

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan - Vorentwurf Nr. 743 - Steinbrinkstraße / Ackerfeldstraße -

in

Oberhausen - Sterkrade

**BEGRÜNDUNG (TEIL 2 – UMWELTBERICHT)
gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB**

in der Fassung vom 24.04.2024

Die Begründung als Teil 1 des Umweltberichtes liegt als separates Dokument vor.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 VERANLASSUNG UND METHODIK	1
2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS	4
3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN	7
3.1 Verbindliche Ziele des Umweltschutzes.....	7
3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen.....	8
4 UMWELTAUSWIRKUNGEN, PLANUNGSAALTERNATIVEN UND GEPLANTE	MASSNAHMEN
0	1
4.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
4.1.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt.....	10
4.1.2 Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	13
4.1.3 Schutzgut Fläche / Boden	16
4.1.4 Schutzgut Wasser.....	17
4.1.5 Schutzgut Klima / Luft	18
4.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe	20
4.2 Störfälle und Risiken.....	20
4.3 Kumulierung, Wechselwirkungen.....	20
5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN, ZUSÄTZLICHE ANGABEN	21
5.1 Prüfung von Planungsalternativen	21
5.2 Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen	21
5.3 Zusätzliche Angaben	21
5.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring).....	21
5.5 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung.....	22
6 QUELLEN	22

1 VERANLASSUNG UND METHODIK

Zur Methodik Umweltprüfung

Bebauungspläne sind erforderlich, wenn sich zur Realisierung eines Vorhabens ein Planerfordernis ergibt. Aufgrund eines geplanten Gewerbegebiets und der planerischen Sicherung eines Wohngebiets ist das Vorhaben gem. § 4 und § 8 BauNVO einzustufen.

Bestandteil des Verfahrens ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zu einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Der Gesetzgeber unterscheidet bei Aufbau und inhaltlicher Strukturierung des Umweltberichtes nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan muss jedoch aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern enthalten. Auch bei den Vermeidungsmaßnahmen/Ersatzmaßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene differenzierte Angaben erforderlich.

Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Anfang der 2000er Jahre wurden die Werkshallen des ehemaligen Werk II der Firma Maschinenfabrik Augsburg-Nürnberg AG (MAN) / Gutehoffnungshütte (GHH) zurückgebaut. Seitdem liegt die Fläche mit ca. 88.000 m² brach und konnte bislang keiner neuen Nutzung zugeführt werden. Die Fläche gilt als eine der letzten großen Wirtschaftsflächenpotenziale in Oberhausen. Ziel ist es, das Areal einer erneuten wirtschaftlichen Projektentwicklung mit dem Planungsziel „Gewerbeflächen für überwiegend produzierende Unternehmen mit kleinem und mittleren Flächenbedarf“ zuzuführen. Zur Realisierung dieses Planungsziels bedarf es zwingend der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans, um die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 743 – Steinbrinkstraße / Ackerfeldstraße – ist vorwiegend die geordnete Erschließung der im Hintergelände gelegenen Industriebrache mit dem Ziel der Gewerbeflächenentwicklung verbunden.

Gleichzeitig sollen dabei die Nutzungsansprüche des an der Steinbrink- bzw. Ackerfeldstraße gelegenen Wohnens gesichert werden. Der zwischen diesen beiden differierenden Nutzungsarten gelegenen grünen Pufferzone kommt in diesem Zusammenhang eine besondere Funktion zu, die es zu sichern und weiter zu entwickeln gilt.

Ziel der Planung ist es, ein wettbewerbsfähiges und zukunftsweisendes Gewerbegebiet mit hoher Gestalt- und Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Das Gewerbegebiet soll als Lebens- und Arbeitsort mit öffentlichen Freiräumen und Kurzeiterholungsfunktionen ausgestattet werden und somit über die Qualitäten eines modernen, multifunktionalen Stadtquartiers verfügen. Die Qualitäten der Arbeitsplatzgestaltung und des Arbeitsumfeldes sind ausschlaggebende Kriterien bei der Beurteilung der Wettbewerbsfähigkeit in einer Metropolre-

gion mit hohem Fachkräftebedarf. Eine adäquate städtebauliche Gestaltung, infrastrukturelle Ausstattung und ein hoher Digitalisierungsgrad tragen nennenswert zur Attraktivität des Standortes und zur Arbeitszufriedenheit, sowie Gesundheit der Nutzer*innen bei.

Ein weiteres Ziel des Bebauungsplans Nr. 743 besteht darin im Rahmen der Erschließung des Hintergeländes für eine gewerbliche Nutzung die verträgliche Zu- und Ableitung von Verkehr zu gewährleisten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine leistungsfähige Erschließungsstraße ausgehend von der Steinbrinkstraße südlich der ÖPNV-Trasse verlaufend und diese Trasse im weiteren Verlauf niveaugleich querend sichergestellt werden (sog. „Süd-Erschließung“). Durch diese Erschließungsvariante kann für den motorisierten Individualverkehr eine unmittelbare Anbindung des Plangebietes an die Bundesautobahn A 516 gewährleistet und zugleich eine geringstmögliche immissionstechnische Beeinträchtigung der wohnbaulichen Bestandsnutzungen im Bereich Steinbrinkstraße und Umgebung grundsätzlich erreicht werden. Auch eine bestmögliche Vernetzung und Durchwegung des Plangebietes im Sinne der Nahmobilität soll planerisch mitgedacht werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 743 - Steinbrinkstraße / Ackerfeldstraße werden insgesamt folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Städtebauliche Neuordnung des Gebietes;
- Festsetzung eines Wohngebietes;
- Prüfung der Festsetzung eines Mischgebietes;
- Festsetzung eines Gewerbegebietes;
- Festsetzung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen;
- Festsetzung und Entwicklung erhaltenswerter Grünstrukturen sowie Regelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen;
- Prüfung der Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel, Wettannahmestellen und anderer;
- Festsetzung zum Erhalt geschützter Alleebäume, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen.

2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Die im September 2023 vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossene Rahmenplanung „Grüner Gewerbepark Gute Hoffnung“ (Abb. 1) sieht für die perspektivischen Gewerbeansiedlungen auf dem Areal grundsätzliche Flächenangebote in einer Größenordnung zwischen 1.200 m² bis 4.000 m² vor. Der Typus des Gewerbegebietes soll insbesondere durch

produzierendes Gewerbe bestimmt werden. Die besondere Eignung und Lagegunst für produzierendes Gewerbe ergibt sich aus der stadträumlichen Einordnung des Plangebietes. Er ist durch die Topografie sowie durch städtebauliche Barrieren wie die BETUWE-Schiennentrasse im Westen, die ÖPNV-Trasse im Westen und Süden und die Baukörper der südlich gelegenen Gewerbeflächen räumlich stark von sensibleren Umgebungsnutzungen abgegrenzt, sodass aus dem Gebiet heraus erzeugte Emissionen voraussichtlich keine zusätzlichen bzw. unzumutbaren Belastungen für die in der erweiterten Umgebung des Plangebietes vorhandene Wohnbebauung auslösen werden.

Des Weiteren soll der Anspruch an innovative, digital gestützte Mobilität im Quartier formuliert werden. Dabei geht es nicht nur um die Abwicklung des Lieferverkehrs, sondern insbesondere um die Erreichbarkeit der Unternehmensstandorte durch Mitarbeitende, Kund*innen und Geschäftspartner*innen. Es soll eine Mobilstation „Point of Mobility“ als zentrale Parkieranlage (Radabstellanlagen, E-Ladesäulen, E-Scooter/-Roller, Car-Sharing-Angebot usw.) an zentraler Stelle innerhalb des Plangebietes positioniert werden, um öffentliche Parkplätze unterzubringen und die weiteren gebietsinternen Wege intermodal zu Fuß, per Rad oder E-Scooter bestreiten zu können. Eine besonders radfahrer- und fußgängerfreundliche Wegevernetzung des Plangebietes mit seiner Umgebung wird angestrebt. Die Verlängerung des Radweges Richard-Wagner-Allee, nördlich entlang der ÖPNV-Trasse verlaufend bis zum Bahnhof Sterkrade, hat nicht nur Quartiersbedeutung für das Gewerbegebiet, sondern schafft eine neue regionalbedeutsame Verbindung im Radwegenetz der Stadt Oberhausen. Auch die ÖPNV-Anbindung ist über den Bushaltepunkt MAN Turbo und den Bahnhof Sterkrade in fußläufiger Erreichbarkeit über die neue Wegeverbindung sichergestellt. Zusätzlich soll das Quartier über eine Wegeverbindung in Richtung Bodenstraße, an die Sterkrader Innenstadt angebunden werden. Denn als Herausforderung steht im Fokus, die aktuell topographisch gefangene Lage des Standortes im Sinne einer zukunftsfähigen Nahmobilität zu überwinden und über Vernetzung und urbane Qualitäten ein Quartier als Teil des städtischen Gesamtgefüges zu entwickeln.



Abb. 1: Rahmenplanung zum Bebauungsplan Nr. 743 © Plassmeier & PTNs

Die Klimaresilienz des Standortes spielt ebenfalls eine entscheidende Rolle im weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess, um einen zukunftsfähigen und attraktiven Gewerbestandort zu entwickeln. Gewerbliche Strukturen neigen durch ihren vergleichsweise hohen Versiegelungsgrad grundsätzlich dazu, Hitzeinseln auszuprägen und Starkregenereignissen nicht gewachsen zu sein. Dem werden durch planungs- und entwurfsbestimmende Maßnahmen der Klimaanpassung entgegengewirkt werden, indem das Plangebiet ein eigenes Entwässerungssystem erhalten soll. Eine Versickerung ist aufgrund von Altlasten auf der Fläche nicht möglich, das gesamte Gelände wird nahezu versiegelt. Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser zur Bewässerung der Pflanzungen im Plangebiet zu nutzen. Überschüssiges Wasser soll über offene, naturnahe Entwässerungsgräben oberhalb der Altlasten in eine Versickerungsanlage geleitet werden, in der das Wasser dann in die tiefer liegenden gewachsenen Bodenschichten versickert werden soll. Zur weiteren Rückhaltung und Speicherung von Niederschlagswasser wird für alle Dachflächen im Plangebiet eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die Verwendung von regenerativer Energietechnik, eines intelligenten Energienetzes und Energiespeicherung wird ebenfalls wesentlicher Bestandteil des angestrebten, nachhaltigen Bebauungskonzeptes werden. Dazu gehört auch der Anschluss an Fernwärme, Photovoltaikanlagen auf Dächern und Parkplätzen oder die alternative Implementierung eines dezentralen Nahwärmenetzes und damit der Aufbau eines nachhaltigen und nahezu fossilfreien Wärmeversorgungssystems. Die ökologische Zertifizierung zukünftiger Bauvorhaben, welche unter anderem die CO₂-Bilanz von verwendeten Baustoffen betrachtet, wird im Einvernehmen mit den Erwerbern angestrebt.

Der Rahmenplan umfasst auch eine arrondierende Wohnbebauung als städtebauliche Ergänzung der baulichen Strukturen an der Ackerfeldstraße im Osten, auf der Fläche des ehemaligen MAN Mitarbeiterparkplatzes. Hier sollen insgesamt 47 Wohneinheiten in drei 3- bis 4-geschossigen Gebäuden entstehen. Die Gebäude werden über die östlich verlaufende Ackerfeldstraße erschlossen und erhalten auf den jeweiligen Grundstücken ausreichend Stellplätze für PKW und Fahrräder. Im Eingangsbereich ist eine zentrale Müllsammelstelle vorgesehen. Darüber hinaus ist im Norden des Gebietes an der Bodenstraße ein Wohngebäude nach § 34 BauGB genehmigt. Dies wird ebenfalls im Rahmenplan und im Bebauungsplan gesichert.

Erschlossen wird das Gewerbegebiet von Süden, über eine noch zu errichtende leistungsfähige Erschließungsstraße, welche im Osten an die Steinbrinkstraße anschließt. Das Gebiet erhält eine Ringerschließung, die sich über das gesamte Gewerbegebiet erstreckt und über die die Gewerbebetriebe erschlossen werden. Im östlich liegenden Eingangsbereich des Gebietes wird der „Point of Mobility“ als zentrale Parkieranlage errichtet. Das Gewerbegebiet erhält eine Eingrünung. Westlich und östlich des Plangebietes werden ökologische Ausgleichsflächen bepflanzt, die die Biodiversität im Plangebiet fördern. Innerhalb dieser Flächen können die Regenrückhalte- und Versickerungsanlagen errichtet werden. Das Plangebiet wird von Norden und entlang der gesamten südlichen und westlichen Grenze des Gewerbegebietes, entlang der ÖPNV-Trasse, von Rad- und Fußwegen gekreuzt.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Verbindliche Ziele des Umweltschutzes

EU-Umweltziele

Die Ziele der Umweltpolitik der EU sind vor allem die Reduzierung der Treibhausgase, der Schutz der Natur und Biodiversität, die Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Luftqualität, verringerte Lärmbelastigung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.

Mit dem UVP-Gesetz erfolgte auf Basis der Richtlinie 85/337/EWG vom 27.06.1985 insbesondere die Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie der Richtlinie 96/61/EG des Rates vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie). Mit der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (2001/42/EG) vom 27. Juni 2001 wurde die Strategische Umweltprüfung in Europäisches Recht eingeführt. Ferner gelten die Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 sowie die Richtlinie 2014/52/EU vom 16. April 2014 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten. Mit dem Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 wurde das BauGB an die UVP-Richtlinie der EU angepasst.

Gesetze

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ergänzt durch die Ausführungen des § 1a BauGB zum Bodenschutz und zur Eingriffsregelung, benannt.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gibt in § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im besiedelten Bereich vor, das Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) stimmt die landesrechtlichen Regelungen mit den gesetzlichen Vorgaben des Bundes ab. Im BNatSchG sind auch die artenschutzrechtlichen Verbote für die planungsrelevanten Arten genannt.

Die Ziele zum Lärmschutz sind im Bundesimmissionsschutzgesetz formuliert und in der TA Lärm zum Gewerbelärm umgesetzt.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gibt in § 1 die Ziele und Grundsätze zum Schutz des Bodens an.

Das Wasserrecht (WHG bzw. LWG) formuliert bspw. in § 1a WHG ebenfalls Ziele des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich der Abwasserbeseitigung.

3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Raumordnung und Landesplanung

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat in ihrer Sitzung am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr) einstimmig gefasst. Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW. Ausgabe 2024 Nr. 5 vom 28.02.2024) ist der RP Ruhr in Kraft getreten. Er hat den Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) (s.u.) in seinem regionalplanerischen Teil ersetzt.



Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr (Stand: November 2024) © RVR

Im zeichnerischen Teil des RP Ruhr liegt das westliche und südliche Plangebiet im GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, die der Unterbringung (stark) emittierender und sonstiger nicht wohnverträglicher Industrie- und Gewerbenutzungen dienen), der östliche Teil im ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche, die „allgemeinen siedlungsbezogenen“ Nutzungen dienen, z. B. Wohnen, Dienstleitungen, großflächiger Einzelhandel oder wohnverträgliches Gewerbe). Es wird von einem Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr von Westen nach Osten durchkreuzt. Nördlich und östlichen liegen Haltepunkte.

Im textlichen Teil ist gemäß dem geplanten Ziel 1.1-1 festgelegt, dass die Siedlungsentwicklung der Kommunen sich innerhalb der festgelegten Siedlungsbereiche zu konzentrieren hat. Die Siedlungsbereiche sollen in diesem Zusammenhang kompakt und flächensparend entwickelt werden (Grundsatz 1.1-3). Diesen vorliegenden Zielen und Grundsatzfestlegungen trägt die Bebauungsplanung Nr. 743 Rechnung, da eine Nachverdichtung innerhalb der Wohnbaufläche geplant ist.

In den textlichen Festlegungen des Regionalplanentwurfs ist unter Ziel 1.4-1 festgelegt, dass GIB der Unterbringung insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben sowie emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen einschließlich der jeweils zuzuordnenden Anlagen dienen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 743 soll innerhalb dieser Fläche die bauleitplanerische Konkretisierung als gewerbliche Baufläche erfolgen.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 743 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit auch dem Entwurf des Regionalplans Ruhr. Eine Abfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG NRW muss noch durchgeführt werden.

Bauleitplanung

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan (GFNP) ist der Nachfolger des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen.

Durch den Feststellungsbeschluss des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zum RP Ruhr vom 10. November 2023 wurde der bauleitplanerische Teil des RFNP gemäß der Überleitungsvorschrift des Landesplanungsgesetzes in einen GFNP der oben genannten beteiligten Städte übergeleitet.

Der regionalplanerische Teil des RFNP ist mit Wirksamkeit des Regionalplans Ruhr am 28. Februar 2024 außer Kraft getreten.

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 743 folgende Darstellungen (Bauleitplanung):

- Gewerbliche Baufläche
- Wohnbaufläche
- Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr



Abb. 3: Auszug aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) © Stadt Oberhausen

Geplant ist die Ansiedlung mehrerer Gewerbebetriebe innerhalb der gewerblichen Baufläche und eine Nachverdichtung innerhalb der Wohnbaufläche. Der Bebauungsplan Nr. 743 ist folglich im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

Im Bereich der Bahngleise gilt der Bebauungsplan 375 „Verkehrsverbindung Dorstener Straße / Bahnhof Sterkrade -ÖPNV- im Stadtteil Sterkrade-Mitte“. Dieser setzt eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ÖPNV-Trasse Busse / Straßenbahnen“ sowie Grün- und Anpflanzflächen fest.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 375 werden im Bebauungsplan Nr. 743 im Bereich der ÖPNV-Trasse nachrichtlich übernommen. Im weiteren Verfahren wird der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 743 festgelegt.

Landschaftsplanung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 743 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen.

4 UMWELTAUSWIRKUNGEN, PLANUNGSAalternativen UND GEPLANTE MASSNAHMEN

4.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Erholung / Ortsbild

Bestand

Der westliche Teil des Plangebietes ist eine derzeit brachliegende ehemalige Gewerbefläche und bietet vor allem aufgrund der Unzugänglichkeit keine Erholungsfunktion. Der östliche Teil des Plangebietes ist entlang der Ackerfeldstraße mit 2- bis 5-geschossigen Wohngebäuden bebaut. Diese Flächen befinden sich in Privatbesitz und bieten ebenfalls keine Erholungsfunktion. Das Gebiet wird von West nach Ost von einer ÖPNV-Trasse durchquert, im Süden befindet sich ein Gewerbehof. Das Gebiet ist dadurch hauptsächlich durch die Brachfläche, randliche Grünstrukturen sowie im Osten von Wohnbebauung geprägt.

Planung und Auswirkung

Durch die Umsetzung der Planung wird der östliche Bereich der Wohnbebauung verdichtet und der überwiegende Teil der Brachfläche mit einem öffentlich zugänglichen Gewerbegebiet bebaut und durch Anpflanzungen eingegrünt. Dies führt zu einer deutlichen Veränderung des Ortsbildes. Das Plangebiet erhält eine innere Erschließung durch die geplante Ringstraße und eine Verbindungsstraße, die an die Steinbrinkstraße anschließt. Die zukünftige Gewerbebebauung führt zu einer Verdichtung des Gebietes und durch gezielte Pflanzungen in den Randbereichen wird das Gebiet aufgewertet und die Biodiversität ge-

fördert. Eine Verbesserung der Erholungsqualität ist durch die geplanten Rad- und Fußwegeverbindungen und die dadurch entstehenden öffentlichen Wegeverbindungen zu erwarten.

Die Bewertung des südlichen Prüfbereiches steht noch aus.

Wohn- und Aufenthaltsqualität

Bestand

Eine Wohn- und Aufenthaltsqualität ist derzeit nur im östlichen Bereich mit der bestehenden Wohnbebauung vorhanden. Die brachliegende ehemalige Gewerbefläche ist nicht öffentlich zugänglich und bietet daher keine Aufenthaltsqualität. Die ÖPNV-Trasse bietet ebenfalls keine Aufenthaltsqualität, bewirkt aber durch die wohnungsnahen ÖPNV-Anbindung an den Bahnhof Sterkrade und die Haltestelle MAN Turbo eine Aufwertung der Wohnqualität. Die angrenzenden Grünstreifen zwischen Brachfläche und Wohngebiet bieten aufgrund ihrer eher gebüschartigen Struktur ebenfalls keine Aufenthaltsqualität.

Planung und Auswirkung

Mit der Umsetzung der Planung werden Rad- und Fußwege im Plangebiet geschaffen, die die Wohn- und Aufenthaltsqualität durch eine bessere Erschließung des Wohngebietes erhöhen. Durch das geplante Gewerbegebiet werden wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen. Die geplanten Grünflächen zur Eingrünung des Gewerbegebietes bieten zukünftig eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität insbesondere für künftige Arbeitende vor Ort. Zusätzlich wird mit den 3 geplanten Wohnhäusern neuer hochwertiger Wohnraum geschaffen.

Die Bewertung des südlichen Prüfbereiches steht noch aus.

Verkehr

Bestand

Östlich des Plangebiets grenzt die Steinbrinkstraße (Kreisstraße). ca. 100 m nördlich liegt die Friedrichstraße. Beide sind gem. NWSIB ohne Zählungen. Die östlich angrenzende A516 führt auf dem Abschnitt Nr. 3 50.915 Kfz/d und 2.197 SV Kfz/d.

Im Zuge des Verkehrsgutachtens¹ wurde am Knotenpunkt Dorstener Straße / Steinbrinkstraße / Sterkrader Straße am Mittwoch, den 15. Mai 2019 in den Zeiträumen zwischen 7:00 - 9:00 Uhr und 15:00 - 18:00 Uhr eine Verkehrszählung durchgeführt. Im Ergebnis wurden am Knotenpunkt Dorstener Straße / Steinbrinkstraße / Sterkrader Straße in der Morgenspitze (7:15 - 8:15 Uhr) 1.130 Kfz/h und in der Nachmittagsspitze (15:30 - 16:30 Uhr) 791 Kfz/h gezählt. Am Knotenpunkt Steinbrinkstraße / Planstraße Gewerbe wurden in der Morgenspitze 459 Kfz/h und in der Nachmittagsspitze 420 Kfz/h gezählt.

Planung und Auswirkung

¹ Ambrosius Blanke verkehr.infrastruktur (24.04.2024): Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 743 „Steinbrinkstraße / Ackerfeldstraße“ der Stadt Oberhausen

Bei der Berechnung der Zusatzverkehre durch das geplante Gewerbegebiet mit 4,8 ha und der Wohnnutzung mit maximal 50 WE sowie das mittlerweile in Bau befindliche Logistikzentrum am südöstlichen Rand des Plangebietes wurden zwei Entwicklungsszenarien (Lastfall 1: Kleinteiliges Gewerbe, Werkstätten, Büros und Lastfall 2: Spedition / Logistik) geprüft, da zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens die gewerblichen Nutzungen noch nicht bekannt waren. Für die Berechnungen wurde Lastfall 1 mit Annahme einer Flächenentwicklung aus den Bereichen kleinteiliges Gewerbe, Werkstätten, Büros den weiteren Berechnungen zugrunde gelegt, da diese gegenüber den Annahmen von Nutzungen aus den Bereichen Spedition / Logistik im Lastfall 2 sowohl in den Spitzenstunden als auch in den Tagesgesamtbelastungen höher ausfallen.

Im Ergebnis wurden am Knotenpunkt Dorstener Straße / Steinbrinkstraße / Sterkrader Straße in der Morgenspitze 1.243 Kfz/h (10,0 % Erhöhung) und in der Nachmittagsspitze 879 Kfz/h (11,1 % Erhöhung) prognostiziert. Am Knotenpunkt Steinbrinkstraße / Planstraße Gewerbe wurden in der Morgenspitze 635 Kfz/h (38,3 % Erhöhung) und in der Nachmittagsspitze 558 Kfz/h (32,9 % Erhöhung) prognostiziert.

Die anschließende Knotenpunktanalyse der zuvor untersuchten Knotenpunkte ergab keine Bedenken gegen die Entwicklung eines Logistikzentrums am Standort Steinbrinkstraße mit einer gemeinsamen Erschließung des B-Plangebietes Nr. 743 in Oberhausen. Dabei wurde für den Knotenpunkt Steinbrinkstraße / Höhe Zufahrt Planstraße Gewerbe die Planung des Büros IBF Felling Ingenieure aus dem Jahr 2020 zugrunde gelegt.

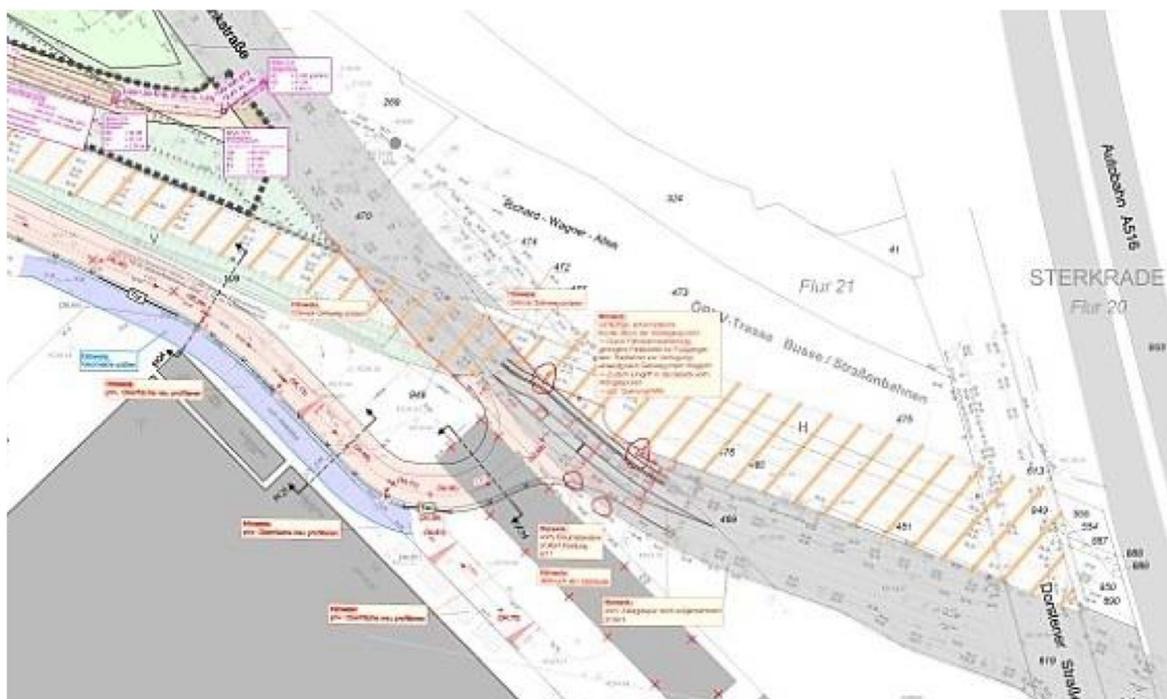


Abb. 4: Konzept zur Gestaltung des Knotenpunktes Steinbrinkstraße / Zufahrt Gewerbe
© Quelle: IBF Felling Ingenieure, 13.02.2020

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine leistungsfähige Erschließungsstraße ausgehend von der Steinbrinkstraße südlich der ÖPNV-Trasse verlaufend und diese Trasse im weiteren Verlauf niveaugleich querend sichergestellt werden (sog. „Süd-

Erschließung“). Die so entstehende Kreuzung soll mittels einer Lichtsignalanlage mit Vorrang für den auf der Trasse verkehrenden ÖPNV geregelt werden.

Im Querungsbereich der ÖPNV-Trasse sind in der Morgenspitze 68 Kfz/h (52 Fahrzeuge einfahrend und 16 Fahrzeuge ausfahrend) und in der Nachmittagsspitze 55 Kfz/h (10 Fahrzeuge einfahrend und 45 Fahrzeuge ausfahrend) zu erwarten. Aufgrund dieser insgesamt relativ geringen Kfz-Frequenzen ist davon auszugehen, dass bei einer verkehrsabhängigen Steuerung die sich ergebenden Wartezeiten im Kfz-Verkehr mit ausreichender Verkehrsqualität abgewickelt und die sich bildenden Staulängen innerhalb des Straßenraums untergebracht werden können.

Lärm

Bestand

Das Plangebiet ist durch Schienenverkehr bis zu 69 dB(A) tags und 64 dB(A) nachts vom Westen her belastet. Für den Straßenverkehr liegen keine Daten vor. Es ist davon auszugehen, dass die A516 im Osten zu erhöhten Belastungen durch den Straßenverkehr führt.

Planung und Auswirkung

Im weiteren Verfahren wird ein Schallgutachten erstellt.

4.1.2 Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotope und Lebensräume

Mit der Umsetzung des Vorhabens gehen die aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung derzeit geringen naturnahen Qualitäten verloren. Insbesondere im Westen des Gebietes werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, die die Biodiversität fördern und die Fläche biotisch aufwerten sollen.

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen vom 07.12.2021. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob Bäume im Plangebiet davon betroffen sind.

Entlang der Steinbrinkstraße befindet sich eine nach Landesrecht geschützte Allee (Platanen und Spitz-Ahron), die nach der Plangebietserweiterung voraussichtlich zumindest in Teilen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 743 liegt. Der Schutz dieser Allee, bzw. der Teile der Allee, die im Plangebiet liegen, soll somit als weiteres Hauptplanungsziel für den Bebauungsplan Nr. 743 mit aufgenommen werden.

Fauna

Gemäß LANUV² können im Quadranten 3 Messtischblatt 4407 in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleien, Bäume, Gebüsche, Hecken, vegetationsarme oder -freie Biotope,

² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Geschützte Arten in NRW: Planungsrelevante Arten für die Quadranten 3 und 4 im Messtischblatt 4517, <https://arten-schutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>, zuletzt abgerufen am 09.05.2023

Säume, Hochstaudenfluren, Sand- und Kalkmagerrasen, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Brachen folgende planungsrelevante Arten vorkommen:

Art		Erhaltungszustand in NRW (ATL)	KIGehoeel	o V e g	S a e u	M a g R	Gaert	Ge- ba eu	Br ac h
<i>Wissenschaftlicher Name</i>	<i>Deutscher Name</i>								
Säugetiere									
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	U-	Na			(Na)	Na	Fo Ru!	Na
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G	Na				Na	Fo Ru	
Nyctalus noctula	Abendsegler	G	Na	(Na)	(Na)	(Na)	Na	(Ru)	
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	G						Fo Ru	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	Na				Na	Fo Ru!	
Vögel									
Accipiter gentilis	Habicht	U	(FoRu), Na			(Na)	Na		(Na)
Accipiter nisus	Sperber	G	(FoRu), Na		Na	(Na)	Na		(Na)
Alcedo atthis	Eisvogel	G					(Na)		
Anthus trivialis	Baumpieper	U-	FoRu		(FORU)	FoRu			Fo Ru
Ardea cinerea	Graureiher	G	(FoRu)				Na		
Asio otus	Waldohreule	U	Na		(Na)		Na		(Na)
Athene noctua	Steinkauz	U	(FoRu)		Na	(Na)	(FoRu)	Fo Ru!	Na
Buteo buteo	Mäusebus-sard	G	(FoRu)		(Na)	(Na)			(Na)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	U	FoRu	(Na)	Na		(FoRu), (Na)		(FORU), Na

Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	S		F o R u !					Fo R u
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U			(N a)	(N a)	Na	Fo Ru!	(N a)
Dryobates minor	Kleinspecht	U	Na				Na		
Falco tinnunculus	Turmfalke	G	(FoRu)		N a	(N a)	Na	Fo Ru!	N a
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U	(Na)		(N a)	(N a)	Na	Fo Ru!	(N a)
Passer montanus	Feldsperling	U	(Na)		N a		Na	Fo Ru	N a
Pernis apivorus	Wespenbussard	S	Na		N a	(N a)			
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U	FoRu		(N a)	(N a)	FoRu	Fo Ru	
Rallus aquaticus	Wasserralle	U			(F o R u)				
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	U	(FoRu)						
Serinus serinus	Girlitz	S			N a		FoRu!, Na		(F o R u) , N a
Strix aluco	Waldkauz	G	Na		N a		Na	Fo Ru!	N a
Sturnus vulgaris	Star	U			N a	N a	Na	Fo Ru	N a

Erh. Zustand = Erhaltungszustand der betrachteten Population im eher kontinentalen Klimabereich (KON), im eher atlantischen Klimabereich (ATL), und zwar im Sinne von G =günstig, G↓= günstig, mit abnehmender Tendenz, U=ungünstig, U↓=ungünstig mit abnehmender Tendenz
 Na, FoRu = Funktion des Lebensraumes, als Nahrungsbereich Na, als Fortpflanzungs- und/oder Ruhebereich FoRu, in eingeschränkter Form (Na), (FoRu)

Im Plangebiet können insgesamt fünf Fledermausarten vorkommen, von denen vier im Plangebiet potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben können. Insgesamt sind 22 Vogelarten möglich, darunter 18 Vogelarten mit potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird ein Artenschutzgutachten der Stufe II erstellt.

Eingriff und Ausgleich

Folgt im weiteren Verfahren.

Im Westen und Osten des Plangebiets sind ökologische Ausgleichflächen geplant.

4.1.3 Schutzgut Fläche / Boden

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich weitgehend ebenerdig auf ca. 40,0 m ü. NHN. Nach Osten hin fällt das Plangebiet bis auf 32,5 m ü. NHN ab. Entlang der Ackerfeldstraße weist das Plangebiet Höhen von 35,0 bis 36,0 m ü. NHN auf. In Richtung Süden steigt das Plangebiet punktuell auf bis zu 44,5 m ü. NHN an und fällt in Richtung Südosten auf knapp 37,5 m ü. NHN ab. Im Südosten, im Bereich des MAN-Betriebsgeländes an der Steinbrinkstraße, fällt das Plangebiet auf bis zu 34,0 m ü. NHN ab.

Gemäß der Bodenkarte NRW hat der Boden im Plangebiet folgende Eigenschaften:

Hellbraun: Bodentyp Podsol-Braunerde mit Bodenart schwach schluffiger Sand; Schutzwürdigkeit ist nicht bewertet; der optimale Flurabstand ist mittel ohne Grundwasser, keine Staunässe; geeignet für Versickerung - V, Flächen- und Muldenversickerung, auch Sickerbecken; Eignung für Erdwärmekollektoren ab dem 2. Meter extrem hoch.

Hellblau: Bodentyp Podsol-Gley mit Bodenart Sand; Schutzwürdigkeit ist nicht bewertet; der optimale Flurabstand ist gering - Grundwasser ist 6 bis 10 dm tiefer als der optimale Flurabstand, geeignet für Versickerung - V, Flächen- und Muldenversickerung, auch Sickerbecken; Eignung für Erdwärmekollektoren ab dem 2. Meter extrem hoch.

Dunkelbraun und gestrichelt rot: keine Angaben

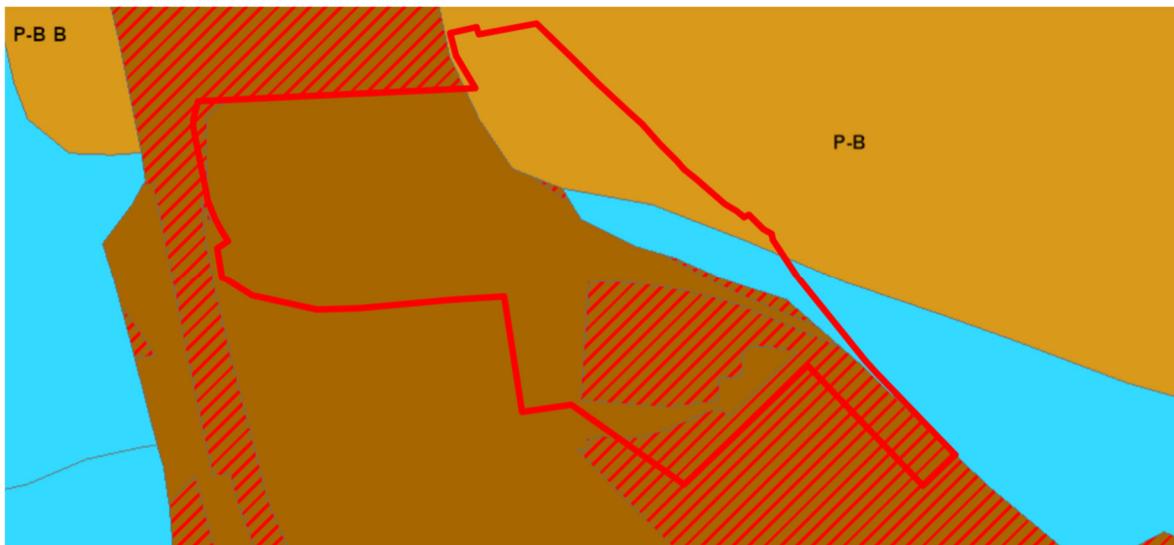


Abb. 5: Auszug aus der Bodenkarte NRW

Die Fläche ist eine Altlastenverdachtsfläche. Im weiteren Verlauf der Planung wird ein Altlasten- und Bodengutachten erstellt.

4.1.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet besteht keine Wasserschutzzone. Eine Versickerung ist aufgrund von Altlasten auf der Fläche nicht möglich, das gesamte Gelände wird nahezu versiegelt. Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser zur Bewässerung der Pflanzungen im Plangebiet zu nutzen. Überschüssiges Wasser soll über offene, naturnahe Entwässerungsgräben oberhalb der Altlasten in eine Versickerungsanlage geleitet werden, in der das Wasser dann in die tiefer liegenden gewachsenen Bodenschichten versickert werden soll. Zur weiteren Rückhaltung und Speicherung von Niederschlagswasser wird für alle Dachflächen im Plangebiet eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Zur Verminderung der Ableitung sollten die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen ausgestattet werden.

Oberflächengewässer

Es fließen keine Gewässer im Plangebiet, ca. 900 m südwestlich fließt die Emscher.

Gem. der Hochwassergefahren- und Risikokarte der Bezirksregierung Arnsberg ist das Plangebiet bei einem Ereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit sowie einem Extremereignis nicht betroffen.

Das Gebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

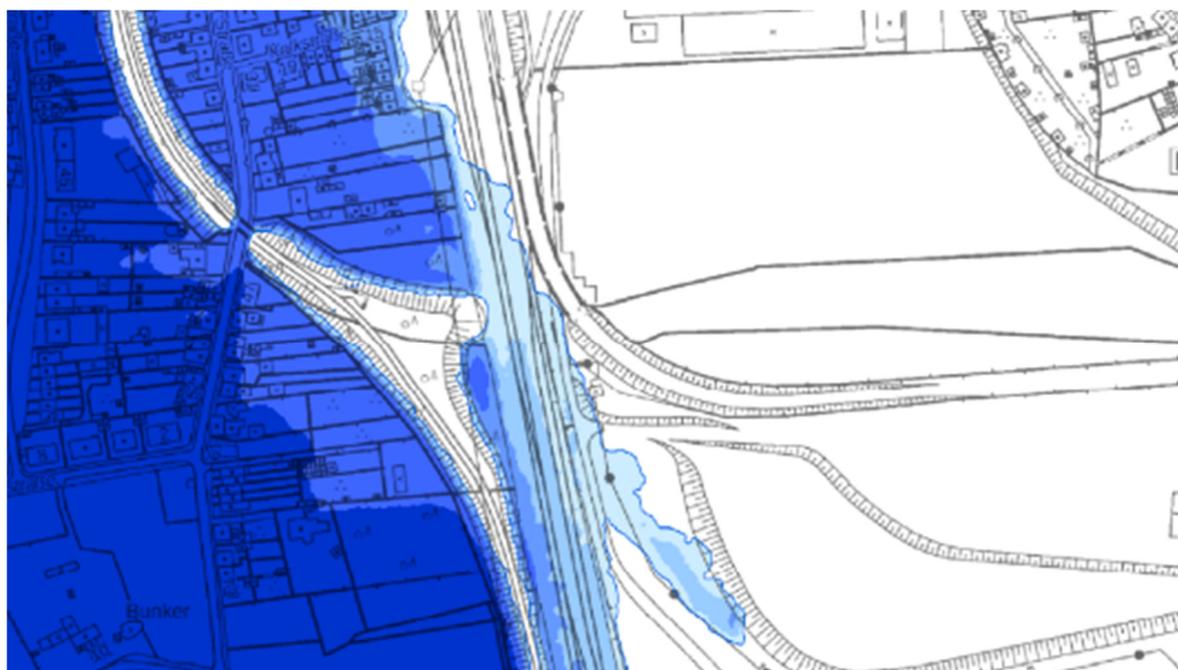


Abb. 6: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte der Emscher für ein Extremereignis © Bezirksregierung Arnsberg

Starkregen

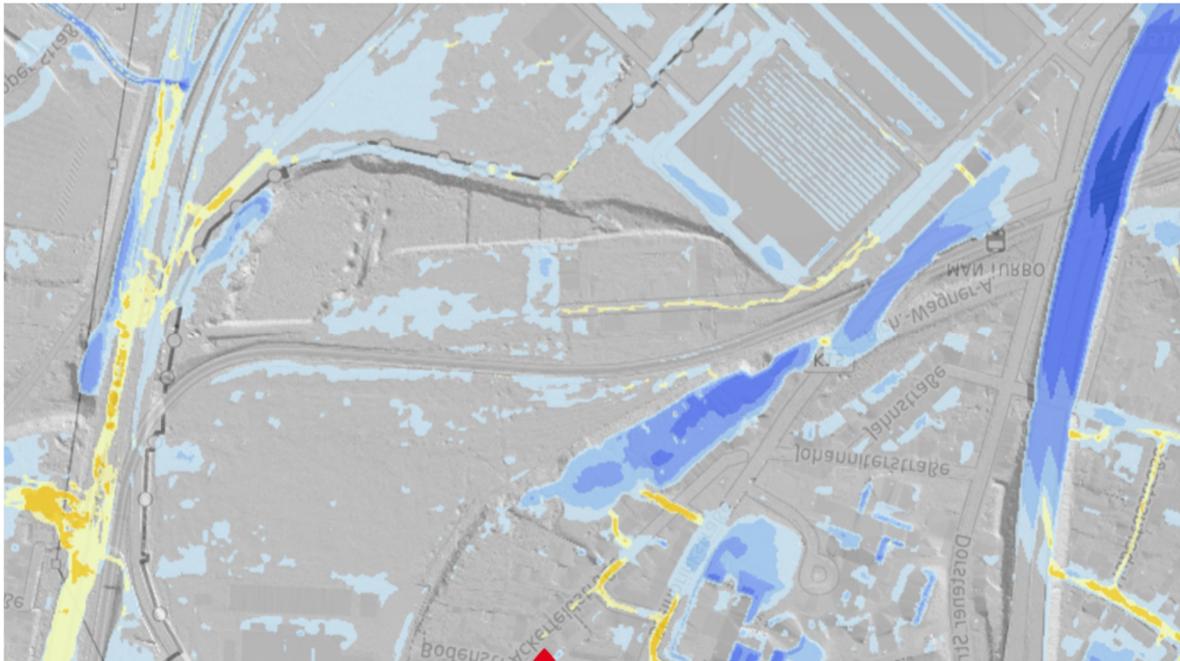


Abb. 7: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte NRW
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0

Bei einem Extremereignis ist insbesondere der östliche Bereich, im Bereich der Gärten der Wohngebäude, des Plangebiets mit Wasserständen von bis zu 2,6 m betroffen. Zudem gibt es vereinzelte Wasseransammlungen von bis zu 60 cm verteilt im Gebiet.

4.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Oberhausen ist gemäßigt und warm. Es gibt viel Niederschlag in Oberhausen, selbst im trockensten Monat. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Oberhausen 10,7 °C. Über das Jahr fällt 874 mm Niederschlag.³ Das Plangebiet besteht größtenteils aus einer Vegetationsfläche, welche sich weiter Richtung Süden ausdehnt und welche von Siedlungsfläche umringt ist. Westlich verläuft eine knapp 50 m breite Bahntrasse. Im Plangebiet herrscht gem. LANUV eine Windgeschwindigkeit von knapp 2,9 m/s (1981-2000). Im weiteren Umfeld des Plangebiets liegt die Windgeschwindigkeit im Rahmen von 2,8 m/s bis zu 3,5 m/s.

Das Plangebiet befindet sich zentral im Oberhausener Stadtgebiet auf einer Höhe von 40,0 m ü. NHN und liegt südwestlich des Stadtteils Fuhlenbrock, welches auf einer Höhe von knapp 85 m ü. NHN liegt. In Richtung Westen fällt das Gelände weiter bis in Richtung des Rheingrabens auf knapp 15 m ü. NHN ab.⁴

³ <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/nordrhein-westfalen/oberhausen-6302/>

⁴ <https://de-de.topographic-map.com/map-36q9m/Nordrhein-Westfalen/>

Lufthygiene

Das Plangebiet und die angrenzenden Straßen befinden sich nicht im Luftqualitätsüberwachungssystem des Landes Nordrhein-Westfalen (LUQS). Gleichwohl liegen auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen mittlere Verkehrsbelastungen vor. Durch die zu erwartende Erhöhung des Verkehrs wird auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen die Luftbelastung voraussichtlich zunehmen.

Lokalklima

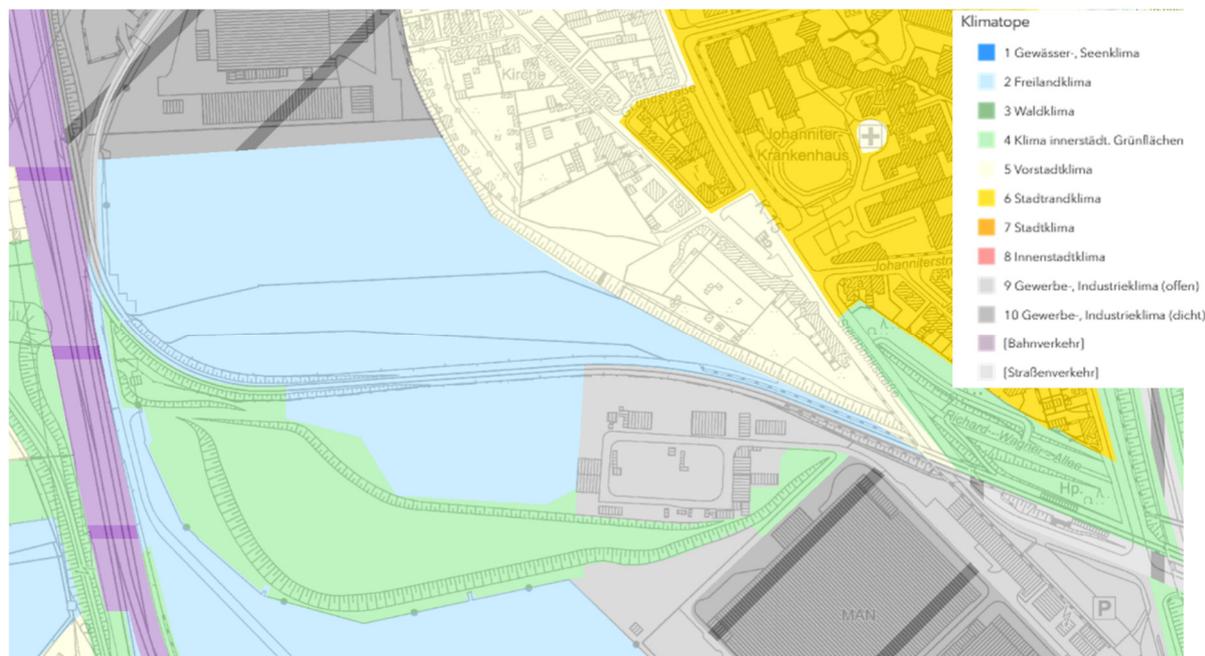


Abb. 8: Ausschnitt aus der Klimatopkarte des LANUV ©LANUV

Im Bereich der Wohnbebauung herrscht Vorstadtklima, während der überwiegende westliche Teil des Plangebietes ein Freilandklima aufweist. Im Bereich des Gewerbehofes herrscht ein offenes Gewerbe- und Industrieklima und auf dem südlich gelegenen MAN-Gelände ein verdichtetes Gewerbe- und Industrieklima. Dazwischen liegt zu einem kleinen Teil das Klima innerstädtischer Grünflächen.

Mit der Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass der Bereich südlich der ÖPNV-Trasse sowie der Bereich der Wohnbebauung voraussichtlich keine Veränderungen erfahren. Im Bereich des Freilandklimas ist ein Gewerbegebiet geplant. Es ist zu erwarten, dass die Umsetzung der Planung aufgrund der zunehmenden Versiegelung zu einem offenen Gewerbe- und Industrieklima führen wird.

Klimaschutz

Im Westen des Plangebiets sind ökologische Ausgleichflächen geplant. Die Verwendung von regenerativer Energietechnik, eines intelligenten Energienetzes und Energiespeicherung sind ebenfalls wesentlicher Bestandteil des angestrebten, nachhaltigen Baukonzeptes. Dazu gehört auch der Anschluss an Fernwärme oder die alternative Implementierung eines dezentralen Nahwärmenetzes und damit der Aufbau eines nachhaltigen und nahezu fossilfreien Wärmeversorgungssystems. Zudem sind zusätzlich zur extensiven

Dachbegrünung Photovoltaikanlagen auf den Dächern geplant. Die ökologische Zertifizierung zukünftiger Bauvorhaben, welche unter anderem die CO₂-Bilanz von verwendeten Baustoffen betrachtet, wird im Einvernehmen mit den künftigen Erwerbern angestrebt.

Klimaanpassung

Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen kann in den Sommermonaten ein höherer Energieaufwand zur Kühlung entstehen, gleichzeitig kann im Winter der Energieaufwand zur Heizung geringer werden. Gewerbliche Strukturen neigen durch ihren vergleichsweise hohen Versiegelungsgrad grundsätzlich dazu, Hitzeinseln auszuprägen und Starkregenereignissen nicht gewachsen zu sein. Dem wird durch planungs- und entwurfsbestimmende Maßnahmen der Klimaanpassung entgegengewirkt werden, indem das Plangebiet ein eigenes Entwässerungssystem aus naturnahen Entwässerungsgräben und einer unterirdischen Versickerungsanlage erhalten soll und bspw. die Dachflächen begrünt werden müssen. Da die befestigte Grundstücksfläche im Plangebiet mehr als 800 m² beträgt, ist im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 vorzulegen. Bei einem Starkregenereignis ist der Bemessungsregen auf dem Grundstück zurückzuhalten, ferner sind Notwasserüberläufe anzulegen. Durch das Geländere relief und bauliche Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass über Öffnungen an Gebäuden keine Wasserschäden entstehen.

Auf den Dachflächen sind PV-Anlagen geplant. Außerdem soll ein „Point of Mobility“ entstehen, an den Schnellladesäulen installiert werden. Dies ist auch für die Gewerbeflächen denkbar. Denkbar ist ein Anschluss an das Fernwärmenetz oder ein dezentrales Nahwärmesystem im Gebiet. Dies ist im weiteren Verfahren durch die Energieversorgung Oberhausen zu entscheiden. Im weiteren Verfahren wird ein Energiekonzept erstellt.

4.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Osten des Gebietes befindet sich eine Bunkeranlage. Deren Denkmalwert wird derzeit ermittelt.

Ebenso sind Wohngebäude im Südosten an der Ackerfeldstraße denkmalgeschützt. Hier ist im weiteren Verfahren eine Abstimmung zu den Fassaden der Denkmäler erforderlich.

4.2 Störfälle und Risiken

Das geplante Vorhaben ist kein Störfallbetrieb. Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs.

4.3 Kumulierung, Wechselwirkungen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erkennen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Immissionen (durch den erwarteten Kunden und Anlieferungsverkehr), Klima (durch Bebauung und Versiegelung) und dem Menschen sind möglich.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzliche Angaben

5.1 Prüfung von Planungsalternativen

Bei dem Plangebiet handelt es sich derzeit um eine weitgehend brachliegende Fläche. Mit der Entwicklung eines Gewerbegebietes entspricht die Nutzung dem Regionalplan und dem GFNP der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin brach liegen, da der überwiegende Teil aufgrund der Nähe zu Gewerbe und Bahn nicht als Wohnbaufläche genutzt werden kann. Zudem konnte die Fläche bislang keiner neuen Nutzung zugeführt werden. Die Fläche gilt als eine der letzten großen Wirtschaftsflächenpotenziale in Oberhausen.

5.2 Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht Freifläche verloren, welche durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen vor Ort ausgeglichen werden sollen. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen wird es zu einer zusätzlichen Lärmbelastung kommen. Mit Bebauung und Versiegelung von Freiraum ändert sich das Lokalklima.

5.3 Zusätzliche Angaben

Methodik: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Nach einer Begehung des Plangebiets erfolgte die Beschreibung der Umwelt auf Basis verfügbarer Informationen im Internet und ergänzender Gutachten. Die Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen erfolgten vor dem Hintergrund von Erfahrungen mit anderen Gewerbeparkprojekten und mit Hilfe eigener Recherchen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Teilweise fehlende Angaben wie zum Lärmschutz, Verkehr und zu planungsrelevanten Arten werden durch Fachgutachten ersetzt. Zur Emission von Treibhausgasen und zum Energieverbrauch liegen keine Angaben des Vorhabenträgers bzw. Betreibers vor.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sofern sich nach Errichtung der Vorhaben Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Gemäß dieser Zielsetzung konzentrieren sich Überwachungsmaßnahmen auf die Entwicklung des Verkehrsaufkommens und der Umsetzung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen.

5.5 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Folgt im weiteren Verfahren.

6 Quellen

Ambrosius Blanke verkehr.infrastruktur (24.04.2024): Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 743 „Steinbrinkstraße / Ackerfeldstraße“ der Stadt Oberhausen

Das Literaturverzeichnis wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.