

Gildenstraße 2g  
48157 Münster

## **N i e d e r s c h r i f t**

über die Bürgerversammlung zur Entwicklung eines "Grünen Gewerbeparks"  
im Rahmen der 153. Flächennutzungsplanänderung und  
der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 437 - Erlenstraße - am **27.09.2000**

**Tagungsort:**           **Aula des  
Sophie-Scholl-Gymnasiums  
Tirpitzstraße 41  
  
46145 Oberhausen**

**Teilnehmer:**       **siehe Anwesenheitsliste**

Die Leitung der Bürgerversammlung oblag **Herrn Janßen, Bezirksvorsteher des Stadtbezirkes Sterkrade**.

Die Einladung zur Teilnahme an dieser Bürgerversammlung erfolgte durch Veröffentlichung des Termins in der Presse sowie durch Verteilung von Handzetteln an die im Bereich des Plangebietes wohnenden Bürgerinnen und Bürger.

**Herr Janßen** eröffnete die Versammlung und begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die örtliche Presse, Mitglieder der Bezirksvertretung Sterkrade und des Rates der Stadt, Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie Mitarbeiter des an der Planung beteiligten Büros Archplan.

Zudem verwies er darauf, dass die Wortbeiträge zur Sicherstellung einer möglichst umfassenden Protokollierung auf Band mitgeschnitten werden. Dagegen wurden keine Einwände erhoben.

Zu Beginn der Erläuterungen bezüglich der Planung hielt **Herr Klunk, Beigeordneter der Stadt Oberhausen**, Rückschau auf das bisherige Vorgehen zur Entwicklung des nunmehr vorliegenden Planungsstandes.

Er verwies insbesondere darauf, dass die vorliegende Planung zum "Grünen Gewerbepark" Ergebnis eingehender Konsensgespräche zwischen den verschiedenen Beteiligten (Bürgerinitiative pro Weierheide, Sportvereine, Grundstückseigentümer Emschergenossenschaft, Stadtverwaltung, Fachgutachter) unter Leitung des als externem Moderator beauftragten Planungsbüros Archplan aus Münster ist.

So ist im Zeitraum November 1999 bis Januar 2000 ein erster gemeinsamer Workshop mit zwei Terminen durchgeführt worden, bei dem die Rahmenbedingungen und Grundlagen für einen "Grünen Gewerbepark" diskutiert und erarbeitet wurden.

Die daran anschließende Diskussion machte jedoch deutlich, dass bezüglich der planerischen Umsetzung und Visualisierung der ermittelten Zielsetzungen weiterer Abstimmungs- und Klärungsbedarf zwischen den Beteiligten bestand.

Um dies zu ermöglichen wurde vom Büro Archplan im April 2000 eine Problemanalyse dergestalt durchgeführt, dass in Einzelgesprächen mit den jeweiligen Interessensvertretern (Bürgerinitiative, Sportvereine, Grundstückseigentümer, Stadtverwaltung) die jeweiligen Planungsziele sowie Konsens- und Dissenspunkte herausgearbeitet wurden.

Auf dieser Grundlage wurde am 06.05.2000 ein weiterer Workshop mit den Beteiligten sowie eingebundenen Fachgutachtern durchgeführt, als dessen Ergebnis der nunmehr als Vorentwurf zum Bebauungsplan vorliegende Konsens festgehalten wurde.

**Herr Klunk** bedankte sich noch einmal bei allen Beteiligten - insbesondere bei Bürgerinitiative, Sportvereinen und Grundstückseigentümer - für die konstruktive Zusammenarbeit und verwies darauf, dass das Büro Archplan inzwischen damit beauftragt wurde, auch das weitere Verfahren in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung planerisch zu begleiten. Abschließend stellte er in Aussicht, dass nach erfolgter Prüfung der zur Zeit eingehenden Anregungen der Träger öffentlicher Belange, der am heutigen Abend eingehenden Bürgeranregungen sowie der Ergebnisse der Fachgutachten der ebenfalls am 06.05.2000 beschlossene gemeinsame Arbeitskreis der Workshopbeteiligten zur Besprechung des Planungsstandes und des weiteren Vorgehens zusammenkommen soll.

Im Anschluß stellte **Herr van Wüllen vom Büro Archplan** den als Workshopergebnis verabschiedeten Bebauungsplanvorentwurf vor.

Er verwies auf die ermittelten Planungsleitlinien für einen "Grünen Gewerbepark" und die Wiederauffindbarkeit der Hauptelemente "Gewerbe" und "Grün".

Hinsichtlich des Planungsziels Gewerbe hob er die Eignung des Standorts für eine entsprechende Nutzung, dass flächenminimierte Erschließungssystem (Ringerschließung als Einbahnstraße inkl. Gehwegen, Straßenbegleitgrün und öffentlichen Parkplätzen), die Rahmenbedingungen für die zukünftige Nutzung (umweltschonendes Gewerbe, Beachtung der Abstände gegenüber den umliegenden Nutzungen nach Abstandserlaß, Zulässigkeit von betriebsbedingtem Wohnen und daraus resultierendem Ausschluß von "Nachtarbeit") sowie den aus den Planungsvorgaben Erschließung und Durchgrünung entstehenden Flächenzuschnitt hervor.

Das Planungsziel Grün wird durch Flächenfestsetzung eines äußeren "Grünrahmens" inklusive zu bepflanzendem Wall zur Autobahn BAB 3, durch Festsetzung innerer Grünzüge im Gebiet sowie Straßenbegleitgrün (Baumpflanzungen im Straßenraum, privater Pflanzstreifen auf den Gewerbeflächen) sichergestellt. Hierbei soll das vorhandene Grün aufgewertet, vernetzt und den zukünftigen Nutzungsanforderungen entsprechend gestaltet werden.

Weitere Zielsetzungen wie die Ver- und Entsorgung des Gebietes, die Sicherstellung eines ansprechenden, zukunftsweisenden Erscheinungsbildes, der Freizeitwert sowie die Umweltanfordernisse sollen - soweit im Rahmen des Bebauungsplanes möglich - durch Flächenvorhaltung für eine Oberflächenversickerung, Festsetzung und Verknüpfung von Fuß- und Radwegeverbindungen, offene Gestaltung gerade des Eingangsbereiches von der Erlenstraße, Durchgrünung des Gebietes sowie Aufwallung zur Autobahn umgesetzt werden.

**Herr van Wüllen** betonte, dass der vorgestellte Plan erst den ersten Entwurf für das Planungsverfahren darstellt und die anwesenden Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Versammlung eine erste Gelegenheit haben Fragen zu stellen und Anregungen zu äußern. Zeitgleich erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Erarbeitung und Prüfung der Fachgutachten zu Entwässerung, Boden, Schall und Ökologie. Die weitere Planung wird auf den Ergebnissen dieser Abstimmungen und Untersuchungen fußen.

**Herr Krause, Fachbereich 5-1-00 Stadtplanung der Stadt Oberhausen**, erläuterte daraufhin das verfahrensrechtliche Vorgehen in Bezug auf den Bebauungsplan und die parallel hierzu durchzuführende 153. Flächennutzungsplanänderung.

So hat der Bebauungsplanvorentwurf im Vorgriff auf die Versammlung 14 Tage zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Zeitgleich wird zur Vervollständigung des ersten Beteiligungsschrittes die frühzeitige TÖB-Beteiligung durchgeführt. Die aufgrund Bürgerversammlung und TÖB-Beteiligung eingegangenen Anregungen werden von der Verwaltung ausgewertet und - umgesetzt in einen Bebauungsplanentwurf - dem Rat der Stadt als Vorschlag für den Offenlagebeschluss vorgelegt. Nach entsprechendem Beschluss erfolgt der zweite Beteiligungsschritt, im Zuge dessen die Planung einen Monat zu jedermanns Einsicht ausgelegt wird. Anschließend wird wiederum über etwaig vorhandene Anregungen entschieden und der Satzungsbeschluss gefasst, so dass der Bebauungsplan unter dieser Voraussetzung zu geltendem Ortsrecht wird.

Im Anschluß eröffnete **Herr Janßen** die Diskussion und gab den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit Fragen zu stellen und Anregungen zu äußern.

**Herr [REDACTED], Königstraße [REDACTED]**, fragte, wie die verkehrliche Anbindung des Gebietes an die Erlenstraße gestaltet wird und ob zur Sicherstellung des Verkehrsablaufes eine Ampelanlage vorgesehen ist.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Herr Klunk** antwortete, dass nach aktuellem Planungsstand keine Ampelanlage erforderlich sei, und man davon ausgehe, dass der vorhandene Straßenquerschnitt die Integration einer Linksabbiegerspur in das Gebiet zulasse.

**Herr [REDACTED], Am Wehrgraben/Erlenstraße**, wies darauf hin, dass er direkt gegenüber der geplanten Anbindung des Gebietes an die Erlenstraße wohne und eine weitere Zunahme der schon jetzt erheblichen Lärmbelastung durch bremsende und anfahrende LKW insbesondere nachts befürchte.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Diesbezüglich erläuterte **Herr Klunk**, dass aufgrund der Zulässigkeit von betriebsbedingtem Wohnen im Gewerbegebiet eine Nacharbeit und entsprechend auch nächtlicher Lieferverkehr ausgeschlossen ist, so dass in diesem Sinne keine Verschlechterung der gegenwärtigen Situation zu erwarten ist.

Bezugnehmend auf das betriebsbedingte Wohnen äußerte **Herr [REDACTED], Weierstraße [REDACTED]**, dass - obschon er die vorliegende Planung im Vergleich zu früheren Überlegungen begrüße - diese eine Veränderung der jetzigen Situation darstelle und zur Gewährleistung der Nachtruhe und des Erscheinungsbildes sowie der Pflege des Gebietes v. a. sicherzustellen sei, dass bei der späteren Realisierung eine Streuung der Werkwohnungen im gesamten Gebiet erfolgt. Er bat dies im Rahmen der Vermarktung zu berücksichtigen.

Daran anschließend fragte **Herr [REDACTED], Am Wehrgraben [REDACTED]** ob für die Vermarktung ein "Pflichtenheft" bestehe, in dem interessierten Gewerbetreibenden die Auflagen und Anforderungen insbesondere bezüglich der Integration einer betriebsbedingten Wohnnutzung dargelegt werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Hierzu führte **Herr Klunk** aus, dass ein solches Expose aufgrund des derzeitigen Verfahrensstandes noch nicht existiert. Die Vermarktung werde von der ENO in Kooperation mit der Emschergenossenschaft durchgeführt. Konkrete Verhandlungen mit Interessenten können jedoch erst nach Auswertung der fachlichen Untersuchungen und bei entsprechendem Verfahrensstand geführt werden. Es sei jedoch vorstellbar, dass gerade hier verstärkt die Möglichkeit nach betriebsbedingtem Wohnen nachgefragt werde, da dies bei früheren Gewerbegebietsausweisungen nicht in diesem Maße angeboten wurde und im vorliegenden Fall als besonderes Qualitätsmerkmal des Gebietes gelte.

**Herr [REDACTED], Weißensteinstraße [REDACTED]**, bat um Erklärung, warum im vorliegenden Fall innerhalb des Gebietes - mit Verweis auf die planungsrechtlichen Vorgaben - keine Teilbereiche für eine "reine", nicht betriebsgebundene Wohnnutzung ausgewiesen werden können. Bei einer Bezirksvertretungssitzung in Sterkrade sei für eine Zechensiedlung im Bereich Waldteich/Weierheide festgelegt worden, dass die planungsrechtliche Ausweisung des Gesamtgebietes von Industrie- zu Gewerbegebiet vorgenommen werden soll, der vorhandene, nicht betriebsgebundene Wohnungsbestand im Gebiet jedoch erhalten bleibt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

**Herr Klunk** wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es sich bei dem genannten Beispiel um den Bestandsschutz und die Bestandssicherung vorhandener Strukturen handele. Aufgrund der in weiten Teilen Oberhausens vorhandenen industriellen Prägung aus der Vergangenheit und der - aufgrund damals noch nicht in dem Maße vorhandenen planungsrechtlichen Vorgaben - entstandenen Nutzungsdurchmischung (Industrie, Gewerbe, Wohnen) müssen hier - unter Beachtung der erforderlichen Abstände und des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme - einzelfallbezogene Planungsmaßnahmen durchgeführt werden. Bei dem Gewerbegebiet Erlenstraße handelt es sich jedoch um eine reine Neubaumaßnahme, bei der das Planungsziel Gewerbe nach den planungsrechtlichen Vorgaben eindeutig festzulegen ist. Entsprechend kann die Wohnnutzung nur - wie dargelegt - betriebsbedingt für zulässig erklärt werden.

**Herr [REDACTED], Weierstraße [REDACTED]**, unterstrich das bisher Gesagte und verwies auf die Notwendigkeit der Wohnnutzung im Gebiet zur Verhinderung ungewollter Sekundärnutzungen aufgrund Nähe zur Autobahn (Drogenumschlagsplatz, nächtliche "Rennstrecke").

Desweiteren hatte er folgende Verständnisfragen zum Plan:

- Bezeichnung "Fuß- und Radweg" innerhalb der Grünfläche im Süden des Gebietes abseits der eingezeichneten Wegeverbindungen
- Bezugspunkt für die Wallhöhe 6m zur Autobahn ("Wo ist Null?")

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Herr Klunk** gab an, dass die Bezeichnung "Fuß- und Radweg" an der fraglichen Stelle nicht zutrifft und entsprechend korrigiert werde. Bezugspunkt für die beabsichtigte Wallhöhe sei die vorhandene Geländeoberfläche. Im übrigen zeige der aktuelle Stand der Planung, dass dieser - wie mehrfach gewünscht - zur Unterbringung der Bodenmassen eher 8m hoch werde.

**Herr [REDACTED]** fragte daraufhin ergänzend, welche Funktion dem Wall zukünftig zukommen werde.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Herr Klunk** verwies auf die offen geführte Diskussion im Rahmen des Workshops und die dort gemachten Aussagen des Lärmgutachters, dass dem Wall eine eher psychologische Wirkung als Sichtschutz gegenüber der Autobahn zukäme. Eine nachhaltige Verringerung der Lärmimmissionen durch die Autobahn sei nicht zu erreichen. Im übrigen seien die Vorgaben in bezug auf die vorhandene Hochspannungsleitung zu beachten.

In zweiter Nachfrage bat **Herr [REDACTED]** um Erklärung des Begriffes "umweltschonendes Gewerbe".

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Herr Klunk** verwies darauf, dass sich im Gebiet nur solche Firmen niederlassen dürfen, die den Vorgaben des Abstandserlasses entsprechen. Somit sind Firmen, die aufgrund einer entsprechender Lärm- oder Luftbelastung Abstände gegenüber der vorhandenen Nutzungen auslösen bei Nichteinhaltung dieser Abstände unzulässig. Er stellte weiterhin in Aussicht, dass auch diese Thematik im Zuge des planungsbegleitenden Arbeitskreises aus Verwaltung, Planern, Bürgern und Eigentümer weitergehend dargestellt und diskutiert werde.

**Herr [REDACTED], Erlenstraße [REDACTED]**, forderte, dass aufgrund der vorhandenen und zukünftigen Verkehrsbelastung die Erlenstraße zur Sicherung der Schulwege und Kinder in eine Tempo-30-Zone umgewidmet wird.

Desweiteren fragte er, bis wann die z. Zt. im Gebiet befindlichen Grabeländer die von ihnen genutzten Flächen zu räumen haben.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Herr Klunk** erklärte, dass die Grabelandnutzung noch bis zum Jahresende 2000 geduldet werde und dann die Räumung durchgeführt wird.

Da die Erlenstraße - u. a. als Autobahnzubringer - eine überregionale Funktion habe und entsprechend ausgebaut worden ist, sei eine Tempo-30-Ausweisung nicht möglich. Er werde jedoch prüfen lassen, ob aufgrund ggf. vorhandener Gefährdungsstellen eine sogenannte "Streckengeschwindigkeit 30" für Teilabschnitte festgelegt werden könne. Er sehe derartige Gefährdungspotentiale jedoch zur Zeit nicht.

Ergänzend hierzu merkte **Herr [REDACTED], Weidenstraße [REDACTED]**, an, dass die Verkehrsbelastung im Bereich Erlenstraße/Von-Trotha-Straße schon jetzt sehr hoch sei und durch eine Verkehrszählung geprüft werden solle, ob eine Anpassung der Straßengestaltung zu erfolgen habe. Er verwies insbesondere auf die - aufgrund vorhandener Zu- und Abfahrten - z. T. in der Straße haltenden und stehenden LKW, die den Verkehrsfluß nachhaltig behinderten. Durch Ausweisung eines Gewerbegebietes befürchtet er eine weitere Verschlechterung der Situation.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Hierzu verwies **Herr Klunk** erneut darauf, dass die Erlenstraße - auch mit Landesmitteln - funktionsgerecht ausgebaut worden ist und in der Lage sei, eine über das heutige Maß vorhandene Verkehrsfrequenz aufzunehmen. Er sagte jedoch zu, diese Thematik sowohl in bezug auf die vorliegenden Zahlen und Prognosen als auch auf die Sicherstellung der Funktion prüfen zu lassen.

Im Anschluß äußerte **Herr [REDACTED], Am Wehrgraben [REDACTED]**, die Befürchtung, dass die im Plan als öffentliche Grünflächen vorgesehenen Bereiche nicht adäquat gepflegt würden und verwahrlosen würden. Er nannte diesbezüglich umliegend vorhandene öffentliche Grünbereiche, bei denen dies der Fall sei.

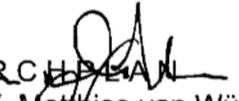
**Stellungnahme der Verwaltung:**

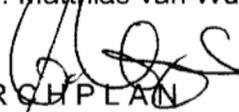
**Herr Klunk** sagte zu, dieses prüfen zu lassen und - soweit erforderlich - Alternativen zur Sicherstellung einer dauerhaften Pflege zu erarbeiten.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgten, beendete **Herr Janßen** die Bürgerversammlung und bedankte sich bei allen Anwesenden für die konstruktive Diskussion. Er verwies noch einmal auf das weitere Verfahren und hier insbesondere darauf, dass das Protokoll dieser Versammlung zu jedermanns Einsicht ausgelegt werde und die Bürger im Rahmen der Offenlage des Planes eine weitere Möglichkeit zur Äußerung von Anregungen bekommen.

Für das Protokoll:

Münster, 12.10.2000

  
ARCHPLAN  
i. V. Matthias van Wüllen

  
ARCHPLAN  
i. A. Alexander Kors