

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 462

- Hünenbergstraße / Pfeilstraße -

1. AUSFERTIGUNG

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes
2. Landes- und Regionalplanung
3. Flächennutzungsplan
4. Bestand
5. Bürgerbeteiligung

B Bebauungsplankonzept

1. Planungsanlass
2. Sonstiges Sondergebiet
- Anlagen für internationale Rehabilitationshilfen -
(Friedensdorf)
3. Private Grünfläche
4. Fläche für die Landwirtschaft
- Extensivgrünland -
5. Geh- und Fahrrecht

C Vehrkkehr

1. Äußere Erschließung
2. Innere Erschließung
3. Ruhender Verkehr
4. Öffentlicher Personennahverkehr

D Umweltbericht

1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

2. Beschreibung der Umwelt und ihre Bestandteile im Entwicklungsbereich des Vorhabens
 - 2.1 Tiere / Pflanzen
 - 2.2 Boden
 - 2.3 Wasser
 - 2.4 Klima / Luft
 - 2.5 Menschen (Wohnen / Erholung)

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 3.1 Vermeidungsmaßnahmen
 - 3.2 Minderungsmaßnahmen
 - 3.3 Maßnahmen zum Ausgleich

4. Zu erwartende, erheblich nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes

5. Geprüfte Alternativen

6. Zusammenfassung des Umweltberichtes

E Kennzeichnung

F Nachrichtliche Übernahme

1. Verbandsgrünfläche
2. Landschaftsschutzgebiet

G Entwässerung

H Flächenbilanz

I Kosten

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 15 und 16, und wird wie folgt umgrenzt:

Südöstliche Seite der Hünenbergstraße, nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 139, Flur 15, nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 353, Flur 16, nordwestliche, östliche und südliche Grenze des Flurstückes Nr. 281, Flur 16, südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 281 und 365, Flur 16, südöstliche, westliche und nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 364, Flur 16, südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 369, Flur 16, südöstliche und südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 368, Flur 16 und südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 138, Flur 15.

2. Ziele der Landes- und Regionalplanung

Im Gebietsentwicklungsplan 1999 für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP) ist das Plandgebiet als

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

dargestellt

Aus der Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung wird die Konformität mit den Vorgaben der Landesplanung (Landesentwicklungsplan/-programm) hergeleitet.

3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet der Stadt Oberhausen ist am 10.05.1983 rechtswirksam geworden.

Er enthält im Planbereich folgende Darstellung:

- Fläche für die Landwirtschaft
- Sondergebiet - Friedensdorf -

Zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an die neuen städtebaulichen Planungen ist die 170. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet worden.

Im neuen Flächennutzungsplanentwurf (170. Änderung) sind folgende Darstellungen vorgesehen:

- Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Sondergebiet - Friedensdorf -

4. Bestand

Das Plangebiet ist heute überwiegend durch Freiraumnutzungen geprägt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche, auf der Ackerbau betrieben wird. Daran anschließend liegt eine Viehweide, die nach Süden hin in eine Wiesenbrache übergeht. Im Anschluss daran befindet sich das bestehende Sondergebiet "Friedensdorf" mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen. Im westlichen Randbereich ragen zum Teil Gartenflächen in das Plangebiet, die teilweise brachgefallen sind.

5. Bürgerbeteiligung

Zum Bebauungsplan Nr. 462 hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 stattgefunden.

Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 462 - Hünenbergstraße / Pfeilstraße - erfolgte

- in der Zeit vom 22.05.2001 bis 05.06.2001 einschließlich die öffentliche Darlegung der Planung;
- am 30.05.2001 die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung).

B Bebauungsplankonzept

1. Planungsanlass

Das Friedensdorf im Barmscheidgrund in Sterkrade-Nord ist eine über die Grenzen Deutschlands bekannte soziale Einrichtung. Um seine Aufgabe auch weiterhin erfüllen zu können, besteht die Notwendigkeit, die organisatorischen Abläufe auf dem Friedensdorfgelände zu optimieren. Hiermit ist unter Berücksichtigung und weitestgehender Beibehaltung der hervorragenden landschaftlichen Qualitäten des Umgebungsbereiches sowie einer ausgewogenen Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnsiedlung an der Pfeilstraße eine durchgreifende Sanierung und teilweise Erneuerung bzw. Erweiterung der baulichen Anlagen verbunden. Besondere Bedeutung hat diesbezüglich die Neuregelung der Erschließung. Diese erfolgte in der Vergangenheit ausschließlich über die Pfeilstraße, die

als Wohnstraße für die weitergehende Nutzung nicht ausgelegt ist. Um hier eine Entlastung zu erreichen, ist für das Friedensdorf eine separate Erschließung von der Hünenbergstraße aus eingeplant worden.

2. Sonstiges Sondergebiet

- Anlagen für internationale Rehabilitationshilfen -
(Friedensdorf)

Der südliche Planbereich, der zur Zeit schon überwiegend vom Friedensdorf genutzt wird, soll erweitert werden. Diese Erweiterung soll in architektonischer Anpassung an die bestehende Bebauung erfolgen, so dass diese Maßnahme eine maßstäbliche Arrondierung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Sondergebietsfläche für den vorhandenen Bereich des Friedensdorfes darstellt.

Mit der Planung soll den dringenden sozialen Bedürfnissen der Versorgung von kriegsverletzten und behinderten Kindern entsprochen werden, wobei bestehende Gebäude teilweise saniert bzw. erneuert und neue Gebäude hinzugefügt werden.

Nördlich des bestehenden Flachbaues links neben der bestehenden Zufahrt, der im Plan in eingeschossiger offener Bauweise mit einer Traufhöhe von 4,0 m und einer Firsthöhe von 9,0 m über Erschließungsstraße als Höchstgrenze festgesetzt worden ist, sollen zweigeschossige Häuser mit einer Traufhöhe von 6,5 m und einer Firsthöhe von 11,0 m über der Erschließungsstraße in offener Bauweise mit Satteldach errichtet werden.

Hieran nördlich anschließend ist ein eingeschossiges Gebäude für die Hilfsgütersammlung und -sortierung geplant. Dieses Gebäude weist eine Tiefe von 21 m und eine Länge von 33 m auf und wird durch die Baugrenzen in seiner Lage und Größe exakt festgelegt. Durch Geländemodellierung wird es teilweise in das Erdreich eingebunden, um die gestalterische und ökologische Einfügung des Bauwerks in die umgebende Landschaft zu gewährleisten. Das Flachdach, das mit einer Traufhöhe von 6,5 m über der Erschließungsstraße als Höchstgrenze festgelegt wird, soll eine Dachbegrünung erhalten (textliche Festsetzung Nr. 3).

Südlich der bestehenden Zufahrt zum Friedensdorf wird die nordöstliche überbaubare Grundstücksfläche in einer eingeschossigen geschlossenen Bauweise mit Satteldach, wobei die Traufhöhe auf 5,0 m und die Firsthöhe auf 9,0 m über der Erschließungsstraße begrenzt wird, festgesetzt.

Die westlich hieran angrenzende überbaubare Grundstücksfläche wird in zweigeschossiger offener Bauweise mit Satteldach, wobei die Traufhöhe auf 6,5 m und die Firsthöhe auf 11,0 m über der Erschließungsfläche begrenzt wird, festgesetzt.

Das Turn- und Schwimmhallegebäude wird ebenfalls in offener, jedoch eingeschossiger Bauweise mit Flachdach, festgesetzt.

Die neu zu errichtenden Ersatzbauten an der südlichen Grenze des Verfahrensgebietes sollen in geschlossener zweigeschossiger Bauweise mit einer Traufhöhe von 6,5 m und einer Firsthöhe von 11,0 m über der Erschließungsstraße festgesetzt werden.

Entsprechend der im Umfeld und im Plangebiet selbst vorherrschenden Prägung spiegeln die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise die gestalterischen und ökologischen Zielsetzungen der städtebaulichen Konzeption wieder. Es sollen wiedererkennbare und differenziert geprägte räumliche Teilbereiche im Plangebiet entstehen.

3. Private Grünfläche

Im südwestlichen an das Hilfsgüter- und Seminargebäude angrenzenden Bereich wird eine private Grünfläche, auf der ein Sichtschutzwall mit einer Mindesthöhe von 2,5 m und eine Maximalhöhe von 3,0 m angelegt wird, festgesetzt, um ggf. mögliche Lärmbeeinträchtigungen der Wohnbevölkerung an der Pfeilstraße zu mindern.

Ferner wird auf dieser Grünfläche die fachgerechte Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 1 x 1 m festgesetzt. Diese sind Bestandteil der ökologischen Kompensationsmaßnahmen, die unter Punkt VII 3.3 beschrieben sind.

Der nördlich des Hilfsgütergebäudes gelegene Grünbereich wird heute als Weidelandfläche genutzt. Die an die Grundstücke der Pfeilstraße angrenzenden Flächen werden teilweise als Gartenflächen genutzt.

Um diese Nutzungen zu sichern, wird dieser Bereich als private Grünfläche festgesetzt.

Ferner wird die private Grünfläche bis auf den nordwestlichen und südöstlichen Bereich als Fläche zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

4. Fläche für die Landwirtschaft - Extensivgrünland -

Der Freiraum im nördlichen Bereich des Plangebietes zwischen dem Friedensdorf und der Hünenbergstraße wird als Fläche für die Landwirtschaft als Extensivgrünland und als Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Die Gliederung der einzelnen Flächen richtet sich dabei wesentlich nach der Beschaffenheit und Wertigkeit der Grünbereiche und nach den vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Einzelflächen entsprechend dem Konzept für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die große Wiesenfläche wird als extensiv genutztes Weideland in seiner heutigen Nutzung erhalten. Kompensationsmaßnahmen in Form und Anpflanzungen sind hier nur randständig bzw. punktuell vorgesehen, damit die Weidelandnutzung nicht zu umfangreich eingeschränkt wird.

5. Geh- und Fahrrecht

Die Erschließung des „Sonstigen Sondergebietes“ erfolgt von der Hünenbergstraße aus durch ein Geh- und Fahrrecht.

Dieses Geh- und Fahrrecht wird in 2 Abschnitte unterteilt.

In dem ersten Abschnitt von der Hünenbergstraße bis zum Erweiterungsbereich des Friedensdorfes wird es zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Grundstücke des „sonstigen Sondergebietes“ und dem jeweiligen Eigentümer des Flurstückes Nr. 59 in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 19, festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. B 11). Auf der Fläche des

Friedensdorfes erhält der jeweilige Eigentümer des Flurstückes Nr. 59 in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 19, ein Geh- und Fahrrecht (textliche Festsetzung Nr. B12).

C Verkehr

1. Äußere Erschließung

Das Friedensdorf wird durch die Hünenbergstraße an das städtische Straßennetz angebunden. Über die Hünenbergstraße ist auch die BAB A2/A3 kurzfristig erreichbar.

2. Innere Erschließung

Die Zufahrt für das Friedensdorf erfolgt von der Hünenbergstraße aus auf einer Fläche, die durch ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt wird.

Des Weiteren ist von der Pfeilstraße eine fußläufige Andienung und eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen. Zusätzlich wird der Individualverkehr von der Pfeilstraße aus durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen.

3. Ruhender Verkehr

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt im Bereich des Friedensdorfes.

4. Öffentlicher Personennahverkehr

Das Friedensdorf ist über die Buslinie 987 an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Oberhausen angebunden.

D Umweltbericht

1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben mit Angabe über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt 2,71 ha.

Mit dem Bebauungsplan wird ein „sonstiges Sondergebiet“ von 1,30 ha festgesetzt in dem eine überbaubare Grundstücksfläche von 0,34 ha gegeben ist. Ferner enthält es eine private Grünfläche von 0,75 ha und eine landwirtschaftliche Fläche-Extensivgrünland- von 0,66 ha.

2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Begrenzt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden durch die Hünenbergstraße, im Westen durch ein Wohngebiet an der Pfeilstraße, im Osten durch eine Baumreihe / Hecke, die in südlicher Richtung in einen Waldbereich übergeht. Die südlich an das Plangebiet grenzenden Flächen werden durch landwirtschaftliche Nutzungsformen bestimmt.

Das Plangebiet ist heute überwiegend durch Freiraumnutzungen geprägt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche, auf der Ackerbau betrieben wird. Daran anschließend liegt eine Viehweide, die nach Süden hin in eine Wiesenbrache übergeht. Im Anschluss daran befindet sich das bestehende Sondergebiet "Friedensdorf" mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen. Im westlichen Randbereich ragen zum Teil Gartenflächen in das Plangebiet, die teilweise brachgefallen sind.

2.1 Tiere / Pflanzen

Die Bewertung der Biotoptypen in Anlehnung an ADAM, NOHL, VALENTIN (1986) ergibt eine unterschiedliche Wertigkeit, die im wesentlichen mit der Intensität der Flächennutzung korrespondiert. Sie reicht von gering bis mittel, für die Bereiche die durch das Vorhaben, überplant werden. Randliche Strukturen weisen eine höhere Wertigkeit auf, sind allerdings auch nicht durch Festsetzungen des Vorhabens betroffen.

Die Freiflächen des Plangebietes befinden sich überwiegend im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und sind dort als Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.1 "Sterkrade Nord und Schlägerheide" festgesetzt.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von > 300m das FFH Gebiet Kirchheller Heide und Hiesfelder Wald. Es handelt sich dabei um ein Gebiet, welches nach der EU Flora Fauna Habitat(FFH)-Richtlinie, aufgrund seiner besonderen Bedeutung für das europäische Naturerbe unter Schutz gestellt wird.

2.2 Boden

Nach der Geologischen Karte stehen im engeren Untersuchungsgebiet oberflächennah zunächst Flugsande an, die von wasserstauenden Schluffen, Tonen und schluffigen Mehlsanden unterlagert werden. Weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, noch im näheren Umfeld des Plangebietes sind Altlastenverdachtsflächen bekannt. Eine im Rahmen eines Gutachtens durchgeführte Analyse des Bodens zeigt insgesamt nur geringe Gehalte an Schadstoffen; signifikante Bodenverunreinigungen

wurden nicht festgestellt. Negative Auswirkungen auf den Bereich des Bebauungsplanes durch immissionsbedingte Bodenbelastungen der oberflächennahen Bodenschichten sind daher nicht zu erwarten.

2.3 Wasser

Aufgrund der geologischen Verhältnisse und der Morphologie des Geländes sind in Geländesenken Staunässestandorte entstanden, deren Nässegrad analog zu den Niederschlagsverhältnissen schwankt; die staunässebedingten Bereiche dehnen sich dabei bis in die heute westlich des

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil des Quellgebietes für den Nassenkampgraben.

Die Durchlässigkeit der natürlich anstehenden, oberflächennahen Böden ist zwar grundsätzlich für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet; aufgrund der oberflächennahe anstehenden undurchlässigen Schichten mit Stauwasserhorizonten ist jedoch davon auszugehen, dass bei längeren Niederschlägen wegen der zu geringen Sickerstrecke bzw. infolge eines hydraulischen Kurzschlusses eine Versickerung nicht funktionsfähig ist.

2.4 Klima / Luft

Die heutige Flächennutzung und die Lage zu vorhandenen Siedlungsflächen lässt den Bereich des Bebauungsplangebietes unter klimatischen Gesichtspunkten als Freilandklima einstufen. Charakteristisch hierfür sind u.a. ein ungestörter Temperatur- Feuchteverlauf. Aufgrund der nutzungsspezifischen klimatischen Eigenschaften ist der Bereich des

Bebauungsplanes Teil eines größeren zusammenhängenden Frischluftgebietes mit positiven Effekten für den Siedlungsraum von Oberhausen.

Es sind keine Nutzungen im direkten Umfeld des Plangebietes vorhanden, die eine über die großräumigere Grundbelastung hinausgehende lufthygienische Belastung für das Plangebiet vermuten lassen.

2.5 Mensch (Wohnen / Erholung)

Aufgrund der umgebenden Straßen, insbesondere der BAB A 3 wird der Bereich aus Sicht des Lärmschutzes als vorbelastet bewertet. Im Bereich des Plangebietes ist mit Lärmbelastungen durch die relativ nah gelegene Autobahn BAB A 3 zu rechnen.

Im Bereich der Pfeilstraße existiert eine Wohnbebauung in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes. Es handelt sich dabei um eine kleinere Siedlung, die durch eine relativ lockere Einzelhaus- und Doppelhausbebauung charakterisiert wird.

Im Bereich des Bebauungsplanes selbst leben die Bewohner des Friedensdorfes.

Direkte Erholungsfunktionen übernehmen die heutigen Flächen des Plangebietes nicht, da hier keine ausgewiesenen Wegeverbindungen vorhanden sind.

Das Landschaftsbild, welches aufgrund der dominierenden landwirtschaftlichen Nutzung des eigentlichen Plangebietes von nur mittlerer Bedeutung ist, wirkt im Zusammenhang mit den angrenzenden Nutzungen, insbesondere im östlichen Anschluss grundsätzlich positiv auf

den Betrachter. Die Erlebbarkeit ist jedoch wegen fehlender Wegeverbindungen nur von der Hünenbergstraße aus gegeben und dort durch eine bestehende Baumhecke stark eingeschränkt.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Dem Vermeidungsgebot kommt der Bebauungsplan durch

- * den Erhalt einer freistehenden Eiche nach.

3.2 Minderungsmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch

- eine Beschränkung der Traufhöhe für ein Gebäude (geplante Sortierhalle) sowie einer Dachbegrünung hierfür,
- eine auf das notwendigste Maß reduzierte Zufahrt zum "Friedensorf"
- eine Begrünung des Sichtschutzwalles

erreicht.

Gutachterlich wurde die Möglichkeit zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser geprüft. Aufgrund der oben beschriebenen

Staunässebereiche ist diese jedoch nicht möglich. Durch die Einleitung des Niederschlagwassers den an der Pfeilstraße vorhandenen Trennkanal, der im weiteren Verlauf in den Nassenkampgraben fließt, wird der negative Effekt auf den Wasserhaushalt des Nassenkampgrabens gemindert.

Lärmbeeinträchtigungen der neu geplanten Gebäude des "Friedendorfes" durch die nahe gelegene Autobahn BAB A 3 werden durch den Sichtschutzwall sowie die Stellung der Gebäude gemindert. Hierdurch werden ebenfalls mögliche Lärmbelastung z.B. durch lautes Kinderspiel auf den Erweiterungsflächen des "Friedendorfes" für die Wohnbevölkerung an der Pfeilstraße gemindert.

Der Verlust eines Teilbereiches des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.1 soll unabhängig vom Bebauungsplanverfahren durch eine möglichst zeitnahe Landschaftsplanänderungsverfahren zur Unterschützstellung einer bisher nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes befindlichen Fläche gemindert werden.

3.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Aufgrund der oben genannten Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein rein rechnerischer Kompensationsbedarf von 5800 m² zum Ausgleich erforderlich, der durch nachfolgende Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, erreicht wird (siehe Anlage I).

- Flächendeckende Bepflanzung des Walles zwischen der vorhandenen Wohnbebauung an der Pfeilstraße und der Erweiterungsfläche des "Friedendorfes" mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern im Verband (1x1 m) und standortgerechten und einheimischen Bäumen gemäß Artenliste (siehe Anlage II) (textliche Festsetzung Nr. B 4).

- Umwandlung der bisherigen Ackerfläche in extensives Grünland (Wiese / Weide); bei Weidenutzung ist der Viehbesatz auf 2 Rauhfutterfresser / Großvieheinheiten pro ha beschränkt (textliche Festsetzung Nr. B 6).
- Ergänzung der vorhandenen Baumhecke östlich der geplanten Zufahrt mit mindestens 20 Stieleichen (textliche Festsetzung Nr. B 5).
- Anlage einer 3-reihigen Baumhecke mit standortgerechten und einheimischen Arten gemäß Artenliste (siehe Anlage II) entlang der westlichen Seite der neuen Zufahrt (gruppenweise) (textliche Festsetzung Nr. B 2).
- Anlage eines flächigen 250 m² großen Feldgehölzes aus einheimischen und standortgerechten Arten gemäß Artenliste (siehe Anlage II) im Bereich der bestehenden Weide (textliche Festsetzung Nr. B 7).
- Anlage einer 5-reihigen ca. 90 m langen Baumhecke entlang der westlichen Plangebietsgrenze im Bereich der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche aus standortgerechten und einheimischen Arten, gemäß Artenliste (siehe Anlage II).

Sämtliche Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 8a BNaTSchG i. V. mit § 1a BauGB anteilig den überbaubaren Grundstücksflächen als Sammelkompensationsmaßnahmen zugeordnet (textliche Festsetzung Nr. B 10).

4. **Zu erwartende, erhebliche nachteiliger Umweltauswirkungen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Aufgrund der heutigen Nutzungsstruktur des Gebietes und der Ausprägung der oben genannten Schutzgüter sind erhebliche und nachhaltige Eingriffe

in Natur und Landschaft durch die Festsetzungen bzw. Realisierung des Bebauungsplanes zu erwarten. Demnach sind auch Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die Bewertung der Biotoptypen in Anlehnung an ADAM, NOHL, VALENTIN (1986) ergibt eine unterschiedliche Wertigkeit, die im wesentlichen mit der Intensität der Flächennutzung korrespondiert. Sie reicht von gering bis mittel für die Bereiche die durch das Vorhaben überplant werden. Randliche Strukturen weisen eine höhere Wertigkeit auf, sind allerdings auch nicht durch Festsetzungen des Vorhabens betroffen. Insgesamt werden durch Festsetzungen für überbaubare Flächen, Anschüttungen und sonstige zu versiegelnde Flächen des Vorhabens ca. 3400 m² Wiesenbrache, 2585 m² feuchtes Grünland, 480 m² Ackerfläche und ca. 3800 m² gut strukturierte Gartenfläche sowie eine ca. 830 m² umfassende, planerisch bereits als Ausgleich für ein genehmigtes Vorhaben nach § 35 BauGB festgelegte Strauchpflanzung beansprucht.

Diese Flächenbeanspruchung führt auch dazu, dass ein ca. 4000 m² großer Teilbereich des heutigen Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.1 mit Rechtskraft des Bebauungsplanes verloren geht. Neben dem Verlust der verschiedenen Biotoptypen kommt es durch die Versiegelung aufgrund der Gebäude bzw. sonstiger Flächen zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung in diesem Teilbereich und damit zum Verlust von Quellwasser des Nassenkampgrabens.

Insbesondere durch die Hochbauten kann sich das bisherige Freilandklima in ein Vorstadtklima verändern, welches gegenüber dem Freilandklima durch eine leichte Dämpfung der Klimaelemente gekennzeichnet ist.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind insbesondere durch die Hochbauten sowie die Zufahrt zum Sondergebiet zu erwarten.

Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das über 300m entfernte FFH-Gebiet sind nicht zu erwarten.

5. Geprüfte Alternativen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde insbesondere für die Zufahrt des Friedensdorfes sowie die Lage der Gebäude Alternativen untersucht. Eine alternativ geprüfte Erschließung über die private Zufahrt des Grundstückes Hünenbergstraße 159 ist jedoch erheblich länger als die jetzt festgesetzte Zufahrt und würde zudem durch ökologisch hochwertigere Bereiche führen, so dass diese Variante nicht weiter verfolgt wurde.

Alternativ zur heutigen Lage der Gebäude wurde eine Variante untersucht, bei der die Gebäude relativ nah an die hinteren Grundstücksgrenzen der Gartenbereiche an der Pfeilstraße vorgesehen waren. Diese aus Sicht von Natur und Landschaft wegen des größeren Abstandes zum Wald günstigere Variante wurde aus städtebaulichen Gründen nicht weiter

6. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden "Friedensdorfes" geschaffen. Die hierfür erforderlichen Festsetzungen haben insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme von bisherigen Freiflächen unterschiedlicher Nutzungsintensität negative Auswirkungen auf die Umwelt.

Diese Auswirkungen können jedoch durch Maßnahmen gemindert und ausgeglichen werden. Hierzu dienen insbesondere die ökologische Aufwertung der verbleibenden Freiflächen nördlich des "Friedensdorfes".

Weiterhin werden ca. 4000 m² bisheriges Landschaftsschutzgebiet in Anspruch genommen. Hierfür soll unabhängig vom Bauleitplanverfahren eine entsprechend große Freifläche, die bisher nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegt, unter Schutz gestellt werden.

E Kennzeichnung

1. Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, unter dem der Bergbau umgeht und im Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz.

Diese Bestimmung des Bundesberggesetzes besagt, dass den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen durch Anpassung von Lage, Stellung und Konstruktion der baulichen Anlagen Rechnung zu tragen ist.

Im Bebauungsplan ist nur die überbaubare Fläche festgesetzt. Dem jeweiligen Bauherrn soll es unter Beachtung der „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ und Beteiligung des Bergbautreibenden überlassen bleiben, welche Bebauungsmöglichkeiten er wählen will.

Der Bebauungsplan enthält folgende Kennzeichnung:

„Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2 - 2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 12 vom 08.10.1963).“

F Nachrichtliche Übernahme

1. Verbandsgrünfläche

Der Bereich des Bebauungsplanentwurfes, bis auf die Fläche, die zur Zeit vom Friedensdorf genutzt wird, liegt in der Verbandsgrünfläche Nr. 15 des Kommunalverbandes Ruhrgebiet.

2. Landschaftsschutzgebiet

Der Bebauungsplan liegt bis auf den bestehenden Teil des Friedensdorfes im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes der Stadt Oberhausen.

In der Entwicklungs- und Festsetzungskarte ist das Gebiet mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Lebensräumen ausgestatteten Landschaft“ belegt. Die Fläche gehört zum Entwicklungsraum 1.2 „Landschaftsraum im Bereich Neuköln und der Tüsselbeck in Sterkrade-Nord“.

In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes ist o. a. Bereich als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes 1.2.1 „Sterkrade-Nord und Schlägerheide“ festgesetzt.

Der Verlust eines Teilbereiches des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.1 soll unabhängig vom Bebauungsplanverfahren durch ein möglichst zeitnahes Landschaftsplanänderungsverfahren zur Unterschutzstellung einer bisher nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes befindliche Fläche gemindert werden.

G Entwässerung

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsbereich der Emscher und wird hauptsächlich im Trennsystem entwässert.

Die Niederschlagswasserableitung erfolgt in den Nassenkampgraben und im weiteren Verlauf in den Mischwasserhauptsammler Nassenkamp. Die häuslichen Abwässer werden über Schmutzwasserkanäle dem Hauptvorfluter Emscher und weiter der Kläranlage Emschermündung zugeführt, wo wie mechanisch und biologisch gereinigt werden.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen der geplanten Bebauung ist über das vorhandene Regenwasserkanalnetz dem Nassenkampgraben im Bereich der Pfeilstraße/Eimersweg zuzuführen. Das Abflussvermögen des vorhandenen Regenwasserkanalnetzes ist ausreichend.

Eine Anbindung der neuen Bebauung an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Stichstraße der Pfeilstraße wird über eine Pumpenanlage ermöglicht.

Durch die Begrünung der Dachfläche des Hilfsgütergebäudes wird das Niederschlagswasser teilweise gespeichert und zeitverzögert dem Regenwasserkanal zugeführt.

Die neue Zuwegung von der Hünenbergstraße ist in das vorhandene Gelände zu entwässern. Von einer Versickerung des Niederschlagswassers wird nach den hydrogeologischen Untersuchungen vom 24.09.2001 abgeraten.

Das Schmutzwasser ist über das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz abzuleiten.

H Flächenbilanz

Sonstiges Sondergebiet ca. 1,30 ha 48 %
- Anlagen für internationale
Rehabilitationshilfen -
(Friedensdorf)

Fläche für die Landwirtschaft

- Extensivgrünland - ca. 0,66 ha 24 %

Private Grünfläche ca. 0,75 ha 28 %

Gesamtfläche 2,71 ha = 100 %

I Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplanes
keine Kosten.

Oberhausen, 25.09.2001



Beigeordneter



Bereichsleiter - Stadtplanung -

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; bereinigt BGBl. 1998 I, S. 137), in der Zeit vom 11.01.2002 bis 11.02.2002 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 12.02.2002

Der Oberbürgermeister



T. Kraft

Bereichsleiter - Stadtplanung -

Diese dem Bebauungsplan Nr. 462 gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; bereinigt BGBl. 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950), beigefügte Begründung in der Fassung vom 25.09.2001 ist vom Rat der Stadt am 29.04.2002 beschlossen worden.

Oberhausen, 10.05.2002

Der Oberbürgermeister

Drescher

Drescher