1. AUSFERTIGUNG

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 216

- Lindnerstraße / Emschertalstraße -

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich
2. Landesplanung und Stadtentwicklung
3. Flächennutzungsplan
4. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs
5. Bestand
6. Bürgerbeteiligung
7. Derzeitige Festsetzungen

B Verkehr

1. Allgemein
2. Planung
3. Ruhender Verkehr
4. Öffentlicher Personennahverkehr

C Bebauungsplankonzept

1. Allgemeines Wohngebiet
2. Mischgebiet
3. Gewerbegebiet

D Fläche für den Gemeinbedarf

1. Schule
2. Kirche
3. Kindergarten

E Grünflächen

1. Öffentliche Grünfläche - Friedhof -
2. Private Grünfläche - Kleingärten -

F Entwässerung

G Ordnung des Grund und Bodens

H Flächenaufteilung und Planungsstatistik

I Kosten- und Finanzierungsübersicht

K Umweltschutz

L Versorgungsleitung

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Der Bereich des Bebauungsplans liegt im Ortsteil Buschhausen in der Gemarkung Buschhausen, Flur 18, 19, 20, 21 und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Grenze der Eisenbahnlinie von Walsum nach Oberhausen, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 21, Flur 19 bis zur südlichen Seite der Lindnerstraße, Westmarkstraße, die Westmarkstraße überschreitend, südliche Grenze der Flurstücke Nr. 82, 80, Flur 19, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 263, Flur 19, westliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 1, Flur 20, westliche Grenze der Flurstücke Nr. 569, 104, Flur 21, südliche Grenze der Flurstücke Nr. 104, 570, 568, 106, 509, 510 und 405, Flur 21, östliche Grenze der Flurstücke Nr. 405, 301, 299 und 298, Flur 21, die Lindnerstraße überquerend zur westlichen Seite der Lessingstraße, Lessingstraße.

2. Landesplanung und Stadtentwicklung

Im Landesentwicklungsprogramm vom 19. März 1974 sind die generellen Ziele der Landesplanung zusammengestellt.

Für Oberhausen - nach dem Landesentwicklungsplan I/II dem Ballungskern mit Lage an wichtigen Entwicklungsachsen zugeordnet - lassen sich daraus folgende allgemein formulierte Ziele ableiten:

- Verbesserung der Umweltbedingungen im wesentlichen durch Entflechtung von Industrie und Wohnen und durch Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

- Förderung der städtebaulichen Entwicklung besonders durch den Ausbau von Siedlungsschwerpunkten

- Sicherung des Erholungsflächenbedarfs

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 216 soll insbesondere dem Ziel der Sicherung des Erholungsflächenbedarfs durch Erschliessung der Freizeit- und Erholungsschwerpunkte (Verbindung zum Grafenbusch, Kaisergarten und Rhein-Herne-Kanal) durch Grünzüge gefolgt werden. Dazu soll der vorhandene, erweiterte Friedhof und die vorhandenen, festgesetzten Kleingärten genutzt werden.

Der vorhandenen Großgemengelage (Industrie/Wohnen) soll durch Festsetzung eines großzügigen Schutz- und Trenngrünstreifens entsprochen werden.

Als Planungsinstrument der Stadtentwicklung hat die Stadt Oberhausen für den Zeitraum 1986 bis 1990 den Stadtentwicklungsplan aufgestellt, dessen einzelne anteilig zutreffende Zielsetzung mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf übereinstimmen.

Unter dem Abschnitt 3 "Wohnen" ist die Planung als Maßnahme Nr. 46 genannt.

3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet der Stadt Oberhausen ist am 10. Mai 1983 / 10. September 1984 rechtswirksam geworden.

Der Flächennutzungsplan enthält im Planbereich die Darstellung von Grünfläche, Wohnbaufläche, Mischgebiet, Gewerbegebiet und Fläche für den Gemeinbedarf.

Da der Bebauungsplan Nr. 216 in einzelnen Bereichen eine neue Verteilung dieser Darstellungen vorsieht, ist parallel ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan eingeleitet worden (23. Änderung).

4. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die katholische Kirchengemeinde St. Josef hat die Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 mit dem Ziel der Umwidmung eines Teils der Gewerbefläche in öffentliche Grünfläche - Friedhof - zur Erweiterung des bestehenden Friedhofs an der Hammerstraße beantragt.

Im übrigen ist neben der Festsetzung und Sicherung der vorhandenen Bebauung eine Neubebauung in Anlehnung an die vorhandene Baustruktur geplant. Die Großgemengelage (unmittelbares Nebeneinander von Wohnen und Industrie) soll bei gegenseitiger Rücksichtnahme verbessert werden, d. h., die Trennung durch einen Grünstreifen sowie die Hinnahme der Beschränkung von Nutzungsmöglichkeiten für beide Seiten.

Im einzelnen werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung der vorhandenen Freiflächen
- Erschließung der Freizeit- und Erholungsschwerpunkte Grafenbusch, Kaisergarten, Rhein-Herne-Kanal durch Grünzüge
- Anpflanzung von Schutz- und Trenngrünstreifen zwischen Wohnbereichen und Gewerbegebiet
- Gliederung der Straßenräume durch Baumpflanzung
- Erweiterung des katholischen Friedhofs an der Hammerstraße
- Sicherung und Ausbau des Gemeindezentrums St. Josef als Ortsteilmittelpunkt

- Festsetzung der Verkehrsflächen der Lindnerstraße entsprechend dem heutigen Ausbauzustand

5. Bestand

Im Planungsgebiet ist überwiegend eine Straßenrandbebauung in zwei- und dreigeschossiger offener Bauweise und traufständiger Dachstellung vorhanden.

Die Gebäude dienen hauptsächlich dem Wohnen. Teilweise sind Gaststätten und Dienstleistungsbetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft sowie ein Gewerbebetrieb (Kunststoff-Folien-Produktion) vorhanden.

6. Bürgerbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 216 hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Bundesbaugesetz und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen stattgefunden.

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 30. April 1984 bis 15. Mai 1984 im Rathaus Oberhausen und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade.

Die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) fand am 16. Mai 1984 statt.

Bei der Bürgerversammlung wurde von der ansässigen Fa. Dickel bemängelt, daß die Wohnbebauung immer näher an den Betrieb heranrückt. Darin wird eine Einschränkung der Firma in ihrer Entfaltungsmöglichkeit gesehen.

Einige Bürger befürchten, daß die Fa. Dickel durch Lärmemissionen den Wohnwert im umliegenden Bereich erheblich beeinträchtigt.

Der Betriebsrat der Fa. Dickel sieht in der Erweiterung des Friedhofs eine Einschränkung des Betriebs in seiner Entfaltungsmöglichkeit. Damit wird die Schaffung neuer Arbeitsplätze verhindert.

7. Derzeitige Festsetzungen

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 216 bestehen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 74, 74, 3. Änderung und 105, 1. Änderung.

Während die Bebauungspläne Nr. 74, 3. Änderung und 105, 1. Änderung nur die Straßenbegrenzungslinien festlegen, sind im Bebauungsplan Nr. 74 Gewerbegebiet und öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten - festgesetzt. Diese Festsetzungen werden durch den Bebauungsplan Nr. 216 aufgehoben.

B Verkehr

1. Allgemein

Das Plangebiet wird von der Lindnerstraße, der Emschertalstraße, der Hammerstraße, der Westmarkstraße, der Brink- und Lindnerstraße tangiert und erschlossen. Die Lindnerstraße (K 3) und Westmarkstraße (K 13) sind innerstädtische Hauptverkehrsstraßen.

2. Planung

Die Hammerstraße als untergeordnete Stichstraße soll verkehrsberuhigt gemäß § 42 StVO ausgebaut werden. Alle Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich sind gleichberechtigt.

3. Ruhender Verkehr

Der Bedarf an öffentlichen Parkplätzen wird durch Parkstreifen an der Lindnerstraße, Emschertalstraße und Hammerstraße abgedeckt.

Für die Besucher es Friedhofs und der Kleingärten ist ein Parkplatz mit Zufahrt von der Westmarkstraße vorgesehen.

4. Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird von den Stadtwerken Oberhausen AG wahrgenommen.

Das Plangebiet wird von den Buslinien 935, 964, 984, 999 und 974 angedient. Haltestellen befinden sich an der Emschertalstraße und Westmarkstraße.

C Bebauungsplankonzept

1. Allgemeines Wohngebiet

Die vorhandene Bebauung an der Lindnerstraße, westlich der Brinkstraße, wird als Allgemeines Wohngebiet mit einer dreigeschossigen, offenen Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschoßflächenzahl 1,0.

An der Lindnerstraße, östlich der Brinkstraße, ist neben der Festsetzung und Sicherung der vorhandenen Bebauung eine Neubebauung in Anlehnung an die vorhandene Baustruktur vorgesehen, die auch als Baulückenschließung angesprochen werden kann. Die Festsetzung lautet hier: Allgemeines Wohngebiet, dreigeschossige, geschlossene Bauweise, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 1,0.

Weitere Ausführungen zu der in diesem Bereich vorhandenen Großgemengelage siehe Abschnitt C 2. Mischgebiet.

2. Mischgebiet

Im Eckbereich der Hammerstraße / Lindnerstraße sieht der Bebauungsplan Mischgebiet mit einer offenen, dreigeschossigen Bauweise vor. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschoßflächenzahl 1,0.

Im hinteren Bereich ist nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen. Die überbaubaren Flächen sind so bemessen, daß einerseits der Gebäudebestand überwiegend planungsrechtlich gesichert wird, andererseits Erweiterungen in erster Linie bei Gewerbebetrieben möglich sind.

Das Mischgebiet gehört zu einer Reihe von Maßnahmen, mit der die Konfliktsituation an der Lindnerstraße zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und den Gewerbebetrieben auf ein erträgliches Maß gebracht werden soll.

Dabei ist davon auszugehen, das Betriebsverlagerungen oder eine Umsiedlung der Wohnbevölkerung nicht in Betracht kommen.

Die städtebaulichen Strukturen verlangen vielmehr eine gegenseitige Rücksichtnahme. Danach haben die Gewerbebetriebe Beschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten hinzunehmen und die Wohngebiete höhere Immissionen zu dulden (siehe auch Ausführungen im Abschnitt 1. Wohngebiet und 3. Gewerbegebiet).

Durch die Festsetzung MI-Gebiet soll ein fließender Übergang von dem Gewerbegebiet Lindnerstraße / Emschertalstraße zur Gemeinbedarfsfläche (Kirche) bzw. zur gegenüberliegenden Wohnbebauung erfolgen. Dabei wird entsprechend der vorhandenen ausschließlich gewerblichen Bebauung an der gesamten südlichen Seite der Lindnerstraße in östlicher Richtung in Kauf genommen, daß hier eventuell auch neue gewerbliche Nutzungen entstehen können.

Die Festsetzung eines 15 m breiten Pflanzstreifens sowie die Gliederung des GE-Gebiets vervollständigen die Schutzmaßnahmen. Insbesondere ist durch textliche Festsetzung im nördlichen Bereich des Gewerbegebiets die Nutzung insofern eingeschränkt, daß hier nur Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Betriebsleiter und Lagerhallen zulässig sind.

3. Gewerbegebiet

Die Grundstücke der Firma Dickel an der Emschertalstraße / Lindnerstraße sind als Gewerbegebiet festgesetzt. Dabei hat die Firma im südlichen Bereich noch ausreichend Platz, um die Betriebsanlage zu erweitern.

Das Gewerbegebiet ist in seiner Nutzung gegliedert (siehe auch Ausführungen zu Punkt C 2. Mischgebiet). So ist im nördlichen Bereich eine dreigeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 2,0 zulässig. Die Nutzung ist durch die unter Punkt C 2. Mischgebiet, Absatz 6, genannte textliche Festsetzung eingeschränkt. Des weiteren darf die Andienung des Gewerbegebiets ausschließlich

über die Emschertalstraße erfolgen. Zur Minderung der Emissionen ist demnach ein Zugang von der Lindnerstraße aus unzulässig.

Im südlichen Bereich ist eine viergeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 2,2 festgesetzt.

Zur Abschirmung des Betriebs gegenüber der westlich angrenzenden Mischgebietsfläche, dem Friedhof und der Kleingartenanlage ist ein Pflanzstreifen von 15 m bzw. 5 m (im Kleingartenbereich) vorgesehen. Die Flächen sind vom jeweiligen Eigentümer bzw. Nutznießer mit Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer zu bepflanzen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2) und zu unterhalten. Der Schutz- und Trenngrünstreifen soll in Absprache mit der Verwaltung höhenmäßig gestaffelt werden.

D Fläche für den Gemeinbedarf

1. Schule

Die Grundschule an der Lindnerstraße (Lindnerschule) wird in ihrem Bestand gesichert und festgesetzt. Die Festsetzung einer großzügigen überbaubaren Fläche ermöglicht eine eventuelle Erweiterung der Schule.

2. Kirche

Die Kirche St. Josef und die umliegenden Gebäude (Pfarrhaus und Gemeindezentrum) werden ebenfalls in ihrem Bestand gesichert und festgesetzt.

Die Kirche selbst unterliegt dem Denkmalschutz und ist in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen aufgenommen worden. Dafür ist eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan erfolgt.

Es handelt sich dabei um eine dreischiffige Hallenkirche im neugotischen Stil. Errichtet im Jahre 1904 durch den Kölner Architekten Caspar Pichel, einem der führenden rheinischen Kirchenbauer der Jahrhundertwende.

Ein besonderes Merkmal bildet der weithin sichbare Glockenturm, als städtebauliche Dominante, der zur Betonung der Eingangssituation Lindnerstraße unüblicherweise zur Nordseite orientiert ist.

3. Kindergarten

Im Haus Lindnerstraße Nr. 197 b befindet sich ein Kindergarten. Freier Träger ist die katholische Kirchengemeinde St. Josef. Ca. 50 Plätze sind vorhanden. Der Kindergarten wird innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf im Bestand gesichert.

E Grünflächen

1. Öffentliche Grünfläche - Friedhof -

Der katholische Friedhof im hinteren Bereich der Kirche wird bis an die Gewerbegebietsfläche im östlichen Bereich erweitert. Es besteht ein großer Bedarf an Bestattungsstätten.

Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, daß die Bürger mehr Wahl- statt Reihengräber wünschen. Dazu kommt, daß eine Bestattungsmöglichkeit in zumutbarer Entfernung vom Wohnsitz, besonders bei älteren Leuten, zu einem verständlichen Anliegen der Bürger gehört.

Ein geologisches Gutachten, das die Erweiterung des Friedhofs positiv beurteilt, liegt vor. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

2. Private Grünfläche - Dauerkleingärten -

Im Anschluß an den Friedhof im südlichen Bereich sieht der Bebauungsplan eine private Grünfläche für eine Dauerkleingartenanlage vor. Die Kleingärten bestehen bereits.

Diese Ausweisung wird teilweise aus dem in diesem Bereich noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 übernommen und schließt sich an die nördlich der Hagelkreuzstraße ausgewiesenen Dauerkleingärten an.

Eine Benutzung der Wege in der Dauerkleingartenanlage für jedermann wird von der Stadt Oberhausen durch einen entsprechenden Pachtvertrag gesichert.

F Entwässerung

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Kläranlage Duisburg "Kleine Emscher" der Emschergenossenschaft. Die Abwässer werden dort mechanisch und biologisch gereinigt.

Sämtliche Straßen im Plangebiet sind kanalisiert. Lediglich für die Hammerstraße ist der Kanal noch zu erstellen.

G Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnungsmaßnahmen werden im Planbereich nicht erforderlich. Die benötigten Flächen an der Hammerstraße können freihändig erworben werden.

H Flächenaufteilung und Planungsstatistik

Größe des Plangebiets	ca. 12,46 ha	=	100 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 1,53 ha	=	12,3 %
Mischgebiet	" 0,44 "	=	3,5 %
Gewerbegebiet	" 4,83 "	=	38,8 %
Flächen für den Gemeinbedarf	" 1,31 "	=	10,5 %
Öffentliche Grünfläche	" 2,14 "	=	17,2 %
Verkehrsflächen	" 2,21 "	=	17,7 %

Wohnungseinheiten (WE)

vorhanden	ca. 60 WE
geplant	" 30 "
nach Realisierung	" 90 "

Einwohner (E)

vorhanden	ca. 144 E
geplant	" 72 "
nach Realisierung	" 216 E

I Kosten- und Finanzierungsübersicht

Der Stadt Oberhausen entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich folgende Kosten:

Straßenbaukosten	ca.	DM 160.000,--
Kanalbaukosten	"	" 150.000,--
Begrünungskosten	"	" 31.500,--
Grunderwerbskosten	"	" 300.000,--
insgesamt	"	DM 641.500,--

==========

Die Kosten verringern sich noch um zu erhebende Anlieger- bzw. Erschließungsbeiträge.

Die Stadt Oberhausen kann die für die Durchführung des Bebauungsplans Nr. 216 erforderlichen Mittel nur in mehreren Jahresraten im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten bereitstellen.

K Umweltschutz

Die im Bereich der Lindnerstraße festgestellten Lärmbelastungen von ca. 60 bis 65 dB (A) nachts (Lärmminderungsplan Oberhausen, 1982) sind durch Auflagen zur Lärmminderung in den textlichen Festsetzungen entsprechend berücksichtigt.

Zur Darstellung der Immissionssituation sind die von der Landesanstalt für Immissionsschutz des Landes NW veröffentlichen Meßdaten von Luftschadstoffen im Meßzeitraum 01.01.1984 bis 31.12.1984 herangezogen worden. Die Meßwerte für Staubniederschlag und Schwefeldioxid liegen im oberen Bereich der für das

Stadtgebiet Oberhausen errechneten Durchschnittswerte. Die Schadstoffe Blei und Cadmium (als Bestandteile des Staubniederschlags) erreichen sogar Werte von 80 % des jeweiligen Immissionsgrenzwerts nach TA-Luft.

Die relativ hohen und im Zeitverlauf ansteigenden Werte des Schwermetallgehalts der Luft lassen aufgrund der Deposition der vergangenen Jahre Bodenbelastungen vermuten.

Da im südlichen Bereich des Bebauungsplangebiets mit der Ausweisung "Kleingärten" eine empfindliche Nutzungskategorie festgeschrieben werden soll, wurdenwegen der hohen Schwermetallbelastungen Bodenuntersuchungen für erforderlich gehalten.

Vor allem Cadmium, das mit 4.1 ug/m^2d im Plangebiet einen sehr hohen Wert erreicht, gilt als ein typisches Anreicherungsgift, das vom Menschen hauptsächlich über die Nahrungskette aufgenommen wird. Deshalb sind auch Pflanzenuntersuchungen vorgenommen worden.

Im Rahmen des Forschungsvorhabens "Boden- und Pflanzenuntersuchungen in Oberhausener Kleingartenanlagen", das von der Landesanstalt für Ökologie, Landwirtschaft und Forsten (LÖLF), durchgeführt wird, fanden diese Untersuchungen statt.

Im folgenden werden die derzeit vorliegenden Untersuchungsergebnisse aufgeführt und eingeschätzt:

Für die Entnahmestelle ergibt sich demnach folgender Wert (in mg/kg Trockenmasse):

Pb	Cd	Zn	Cu	Cr	Ni	Hg	As
148	1,2	261	30	23	11	0,398	19

Zu den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen der LÖLF hat der Amtschemiker wie folgt Stellung genommen:

Die mitgeteilten Analysenergebnisse der LÖLF aus dem Bereich Westmarkstraße liegen im Bleigehalt mit einer Ausnahme sämtlich oberhalb der Grenzwerte der AbfKlärVO und in den Anteilen an Zink ist in drei von sechs Fällen eine Überschreitung des Grenzwerts festzustellen. Cadmium, Kupfer, Chrom, Nickel und Quecksilber liegen innerhalb des Grenzwerts. Für Arsen gibt es keinen Grenzwert nach der AbfklärVO; die mit 13 - 19 ppm gemessenen Arsengehalte des Bodens liegen bereits an der Grenze der Referenzkategorie.

Die im Rahmen des o. g. Forschungsvorhabens vom chemischen Untersuchungsamt durchgeführten Staubmessungen bestätigen in der Tendenz der Auswertung LIS-Meßdaten. Wenngleich aufgrund der andauernden Messungen noch kein endgültiges Ergebnis zur Staubbelastung im Bereich der Kleingartenanlage vorliegt, kommt der Amtschemiker zu folgender Einschätzung:

Immerhin können im betreffenden Beobachtungsbereich und zur Zeit Überschreitungen der zum Schutz der Menschen vor erheblichen Nachteilen oder Belästigungen festgelegten Immissionswerte für Staub, Blei und Cadmium nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Um festzustellen, in welchem Maße sich die Belastungen in Luft und Boden in den angebauten Pflanzen wiederfinden, wurden im Rahmen des Forschungsvorhabens vom chemischen Untersuchungsamt Pflanzen aus den genannten Kleingärten untersucht.

Messungen an küchenfertig gewaschenen Spinatproben lassen im Vergleich zu den Richtwerten 1979 des Bundesgesundheitsamtes folgendes erkennen:

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) in der Zeit vom 10.02.1987 bis 10.03.1987 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 01.09.1988
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Städt. Vermessungsdirektor

Zwei von fünf Spinatproben (1 Ausfall) liegen oberhalb des Richtwerts für Cadmium. Fünf von fünf Spinatproben liegen zwischen 0,12 und 0,5 ppm Blei. Das vom Bundesgesundheitsamt (BGA) mitgeteilte arithmetische Mittel liegt bei 0,62 ppm und der Richtwert bei 1,2 ppm, so daß die gefundenen Bleigehalte zu tolerieren sind.

Die gefundenen Quecksilbergehalte im gewaschenen Spinat liegen unter 0,01 mg Hg/kg. Ein Richtwert des BGA für Quecksilber existiert nicht, weil die Gehalte in der Nähe der Nachweisgrenze liegen.

Die Einschätzung der bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse erfolgte durch den Amtsarzt.

Aufgrund der vorliegenden Meßergebnisse von Bodenuntersuchungen der Landesanstalt für Ökologie, Landwirtschaft und Forsten und Pflanzenuntersuchungen durch das chemische Untersuchungsamt werden im Hinblick auf die Luftbelastungen mit Schadstoffen amtsärztlicherseits folgende Maßnahmen für erforderlich gehalten:

1. Gründliches Waschen von Obst und Gemüse unter fließendem Wasser und Entfernung der äußeren Blätter von Blattgemüsen.

2. Die Gartenböden sollten regelmäßig gekalkt werden.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis zur Abwendung einer möglichen Gesundheitsgefährdung bei Anbau von Obst und Gemüse.

L <u>Versorgungsleitung</u>

Durch das Plangebiet läuft eine unterirdische Mineralölfernleitung, die mit einem Schutzstreifen von beiderseits 4 m nachrichtlich übernommen worden ist.

Oberhausen, 31. Oktober 1986

Beigeordneter

Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 216 gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) beigefügte Begründung in der Fassung vom 31.10.1986 ist vom Rat der Stadt am 02.05.1988 beschlossen worden.

Oberhausen, 02.05.1988

Der Oberbürgermeister

van den Mond

Gehört zur Verfügung vom 23. Aug. 1988
AZ. 36.2-12.09 (OB 216)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf