

Vorlageart: Beschlussvorlage  
Federführung: Stadtplanung  
Verantwortung: Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz

## **Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße - Beschluss zur Veränderung des Plangebietes und Erneuerung des Beschlusses zur Veröffentlichung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB**

---

### **Beratungsfolge**

|            |                                        |                  |
|------------|----------------------------------------|------------------|
| 20.06.2024 | Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss | Beschlussfassung |
| 05.09.2024 | Bezirksvertretung Sterkrade            | Anhörung         |

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss beschließt, das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße – entsprechend den Ausführungen in der Sachverhaltsdarstellung gemäß Anlage 1 zu verkleinern.

**Gesetzliche Grundlage:** § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023, Nr.394).

2. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss erklärt sich mit dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße - vom 18.06.2024 gemäß Anlage 2 einverstanden. Er beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage den Entwurf der Begründung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 744 (inkl. Umweltbericht und planungsbegleitenden Fachgutachten) fertigzustellen, um sodann die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Begründung (inkl. Umweltbericht und planungsbegleitenden Fachgutachten) sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen durchzuführen.

**Gesetzliche Grundlage:** § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023, Nr.394).

3. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss billigt, dass die Anhörung der zuständigen Bezirksvertretung Sterkrade in der Sitzung am 05.09.2024 nachgeholt wird, damit die Veröffentlichung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße – i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB bereits vor diesem Datum im Amtsblatt der Stadt Oberhausen öffentlich bekanntgemacht und daran anschließend durchgeführt werden kann.

**Bezug**

- ☐ B/16/3109-01 vom 18.12.2017 (Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 452 - Kirchhellener Straße / Bremener Straße / Beethovenstraße -)
- ☐ B/17/3589-01 vom 21.06.2023 (Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße - Beschluss zur Vergrößerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung)

**Konsequenzen**

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

**Sachverhalt**

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 beschlossen, aus städtebaulichen Gründen das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 744 – Kirchhellener Straße / Mozartstraße – zu vergrößern und die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 30.05.2023 nebst Begründung (inkl. Umweltbericht und planungsbegleitenden Fachgutachten) sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen durchzuführen (Drucksache Nr.: B/17/3589-01). Die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB konnte verwaltungsseitig bislang nicht durchgeführt werden, da sich im Nachgang der vorgenannten Beschlussfassung u.a. im Kontext einer erforderlichen festsetzungstechnischen Sicherstellung einer angemessenen Überflutungsvorsorge bei Starkregenereignissen sowie durch erweiterte Aufklärungs- und Erörterungsgespräche der Fachverwaltung mit durch die Planung betroffenen Drittanliegern zwingend erforderliche Änderungs- und Überarbeitungsbedarfe der Entwürfe der Planunterlagen herausgestellt haben. Diese haben mitunter zu einer wesentlichen Änderung des Bebauungsplanentwurfes dahingehend geführt, dass sowohl das aktuelle Verfahrensgebiet nicht mehr vollständig mit der Beschlussfassung des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses vom 21.06.2023 übereinstimmt, als auch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes im Gesamtergebnis nicht mehr mit jenen übereinstimmen, die dem Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss am 21.06.2023 vorgelegen haben. Vor diesem Hintergrund soll vorliegend der Beschluss zur Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 744 – Kirchhellener Straße / Mozartstraße – erneuert werden. Weiterhin führten mit der Verwaltung unabgestimmte Rodungsarbeiten zu einer Änderung der Vermessungsgrundlage sowie einer Anpassung des Umweltberichtes, sodass das Verfahren in Vollzug geriet.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird grundsätzlich auf die Sachverhaltsdarstellung in der Drucksache Nr.: B/17/3589-01 verwiesen, da sich insbesondere „Planungsanlass und Hauptplanungsziele“ sowie der „bisherige und weitere Verfahrensablauf“ im Vergleich zu den dortigen Ausführungen nicht geändert haben. Lediglich in Bezug auf die im Rahmen der Drucksache getätigten Ausführungen zum „städtebaulichen Konzept“ ist geändert festzuhalten, dass der Quartiers- bzw. Verkehrsplatz im Kreuzungsbereich Mozartstraße / Schubertstraße durch die Überarbeitung der festzusetzenden öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Bereich in Abstimmung mit den Wirtschaftsbetrieben Oberhausen nicht mehr als schleppkurventechnischer Wendekreis für Müllfahrzeuge ausgestaltet werden soll. Die Anlagen „Abwägungstabelle“, „Abwägungsrelevante Stellungnahmen“ und „Niederschrift der Bürgerversammlung“ der vorgenannten Drucksache sind im Kontext des derzeitigen Verfahrensstandes ebenfalls fortwährend aktuell.

Im Folgenden werden deshalb lediglich die im Vergleich zum Entwurfsstand des Bebauungsplans Nr. 744 vom 30.05.2023 erfolgten, wesentlichen Änderungen und Überarbeitungen des Planentwurfes skizziert:

- ☐ Herausnahme des Flurstücks 468 in der Gemarkung Sterkrade, Flur 14 aus dem Verfahrensgebiet der Bebauungsplanung, da sich im Rahmen von weitergehenden

Aufklärungs- und Erörterungsgesprächen der Fachverwaltung mit den Eigentümern eine perspektivische Umsetzbarkeit der Planung auf diesem Flurstück auf absehbare Zeit als unwahrscheinlich herausgestellt hat. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Reduzierung der festzusetzenden öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Bereich vorgenommen (Veränderung des Plangebietes);

- ☐ Überarbeitung der festzusetzenden öffentlichen Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich Mozartstraße / Schubertstraße, da sich die Verfügbarkeit von im Dritteigentum befindlichen Teilflächen der Flurstücke 1283 und 1284 in der Gemarkung Sterkrade, Flur 14 für den perspektivischen Ausbau als öffentliche Verkehrsfläche auf absehbare Zeit als unwahrscheinlich herausgestellt hat. Die Flächen wurden nunmehr den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baugebietes (WA 6) zugeschlagen;
- ☐ Grundlegende Überarbeitung der textlichen und zeichnerischen Höhenfestsetzungssystematik für die geplanten Baugebiete aus Gründen der Überflutungsvorsorge insbesondere bei Starkregenereignissen. In diesem Zusammenhang erfolgte auch eine Ausdifferenzierung der festzusetzenden Baugebiete (jetzt: WR 1 bis 4 und WA 1 bis 9) und die Implementierung einer aggregierten Darstellung von ausführungsfähig durchgeplanten Endausbauhöhen der öffentlichen Verkehrsflächen;
- ☐ Überprüfung und räumliche Nachjustierung aller festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte;
- ☐ Reduzierung der zulässigen Vollgeschossanzahl in den direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ angrenzenden Baugebieten (WR 3, WR 4 und WA 8) von II auf I.
- ☐ Überprüfung und Nachjustierung der zeichnerisch festzusetzenden Bindungen für die Erhaltung von (Bestands-)Bäumen nach einer erneuten Bewertung des langfristigen Erhaltungsfähig- und –würdigkeit durch die Untere Naturschutzbehörde insbesondere im Kontext der im Rahmen der perspektivischen Umsetzung der Bebauungsplanung zu erwartenden Bautätigkeiten in der unmittelbaren Umgebung der Baumstandorte.

Die Verwaltung stellt derzeit auf der Grundlage der hier dargelegten wesentlichen Änderungen und Überarbeitungen des Bebauungsplanentwurfes vom 18.06.2024 parallel die i.S.v. § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2a BauGB erforderliche Planbegründung inkl. Umweltbericht im Entwurf fertig, um im Nachgang dieses Beschlusses kurzfristig die Veröffentlichung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die im Vorfeld nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB erforderliche öffentliche Bekanntmachung im städtischen Amtsblatt durchführen zu können.

### **Finanzielle Konsequenzen der Beschlussvorlage**

Durch die Verkleinerung des Plangebietes (Beschlussvorschlag 1) sowie im Zusammenhang mit der Durchführung der Veröffentlichung der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beschlussvorschlag 2) entstehen der Verwaltung zunächst keine Kosten für die weitere Durchführung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans nach dem gem. § 10 Abs.1 BauGB erforderlichen Satzungsbeschluss entstehen der Verwaltung etwaig Kosten durch die Übernahme, Herstellung und Unterhaltung der für öffentliche Nutzungen festgesetzten Flächen (öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, Fläche für die Wasserwirtschaft „Regenrückhaltebecken“) soweit diese Kosten nicht im Rahmen eines noch auszuhandelnden städtebaulichen Vertrages i.S.v. § 11 BauGB auf den Projektträger der geplanten Maßnahmen übertragen werden können. Eine detaillierte Darstellung von etwaigen, aus der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 744 – Kirchhellener Straße / Mozartstraße – resultierenden finanziellen Konsequenzen für die Stadt Oberhausen wird perspektivisch im Rahmen der erforderlichen Satzungsbeschlussfassung durch den Rat der Stadt verwaltungsseitig vorgelegt.

### **Klimarelevanz der Beschlussvorlage**

Durch die Verkleinerung des Plangebietes (Beschlussvorschlag 1) sowie im Zusammenhang mit der Durchführung der Veröffentlichung der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beschlussvorschlag 2) entsteht zunächst noch keine unmittelbare Klimarelevanz. Eine etwaige Klimarelevanz entsteht erst durch die raumwirksame Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 744 – Kirchhellener Straße / Mozartstraße.

Die Klimarelevanz der Maßnahme wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens geprüft und u.a. im Rahmen des nach § 2a BauGB erforderlichen Umweltberichtes entsprechend dem Stand des Verfahrens bewertet und dokumentiert. Der Entwurf des Umweltberichtes wird im Nachgang dieser Beschlussfassung verwaltungsseitig fertiggestellt und ist Bestandteil der zu veröffentlichenden Planunterlagen. Die „Liste Klimacheck“ wird verfahrensbegleitend erarbeitet und im Rahmen des erforderlichen Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 744 – Kirchhellener Straße / Mozartstraße – verwaltungsseitig abschließend vorgelegt.

### **Anlage/n**

1 - Anlage 1\_BPL 744\_Verkleinerung des Plangebietes

2 - Anlage 2\_BPL 744\_Entwurf des Bebauungsplans vom 18.06.2024