

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

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - westlich der Falkestraße

Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

05.09.2024	Bezirksvertretung Sterkrade	Anhörung
12.09.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Vorberatung
23.09.2024	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung
 - a. der Stellungnahme zu III.A 3 stattzugeben;
 - b. die Stellungnahmen zu III.A 1, 2 und 4 - 6 sowie III.B 1 - 6 zur Kenntnis zu nehmen.
 - c. die Stellungnahme zu III.B 7 weitgehend zurückzuweisen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (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. I, Nr. 394).

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

- a. folgende Satzung:

Satzung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - vom

§ 1 Gegenstand der Satzung

Der vom Rat der Stadt am 28.10.1968 als Satzung beschlossene und am 15.07.1969 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - wird teilweise aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - westlich der Falkestraße liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 3, und umfasst einen Teil im Osten des Flurstücks Nr. 838. Es wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 838 entlang der Falkestraße; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 592; am nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 592 nach Norden abknickend zu einem Grenzpunkt der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 838, der in Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 875 liegt.

Die genaue Abgrenzung des Teilaufhebungsgebiets ergibt sich auch aus der als Anlage beigefügten Übersichtskarte.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung ihres Beschlusses in Kraft.

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (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. I, Nr. 394) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW., S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV.NRW. S. 136).

- b. die der teilweisen Aufhebung beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 10.07.2024 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 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. I, Nr. 394).

Bezug

- Einleitender Beschluss zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - vom 20.03.2023 (Drucksache Nr. B/17/2805-01);
- Beschluss zur Veröffentlichung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.03.2024 (Drucksache Nr. B/17/4510-01);

Konsequenzen

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat klimatische Konsequenzen (siehe Anlage "Klimacheck")

Sachverhalt**I. Lage des Teilaufhebungsgebiets im Stadtbereich**

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - westlich der Falkestraße liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 3, und umfasst einen Teil im Osten des Flurstücks Nr. 838. Es wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 838 entlang der Falkestraße; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 592; am nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 592 nach Norden abknickend zu einem Grenzpunkt der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 838, der in Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 875 liegt.

Das Teilaufhebungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.500 m².

Die genaue Abgrenzung des Teilaufhebungsgebietes ergibt sich auch aus dem Auszug des teilaufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 56 und der beigefügten Übersichtskarte (s. Anlagen 2 und 3).

II. Aufhebungsgründe

Primäre städtebauliche Zielsetzung des vorliegenden Teilaufhebungsverfahrens ist unmittelbar eine in der Realität funktionslos und damit auf absehbare Zeit nicht mehr umsetzbare bauleitplanerische Festlegung (öffentliche Grünfläche - Friedhof -) aufzuheben. Ein Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht laut Aussage der SBO an dieser Stelle nicht mehr. In diesem Zusammenhang soll die Fläche mittelbar auch der perspektivischen Anwendung der Planersatzvorschriften des § 35 BauGB zugänglich gemacht werden.

Der derzeitige Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt an der Falkestraße / Ecke Adlerstraße ist nicht mehr zeitgemäß und weist erhebliche bauliche Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe auf, die nach Prüfungen des Baumanagements der SBO – Servicebetriebe Oberhausen am derzeitigen Standort nicht baulich umgesetzt werden können. Nach umfänglicher Prüfung von insgesamt neun Standortalternativen im Oberhausener Norden durch die SBO, die Fachverwaltung und die freiwillige Feuerwehr soll ein Ersatzneubau des Feuerwehrstandortes nunmehr auf einer ebenfalls an der Falkestraße gelegenen Fläche erfolgen. Diese liegt ca. 150 m südlich des derzeitigen Standortes, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt -, der an dieser Stelle wie oben bereits erwähnt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Friedhof - ausweist. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wären, dem Zweck entsprechend, deutlich untergeordnete bauliche Anlagen bis zu einem Anteil

von max. 15 % der Grünfläche denkbar gewesen (vgl. OVG Sachsen, Beschluss vom 05.03.2002, Az. 1 D 18/00).

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans i.S.v. § 31 Abs. 2 BauGB zugunsten des in Rede stehenden Bauvorhabens scheitert an einer Tangierung der Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 56. Auch aus diesem Grund wird ein förmliches Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - im Bereich des Ersatzneubauvorhabens an der Falkestraße durchgeführt.

Nach Inkrafttreten des Teilaufhebungsverfahrens würden für den favorisierten Standort die Planersatzvorschriften des § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich – rechtliche Gültigkeit beanspruchen. Nach ersten Prüfungen der Fachverwaltung wäre das Ersatzneubauvorhaben, das wesentlich der Daseinsvorsorge bzw. öffentlichen Belangen dient, dann unter der Voraussetzung noch zu bestimmender naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Kontext des § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich voraussichtlich planungsrechtlich zulässig. Das Teilaufhebungsverfahren und ein evtl. nachgelagertes Baugenehmigungsverfahren bedürfen jedoch einer strikten Trennung. So können mit dem Teilaufhebungsverfahren keinerlei Festsetzungen für zukünftige Vorhaben im Außenbereich getroffen werden. Deshalb wird unabhängig von der planungsrechtlichen Zulässigkeit innerhalb des nachgelagert noch durchzuführenden konkreten Baugenehmigungsverfahrens insbesondere die umweltrechtliche und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit gesondert zu prüfen sein. Dabei gilt nach § 35 Abs. 5 BauGB der Grundsatz, dass das geplante Bauvorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden muss.

Dass sowohl in der Begründung zum Teilaufhebungsverfahren als auch innerhalb der jeweiligen politischen Beschlussvorlagen primär nachrichtlich auf die derzeitigen Planungen der Fachverwaltung hinsichtlich einer etwaigen perspektivischen Nachnutzung des Teilaufhebungsbereiches als Standort für die freiwillige Feuerwehr Königshardt hingewiesen wird, machen diese Überlegung nicht zum materiellen Gegenstand des vorliegenden Teilaufhebungsverfahrens.

III. Eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der teilaufzuhebende Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - mit den Vorentwürfen der Aufhebungssatzung und der Aufhebungsbegründung

- in der Zeit vom 05.10.2023 - 25.10.2023 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung);

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 20.03.2023 festgelegt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.10.2023 erstmalig zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Bezirksregierung Düsseldorf**
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
- 2. Die Autobahn GmbH des Bundes**
Niederlassung Rheinland
Hansastraße 2
47799 Krefeld
- 3. Geologischer Dienst NRW**
- Landesbetrieb-
De-Greiff-Straße 195
47803 Krefeld
- 4. MAN GHH Immobilien GmbH**
Sterkrader Venn 2
46145 Oberhausen
- 5. Rheinisch Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
Am Schloß Broich 1-3
45479 Mülheim an der Ruhr
- 6. Stadtwerke Oberhausen AG (StOAG)**
Postfach 10 15 40
46015 Oberhausen

B. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und 2. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 27.03.2024 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 05.04.2024 bis 07.05.2024 einschließlich sind der teilaufzuhebende Bebauungsplan Nr. 56, der Entwurf der Aufhebungssatzung mit Begründung (inkl. Umweltbericht) und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet und bei der Stadt Oberhausen veröffentlicht worden.

Während der Veröffentlichungsfrist sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Bezirksregierung Düsseldorf**
Dezernat 53 - Immissionsschutz -
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
2. **Deutsche Telekom Technik GmbH**
Friedrichstraße 1
46483 Wesel
3. **Die Autobahn GmbH des Bundes**
Niederlassung Rheinland
Hansastraße 2
47799 Krefeld
4. **Oberhausener Netzgesellschaft mbH**
Netzdokumentation / GIS-Services
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen
5. **Stadtwerke Oberhausen AG (STOAG)**
Max-Eyth-Straße 62
46149 Oberhausen
6. **Westnetz GmbH**
Spezialservice Strom
Florianstraße 15-21
44139 Dortmund

Private

7. **Bürger 1**

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den beigefügten Abwägungstabellen (s. Anlage 6) zu entnehmen.

Kopien aller abwägungsrelevanten Eingaben sind der Anlage 7 zu entnehmen.

V. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender/innen werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses bzw. der Aufhebungssatzung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 in Kraft.

VI. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und beschließt die Aufhebungssatzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - für einen Bereich westlich der Falkestraße.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 56 aus dem Jahre 1969 sind im Teilaufhebungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Friedhofs an der Falkestraße geschaffen worden. Ein Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht nicht mehr. Die Festsetzung ist somit funktionslos geworden.

Mehr als 50 Jahre später sucht die freiwillige Feuerwehr Königshardt einen neuen Standort, da der jetzige nicht mehr zeitgemäß ist und erhebliche bauliche Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe aufweist. Als Ergebnis einer umfänglichen Prüfung von insgesamt neun Standortalternativen soll der Ersatzneubau der Wache für die freiwillige Feuerwehr Königshardt nunmehr innerhalb des Teilaufhebungsgebietes des Bebauungsplans Nr. 56 erfolgen.

Nach Inkrafttreten der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans wäre das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. Nach ersten Prüfungen der Fachverwaltung wäre das Ersatzneubauvorhaben dann unter der Voraussetzung noch zu bestimmender naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Kontext des § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich voraussichtlich planungsrechtlich zulässig. Unabhängig der planungsrechtlichen Zulässigkeit werden innerhalb des nachgelagert noch durchzuführenden konkreten Baugenehmigungsverfahrens insbesondere die umweltrechtliche (u.a. Artenschutz und Naturschutz) und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit gesondert zu prüfen sein.

VII. Anlagen zur Begründung (Gutachten etc.)

Die umfangreichen Anlagen zur Aufhebungsbegründung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - (Artenschutzfachbeitrag – Stufe II (ASP II) und Untergrunduntersuchung) liegen vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Sie können außerdem vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-40 - Planungsrecht und Verfahren -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.

Anlage/n

1 - Liste Klimacheck

2 - Auszug Bebauungsplan

3 - Übersichtskarte

- 4 - Entwurf der Aufhebungssatzung
- 5 - Begründung (inkl. Umweltbericht)
- 6 - Abwägungstabellen
- 7 - Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: B/17/5518 - Tlw. Aufh. BPL 56 Satzungsbeschluss

Zuständiger Bereich: FB 5-1-40 in Zusammenarbeit mit 2-2

Sollte die Beschlussvorlage folgende Themen beinhalten, ist eine mehrstufige Prüfung nicht notwendig, sodass in Stufe 1 nein gewählt und eine Begründung im Allris eingetragen werden muss.

- Änderung der Geschäftsordnung, Zuständigkeitsordnung und Hauptsatzung
- Bildung und Besetzung von Ausschüssen/Beiräten
- Entsendung von Gremienmitgliedern in Aufsichtsräte und vergleichbare Gremien sowie Delegierten
- Ehrungen
- Personalangelegenheiten
- Jahresabschlüsse der Stadt und ihrer Beteiligungsgesellschaften
- Gesellschaftsverträge der städtischen Beteiligungen
- Satzungen und Entgeltordnungen soweit Gebühren, Entgelte, Steuern und Beiträge angepasst werden
- Entscheidungen zur Haushaltsbewirtschaftung
- Vorhabenlisten Bürgerbeteiligung
- Straßenwidmungen

Stufe 1: Voreinschätzung der Klimarelevanz

Klimarelevanz in der Beschlussvorlage?

☒ Ja → Stufe 2

Nein → Bitte im Ratsinformationssystem begründen.

Falls keine Klimarelevanz besteht, ist die Prüfung abgeschlossen. Die Begründung erfolgt im dafür vorgesehenen Feld im Ratsinformationssystem. Bei fehlender Relevanz muss kein Klimacheck ausgefüllt und beigelegt werden.

Ist durch den Beschluss eine positive oder negative Auswirkung auf das Klima zu erwarten, folgen Stufe 2 und 3 des Prüfverfahrens.

Stufe 2: Prüfung der Klimaschutzkriterien

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
Mobilität	Inwiefern setzt der Beschluss Anreize für eine klimafreundliche Mobilität? (ÖPNV; Fuß- und Radverkehr; alternative Antriebe; Carsharing etc.)	☐	☒	☐	Der Aufhebungsbeschluss hat keinen Einfluss auf klimafreundliche Mobilität.
Anpassung an den Klimawandel	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	☐	☒	☐	Der Aufhebungsbeschluss hat keinen direkten Einfluss auf Anpassungsmaßnahmen.

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
Anpassung an den Klimawandel	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu)-versiegelung aus?	☐	☐	☒	Der Aufhebungsbeschluss selbst ruft keine Flächenversiegelung hervor. Eine Versiegelung im Zuge von Außenbereichsvorhaben nach § 36 BauGB ist denkbar, kann aber aktuell nicht genau beziffert werden.
Energie	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?	☐	☒	☐	Mit dem Aufhebungsbeschluss kann der Ausbau erneuerbarer Energien nicht geregelt werden.
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☐	☒	☐	Der Aufhebungsbeschluss hat keinen Einfluss auf Energieverbräuche.

Stufe 3: Prüfung der Treibhausgas-Emissionen und Auswirkungen auf das Klima

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO ₂ (-Äquivalente)		
Reduktion ☐	Nicht ermittelbar ☒	Erhöhung ☐
Erläuterung: Da es sich um ein Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 56 handelt, führt dies zu keiner unmittelbaren Änderung des Treibhausgas-Ausstoßes.		

Ergebnis

- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend positiv auf das Klima aus.
- ☒ Der Beschluss hat keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.
- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend negativ auf das Klima aus.

Erläuterungen zum Ergebnis

Da es sich um ein Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 56 handelt und damit keine Festsetzungen für ein konkretes Vorhaben getroffen werden, hat der Aufhebungsbeschluss zunächst keine relevanten Auswirkungen auf das Klima. Die Stufe 4 der Liste Klimacheck entfällt damit.

Aktuell ist die Fläche parkähnlich gestaltet. Ggf. wird die Fläche später einer neuen Nutzung zugeführt (neue Wache der freiwilligen Feuerwehr). Dies wiederum könnte im Gegensatz zum Ist-Zustand der Fläche negative Auswirkungen auf das Klima haben.

Nach dem Ausfüllen bitte zusätzlich zur Allris-Einstellung an klimacheck@oberhausen.de senden.

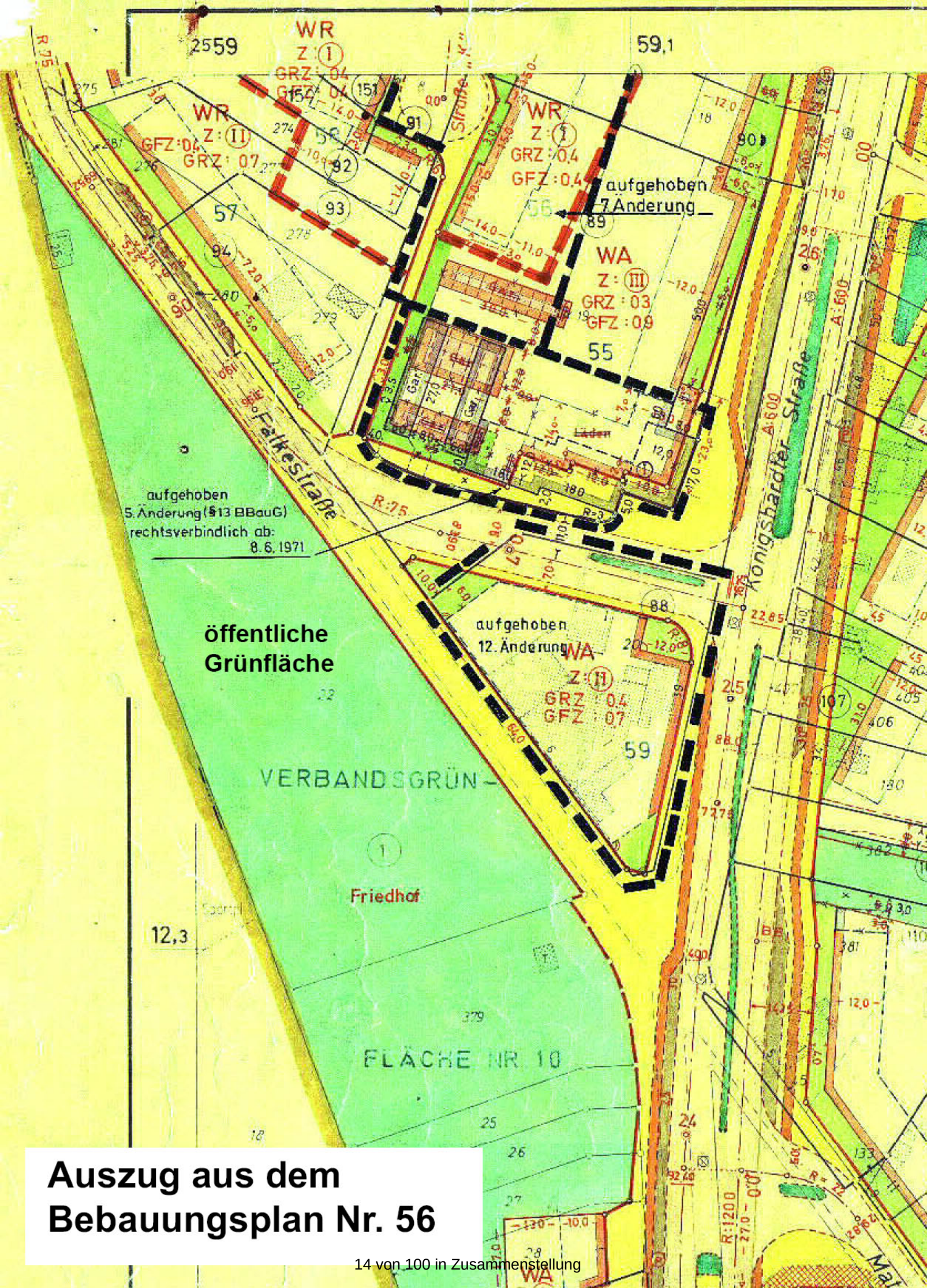
Stufe 4: Prüfung der Auswirkungen auf das Klima für Vorhaben der Bauleitplanung

Falls Vorhaben die Bauleitplanung betreffen, erfolgt Stufe 4. Dabei können in Abhängigkeit zum Beschluss bis zu drei Listen genutzt werden. Die Prüfung erfolgt einerseits über die Einschätzung einzelner Ausprägungen und andererseits über die Bewertung der Indikatoren. Als Bewertungssystem können dafür Plus-, Neutral- und Minuspunkte vergeben werden.

Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungsvoraussetzungen					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Lage im Stadtgebiet					
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Außenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☐ ja	☐ nein		
Vornutzung von Flächen					
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuinanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☐ ja	☐ nein		
	Baulücke	☐ ja	☐ nein		
	Nutzung von Bestandsgebäuden	☐ ja	☐ nein		
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja	☐ nein		
Exposition					
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten dersolaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	☐ ja	☐ nein		
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☐ ja	☐ nein		
Freiraum & Infrastruktur					
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizierten Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen.	Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Taktung Wochentag <= 20 Min	☐ ja	☐ nein		
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja	☐ nein		
	Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja	☐ nein		
Besitzverhältnisse					
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	☐ ja	☐ nein		
	Fläche im Besitz eines Eigentümers	☐ ja	☐ nein		
	Viele Einzeleigentümer	☐ ja	☐ nein		
Energieversorgung					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zureffizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Nah-/Fernwärmeanschluss	☐ ja	☐ nein		
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja	☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

Teil 4.2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit					
Größere kubische Einheiten sind mit einem niedrigeren A/V-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.	Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser	☐ ja	☐ nein		
	Reihen-/Kettenhäuser	☐ ja	☐ nein		
	Mehrgeschossige Wohnanlagen	☐ ja	☐ nein		
Versiegelung					
Je geringer die Versiegelung durch Gebäude, Neben- und Erschließungsanlagen, desto eher können Aufheizungseffekte vermieden werden. Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung fördern das Kleinklima.	Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet	☐ <40%	☐ 40-60%		
	Dachbegrünung vorgesehen	☐ ja	☐ >80%	☐ >80%	
Ausrichtung der Baukörper					
Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Südorientierte Hauptfassaden weisen eine längere Gesamtbesonnungsdauer auf.	Ausrichtung der Hauptfassade	☐ >70% S/SW/SO ☐ 30-70% S/SW/SO ☐ <30% S/SW/SO			
Verschattung der Baukörper					
Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren.	Verschattung des Baukörpers	☐ gering ☐ mittel ☐ hoch			
Grünkonzept					
Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	☐ ja	☐ nein		
Energieversorgungskonzept					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zurechtzulegender Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Energieversorgungskonzept vorhanden	☐ ja	☐ nein		
	Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard	☐ ja	☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

Teil 4.3: Vertragliche Regelungen				
Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt		Anmerkungen
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	☐ ja	☐ nein	
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	☐ ja	☐ nein	
Kaufvertrag	§433 BGB	☐ ja	☐ nein	
Vertragliche Regelungen	Beispiele	Regelungsinhalt		Anmerkungen
Bauliche Standards	Erhöhte Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf (ggü. der EnEV)	☐ ja	☐ nein	
Effiziente Energieversorgung	Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	☐ ja	☐ nein	
Verfahren	Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzeptes Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise)	☐ ja	☐ nein	
Klimaanpassung	U.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen	☐ ja	☐ nein	
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen)				
Erläuterung/Verbal-argumentative Zusatzbewertung				
Gesamtübersicht				
Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen	0			
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung	0			
Teil 3: Vertragliche Regelungen	0			
Gesamtbewertung des Projektes				



aufgehoben
5. Änderung (§13 BBauG)
rechtsverbindlich ab:
8.6.1971

öffentliche
Grünfläche

VERBANDSGRÜN-

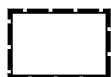
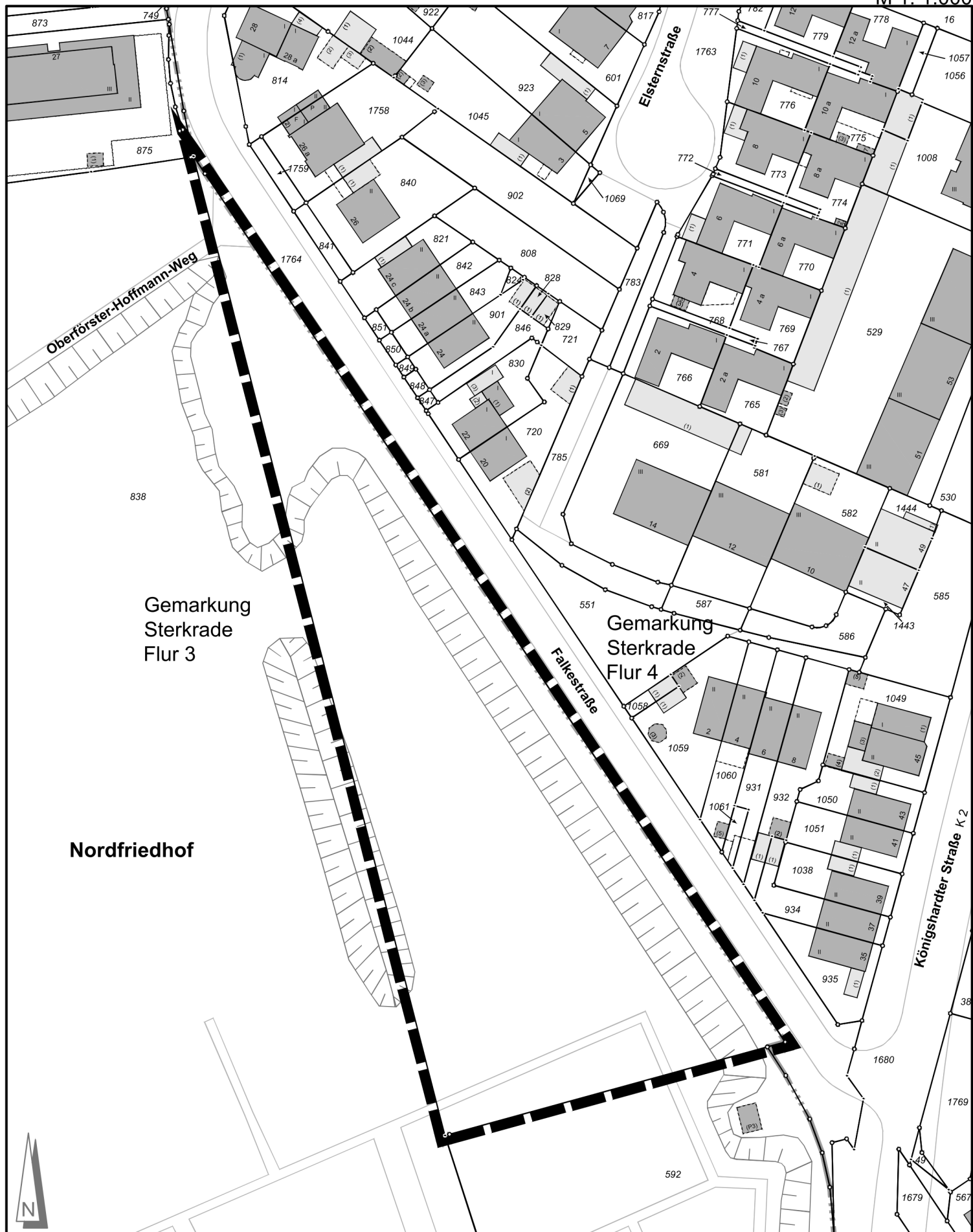
Friedhof

FLÄCHE NR. 10

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 56

Bereich der teilw. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56
- Königshardt -

M 1: 1.000



Der Rat der Stadt hat gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (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 I Nr. 394), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136), in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Satzung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - vom

§ 1 Gegenstand der Satzung

Der vom Rat der Stadt am 28.10.1968 als Satzung beschlossene und am 15.07.1969 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - wird teilweise aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - westlich der Falkestraße liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 3, und umfasst einen Teil im Osten des Flurstücks Nr. 838. Es wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 838 entlang der Falkestraße; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 592; am nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 592 nach Norden abknickend zu einem Grenzpunkt der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 838, der in Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 875 liegt.

Die genaue Abgrenzung des Teilaufhebungsgebiets ergibt sich auch aus der als Anlage beigefügten Übersichtskarte.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung ihres Beschlusses in Kraft.

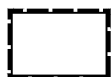
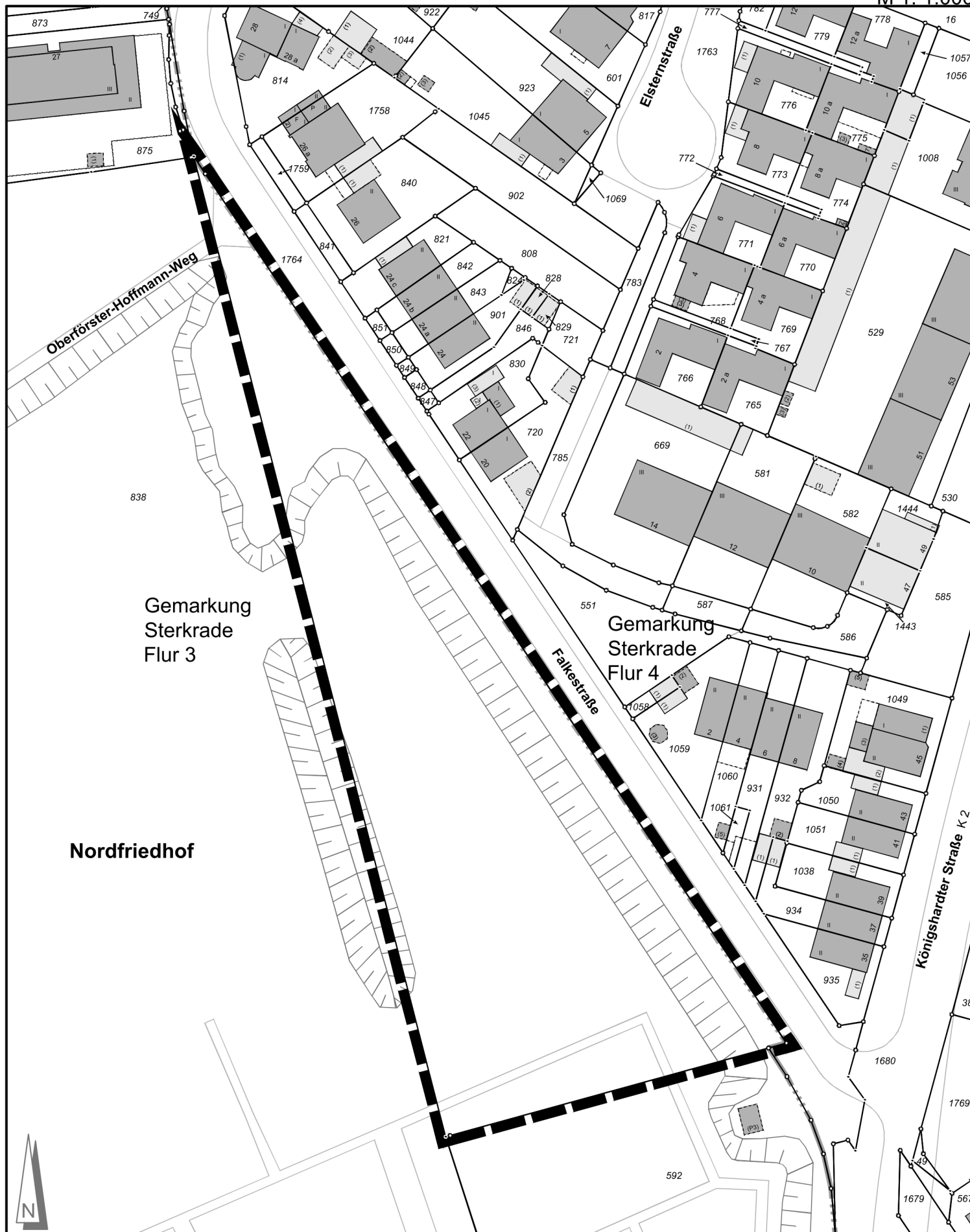
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Oberhausen,
Der Oberbürgermeister

S c h r a n z

Bereich der teilw. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56
- Königshardt -

M 1: 1.000



STADT OBERHAUSEN



Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königshardt“

westlich der Falkestraße

in

Oberhausen – Sterkrade

**BEGRÜNDUNG (inkl. Umweltbericht)
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

in der Fassung der Fortschreibung vom 10.07.2024

Inhaltsverzeichnis	Seite
A Allgemeines	3
1. Lage des Teilaufhebungsgebiets im Stadtbereich	3
2. Aufhebungsverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
B Beschreibung des Teilaufhebungsgebiets und angrenzender Bereiche	5
1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen	5
2. Verkehrserschließung	5
C Planerische Grundlagen	6
1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	6
1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)	6
1.2 Regionalplan Ruhr (RVR)	7
1.3 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP)	8
2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)	9
3. Landschaftsplan	9
4. Derzeitige Festsetzungen im Teilaufhebungsbereich	10
D Aufhebungsgründe	10
E Umweltbericht	11
1. Einleitung	11
1.1 Lage des Teilaufhebungsgebietes	11
1.2 Ziele und Inhalte zur Teilaufhebung des Bebauungsplans	12
1.3 Realnutzung / Aktuelle Nutzung	13
1.4 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	13
2. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	15
2.1 Landschaftsbild und Erholungsnutzung	15
2.2 Tiere und Pflanzen / Biotopschutz	15
2.3 Boden / Fläche/ Altlasten und Bodenschutz	16
2.4 Wasser	17
2.5 Klima und Luft	18
2.6 Mensch	19
2.7 Kultur- und Sachgüter	20
2.8 Wechselwirkungen	20
3. Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation	20
3.1 Entwicklung ohne Teilaufhebung des Bebauungsplans	20
3.2 Entwicklung und Auswirkungen durch Teilaufhebung des Bebauungsplans	20
3.3 Eingriffsregelung	20
3.4 Planungsalternativen	21
4. Monitoring	21
5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
6. Literatur und Quellenverzeichnis	22
F Wasserwirtschaftliche Belange	22
G Bodenordnung	22
H Kosten	22

A Allgemeines

1. Lage des Teilaufhebungsgebiets im Stadtbereich

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 56 -Königshardt-, westlich der Falkestraße, liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 3, und umfasst einen Teil im Osten des Flurstücks Nr. 838. Es wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 838 entlang der Falkestraße; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 592; am nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 592 nach Norden abknickend zu einem Grenzpunkt der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 838, der in Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 875 liegt.

Das Teilaufhebungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.500 m².

Die genaue Abgrenzung des Teilaufhebungsgebiets ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte (s. Abb. 1):

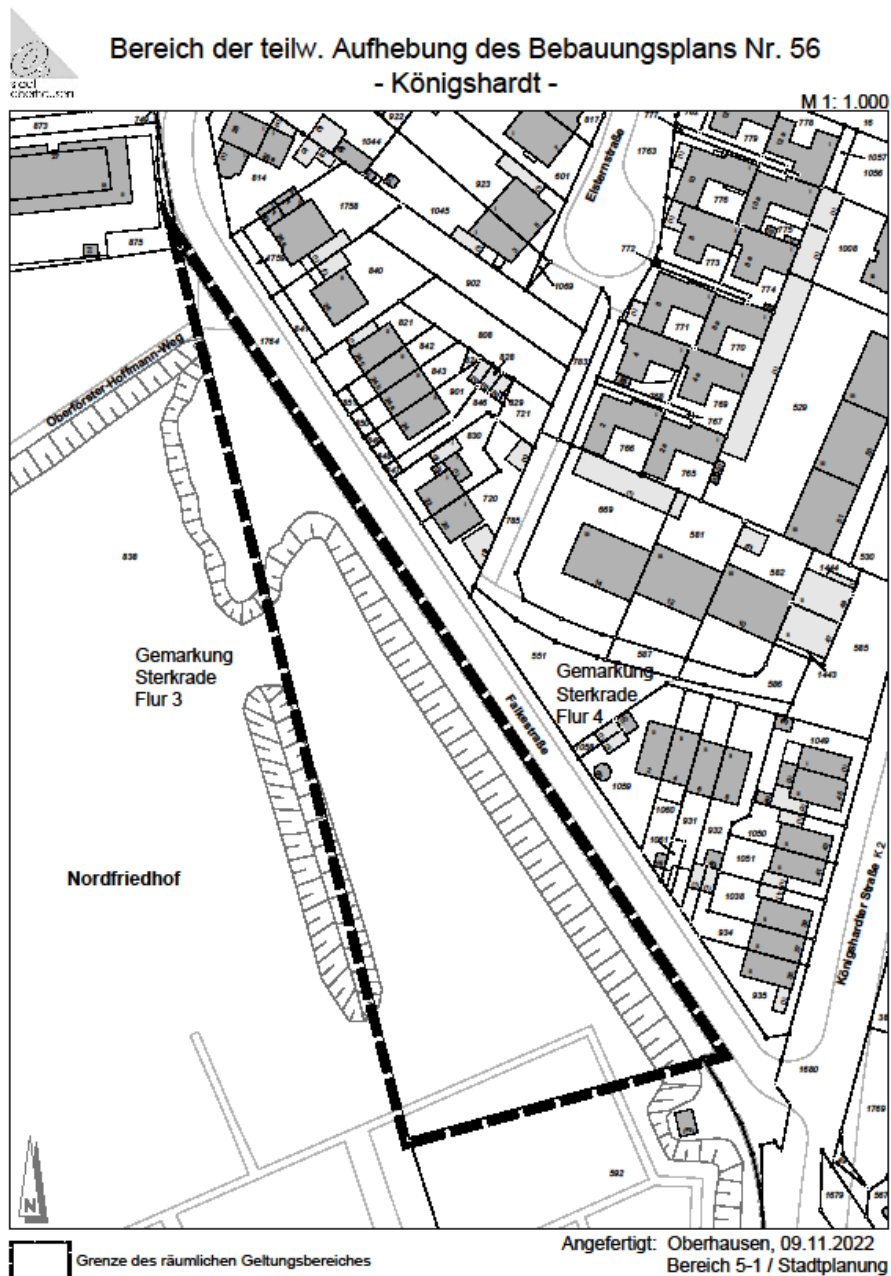


Abbildung 1: Übersichtskarte Geltungsbereich © Stadt Oberhausen

2. Aufhebungsverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 20.03.2023 hat der Rat der Stadt Oberhausen den einleitenden Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 -Königshardt- westlich der Falkestraße gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 02.05.2023.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der teilaufzuhebende Bebauungsplan Nr. 56 -Königshardt- mit den Vorentwürfen der Aufhebungssatzung und der Aufhebungsbeurteilung

- in der Zeit vom 05.10.2023 – 25.10.2023 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung der Planung).

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Teilaufhebung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 20.03.2023 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.10.2023 erstmalig zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 beteiligt.

Der weitere Verfahrensablauf stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans, des Entwurfs der Aufhebungssatzung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen; [der Beschluss wurde am 07.03.2024 gefasst.](#)
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; [die Beteiligung ist mit Schreiben vom 27.03.2024 durchgeführt worden.](#)
- Bekanntmachung der Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans, des Entwurfs der Aufhebungssatzung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Amtsblatt der Stadt Oberhausen; [die Bekanntmachung ist am 02.04.2024 erfolgt.](#)
- Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans, des Entwurfs der Aufhebungssatzung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist; [die Veröffentlichung der Planunterlagen hat in der Zeit vom 05.04.2024 bis 07.05.2024 stattgefunden.](#)
- Abwägungsentscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt;
- Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

B Beschreibung des Teilaufhebungsgebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen

Das Teilaufhebungsgebiet bildet die nordöstliche Grenze der aktuell in Nutzung befindlichen Flächen des Nordfriedhofes und weist einen hohen Baumbestand auf, welcher über die Jahre eine beachtliche Höhe erreicht hat. Das Gebiet ist als Übergang in den Außenbereich nahezu vollständig verbuscht und wurde bis auf den gepflegten südlichen Randstreifen der natürlichen Sukzession überlassen (vgl. nachfolgende Abbildungen). Dementsprechend ist das Teilaufhebungsgebiet frei von jeglicher Bebauung sowie Erschließungswegen. Umgeben von weiteren Waldflächen im Westen und Norden bildet ein Zaun ohne jegliche Querungsmöglichkeit eine Barriere parallel zur Falkestraße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite beginnt der eigentliche Stadtteil Königshardt mit überwiegend Reihenhausbauung und Mehrfamilienhäusern.



Abbildung 2: Teilaufhebungsgebiet, Blickrichtung Nordwest (eigene Abbildung)



Abbildung 3: Teilaufhebungsgebiet, Blickrichtung Nord (eigene Abbildung)



Abbildung 4: Luftbild aus 2022
© RVR, 2022, dl-de/by-2-0

2. Verkehrserschließung

Über die Matzenbergstraße und Fernewaldstraße ist die Anschlussstelle Oberhausen-Königshardt der A 2 in ca. 1,6 km Entfernung zu erreichen. Im Weiteren ist über das nahegelegene Autobahnkreuz ein Anschluss an die A3 bzw. A 516 gegeben. Die Falkestraße führt im Norden auf den Höhenweg (L 21) und im Süden auf die Königshardter Straße (Kreisstraße K 2).

Zudem besteht eine gute Erreichbarkeit des Teilaufhebungsgebietes mit dem öffentlichen Personennahverkehr. So liegt die Bushaltestelle „Pfälzer Hof“ auf der Königshardter Straße mit den Buslinien 952 und 962 in östlicher Richtung nur ca. 200 m fußläufig entfernt. An der in einer fußläufigen Entfernung von ca. 750 m nördlich gelegenen Haltestelle „Falkestraße“ verkehren außerdem die Buslinien 976, SB 92 und SB 98.

C Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten. D. h., es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Bau-gesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Grundsätze der Raumordnung sind § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen. D. h., sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG unter anderem in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung; diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Am 08.02.2017 ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2017) und am 06.08.2019 die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2019) in Kraft getreten. Hierin sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt.

Die Landesregierung hat am 02.06.2023 die 2. Änderung des LEP NRW zum Ausbau erneuerbarer Energien (Windenergie und Freiflächen-Solarenergie) beschlossen. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 23.06. – 28.07.2023 konnten die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentliche Stellen zum Entwurf der 2. Änderung des LEP NRW, zur Planbegründung und zum Umweltbericht Stellung nehmen. Von der 2. Änderung des LEP NRW ist die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 nicht betroffen.

Im zeichnerischen Teil des LEP NRW ist das Plangebiet nachrichtlich im Randbereich einer „Grünzug“- bzw. „Siedlungsraum“-Darstellung gelegen. Die zeichnerischen Festlegungen basieren auf einer Karte im Maßstab 1:300.000. Sie sind dementsprechend nicht an Parzellen orientiert, sondern geben eine äußerst grobe Festlegung wieder. Eine genaue Zuordnung der Teilaufhebungsfläche im LEP NRW ist damit schwierig.

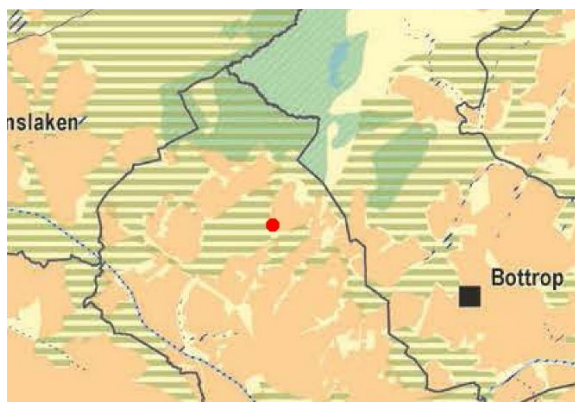


Abb. 5 Ausschnitt aus dem LEP NRW © Land NRW, 2019

Geht man davon aus, dass die Teilaufhebungsfläche eher im Bereich der „Grünzug“-Darstellung liegt, enthält der LEP NRW textliche, auf das Plangebiet anwendbare Ziele und Grundsätze in Kapitel 7.1 Freiraumsicherung und Bodenschutz. Nach dem Grundsatz 7.1-1 soll der Freiraum erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als u.a. Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt, klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum, und weitere.

Nach dem Ziel 7.1-5 sind zudem speziell Regionale Grünzüge im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen.

Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

Die mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 verfolgten Hauptplanungsziele (vgl. Kapitel D) entsprechen somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung.

1.2 Regionalplan Ruhr (RVR)



Abbildung 6: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr (Stand: November 2023) © RVR

Der Regionalplan Ruhr wurde am 10.11.2023 durch das Ruhrparlament beschlossen. Nach erfolgter Rechtsprüfung durch die Landesplanungsbehörde ist er gemäß § 10 Absatz 1 ROG mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 28.02.2024 wirksam geworden. Er ersetzt damit den regionalplanerischen Teil des bisherigen Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP).

Gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im zeichnerischen Teil des Regionalplans Ruhr von November 2023 ist der räumliche Geltungsbereich des Teilaufhebungsgebietes dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen (s. Abb. 6). Im textlichen Teil (Stand: November 2023) ist gemäß dem Ziel 1.2-1 festgelegt, dass die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzuhalten sind. In den ASB sind Nutzungen auszuschließen, die mit den in Satz 1 genannten Nutzungen nicht vereinbar sind.

Die ASB können auch innerörtliche Grün- und Freiflächen sowie Waldflächen enthalten, die als Biotopverbundsystem von Bedeutung sind. Die besondere Funktion dieser Flächen ist im Rahmen der Flächennutzungs- und Fachplanung zu berücksichtigen (vgl. u.a. Grundsätze 2.2-4 und 2.3-3). In diesem Sinne sollen große Siedlungsbereiche siedlungsstrukturell

und durch ein gestuftes städtisches Freilächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen.

Die mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 verfolgten Hauptplanungsziele entsprechen somit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB auch dem Entwurf des Regionalplans Ruhr.

1.3 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP)

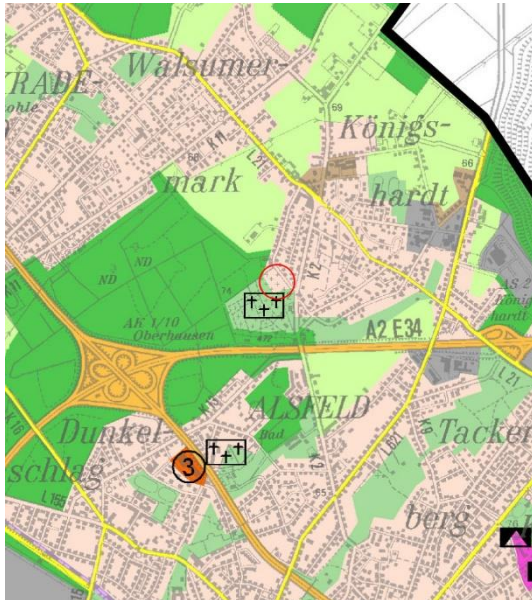


Abbildung 7: Auszug aus dem GFNP
© Stadt Oberhausen

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat seinerzeit einen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernommen hatte.

Durch den Feststellungsbeschluss des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zum Regionalplan Ruhr vom 10.11.2023 (s. auch Kapitel C.1.2, Seite 7 u. 8) wurde der bauleitplanerische Teil

des RFNP gemäß der Überleitungsvorschrift des Landesplanungsgesetzes in einen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der oben genannten beteiligten Städte übergeleitet. Der regionalplanerische Teil des RFNP ist mit Wirksamkeit des Regionalplans Ruhr nach dessen Bekanntmachung am 28.02.2024 außer Kraft treten. Der Gemeinsame Flächennutzungsplan (GFNP) ist damit der Nachfolger des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP).

Er enthält für das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 56 folgende Darstellung (s. Abb. 7):

- *Wohnbaufläche (W)*

Das Teilaufhebungsgebiet ist nahezu vollständig verbuscht bzw. mit Bäumen bewachsen und stellt sich als Grünfläche mit waldartigen Strukturen dar. Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 wäre das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen.

Die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof wird mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 aufgehoben. Eine ggf. im zukünftigen Außenbereich geplante Wache für die freiwillige Feuerwehr dient der Daseinsvorsorge und Daseinsfürsorge für die Anwohnerinnen und Anwohner innerhalb einer größeren zusammenhängenden Wohnbaufläche in Oberhausen-Königshardt. Ob eine Wache für die freiwillige Feuerwehr als Anlage für soziale oder gesundheitliche Zwecke einzuordnen ist, bedarf keiner abschließenden Klärung. Beide Anlagentypen wären auch innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten (WA) bzw. Wohnbauflächen (W) allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB), wonach die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Aufhebung gelten, ist die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem GFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)

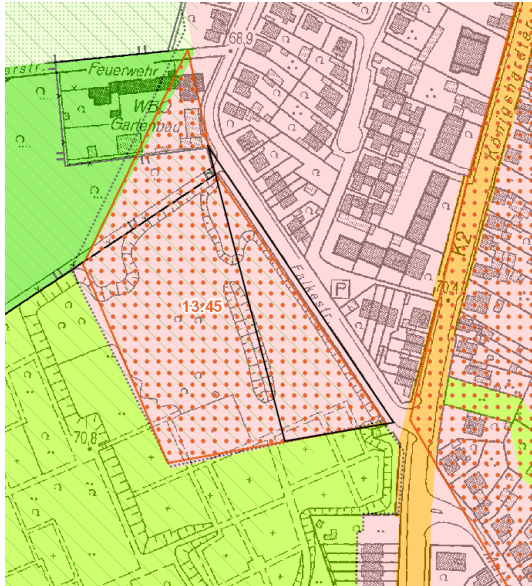


Abbildung 8: Auszug aus dem STEK
© Stadt Oberhausen

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Der Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56, ist im Plan „Flächennutzung“ als Wohnbauflächenpotenzial dargestellt (s. Abb. 8).

Gemäß Maßnahmenplan sei dieses als eine langfristige Option zu sehen, welche erst entwickelt werden soll, wenn die anderen Potenzialflächen erschöpft sind. Ziel sei es, durch die Schaffung von attraktivem Wohnbauland die Zuwanderung insbesondere junger Familien weiter zu erhöhen (Maßnahme 13.45).

Die mit der Teilaufhebung verfolgten Ziele entsprechen zwar nicht den Darstellungen und dem Maßnahmenplan des STEK, stehen diesen jedoch auch nur bedingt entgegen, da die Fläche unter stadtentwicklerischen Gesichtspunkten somit für eine grundsätzliche bauliche Entwicklung bereits vorgesehen ist.

3. Landschaftsplan

Der Bereich des Teilaufhebungsgebietes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996. Gemäß der Übersichtskarte „Entwicklungsziele“ gilt dort das Ziel 7.4, welches hier eine Erweiterungsfläche des Nordfriedhofes vorsieht.

Darüber hinaus sind innerhalb des Teilaufhebungsgebietes folgende Teile von Natur und Landschaft geschützte Landschaftsbestandteile:

- a) Bäume außerhalb von Waldflächen mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden und mehrstämmige Bäume, bei denen die Summe der Stammumfänge 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist.

Geschützt sind folgende Bäume:

Spitzahorn - *Acer platanoides*
 Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*
 Roßkastanie - *Aesculus hippocastanum*
 Sandbirke - *Betula pendula*
 Moorbirke - *Betula pubescens*
 Hainbuche - *Carpinus betulus*
 Eßkastanie - *Castanea sativa*
 Rotbuche - *Fagus sylvatica*
 Gemeine Esche - *Fraxinus excelsior*

Walnuß - Juglans regia
 Vogelkirsche - Prunus avium
 Traubenkirsche - Prunus padus
 Holzbirne - Pyrus communis
 Holzapfel - Malus silvestris
 Traubeneiche - Quercus petraea
 Stieleiche - Quercus robur
 Silberweide - Salix alba
 Eberesche - Sorbus aucuparia
 Winterlinde - Tilia cordata
 Sommerlinde - Tilia platyphyllos
 Feldulme - Ulmus campestris

- b) Hecken und Gehölzstreifen, die ganz oder mindestens zu 60 % aus einheimischen Baum- und Straucharten bestehen. Ausgenommen sind alle intensiv gepflegten Hecken in Hausgärten.
- c) Kopfbäume aus einheimischen Arten.

Die Beseitigung der gemäß § 23 Landschaftsgesetz (LG) festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der geschützten Landschaftsbestandteile führen können, sind gemäß § 34 Abs. 4 LG verboten.

Das Teilaufhebungsgebiet grenzt im Norwesten an das Landschaftsschutzgebiet 1.2.4 „Sterkrader Wald / Dunkelschlag“ (4406-0011).

Es ist zu berücksichtigen, dass durch die hier gegenständliche Teilaufhebung ein unmittelbarer Eingriff in Natur und Landschaft (noch) nicht bedingt wird. Vielmehr müsste im anvisierten nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nach § 35 BauGB eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt werden. Eine dezidierte Artenschutzprüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) liegt bereits vor (s. Anlage 1).

4. Derzeitige Festsetzungen im Teilaufhebungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 56 vom 15.07.1969 setzt im Teilaufhebungsgebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Friedhof- fest.

D Aufhebungsgründe

Primäre städtebauliche Zielsetzung des vorliegenden Teilaufhebungsverfahrens ist unmittelbar eine in der Realität funktionslos und damit auf absehbare Zeit nicht mehr umsetzbare bauleitplanerische Festlegung (öffentliche Grünfläche -Friedhof-) aufzuheben. Ein Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht laut Aussage der SBO an dieser Stelle nicht mehr. In diesem Zusammenhang soll die Fläche mittelbar auch der perspektivischen Anwendung der Planersatzvorschriften des § 35 BauGB zugänglich gemacht werden.

Der derzeitige Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt an der Falkestraße / Ecke Adlerstraße ist nicht mehr zeitgemäß und weist erhebliche bauliche Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe auf, die nach Prüfungen des Baumanagements der SBO – Servicebetriebe Oberhausen am derzeitigen Standort nicht baulich umgesetzt werden können. Nach umfänglicher Prüfung von insgesamt neun Standortalternativen im Oberhausener Norden durch die SBO, die Fachverwaltung und die freiwillige Feuerwehr soll ein Ersatzneubau des Feuerwehrstandortes nunmehr auf einer ebenfalls an der Falkestraße gelegenen Fläche erfolgen. Diese liegt ca. 150 m südlich des derzeitigen

Standortes, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 -Königshardt-, der an dieser Stelle **wie oben bereits erwähnt** eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Friedhof- ausweist. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wären, dem Zweck entsprechend, deutlich untergeordnete bauliche Anlagen bis zu einem Anteil von max. 15 % der Grünfläche denkbar gewesen (vgl. OVG Sachsen, Beschluss vom 05.03.2002, Az. 1 D 18/00). ~~Ein Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht nicht mehr.~~

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans i.S.v. § 31 Abs. 2 BauGB zugunsten des in Rede stehenden Bauvorhabens scheitert an einer Tangierung der Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 56. **Auch** aus diesem Grund soll ein förmliches Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 56 -Königshardt- im Bereich des Ersatzneubauvorhabens an der Falkestraße durchgeführt werden.

Nach Inkrafttreten des Teilaufhebungsverfahrens würden für den favorisierten Standort die Planersatzvorschriften des § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich – rechtliche Gültigkeit beanspruchen. Nach ersten Prüfungen der Fachverwaltung wäre das Ersatzneubauvorhaben, das wesentlich der Daseinsvorsorge bzw. öffentlichen Belangen dient, dann unter der Voraussetzung noch zu bestimmender naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Kontext des § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich voraussichtlich planungsrechtlich zulässig. Das Teilaufhebungsverfahren und ein evtl. nachgelagertes Baugenehmigungsverfahren bedürfen jedoch einer strikten Trennung. So können mit dem Teilaufhebungsverfahren keinerlei Festsetzungen für zukünftige Vorhaben im Außenbereich getroffen werden. Deshalb wird unabhängig von der planungsrechtlichen Zulässigkeit innerhalb des nachgelagert noch durchzuführenden konkreten Baugenehmigungsverfahrens insbesondere die umweltrechtliche und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit gesondert zu prüfen sein. Dabei gilt nach § 35 Abs. 5 BauGB der Grundsatz, dass das geplante Bauvorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden muss.

Dass sowohl in der Begründung zum Teilaufhebungsverfahren als auch innerhalb der jeweiligen politischen Beschlussvorlagen primär nachrichtlich auf die derzeitigen Planungen der Fachverwaltung hinsichtlich einer etwaigen perspektivischen Nachnutzung des Teilaufhebungsbereiches als Standort für die freiwillige Feuerwehr Königshardt hingewiesen wird, machen diese Überlegung nicht zum materiellen Gegenstand des vorliegenden Teilaufhebungsverfahrens.

E Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Begründung zum Bauleitplanentwurf ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen. Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zum BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Auch für die Aufhebung oder Teilaufhebung eines Bebauungsplanes ist eine Umweltprüfung erforderlich. Es gelten nach Baugesetzbuch die gleichen Verfahrensanforderungen wie bei einer Neuaufstellung (§ 1 Abs. 8 BauGB). Eine Beschränkung auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erscheint unter dem Aspekt der Verhältnismäßigkeit angebracht.

1.1 Lage des Teilaufhebungsgebietes

Das Teilaufhebungsgebiet liegt im Stadtteil Oberhausen-Königshardt, Gemarkung Sterkrade, Flur 3, Flurstück Nr. 838 (in Teilen) westlich der Falkestraße und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.500 m². Die Fläche umfasst einen kleinen Teil des bestehenden

städtischen Nordfriedhofes sowie der nördlich angrenzenden Fläche. Die Teilaufhebungsfläche wird westlich und östlich zur Falkestraße durch Baumreihen und Strauchgehölze abgegrenzt. Südlich befinden sich Gräberfelder des Friedhofs. Im Norden verläuft ein Fußweg „Oberförster-Hoffmann-Weg“. Das Teilaufhebungsgebiet grenzt im Norwesten an das Landschaftsschutzgebiet 1.2.4 „Sterkrader Wald / Dunkelschlag“ (4406-0011). In ca. 400 m Luftlinie Entfernung befindet sich in westlicher Richtung das Naturschutzgebiet „Sterkrader Wald“ (OB-002).



Abbildung 9: Luftbild aus 2022 mit Umgrenzung des Teilaufhebungsgebietes © RVR, 2022, dl-de/by-2-0

1.2 Ziele und Inhalte zur Teilaufhebung des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 56 -Königshardt- aus dem Jahr 1966 sollte das 165 ha große Gebiet einer städtebaulich geordneten Entwicklung zugeführt werden. Die Schaffung von zusammenhängenden durchgrünzten Wohngebieten, der Ausbau von Nahversorgungseinrichtungen, die Entwicklung von Gewerbeflächen sowie die Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen waren die Hauptziele. Mehrere Änderungsverfahren sowie eine Teilaufhebung im Bereich Krähenstraße sind für den Bebauungsplan Nr. 56 -Königshardt- in den letzten Jahrzehnten durchgeführt worden. Das jetzige Teilaufhebungsgebiet „Falkestraße“ war hiervon nicht betroffen.

Der Bebauungsplan Nr. 56 -Königshardt- setzt für das Teilaufhebungsgebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ fest und deklariert die Fläche im Wege einer nachrichtlichen Übernahme als Verbandsgrünfläche Nr. 10 entsprechend des Verbandsgrünflächenkatasters des Regionalverbands Ruhr. Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) ist die Fläche nicht mehr als Bestandteil der Verbandsgrünfläche geführt. Bedarf an einer Friedhofserweiterungsfläche seitens der Stadt Oberhausen besteht nicht.

Der derzeitige Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt an der Falkestraße / Ecke Adlerstraße ist nicht mehr zeitgemäß und weist erhebliche bauliche Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe auf, die nach Prüfungen des Baumanagements der SBO – Servicebetriebe Oberhausen am derzeitigen Standort nicht baulich umgesetzt werden können. Das Teilaufhebungsgebiet wird deshalb im südlichen Bereich für einen Neubau der Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt priorisiert. Planungsrechtlich wäre eine Bebauung auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans Nr. 56 nicht zulässig. Daher ist es notwendig, den Bebauungsplan in diesem Teilbereich aufzuheben. Nach der Teilaufhebung würde die Fläche planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Bei einer anschließenden Bebauung wären auf nachgelagerter Ebene die

Belange des Natur- und Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) zu prüfen. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

1.3 Realnutzung/ Aktuelle Nutzung

Das Teilaufhebungsgebiet ist entsprechend dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 56 als eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Eine Friedhofsnutzung hat jedoch nie stattgefunden. Eigentümerin der Fläche ist die Stadt Oberhausen, die im Rahmen ihrer Grünflächenbewirtschaftung diese Fläche pflegt. Die Fläche stellt sich als eher artenarme Wiese dar, die im Rahmen der Grünpflege ca. 2-mal im Jahr gemäht wird. Eingerahmt wird die Wiesenfläche zur Falkestraße durch dichte, überwiegend heimische Baum- und Strauchgehölze (z. B. Hasel, Buche, Hainbuche, Kornelkirsche, Stieleiche, Ahorn, Brombeere). Das eigentliche Friedhofsgelände grenzt sich durch dichte Brombeergebüsche und eine Eichenreihe von der Fläche ab. An dem nördlich gelegenen Fußweg „Oberförster-Hoffmann-Weg“ zieht sich ein artenreicher Gehölzsaum entlang.



Abbildung 10: Teilaufhebungsgebiet, Blickrichtung Nordwest © Stadt Oberhausen

1.4 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Umweltbericht sind die Ziele, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt wurden und die für die Teilaufhebung des Bebauungsplans von Bedeutung sind, darzustellen. Die nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht der verwendeten Gesetze und Verordnungen dar.

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln". Insbesondere erfordert der Klimaschutz Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch Maßnahmen, die der Klimaanpassung Rechnung tragen.
BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 Abs.1)	- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. - die Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung - die Sicherung der Artenvielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Schutz der besonders geschützten und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten, insbesondere der sogenannten „Planungsrelevanten Arten“, deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert werden darf.
LNatSchG NRW Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen.
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten der EU.
BBodSchG Bundesbodenschutzgesetz BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlasten-Verordnung	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
WHG Wasserhaushaltsgesetz LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
BImSchG Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Übergeordnete Fachplanungen

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der Städteregion Ruhr ist der Standort als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Regionalplan Ruhr ordnet den Bereich dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zu. Die ASB-Flächen sind gemäß den Zielen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzusehen.

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) stellt das Gebiet als Potenzialfläche für eine Wohnraumentwicklung dar. Gemäß Maßnahmenplan ist diese Fläche als langfristige Option zu sehen, die erst entwickelt werden sollte, wenn die anderen Potenzialflächen erschöpft sind.

Die Teilaufhebungsfläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans der Stadt Oberhausen, ohne Schutzgebietsfestsetzung und ist somit planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Die Fläche ist Bestandteil der Biotop-

verbundfläche „Friedhöfe Sterkrade-Nord und Westfriedhof“ (VB-D-4506-026). Es handelt sich hierbei um eine rund 56 ha große Verbundfläche mit besonderer Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund. Die Verbundfläche umfasst parkartig aufgebaute Friedhöfe, die teilweise alte Baumbestände und extensiv genutzte Wiesen aufweisen. Nordwestlich an das Teilaufhebungsgebiet angrenzend, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 1.2.4 „Sterkrader Wald / Dunkelschlag“. Es handelt sich um ein rund 154 ha großes Schutzgebiet, dass gemäß den Festsetzungen im Landschaftsplan dem Erhalt und der Entwicklung von vielfältigen Waldbiotopen mit einer vielfältigen Flora und Fauna sowie seiner Bedeutung für die Erholung, dem Klimaausgleich und dem Immissionsschutz dient. Das Naturschutzgebiet „Sterkrader Wald“ OB-002 befindet sich westlich angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet. Es besteht ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen dem Teilaufhebungsgebiet und den angrenzenden Schutzgebieten.

Die Ziele des Umweltschutzes haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfung Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden.

2. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

2.1 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Derzeitiger Umweltzustand

Das Orts- und Landschaftsbild der Umgebung ist geprägt durch das angrenzende Friedhofsgelände im Süden, dem Sterkrader Wald im Westen, landwirtschaftlich genutzter Flächen im Norden und durch die östlich der Falkestraße befindliche aufgelockerte Siedlungsstruktur, die sich aus Ein- und Mehrfamilienhausbebauung zusammensetzt.

Im Teilaufhebungsgebiet gibt es weder bestehende Freizeit- und Erholungseinrichtungen noch öffentlich nutzbare Fuß- und Radwegeverbindungen. Es gehört räumlich gesehen zum städtischen Friedhofsgelände und ist somit durch die südlich vorhandene Fußwegeverbindung angebunden. Das Teilaufhebungsgebiet befindet sich im Besitz der Stadt Oberhausen und ist umzäunt. Der Gesamteindruck kann als aufgelockertes, durch eine parkähnliche Grünstruktur geprägtes Landschaftsbild beschrieben werden. Insgesamt ist das Landschaftsbild aufgrund der gegebenen Strukturen hinsichtlich der Parameter Vielfalt, Eigenart und Schönheit (gem. § 1 BNatSchG) als eher hochwertig einzustufen.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Das vorhandene Orts- und Landschaftsbild wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans selbst nicht berührt. Nach der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 würde die Fläche planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich zugeordnet, so dass auf der nachgelagerter Ebene eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens potentielle Eingriffe in das Landschaftsbild im Rahmen der erforderlichen Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen und zu bewerten wären.

2.2 Tiere und Pflanzen / Landschafts- und Biotopschutz

Derzeitiger Umweltzustand

Die Teilaufhebungsfläche stellt sich als eher artenarme Wiese dar, die zur Falkestraße hin durch dichte heimische Baum- und Strauchgehölze (z. B. Hasel, Buche, Hainbuche, Kornelkirsche, Stieleiche, Ahorn, Brombeere) eingerahmt wird. Das eigentliche Friedhofsgelände grenzt sich durch dichte Brombeergebüsche und eine Eichenreihe von der Fläche ab. An dem nördlich verlaufenden Weg „Oberförster-Hoffmann-Weg“ zieht sich ein artenreicher Gehölzsaum entlang. Die Fläche ist Bestandteil der Biotopverbundfläche „Friedhöfe Sterkrade-Nord und Westfriedhof“ (VB-D-4506-026), die sich durch teilweise alte Baumbestände und extensiv genutzte Wiesen auszeichnen. Angrenzend an das Friedhofsgelände befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 1.2.4 „Sterkrader Wald / Dunkelschlag“.

Die vorhandenen Grünstrukturen geben somit einer Vielzahl typischer ortsnahe Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Daher stellt auch im Siedlungsbereich der Erhalt und die Sicherung dieser Grünstrukturen einen Baustein für den Biotop- und Artenschutz dar.

Nach Durchsicht der hier im Hause vorliegenden Kartierungsgrundlagen wurde festgestellt, dass Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Teilaufhebungsgebiet und der angrenzenden Umgebung nicht auszuschließen sind. Weiterer Handlungsbedarf, wie die Erarbeitung einer artenschutzrechtlichen Prüfung, ergibt sich aus der reinen Teilaufhebung des Bebauungsplans jedoch nicht.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Das Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans hat zum Ziel, die Fläche im Anschluss teilweise einer Bebauung zuzuführen. Der südliche Teilaufhebungsbereich ist für den Neubau einer Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt vorgesehen. Die zukünftige Bebauung kann zum Verlust von potentiell Lebensraum für diverse besonders und / oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten führen und somit den Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG auslösen. Eine Artenschutzprüfung ist im Rahmen der Neuplanung bereits erfolgt. Auch wenn für das Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 56 selbst keine Artenschutzprüfung erforderlich ist, wird sie aus Gründen der Transparenz bereits dieser Begründung beigelegt (s. Anlage 1). Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insbesondere für Vögel und Fledermäuse sind Bestandteil der Artenschutzprüfung (ASP II, Büro Buteo Landschaftsökologen, 09/2023) und wären im Rahmen der später geplanten Bebauung umzusetzen.

Die Teilaufhebung selber ist grundsätzlich mit den Vorgaben des rechtskräftigen Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vereinbar. Es wird für Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes gemäß Entwicklungsziel 7 festgesetzt, dass diese gemäß Flächennutzungsplan entsprechend dargestellte öffentliche Aufgaben erfüllen und gleichzeitig wichtige natürliche Vernetzungsfunktionen in der freien Landschaft übernehmen sollen. Die geplante Bebauung – hier: Errichtung einer Wache der freiwilligen Feuerwehr – würde dem festgesetzten Entwicklungsziel widersprechen. Die angesprochene Vernetzungsfunktion des Teilaufhebungsbereiches (vgl. Biotopverbundfläche „Friedhöfe Sterkrade-Nord und Westfriedhof“ (VB-D-4506-026)) ginge durch die Bebauung und die einhergehenden negativen Veränderungen des Naturhaushaltes teilweise verloren. Bei der Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft muss für die künftige Neuplanung im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG angewendet werden, da die Fläche nach Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich zugeordnet würde.

2.3 Boden/ Fläche/ Altlasten und Bodenschutz

Derzeitiger Umweltzustand

Bodentypen / Bodenverhältnisse

Die aktuelle Bodenkarte NRW 1:50.000 weist für das Plangebiet den Bodentyp Podsol-Braunerden mit der Bodenart Sand mit geringer Verdichtungsempfindlichkeit aus. Die Bodentypen und Bodenarten nach Bodenkarte NRW basieren jedoch nicht auf den tatsächlichen Bodenverhältnissen in dem hier betrachteten Gebiet. Durch Bodenschüttungen in den 80er und 90er Jahren wurde das natürliche Bodengefüge auf der Fläche weitestgehend überformt. Die aufgebrachten Aufschüttungen bestehen aus Erdaushub, Bauschutt, Schlacke und Gießereisanden (Gutachten BUI, Umwelt- und Ingenieurgeologie, 2000, s. Anlage 2). Die Mächtigkeit der vorhandenen Aufschüttung auf dem Gelände liegt zwischen 2 und 3 m. Das Gelände liegt heute somit etwa 2 Meter über dem Niveau der direkt angrenzenden Falkestraße und ist entsprechend abgeösch.

Altlasten / Bodenschutz

Die Fläche wurde auf Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens aus dem Jahr 2000 als Fläche mit Bodenbelastungspotential E05.004 in die Bodenbelastungskarte der Stadt Oberhausen (BBK) aufgenommen. Die Belastung dieser Materialien mit Schadstoffen war in den damaligen Sondierungen als vergleichsweise gering bewertet worden. In den Sondierungen wurden teilweise Gießereialsande vorgefunden. Dies deckt sich auch mit vorliegenden Angaben zur damaligen Aufschüttungstätigkeit, die auf Gießereisande der Neuen Ludwigshütte Sterkrade hinweisen. Aus der Altlastenuntersuchung der ehemaligen Neuen Ludwigshütte Sterkrade in den 1990er Jahren ist bekannt, dass neben Gießereisanden in solchen Ablagerungen auch andere industrietypische Reststoffe enthalten sein können, etwa Stäube aus der damaligen Gußputzerei. Darüber hinaus wurden leicht auffällige Methan-Bodenluftgehalte festgestellt. Sehr wahrscheinlich rührten diese Ergebnisse aus heutiger Sicht nicht aus Teilen der Anschüttung her, sondern eher aus damals ggf. überschütteten humosen Oberböden mit Zersetzung natürlichen organischen Materials.

Gemäß aktueller Bodenkarte NRW sowie nach ergänzender Bewertung durch den RFNP (Regionaler Flächennutzungsplan) sind zudem im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden zu erwarten.

Fläche

Das Schutzgut „Fläche“ trägt vor allem der Tatsache Rechnung, dass Fläche eine bedeutsame begrenzte Ressource darstellt. Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen vorgenommen werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen sollte möglichst vermieden werden.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans stünde die Fläche zukünftig nicht mehr als Friedhofserweiterungsfläche zur Verfügung. Anforderungen bezogen auf Bodenschutz und Altlasten werden rein durch das Teilaufhebungsverfahren nicht ausgelöst. Die Fläche in ihrem jetzigen Zustand, unversiegelt und mit Vegetation bestanden, zu belassen, würde die natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes BBodSchG erhalten und könnte daher als positiv für das Schutzgut Boden bewertet werden.

Nach Abschluss des Teilaufhebungsverfahrens soll die Fläche neu bebaut werden (Planung: Neubau einer Wache für die freiwillige Feuerwehr Königshardt). Hierdurch wären Anforderungen hinsichtlich Altlasten und Bodenschutz für die Neubebauung zu untersuchen. Die Anschüttungen sind möglicherweise wegen ihrer Materialzusammensetzung (teilweise Gießereialsande) und der damaligen Einbauweise für eine Bebauung nicht ausreichend tragfähig und daher genauer zu prüfen. Durch die Teilaufhebung selber wird keine Fläche verbraucht. Die geplante Neubebauung würde jedoch zum Verlust einer bisher unversiegelten Grünfläche führen.

2.4 Wasser

Derzeitiger Umweltzustand

Grundwasser

Grundwassermessstellen sind im Teilaufhebungsgebiet nicht vorhanden. Bei dem Grundwasserleiter handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter, der als wenig ergiebig eingestuft werden kann. Die Oberfläche des Grundwasserkörpers wird überwiegend von

einer bis zu ca. 10 m mächtigen Grundmoräne gebildet. Unter der Grundmoräne lagern Sande und Kiese von Mittel- und Hauptterrassen. Ton und Schluff sind in diesen eingelagert. Die Mächtigkeit der Terrassenablagerungen kann stellenweise bis zu 20 m betragen. Sie bilden einen guten Grundwasserleiter und das erste Grundwasserstockwerk. Das zweite Grundwasserstockwerk folgt erst zum Liegenden hin, in den Walsum-Schichten. Der natürliche Grundwasserspiegel wurde durch Vorfluter-Verlegung und Bergsenkungen, sowie durch Grundwasserentnahmen künstlich verändert.

Oberflächengewässer

Im direkten Bereich des Teilaufhebungsgebietes liegen keine Oberflächengewässer. Die naheliegenden Gewässer sind der nördlich des Teilaufhebungsgebietes verlaufende Handbach und der südlich verlaufende Alsbach in jeweils ca. 700-750 m Luftlinie Entfernung. Das Teilaufhebungsgebiet befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (durch Rhein, Ruhr oder Emscher). Die Teilaufhebungsfläche liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Es sind keine merklichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zum realen Zustand zu erwarten. Die ursprüngliche Planung Friedhofsnutzung und der damit verbundene Eingriff in den Wasserhaushalt unterbleibt. Eine detaillierte Beurteilung des Eingriffes auf das Schutzgut Wasser durch die vorgesehene Planung „Neubau einer Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt“ ist nicht Bestandteil des Teilaufhebungsverfahrens. Im Allgemeinen führen Bebauungen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wären durch die geplante Bebauung daher nicht auszuschließen.

2.5 Klima und Luft

Derzeitiger Umweltzustand

Klima

Das Klima lässt sich kleinräumlich sogenannten Klimatopen zuordnen, die für ein begrenztes zusammenhängendes Gebiet einheitliche Klimaeigenschaften aufweisen. Die Ausprägung der Klimatope sind vor allem durch die räumliche Struktur und Oberflächennutzung bzw. die anthropogene Beeinflussung bestimmt. Die Klimaanalyse der Stadt Oberhausen ordnet das Teilaufhebungsgebiet und das gesamte Friedhofsgelände dem Klimatop „Parkklima“ zu. Das Klimatop Parkklima steht für Flächen, bei denen je nach Bewuchs die Temperatur- und Strahlungsamplituden mehr oder weniger stark gedämpft werden. Aufgrund der Vegetationsstruktur ist eine gewisse Dämpfungsleistung zu erwarten. Die nördlich und westlich angrenzenden Schutzgebiete (LSG/ NSG Sterkrader Wald) sind dem Waldklimatop zuzuordnen. Insbesondere Grün- und Waldflächen besitzen eine sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion und sind somit im gesamten von höchster bioklimatischer Bedeutung für den umgebenden Siedlungsraum. Die in der unmittelbaren Umgebung angrenzend zur Falkestraße und Königshardter Straße befindlichen Siedlungsstrukturen sind als Klimatop „Vorstadtklima“ gekennzeichnet. Das sind Wohngebiete, die überwiegend eine lockere Bebauung und gut durchgrünte Siedlungsstrukturen aufweisen. Das führt zu geringen Extremwerten für Temperatur und Feuchte, Dämpfung der Windgeschwindigkeit, sehr geringer Temperaturerhöhung und günstigen Strahlungsbedingungen (Klimaanalyse RVR 2017).

Die Ergebnisse der Klimaanalyse des RVR zeigen für die Fläche eine Kaltluftproduktionsrate von bis zu 20 m³/m²/h (Klimaanalyse RVR 2017). Aufgrund der teils hohen Produktionsrate und dem nach Südwesten leicht abfallenden Gelände, ergeben sich nächtliche Kaltluftvolumenströme mit ca. 570 m³/s, was einer mittleren Mächtigkeit entspricht (Klimaatlas NRW 2022, Klimaanalyse RVR 2017). Der Kaltluftvolumenstrom

beschreibt dabei die Menge an Kaltluft, die jede Sekunde entlang des Gefälles fließt. Somit sorgt das Plangebiet durch seine Eigenschaften für Abkühlungseffekte und produziert gleichzeitig Frischluft für die benachbarte Bebauung.

Das vom Rat der Stadt Oberhausen am 15.05.2023 beschlossene Klimaanpassungskonzept ordnet das Teilaufhebungsgebiet und die Umgebung (Sterkrader Wald) als Fokusraum „wertvoller Freiraum“ ein. Diese Flächen dienen dem Luftaustausch und sind für den Kaltlufttransport bzw. der Kaltluftproduktion zu erhalten.

Luft / Lärm

Emittenten für Luftschadstoffe sowie Lärm sind die in der Umgebung verlaufenden Verkehrswege. Das Teilaufhebungsgebiet ist Teil des Friedhofsgeländes. Eine Anbindung besteht über die Königshardter Straße. Das Teilaufhebungsgebiet kann zukünftig über die angrenzende Falkestraße angebunden und erschlossen werden. Südlich des Teilaufhebungsgebietes befindet sich in einer Entfernung von mindestens 350 m der Fahrbahnrand der Autobahn A 2 mit den Anschlussstellen OB-Königshardt im Osten und dem Autobahnkreuz Oberhausen im Westen. Im Hinblick auf die Luftschadstoff- und Lärmbelastung besteht ggf. eine Fernwirkung durch die Autobahn auch auf das Teilaufhebungsgebiet.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Die vorhandene Situation wird sich im Gebiet durch die Teilaufhebung selbst nicht verändern. Die wichtige klimatische Ausgleichsfunktion der Fläche bliebe ohne weitere Planungen erhalten.

Da jedoch eine Bebauung (Neubau einer Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt) für diese Fläche vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass die bioklimatische Funktion der Fläche in Teilen verloren ginge. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, dezentrale Regenwasserversickerung könnten solche Eingriffe zumindest teilweise ausgleichen.

Bei zukünftigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wäre die Lärmsituation zu prüfen und ggf. ein entsprechender Lärmschutz auf dem Vorhabengrundstück nachzuweisen.

2.6 Mensch

Derzeitiger Umweltzustand

Das Teilaufhebungsgebiet ist bislang baulich ungenutzt. Eine Nutzung als Friedhofserweiterungsfläche fand nicht statt. Das Gebiet gehört zum Teil zum bestehenden Friedhofsgelände und hat somit für Besucher eine gewisse Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus besteht im Gesamtkontext durchaus eine Funktionserfüllung für die menschliche Gesundheit. Der Schutz der Grünzüge und der Frischluftschneise sind hier zu nennen.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans werden keine Belastungen des Schutzgutes Mensch hervorgerufen. Bei einer anschließenden baulichen Entwicklung des Gebietes wären auf der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens Luft- und Lärmbelastung in Relation zur zukünftigen Nutzung und zum Schutzgut Mensch zu prüfen und darzustellen (siehe auch Punkt 2.5).

2.7 Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Umweltzustand

Sachgüter im Allgemeinen bestehen vorwiegend durch Straßen sowie den zugehörigen sonstigen Erschließungsflächen wie öffentliche und z. T. auch private Infrastruktureinrichtungen, Gebäude und Grundstücke. Im Teilaufhebungsgebiet befinden sich keine Bebauung oder Erschließungsflächen. Im Norden grenzt ein Fußweg an das Gebiet. Somit bestehen Sachgüter und -werte im Teilaufhebungsgebiet in Form des vorhandenen Grundstückes. Sonstige weitere Kultur- und Sachgüter bestehen im Teilaufhebungsgebiet nicht. Erkenntnisse bzgl. denkmalgeschützter oder kulturhistorischer Einrichtungen im Betrachtungsgebiet liegen nicht vor.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Die vorhandene Situation wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht verändert. Erst im Rahmen einer möglichen nachgelagerten Bebauung würde sich eine Änderung ergeben.

2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander bestehen im Teilaufhebungsgebiet im Rahmen der klassischen wechselseitigen Beeinflussung der jeweiligen Umweltmedien und der sie nutzenden Lebewesen wie Tiere und Pflanzen und letztlich auch der Mensch. Die Standortvoraussetzungen bestimmen dabei die Ausprägung der einzelnen Schutzgüter und damit auch die jeweiligen Nutzungsmöglichkeiten durch den Menschen. Besondere nennenswerte Wechselwirkungen bestehen im Teilaufhebungsgebiet jedoch nicht.

3. Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation

3.1 Entwicklung ohne Teilaufhebung des Bebauungsplans

Ohne Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 -Königshardt- bliebe die dargestellte planungsrechtliche Situation bestehen. Weitergehende umweltrelevante Planungen würden sich ohne Teilaufhebung des Bebauungsplanes – voraussichtlich nicht ergeben, so dass sich im Ergebnis am derzeitigen Zustand des Teilaufhebungsbereiches wenig ändern würde.

3.2 Entwicklung und Auswirkungen durch Teilaufhebung des Bebauungsplans

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 -Königshardt- wird diese Fläche dem Außenbereich zugeordnet und ist zukünftig nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Teilaufhebung ist notwendig geworden, da die Fläche für die Errichtung der Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt vorgesehen ist. Bei der Beurteilung eines Bauvorhabens nach § 35 Baugesetzbuch („Bauen im Außenbereich“) ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

3.3 Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 3 BauGB gilt: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach §§ 14 ff Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“ Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 würde sich das künftige Planungsrecht aus § 35 BauGB ergeben.

Gemäß Definition der naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt ein Eingriff vor: „wenn eine Änderung der Gestalt oder

Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann“. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes bereitet keinen größeren Eingriff, als den heute bereits zulässigen Eingriff, vor. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist für das Teilaufhebungsverfahren entsprechend nicht erforderlich.

Für die geplante Bebauung nach § 35 Baugesetzbuch („Bauen im Außenbereich“) wäre die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Stellt ein Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar, ist die Verursacherin/der Verursacher nach § 15 BNatSchG dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen spätestens bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Ausgleichsmaßnahmen) auszugleichen oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme). § 35 Abs. 5 BauGB legt außerdem fest, dass Bauvorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden müssen.

3.4 Planungsalternativen

Das durch den Bebauungsplan Nr. 56 ursprünglich verfolgte Planungsziel einer Friedhofserweiterungsfläche wird nicht mehr weiterverfolgt und ist somit funktionslos geworden. Als Alternative zur Teilaufhebung käme nur die Nullvariante, also Aufrechterhaltung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 56 in Betracht. Das Teilaufhebungsverfahren ist notwendig geworden, da an dieser Stelle die Errichtung einer Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt geplant werden soll. Eine Bebauung wäre auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 56 jedoch nicht möglich.

4. Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Wie dargelegt, ergeben sich aus der Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen, so dass ein detailliertes Monitoring für das Teilaufhebungsgebiet entbehrlich ist.

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist für jeden Bauleitplan bzw. seine Aufhebung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Oberhausen Nr. 56 -Königshardt- im Bereich Falkestraße wird die Fläche planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich zugeordnet und ist zukünftig nach § 35 BauGB zu beurteilen. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 selbst ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Bei erneuter Überplanung oder tiefgreifenden Veränderungen durch geplante Baumaßnahmen sind mögliche Eingriffe dann in dem nachgelagerten Einzelverfahren zu beurteilen.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes bereitet zudem auch keinen größeren Eingriff, als den heute bereits zulässigen Eingriff, vor. Es wird keine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen, dass diese die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen würden. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist entsprechend nicht erforderlich.

Aus der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen, so dass ein detailliertes Monitoring für das Teilaufhebungsgebiet entbehrlich ist.

6. Literatur und Quellenverzeichnis

- Geologisches Landesamt NRW, Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50 000
- Bodenbelastungskarten der Stadt Oberhausen (BKK, 2008)
- Untergrunduntersuchung, Büro für Umwelt- und Ingenieurgeologie BUI, Michael Greminger, 2000
- Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr: Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) (November 2023)
- Regionalverband Ruhr (RVR), Regionalplan RUHR (November 2023)
- Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020)
- Landschaftsplan der Stadt Oberhausen (1996)
- Artenschutzprüfung II, Buteo Landschaftsökologen (September 2023)
- LANUV NRW, Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung (2008)
- Klimaatlas LANUV (2022)
- Klimaanalyse RVR (2017)
- Klimaanpassungskonzept der Stadt Oberhausen (November 2021)
- Stadt Oberhausen, Bebauungsplan Nr. 56 -Königshardt- (1966), Blatt 2 a

F Wasserwirtschaftliche Belange

Zur Realisierung der mit der Teilaufhebung verbundenen Ziele sind keine wasserwirtschaftlichen Maßnahmen erforderlich.

G Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

H Kosten

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 entstehen der Stadt Oberhausen voraussichtlich keine Folgekosten.

Anlagen:

1. Artenschutzfachbeitrag – Stufe II (ASP II) zur Planung einer neuen Feuerwache an der Falkestraße in Oberhausen-Königshardt vom 28.09.2023
Buteo Landschaftsökologen, Bednarz, Bednarz & Winter GbR, Poststraße 111, 44809 Bochum
2. Untergrunduntersuchung im Bereich der Erweiterungsfläche am Nordfriedhof, Falkestraße / Oberförster-Hoffmann-Weg in 46147 Oberhausen vom 28.04.2000
Büro für Umwelt- und Ingenieurgeologie BUI, Michael Greminger, Hasenstraße 20, 46119 Hünxe

Die Begründung vom 13.03.2024 ist um die in grün vorgenommen Änderungen/ Ergänzungen fortgeschrieben worden.

Angefertigt: 10.07.2024

L.S. gez. Dr. Palotz

L.S. gez. Hülsebusch

Beigeordneter
Dezernat 5
Stadtplanung, Bauen, Mobilität u. Umwelt

Bereichsleiter 5-1
-Stadtplanung-

Eingegangene Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden im Folgenden die Stellungnahmen von natürlichen Personen anonymisiert wiedergegeben, sofern einer Namensnennung nicht ausdrücklich zugestimmt wurde. Wenn Personenangaben innerhalb der Stellungnahmen gemacht wurden, werden diese ebenfalls anonymisiert. Die entsprechenden Angaben in den Originalschreiben wurden geschwärzt.

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigefügte Pläne (mit Ausnahme von Leitungsplänen), Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellignahmen zu entnehmen (siehe Anlage 7 zur Beschlussvorlage).

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Zu III.A.1	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53 - Immissionsschutz Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf <u>Online-Stellungnahmen vom 08.11.2023</u>	
Im Rahmen des Teilaufhebungsverfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der verschiedenen Belange ergehen folgende Stellungnahmen:		Der einführende Text wird zur Kenntnis genommen.
Zum derzeitigen Planungsstand sind die Belange des Dezernates 33 - ländliche Entwicklung und Bodenordnung - nicht betroffen. Wir bitten um erneute Beteiligung nach der Planung der flächensparenden und agrarstrukturverträglichen Ausgleichsmaßnahmen.		Der Hinweis des Dezernates 33 wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge des Teilaufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 56 selbst nicht erforderlich.
Gegen die Änderung in dem genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus Sicht des Dezernates 35.4 - Denkmalangelegenheiten - keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens nach keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.		Die Stellungnahme des Dezernates 35.4 wird zur Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Da meine Zuständigkeiten des Dezernates 35 nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich, falls nicht bereits geschehen, den Landschaftsverband Rheinland (LVR) - Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn.	Das LVR-Amt für Denkmalpflege, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege und die kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB von der Planungsverwaltung angeschrieben. Das LVR-Amt für Denkmalpflege hat per Online-Stellungnahmen vom 27.10.2023 und 25.04.2024 mitgeteilt, „dass nach momentanem Kenntnisstand keine baudenkmalpflegerischen Belange betroffen sind“. Von den anderen beteiligten Stellen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
Hinsichtlich der Belange des Dezernates 53.1 - Immissionsschutz, Luftreinhalteplanung (LRP) - ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen keine Bedenken gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56.	Der Hinweis des Dezernates 53.1 (LRP) wird zur Kenntnis genommen.
Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorge-	Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
legten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TöB-Beteiligung: Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange / Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de) und https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf		Die Anforderungen an die Form der TöB-Beteiligung sind bekannt. Sie wurden in der Vergangenheit und werden auch in der Zukunft berücksichtigt.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
Zu III.A.2	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland Hansastraße 2, 47799 Krefeld <u>Online-Stellungnahme vom 20.10.2023</u>	
Die Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 2, Abschnitt 1 zuständig. Seitens der Autobahn GmbH, Niederlassung Rheinland bestehen gegen die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 grundsätzlich keine Bedenken.		Die einleitenden Ausführungen und die Grundsatzhaltung werden zu Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Vorhaben im Geltungsbereich gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz aus diesen Planungen zu Lasten der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können.		Das Teilaufhebungsgebiet befindet sich in einer Entfernung von mindestens 350 m zum Fahrbahnrand der Autobahn A 2. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 selbst werden keine Lärmschutzansprüche begründet. Bei zukünftigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist die Lärmsituation zu prüfen und ggf. ein entsprechender Lärmschutz auf dem Vorhabengrundstück nachzuweisen. Ein Anspruch auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz zu Lasten der Straßenbauverwaltung wird nicht geltend gemacht.
Im Allgemeinen sind bei zukünftigen Planungen der Straßenbauverwaltung erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen.		Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Zuge des Teilaufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 56 selbst nicht erforderlich. Bei zukünftigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu prüfen und, falls erforderlich, sind diese primär auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
Zu III.A.3	Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld <u>Online-Stellungnahme vom 18.10.2023</u>	Die Umweltprüfung / der Umweltbericht lag zur frühzeitigen Beteiligung
Zum Teilaufhebungsverfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Schutzgut Boden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Um-		

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
weltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden: <u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden über https://www.geoportal.nrw abgerufen werden: Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.	noch nicht vor. Die Umweltprüfung wurde mittlerweile jedoch durchgeführt. Im Umweltbericht, als gesondertes Kapitel der Begründung, sind die Bodentypen und Bodenverhältnisse sowie Bodenbelastungen für das Teilaufhebungsgebiet detailliert beschrieben und bewertet worden (s. Kapitel E 2.3). Außerdem wurden die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden bewertet. Der Geologische Dienst NRW - Landesbetrieb – hat im Rahmen der noch anstehenden zweiten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zu den entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht Stellung zu beziehen.
Verwendung von Mutterboden Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Der Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit dem Mutterboden wird zur Kenntnis genommen und wird bei möglichen Baumaßnahmen in der Zukunft beachtet.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.	

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Zu III.A.4	MAN GHH Immobilien GmbH Sterkrader Venn 2, 46145 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 02.11.2023</u>	
Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 04.10.2023. Namens der MAN SE teilen wir Ihnen mit, dass das Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes „Gute Hoffnung“ liegt. Das Bergrecht an dem Eisensteindistriktfeld ist 1990 erloschen. Wir waren bis zum Erlöschen des Bergrechtes dessen Rechtsinhaber. Nach Sichtung der hier vorhandenen Unterlagen hat sich herausgestellt, dass im Bereich des Gebietes Eisenstein nur an der Erdoberfläche gegraben wurde; ein untertägiger Bergbau erfolgte nicht. Einwirkungen aus der Eisensteinförderung auf das Gebiet sind somit auszuschließen.		Die Hinweise der MAN GHH Immobilien GmbH zum Eisensteindistriktfeld werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 ergeben sich daraus nicht.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
Zu III.A.5	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH Am Schloß Broich 1-3, 45479 Mülheim an der Ruhr <u>Online-Stellungnahme vom 06.11.2023</u>	
Gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Aufhebung keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir haben für Sie zwei Planausschnitte mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage		Eine Überbauung der bestehenden Versorgungsleitungen der RWW ist mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 nicht vorgesehen. Die Versorgungsleitungen und -anlagen der RWW verlaufen zurzeit ausnahmslos innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. Unser Service-Point Oberhausen, Telefon 0208/690190, kann Ihnen gerne nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gerne weitere Exemplare zur Verfügung stellen. Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung gerne zur Verfügung		Falkestraße. Insofern wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
Zu III.A.6	Stadtwerke Oberhausen AG (StOAG) - Verkehrsmanagement - Postfach 10 15 40, 46015 Oberhausen <u>Online-Stellungnahme vom 04.10.2023</u>	
In dem Teilaufhebungsbereich verkehren mehrere Buslinien und es gibt mehrere Haltestellen. Wichtiger Hinweis: – Die STOAG plant aktuell die Errichtung einer Ladestation an der (H) Falkestraße zur Elektrifizierung der Linie 976. – Zudem gibt es Einzelfahrten zur Lebenshilfe mit einer aktuell noch provisorischen Haltestelle, die dort noch zu errichtende barrierefreie Haltestelle		Die Haltestelle Falkestraße mit der Linie 976 befindet sich an der Kreuzung zur Königshardter Straße und damit über 500 m Luftlinie vom Teilaufhebungsgebiet entfernt. Die nächstgelegene Lebenshilfe Oberhausen an der Königshardter Str. 226 liegt ca. 1200 m Luftlinie vom Teilaufhebungsgebiet entfernt. Eine Betroffenheit der StOAG ist somit nicht erkennbar.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
le (unserer Information nach bereits seitens der Stadt in Planung) befindet sich anscheinend knapp außerhalb des Planungsgebietes.	
Was ist grundsätzlich geplant? Ich denke, die Bebauung soll hier verdichtet und Baulücken geschlossen werden? Wenn ja, in welchen Bereichen? Auch Im Bereich der oberen Königshardter Straße?	Der derzeitige Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt an der Falkestraße / Ecke Adlerstraße ist nicht mehr zeitgemäß und weist erhebliche bauliche Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe auf, die nach Prüfungen des Baumanagements der SBO – Servicebetriebe Oberhausen am derzeitigen Standort nicht baulich umgesetzt werden können. Nach umfänglicher Prüfung von insgesamt neun Standortalternativen im Oberhausener Norden durch die SBO, die Fachverwaltung und die freiwillige Feuerwehr soll ein Ersatzneubau des Feuerwehrstandortes nunmehr ca. 150 m weiter südlich auf einem Grundstück westlich der Falkestraße (unmittelbar nordöstlich an den bestehenden Nordfriedhof grenzend) erfolgen. Diese Fläche liegt im südlichen Teil des in Rede stehenden Teilaufhebungsgebietes und ist bisher im Bebauungsplan Nr. 56 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Ein Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht nicht mehr, so dass sich dieser Bereich nach Inkrafttreten der Teilaufhebung als neuer Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt eignet. Die „obere Königshardter Straße“ ist demnach nicht betroffen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden im Folgenden die Stellungnahmen von natürlichen Personen anonymisiert wiedergegeben, sofern einer Namensnennung nicht ausdrücklich zugestimmt wurde. Wenn Personenangaben innerhalb der Stellungnahmen gemacht wurden, werden diese ebenfalls anonymisiert. Die entsprechenden Angaben in den Originalschreiben wurden geschwärzt.

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigefügte Pläne (mit Ausnahme von Leitungsplänen), Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalst Stellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 7 zur Beschlussvorlage).

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Zu III.B.1	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53 - Immissionsschutz Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf <u>Online-Stellungnahme vom 07.05.2024</u>	
Im Rahmen des Teilaufhebungsverfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der verschiedenen Belange ergehen folgende Stellungnahmen:		Der einführende Text wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der von Dezernat 33 - ländliche Entwicklung und Bodenordnung - zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken gegen die geplante Teilaufhebung.		Die Stellungnahme des Dezernates 33 wird zur Kenntnis genommen.
Gegen die Änderung in dem genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus Sicht des Dezernates 35.4 - Denkmalangelegenheiten - keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens nach keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.		Die Stellungnahme des Dezernates 35.4 wird zur Kenntnis genommen.
Da meine Zuständigkeiten des Dezernates 35 nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle		Das LVR-Amt für Denkmalpflege, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege und die kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
ich, falls nicht bereits geschehen, den Landschaftsverband Rheinland (LVR) - Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazugehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str. 133, 53115 Bonn.	der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB von der Planungsverwaltung angeschrieben. Das LVR-Amt für Denkmalpflege hat per Online-Stellungnahmen vom 27.10.2023 und 25.04.2024 mitgeteilt, „dass nach momentanem Kenntnisstand keine baudenkmalpflegerischen Belange betroffen sind“. Von den anderen beteiligten Stellen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
Hinsichtlich der Belange des Dezernates 53.1 - Immissionsschutz, Luftreinhaltungsplanung (LRP) - ergeht folgende Stellungnahme: Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Umweltzone Ruhr West, Teilplan Oberhausen. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO₂ Immissionen von 40 g/m³ ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht.	Der Hinweis des Dezernates 53.1 (LRP) wird zur Kenntnis genommen.
Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Ver-	Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
fahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TöB-Beteiligung: https://www.brd.nrw.de/ueber-uns/die-bezirksregierung/die-bezirksregierung-als-traeger-oeffentlicher-belange und https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf		Die Anforderungen an die Form der TöB-Beteiligung sind bekannt. Sie wurden in der Vergangenheit und werden auch in der Zukunft berücksichtigt.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
Zu III.B.2	Deutsche Telekom Technik GmbH Friedrichstraße 1, 46483 Wesel Online-Stellungnahme vom 05.04.2024	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 nehmen wir wie folgt Stellung:		Die einleitenden Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.		
Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Planungen so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.		Die Telekommunikationslinien der Telekom liegen außerhalb des Teilaufhebungsgebietes und innerhalb der östlich angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche Falkestraße. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 selbst sind keine Baumaßnahmen verbunden. Im Zuge evtl. Planungen für die Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt wird die SBO zwecks notwendiger Anschlussleitungen rechtzeitig Kontakt mit der Deutschen Telekom aufnehmen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
Zu III.B.3	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland Hansastraße 2, 47799 Krefeld <u>Online-Stellungnahme vom 06.05.2024</u>	
	Seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland ist mit Schreiben vom 20.10.2023 eine Stellungnahme zu vorbezeichneter Bauleitplanung abgegeben worden. Die darin gegebenen Anregungen, Hinweise und Bedingungen sind auch im Rahmen des vorliegenden Verfahrensschrittes und zukünftiger Bauleitplanungen weiter zu beachten.	Auf die Prüfung und Abwägung der Stellungnahme vom 20.10.2023 wird verwiesen (siehe zu III.A.2).
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Zu III.B.4	Oberhausener Netzgesellschaft mbH Netzdokumentation / GIS-Services Danziger Straße 31, 46045 Oberhausen Online-Stellungnahme vom 16.04.2024	
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist in diesem Gebiet z.Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden, es muss jederzeit ein ungehinderter Zugang zu unseren Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet.		Leitungspläne wurden von der Oberhausener Netzgesellschaft mbH nicht übersandt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH in der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Falkestraße liegen. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 selbst sind keine Baumaßnahmen verbunden. Im Zuge evtl. Planungen für die Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt wird die SBO zwecks notwendiger Anschlussleitungen rechtzeitig Kontakt mit der Oberhausener Netzgesellschaft mbH aufnehmen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
Zu III.B.5	Stadtwerke Oberhausen AG (StOAG) - Verkehrsmanagement - Postfach 10 15 40, 46015 Oberhausen Online-Stellungnahme vom 04.04.2024	
Bitte allgemein die Belange des dortigen ÖPNV beachten, insbesondere die Planungen zur Errichtung von Ladeinfrastruktur an der (H) Falkestraße.		Die Haltestelle Falkestraße mit der Linie 976 befindet sich an der Kreuzung zur Königshardter Straße und damit über 500 m Luftlinie vom Teilaufhebungsgebiet entfernt. Eine Betroffenheit der StOAG ist somit

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
		nicht erkennbar.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
Zu III.B.6	Westnetz GmbH Spezialservice Strom Florianstraße 15 - 21, 44139 Dortmund <u>Online-Stellungnahme vom 22.04.2024</u>	Die genannte Hochspannungsfreileitung mit ihren Masten befindet sich ca. 750 m nördlich des Teilaufhebungsgebietes. Wie die Westnetz GmbH zutreffend feststellt, liegt das Teilaufhebungsgebiet damit (deutlich) außerhalb des zugehörigen Schutzstreifens. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 sind auch keine Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung verbunden. Eine Betroffenheit der Westnetz GmbH ist daher nicht erkennbar. Insofern wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.
In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 haben wir die 220-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Wehofen – Pkt Gladbeck, Bl. 2356 (Maste 28 bis 34), mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen. Der Planbereich zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans liegt bereits außerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung. Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu		

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
unterrichten. Der Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden. Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 220 kV ausgelegt. Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.	
Wir gehen davon aus, dass Sie die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Niederrhein separat beteiligt haben. Bezüglich der weiten von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Niederrhein, wurde parallel ebenfalls beteiligt. Von dort wurden mit Schreiben vom 05.04.2024 keine Bedenken geäußert, da sich im Teilaufhebungsgebiet westlich der Falkestraße keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der Westnetz GmbH befinden. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen sind alle relevanten, zuständigen Unternehmen durch die Stadt Oberhausen beteiligt und deren Belange berücksichtigt worden.
Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.	Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
Zu III.B.7	Bürger 1 <u>Online-Stellungnahme vom 04.05.2024</u>	
Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Ausschuss- und Ratsmitglieder, gegen die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 -Königshardt- habe ich nachfolgende Bedenken und Anregungen: Bedenken und Anregungen		Die einleitenden Sätze werden zur Kenntnis genommen. Es wird bereits an dieser Stelle klargestellt, dass durch den Einwender in seiner Stellungnahme verschiedene, für sich jeweils eigenständige Verwaltungsverfahren vermischt werden (Teilaufhebung eines bestehenden Bebauungsplans [hier gegenständlich]; Neuschaffung von Planungsrecht durch einen Bebauungsplan [hier nicht gegenständlich]; Baugenehmigungsverfahren für ein konkretes Vorhaben [hier nicht gegenständlich]. Städtebauliche Zielsetzung des vorliegenden Teilaufhebungsverfahrens ist unmittelbar eine in der Realität funktionslos und damit auf absehbare Zeit nicht mehr umsetzbare bauleitplanerische Festlegung aufzuheben. In diesem Zusammenhang soll die Fläche mittelbar auch der perspektivischen Anwendung der Planersatzvorschriften des § 35 BauGB zugänglich gemacht werden. Die Neuschaffung von Planungs- und Baurechten für eine etwaige perspektivische Entwicklung des Teilaufhebungsbereiches als Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verwaltungsverfahrens. Die abschließende insbesondere bauplanungs-, bauordnungs- und na-

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	turschutzrechtliche Beurteilung eines perspektivischen Bauvorhabens ist innerhalb eines eigenständigen, der Bauleitplanung grundsätzlich nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu beurteilen und nicht Gegenstand dieses Teilaufhebungsverfahrens. Dass sowohl in der Begründung zum Teilaufhebungsverfahren als auch innerhalb der jeweiligen politischen Beschlussvorlagen primär nachrichtlich auf die derzeitigen Planungen der Fachverwaltung hinsichtlich einer etwaigen perspektivischen Nachnutzung des Teilaufhebungsbereiches als Standort für die freiwillige Feuerwehr Königshardt hingewiesen wird, machen diese Überlegung nicht zum materiellen Gegenstand des vorliegenden Verwaltungsverfahrens. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass innerhalb von Genehmigungsverfahren nach den Maßgaben der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) eine Beteiligung von Nachbarinnen und Nachbarn sowie der Öffentlichkeit nur in den in § 72 BauO NRW genannten Sonderfällen gesetzlich vorgeschrieben ist. Ob eine derartige Beteiligung innerhalb eines etwaigen perspektivischen Genehmigungsverfahrens mit dem Ziel der Entwicklung des Teilaufhebungsbereiches als Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt durchzuführen ist, ist anhand eines konkret geplanten Vorhabens innerhalb des dann nachgelagert erforderlichen Verwaltungsverfahrens gesondert zu beurteilen und zu entscheiden. Zur Vermeidung von Wiederholungen werden diese allgemeinen Klarstellungen vorangestellt. Es wird innerhalb der folgenden Abwägungsvorschläge an etwaig erforderlichen Stellen auf diese Klarstellungen verweisen.
1. Möglicherweise fehlerhafte ortsübliche Bekanntmachung Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Ort und Zeit der Aus-	Die vom Einwender genannte und bisher in § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Wochenfrist zwischen ortsüblicher Bekanntmachung und Beginn der Auslegungsfrist galt bis zum 06.07.2023. Mit dem Gesetz

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
legung des Planentwurfes <u>mindestens</u> eine Woche vor Beginn ortsüblich bekanntzumachen. Die Wochenfrist der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist eine Ergebnisfrist und berechnet sich nach Art. 31 BayVwVfG i.V.m. § 187 Abs 1 BGB. Dies bedeutet, dass der Tag an dem die Bekanntmachung erstmalig erfolgt, bei der Fristberechnung nicht mitgezählt wird. Die ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - und des Entwurfs der entsprechenden Aufhebungssatzung erfolgte im Amtsblatt Nr. 6/2024 der Stadt Oberhausen vom 02. April 2024. Als Auslegungsfrist wurde die Zeit vom 05.04.2024 bis 07.05.2024 einschließlich bekanntgemacht. Eine Wochenfrist ist nicht erkennbar.	„zur Stärkung und Digitalisierung im Bauleitplanverfahren“ vom 03.07.2023 (BGBl. I, Nr. 176; in Kraft getreten am 07.07.2023) sollte das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen modernisiert und beschleunigt werden. Im Zuge dieses Gesetzes wurde auch der § 3 Abs. 2 BauGB novelliert. Anders als bisher, muss die ortsübliche Bekanntmachung danach nicht mehr „mindestens eine Woche vor Beginn der Veröffentlichungsfrist“ erfolgen. Der Zeitrahmen zwischen der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen am 02.04.2024 und der Beginn der Veröffentlichungsfrist (ab 05.04.2024) wurde dennoch so gewählt, dass alle Interessierten sich vorbereiten und im Rahmen der Veröffentlichungsfrist zum Bauleitplanverfahren einbringen können. Das ist dem Einwen-der auch erkennbar gelungen. Insofern steht das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 im Einklang mit den aktuellen rechtlichen Grundlagen des Baugesetzbuches.
2. Unvollständige und lückenhafte Gutachten Das Gutachten „Untergrunduntersuchungen im Bereich der Erweiterungsfläche am Nordfriedhof, Falkestraße / Oberförster-Hoffmann-Weg in 46147 Oberhausen“ des Büros für Umwelt- und Ingenieurgeologie -BUI Dipl.-Geol. M. Greminger- datiert vom 28.04.2000 entspricht ggf. nicht der aktuellen Grundstückssituation. Zudem ist der im Gutachten angeführte und vorliegende Lageplan der Son-	Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass es für das Teilaufhebungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 56 selbst keines Bodengutachtens bedurft hätte. Es ist aber legitim für die Betrachtung des Schutzgutes Bodens im Umweltbericht für das Teilaufhebungsverfahren auf ein bereits vorhandenes Gutachten zurückzugreifen. Das Bodengutachten vom 28.04.2000 wurde für eine seinerzeit angedachte Wohnbebauung genau in dem Bereich der heutigen Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 angefertigt. Das ergibt sich zum ei-

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
dierpunkte (Anlage 1) nicht mit veröffentlicht. Die Standorte der Sondierpunkte (Bohrungen) sind nicht erkennbar und können irgendwo im Gelände liegen. Auch war im Jahr 2000 noch keine Ansiedlung einer Feuerwache angedacht. <i>Die Geologie der Flächen ist somit nicht eindeutig bestimmbar.</i>	nen aus dem Titel des Gutachtens und aus der Beschreibung im dortigen Kapitel 1. Dass das Gutachten 24 Jahre alt ist, spielt keine Rolle, da die Bodenstrukturen in den zurückliegenden Jahren nicht durch z.B. Bodenauftrag oder -abtrag verändert wurden. Dies belegen auch die historischen Luftbilder seit 1998, die der Stadt Oberhausen vorliegen. Die Sondierungspunkte (Bohrungen) lagen innerhalb des Untersuchungsgebietes gleichmäßig verteilt und umfassten auch den hier gegenständlichen Teilaufhebungsbereich. Die Geologie der Fläche war somit eindeutig bestimmbar. Da für das Teilaufhebungsverfahren selbst kein Bodengutachten erforderlich ist und die Ergebnisse im Gutachten für die Fläche weiterhin Gültigkeit haben, ist es unerheblich, dass der großformatige Lageplan der Sondierungspunkte bisher nicht veröffentlicht wurde. Aus Gründen der Transparenz wurde er jedoch dem Gutachten auf der Internetseite „Bauleitplanung online“ am 27.06.2024 nachträglich beigelegt. Auch wenn im Jahre 2000 eine perspektivische, hier nicht verfahrensgegenständliche Entwicklung des Teilaufhebungsbereiches als Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt noch nicht angedacht war, ist das Gutachten vor dem Hintergrund einer seinerzeit umfänglich geplanten (Wohn-)Bebauung angefertigt worden und behält eine gewichtige Aussagekraft auch für das durchzuführende Teilaufhebungsverfahren. Es kann aber im Rahmen eines dem gegenständlichen Teilaufhebungsverfahrens grundsätzlich nachgelagerten, eigenständigen Baugenehmigungsverfahrens zur Entwicklung des Teilaufhebungsbereiches als Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt durchaus sinnvoll sein, das vorliegende Gutachten auf notwendige Anpassungen hin zu prüfen. Für das Teilaufhebungsverfahren reicht die Aussagekraft des

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	vorliegenden Bodengutachtens aber - insbesondere zur Fundierung der Ergebnisse des verfahrenserforderlichen Umweltberichtes i.S.v. § 2a BauGB - allemal aus. Im Übrigen wird auf die einleitenden Klarstellungen verwiesen.
3. Weitere erforderliche Gutachten Zielsetzung des Teilaufhebungsverfahrens ist die Sicherstellung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ansiedlung der freiwilligen Feuerwehr Königshardt auf dem Friedhofsgelände. Nach Inkrafttreten des Teilaufhebungsverfahrens soll für den favorisierten Standort die Planersatzvorschriften des § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich – gelten. <i>Diese Genehmigungspraxis ist sehr fragwürdig.</i> Wie in der Begründung beschrieben können mit dem Teilaufhebungsverfahren keinerlei Festsetzungen für zukünftige Vorhaben im Außenbereich getroffen werden. Deshalb soll unabhängig von der planungsrechtlichen Zulässigkeit innerhalb des nachgelagert noch durchzuführenden konkreten Baugenehmigungsverfahrens insbesondere die umweltrechtliche und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit gesondert zu prüfen sein. <u>Dabei gilt nach § 35 Abs. 5 BauGB der Grundsatz, dass das geplante Bauvorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden muss.</u> Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ist die Teilaufhebungsfläche im Bereich der „Grünzug“- Darstellung zu verorten. Der LEP NRW enthält textliche, auf das Plangebiet anwendbare Ziele und Grundsätze in Kapitel	Wie in der Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 auf Seite 10 deutlich gemacht, besteht kein Bedarf mehr an der Erweiterung des städtischen Nordfriedhofes im Bereich der im Bebauungsplan Nr. 56 festgesetzten öffentlichen Grünfläche -Friedhof- westlich der Falkestraße. Dies liegt u.a. an dem verstärkten Trend zu Urnenbeisetzungen. Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 56 -Königshardt- und das Entwicklungsziel 7.4 des Landschaftsplans ist an dieser Stelle damit funktionslos geworden. Allein dieser Umstand rechtfertigt bereits eine Teilaufhebung des Bebauungsplans an dieser Stelle bzw. macht diese i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich. In der Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 ist ab Seite 6 dargelegt, dass das Teilaufhebungsgebiet im zeichnerischen Teil des LEP NRW nachrichtlich im Randbereich einer „Grünzug“- bzw. „Siedlungsraum“-Darstellung gelegen ist. Die zeichnerischen Festlegungen basieren auf einer Karte im Maßstab 1:300.000. Sie sind dementsprechend nicht an Parzellen orientiert, sondern geben eine äußerst grobe Festlegung wieder. Eine genaue Zuordnung der Teilaufhebungsfläche im LEP NRW ist damit schwierig und nicht eindeutig! Die Begründung zur Teilaufhebung geht vorsorglich, von dem „ungünstigeren“ Fall (Grünzug-Darstellung) aus. Bei der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 56 (öffentliche Grünfläche -Friedhof-) handelt es sich bereits um eine potentiell eher

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
7.1 Freiraumsicherung und Bodenschutz. Nach dem Grundsatz 7.1-1 soll der Freiraum <u>erhalten</u> werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als u.a. Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt, klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum, und weitere. Nach dem Ziel 7.1-5 sind zudem speziell Regionale Grünzüge im Hinblick auf ihre Freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen. Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt. <i>Der Nachweis für die Ausnahme ist mit dem Verfahren der Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht erbracht.</i> <i>Das angedachte nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren konterkariert die Ausnahme und setzt Fakten zugunsten einer desolaten städtebaulichen Entwicklung.</i> <i>Die Schlussfolgerung, dass mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 verfolgten Hauptplanungsziele (vgl. Kapitel D) somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung entsprechen, <u>ist ebenso nicht haltbar</u>.</i> Auch ist nicht bekannt und erkennbar, wie die Feuerwache geplant und sich zukünftig auf der Fläche darstellen soll. Das hat möglicher Weise Auswirkun-	intensivere Nutzung der Grünfläche, durch z.B. Gräber und Wege. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wären auch, dem Zweck entsprechend, deutlich untergeordnete bauliche Anlagen bis zu einem Anteil von max. 15 % der Grünfläche denkbar gewesen (vgl. OVG Sachsen, Beschluss vom 05.03.2002, Az. 1 D 18/00), so z.B. für eine neue Kapelle. Die vorliegende Teilaufhebung ist bereits vor diesem Hintergrund aus dem LEP NRW entwickelt. Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB liegt nicht vor. In diesem Zusammenhang kann innerhalb des hier gegenständlichen Verfahrens bereits nachrichtlich festgehalten werden, dass nach umfänglicher Prüfung des Altstandortes der freiwilligen Feuerwehr Königshardt sowie von insgesamt neun Standortalternativen im Oberhausener Norden durch die SBO, die Fachverwaltung und die freiwillige Feuerwehr selbst ein Ersatzneubau des Feuerwehrstandortes perspektivisch innerhalb der Teilaufhebungsfläche auch im Sinne eines nahtlosen Übergangs vom maroden, alten Standort an den neuen Standort geplant werden soll. Eine diesbezügliche genehmigungsrechtliche Beurteilung bleibt dem eigenständigen, nachgelagert erforderlichen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten und ist hier nicht verfahrensgegenständlich. Im Übrigen wird auf die einleitenden Klarstellungen verwiesen. Die auf ein konkretes Vorhaben im Einzelfall bezogenen Prüfungen etwaiger Vorhabenbestandteile und Auswirkungen (z.B. Baukörperstellung und -gestaltung, Stellplätze, Lärmschutz, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung etc.) sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verwaltungsverfahrens.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
gen auf u.a. die Hydrologie, Geologie, Schallschutz, Baumschutzsatzung, erforderliche Kompensationsmaßnahmen etc. Beispiele: - Grundwassersituation Ist ein Eingriff in den Boden (Kellergeschoss) vorgesehen? Haben sich die Grundwasserstände verändert? Ist eine Wasserhaltung erforderlich? Im Gebäude Falkestraße 27 war das der Fall. Das Gelände wurde ehemals aufgrund der hohen Grundwasserstände –die im Gegensatz zu der Nutzung Friedhof stand – angehoben. - Welche Flächen sollen durch den Baukörper, den Stellflächen, Vorfahrten, Feuerwehr- Umfahrten etc. versiegelt werden? Was passiert mit dem Abwasser? Was passiert mit dem Regenwasser (Landeswassergesetz - LWG -) vom 25.06.1995? - Sind Stellplätze für die Feuerwehrleute auf dem Gelände vorgesehen und wie viele? Gibt es Lärmschutzmaßnahmen? - Müssen für die Zufahrten straßenbegleitende Bäume gefällt werden? Wo gibt es Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen? - Wie wird der Schutz des Mutterbodens berücksichtigt? - Eingriff- und Ausgleichregelungen (Umweltbericht) und Landespflegerischer Begleitplan werden erforderlich und werden getroffen. - Architektur im Einklang mit der möglichen Option einer weiteren baulichen Nutzung?	Der Vorwurf „aus Außenbereich nach § 35 BauGB wird jetzt § 34 BauGB“ ist im Übrigen abwegig. Innerhalb des hier gegenständlichen Teilaufhebungsverfahrens wird transparent dargelegt, dass für den Teilaufhebungsbereich perspektivisch die Planersatzvorschriften des § 35 BauGB einschlägig sein werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit etwaiger perspektivischer Vorhaben i.S.v. § 29 BauGB sind damit anhand dieser im Vergleich zu § 34 BauGB deutlich strengeren rechtlichen Maßgaben zu bewerten. Ein begründetes Vorkaufsrecht von privater Seite für den Altstandort besteht ebenfalls nicht.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Weitere Gutachten für die Bereiche Geologie, Hydrologie, Schallschutz, Eingriff- und Ausgleichsregelungen (Umweltbericht), eine landespflegerischer Begleitplan sind sicherlich angebracht. Wie die o.a. Sachverhalte innerhalb des nachgelagerten konkreten Baugenehmigungsverfahrens, insbesondere die der umweltrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit, geprüft werden sollen, bleibt schleierhaft und <u>komplett intransparent</u>. Wie eine Abwägung für die Ausführungen „Dabei soll der nach § 35 Abs. 5 BauGB Grundsatz, dass das geplante Bauvorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden muss, gelten.“ erfolgt, bleibt das Geheimnis der Verwaltung. Vielleicht so, wie bei den dubiosen Genehmigungen auf der Fläche des ehem. Gartenbauamtes Falkestraße 27 und 27a im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet (Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten, übergroßes Einfamilienhaus) gelegen. Aus Außenbereich nach § 35 BauGB wird jetzt § 34 BauGB. Diese Fläche wäre allemal ausreichend gewesen um die Feuerwache zu ertüchtigen bzw. neu zu errichten und zusätzlich noch weiter bauliche Nutzungen zuzulassen. Inwieweit die noch brachliegende Fläche westlich der bestehenden Wache auch heute noch als Standort ausreichend wäre ist an keiner Stelle dargestellt. Das wird auch wohl ein Geheimnis bleiben. Ein Bauland mit einem Marktwert von > 450,00 Euro/qm ist bestimmt aus wirtschaftlicher Sicht gut zu vermarkten, im Gegensatz zu keinen Einnahmen aufgrund einer städtischen Nutzung.	

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Vielleicht gibt es ja auch ein seltsames begründetes Vorkaufsrecht von privater Seite, dass eine Nutzung als Feuerwache ausschließt?	
4. Fehlendes städtebauliches Gesamtkonzept und Notwendigkeit eines Bebauungsplan-Verfahrens gemäß § 30 BauGB Zielsetzung des Teilaufhebungsverfahrens ist die Sicherstellung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ansiedlung der freiwilligen Feuerwehr Königshardt auf dem Friedhofsgelände nach § 35 Abs. 2 BauGB. Wie aus den Anlageplänen (Untersuchungsrahmen) des Artenschutzfachbeitrags – Stufe II zu entnehmen, soll eine etwa 2000 qm große Teilfläche - blau kenntlich gemacht - als Feuerwehrwache in Anspruch genommen werden. Die Fläche liegt mitten in der freien Landschaft und hat keinen Bezug zu jeglicher anderen baulichen Nutzung. Zwar ist im zeichnerischen Teil des Regionalplans Ruhr von November 2023 der räumliche Geltungsbereich des Teilaufhebungsgebietes dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen, welcher u.a. neben Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe etc. aber auch <u>innerörtliche Grün- und Freiflächen sowie Waldflächen</u> enthalten, die als Biotopverbundsystem von Bedeutung sind. Die mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 verfolgten Hauptplanungsziele entsprechen <u>zunächst so nicht</u> die im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB dem Entwurf des Regionalplans Ruhr. Obwohl auch der gemeinsame Flächennutzungsplan (GFNP) den Teilaufhebungsbereich als Wohnbaufläche (W) und geringfügig Freiraum / Friedhofsfläche darstellt, deckt sich dies alles nicht mit den Zielen der Stadtentwicklung.	Die Teilaufhebung des Bebauungsplans verfolgt im Grunde zwei Ziele. Zum einen soll primär eine nicht mehr dem Bedarf entsprechende und damit funktionslose Festsetzung (öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof) aufgehoben werden und zum anderen, wie der Einwender richtig darstellt, damit der Teilaufhebungsbereich mittelbar auch der perspektivischen Anwendung der Planersatzvorschriften des § 35 BauGB zugänglich gemacht werden. Ob eine etwaige perspektivische Entwicklung des Teilaufhebungsbereiches als Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt den planungsrechtlichen Anforderungen nach § 35 Abs. 2 i.V.m. den Absätzen 3 und 5 BauGB im Außenbereich gerecht wird, ist innerhalb eines nachgelagerten, eigenständigen Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und nicht Gegenstand des vorliegenden Teilaufhebungsverfahrens. Im Übrigen wird auf die einleitenden Klarstellungen verwiesen. Die Fläche liegt nicht „mitten in der freien Landschaft“, sondern in direkter Siedlungsrandlage. Sie wird unmittelbar durch die Falkestraße erschlossen. Die gegenüberliegende Seite der Falkestraße ist vollständig bebaut. Im zeichnerischen Teil des Regionalplans Ruhr von November 2023 ist, wie der Einwender richtig erkannt hat, der räumliche Geltungsbereich des Teilaufhebungsgebietes eindeutig dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen. Im textlichen Teil (Stand: November 2023) ist gemäß dem Ziel 1.2-1 festgelegt, dass die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Es trifft zu, dass das Teilaufhebungsgebiet nahezu vollständig verbuscht bzw. mit Bäumen bewachsen ist und sich als Grünfläche mit waldartigen Strukturen darstellt. Der größere zusammenhängende nördliche Bereich ist aber als Wald im Sinne des Forstgesetzes anzusehen. Eine Nutzung als Wohnbaufläche ist –auch u.a. Aufgrund des Natur- und Klimaschutzes- kaum darstellbar. Bereits im Aufstellungsverfahren zum seinerzeitigen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) - heutiger gemeinsamer Flächennutzungsplanes (GFNP)- wurde in mehreren Gutachten auf die kritische Situation der Fläche hingewiesen und entsprechende Handlungsempfehlungen ausgesprochen. Auch liegt der Bereich in einem Naturschutzgebiet bzw. grenzt unmittelbar an dieses an. Nach Aufhebung des B-Planes findet für diese Flächen dann der § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) Anwendung. Aufgrund der Örtlichkeit, der angrenzenden Flächen und deren Nutzung und der teilweisen Darstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes (GFNP) als Freiraum / Friedhofsfläche ändert die Aufhebung nichts an der derzeitigen Zweckbestimmung / Nutzung als Außenbereich / Friedhofsfläche. Die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof wird mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 nicht, wie beschrieben, aufgehoben. Auch die weitere Darstellung im FNP eines Teilbereiches als Wohnbaufläche (W) ändert hieran nichts. Für die weitere Nutzung der Bereiche als Wohnbaufläche ist ein Bauleitplanverfahren gemäß § 30 BauGB zwingend erforderlich.	für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzuhalten sind. In den ASB sind Nutzungen auszuschließen, die mit diesen genannten Nutzungen nicht vereinbar sind. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans selbst (Schaffung eines planungsrechtlichen Außenbereichs statt einer durch Bauleitplanung festgesetzten öffentlichen Grünfläche) widerspricht diesen Vorgaben nicht. Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass auch eine etwaige perspektivische Entwicklung des Teilaufhebungsbereiches als Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt eindeutig im Einklang mit dem definierten regionalplanerischen Ziel 1.2.-1 innerhalb des ASB stehen würde. Die ASB <u>können</u> auch innerörtliche Grün- und Freiflächen sowie Waldflächen enthalten, die als Biotopverbundsystem von Bedeutung sind. Die besondere Funktion dieser Flächen ist im Rahmen der Flächennutzungs- und Fachplanung zu berücksichtigen (vgl. u.a. Grundsätze 2.2-4 und 2.3-3 des Regionalplans Ruhr). Zu betonen ist, dass es sich hierbei um Grundsätze und nicht um Ziele der Raumordnung handelt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung (gilt nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für Aufhebungsverfahren) den Zielen der Raumordnung anzupassen nicht aber den Grundsätzen. Grundsätze der Raumordnung sind bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen „lediglich“ zu berücksichtigen (vgl. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz). Sie können also durch Abwägung überwunden werden. Die mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 verfolgten Hauptplanungsziele entsprechen damit sehr wohl im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB den raumordnerischen <u>Zielen</u> des Regionalplans Ruhr sowie – wie in der Begründung des Teilaufhebungsverfahrens dargelegt – auch dem Gemeinsamen Flächennutzungsplans (GFNP).

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Auch der Verweis auf das das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) ist nicht zielführend. Es ist sicherlich hilfreich dieses als Option in Betracht zu ziehen. Der Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56, ist im Plan „Flächennutzung“ als Wohnbauflächenpotenzial dargestellt (s. Abb. 8). Gemäß Maßnahmenplan sei dieses als eine langfristige Option zu sehen, welche erst entwickelt werden soll, wenn die anderen Potenzialflächen erschöpft sind. Ziel sei es, durch die Schaffung von attraktivem Wohnbauland die Zuwanderung insbesondere junger Familien weiter zu erhöhen (Maßnahme 13.45). Die mit der Teilaufhebung verfolgten Ziele entsprechen zwar nicht den Darstellungen und dem Maßnahmenplan des STEK, stehen diesen jedoch auch nur bedingt entgegen, da die Fläche unter stadtentwicklerischen Gesichtspunkten somit für eine <u>grundsätzliche bauliche Entwicklung bereits vorgesehen</u> ist. Wenn man die Gedanken des Regionalplan Ruhr, gemeinsame Flächennutzungsplan (GFNP) und des STEK 2020 aufnimmt, wären weitere bauliche Nutzungen ggf. – aber nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nach § 30 BauGB und unter Berücksichtigung und Würdigung des Umweltschutzes und der Örtlichkeit usw. – denkbar. Ein überarbeitetes Stadtentwicklungskonzept, welches die tatsächlichen Gegebenheiten (Umwelt und Naturschutz, Wald im Sinne des Forstgesetzes, Berücksichtigung der Gutachten aus der Aufstellung des gemeinsamen FNP) widerspiegelt, wäre angeraten. Auf dessen Basis wäre auch eine Genehmigung der Feuerwehrwache denkbar. Noch bedenklicher ist hier jedoch das angedachte nachgelagerte weitere Verfahren zur Entwicklung der Fläche mit teilweiser baulicher Nutzung (Feuerwehr). Es ist sicherlich richtig, dass die geplante Wache für die freiwillige Feuerwehr der Daseinsvorsorge und Daseinsfürsorge für die Anwohnerinnen und	Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass auch eine etwaige perspektivische Entwicklung des Teilaufhebungsbereiches als Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt den Darstellungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans (GFNP) nicht widersprechen würde, da die gesamte Teilaufhebungsfläche und noch darüber hinaus im GFNP als Wohnbaufläche dargestellt und somit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits für eine bauliche Entwicklung grundsätzlich vorgesehen ist. Im Übrigen wird auf die einleitenden Klarstellungen verwiesen. Der Teilaufhebungsbereich liegt zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996. Er liegt aber weder in einem Landschaftsschutzgebiet noch in einem Naturschutzgebiet. Weiter Ausführungen dazu siehe zu Punkt 5 der Abwägung. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 2 BauGB keine dem vorliegenden Teilaufhebungsverfahren entgegenstehenden, forstrechtlichen Belange durch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW vorgetragen. Der Einwender stellt richtig fest, dass nach Abschluss des vorliegenden Teilaufhebungsverfahrens für den Teilaufhebungsbereich die Planersatzvorschriften des § 35 BauGB einschlägig sein werden. Die daran anschließenden Schlussfolgerungen des Einwenders, dass das vorliegende Teilaufhebungsverfahren u.a. aufgrund der Örtlichkeit, der angrenzenden Flächen etc. nichts an einer perspektivischen planungsrechtlichen Standortbeurteilung ändern würden, sind materiell-rechtlich falsch. Denn durch das vorliegende Teilaufhebungsverfahren ändert sich perspektivisch die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für diesen Bereich von § 30 BauGB in § 35 BauGB.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Anwohner in Oberhausen-Königshardt, aber auch der weiteren Umgebung, dient. Was jedoch mit - innerhalb einer größeren zusammenhängenden Wohnbaufläche - gemeint ist erscheint schleierhaft und kann sicherlich nicht als Argument für die angedachte Außenbereichsnutzung herhalten. Auch die Ausführungen „Ob eine Wache für die freiwillige Feuerwehr als Anlage für soziale oder gesundheitliche Zwecke einzuordnen ist, bedarf keiner abschließenden Klärung. Beide Anlagetypen wären auch innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten (WA) bzw. Wohnbauflächen (W) allgemein zulässig.“ sind nicht nachzuvollziehen. Wir sind immer noch im Außenbereich nach § 35 BauGB. Nach Aufhebung des B-Planes liegen diese Flächen wie in der Begründung ausgeführt „Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 wäre das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen.“ im Außenbereich. Hier ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) oder ein Vorhaben-und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB zwingend erforderlich.	Inwieweit für eine etwaige perspektivische bauliche Entwicklung des Teilaufhebungsbereiches ein Bebauungsplanverfahren i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich sein könnte, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Beim Stadtentwicklungskonzept handelt es sich um ein nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung (Aufhebung) von Bauleitplänen zu berücksichtigendes Konzept, dessen Darstellungen / Maßnahmen aber durch Abwägung überwunden werden können. Die mit der Teilaufhebung verfolgten Ziele entsprechen zwar nicht direkt den Darstellungen und dem Maßnahmenplan des STEK, stehen diesen jedoch auch nur bedingt entgegen, da die Fläche unter stadtentwicklerischen Gesichtspunkten für eine grundsätzliche bauliche Entwicklung bereits vorgesehen ist. Der Hinweis bezüglich des zu überarbeitenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (STEK) wird aber dankend aufgenommen und an die entsprechende Fachabteilung der Stadt Oberhausen weitergeleitet. Städtebauliche Voraussetzung sowohl für das vorliegende Teilaufhebungsverfahren als auch für etwaige perspektivische Verwaltungsverfahren ist eine Überarbeitung eines solchen informellen Planungskonzeptes jedenfalls aber nicht. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die geltende Rechtslage, nach der der Bundesbaugesetzgeber die planungsrechtliche Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall nach den Maßgaben des § 35 Abs. 2 i.V.m. den Absätzen 3 und 5 BauGB geregelt hat, jedenfalls nicht der Stadt Oberhausen anzulasten ist. Wesentlich ist in diesem Zusammenhang eine – unter Anwendung der Planersatzvorschriften des § 35 BauGB – ermessensfehlerfreie Entscheidung der örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach der BauO NRW.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Inwieweit für eine etwaige perspektivische bauliche Entwicklung des Teilaufhebungsbereiches ein Bebauungsplanverfahren i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich sein könnte, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.
5. Nachgelagertes Baugenehmigungsverfahren Ob im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens alle erforderlichen Maßnahmen und Gutachten abschließend geklärt werden können und erfolgen ist fraglich und zudem komplett intransparent. Wie in der Begründung zur Teilaufhebung des B-Planes <u>wiederholt</u> beschrieben, wäre nach Inkrafttreten der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. „Nach ersten Prüfungen der Fachverwaltung wäre das Ersatzneubauvorhaben dann unter der Voraussetzung noch zu bestimmender naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Kontext des § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich voraussichtlich* planungsrechtlich zulässig. Unabhängig der planungsrechtlichen Zulässigkeit werden innerhalb des nachgelagert noch durchzuführenden konkreten Baugenehmigungsverfahrens insbesondere die umweltrechtliche (u. a. Artenschutz und Naturschutz) und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit gesondert zu prüfen sein.“ *Das hätte man schon prüfen können. Vielleicht wäre dann das Aufhebungsverfahren nicht notwendig gewesen. Es ist aber wohl davon auszugehen, dass die Prüfung bereits erfolgt ist. Kann und sollte man so klarstellen. Es ist nicht zu erkennen, dass der Gesetzgeber, gerade für den sensiblen	Die Durchführung von ordnungsgemäßen Baugenehmigungsverfahren obliegt nach den geltenden landesrechtlichen Vorschriften der §§ 57ff BauO NRW den örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörden. An einer sachgerechten und rechtskonformen Entscheidung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde innerhalb von Baugenehmigungsverfahren besteht kein Zweifel. Eine Beteiligung von Nachbarinnen und Nachbarn sowie der Öffentlichkeit ist im Übrigen nur in den in § 72 BauO NRW genannten Sonderfällen gesetzlich vorgeschrieben ist. Die in der Begründung zum vorliegenden Teilaufhebungsverfahren in Bezug genommene „voraussichtliche planungsrechtliche Zulässigkeit einer etwaigen perspektivischen Entwicklung des Teilaufhebungsbereiches als Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt im Anwendungsbereich des § 35 Abs. 2 BauGB“ ist im Rahmen des hier gegenständlichen Teilaufhebungsverfahrens mehr als sachgerecht, zumal eine diesbzgl. abschließende Prüfung und Bewertung nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist. Eine solche Prüfung kann nur auf der Grundlage von vollständigen Bauvorlagen, die den Anforderungen der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO NRW) entsprechen, innerhalb eines eigenständigen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Ein solches Verfahren ist hier erkennbar nicht gegenständlich. Im Übrigen wird auf die einleitenden Klarstellungen verwiesen. Der weitere bewertende Vortrag des Einwenders über die planungs-

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Außenbereich, eine derartige Nutzung „Feuerwache“, welche mit einer gewerblichen Nutzung vergleichbar ist, unter den zulässigen Nutzungen § 35 Abs. 2 BauGB versteht. Als übergeordneter Begriff wird in § 35 BauGB definiert: (1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es 1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, 2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient, In § 35 Abs.2 und 3 BauGB ist unter anderen geregelt; (2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. (3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben 1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, 2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht, 4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, 5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, 7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung be-	rechtliche Zulässigkeit einer etwaigen perspektivischen Entwicklung des Teilaufhebungsbereiches als Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt im Anwendungsbereich des § 35 BauGB bedarf hier keiner weiteren Abwägung, da eine diesbzgl. Prüfung, Bewertung und Entscheidung weder Gegenstand des vorliegenden Teilaufhebungsverfahrens ist noch im Rahmen dieses Verwaltungsverfahrens überhaupt beantwortet werden könnte.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
fürchten lässt. Eine Genehmigungsmöglichkeit für eine Feuerwehrwache nach § 35 Abs. 2 ist sehr grenzwertig. Ein geordnetes B-Plan Verfahren wäre sinnvoller und nachhaltiger.	
<u>Fazit:</u> Es fehlt an einem überarbeiteten Stadtentwicklungskonzept, welches die tatsächlichen Gegebenheiten widerspiegelt und Grundlage für Bebauungsplanverfahren sein kann.	Unter Verweis auf die vorangegangene Prüfung und Abwägung der Stellungnahme wird das Fazit zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme weitgehend zurückzuweisen.	

Stellungnahme(n) (Stand: 14.11.2023)

Sie betrachten: 056 - Königshardt
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 04.10.2023 - 10.11.2023

Behörde:	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
Frist:	10.11.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 08.11.2023 , Aktenzeichen: 53.01.44-BPL-OB-338/2023 Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Zum derzeitigen Planungsstand sind die Belange des Dezernates 33 nicht betroffen. Wir bitten um erneute Beteiligung nach der Planung der flächensparenden und agrarstrukturverträglichen Ausgleichsmaßnahmen. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str.133, 53115 Bonn. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen keine Bedenken zum o.g. Bauvorhaben. Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) Ansprechpartner: Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) [REDACTED] Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) [REDACTED]

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

Anhänge:

Bebauungsplan 056 - Königshardt (s_1699436389_bebauungsplan_056_-_koenigshardt.pdf)

Nachträge:

1. Nachtrag

Erstellt von: [REDACTED], am: 08.11.2023, Aktenzeichen: 53.01.44-BPL-OB-338/2023 - Korrektur

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Zum derzeitigen Planungsstand sind die Belange des Dezernates 33 nicht betroffen. Wir bitten um erneute Beteiligung nach der Planung der flächensparenden und agrarstrukturverträglichen Ausgleichsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum

01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören.

Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str.133, 53115 Bonn.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken zum o.g. Bauvorhaben.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)

Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Ansprechpartner:

Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)

[REDACTED]

Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)

[REDACTED]

Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP)

[REDACTED]

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

[REDACTED]



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
46042 Oberhausen

Datum: 08.11.2023

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-OB-338/2023
bei Antwort bitte angeben

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan 056 - Königshardt

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um
Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung
(Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:
Zum derzeitigen Planungsstand sind die Belange des Dezernates 33
nicht betroffen. Wir bitten um erneute Beteiligung nach der Planung der
flächensparenden und agrarstrukturverträglichen
Ausgleichsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
erght folgende Stellungnahme:
Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im
Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine
Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder
Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des
Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder
Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -
falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im
Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere
Denkmalbehörde zu beteiligen.

Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für
Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das
Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete
Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Ergo-Platz/Klever Straße



Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str.133, 53115 Bonn.

Datum: 08.11.2023

Seite 2 von 3

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP) ergeht folgende Stellungnahme:

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-OB-338/2023

Es bestehen keine Bedenken zum o.g. Bauvorhaben.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Ansprechpartner:

- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
[REDACTED]
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
[REDACTED]
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP)
[REDACTED]

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.



Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Datum: 08.11.2023

Seite 3 von 3

Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de)

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-OB-338/2023

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag
gez.

[Redacted signature]

Stellungnahme(n) (Stand: 14.11.2023)

Sie betrachten: 056 - Königshardt
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 04.10.2023 - 10.11.2023

Behörde:	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland
Frist:	10.11.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED], am: 20.10.2023, Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, die Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 2, Abschnitt 1 zuständig. Seitens der Autobahn GmbH, Niederlassung Rheinland bestehen gegen die teilweise Aufhebung des Bepauungsplans Nr. 56 grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Vorhaben im Geltungsbereich gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz aus diesen Planungen zu Lasten der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können. Im Allgemeinen sind bei zukünftigen Planungen der Straßenbauverwaltung erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] www.autobahn.de Die Autobahn GmbH des Bundes Rechtsform: GmbH Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B [REDACTED] Vertraulichkeitshinweis Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der

darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten auslösen können. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Übermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzüglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitätsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, können wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

Stellungnahme(n) (Stand: 18.10.2023)

Sie betrachten: 056 - Königshardt
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 04.10.2023 - 10.11.2023

Behörde:	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
Frist:	10.11.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED], am: 18.10.2023 , Aktenzeichen: 31.130/5194/2023 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 04.10.2023 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit als Anlage. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag [REDACTED] Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld [REDACTED] https://www.gd.nrw.de Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm Anhänge: Stellungnahme_Geologischer_Dienst_NRW (s_1697634090_stellungnahme_geologischer_dienst_nrw.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Bereich Stadtplanung
46042 Oberhausen

Landesbetrieb
De-Greif-Strasse 195
D-47803 Kranfeld
Fon: +49 (0) 21 51 897-0
Fax: +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Heilaba
Grenzstraße
IBAN: DE31 3005 0000 0000 0056 17
BIC: WELADED33

Bearbeiter:
Durchwahl:
E-Mail:
Datum: 18. Oktober 2023
Gesch.-Z.: 31.130/5194/2023

Bebauungsplan Nr. 56 „Königshardt“ Teilaufhebung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 04.10.2023; Ihr Zeichen: 5-1-40/Ob

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Schutzgut Boden

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW¹ abgerufen werden:

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

¹ <https://www.geoportal.nrw>

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung².

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf



MAN GHH Immobilien GmbH Sterkrader Venn 2 46145 Oberhausen

Technisches Rathaus Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40 Planungsrecht und Verfahren
z.Hd. [REDACTED]
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Bereich 5-1
Eing.: 07. NOV. 2023
Fachbereich 5-1-10/5-1-30/5-1-40

Abt. / Kürzel

MGI/Eh.

Telefon

Telefax

E-Mail

Oberhausen

02.11.2023

AZ: Gute Hoffnung

**1. Beteiligung bei der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56
- Königshardt - im Bereich der Falkestraße
Aktenzeichen: Erzgrubenfelder MAN SE Bd. VII Nr. 383**

Sehr geehrter [REDACTED]

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 04.10.2023.

Namens der MAN SE teilen wir Ihnen mit, dass das Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes "Gute Hoffnung" liegt.

Das Bergrecht an dem Eisensteindistriktfeld ist 1990 erloschen.

Wir waren bis zum Erlöschen des Bergrechtes dessen Rechtsinhaber.

Nach Sichtung der hier vorhandenen Unterlagen hat sich herausgestellt, dass im Bereich des Gebietes Eisenstein nur an der Erdoberfläche ergraben wurde; ein untertägiger Bergbau erfolgte nicht.

Einwirkungen aus der Eisensteinförderung auf das Gebiet sind somit auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

MAN GHH Immobilien GmbH

[REDACTED]

[REDACTED]

Geschäftsführer:
Stephan Hülsmann · Rüdiger Stolz
Sitz der Gesellschaft: Oberhausen

Registergericht:
Amtsgericht Duisburg, HRB 13300

MAN GHH Immobilien GmbH · Postfach 10 11 55 · 46011 Oberhausen
Hausadresse: Sterkrader Venn 2 · 46145 Oberhausen
Telefon 0208. 63 54-0 · Telefax 0208. 63 54-204

USt-Ident-Nr. DE 811138803

Deutsche Bank AG, Oberhausen
BLZ 365 700 49, Kto.-Nr. 4 252 540
IBAN: DE75 3657 0049 0426 2540 00
BIC Code: DEUTDE3305

RWW mbH • Am Schloß Broich 1-3 • 45479 Mülheim an der Ruhr

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40/
Planungsrecht und Verfahren
[REDACTED]
46042 Oberhausen

Netze

Ihre Zeichen	5-1-40/Ob
Ihre Nachricht	vom 4.10.2023
Unsere Zeichen	RN23-0606
Name	[REDACTED]
Telefon	[REDACTED]
Telefax	[REDACTED]
E-Mail	[REDACTED]

Mülheim an der Ruhr, 6. November 2023

Aufhebung des Bebauungsplan 056 - Königshardt

Sehr geehrter [REDACTED],

vielen Dank für Ihr Anschreiben. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Aufhebung keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir haben für Sie zwei Planausschnitte mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. Unser Service Point Oberhausen, Tel. 0208 690190, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung [REDACTED] [REDACTED] gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Anlage
Zwei Planausschnitte

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH



Stellungnahme(n) (Stand: 04.10.2023)

Sie betrachten: 056 - Königshardt
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 04.10.2023 - 10.11.2023
Behörde: Stadtwerke Oberhausen AG (STOAG)
Frist: 10.11.2023
Stellungnahme: Erstellt von: [REDACTED], am: 04.10.2023, Aktenzeichen: -

Guten Tag,

in dem Planungsbereich verkehren mehrere Buslinien und es gibt mehrere Haltestellen.

Wichtiger Hinweis:

- Die STOAG plant aktuell die Errichtung einer Ladestation an der (H) Falkestraße zur Elektrifizierung der Linie 976.
- Zudem gibt es Einzelfahrten zur Lebenshilfe mit einer aktuell noch provisorischen Haltestelle, die dort noch zu errichtende barrierefreie Haltestelle (unserer Information nach bereits seitens der Stadt in Planung) befindet sich anscheinend knapp ausserhalb des Planungsgebietes.

Was ist grundsätzlich geplant? Ich denke, die Bebauung soll hier verdichtet und Bauflächen geschlossen werden? Wenn ja, in welchen Bereichen? Auch im Bereich der oberen Königshardter Straße?

Gruß

[REDACTED]



STOAG Stadtwerke Oberhausen GmbH
Max-Eyth-Straße 62
46149 Oberhausen

Anhänge: -

Nachträge: -
manuelle Einträge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 07.05.2024)

Sie betrachten: 056 - Königshardt
Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 27.03.2024 - 07.05.2024

Behörde:	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
Frist:	07.05.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 07.05.2024 , Aktenzeichen: 53.01.44-BPL-101/2024-Hal Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken gegen die geplante Teilaufhebung. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str.133, 53115 Bonn. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: 53.1 LRP: Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Umweltzone Ruhr West, Teilplan Oberhausen. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO2 Immissionen von 40 g/m3 ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht. Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: -Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) -Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) -Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) -Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) Ansprechpartner: Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) [REDACTED] Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) [REDACTED] Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP) [REDACTED] Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger

öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

<https://www.brd.nrw.de/ueber-uns/die-bezirksregierung/die-bezirksregierung-als-traeger-oeffentlicher-belange>

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.



Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-



Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrichstr. 1, 46483 Wesel

Stadt Oberhausen
z. H. [REDACTED]
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

[REDACTED] | West – Duisburg
[REDACTED]

**5.4.2024 | 5-1-40/Ob vom 27.03.24 | Stadt Oberhausen Öffentliche Auslegung 2. Beteiligung
teilweisen Aufhebung des BBPL 056 Königshardt westlich der Falkstr. in Oberhausen
Unser Zeichen: West13_2024_93971**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Wir bitten, die Planungen so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Freundliche Grüße

i. A.
[REDACTED]

i. A.
[REDACTED]

Anlage(n): Lageplan

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudasir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Stellungnahme(n) (Stand: 06.05.2024)

Sie betrachten: 056 - Königshardt
Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 27.03.2024 - 07.05.2024

Behörde:	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland
Frist:	07.05.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 06.05.2024 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland ist mit Schreiben vom 20.10.2023 eine Stellungnahme zu vorbezeichneter Bauleitplanung abgegeben worden. Die darin gegebenen Anregungen, Hinweise und Bedingungen sind auch im Rahmen des vorliegenden Verfahrensschrittes und zukünftiger Bauleitplanungen weiter zu beachten. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] www.autobahn.de Die Autobahn GmbH des Bundes Rechtsform: GmbH Sitz: Heidestraße 15 10557 Berlin AG Charlottenburg HRB 200131 B Geschäftsführung: Dr. Michael Güntner (Vorsitzender), Dirk Brandenburger Aufsichtsratsvorsitzender: Oliver Luksic Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 16.04.2024)

Sie betrachten: 056 - Königshardt
Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 27.03.2024 - 07.05.2024

Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Frist:	07.05.2024
Stellungnahme:	Erstellt von [REDACTED] am: 16.04.2024 , Aktenzeichen: 56-2024 Sehr geehrte Damen u. Herren, grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die teilweise Aufhebung des o.g. Bebauungsplan. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist in diesem Gebiet z.Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden, es muß jederzeit ein ungehinderter Zugang zu unseren Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet. Mit freundlichen Grüßen i.A. [REDACTED] Netzdokumentation/GIS-Services Oberhausener Netzgesellschaft mbH Danziger Straße 31 46045 Oberhausen Telefon [REDACTED] Fax [REDACTED] E-Mail [REDACTED] Homepage www.ob-netz.de Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 08.04.2024)

Sie betrachten: 056 - Königshardt
Verfahrensschritt: 2. Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 27.03.2024 - 07.05.2024

Behörde:	Stadtwerke Oberhausen AG (STOAG)
Frist:	07.05.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 04.04.2024 , Aktenzeichen: - Guten Tag, bitte allgemein die Belange des dortigen ÖPNV beachten, insbesondere die Planungen zur Errichtung von Ladeinfrastruktur an der (H) Falkestrasse. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] [REDACTED] Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40
Planungsrecht und Verfahren
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	5-1-40/Ob
Ihre Nachricht	27.03.2024
Unsere Zeichen	DRW-S-LG-TM/2356/MT/171.671/Ts
Name	██████████
Telefon	██████████
E-Mail	████████████████████

Dortmund, 22. April 2024

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes 056 – Königshardt westlich der Falkenstraße

220-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Wehofen – Pkt. Gladbeck, Bl. 2356 (Maste 28 bis 34)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigelegten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund · T 0800 93786389 · westnetz.de
Geschäftsführung Jochen Dwertmann · Dr. Jürgen Grönnert · Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872
Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADE330 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr. DE442200002236870 · USt-IdNr. DE325265170

171.671 Stadt Oberhausen Bl. 2356

Seite 2 von 2

Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 220 kV ausgelegt.

Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.

Wir gehen davon aus, dass Sie die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Niederrhein** separat beteiligt haben. Bezüglich der weiten von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V.

i.V.

Anlage

1 x Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler

Bl. 2356

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

171.671 Stadt Oberhausen Bl. 2356

Bedenken und Anregungen zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt –

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Ausschuss- und Ratsmitglieder,

gegen die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 -Königshardt- habe ich
nachfolgende Bedenken und Anregungen:

Bedenken und Anregungen

1. Möglicherweise fehlerhafte ortsübliche Bekanntmachung

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Ort und Zeit der Auslegung des Planentwurfes mindestens eine Woche vor Beginn ortsüblich bekanntzumachen.

Die Wochenfrist der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist eine Ergebnisfrist und berechnet sich nach Art.31 BayVwVfG i.V.m. § 187Abs 1 BGB. Dies bedeutet, dass der Tag an dem die Bekanntmachung erstmalig erfolgt, bei der Fristberechnung nicht mit gezählt wird.

Die ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - und des Entwurfs der entsprechenden Aufhebungssatzung erfolgte im Amtsblatt Nr. 6/2024 der Stadt Oberhausen vom 02. April 2024.

Als Auslegungsfrist wurde die Zeit vom 05.04.2024 bis 07.05.2024 einschließlich bekanntgemacht.

Eine Wochenfrist ist nicht erkennbar.

2. Unvollständige und lückenhafte Gutachten

Das Gutachten „Untergrunduntersuchungen im Bereich der Erweiterungsfläche am Nordfriedhof, Falkestraße / Oberförster-Hoffmann-Weg in 46147 Oberhausen“ des Büros für Umwelt- und Ingenieurgeologie -BUI Dipl.-Geol. M. Greminger- datiert vom 28.04.2000 entspricht ggf. nicht der aktuellen Grundstückssituation.

Zudem ist der im Gutachten angeführte und vorliegende Lageplan der Sondierpunkte (Anlage 1) nicht mit veröffentlicht.

Die Standorte der Sondierpunkte (Bohrungen) sind nicht erkennbar und können irgendwo im Gelände liegen.

Auch war im Jahr 2000 noch keine Ansiedlung einer Feuerwache angedacht.

Die Geologie der Flächen ist somit nicht eindeutig bestimmbar.

3. Weitere erforderliche Gutachten

Zielsetzung des Teilaufhebungsverfahrens ist die Sicherstellung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ansiedlung der freiwilligen Feuerwehr Königshardt auf dem Friedhofsgelände.

Nach Inkrafttreten des Teilaufhebungsverfahrens soll für den favorisierten Standort die Planersatzvorschriften des § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich – gelten.

Diese Genehmigungspraxis ist sehr fragwürdig.

Wie in der Begründung beschrieben können mit dem Teilaufhebungsverfahren keinerlei Festsetzungen für zukünftige Vorhaben im Außenbereich getroffen werden. Deshalb soll unabhängig von der planungsrechtlichen Zulässigkeit innerhalb des nachgelagert noch durchzuführenden konkreten Baugenehmigungsverfahrens insbesondere die umweltrechtliche und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit gesondert zu prüfen sein. Dabei gilt nach § 35 Abs. 5 BauGB der Grundsatz, dass das geplante Bauvorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden muss.

Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ist die Teilaufhebungsfläche im Bereich der „Grünzug“- Darstellung zu verorten. Der LEP NRW enthält textliche, auf das Plangebiet anwendbare Ziele und Grundsätze in Kapitel 7.1 Freiraumsicherung und Bodenschutz.

Nach dem Grundsatz 7.1-1 soll der Freiraum erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als u.a. Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt, klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum, und weitere. Nach dem Ziel 7.1-5 sind zudem speziell Regionale Grünzüge im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen.

Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

Der Nachweis für die Ausnahme ist mit dem Verfahren der Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht erbracht.

Das angedachte nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren konterkariert die Ausnahme und setzt Fakten zugunsten einer desolaten städtebaulichen Entwicklung.

Die Schlussfolgerung, dass mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 verfolgten Hauptplanungsziele (vgl. Kapitel D) somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung entsprechen, ist ebenso nicht haltbar.

Auch ist nicht bekannt und erkennbar, wie die Feuerwache geplant und sich zukünftig auf der Fläche darstellen soll. Das hat möglicherweise Auswirkungen auf u.a. die Hydrologie, Geologie, Schallschutz, Baumschutzsatzung, erforderliche Kompensationsmaßnahmen etc.

Beispiele:

- Grundwassersituation
Ist ein Eingriff in den Boden (Kellergeschoss) vorgesehen?
 - Haben sich die Grundwasserstände verändert?
Ist eine Wasserhaltung erforderlich? Im Gebäude Falkestraße 27 war das der Fall.
Das Gelände wurde ehemals aufgrund der hohen Grundwasserstände –die im Gegensatz zu der Nutzung Friedhof stand – angehoben.
- Welche Flächen sollen durch den Baukörper, den Stellflächen, Vorfahrten, Feuerwehr-Umfahrten etc. versiegelt werden? Was passiert mit dem Abwasser? Wird passiert mit dem Regenwasser (Landeswassergesetz - LWG -) vom 25.06.1995
- Sind Stellplätze für die Feuerwehrleute auf dem Gelände vorgesehen und wie viele? Gibt es Lärmschutzmaßnahmen?
- Müssen für die Zufahrten straßenbegleitende Bäume gefällt werden? Wo gibt es Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen?

- Wie wird der Schutz des Mutterbodens berücksichtigt?
- Eingriff- und Ausgleichregelungen (Umweltbericht) und Landespflegerischer Begleitplan werden erforderlich und werden getroffen.
- Architektur im Einklang mit der möglichen Option einer weiteren baulichen Nutzung?

Weitere Gutachten für die Bereiche Geologie, Hydrologie, Schallschutz, Eingriff- und Ausgleichsregelungen (Umweltbericht), eine landespflegerischer Begleitplan sind sicherlich angebracht.

Wie die o.a. Sachverhalte innerhalb des nachgelagerten konkreten Baugenehmigungsverfahrens, insbesondere die der umweltrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit, geprüft werden sollen, bleibt schleierhaft und komplett intransparent.

Wie eine Abwägung für die Ausführungen „Dabei soll der nach § 35 Abs. 5 BauGB Grundsatz, dass das geplante Bauvorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden muss, gelten.“ erfolgt, bleibt das Geheimnis der Verwaltung.

Vielleicht so, wie bei den dubiosen Genehmigungen auf der Fläche des ehem. Gartenbauamtes Falkestraße 27 und 27a im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet (Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten, übergroßes Einfamilienhaus) gelegen.

Aus Außenbereich nach § 35 BauGB wird jetzt § 34 BauGB.

Diese Fläche wäre allemal ausreichend gewesen um die Feuerwache zu ertüchtigen bzw. neu zu errichten und zusätzlich noch weitere bauliche Nutzungen zuzulassen.

Inwieweit die noch brach liegende Fläche westlich der bestehenden Wache auch heute noch als Standort ausreichend wäre ist an keiner Stelle dargestellt.

Das wird auch wohl ein Geheimnis bleiben. Ein Bauland mit einem Marktwert von > 450,00 Euro/qm ist bestimmt aus wirtschaftlicher Sicht gut zu vermarkten, im Gegensatz zu keinen Einnahmen aufgrund einer städtischen Nutzung.

Vielleicht gibt es ja auch ein seltsames begründetes Vorkaufsrecht von privater Seite, dass eine Nutzung als Feuerwache ausschließt?

4. Fehlendes städtebauliches Gesamtkonzept und Notwendigkeit eine Bebauungsplan-Verfahren gemäß § 30 BauGB

Zielsetzung des Teilaufhebungsverfahrens ist die Sicherstellung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ansiedlung der freiwilligen Feuerwehr Königshardt auf dem Friedhofsgelände nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Wie aus den Anlageplänen (Untersuchungsrahmen) des Artenschutzfachbeitrags – Stufe II zu entnehmen, soll eine etwa 2000 qm große Teilfläche - blau kenntlich gemacht - als Feuerwehrrache in Anspruch genommen werden.

Die Fläche liegt mitten in der freien Landschaft und hat keinen Bezug zu jeglicher anderen baulichen Nutzung.

Zwar ist im zeichnerischen Teil des Regionalplans Ruhr von November 2023 der räumliche Geltungsbereich des Teilaufhebungsgebietes dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen, welcher u.a. neben Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe etc. aber auch innerörtliche Grün- und Freiflächen sowie Waldflächen enthalten, die als Biotopverbundsystem von Bedeutung sind.

Die mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 verfolgten Hauptplanungsziele entsprechen zunächst so nicht die im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB dem Entwurf des Regionalplans Ruhr. Obwohl auch der gemeinsame Flächennutzungsplan (GFNP) den Teilaufhebungsbereich als Wohnbaufläche (W) und geringfügig Freiraum / Friedhofsfläche darstellt, deckt sich dies alles nicht mit den Zielen der Stadtentwicklung,

Es trifft zu, dass das Teilaufhebungsgebiet nahezu vollständig verbuscht bzw. mit Bäumen bewachsen ist und sich als Grünfläche mit waldartigen Strukturen darstellt. Der größere zusammenhängende nördliche Bereich ist aber als **Wald im Sinne des Forstgesetzes** anzusehen. Eine Nutzung als Wohnbaufläche ist –auch u.a. Aufgrund des Natur- und Klimaschutzes- kaum darstellbar. Bereits im Aufstellungsverfahren zum seinerzeitigen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) - heutiger gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP)- wurde in mehreren Gutachten auf die kritische Situation der Fläche hingewiesen und entsprechende Handlungsempfehlungen ausgesprochen.

Auch liegt der Bereich in einen Naturschutzgebiet bzw. grenzt unmittelbar an diesen an.

Nach Aufhebung des B-Planes findet für diese Flächen dann der § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) Anwendung. Aufgrund der Örtlichkeit, der angrenzenden Flächen und deren Nutzung und der teilweisen Darstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) als Freiraum / Friedhofsfläche ändert die Aufhebung nichts an der derzeitigen Zweckbestimmung / Nutzung als Außenbereich / Friedhofsfläche.

Die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof wird mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 **nicht**, wie beschrieben, **aufgehoben**.

Auch die weitere Darstellung FNP eines Teilbereiches als Wohnbaufläche (W) ändert hieran nichts.

Für die weitere Nutzung der Bereiche als Wohnbaufläche ist ein Bauleitplanverfahren gemäß § 30 BauGB zwingend erforderlich.

Auch der Verweis auf das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) ist nicht zielführend. Es ist sicherlich hilfreich dieses als Option in Betracht zu ziehen.

Der Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56, ist im Plan „Flächennutzung“ als Wohnbauflächenpotenzial dargestellt (s. Abb. 8). Gemäß Maßnahmenplan sei dieses als eine langfristige Option zu sehen, welche erst entwickelt werden soll, wenn die anderen Potenzialflächen erschöpft sind. Ziel sei es, durch die Schaffung von attraktivem Wohnbauland die Zuwanderung insbesondere junger Familien weiter zu erhöhen (Maßnahme 13.45). Die mit der Teilaufhebung verfolgten Ziele entsprechen zwar nicht den Darstellungen und dem Maßnahmenplan des STEK, stehen diesen jedoch auch nur bedingt entgegen, da die Fläche unter stadtentwicklerischen Gesichtspunkten somit für eine grundsätzliche bauliche Entwicklung bereits vorgesehen ist.

Wenn man die Gedanken des Regionalplan Ruhr, gemeinsame Flächennutzungsplan (GFNP) und des STEK 2020 aufnimmt, wären weitere bauliche Nutzungen ggf. – aber nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nach § 30 BauGB und unter Berücksichtigung und Würdigung des Umweltschutzes und der Örtlichkeit usw. – denkbar.

Ein überarbeitetes Stadtentwicklungskonzept, welches die tatsächlichen Gegebenheiten (Umwelt und Naturschutz, Wald im Sinne des Forstgesetzes, Berücksichtigung der Gutachten aus der Aufstellung des gemeinsamen FNP) widerspiegelt, wäre angeraten. Auf dessen Basis wäre auch eine Genehmigung der Feuerwehrwache denkbar.

Noch bedenklicher ist hier jedoch das angedachte nachgelagerte weitere Verfahren zur Entwicklung der Fläche mit teilweiser baulicher Nutzung (Feuerwehr).

Es ist sicherlich richtig, dass die geplante Wache für die freiwillige Feuerwehr der Daseinsvorsorge und Daseinsfürsorge für die Anwohnerinnen und Anwohner in Oberhausen-Königshardt, aber auch der weiteren Umgebung, dient.

Was jedoch mit - innerhalb einer größeren zusammenhängenden Wohnbaufläche - gemeint ist erscheint schleierhaft und kann sicherlich nicht als Argument für die angedachte Außenbereichsnutzung herhalten.

Auch die Ausführungen

„Ob eine Wache für die freiwillige Feuerwehr als Anlage für soziale oder gesundheitliche Zwecke einzuordnen ist, bedarf keiner abschließenden Klärung. Beide Anlagentypen wären auch innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten (WA) bzw. Wohnbauflächen (W) allgemein zulässig.“

sind nicht nachzuvollziehen.

Wir sind immer noch im Außenbereich nach § 35 BauGB

Nach Aufhebung des B-Planes liegen diese Flächen wie in der Begründung ausgeführt

„Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 wäre das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen.“

im Außenbereich.

Hier ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) oder ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB zwingend erforderlich.

5. Nachgelagertes Baugenehmigungsverfahren

Ob im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens alle erforderlichen Maßnahmen und Gutachten abschließend geklärt werden können und erfolgen ist fraglich und zudem komplett intransparent.

Wie in der Begründung zur Teilaufhebung des B-Planes wiederholt beschrieben, wäre nach Inkrafttreten der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen.

„Nach ersten Prüfungen der Fachverwaltung wäre das Ersatzneubauvorhaben dann unter der Voraussetzung noch zu bestimmender naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Kontext des § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich vor aussichtlich planungsrechtlich zulässig. Unabhängig der planungsrechtlichen Zulässigkeit werden innerhalb des nachgelagert noch durchzuführenden konkreten Baugenehmigungsverfahrens insbesondere die umweltrechtliche (u. a. Artenschutz und Naturschutz) und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit gesondert zu prüfen sein.“*

***Das hätte man schon prüfen können. Vielleicht wäre dann das Aufhebungsverfahren nicht notwendig gewesen. Es ist aber wohl davon auszugehen, dass die Prüfung bereits erfolgt ist. Kann und sollte man so klarstellen.**

Es ist nicht zu erkennen, dass der Gesetzgeber, gerade für den sensiblen Außenbereich, eine derartige Nutzung „Feuerwache“, welche mit einer gewerblichen Nutzung vergleichbar ist, unter den zulässigen Nutzungen § 35 Abs. 2 BauGB versteht.

Als **übergeordneter** Begriff wird in § 35 BauGB definiert:

(1) Im **Außenbereich** ist ein Vorhaben **nur zulässig**, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem **land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb** dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der **gartenbaulichen** Erzeugung dient,

In § 35 Abs. 2 und 3 BauGB ist unter anderen geregelt;

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. **Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes** oder die **natürliche Eigenart der Landschaft** und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das **Orts- und Landschaftsbild verunstaltet**,
7. **die Entstehung**, Verfestigung oder Erweiterung einer **Splittersiedlung** befürchten lässt

Eine Genehmigungsmöglichkeit für eine Feuerwehrwache nach § 35 Abs. 2 ist sehr grenzwertig.

Ein geordnetes B-Plan Verfahren wäre sinnvoller und nachhaltiger.

Fazit

Es fehlt an einem überarbeiteten Stadtentwicklungskonzept, welches die tatsächlichen Gegebenheiten widerspiegelt und Grundlage für Bebauungsplanverfahren sein kann.

Mit freundlichen Grüßen

STUDY OF THE EFFECTS OF