

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

Bebauungsplan Nr. 759
- Gesamtschule Knappenstraße -
Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

27.11.2024	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	Anhörung
05.12.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss erklärt sich mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – einverstanden. Er beschließt dessen Veröffentlichung nebst Begründung.

Gesetzliche Grundlagen: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a 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).

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – vom 16.05.2022 (Drucksache Nr. B/15/1529-01);

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)

Drucksache hat klimatische Konsequenzen (siehe Anlage "Klimacheck")

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

Das Plangebiet befindet sich im Knappenviertel im Stadtbezirk Alt-Oberhausen und umfasst zu Teilen die Flurstücke Nr. 714, 894 und 909 der Flur 23, die Flurstücke Nr. 447, 451, 452, 454, 455, 463-466, 469, 474, 528, 529 und 581 der Flur 24 sowie das Flurstück Nr. 49 und zu Teilen die Flurstücke Nr. 96 und 429 der Flur 25, Gemarkung Oberhausen. Es liegt südlich der Knappenhalde und des Coillagers zwischen der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Knappenstraße und der Straße Drei Knappen im Osten.

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

II. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 759 handelt es sich um eine ehemals für schulische und sportliche Zwecke genutzte Fläche. Die Hauptschule St. Michael wurde nach Schuljahresende im Sommer des Jahres 2016 geschlossen. Der Fußballverein SC 1920 Oberhausen hat seine sportliche Tätigkeit inzwischen an die Mellinghofer Straße verlagert. Zwischen den ehemals vorhandenen Schul- und ergänzenden Sportgebäuden, die mittlerweile zurückgebaut wurden, sind mit Bäumen besetzte Grünstrukturen in der Örtlichkeit vorhanden. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine ca. 3,5 ha große faktische Waldfläche.

Auf Basis der Erkenntnisse aus der anlassbezogenen Schulentwicklungsplanung gemäß § 81 Abs. 2 Schulgesetz (SchulG NRW) haben der Schulausschuss (22.04.2021) sowie der Hauptausschuss (03.05.2021) die Errichtung einer Gesamtschule an diesem Standort beschlossen.

Für das rund 27.700 m² große Plangebiet besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Zur Realisierung der verfolgten Planungsziele ist daher die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts über die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, um eine Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Fläche im Sinne der Innenentwicklung zu ermöglichen.

Zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung i.S.v. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist es insgesamt erforderlich, die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsabsichten durch eine entsprechende Bebauungsplanung zu steuern. Die angestrebte Bebauungsplanung trägt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung, da sie in Form der Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche in innerstädtischer, zentraler Lage insbesondere Maßnahmen

der Innenentwicklung fördert.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 759 -Gesamtschule Knappenstraße- wird insbesondere das Planungsziel verfolgt, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie die westlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbauflächen zum Ziele der Bestandssicherung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen und die im Rahmen der Realisierung dieses Vorhabens notwendige Erschließung durch die Festsetzung von Verkehrsflächen zu regeln.

III. Städtebauliches Konzept

Die Stadt Oberhausen plant die Neuerrichtung einer modernen und zukunftsorientierten sechszügigen Gesamtschule mit einer Sechsfachsporthalle am Standort der ehemaligen Hauptschule St. Michael an der Knappenstraße in Alt-Oberhausen. Um das Vorhaben bestmöglich umzusetzen, wurde ein nichtoffener Wettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 und VgV 2016 im Zeitraum vom 08.04.2022 bis 21.10.2022 durchgeführt.

Der Neubau soll im Stadtteil zur quartiersstiftenden Identifikation beitragen, der nicht nur die pädagogischen Anforderungen erfüllt, sondern Aufenthaltsqualität schafft, die ebenso ein gemeinschaftliches Schulleben wie differenzierte Lernformen und insbesondere das eigenständige Lernen fördert.

Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgte durch die SBO Servicebetriebe Oberhausen. Insgesamt 14 teilnehmende Teams aus Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen haben je einen Entwurf für die Neuerrichtung der Gesamtschule an der Knappenschule eingereicht. Eine Jury aus Fach- und Sachpreisträger*innen und Preisrichter*innen hat nach ausführlicher Beratung den Entwurf des Planungsteams Lorber Paul Architekten GmbH aus Köln und studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH aus Düsseldorf prämiert.

Das für die Umsetzung des Entwurfs erforderliche Planungsrecht soll über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 759 -Gesamtschule Knappenstraße- geschaffen werden.

Das städtebauliche Konzept greift die Zielsetzungen des nachhaltigen Bauens auf und schafft mit dem Neubau der Gesamtschule an der Knappenstraße nicht nur einen neuen Ort für das Lernen der Schüler*innen, sondern auch ein öffentliches Gebäude mit dem Potential, zu einem Gemeinschaftsort mit quartiersstiftender Qualität zu werden.

Der Entwurf reagiert mit der Verteilung seiner Baukörper differenziert auf die Umgebung und bildet klare städtebauliche Kanten zur Straße aus. Der Schulhof als gemeinschaftliche Mitte, Ort der Begegnung und des Zusammenkommens bildet einen geschützten Raum für Schüler*innen und bietet den Anwohner*innen gleichzeitig maximalen Lärmschutz. Über eine separate Zuwegung sind Schulhof, Turnhalle und Aula erreichbar und auch für außerschulische Aktivitäten nutzbar.

Die Außenanlagen einer Schule sind heutzutage mehr denn je ein wichtiger Bestandteil eines modernen Schulkonzepts. Zentrales Element des Entwurfs ist daher der Schulhof als neues grünes Zentrum, welcher die maximale Anzahl an Bestandsbäumen in der Grundstücksmitte erhält. So kann der ökologische Wert des Grundstücks gesichert

werden und der positive Einfluss auf das Mikroklima bleibt bestehen. Die abwechslungsreiche Gestaltung von Sitz- und Aufenthaltsbereichen sowie Spiel- und Sportflächen schafft einen Ort des Wohlfühlens. Die Schulhofflächen sind da, wo es möglich und nutzungstechnisch sinnvoll ist, unversiegelt und ermöglichen eine schnelle und direkte Regenwasserversickerung auf dem Grundstück.

Ergänzt wird der Effekt der grünen Mitte noch durch Fassadenbegrünung und Flachdächer mit einer intensiven Begrünung. Die Dachbegrünung bildet gleichzeitig einen Schwamm, der beim Zwischenspeichern von Regenwasser hilft und Starkregenereignisse abfedert. Zusätzliche Photovoltaikanlagen auf dem Dach ermöglichen eine Energiegewinnung für den Eigenbedarf und zur Einspeisung in das Stromnetz.

Unter dem Aspekt der Rückbaubarkeit beziehungsweise eines holistischen Nachhaltigkeitskonzepts wird überwiegend Holz sowohl konstruktiv als auch für ästhetische Zwecke verwendet. Daher dominieren sowohl in der tragenden als auch im Innenraum Holzoberflächen die Gestaltung. Die Materialwahl einer nachhaltigen Holzbauweise ist Teil des Konzeptes und soll den Schüler*innen eine häusliche und vor allem familiäre Atmosphäre bieten.

Die Langlebigkeit der gewählten Baustoffe und der Austausch einzelner Segmente bei minimalem Arbeitsaufwand halten die Instandhaltungskosten über die gesamte Lebensdauer gering. Sich verändernde pädagogische Konzepte können durch minimale Eingriffe in die bauliche Substanz umgesetzt werden und eine hohe Nutzungsflexibilität macht den Neubau zu einer zukunftsfähigen Schule. Durch die Hand-in-Hand-Entwicklung von Energie- und Gebäudekonzept ist ein hoher Integrationsgrad von architektonischem Entwurf und technischer Ausrüstung angestrebt und richtet sich nach dem „zero-emission“-Ziel der Stadt Oberhausen.

Die äußere Erschließung des Grundstücks erfolgt getrennt für Lieferverkehr, PKW und Schüler*innen/Fußgänger*innen. Für den ruhenden Verkehr ist eine Tiefgarage vorgesehen. Die Zufahrt der Tiefgarage ist im westlichen Plangebiet aus Richtung der Knappenstraße, direkt südlich des Wohnhauses an der Knappenstr. 127, geplant. Der primäre Zugang der Schule führt aus Richtung Süden und in unmittelbarer Nähe von der Bushaltestelle an der „Knappenmarkt“ über einen kleinen Auftaktplatz auf den Schulhof. Zum Schulhof orientieren sich alle Gebäudezugänge. Diese werden über Flugdächer miteinander verbunden.

Eine weitere Zugangsmöglichkeit besteht über die Straße „Drei Knappen“. Diese führt zum separaten Eingang der Turnhalle. Die Belieferung der Küche erfolgt über eine nördliche Zufahrt an der Knappenstraße, unmittelbar nördlich des Wohnhauses an der Knappenstr. 139, und bietet eine störungsfreie Anlieferung für den Schulbetrieb.

Sowohl die Freiflächen als auch die innere Erschließung sind barrierefrei möglich. Die Wahl der Oberflächenbeschaffenheit und die schwellenlose Ausführung bieten eine Umgebung, die von allen Menschen gleichermaßen erschlossen werden kann.

IV. Bisheriger Verfahrensablauf / Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 16.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 759 –Gesamtschule Knappenstraße– im beschleunigten Verfahren nach § 13a

BauGB beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 759 -Gesamtschule Knappenstraße-

- in der Zeit vom 30.01.2023 – 12.02.2023 einschließlich ausgelegen (öffentliche Darlegung der Planung);

- am 02.02.2023 hat die öffentliche Anhörung (Online-Bürgerversammlung) stattgefunden.

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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2023 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
- 2. Bezirksregierung Düsseldorf**
Dezernat 53 - Immissionsschutz -
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
- 3. Emschergenossenschaft / Lippeverband**
Postfach 10 11 61
45011 Essen
- 4. Energieversorgung Oberhausen AG**
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen
- 5. Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb**
De-Greiff-Str. 195
47803 Krefeld

- 196 **6. Handwerkskammer Düsseldorf**
197 **Postfach 10 27 55**
198 **40018 Düsseldorf**
199
200 **7. LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**
201 **Endenicher Str. 133**
202 **53115 Bonn**
203
204 **8. LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland**
205 **Postfach 21 40**
206 **50250 Pulheim**
207
208 **9. MAN GHH Immobilien GmbH**
209 **Sterkrader Venn 2**
210 **46145 Oberhausen**
211
212 **10. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
213 **Postfach 10 16 63**
214 **45466 Mülheim a. d. Ruhr**
215
216 **11. Stadtwerke Oberhausen AG**
217 **Postfach 10 15 40**
218 **46015 Oberhausen**
219
220 **12. thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH /**
221 **thyssenkrupp Steel Europe AG**
222 **ECS-MSG 308 Hamborn**
223 **Kaiser-Wilhelm-Str. 100**
224 **47166 Duisburg**
225
226

227 **Private**

- 228
229 **13. Online-Bürgerversammlung vom 02.02.2023**
230 **mit 13 Bürgerinnen und Bürgern**
231
232

233 **V. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben**
234

235 Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die
236 erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der
237 beigefügten Abwägungstabelle (s. Anlage 5) zu entnehmen.
238

239 Kopien aller abwägungsrelevanten Eingaben und die Niederschrift der Online-
240 Bürgerversammlung sind den Anlagen 6 und 7 zu entnehmen.
241

242 **VI. Weiterer Verfahrensablauf**
243

- 244 • Einverständnis des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses mit dem Entwurf des
245 Bebauungsplans Nr. 759 –Gesamtschule Knappenstraße- und Beschluss zur
246 Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes sowie weiterer Unterlagen im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes und weiterer Unterlagen 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;
- Abwägungsentscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Oberhausen;
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss beschließt die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 759 –Gesamtschule Knappenstraße- gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit dem Bebauungsplan Nr. 759 –Gesamtschule Knappenstraße- sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf dem derzeit brachliegenden Grundstück der ehemaligen Hauptschule St. Michael den Neubau einer sechszügigen Gesamtschule gemäß dem Entwurf der Wettbewerbssieger Lober Paul Architekten GmbH errichten zu können.

Im rechtswirksamen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der Oberhausen angehört, wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Das städtebauliche Konzept greift die Zielsetzungen des nachhaltigen Bauens auf und schafft mit dem Neubau der Gesamtschule an der Knappenstraße nicht nur einen neuen Ort für das Lernen der Schüler*innen, sondern auch ein öffentliches Gebäude mit dem Potential, zu einem Gemeinschaftsort mit quartiersstiftender Qualität zu werden.

VIII. Anlagen zur Begründung (Gutachten etc.)

Die umfangreichen Anlagen zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße- (u.a. Verkehrs- und Schallgutachten, Artenschutzprüfung (ASP I), Schallgutachten, Verkehrsgutachten und Vorplanung zur verkehrstechnischen Ausgestaltung des Knotenpunktes Knappenstraße/Brücktorstraße) können 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.

IX. Finanzielle Konsequenzen

298

299 Durch die Aufstellung des Bebauungsplans selbst entstehen für die Stadt unmittelbar
300 noch keine finanziellen Konsequenzen. Die Kosten für die im Rahmen der Aufstellung
301 des Bebauungsplans notwendigen Fachgutachten (ASP I, Schall- und
302 Verkehrsgutachten, Vorplanung Straßenausbau) sowie das für die Erstellung des
303 Bebauungsplans beauftragte Planungsbüro wurden durch die SBO Servicebetriebe
304 Oberhausen getragen.

305 Sehr wohl entstehen durch die avisierte Gesamtentwicklungsstrategie für das Plangebiet
306 jedoch mittelbar Umsetzungs- und Folgekosten, die im Zuge der weiteren Projektierung
307 ermittelt und konkretisiert werden und zu denen die politischen Gremien der Stadt – je
308 nach Beschlusserforderlichkeit – jeweils durch gesonderte Vorlagen beteiligt werden. Zu
309 diesen anfallenden Umsetzungs- und Folgekosten zählen insbesondere:

- 310 • Kosten für den Neubau der Gesamtschule;
- 311 • Kosten für die Neupflanzung sowie anschließende Pflege und Unterhaltung von
- 312 Bäumen und Sträuchern bzw. Grünmaßnahmen;
- 313 • Kosten für den Straßenbau bzw. die Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche
- 314 gemäß dem Verkehrsgutachten sowie der darauf basierenden Vorplanung des
- 315 Knotenpunktes Knappenstraße/Brücktorstraße.

316 Die Verwaltung wird dafür Sorge tragen, die mit der Umsetzung der Gesamtentwicklung
317 verbundenen Kosten in den jeweiligen Haushaltsjahren im Rahmen der
318 fachverwaltungsspezifischen Haushaltsplanung zu berücksichtigen und diese
319 entsprechend in den Haushalt einzustellen.

320

Anlage/n

1 - Anlage 1_Liste Klimacheck

2 - Anlage 2_Übersicht_Geltungsbereich

3 - Anlage 3_Bebauungsplan

4 - Anlage 4_Begründung

5 - Anlage 5_Abwägungstabelle

6 - Anlage 6_Abwägungsrelevante_Stellungnahmen

7 - Anlage 7_Protokoll_Bürgerversammlung

Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: B/17/6023

Zuständiger Bereich: 5-1-40

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 Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Schule in innerstädtischer zentraler Lage, welche sowohl an das ÖPNV-Netz (Bushaltestelle) angebunden ist, als auch durch kurze Wege eine Anfahrt der Schülerschaft, des Lehrpersonals sowie der die Turnhalle nutzenden Vereine mit dem Fahrrad bzw. zu Fuß anbietet.
Anpassung an den Klimawandel	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	☒	☒	☒	Intensive und extensive Dachbegrünung vieler (Haupt-)baukörper, Schaffung eines begrünten Schulhof mit Erhalt vieler Bestandsbäume
	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu)-versiegelung aus?	☒	☒	☒	Der B-Plan sieht Grünflächen und Dachbegrünung vor. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan der Schulneubau auf einer innerstädtischen, zentralen und derzeit brachliegenden Fläche ermöglicht, wodurch ein Neubau im Außenbereich und eine dadurch entstehende Neuversiegelung verhindert wird.
Energie	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?	☒	☒	☒	Photovoltaikanlagen sind vorgesehen
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☐	☐	☐	Es werden grundsätzlich die neusten Energiestandards angewendet.

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

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO2(-Äquivalente)		
Reduktion	Nicht ermittelbar	Erhöhung
☒	☒	☒
Erläuterung: Derzeit liegt die Fläche brach. Gegenüber der hier ursprünglich befindlichen Hauptschule werden nunmehr deutlich höhere Energiestandards angewendet und der Klimaaspekt spielt eine deutlich größere Rolle, weshalb insgesamt positive Auswirkungen auf das Klima zu erwarten sind.		

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

siehe Erläuterung oben.

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.

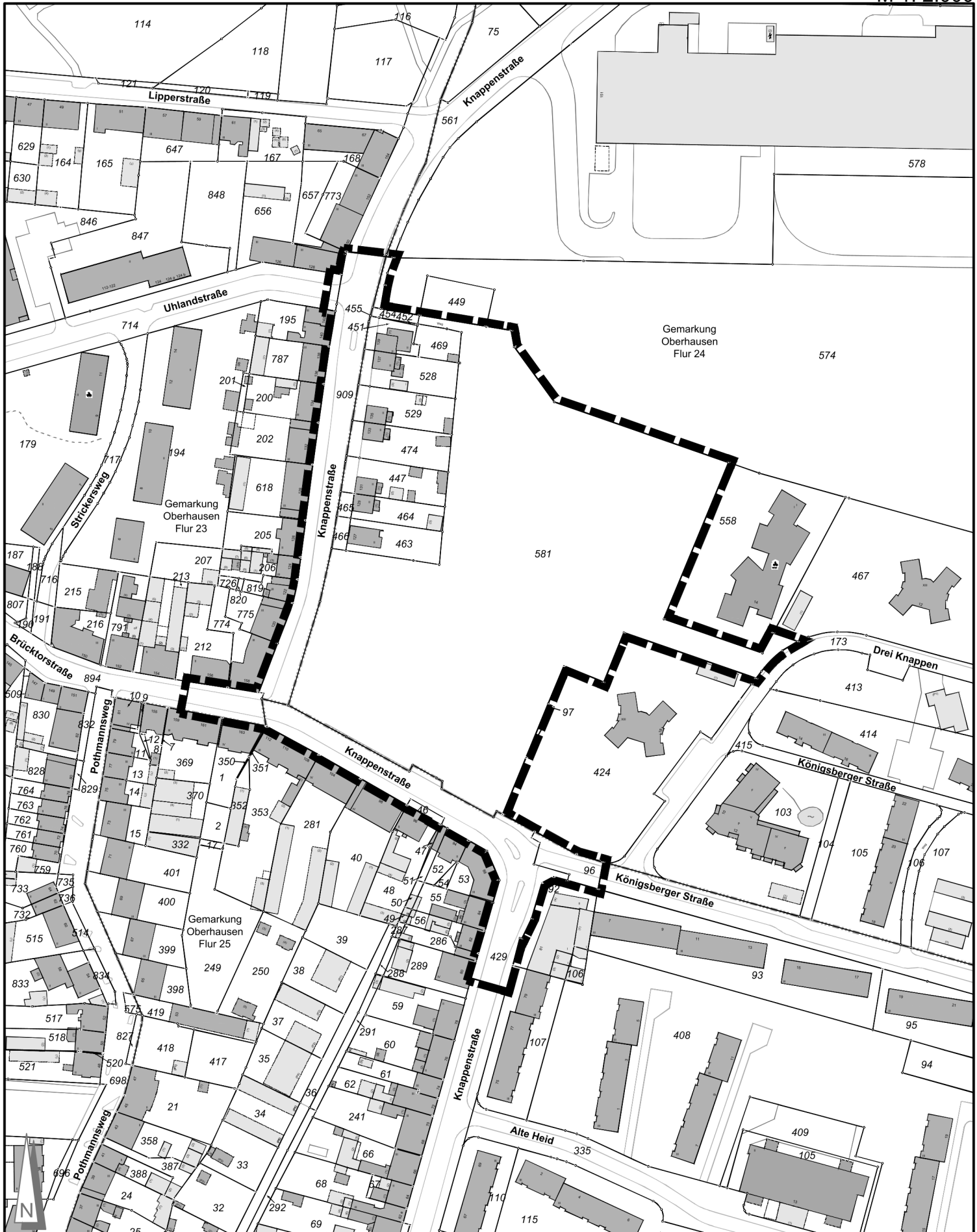
Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungsvoraussetzungen					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Lage im Stadtgebiet					
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	☐ ja	☐ nein	+	siehe Ausführungen in Stufe 2
	Außenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☐ ja	☐ nein		
Vornutzung von Flächen					
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☐ ja	☐ nein	+	siehe Ausführungen in Stufe 2
	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	+	teilweise Verschattung durch Bäume, jedoch PV grundsätzlich nutzbar und auch geplant.
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☐ ja	☐ nein		
Freiraum & Infrastruktur					
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizieren Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von VersorgungseinrichtungenPKW 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	+	Bushaltestelle Oberhausen Knappenmarkt wird durch mehrere Buslinien angefahren
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Taktung Wochentag <= 20 Min	☐ ja	☐ nein		
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☐ ja	☐ nein		ALDI Markt an der Mellinghofer Straße im Osten Kita Drei Knappen Planvorhaben dient einem Schulneubau, im Westen befindet sich die Falkensteinschule, im Osten die Schule
	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	+	Städtischer Schulneubau
	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	0	
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja	☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)		1			
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	0	Schulneubau
	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	☐ 60-80%	☐ >80%		
		☐ ja	☐ nein		
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 überdie gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	☐ ja	☐ nein	+	Grün- bzw. Freiflächenkonzept ist Teil des Vorhabens
Energieversorgungskonzept					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zureffizienten 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)	1				
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					
insgesamt ist - insbesondere vor dem Hintergrund der Vornutzung des Plangebietes sowie der Tatsache, dass statt eines Neubaus "auf Grüner Wiese" eine innerstädtische (Brach-)Fläche nachgenutzt wird - ein positiver Effekt im Hinblick auf den Klimaschutz zu erwarten.					

Teil 4.3: Vertragliche Regelungen				
Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt		Anmerkungen
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	☐ ja	☐ nein	GS bereits im Besitz des Investors.
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)		2		
Erläuterung/Verbal-argumentative Zusatzbewertung				
Gesamtübersicht				
Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen	1			
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung	1			
Teil 3: Vertragliche Regelungen	2			
Gesamtbewertung des Projektes				

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße -

M 1:2.000



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

14 von 121 in Zusammenstellung

Angefertigt: Oberhausen, 30.07.2024
Bereich 5-1 / Stadtplanung

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

in

Oberhausen – Alt-Oberhausen

**Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB**

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bearbeitung:

pp a|s

A	ALLGEMEINES	2
A 1.	Lage des Plangebiets / Räumlicher Geltungsbereich	2
A 2.	Planungsanlass und Hauptplanungsziele	3
A 3.	Bestandssituation	4
A 4.	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB	5
A 5.	Verfahrensablauf / Fachgutachten bzw. Untersuchungsbedarfe	6
B	PLANERISCHE GRUNDLAGEN	8
B 1.	Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	8
B 2.	Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)	10
B 3.	Landschaftsplan	12
B 4.	Derzeitige planungsrechtliche Situation	12
C	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	13
C 1.	Allgemeines	13
C 2.	Erschließung	14
D	BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN	16
D 1.	Art der baulichen Nutzung	16
D 2.	Maß der baulichen Nutzung	17
D 3.	Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise	17
D 4.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	18
D 5.	Stellplätze, Neben- und Gemeinschaftsanlagen	19
D 6.	Öffentliche Verkehrsfläche	19
D 7.	Gemeinbedarfsflächen	20
D 8.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche	21
D 9.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Erhalt	23
D 10.	Gestaltungsfestsetzungen	24
D 11.	Kennzeichnung	24
D 12.	Hinweise	24
E 1.	Allgemeines	27
E 2.	Artenschutzrechtliche Belange	27
E 3.	Belange der Forstwirtschaft (Wald)	27
E 4.	Eingriffsregelung / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	30
E 5.	Baumschutz	30
E 6.	Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung	30
E 7.	Belange des Immissionsschutzes	30
E 8.	Belange des Bodens	32
E 9.	Klimaschutz und Klimaanpassung	33
F	WEITERE BELANGE	36
F 1.	Ver- und Entsorgung	36
F 2.	Denkmalschutz	36
G	SONSTIGES	37
G 1.	Bodenordnung	37
G 2.	Flächenbilanz	37
G 3.	Kosten / Finanzierung	37

A ALLGEMEINES

A 1. Lage des Plangebiets / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – liegt in der Gemarkung Oberhausen und umfasst die Flurstücke Nr. 714, 894, 909 des Flurs 23, die Flurstücke Nr. 447, 451, 452, 454, 455, 463 bis 466, 469, 474, 528, 529 und 581 des Flurs 24 sowie die Flurstücke Nr. 46, 429 und zu Teilen das Flurstück Nr. 96 des Flurs 25.

Im Rahmen des Vorentwurfs sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange umfasste der Geltungsbereich lediglich die Flurstücke 425, 426, 453 bis 455, 468, 472, 498 sowie 559 der Gemarkung Oberhausen, Flur 24. Der ursprüngliche Geltungsbereich wurde somit im Norden durch einen Wald, im Osten durch den Neubau der Steppe-Kindertagesstätte, die Straße Drei Knappen sowie das westlichste Grundstück der Drei Knappen begrenzt. Im Süden wurde das ursprüngliche Plangebiet durch die Knappenstraße gefasst. Diese bildete außerdem gemeinsam mit dem östlichen Abschluss der benachbarten Privatgrundstücke die westliche Plangebietsgrenze.

Aus der folgenden Abbildung ergibt sich die Abgrenzung des ursprünglichen Geltungsbereichs:



Abb. 1 und 2: Abgrenzung des ursprünglichen Geltungsbereichs und der näheren Umgebung; Quelle: Stadt Oberhausen

Im Laufe des Verfahrens kam es zu einer Bereinigung der Flurstücke und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – wurde um weitere Flurstücke ergänzt, für die im ursprünglichen Plangebiet kein städtebaulicher Regelungsbedarf bestand. Unter anderem wurden die Flurstücke Nr. 425, 426, 453, 468, 472, 498 und 559 der Flur 24 zum Flurstück Nr. 581 der Flur 24, Gemarkung Oberhausen verschmolzen.

Auch im Rahmen der weiteren Planung sowie der Erstellung des Verkehrsgutachtens stellte sich heraus, dass eine Neuordnung der Erschließung ebenfalls erforderlich wurde. Die Erweiterung des Geltungsbereichs aufgrund veränderter städtebaulicher Anforderungen im Sinne einer Neuordnung von Erschließungsflächen berücksichtigt die verschiedenen privaten und öffentlichen Interessen im Planungsprozess. Die als WA festgesetzten privaten Wohngrundstücke an der Knappenstraße 127 bis 139 werden in diesem Zusammenhang für eine erweiterte Bestandssicherung in die Planung integriert. Durch die entsprechenden Festsetzungen soll die bestehende Bebauung planungsrechtlich unter Einbeziehung maßvoller Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bestätigt werden.

Somit wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – im Norden durch den Wald, im Osten durch den Neubau der Steppe-Kindertagesstätte, die Straße Drei Knappen sowie das westlichste Grundstück der Drei Knappen und einen Teilabschnitt der Königsberger Straße begrenzt. Die südliche Grenze verläuft entlang der Knappenstraße und eines Teilabschnitts der Uhlandstraße. Im Westen wird das Plangebiet durch einen Teilabschnitt der Brücktorstraße sowie ebenfalls durch die Erschließungsfläche der Knappenstraße begrenzt.

Aus der folgenden Abbildung ergibt sich die Abgrenzung des Plangebiets:



Abb. 3 und 4: Abgrenzung des Geltungsbereichs; Quelle: Stadt Oberhausen

A 2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

A 2.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 759 handelt es sich um eine ehemals für schulische und sportliche Zwecke genutzte Fläche. Die Hauptschule St. Michael wurde nach Schuljahresende im Sommer des Jahres 2016 geschlossen. Der Fußballverein SC 1920 Oberhausen hat seine sportliche Tätigkeit inzwischen an die Mellinghofer Straße verlagert. Zwischen den noch vorhandenen Schul- und ergänzenden Sportgebäuden befinden sich mit Bäumen besetzte Grünstrukturen.

Auf Basis der Erkenntnisse aus der anlassbezogenen Schulentwicklungsplanung gemäß § 81 Abs. 2 Schulgesetz (SchulG NRW) haben der Schulausschuss (22.04.2021) sowie der Hauptausschuss (03.05.2021) die Errichtung einer Gesamtschule an diesem Standort beschlossen.

Für das rd. 27.700 m² große Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Zur Realisierung der verfolgten Planungsziele (siehe Kapitel 2.2) ist daher die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts über die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, um eine Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Fläche zu ermöglichen.

Zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung i.S.v. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist es insgesamt erforderlich, die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsabsichten durch eine entsprechende Bebauungsplanung zu steuern. Die angestrebte Bebauungsplanung trägt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung, da sie insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung fördert.

A 2.2 Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule-,
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) mit dem Ziel der Bestandssicherung,
- Regelung der notwendigen Erschließung.

A 3. Bestandssituation

A 3.1. Umgebung, Bebauung und bestehende Nutzung

Das rd. 27.730 m² große Plangebiet liegt im Stadtbezirk Alt-Oberhausen und umfasst das Grundstück der ehemaligen Hauptschule St. Michael sowie die dazugehörigen Sportflächen an der Knappenstraße.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets. Die umgebenden Strukturen sind dabei von Geschosswohnungsbau geprägt, nur im unmittelbar angrenzenden Nordwesten befinden sich einige wenige Einfamilienhäuser. Östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich in der Straße Drei Knappen die gleichnamigen „Drei Knappen“. Es handelt sich hierbei um drei 12-geschossige Wohnhochhäuser. Aufgrund ihrer Geschossigkeit und Bauform prägen sie die nähere Umgebung deutlich. Darüber hinaus haben sich vereinzelt Dienstleistungen und kleine Gastronomie angesiedelt. Nach Norden erstreckt sich ein breiter und insgesamt größerer Waldstreifen, der komplett mit Bäumen bestanden ist. Dieser Waldstreifen schirmt das Plangebiet von einer sich weiter nördlich befindenden gewerblichen Nutzung ab. Auf dem nordöstlichen Teil des ehemaligen Sportplatzes wurde kürzlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend eine Kindertagesstätte mit acht Gruppen errichtet.

Südöstlich jedoch mit einer geringen fußläufigen Distanz zum Plangebiet befindet sich der Sportplatz „Fritz-Collet-Anlage“, der für unterschiedliche Sportarten (u. a. Lauftraining, Fuß- und Basketball) nutzbar ist.

A 3.2. Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets wird durch die südlich und westlich verlaufende Knappenstraße sichergestellt. Insgesamt ist sie eine wichtige örtliche Nord-Süd-Erschließung für das Knappenviertel. Anschlussstellen bilden nördlich die Essener Straße und südlich die Falkensteinstraße. Beide Straßen knüpfen im Westen an die B 223 an und tragen somit Sorge dafür, dass das Plangebiet auch überörtlich gut erschlossen ist.

An der Knappenstraße entlang der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich die Bushaltestelle „Oberhausen Knappenmarkt“, die durch die Buslinien 953 und 143 der STOAG (Stadtwerke Oberhausen GmbH) bedient wird. Ergänzt wird dieses Angebot außerdem durch den Nachtbus N10. Während die Buslinie 953 hauptsächlich der Erreichbarkeit des östlich gelegenen Quartiers und einige Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Lebensmittelmarkt, Apotheke etc.) dient, so bietet die Buslinie 143 die Möglichkeit, den Hauptbahnhof von Oberhausen in 13 Fahrminuten zu erreichen und sichert somit auch einen Anschluss an weitere überregionale Verbindungen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Entlang der Knappenstraße verläuft ein Fußgängerweg und der Radverkehr lässt sich ohne separaten Radweg der Straße zuordnen. Getrennt werden Fuß- und Radverkehr durch einen Seitenparkstreifen.

A 3.3. Gemeinbedarfseinrichtungen

Der Gebäudebestand auf dem Plangebiet umfasst die baulichen Anlagen der ehemaligen Hauptschule St. Michael. Diese werden im Zuge des Neubaus der Gesamtschule abgerissen.

Auf dem nordöstlichen Teil des ehemaligen Sportplatzes, der unmittelbar an das Plangebiet grenzt, ist kürzlich eine Kindertagesstätte mit acht Gruppen für insgesamt circa 150 Kinder entstanden. Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen befinden sich nicht in der unmittelbaren Nähe des Plangebiets.

A 3.4. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist grundsätzlich erschlossen. Die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen wird im weiteren Verfahren ergänzt.

A 3.5. Natur, Landschaft, Umwelt

Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Waldfläche im Sinne des Bundeswaldgesetzes (BWaldG), die das Plangebiet von der nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzung trennt. Nordwestlich knüpft dieser Grünstreifen an den Freiraum der Knappenhalde an. Die Halde dient der Freizeit und Erholung und verfügt zudem über einen Aussichtsturm.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich entlang der westlichen Grenze ein weiterer kleinräumiger Grünraum, der ebenfalls mit Bäumen bewachsen ist. Diese Vegetationsstruktur durchquert zudem die Fläche der südlich gelegenen Bestandsgebäude der ehemaligen Hauptschule St. Michael und bildet somit eine grüne Nord-Süd-Achse inmitten des Plangebiets.

A 3.6. Eigentumsverhältnisse

Die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke 714, 894 und 909 des Flurs 23, Gemarkung Oberhausen sowie die Flurstücke 454, 455, 465, 466 und 481 des Flurs 24, Gemarkung Oberhausen und die Flurstücke 46, 96 und 429 des Flurs 25, Gemarkung Oberhausen befinden sich im Eigentum der Stadt Oberhausen.

Die übrigen im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke 447, 451, 452, 463, 464, 469, 474, 528 und 529 des Flurs 24, Gemarkung Oberhausen befinden sich im privaten Eigentum.

A 4. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Eine Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Angesichts der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – ist dies grundsätzlich gegeben (siehe Kapitel A 2).

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB gelten Grenzwerte für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO: 20.000 m² bzw. 70.000 m² unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Im vorliegenden Fall beträgt die Größe des Plangebiets rd. 27.700 m² und entspricht somit der Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB.

Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang stehend i. S. v. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegen nicht vor.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Das beschleunigte Verfahren ist ebenfalls ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Die Zielsetzungen bzw. die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan begründen keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – liegen somit vor.

Im beschleunigten Verfahren finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB Anwendung. So wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Darüber hinaus kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB grundsätzlich auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht. Der Flächennutzungsplan kann anschließend ohne förmliches Verfahren angepasst werden. Eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) ist vorliegend nicht erforderlich, da die Planung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des RFNP entwickelbar ist (siehe Kapitel B. 1.3).

Im Übrigen gelten im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 m²) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Die Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung.

A 5. Verfahrensablauf / Fachgutachten bzw. Untersuchungsbedarfe

Am 15.05.2022 hat der Rat der Stadt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – beschlossen.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 01.07.2022 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

- in der Zeit vom 30.01.2023 – 12.02.2023 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung) und
- am 02.02.2023 die öffentliche Anhörung (Online-Bürgerversammlung) stattgefunden.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wurde den Bürger*innen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

Nachfolgend sind die weiteren Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – aufgeführt:

- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs
- Öffentliche Bekanntmachung der Auslegungsfrist
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats mindestens jedoch für 30 Tage
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens des Baubauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – sind verschiedene planungsbegleitende Fachgutachten zu erstellen, über die die Machbarkeit der vorliegenden Planung und in Bezug auf untersuchungsrelevante, fachplanerische Untersuchungsgegenstände und -bedarfe sichergestellt wird. Diese werden wesentliche Bestandteile der vorliegenden Begründung und als Anlage beigelegt. Als planungsbegleitende Fachgutachten für den Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – wurden unter anderem im Scoping-Termin gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB folgende voraussichtliche Untersuchungsgegenstände und -bedarfe ermittelt:

- Artenschutzprüfung
- Schalltechnische Untersuchung

B PLANERISCHE GRUNDLAGEN

B 1. 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 Festsetzungen. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) aufgeführten Adressaten zu beachten. Das heißt, es handelt sich um Festlegungen, die nicht durch eine Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 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 u.a. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung; diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

B 1.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist das wichtigste Steuerungsinstrument der Landesplanung. Dieser ist am 08.02.2017 (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.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – sind die im LEP NRW 2017 und 2019 erhaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

B 1.1.1. LEP NRW 2017 und 2019

Zeichnerischer Teil des LEP NRW 2017

Im zeichnerischen Teil des LEP NRW 2017 ist das Plangebiet nachrichtlich dem Siedlungsraum zugewiesen.

Textlicher Teil des LEP NRW 2017

Mit dem LEP NRW 2017 wird im Kapitel 6 – Siedlungsraum, Abschnitt 6.1 Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum unter anderem das Ziel der flächensparenden Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1) verfolgt und der Innenentwicklung der Vorrang gegeben (Grundsatz 6.1-6). Die Siedlungsentwicklung soll darüber hinaus im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden (Grundsatz 6.1-5). Im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes soll der LEP NRW noch stärker als in der Vergangenheit auf eine flächensparende, kompakte Siedlungsentwicklung und damit zugleich auf eine geringstmögliche Inanspruchnahme des Freiraums hinwirken. Er leistet damit einen Beitrag zu dem bundesweit verfolgten Ziel, das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha zu reduzieren. Darüber hinaus sollen Neuplanungen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen, um somit die Widerstandsfähigkeit des

Siedlungsraumes zu stärken und dazu beizutragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern (Grundsatz 6.1-7).

B 1.1.2. 1. Änderung des LEP NRW 2017 (LEP NRW 2019)

Der am 08.02.2017 in Kraft getretene LEP NRW wurde in Teilen geändert, um mehr Freiräume für Kommunen, Wirtschaft und Bevölkerung zu schaffen. Die 1. Änderung des LEP NRW 2017 ist als LEP NRW 2019 am 06.08.2019 in Kraft getreten.

Der seit dem 06.08.2019 geltende LEP NRW ergibt sich aus der LEP-Fassung von 2017 (Textteil; Zeichnerische Festsetzungen) unter Abänderung durch die 1. Änderung des LEP NRW 2019. Die vorliegende Planung wird von diesen Änderungen nicht berührt.

B 1.1.3. Übereinstimmung der Bebauungsplanung Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung (LEP NRW 2017)

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – verfolgten Planungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen dem LEP NRW 2017 sowie der 1. Änderung des LEP NRW 2017 (LEP NRW 2019). Die Bauleitplanung Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – ist damit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

B 1.2 Regionalplan Ruhr

Der rechtskräftige Regionalplan Ruhr (Stand Februar 2024) ist als sonstiges Erfordernis der Raumordnung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen.

Mit dem Regionalplan Ruhr wird im Kapitel 1 – Siedlungsentwicklung u.a. die Konzentration auf Siedlungsbereiche (Ziel 1.1-1) und die Orientierung am Bedarf der ortslagenansässigen Bevölkerung bzw. der vorhandenen Betriebe (Grundsatz 1.1-2) postuliert. Die Siedlungsbereiche sollen in diesem Zusammenhang kompakt und flächensparend entwickelt werden (Grundsatz 1.1-3).

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – verfolgten Ziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen dem Regionalplan Ruhr.

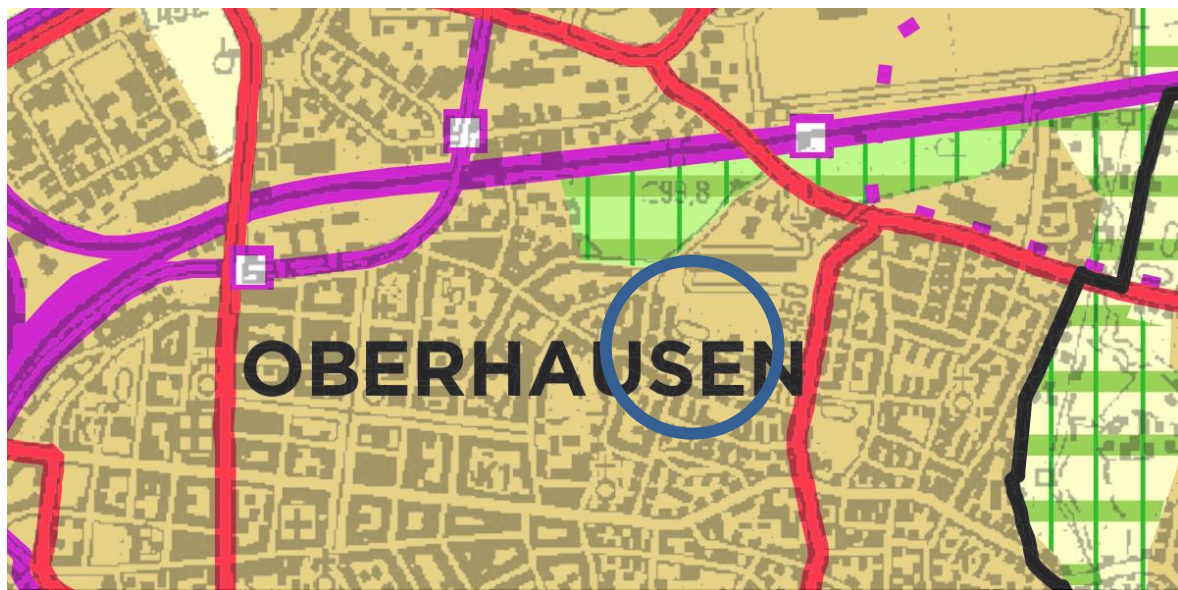


Abb. 5: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand Februar 2024); Quelle: Regionalverband Ruhr

B 1.3 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP)

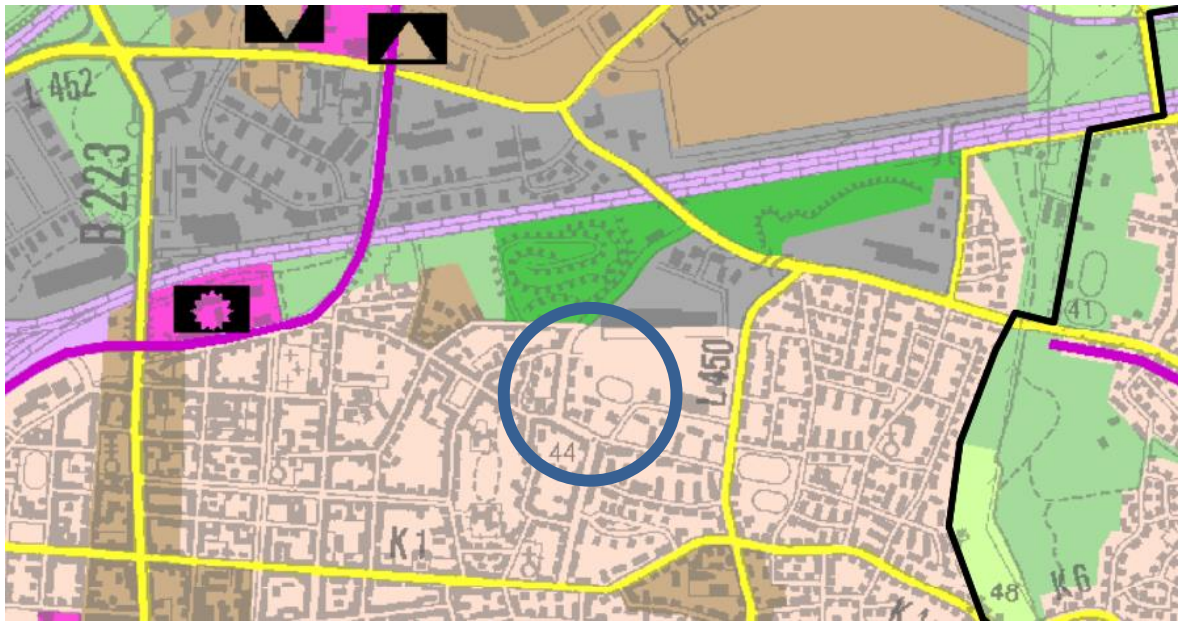


Abb. 6: Auszug aus dem GFNP der Städteregion Ruhr (Stand 14. Juni 2024); Quelle: Städteregion Ruhr 2030

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Der Gemeinsame Flächennutzungsplan (GFNP) ist der Nachfolger des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) der genannten Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr.

Durch den Feststellungsbeschluss des Regionalverbandes Ruhr zum Regionalplan Ruhr vom 10. November 2023 wurde der bauleitplanerische Teil des RFNP gemäß der Überleitungsvorschrift des Landesplanungsgesetzes in einen GFNP der oben genannten beteiligten Städte übergeleitet. Der regionalplanerische Teil des RFNP ist mit Wirksamkeit des Regionalplans Ruhr am 28. Februar 2024 außer Kraft getreten.

Der somit rechtswirksame GFNP enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – die Darstellung einer Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 BauGB. Da die Festsetzung von Nutzungen im vorliegenden Bebauungsplan, für die im GFNP dargestellten Baufläche eine dienende Funktion im Sinne einer wohnungsbezogenen Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung -Schule- hat, ist die Planung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

B 2. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) enthält als informelles Planungsinstrument für die Fläche des Plangebiets die Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf und Grünfläche“. Darüber hinaus listet der Maßnahmenplan des STEK 2020 für das Plangebiet (als Teil des Knappenviertels) die Darstellung „Soziale Stadt“ auf (vgl. Abb. 7).



Abb. 7: Auszug aus dem STEK 2020 – Maßnahmenplan; Quelle: Stadt Oberhausen

Die Darstellung Grünfläche verfolgt zum Zeitpunkt der Verabschiedung des Stadtentwicklungskonzeptes langfristig die Absicht eine Verbindung zwischen dem ehemaligen Sportplatz und der Knappenhalde nordwestlich der Knappenstraße herzustellen (vgl. Abb. 8). Bei der Neuplanung des Schulkomplexes wird daher großen Wert daraufgelegt, die Flächeninanspruchnahme der neuen Baukörper kompakt zu halten, eine durchgrünte Schulhoffläche mit Schatten spendenden Bäumen zu schaffen und verschiedene Begrünungsmaßnahmen am neuen Gebäudekomplex vorzusehen. Somit greift das Konzept die dargestellte Grünfläche auf und entspricht somit grundsätzlich den Darstellungen des STEK 2020.

Nördlich der dargestellten Grünfläche befindet sich eine Fläche mit der Kennzeichnung Wald. Die Umsetzung dieser Maßnahme zielt auf den Erhalt und die Attraktivierung der Grün- und Freiraumsituation in Oberhausen – Ost. Diese Fläche wird durch die künftigen Planungen nicht tangiert.

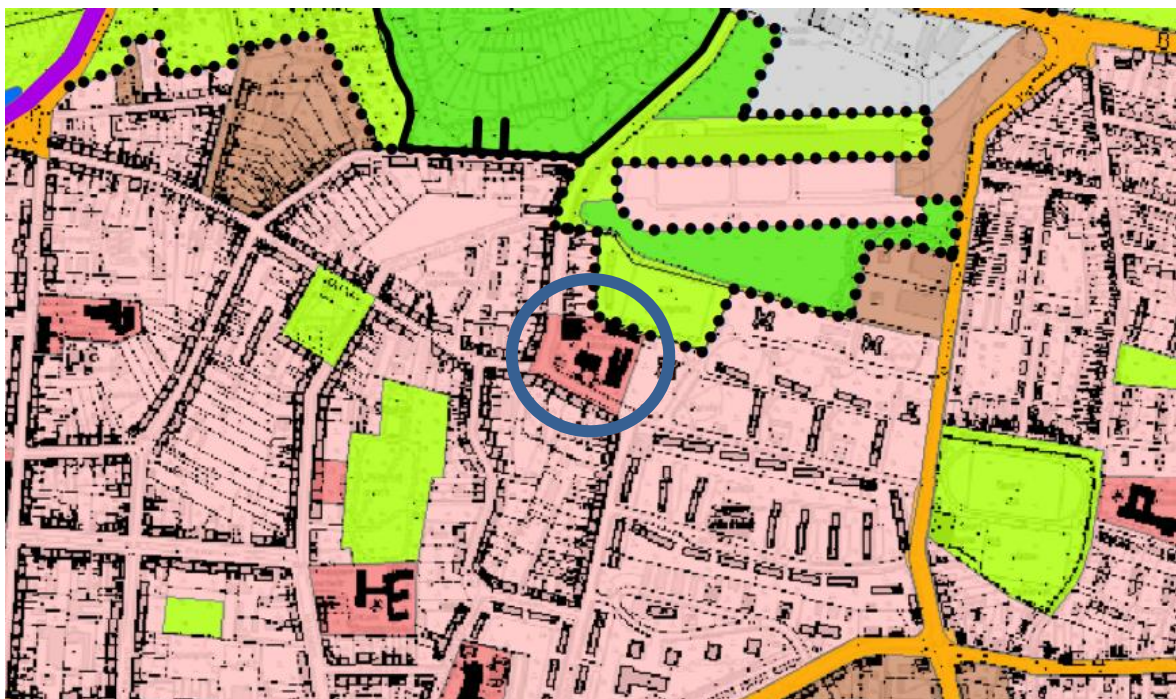


Abb. 8: Auszug aus dem STEK 2020 – Flächennutzung; Quelle: Stadt Oberhausen

B 3. Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – enthält keine Entwicklungsziele des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

B 4. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans und ist planungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich i. S. v. § 34 BauGB zuzuordnen.

C STÄDTEBAULICHES KONZEPT

C 1. Allgemeines

Die Stadt Oberhausen plant die Neuerrichtung einer modernen und zukunftsorientierten sechszügigen Gesamtschule mit einer Sechsfachsporthalle am Standort der ehemaligen Hauptschule St. Michael an der Knappenstraße in Alt-Oberhausen. Um das Vorhaben bestmöglich umzusetzen, wurde ein Nichtoffener Wettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 und VgV 2016 im Zeitraum vom 08.04.2022 bis 21.10.2022 durchgeführt.

Der Neubau soll im Stadtteil zur quartiersstiftenden Identifikation beitragen, der nicht nur die pädagogischen Anforderungen erfüllt, sondern Aufenthaltsqualität schafft, die ebenso ein gemeinschaftliches Schulleben wie differenzierte Lernformen und insbesondere das eigenständige Lernen fördert.

Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgte durch die SBO Servicebetriebe Oberhausen – Eigenbetrieb der Stadt Oberhausen. Insgesamt 14 teilnehmende Teams aus Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen haben je einen Entwurf für die Neuerrichtung der Gesamtschule an der Knappenstraße eingereicht. Eine Jury aus Fach- und Sachpreisträger*innen und -preisrichter*innen hat nach ausführlicher Beratung den Entwurf des Planungsteams Lorber Paul Architekten GmbH aus Köln und studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH aus Düsseldorf prämiert.

Das für die Umsetzung des Entwurfs erforderliche Planungsrecht soll über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – geschaffen werden.

Das städtebauliche Konzept greift die Zielsetzungen des nachhaltigen Bauens auf und schafft mit dem Neubau der Gesamtschule an der Knappenstraße nicht nur einen neuen Ort für das Lernen der Schüler*innen, sondern auch ein öffentliches Gebäude mit dem Potenzial, zu einem Gemeinschaftsort mit quartiersstiftender Identität zu werden.

Der Entwurf reagiert mit seiner Verteilung der Baukörper differenziert auf die Umgebung und bildet klare städtebauliche Kanten zur Straße aus. Der Schulhof als gemeinschaftliche Mitte, Ort der Begegnung und des Zusammenkommens bildet einen geschützten Raum für Schüler*innen und bietet den Anwohner*innen gleichzeitig maximalen Lärmschutz. Über eine separate Zuwegung sind Schulhof, Turnhalle und Aula erreichbar und auch für außerschulische Aktivitäten nutzbar.

Die Außenanlagen einer Schule sind heutzutage mehr denn je ein wichtiger Bestandteil eines modernen Schulkonzepts. Zentrales Element des Entwurfs ist daher der Schulhof als neues grünes Zentrum, welcher die maximale Anzahl an Bestandsbäumen in der Grundstücksmitte erhält. So kann der ökologische Wert des Grundstücks gesichert werden und der positive Einfluss auf das Mikroklima bleibt bestehen. Die abwechslungsreiche Gestaltung von Sitz- und Aufenthaltsbereichen sowie Spiel- und Sportflächen schaffen einen Ort des Wohlfühlens. Die Schulhofflächen sind da, wo es möglich und nutzungstechnisch sinnvoll ist, unversiegelt und ermöglichen eine schnelle und direkte Regenwasserversickerung auf dem Grundstück.

Ergänzt wird der Effekt der grünen Mitte durch Flachdächer mit einer intensiven Begrünung, die der Retention dienen. Die Dachbegrünung bildet gleichzeitig einen Schwamm, der beim Zwischenspeichern von Regenwasser hilft und federt Starkregenereignisse ab. Zusätzliche Photovoltaikanlagen auf dem Dach ermöglichen eine Energiegewinnung für den Eigenbedarf und zur Einspeisung in das Stromnetz.

Unter dem Aspekt der Rückbaubarkeit beziehungsweise eines holistischen Nachhaltigkeitskonzepts wird überwiegend Holz sowohl konstruktiv als auch für ästhetische

Zwecke verwendet. Daher dominieren sowohl in der tragenden Struktur als auch im Innenraum Holzoberflächen die Gestaltung. Die Materialwahl einer nachhaltigen Holzbauweise ist Teil des Konzepts und soll den Schüler*innen eine häusliche und vor allem familiäre Atmosphäre bieten.

Die Langlebigkeit der gewählten Baustoffe und der Austausch einzelner Segmente bei minimalem Arbeitsaufwand halten die Instandhaltungskosten über die gesamte Lebensdauer gering. Sich verändernde pädagogische Konzepte können durch minimale Eingriffe in die bauliche Substanz umgesetzt werden und eine hohe Nutzungsflexibilität macht den Neubau zu einer zukunftsfähigen Schule. Durch die Hand-in-Hand-Entwicklung von Energie- und Gebäudekonzept ist ein hoher Integrationsgrad von architektonischem Entwurf und technischer Ausrüstung angestrebt und richtet sich nach dem Ziel der Stadt Oberhausen bis 2050 klimaneutral zu werden.

C 2. Erschließung

Die äußere Erschließung des Grundstücks erfolgt getrennt für Lieferverkehr, PKW und Schüler*innen/Fußgänger*innen. Für den ruhenden Verkehr ist eine Tiefgarage vorgesehen. Die konkrete Lage wird im weiteren Verfahren geprüft. Der primäre Zugang führt in unmittelbarer Nähe von der Bushaltestelle über einen kleinen Auftaktplatz auf den Schulhof. Zum Schulhof orientieren sich alle Gebäudezugänge, diese werden über Flugdächer miteinander verbunden.

Eine weitere Zugangsmöglichkeit besteht über die Straße „Drei Knappen“, diese führt zum separaten Eingang der Turnhalle. Die Belieferung der Küche erfolgt über die nördliche Zufahrt an der Knappenstraße und bietet eine störungsfreie Anlieferung für den Schulbetrieb.

Sowohl die Freiflächen als auch die innere Erschließung sind barrierefrei möglich. Die Wahl der Oberflächenbeschaffenheit und die schwellenlose Ausführung bieten eine Umgebung, die von allen Menschen gleichermaßen erschlossen werden kann.



Abb. 9: Städtebauliches Konzept - Perspektive; Quelle: Lorber Paul Architekten GmbH und studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH



Abb. 10: Städtebauliches Konzept - Lageplan; Quelle: Lorber Paul Architekten GmbH und studio grünrau Landschaftsarchitektur GmbH

D BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN

D 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

D 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§§ 1 und 4 BauNVO)

Das Allgemein Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO unter Ausschluss der Nutzungen aus dem Regelkatalog fest, die nicht den genannten Zielen der Planung (vgl. A 2.2) entsprechen. Die Festsetzung entspricht somit der städtebaulichen Zielsetzung, die der Planung zugrunde liegt und eine Bestandssicherung der Nutzung zu Wohnzwecken vorsieht.

Allgemein zulässig sind in den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen im Plangebiet ausnahmsweise zulässig, da von diesen Nutzungen in der Regel keine das Wohnen störende Emissionen ausgehen.

Die weiteren Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind kein Bestandteil des Bebauungsplans. Die Unzulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen ist mit dem regelmäßig entstehenden Emissionspotenzial sowie der für diese Nutzungen erforderlichen Flächengrößen zu begründen. Beide Nutzungen können zudem hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzungen der Bestandssicherung eines attraktiven Wohnquartiers nicht in das Plangebiet integriert werden.

D 1.2 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung -Schule- sind hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung bauliche Anlagen zulässig, die der festgesetzten Zweckbestimmung nicht widersprechen.

Durch die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule- soll Planungsrecht für die Errichtung einer Gesamtschule inklusive aller damit verbunden Funktionen und Nutzungen wie etwa auch einer Sporthallenerrichtung- und -nutzung ermöglicht werden.

D 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

D 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)*Festsetzung der GRZ im Allgemeinen Wohngebiet: 0,4*

Durch die über die zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche maximal zulässige Bebauung wird für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet eine oberirdische Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 1-3 BauNVO von 0,4 festgesetzt. Dieser Wert entspricht dem Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO.

Festsetzung der GRZ im Allgemeinen Wohngebiet: 0,9

Durch die über die zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche maximal zulässige Bebauung wird für die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule- eine oberirdische Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 1-3 BauNVO von 0,9 festgesetzt. Dieser Wert, der grundsätzlich eine hohe Versiegelung des Grundstücks ermöglicht, dient der Realisierung einer neuen Gesamtschule in innerstädtischer Lage im Sinne der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Dem erhöhten Versiegelungsgrad soll durch geeignete Maßnahmen wie etwa Dachbegrünungen entgegengewirkt werden.

D 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Ergänzend zur Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule- zur hinreichenden Bestimmtheit in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan eine maximale Gebäudehöhe (GH max.) von 64,00 m über NHN festgesetzt. Als erforderlicher Bezugspunkt i.S.v. § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) definiert. Die festgesetzte GH max. von 64,00 m über NHN soll die geplanten Schulerrichtung gemäß dem städtebaulichen Konzept ermöglichen.

D 2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)*Festsetzung im Allgemeinen Wohngebiet: III Vollgeschosse*

Auf der Grundlage einer erweiterten Bestandssicherung werden für die bestehende Bebauung maßvolle Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der festgesetzten Baugrenzen planungsrechtlich ermöglicht. Entsprechend wird die Zahl der Vollgeschosse für die Bebauung des WA in Anpassung an den Bestand mit drei Vollgeschossen festgesetzt. Somit sind entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten gegeben, die sich in die umliegende Bebauungsstruktur einfügen sowie der Maßgabe einer flächensparenden Bauweise dienen.

D 3. Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

siehe Planzeichnung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im WA und auf der Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung -Schule- durch Baugrenzen gem. § 23 BauNVO definiert.

D 3.1 Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb des Plangebiets sollen die vorhandenen Wohngebäude erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Da bei den im Plangebiet gelegenen Wohngebäuden bauliche Erweiterungen planungsrechtlich ermöglicht werden, sind die überbaubaren

Flächen gegenüber dem heutigen Bestand geringfügig größer gefasst, um den vorhandenen Nutzungen einen angemessenen Erweiterungsspielraum einzuräumen.

Überschreitung von Baugrenzen:

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB und § 23 Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauNVO um bis zu 2,0 m zur Errichtung von Balkonen und um bis zu 3,0 m zur Errichtung von Terrassen zulässig. Baulich selbstständige Terrassenüberdachungen, die nicht mit der zugehörigen baulichen Hauptanlage verbunden sind, sind als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu diesem Überschreitungsmaß ebenfalls zulässig. Baulich unselbstständige Terrassenüberdachungen, Einhausungen oder Wintergärten, die eine Vergrößerung der baulichen Hauptanlagen darstellen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen unzulässig.

D 3.2 Gemeinbedarfsfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche der Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung - Schule- orientiert sich in den Grundzügen an dem städtebaulichen Konzept.

D 3.3 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

siehe Planzeichnung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB sind in den gesondert zeichnerisch festgesetzten Bereichen der überbaubaren Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung -Schule- abweichend von § 6 Abs. 5 BauO NRW 2018 von Außenwänden von Gebäuden Abstandsfläche mit einer Tiefe von 0,25 H, mindestens jedoch 3,0 m freizuhalten.

Unter der Sicherung einer ausreichenden Belichtung und der Berücksichtigung von Brandschutzanforderungen im Sinne der Gefahrenabwehr kann die städtebauliche Sondersituation die geringen Abstandsflächen rechtfertigen, da aus städtebaulichen Gründen die Gebäudekubatur den Stadtraum fasst und einen aktiven Baumerhalt auf dem künftigen Schulhof im Sinne einer grünen Mitte begünstigt. Auswirkungen der Festsetzung auf öffentliche und private insbesondere auch auf nachbarliche Belange ergeben sich nicht und die Unterschreitung des bauordnungsrechtlichen Maßes der Tiefe der Abstandsflächen ist auf wenige Gebäudeteile beschränkt.

D 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

D 4.1 Geh- und Fahrrecht zugunsten des Anlieferverkehrs

Die als „GF“ festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung – Schule- sowie zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die mit einem Geh- und Fahrrecht festgesetzte Fläche dient gemäß dem städtebaulichen Konzept der Anlieferung der Mensa der künftigen Gesamtschule. Die „GF“-Festsetzung soll sicherstellen, dass die Anlieferung auch planungsrechtlich gesichert ist. Für etwaig erforderliche Nutzungen des Anlieferungsbereiches durch die städtischen Ver- und Entsorger wird zusätzlich die WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen in das Geh- und Fahrrecht aufgenommen.

D 4.2 Geh- und Fahrrecht zugunsten der KITA-Nutzung

Die als „GFL“ festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Nutzungsberechtigten des Flurstücks 558 in der Gemarkung Oberhausen, Flur 24 sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der

Nutzungsberechtigten des Flurstücks 558, Flur 24 und der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte tragen der Sicherung der bestandssichernden, vorhandenen Genehmigungslage der KITA an der Straße Drei Knappen Rechnung und sollen deren gesicherte Erschließung gewährleisten.

D 5. Stellplätze, Neben- und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

D 5.1 Stellplätze

Der für das Vorhaben benötigte Stellplatzbedarf ist innerhalb der vorgesehenen Tiefgarage und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich insbesondere nach § 3 Stellplatzverordnung NRW (StellplatzVO NRW). Das Einhalten der StellplatzVO NRW dienen der Sicherstellung, dass genügend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Bezüglich der Flächen für Elterntaxis sind keine bauordnungsrechtlichen Regelungen erforderlich. Es ist vorgesehen, diese bedarfsgerecht und in Absprache mit der Schulleitung einzurichten. Dies ermöglicht eine flexible Handhabung, die auf die spezifischen Bedürfnisse der Schule und der Elternschaft eingehen kann.

D 5.2 Ein- und Ausfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Für die interne verkehrliche Erschließung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule- sind im Bebauungsplan mit Verweis auf die Planzeichnung drei Bereiche gekennzeichnet, über welche die Ein- und Ausfahrt auf das bzw. aus dem Schulgrundstück zu erfolgen hat. Die Ein- und Ausfahrt ist entsprechend dem städtebaulichen Konzept nur an diesen drei Standorten zulässig. Der Zufahrtsbereich im Osten der Gemeinbedarfsfläche in unmittelbarer Nähe zur bestehenden KITA soll zum derzeitigen Planungsstand lediglich für den Geh- und Radverkehr genutzt werden und wird perspektivisch als zusätzliche Möglichkeit der verkehrlichen Erschließung ergänzt. Ein- und Ausfahrten an anderer Stelle sind demzufolge nicht zulässig.

Die Festsetzung der Ein- und Ausfahrtsbereiche betrifft explizit nur die Gemeinbedarfsfläche, auf der die Schule errichtet werden soll und umfasst nicht das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA).

D 6. Öffentliche Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das Plangebiet wird über die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche Knappenstraße erschlossen. Über die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien wird der Übergang zwischen öffentlichem und privatem Raum zum Teil neu geregelt.

Insbesondere werden durch den Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – die Knotenpunkte Knappenstraße/Brücktorstraße und Knappenstraße/Königsberger Straße städtebaulich neu definiert, sodass eine geordnete und ausreichende Sicherung des Straßenquerschnitts, die Verkehrssicherheit und die Berücksichtigung unterschiedlicher Verkehrsstärken gewährleistet werden.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (April 2024) wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens sowie die Kapazität und die Verkehrsqualität der vorhandenen Knotenpunkte

untersucht. Vorwiegend wurden die Verkehrsbelastung sowie Verkehrsabwicklung und die Gestaltung des Straßenraums begutachtet. Die Verteilung des Mehrverkehrs an den Knotenpunkten wurde im Rahmen des Gutachtens aufgrund der erhobenen Verkehrsstärken sowie unter Berücksichtigung der örtlichen Siedlungsstruktur hergeleitet. Das Gutachten bestätigt, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen an allen untersuchten Knotenpunkten jederzeit leistungsfähig ist und eine mindestens ausreichenden Verkehrsqualität gewährleistet wird. Es empfiehlt für die Knotenpunkte Knappenstraße/Brücktorstraße und Knappenstraße/Königsberger Straße eine Umgestaltung zu Minikreisverkehren.

Gleichzeitig wird aufgeführt, dass der Knotenpunkt Knappenstraße/Brücktorstraße alternativ als Einmündung mit einer Rechts-vor-Links-Regelung inklusive einer geschwindigkeitsdämpfenden Aufpflasterung gestaltet werden kann.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung wurde eine Vorplanung gemäß Leistungsphase II der HOAI für den Knotenpunkt Knappenstraße/Brücktorstraße beauftragt, um die beide empfohlenen Varianten gegen- und untereinander abzuwägen.

Die auf die Verkehrsuntersuchung aufbauende Objektplanung des Knotenpunktes Knappenstraße / Brücktorstraße in Oberhausen aus November 2024 und ebenfalls erstellt durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH nennt im Ergebnis die jeweiligen Vor- und Nachteile sowohl der Minikreisverkehr- als auch der Rechts-vor-Links-Variante, empfiehlt im Kern im Ergebnis jedoch die Variante mit Minikreisverkehr.

Während die Objektplanung von Brilon Bondzio Weiser sowohl die Variante des Minikreisverkehrs als auch die Rechts-vor-Links-Regelung grundsätzlich als umsetzbar erachtet und dabei die Variante mit Minikreisverkehr empfiehlt, hat der städtische Bereich 5-6 / Mobilität nach detaillierter Analyse aller verkehrlichen, sicherheitstechnischen und baulichen Gesichtspunkte jedoch festgestellt, dass die Rechts-vor-Links-Regelung die vorteilhaftere und effizientere Lösung darstellt und sich somit besser für die Realisierung eignet.

Eine detaillierte Ausführung zu dieser Entscheidung seitens des Bereiches 5-6 / Mobilität ist der Stellungnahme des Fachbereiches 5-6-10 / Verkehrsplanung zu entnehmen, welche dieser Begründung als Anlage beigelegt ist.

Auf dieser Basis ist der Knotenpunkt Knappenstraße/Brücktorstraße mit einer Rechts-vor-Links-Regelung auszustatten und der Knotenpunkt Knappenstraße/Königsberger Straße zu einem Minikreisverkehr umzubauen.

D 7. Gemeinbedarfsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Die zentral im Plangebiet befindliche Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung -Schule- dient der Ergänzung der städtischen Infrastruktur und zur Sicherung des bestehenden Bedarfs. Mit der Festsetzung können die standortgerechten und städtischen Ziele gesichert sowie die dort vorhandene Wohnnutzung sinnvoll ergänzt werden.

D 8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 759 nimmt die fachgutachterlich vorgeschlagenen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan auf (siehe textliche Festsetzung D). Die textlichen Festsetzungen wurden formulierungstechnisch nachbearbeitet und im Sinne einer bürgernahen Verständlichkeit umformuliert. Der abschließend bestimmte oder zumindest durch Auslegung bestimmbare materielle Gehalt des fachgutachterlichen Festsetzungsvorschlags wird dadurch nicht beeinträchtigt.

D 8.1 Schallschutz gegenüber Außenlärm bei teilgeöffneten Fassaden

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ (Stand: August 1987)

Zum Schutz vor Außenlärm sind in der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule- sowie im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i. S. v. § 29 BauGB dienen sowie in Verfahren für Vorhaben, die nach BauO NRW von der Genehmigung freigestellt sind, aufgrund der Belastung durch Straßenverkehrslärm und anlagenbezogenen Lärm bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen, die zur Nicht-Überschreitung folgender Innenschallpegel (Mittelungswert (Lm) gemäß VDI-Richtlinie 2719, August 1987 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Ziffer 6.3) führen::

1. *Schlafräume, nachts:*
 - 1.1 *In Reinen und Allgemeinen Wohngebieten* 30 dB(A)
 - 1.2 *In allen übrigen Gebieten* 35 dB(A)
2. *Wohnräume, tags:*
 - 2.1 *In Reinen und Allgemeinen Wohngebieten* 35 dB(A)
 - 2.2 *In allen übrigen Gebieten* 40 dB(A)
3. *Kommunikationsräume, tags*
 - 3.1 *Unterrichtsräume,
ruhebedürftige Einzelbüros,
wissenschaftliche Arbeitsräume,
Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume,
Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen* 40 dB(A)
 - 3.2 *Büros für mehrere Personen* 45 dB(A)
 - 3.3 *Großraumbüros,
Gaststätten,
Schalterräume,
Läden* 45 dB(A)

Die Auflistung ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Der Innenschallpegel von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneter Räume muss ebenso wie der Innenschallpegel sonstiger schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (z.B. Unterrichtsräume) bei teilgeöffnetem Fenster eingehalten werden. Anderenfalls sind schallgedämmte, ggf. fensterunabhängige

Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Sofern diese Innenschallpegel nicht schon durch Baukörperanordnungen und/oder Grundrissgestaltungen eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen oder Wände entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Die festgesetzten mittleren Rauminnenpegel $L_{i,m}$ ergeben sich aus den Planungserfordernissen sowie der VDI 2719. Dabei gewährleisten die Werte die gesetzlichen Anforderungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Da auch der Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – durch geeignete Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB gewährleisten soll, werden die Anforderungen der VDI 2719 entsprechend festgesetzt.

D 8.2 Schallschutz nutzbarer Außenbereiche

Im gesamten Plangebiet ist die Überschreitung eines Dauerschallpegels von 62 dB(A) bei nutzbaren Außenbereichen (z.B. Pausenhöfe, Balkone, Loggien, Terrassen) nachzuweisen, dass durch eine geeignete Baukörperanordnung oder andere geeignete Vorkehrungen zur Lärminderung eine Minderung des Außenlärms erreicht wird, so dass für die jeweiligen Außenwohnbereiche ein Beurteilungspegel der Verkehrsgereusche von tagsüber maximal 62 dB(A) sichergestellt ist.

Das schalltechnische Gutachten der Ingenieurgesellschaft bsp. hat ergeben, dass sich gemäß der für die Betrachtung zugrunde gelegten Lärmkarte Beurteilungspegel in den Gärten der Gebäude Knappenstraße 127 bis 139 ergeben, die das Auftreten von rd. 50 und 55 dB(A) erwartbar machen. Zudem und nur im Nahbereich der Grundstücksgrenzen zur Schule sind Pegelwerte zwischen ≤ 55 und 65 dB(A) möglich.

Nach der Rechtsprechung des OVG NRW ist davon auszugehen, dass die angemessene Nutzung von Außenwohnbereichen bis zu einem Beurteilungspegel von 62 dB(A) am Tage zu erwarten ist und keine Anforderungen für Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Einhaltung dieses Wertes ist keine unzumutbare Störung der Kommunikation sowie der Erholung anzunehmen (vgl. OVG NRW, Urteil vom 13.03.2008 – 7 D 34/07.NE).

Der Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – muss auch an dieser Stelle durch geeignete Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB gewährleisten. Die Vergrößerung des Abstandes zwischen dem WA-Baugebiet und den überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule- ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Entsprechend ist durch eine geeignete Baukörpergestaltung oder andere geeignete Vorkehrungen zur Lärminderung ein Beurteilungspegel von tagsüber maximal 62 dB(A) sicherzustellen.

D 8.3 Nachweis im Baugenehmigungsverfahren

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i.S.v. § 29 BauGB dienen, sowie in Verfahren für Vorhaben, die nach BauO NRW von der Genehmigung freigestellt sind, sind als Bestandteil der Bauvorlagen durch den Bauherr/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ [Stand: August 1987] zu erbringen.

D 9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Erhalt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Zur Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs in die Natur werden im Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – Festsetzungen in Form von Pflanzgeboten und Pflanzbindungen getroffen.

1. Dachbegrünung

Durch eine Dachbegrünung auf den Hauptbaukörpern der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule- und der im Wohngebiet (WA) kann ein anteiliger Beitrag zur Retention des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers geleistet werden.

Die obersten Dachflächen der Hauptbaukörper der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule- sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu mindestens 65 % extensiv mit standorttypischer Gras- und Staudenvegetation (z. B. Moos-Sedum-, Sedum-Moos-Kraut- oder Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen) sowie zu mindestens 15 % intensiv zu begrünen.

Die Mindeststärke der Drain-, Filter und Vegetationsschicht beträgt für die extensiv zu begrünenden Dachflächen 10 cm und für die intensiv zu begrünenden Dachflächen 35 cm. Der nach DIN 1986-100 (Grundstücksentwässerung) zu ermittelnde Abflussbeiwert der extensiv zu begrünenden Dachflächen darf höchstens $C_s = 0,4$ / $C_m = 0,2$ betragen. Der nach DIN 1986-100 (Grundstücksentwässerung) zu ermittelnde Abflussbeiwert der intensiv zu begrünenden Dachflächen darf höchstens $C_s = 0,2$ / $C_m = 0,1$ betragen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten. Die Begrünung ist dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

Eine Kombination mit aufgeständerten Photovoltaik- oder Solaranlagen ist zulässig.

2. Anpflanzungsmaßnahmen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule-

In Siedlungsbereichen erfüllen Bäume und Grünflächen wichtige mikro- und stadtklimatische sowie gestalterische Funktionen. Entsprechend sind innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule- sechs Laubbaumhochstämme anzupflanzen. Diese sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

Für die Anpflanzung sind folgende Pflanzvorgaben einzuhalten:

Die Laubbaumhochstämme müssen mindestens 3 x verpflanzt worden sein, mit Drahtballierung versehen sein und einen Stammumfang mindestens 20 – 25 cm aufweisen.

Folgende Arten können verwendet werden:

Ahorn (Acer campestre, Acer freemanii ‚Autum Blaze‘ oder Acer campestre ‚Huibers Elegant‘), Acer rubrum in Sorten (z. B. October Glory / Red Sunset oder Scanlon), Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia), Blauglockenbaum (Paulownia tomentosa), Judasbaum (Cercis siliquastrum), Blasenescle (Koeleria paniculata), Amberbaum (Liquidambar styraciflua ‚Worplesdon‘) oder Parrotie (Parrotia persica).

Pro Baum ist eine mindestens 2,0 m breite Baumscheibe mit einer Nettopflanzfläche von mindestens 6,0 m² und einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mindestens 12,0 m³ anzulegen. Zum Schutz der Bäume sind die Flächen unterhalb der Bäume mit bodendeckenden Kleingehölzen, Stauden oder einer Raseneinsaat zu bepflanzen. Ausfälle

sind mit den vorgenannten Baumarten mindestens gleichwertig am gleichen Standort zu ersetzen.

3. Bindung für die Einhaltung von Bäumen

Das Plangebiet wird durch hochwertige Einzelbäume (Platanen) geprägt, die insbesondere durch das städtebauliche Konzept qualitativ in die Schulhofplanung integriert wurden. Auch die Figuration der Baukörper nimmt Rücksicht auf die Baumstellung. Aus Gründen der Erhaltung des vorhandenen durchgrünten Stadtbildes wird daher folgendes festgesetzt:

Die im Bebauungsplan zur Erhaltung zeichnerisch festgesetzten Bäume (Platanen) sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind an gleicher Stelle durch Neuanpflanzungen von Platanen (*Platanus acerifolia*) als Hochstamm, mindestens 4 x verpflanzt mit Drahtballierung und Mindeststammumfang von 20 – 25 cm zu ersetzen.

D 10. Gestaltungsfestsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

In Bezug auf die Dachgestaltung sind in der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule die baulichen Hauptanlagen mit Flachdächern oder Pultdächern zu versehen. Die Flach- bzw. Pultdächer werden dahingehend konkretisiert bzw. definiert, dass sie eine Dachneigung von maximal 15° aufweisen dürfen.

D 11. Kennzeichnung

D 11.1 Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Alt-Oberhausen" sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld "Neu-Essen". Darüber hinaus umging im Geltungsbereich des Bebauungsplans bis in die 1920er Jahre Steinkohlenbergbau. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach im Planbereich nicht mehr zu rechnen.

Folgende Kennzeichnung wird aufgrund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, vorsorglich in den Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – aufgenommen:

*Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1769). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherr*innen werden gebeten, Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümer*innen aufzunehmen.*

D 12. Hinweise

D 12.1 Bodendenkmäler

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – liegt innerhalb der ehemaligen „Knappensiedlung“ der Zeche Oberhausen, eine Siedlung für Bergarbeiter, die im Jahr 1865 südlich der Knappenhalde durch die Gutenhoffnungshütte errichtet wurde. Da mögliche Bodenfunde vor diesem

Hintergrund nicht auszuschließen sind, wird im Bebauungsplan auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) hingewiesen:

*Entdecker*innen von Bodendenkmälern sowie Eigentümer*innen, sonstige Nutzungsberechtigte und Leiter*innen der Arbeiten, bei denen das Bodendenkmal entdeckt worden ist, sind verpflichtet, dies der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) oder der Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, August 3 und 5 in 46509 Xanten unverzüglich anzuzeigen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Firmen auf die Anzeigepflicht hingewiesen werden.*

D 12.2 Kampfmittelfunde

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen derzeit nicht vor. Dennoch wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Sollte bei Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

D 12.3 Schutzmaßnahmen für Gehölze

Um bestehende Gehölze während der Baumaßnahmen zu schützen wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen.

*Für alle zu erhaltenden Gehölze sind bei Baumaßnahmen geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß R SBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ sowie der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Bei Arbeiten im Kronentraufbereich (plus 1,5 m) ist eine dendrologische Baubegleitung zu beauftragen. Beschädigte oder freigelegte Wurzeln sind fachgerecht gemäß den Vorgaben zu behandeln. Wurzelkappungen sind verboten. Bauherr*innen müssen darauf achten, dass keine Wurzeln beschädigt werden. Die Beauftragung ist der zuständigen Abteilung der SBO, Servicebetriebe Oberhausen nachzuweisen.*

Abgrabungen im Kronentraufbereich (plus 1,5 m) müssen nach DIN 18920 per Handschachtung erfolgen. Sicherungsmaßnahmen sind vor Bauausführungsbeginn durch die Fachabteilung der SBO, Servicebetriebe Oberhausen zu genehmigen.

D 12.4 Hinweis zum Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen bei geschlossenen Fassaden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

Zum weiteren Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird zusätzlich zu den Festsetzungen unter D 8 der nachfolgende Hinweis gem. den Empfehlungen des Schalltechnischen Gutachtens in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genannten Anlagen und Karten sind ebenfalls dem Gutachten zu entnehmen.

Ist der maßgebliche Außenlärmpegel in der Definition der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – auch nach vorgesehenen Maßnahmen zur Lärminderung zum Schutz vor Außenlärm gleich oder höher

- 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen sowie bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien,
- 66 dB(A) bei Büroräumen,

kann der Nachweis des baulichen Schallschutzes gegenüber Außenlärm bei geschlossenen Fassaden auch nach der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags bzw. bei genehmigungsfreien oder genehmigungsfrei gestellten Bauvorhaben zu Beginn des Ausführungszeitpunktes als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 geführt werden. Dabei sind mindestens die der Anlage D6.2 des schalltechnischen Gutachtens der Ingenieurgesellschaft BSP mbH aus Düsseldorf vom 02.10.2024 (Anlage zu dieser Begründung) zu entnehmenden **Tag- und Nacht-Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms** zu berücksichtigen. Die Auflistung ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässig sind.

Die in den Lärmkarten des schalltechnischen Gutachtens der Ingenieurgesellschaft BSP mbH aus Düsseldorf vom 02.10.2024 dargestellten Beurteilungspegel kennzeichnen die über die maximal zulässige Anzahl der Geschosse (I bis III) nach RLS-19 für den Prognosehorizont 2035 ermittelten höchsten Immissionen des Straßenverkehrs. Geringere Pegelwerte dürfen im Einzelfall angesetzt werden, sofern dies sachverständig begründet wird. Liegen Hinweise auf eine erhebliche Zunahme des Straßenverkehrslärms vor, sind die Beurteilungspegel erneut nach dem dann geltenden Regelwerk sachverständig zu prognostizieren.

Den Beurteilungspegeln des Straßenverkehrslärms sind die im Plangebiet immissionsschutzrechtlich zulässigen **anlagenbezogenen Beurteilungspegel** zuzurechnen.

D 12.5 Hinweise zur baulichen Ausführung von Tiefgaragenzufahrten

Ebenfalls zum weiteren Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird zusätzlich zu den Festsetzungen unter D 8 und dem Hinweis zum baulichen Schallschutz gegenüber Außenlärm unter D 12.4 auch der nachfolgende Hinweis zum Schallschutz von Tiefgaragenzufahrten in den Bebauungsplan aufgenommen:

Tiefgaragenzufahrten sind nach dem Stand der Lärminderungstechnik auszuführen. Hinzu zählen die hochabsorbierende Ausführung der Rampenwände und -decken, das feste Verschrauben von quer zur Fahrbahn verlaufenden Regenrinnen und der Einbau lärmarm konstruierter Tore. Tiefgaragenzufahrten im Nahbereich von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzbedürftigen Nutzungen sollten weitestgehend geschlossen ausgeführt werden. Auf verkehrsregelnde Maßnahmen oder Maßnahmen zur Zufahrt-/Zugangsbeschränkung, die Kfz-Wartezeiten im oberen Rampenbereich erwarten lassen, sollte soweit als möglich verzichtet werden.

E UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

E 1. Allgemeines

Da der Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt werden soll, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (siehe auch Kapitel A 4).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, nicht vorbereitet oder begründet und es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG). Auch die Übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes werden ausreichend berücksichtigt. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, gibt es ebenfalls nicht.

Unabhängig vom Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem förmlichen Umweltbericht nach § 2a BauGB sind die Umweltbelange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – zu beachten und zu berücksichtigen.

E 2. Artenschutzrechtliche Belange

Im Plangebiet befanden sich leerstehende Schulgebäude, die kurzfristig rückgebaut wurden sowie einige Altbestände von Platanen auf dem ehemaligen Schulhof. Die Bäume zeichnen sich durch große Stamm- und Kronendurchmesser aus. Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde daher eine Artenschutzprüfung I durch ein externes Gutachterbüro durchgeführt. Aus fachlicher Sicht der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen wurden in dem vorliegenden Artenschutzfachbeitrag die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht abwägbaren artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) grundsätzlich hinreichend geprüft. Bei der Realisierung des Vorhabens wird mit hoher Wahrscheinlichkeit die gesetzlichen Artenschutzverbote des BNatSchG nicht berührt, wenn die Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen eingehalten werden.

Die Untere Naturschutzbehörde hat den Einsatz eines Fachgutachters/einer Fachgutachterin als Ökologische Baubegleitung (ÖBB) gefordert, um die Fäll- und Abrissarbeiten von Beginn an zu betreuen und das Einhalten der artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sicherzustellen. Durch eine intensive Kontrolle des Gebäudebestandes durch die ÖBB konnte, gemäß Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde, auf die Erstellung einer Artenschutzprüfung der Stufe II verzichtet werden. Der Abriss der Gebäude konnte entsprechend den Vorgaben abgeschlossen werden.

E 3. Belange der Forstwirtschaft (Wald)

Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine ca. 3,5 ha große faktische Waldfläche. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 267 - Mellinghofer Straße / Knappenstraße - und dient in Teilen als Sammelausgleichsfläche für

den damaligen geplanten und entstandenen Eingriff. Planungsrechtlich ist das Gebiet im Bebauungsplan Nr. 267 im westlichen Bereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Wald-, im Nordwesten als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung -natürliche Entwicklung- und im Südwesten – an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 759 angrenzend – als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Parkanlage- festgesetzt. Überlagernd wird darüber hinaus für einen Teilbereich der Flächen entlang der Knappenstraße nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplans Nr. 267 geregelt, dass hier ein naturnaher Waldbereich zu entwickeln ist. Für die übrigen Teile der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist über § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ergänzend eine Bindung für den Bepflanzungserhalt geregelt. Nach der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 267 (Kapitel C 4, S.12) soll innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche – Parkanlage – ein ca. 2,5 m breiter Erschließungsweg angelegt werden, durch den der Öffentlichkeit eine fußläufige Wegeverbindung von den südlich und östlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Wohngebieten zur Knappenhalde eröffnet wird. Hinsichtlich der öffentlichen Nutzbarkeit der Flächen wird in der Planbegründung ergänzend auf in diesem Bereich vorhandene Bodenbelastungen hingewiesen.

Bis heute wurden die über den Bebauungsplan Nr. 267 festgesetzte öffentliche Grünfläche – Parkanlage – nicht abschließend nach den vorstehend dargelegten Regelungen umgesetzt. Insbesondere befindet sich die Fläche nach wie vor nicht in öffentlichem Besitz. Ein waldartiger Baumbesatz dürfte bereits im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans Nr. 267 Bestand gehabt haben. Jedenfalls aber liegt dieser heute vor, sodass für die Flächen eine Waldeigenschaft i.S.v. § 2 BWaldG i.V.m. § 1 LFoG NRW – vorbehaltlich einer abschließenden Bewertung durch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW – gegeben sein dürfte.

Planungen, die faktische Waldflächen tangieren, bedürfen grundsätzlich der Konsultation des Landesbetriebes Wald und Holz NRW bzw. des zuständigen Regionalforstamtes. Das gilt nicht nur für eine „Überplanung“ von Waldflächen, sondern mitunter auch für ein „Heranrücken“ von Planungen an einen faktischen Wald. Auch wenn es in Nordrhein-Westfalen keinen fachgesetzlich geregelten „Waldabstand“ gibt, fordert das zuständige Regionalforstamt zum Schutz des Waldes vor übergreifendem Feuer aus benachbarten Nutzungen und andere negativen anthropogenen Einflüssen einerseits sowie insbesondere auch zum Schutz benachbarter Nutzungen vor der Gefahr eines Waldbrandes oder umstürzender Bäume und herabfallender Äste andererseits die Einhaltung eines ausreichenden Abstandskorridors (Sicherheitsabstand i.d.R. 30 Meter).

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW bzw. das zuständige Regionalforstamt ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens als Träger öffentlicher Belange über § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingebunden.

U.a. aufgrund der Größe des Plangebietes der vorliegenden Bebauungsplanung und dem voraussichtlichen baulichen Umfang der innerhalb dieses Gebietes zu realisierenden Schulnutzung zeichnet sich bereits ab, dass ein Sicherheitsabstand der geplanten Schulneubaumaßnahme zum faktischen Wald von 30 Metern nicht eingehalten werden kann.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses alle durch die Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Zu diesen Belangen gehören i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB u.a. auch die Belange der Forstwirtschaft. Abwägend sind deshalb bei einer Unterschreitung des vorgenannten „Waldabstandes“ neben der Prüfung möglicher Lösungsszenarien für ein verträgliches Nebeneinander der vorliegenden Planung mit dem faktisch vorhandenen Wald insbesondere auch haftungs- und verkehrssicherungstechnische Fragestellungen in Bezug auf den Waldeigentümer zu betrachten.

Da eine Einhaltung des Sicherheitsabstandes der über das gegenständliche Bebauungsplanverfahren hinsichtlich der getroffenen Maßfestsetzungen ermöglichten Bebauung zur benachbarten faktischen Waldfläche von 30 Metern nicht eingehalten werden kann, ist für eine Plausibilisierung der gegenständlichen Bebauungsplanung bereits an dieser Stelle eine abwägende Auseinandersetzung mit den Belangen der Forstwirtschaft vorzunehmen, um die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung im weiteren Verwaltungsverfahren zu begründen. Im Sinne der „Abschichtung“ ist die abschließende Lösung des Nebeneinanders der geplanten Schulneubaumaßnahme mit dem vorhandenen Wald innerhalb des der Bauleitplanung nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens vorzunehmen.

Nach einer ersten Vorabstimmung mit dem zuständigen Regionalforstamt sind grundsätzlich zwei Lösungsszenarien denkbar, die eine Umsetzbarkeit der Planung im Einklang mit den forstrechtlichen Belangen ermöglichen:

Szenario 1: „Waldumwandlung“

Durch die dauerhafte Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart würde die faktisch vorhandene Waldfläche ihre fachrechtliche Waldeigenschaft verlieren. Im beplanten (§ 30 BauGB) und unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bedarf es gemäß § 43 Abs. 1 LFoG für Flächen, die nicht als Wald bzw. Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt sind, zwar keiner Waldumwandlungsgenehmigung nach §§ 39, 40 und 42 LFoG, allerdings bleiben die materiell-rechtlichen Anforderungen im Sinne des § 39 Abs. 3 LFoG davon unberührt. Das zuständige Regionalforstamt wird im Bebauungsplan- sowie im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Im Rahmen des nachgelagert erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens ist der forstrechtliche Eingriff im Einvernehmen mit der zuständigen Regionalforstbehörde abschließend festzulegen und zu kompensieren.

Szenario 2: „Waldumbau“

Der „Waldumbau“ ist eine waldbauliche Maßnahme zur Stabilisierung und Umgestaltung von Waldbeständen im Hinblick auf Baumartenmischung, Stufigkeit und Altersstruktur und bietet sich gerade bei der Gestaltung von Waldrändern an, um in diesem Bereich einen Waldsaum als Übergangszone zu schaffen, welcher sich beginnend mit Gräsern, Stauden und Sträuchern über Großsträucher und Bäume mit dem Bestandswald verzahnt. Für einen „Waldumbau“ wird – anders als bei einer „Waldumwandlung“ – grundsätzlich keine forstrechtliche Kompensation bzw. Ersatzaufforstung erforderlich, da die umzubauende Waldfläche ihre fachrechtliche Waldeigenschaft i.S.v. § 2 BWaldG i.V.m. § 1 LFoG NRW nicht verliert.

Unabhängig der späteren Umsetzung von Szenario 1 oder 2 in Abstimmung mit dem zuständigen Regionalforstamt befindet sich das SBO Liegenschaftsmanagement der Stadt Oberhausen derzeit in konstruktiven Ankaufsbemühungen mit dem privaten Dritteigentümer der Waldflächen, um auf diesem Wege etwaig relevante haftungs- und verkehrssicherungstechnische Erforderlichkeiten auf die Stadt zu übertragen.

Eine abschließende Lösung des vorliegenden Konfliktes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist weder städtebaulich i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich noch zum jetzigen Zeitpunkt sachgerecht, da der etwaig zu kompensierende forstrechtliche Eingriff nicht durch das Inkrafttreten der gegenständlichen Angebotsbebauungsplanung, sondern durch die abschließende Zulässigkeitsentscheidung innerhalb des der Bauleitplanung nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens entsteht. Dass der erkannte Konflikt abgeschichtet auf der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens grundsätzlich abschließend lösbar ist, wurde vorliegend aufgezeigt.

E 4. Eingriffsregelung / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 m²) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Nr. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist für den Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

E 5. Baumschutz

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen (2021).

Für alle zu erhaltenden Gehölze sind bei Baumaßnahmen geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Beschädigte Sprosssteile oder freigelegte Wurzeln sind fachgerecht zu behandeln. Bauherr*innen müssen darauf achten, dass keine Wurzeln beschädigt werden. Abgrabungen im Kronentraufbereich (plus 1,5 m) müssen nach DIN 18920 per Handschachtung erfolgen.

E 6. Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bebauungspläne unter anderem eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Hierbei soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich zurzeit um das weitgehend versiegelte Grundstück der ehemaligen Hauptschule St. Michael sowie der brachliegenden Sportflächen. Der geplante Rückbau der derzeit aufstehenden Bausubstanz und zugehöriger Entsiegelungsmaßnahmen sowie die Realisierung der vorliegenden Planung mit wesentlich verbessertem Retentionspotenzial, die als einen Hauptbestandteil des städtebaulichen Konzeptes unter anderem die Entwicklung qualitativ gestaltet Freiflächen mit baugebietsbezogenen Aufenthalts-, Sitz- und Spielangeboten verfolgt, begünstigen die vorgenannten Nachhaltigkeitskriterien unter städtebaulichen Gesichtspunkten.

Die Festsetzungsinhalte sowie die damit verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – sollen den Erfordernissen der Anpassung an den Klimawandel gezielt Rechnung tragen (siehe auch E 9)

E 7. Belange des Immissionsschutzes**E 7.1 Störfallbetriebe**

Durch die Ausweisung von Baugebieten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 2 bis 11 BauNVO soll eine verträgliche Zuordnung von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen erreicht, den Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen und das Entstehen von Konflikten vermieden werden.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Gewerbebetrieb Walzen-Service Center, eine Anlage zur Texturierung von Metalloberflächen. Auf dem Gelände gibt es

keinen Betriebsbereich, der nach der Seveso III Richtlinie zu beurteilen wäre. Das nächstgelegene Industriegebiet mit Anlagen im Sinne des Störfallrechts befindet sich auf dem Gelände der Ruhrchemie, Otto-Roelen Str. 3 in Oberhausen. Das Plangebiet liegt jedoch weit außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands. Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf den Neubau der Gesamtschule oder Risiken für die menschliche Gesundheit sind somit nicht zu erwarten.

Weitere Belange des Immissionsschutzes werden im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

E 7.2 Lärmimmissionen

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – wurden im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens (Stand 02.10.2024) der Ingenieurgesellschaft bsp. der Straßenverkehrslärm in Bezug auf die Bestandsbebauung und auf das Planvorhaben sowie der Gewerbelärm untersucht. Auch die entstehenden Lärmimmissionen aufgrund sozialadäquater Geräuscheinwirkungen sowie einer außerschulischen Nutzung der geplanten Aula und Sporthalle wurde begutachtet.

Das Schalltechnische Gutachten berücksichtigt das Städtebauliche Konzept der Gesamtschule (siehe Kapitel C) inkl. den daraus ableitbaren schalltechnischen Daten zum Verkehrsaufkommen und Schulbetrieb. Das Gutachten liefert darüber hinaus Empfehlungen hinsichtlich Festsetzungen und Hinweise zum Schallimmissionsschutz, die darauf zielen, einen über die Rechtskraft des Bebauungsplans andauernden Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen sicherzustellen.

Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung -Schule-

Das Gutachten empfiehlt die vom Städtebaulichen Konzept vorgegebene obere Planungsgrenze durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche zu definieren. Entsprechende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – getroffen.

Allgemeines Wohngebiet

Der Empfehlung zur Festsetzung einer geschlossenen Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wurde ebenfalls gefolgt, um in den hofseitig nutzbaren Außenwohnbereichen sowie an den nach Westen orientierten Fassaden der nördlichen Schulbaukörper eine Minderung des Verkehrslärms zu bewirken.

Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens wurden zudem Empfehlungen zum baulichen Schallschutz gegenüber Außenlärm genannt, die in Form eines Hinweises in den Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – integriert wurden. Auch die empfohlenen textlichen Festsetzungen zum Schutz von Aufenthaltsräumen vor Außenlärm bei teiloffenen Fassaden und von nutzbaren Außenbereichen wurden aufgenommen. Entsprechend dem Schallschutz von Tiefgaragenzufahrten wurde ebenfalls der Empfehlung des Gutachtens gefolgt und der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ergebnis des Schalltechnischen Gutachtens

Unabhängig von Festsetzungen von Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen erforderlich, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel u. a. in Wohnungen und Unterrichtsräumen auch nach vorgesehenen Maßnahmen zur Lärminderung gleich oder höher ist als 61 dB(A).

Die Realisierung des Planvorhabens, in dem der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Ausmaß, führt nicht zu Lärmkonflikten, die nicht durch Maßnahmen nach dem Stand der Lärminderungstechnik zu vermeiden wären. Der Empfehlung zur Aufnahme der genannten Hinweise sowie textlichen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wurde gefolgt, sodass unter dieser Voraussetzung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs überwiegend gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten sind bzw. an allen Immissionsorten die Grenze des Zumutbaren günstig unterschritten wird.

E 8. Belange des Bodens

E 8.1 Altlasten

Das gesamte Plangebiet ist Teil einer Altablagerung die im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen unter der Nummer H12.027 registriert ist. Orientierende Untersuchungsergebnisse aus 1990 weisen sehr unterschiedliche Anschüttungsmächtigkeiten von 0,3 bis über 5,0 m nach. Die Anschüttungen bestehen überwiegend aus Boden und Bauschutt können aber auch Schlacken und Bergematerial enthalten. Belastungen mit organischen Parametern (PAKs) und Schwermetallen wurden vereinzelt nachgewiesen. Die Analytik oberflächennaher Proben zur Beurteilung einer möglichen Gefährdung der vorhandenen Nutzungen zeigte jedoch nur geringe Schadstoffgehalte, so dass sich hier kein Handlungsbedarf ergab.

E 8.2 Baugrund

Zur Untersuchung der Baugrundverhältnisse und zur Ermittlung der Tragfähigkeit des Baugrundes wurde auf dem Untersuchungsgelände im Rahmen eines Baugrundgutachtens (geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft mbH: 2023) Kleinbohrungen und Rammsondierungen niedergebracht. Die Bohrungen haben eine relativ einheitliche Schichtenfolge erschlossen (bis 0,65/2,70 m Anschüttungen; bis 3,90/6,20 m Sand und Kies; bis 5,00/7,40 m Schluff, schwach tonig bis tonig, sandig bis kiesig; bis 10,0 m Mergel/Mergelstein).

Die zuoberst angetroffenen künstlichen Anschüttungen wurden aufgrund ihrer unterschiedlichen Zusammensetzung und Verdichtung als Baugrund für Hochbauten mit entsprechendem Verformungsanforderungen als ungeeignet eingestuft. Da sie inhomogen sind, besitzen sie ein unterschiedliches Tragverhalten. Somit ist nicht auszuschließen, dass neben lastabhängigen Setzungen auch lastunabhängige Sackungen auftreten, wenn Hohlräume zusammenbrechen oder organisches Material verrottet. Für die Gründung nicht unterkellelter Bauteile werden daher zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Im Gründungsbereich der im Entwurf vorgesehenen Tiefgarage und einem weiteren unterkellerten Gebäudeteil stehen geogene Sande und Kiessand in verbreitet mitteldichter Lagerung sowie der Geschiebelehm in steifer Konsistenz an. Diese wurden laut Gutachten als gut tragfähiger Baugrund eingestuft.

Die Gründung der im Entwurf geplanten Sporthallen dürften im Geschiebelehm oberhalb des Mergel/Mergelsteins erfolgen, da dieser als ausreichend tragfähiger Baugrund beurteilt wurde. Aufgrund des erhöhten Feinkornanteils und der steifplastischen Konsistenz sind Geschiebelehm und der verwitterte Mergel jedoch als setzungsempfindlich einzustufen und können daher nur mit moderaten Bodenpressungen belastet werden.

Bei allen Baugrundeingriffen > ca. 2,0 m/2,5 m unter Gelände ist mit Grundwassereinfluss zu rechnen.

E 9. Klimaschutz und Klimaanpassung

(Abwägung gem. § 1a Abs. 5 BauGB)

Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuchs (BauGB) von Juli 2011 und das Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) vom 16.10.2023 bilden die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung. So soll nach § 1a Abs. 5 BauGB „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes entspricht im weiteren Sinne die Überplanung einer bereits weitgehend versiegelten innerstädtischen Fläche (Vorrang der Innenentwicklung).



Abb. 11: Klimaökologische Funktionen; Quelle: Klimaanalyse Stadt Oberhausen

Das Plangebiet ist gemäß der Klimaanalyse der Stadt Oberhausen (Klimaanalyse 2017) größtenteils als Stadtrandklima ausgewiesen. Die Bebauungsstruktur, die von Einzelhäusern über Wohnblocks bis hin zu Blockbebauung reichen kann, zeichnet sich aber durch niedrige Bauhöhen und einem noch relativ geringen Versiegelungsgrad aus. Die relative Nähe zu klimatischen Ausgleichsräumen ermöglicht weitestgehend eine Frisch- und Kaltluftzufuhr. Dadurch ist nur von einer geringen bis mäßigen Änderung der Klimatelemente gegenüber dem Freiland auszugehen. Daher sind lufthygienische und bioklimatische Probleme in diesen Bereichen sehr selten.

Die neue Innenentwicklungsplanung, die die brachliegende Fläche revitalisieren soll, wird somit zu keiner klimatischen Verschlechterung führen. Insbesondere, weil vielfältige klimaschützende und klimaanpassende Maßnahmen vorgesehen sind (siehe auch Kapitel C1 und E 6.).

E 9.2 Klimaanpassung

Am 15.05.2023 wurde durch den Rat der Stadt Oberhausen das „Klimaanpassungskonzept Oberhausen - Strategien und Maßnahmen zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels“ (KLAK) beschlossen. Das Klimaanpassungskonzept soll dazu beitragen das Schadenspotenzial globaler und lokaler Auswirkungen des Klimawandels durch passende Anpassungsmaßnahmen zu minimieren bzw. die Resilienz Oberhausens zu erhöhen. Ein besonderes Augenmerk wird sowohl im KLAK als auch in der Bauleitplanung auf Maßnahmen gegen Hitzebelastung und zur Starkregenvorsorge gelegt und es sind im

Rahmen der Stadtplanung und insbesondere bei der Bearbeitung von Bebauungsplänen Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit der Bevölkerung vorzusehen. Zur Konkretisierung wurden im KLAK fünf Schlüsselmaßnahmen der Handlungsstrategie „Strategie zur klimagerechten Stadtgestaltung“ herausgearbeitet:

- Schlüsselmaßnahme S1: Rückhalt von Abflussspitzen in Außengebieten;
- Schlüsselmaßnahme S2: Gezielte Überflutungsvorsorge an Hotspots;
- Schlüsselmaßnahme S3: Maßnahmen zur Hitzevorsorge im öffentlichen Raum;
- Schlüsselmaßnahme S4: Förderung der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung;
- Schlüsselmaßnahme S5: Klimaanpassung bei öffentlichen Bauvorhaben.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Maßnahmen zu prüfen, zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen. Vor allem die Schlüsselmaßnahme S5 spielt eine wichtige Rolle, da dort die „neue Gesamtschule Oberhausen – Knappenviertel“ als Pilotprojekt identifiziert wurde. Neben dem verstärkten Achten auf unterschiedliche Klimaanpassungsaspekte fördert das Konzept auch neue, innovative Energiesysteme. Der zugrunde liegende Entwurf des Neubaus der Gesamtschule greift hierbei unter anderem die im KLAK benannten Bestandteile einer Fassaden- und Dachbegrünung sowie einer angepassten Freiflächengestaltung auf.

Bezüglich der Gefahren durch Starkregenereignisse ist festzuhalten, dass das Bebauungsplangebiet nicht innerhalb eines Fokusraumes des im KLAK erarbeiteten integrierten Rahmenplans zur Klimaanpassung liegt. Der integrierte Rahmenplan zur Klimaanpassung basiert auf einer Generalisierung der räumlichen Betroffenheit aus den Stadtklima- und Überflutungsanalysen und stellt die besonders betroffenen Bereiche in Oberhausen in sogenannten Fokusräumen für eine klimagerechte Stadtgestaltung dar. Auf Grundlage der Starkregen- und Fließwegeanalyse für die Stadt Oberhausen (Fließwegeanalyse OB, 2016) lässt sich zunächst keine direkte Gefahr für die Fläche ableiten. Jedoch hält die geplante Dachbegrünung einen Teil des anfallenden Niederschlags zurück und Niederschlag wird stellenweise retardiert ans Kanalnetz weitergegeben, sodass bei Starkregenereignisse das angrenzende Kanalnetz entlastet wird. Die Schlüsselmaßnahme S4 (Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung) wird im Bebauungsplan in Form des Retentionspotentials auf den Gründächern berücksichtigt. Ein Teil des anfallenden Regenwassers wird somit auf den Dächern in Retentionsboxen eingespeist, oder direkt auf den Freianlagen für die Bewässerung der Bepflanzung genutzt.

Weitere Schlüsselmaßnahmen werden im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten angewendet, indem verschiedene Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen und großflächige Dachbegrünungen) festgesetzt werden, die in Hitzeperioden durch Verdunstung abkühlend wirken und einer weiteren Überwärmung entgegenwirken sollen (S3 Hitzevorsorge im öffentlichen Raum).

Zusätzlich leistet auch das Energiekonzept einen wichtigen Beitrag im Rahmen der Klimaanpassung. Die Gebäude sollen als Effizienzgebäude 40 (EG40) errichtet werden und es wird eine DGNB-Zertifizierung angestrebt. Zur Sicherstellung der energetischen Anforderungen der Gebäude soll ein Energiekonzept erstellt werden. Innerhalb des Konzeptes werden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans unterschiedliche Varianten für die Heizwärme- und Warmwasserbereitstellung, die Lüftung, die Beleuchtung und die Erzeugung von erneuerbarem Strom untersucht. Ziel ist die Entwicklung einer wirtschaftlichen und effizient nutzbaren Variante.

Vorgesehen ist eine Beleuchtung ausschließlich über LED-Leuchtmittel sowie eine hybride Lüftung, die sich durch eine Kombination aus freier Lüftung über die Fenster und einer Lüftungsanlage auszeichnet. Zur lokalen Erzeugung und Nutzung von erneuerbarem Strom werden die Dachflächen mit einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) ausgestattet. Sie ermöglicht eine Energiegewinnung für den Eigenbedarf sowie die Einspeisung in einen Batteriespeicher oder das öffentliche Stromnetz. Die Leistung der PV-Anlage wird

entsprechend dem zu erwartenden Verbrauch des Gebäudekomplexes gewählt. Ziel ist es, den jährlichen Strombedarf möglichst vollständig über die PV-Anlage decken zu können. Die Bereitstellung von Heizwärme erfolgt voraussichtlich über den Anschluss an das Fernwärmenetz.

Insgesamt werden durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Schlüsselmaßnahmen und die Pilotprojektfunktion des geplanten Vorhabens die Ziele des KLAK berücksichtigt.

F WEITERE BELANGE

F 1. Ver- und Entsorgung

F 1.1 Schmutzwasser

Sämtliches auf den Grundstücken anfallende Abwasser ist dem Mischwasserkanal zuzuleiten. Alle dazu erforderlichen Maßnahmen sind rechtzeitig im Baugenehmigungsverfahren mit den WBO – Wirtschaftsbetrieben Oberhausen GmbH abzustimmen.

F 1.2 Niederschlagswasser

Durch ein externes Gutachterbüro erfolgten Untersuchungen und Angaben zu den Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Oberflächenwassers. Aufgrund eines geringen Grundwasserflurabstands unter Einhaltung des erforderlichen Mindestabstandes zwischen Unterkante Versickerungsanlage und Bemessungsgrundwasserstand verbleibt nur ein schmaler Horizont für die Anordnung von Versickerungsanlagen. Zudem wurden Schadstoffgehalte den dort vorhandenen Auffüllungen zugeordnet.

Zusammenfassend wurden die Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Oberflächenwassers vom Gutachterbüro somit als ungünstig eingestuft. Dennoch soll im Sinne einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung ein Teil des anfallenden Niederschlags in Retentionsboxen auf den Dächern eingespeist und zur Bewässerung der Bepflanzung der Freianlagen vorgesehen werden, sodass nicht alles eingeleitet wird.

F 1.3 Weitere Versorgungsleitungen

Die Erschließung des Plangebiets mit den notwendigen Versorgungsleitungen ist über die bestehenden Leitungen sichergestellt. Sollten Verlegungen von Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Telefon) notwendig werden, ist dies mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzustimmen.

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

F 2. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen könnten Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW).

Es bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Hinweise, dass Belange des Denkmalschutzes durch die Bebauungsplanung Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – berührt werden könnten.

G SONSTIGES

G 1. Bodenordnung

Es sind keine bodenrechtlichen Maßnahmen erforderlich.

G 2. Flächenbilanz

Das Vorhabengrundstück wurde in der Vergangenheit bereits zu Schulzwecken sowie durch einen Sportplatz genutzt. Sowohl der Sportplatz, als auch die Schulgebäude wurden mittlerweile vollständig zurückgebaut, sodass die Fläche – mit Ausnahme von einigen Bestandsbäumen, die auch in Zukunft größtenteils bestehen bleiben sollen – derzeit brachliegt.

Das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) im Westen des Plangebietes dient der Bestandssicherung. Auch die festgesetzte Verkehrsfläche spiegelt größtenteils den bestehenden Ausbauzustand der Straße wider. Durch die dieser Bebauungsplanung zugrunde liegende verkehrstechnische Vorentwurfsplanung (LP 2 HOAI) der verwaltungsseitig angestrebten, optimierten „Rechts-vor-Links-Regelung“ im Knotenpunkt Knappenstraße / Brücktorstraße, die verwaltungsseitig projektierte Umgestaltung des Knotenpunktes Knappenstraße / Königsbergerstraße zu einem Minikreisverkehr sowie durch die geplante Umgestaltung der Geh- und Radwegführung entstehen nur geringfügige Veränderungen an der Verkehrsfläche, die sich auf die Flächenbilanz des Plangebietes nur marginal auswirken werden.

Die als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule- festgesetzte Fläche des Plangebietes wird durch einen erhöhten Versiegelungsgrad gekennzeichnet sein, der durch die Festsetzung einer GRZ von 0,9 verdeutlicht wird und dem städtebaulichen Ziel dient, den Neubau einer sechszügigen Gesamtschule in zentraler, innerstädtischer Lage im Sinne der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu ermöglichen. Dem dafür notwendigen hohen Flächenversiegelungsgrad soll unter anderem durch Maßnahmen der Begrünung von Dachflächen und der Neupflanzung von Bäumen und Strauchgewächsen im Rahmen der weiteren Objektplanung zur Schulhof- und Freianlagengestaltung städtebaulich begegnet werden.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Größe von 27.730 m². Davon sind festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet	3.452 m ²
Gemeinbedarfsfläche (Schule)	17.185 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	7.093 m ²

G 3. Kosten / Finanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans selbst entstehen für die Stadt unmittelbar noch keine finanziellen Konsequenzen.

Die Kosten für die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans notwendigen planungsbegleitenden Fachgutachten (ASP I, Schall- und Verkehrsgutachten, Vorentwurfsplanung Straßenausbau Knotenpunkt Knappenstraße / Brücktorstraße (LP 2 HOAI)) sowie die Honorare des für die Erstellung des Bebauungsplans beauftragten Planungsbüros wurden durch die SBO Servicebetriebe Oberhausen als laufendes Geschäft der Verwaltung im Rahmen der unterjährigen Bewirtschaftung getragen.

Durch die nachgelagerte Umsetzung des Bebauungsplans entstehen für die Stadt mittelbar Umsetzungs- und Folgekosten, die im Zuge der weiteren Projektierung ermittelt und konkretisiert werden. Zu diesen anfallenden Umsetzungs- und Folgekosten zählen insbesondere:

- Kosten für die Umsetzung der projektierten Schulbaumaßnahme inkl. Freianlagengestaltung und damit verbundenen Unterhaltungskosten;
- Kosten für den projektierten Straßenausbau bzw. die Neugestaltung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche gemäß den Empfehlungen des planungsbegleitenden Verkehrsgutachtens sowie der darauf basierenden, konkretisierenden Vorentwurfsplanung zur Umgestaltung des Knotenpunktes Knappenstraße/Brücktorstraße.

Eine Finanzierung dieser Maßnahmen wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans in den Folgejahren über den städtischen Haushalt sichergestellt.

Angefertigt: 08. November 2024

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund

Christoph Hülsebusch
Bereichsleiter
Stadt Oberhausen
Bereich 5-1 / Stadtplanung

Gesetzliche Grundlage:

§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße -

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, Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellignahmen zu entnehmen (siehe Anlage 5) zu dieser Beschlussvorlage). Insoweit im Abwägungsvorschlag auf diese Materialien Bezug genommen wird, erfolgt ein entsprechender Verweis in der Abwägungstabelle.

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.1	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstr. 25, 44135 Dortmund <u>Stellungnahme vom 08.03.2023</u>	
aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alt-Oberhausen“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“.		Bezüglich des ehemaligen Bergbaus wird vorsorglich folgende Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen: „Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherr*innen werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümer*innen aufzunehmen.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Alt-Oberhausen“ ist die thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH (Kaiser-Wilhelm-Str. 100 in 47166 Duisburg). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Neu Essen“ ist die TRATON SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH (Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den beiden genannten Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen wurden ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Möglichkeit zur Stellungnahme geboten. Es wird auf die Stellungnahme der MAN GHH Immobilien GmbH (A.9) sowie auf die Stellungnahme der thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH (A.12) verwiesen.
Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden vorgenannten Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den beiden Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabenträger*in und den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.	
Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis in die 1920er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach im Planbereich nicht mehr zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bzw. Vorhaben im Planbereich ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, falls nicht bereits geschehen, die beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat.) im nahen nördlichen Umfeld des in Rede stehenden Planbereiches derzeit die nachfolgend aufgeführten ehemaligen bergbaulichen Betriebsstätten verzeichnet sind: • Schachtanlage Oberhausen 1/2, Südhalde (BAV-Kat.-Nr.: 4507-A-036) • Schachtanlage Oberhausen 1/2, Zeche, Kokerei, Brikettfabrik (BAV-Kat.-Nr.: 4507-S-008) Die frühere Bergehalde (Südhalde) lag nördlich des in Rede stehenden Planbereichs und reichte bis an dessen nördlichen Rand heran. Die Halde wurde vermutlich größtenteils abgetragen, planiert, erschlossen und teilweise bebaut. Die früheren Betriebsanlagen der Schachtanlage Oberhausen 1/2, der Kokerei und der Brikettfabrik lagen nördlich der ehemaligen Bergehalde (Südhalde). Die Kokerei wurde bereits vor 1890 und die Brikettfabrik 1950 stillgelegt. Die Zeche selbst wurde 1960 endgültig stillgelegt und ein Großteil der Betriebsanlagen wurde bis etwa Ende der 1960er Jahre abgerissen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Da die Bergaufsicht über diese früheren bergbaulichen Betriebsflächen, mit Ausnahme der beiden Schächte Oberhausen 1/2, bereits vor Jahrzehnten endete, liegen hier auch keine aktuellen Informationen zu diesen Flächen vor. Hinsichtlich der heutigen umweltrelevanten Gegebenheiten dieser Flächen sowie möglicherweise daraus resultierender Auswirkungen auf den in Rede stehenden Planbereich empfehle ich, sofern nicht bereits geschehen, sich an die heute hierfür zuständige Untere Bodenschutzbehörde in Ihrem Hause zu wenden.	Die untere Bodenschutzbehörde wurde sowohl im Rahmen des Scoping-Termins zum Bebauungsplan Nr. 759 am 10.11.2022 als auch im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Im Rahmen des Scoping-Termins wurde hinsichtlich des Bodenschutzes ein Baugrundgutachten sowie eine ergänzende Altlastenauskunft als erforderlich angesehen. Die besagten Gutachten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt.
Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes über dem Bewilligungsfeld „Methost“ liegt. Die erteilte Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH (Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich). Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind. Ferner liegt der Planbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „evo GeoTherm“. Inhaberin dieser Erlaubnis ist die Energieversorgung Oberhausen AG. Die erteilte Erlaubnis gewährt das	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sowohl die A-TEC Anlagentechnik GmbH als auch die Energieversorgung Oberhausen AG wurden im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 25.01.2023 beteiligt. Dabei wurden weder bezüglich des Bewilligungsfeldes „Methost“ noch bezüglich des Erlaubnisfeldes „evo GeoTherm“ Hinweise oder Bedenken vorgetragen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass eine Ausübung des Rechts zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoff bzw. des Bodenschatzes „Erdwärme“ nicht beansprucht wird.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	
<u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.	

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A.2	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 53 - Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf <u>Stellungnahme vom 08.03.2023</u>	
	Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. 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 den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die Untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 25.01.2023 beteiligt. Seitens des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland ist am 10.03.2023 Stellung bezogen worden. Demnach sind zwar denkmalpflegerische Belange in geringem Maße betroffen, jedoch ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigung zu erwarten.
	Hinsichtlich der Belange des Allgemeiner Immissionsschutzes, (Dez. 53.1) ergeht folgende Stellungnahme: Mit dem Bebauungsplan 759 „Gesamtschule Knappenstraße“ der Stadt Oberhausen ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf geplant. Laut aktuellen Informationen aus der Überwachung ist die Firma Air Liquide Deutschland GmbH kein Betriebsbereich mehr. Aus den Unterlagen geht hervor, dass der Betriebsbereich aufgelöst wird und eine Anzeige nach § 15 Abs. 3 Stilllegung vorliegt. Die vollständige Aufgabe des Standortes/Betriebsbereiches ist für Ende 2023 geplant. Durch diese neuen Informationen besteht somit kein Konflikt in Hinblick auf die passiv planerische Störfallvorsorge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1 LRP) ergeht folgende Stellungnahme: Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone von Oberhausen im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet Teilplan West. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO₂ –Immissionen von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

40 µg/m3 ist vorbehaltlich des angekündigten Beitrags zum Immissionsschutz nicht zu befürchten. Es werden daher zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht.	
Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, (Dez. 53 Anlagenüberwachung) ergeht folgende Stellungnahme: Dez.53.2: Fa. EVO Energieversorgung Oberhausen (Entfernung ca. 1.500 m) Gegen die geplante Änderung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 53.2 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Energie) keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Dez. 53.3: Gegen die Aufstellung des oben genannten B-Plans bestehen aus Sicht des Dez 53.3 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Metalle) keine Bedenken. Die Firma Felder GmbH Löttechnik, betreibt am Standort Im Lipperfeld 11 in Oberhausen eine Schmelzanlage für Lötzinn gemäß Ziffer 3.4.1 der 4. BImSchV. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt ca. 1200 Meter. Bei der Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung. Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei der Firma Felder GmbH Löttechnik sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Dez. 53.4 Überwachung: Stellungnahme zum BPL Nr. 759 Gesamtschule Knappenstraße in Bezug auf die Firma Air Liquide Deutschland GmbH, Im Lipperfeld 2 in 46407 Oberhausen. Die Firma betreibt zwei Lageranlagen zur Lagerung von brennbaren Gasen und sehr giftige, giftige brandfördernde und explosionsgefährliche Stoffe und Zubereitungen gemäß Ziffer 9.1.1.1 und 9.3.2.30 der 4 BImSchV. Bei der Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung (12.BImSchV) mehr. Der Standort wird nach und nach zurückgebaut und stillgelegt. Die Stilllegungsanzeige nach § 15 Abs. 3 BImSchG liegt in meinem Haus vor. Die vollständige Betriebseinstellung ist für Ende 2023 vorgesehen. Es liegen aus der ansässigen Nachbarschaft keine Beschwerden über Lärm und Gerüche vor. Aus Sicht des Dez. 53.4 (Immissionsschutz, Anlagensicherheit) bestehen gegen den BPL Nr. 759 Gesamtschule Knappenstraße keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Stellungnahme aus kommunal-abwassertechnischer Sicht: Der bisherige Stand der Planungen enthält noch keine Aussagen zur geplanten Abwasserbeseitigung. Eine Stellungnahme aus kommunal-abwassertechnischer Sicht ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung sollten die Belange der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt werden. Seit Anfang 2022 ist die Emscher abwasserfrei. Die besondere Form der Abwasserableitung über offene Schmutzwasserläufe ist damit entfallen und es gilt, schnellst möglich die Vorgaben aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie umzusetzen und einzuhalten. In diesem Sinne rege ich dringend an, alle Möglichkeiten der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet zu prüfen und ggf. im Bebauungsplan festzusetzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Baugrundgutachten erstellt, das unter anderem auch das Thema Versickerung/ Regen- bzw. Abwasserbeseitigung berücksichtigt.
Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: • Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) • Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) • Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) Ansprechpartner: • Belange der Denkmalegenheiten (Dez. 35.4): [REDACTED] • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP): [REDACTED] • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LUP): [REDACTED] • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2): [REDACTED] • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3): [REDACTED] • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4): [REDACTED] • Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54): [REDACTED]	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

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/2022-11/20221109_toeb_zustaan-digkeiten.pdf		
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
A.3	Emschergenossenschaft Postfach 10 11 61, 454011 Essen <u>Stellungnahme vom 14.03.2023</u>	
gegen die o. g. Bebauungsplanung bestehen unsererseits keine Bedenken, solange sichergestellt ist, dass durch die vorgelagerte(n) Mischwasserbehandlungsanlage(n) die beim Klärwerk Emschermündung genehmigte maximale Wassermenge nicht überschritten wird und keine gefährlichen Stoffe eingeleitet werden.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten darum, folgende Hinweise im weiteren Verfahren zu beachten. Hinweise 1. Wir betreiben in dem betroffenen Gebiet Gewässer, Mischwasserbehandlungsanlagen und Kanäle. Zurzeit sind aus unserer Sicht keine hierauf bezogenen, beschränkenden Auflagen zu beachten. Das Entwässerungskonzept der geplanten Schule ist mit unserer Abteilung 21-WE-30 in der weiteren Planung abzustimmen. Sobald Planungen zur Entwässerung vorliegen bitten wir um neuerliche Beteiligung.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dem Hinweis 1 wird gefolgt. Das Entwässerungskonzept wird im weiteren Baugenehmigungsverfahren erstellt und mit der Abteilung 21-WE-30 abgestimmt.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

2. Die Stadt Oberhausen unterstützt gemeinsam mit den Städten der Region, dem Land NRW und der Emschergerossenschaft die Zukunftsinitiative Klima. Werk und die Zukunftsvereinbarung Regenwasser. Mit großem Aufwand wird in diesen Netzwerken bzw. Programmen an der Entwicklung der Klimaresilienten Region gearbeitet. Im Wesentlichen geht es um die Schaffung von Blau-Grüner Infrastruktur zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Vor diesem Hintergrund befürworten wir die Umsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung bei dem Neubauvorhaben. Darüber hinaus empfehlen wir die Umsetzung von weiteren Maßnahmen zur Abflussreduzierung wie die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück über (Teil-) Versickerung und Rückhaltung in Verbindung mit Maßnahmen zur Steigerung der Verdunstung ggf. über Vegetationsflächen. Solche Maßnahmen folgen dem Prinzip "Schwammstadt" und sind bei guter Konzeption auch bei möglicherweise geringen Bodendurchlässigkeiten möglich. Für solche wie auch für die bereits von Ihnen geplanten Maßnahmen stehen grundsätzlich auch Fördermittel der EG und des Landes NRW zur Verfügung ([REDACTED]).	Der Hinweis 2 wird zur Kenntnis genommen.
<i>Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und in Teilen zu folgen.</i>	
A.4 Energieversorgung Oberhausen AG Postfach 10 04 20, 46004 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 06.03.2023</u> grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist in diesem Gebiet z.Zt. nicht vorgesehen. Der geplante Schulkomplex muss später über eine kundeneigene Station versorgt werden. Über die östliche Zufahrt Drei Knappen, dem Flurstück 468, laufen Fernwärme-Hausanschlussleitungen für die dort ansässige Kindertagesstätte. Eine Sicherung dieser Leitungsrechte für die Oberhausener Netzgesellschaft sollte durchgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase wird durch die Projektträgerin Kontakt zur Oberhausener Netzgesellschaft mbH aufgenommen, wo auch der entsprechende Netzanschluss sowie die Errichtung einer kundeneigenen Station geklärt werden können. Die Fernwärme-Hausanschlussleitungen auf dem Flurstück Nr. 468 befinden sich auf einer Fläche, die nicht überbaut, sondern lediglich für die Erschließung genutzt werden soll.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

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.	Der Anregung wird gefolgt.
Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet.	Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase wird durch die Projektträgerin Kontakt zur Oberhausener Netzgesellschaft mbH aufgenommen, wo auch der Umgang mit bestehenden Leitungen geklärt werden.
Die Planauszüge des betroffenen Gebietes laden wir in dieses Portal hoch.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und ihr zu folgen.	
A.5 Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - De-Greif-Str. 195, 47803 Krefeld <u>Stellungnahme vom 10.02.2023</u>	
zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise zum Schutzgut Wasser Im weiteren Verfahren ist der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser darzulegen. Im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Arbeitsblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA-A) 138 und 117 sowie der Runderlass des MURL „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes“ zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird im weiteren Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines Baugrundgutachtens erarbeitet und später im Entwurf ergänzt. In diesem Zusammenhang werden auch die genannten Arbeitsblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA-A) 138 und 117 sowie der Runderlass des MURL „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes“ berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Hinweis: Der Planungsbereich befindet sich in einem Gebiet in dem Gasaustritte, insbesondere Methan- ausgasungen, aus dem Untergrund nicht bekannt sind. Punktuell, insbesondere an Schachtstandorten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus, sind Gasaustritte jedoch nicht grundsätzlich auszuschließen. Aus- kunft zu den bergbaulichen Verhältnissen erteilt die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Ener- gie in NRW. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie NRW wurde ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten (siehe A.1). Die somit eingegangene Stellungnahme bestätigt, dass mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberflä- che im Plangebiet nicht mehr zu rechnen ist. Darüber hinaus wurden die beiden Rechtsnachfolger der Ei- gentümerin, thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH sowie die TRATON SE vertreten durch die MAN GHH Immobi- lien GmbH beteiligt (siehe A.8 und A.11). Beide Stellungnah- men äußern ebenfalls keine Bedenken zu den bergbaulichen Verhältnissen oder möglichen Gasaustritten in Bezug auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und dem Hinweis zu folgen.	
A.6	Handwerkskammer Düsseldorf Postfach 10 27 55, 40018 Düsseldorf <u>Stellungnahme vom 08.02.2023 und 10.02.2023</u>
mit Ihrem Schreiben vom 25.01.2023 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitpla- nung. Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen. Bedenken oder Anregungen bringen wir dementsprechend nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Handwerkskammer Düsseldorf unterstützt im Grundsatz die Bemühungen von Kommunen, ihre Quar- tiere als attraktive Orte des Lebens und Arbeitens nachhaltig aufzuwerten. Dies liegt auch im Interesse des Handwerks. Zwar werden im vorliegenden Entwurf noch keine konkreten Aussagen zum öffentlichen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entspre- chende Hinweise wurden im Rahmen des Verkehrsgutachtens untersucht.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Parkraum getroffen, da auch noch kein verkehrliches Gutachten vorliegt, dennoch möchten wir vorsorglich auf folgendes hinweisen: Bezogen auf den ruhenden Verkehr sind entsprechende Stellplätze, Ladezonen o.ä. in Kundennähe weiterhin vorzuhalten. Dabei ist zu bedenken, dass die Handwerksbetriebe bezogen auf Ladezonen nicht nur in einer Konkurrenzsituation zu Logistikunternehmen (KEP) stehen, sondern anders als diese Abstellflächen benötigen, auf denen sie ihre Fahrzeuge über einen längeren Zeitraum bis hin zu einem Arbeitstag parken können. Vor allem Eltern, die ihre Kinder von der Schule abholen, schränken vielfach den fließenden und auch ruhenden Verkehr ein, was es zu unterbinden gilt.		
Zudem muss während der Bauphase sichergestellt werden, dass die Anliefer- und Anliegerverkehre ansässiger Gewerbebetriebe nach wie vor möglich sind und in der Zeit nicht beeinträchtigt werden. Ansonsten würde dies zu einer nicht hinnehmbaren Einschränkung der betrieblichen Tätigkeiten vor Ort führen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
A.7	Landschaftsverband Rheinland Amt für Denkmalpflege im Rheinland Ehrenfriedstr. 19, 50259 Pulheim <u>Stellungnahme vom 10.03.2023</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
vielen Dank für die Beteiligung. Bei der vorliegenden Planung sind denkmalpflegerische Belange in geringem Maße betroffen, da sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben die Gutehoffnungshütte befindet, deren Denkmalwert gerade geprüft wird. Obwohl nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigung der Wahrnehmung der Gutehoffnungshütte zu erwarten ist, bitte ich dennoch darum, dies bei der weiteren Planung nicht aus dem Blick zu verlieren.		
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A.8	Landschaftsverband Rheinland Endenicher Straße 133, 53115 Bonn <u>Stellungnahme vom 01.04.2023</u>	
Für die Beteiligung im Verfahren danke ich Ihnen. Eine fristgerechte Stellungnahme war mir leider nicht möglich, ich bitte Sie, dies zu entschuldigen. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst keine Bedenken.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung eines ehemaligen Schulgrundstücks für einen Schulneubau. Das rd. 18.000 m² große Plangebiet liegt im Stadtbezirk Alt-Oberhausen und umfasst das Grundstück der ehemaligen Hauptschule St. Michael sowie die dazugehörigen Sportflächen an der Knappenstraße. Das städtebauliche Konzept sieht eine Neuerrichtung von mehreren Gebäuden und Grünanlagen vor. Auch eine Tiefgarage ist geplant, deren konkrete Lage im Verfahren noch zu ermitteln ist.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet liegt innerhalb der ehem. „Knappensiedlung“ der Zeche Oberhausen, einer Siedlung für Bergarbeiter (= Knappen). Sie wurde 1865 südlich der Halde entlang der Knappenstraße durch die Gut-hoffnungshütte errichtet. In den Nebenstraßen folgten weitere Wohnungsbauten (Abb. 1). Es entwickelte sich mit der Zeit ein Subzentrum, wo Wochenmärkte abgehalten wurden, aber auch ein Kindergarten und eine Handarbeitsschule entstanden (Knappenstraße 121, 119). Die Knappensiedlung ist prägend für die Industrie- und Stadtgeschichte Oberhausens.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Den Kartenwerken ist zu entnehmen, dass die ursprünglichen Gebäude der Knappensiedlung abgebrochen und die Flächen in Teilen neu bebaut wurden (Abb. 2). Während der Untergrund in den aktuell bebauten Arealen vermutlich gestört ist, so können sich in den aktuell unbebauten Flächen im Untergrund Reste der ursprünglichen Anlagen erhalten haben. Diese wurden i. d. R. nur so weit wie zur neuen Nutzung notwendig abgebrochen und anschließend überbaut oder versiegelt, sodass unterhalb der modernen Geländeoberfläche mit erhaltener Bodendenkmalsubstanz gerechnet werden kann. So lässt sich anhand der Kartenwerke ein Konfliktbereich definieren, innerhalb dessen sich Relikte der „Knappensiedlung“ – sowohl der Wohnbebauung als auch der öffentlichen Gebäude – erhalten haben können (Abb. 2). Dazu gehören beispielsweise Fundamente und Mauern, Brunnen, Latrinen, Leitungen, Pflasterungen, Siedlungsschichten usw. sowie die darin enthaltenen Funde.		Im Hinblick auf potenziell vorliegende Bodendenkmäler wird im Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen: „Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG NW wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten hingewiesen werden. Bodendenkmal und Entdeckungsstelle

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der nachfolgenden Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.	sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisungen der Denkmalbehörden für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.“
Hinsichtlich der Anforderungen an die Vorprüfung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sind die möglichen, negativen Auswirkungen auf das kulturelle Erbe zu beschreiben (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.2). Nach überschlägiger Prüfung ist dann festzustellen, ob der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind grundsätzlich bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 14 III DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NW). Weitergehende Ermittlungen noch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind nicht erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Unabhängig von den planungsrechtlichen Vorgaben ist in diesem Fall § 15 II DSchG NW dort einschlägig, wo innerhalb eines vermuteten Bodendenkmals Erdeingriffe vorgesehen sind, so dass im Rahmen der Planumsetzung eine denkmalrechtliche Erlaubnis verbunden mit einer Kostenübernahme des Vorhabenträgers durch die Untere Denkmalbehörde erforderlich wird.	§ 15 DSchG NW und die damit verbundene denkmalrechtliche Erlaubnis beziehen sich auf tatsächlich vorhandene Denkmäler. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um eine Verdachtsfläche. Sofern im Rahmen der Bauarbeiten Bodendenkmalsubstanz entdeckt werden sollte, wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Sinne des Denkmalschutzgesetzes verfahren.
Denkbar wäre, dies durch eine aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB zu regeln. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet zwar keine selbständige Festsetzungsmöglichkeit, die Vorschrift ergänzt aber die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, auf die sich § 9 Abs. 2 BauGB als Folgeregelung bezieht. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet damit die Möglichkeit, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB an eine Bedingung zu knüpfen. Als Regelungsmöglichkeit käme für diesen Fall Folgendes in Betracht: „Die bauliche Nutzung im Konfliktbereich (s. Abb. 2) ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig,	Dem Vorschlag wird vorerst nicht gefolgt, da zum derzeitigen Stand kein Bodendenkmal gefunden wurde und es sich hier um eine Verdachtsfläche handelt. Es wird aufgrund der vom LVR aufgeführten Historie dieser Fläche folgender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen:

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 27 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt... und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.“	„Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG NW wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten hingewiesen werden. Bodendenkmal und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisungen der Denkmalbehörden für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.“
Diese Maßnahme wäre aus rechtlichen Gründen erforderlich, um die Planung umsetzen zu können. Die Regelung steht aber der Planung als solcher nicht grundsätzlich entgegen. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB geht somit – wie vorgesehen - von einer festzusetzenden „Folge“-Nutzung aus. Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Vorhabenträger für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme nicht zu folgen.	
A.9 MAN GHH Immobilien GmbH Sterkrader Venn 2, 46145 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 31.01.2023</u>	
Wir nehmen Bezug auf ihr Schreiben vom 25.01.2023. Namens der TRATON SE teilen wir mit, dass das o.g. Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes „Neu Essen“ liegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der untertägige Eisenerzabbau erfolgte in den Bergwerken Neu Essen I, Neu Essen II und Neu Essen IV in den Jahren zwischen 1859 und 1883 und ist somit vor rd. 139 Jahren eingestellt worden.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nach Sichtung der hier vorhandenen Planunterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein untertägiger Eisenerzabbau umgegangen. Die nächstgelegenen Eisensteinabbaugebiete befinden sich mehrere Kilometer südöstlich des Gebietes.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<i>Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</i>		
A.10	RWW Mülheim Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim a. d. Ruhr <u>Stellungnahme vom 06.03.2023</u>	
vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wir haben für Sie einen Planausschnitt 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 als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. 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.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten		Dem Hinweis wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen.		
Wir gehen davon aus, dass die Belange unserer vorhandenen und geplanten Anlagen berücksichtigt werden. So bitten wir bei geplanten Pflanzen und Baumstandorten die geltenden technischen Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind die Trassen von unterirdischen Versorgungsleitungen von Bäumen frei zu halten. Bitte beachten Sie dazu das Technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle). Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung [REDACTED], gern zur Verfügung.		Dem Hinweis wird gefolgt.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweisen zu folgen.		
A.11	Stadtwerke Oberhausen AG Postfach 10 15 40, 46015 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 25.01.2023</u>	
Bitte berücksichtigen sie die Belange des ÖPNV, sowohl des Linienverkehrs (aktuell L. 143 und 953) als auch ausreichend Haltepositionen für Einsatzwagen oder Sport- und Badefahrten ("Schulbusse"). Damit diese auch später nutzbar sind sollten auch Kurz-Haltezonen für die "Elterntaxis" vorgesehen werden - ähnlich dem "Kiss&Ride" an Bahnhöfen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Hinweisen wird gefolgt. Entsprechende Halte-positionen für Kurz-Haltezonen wurden im Rahmen des Verkehrsgutachtens untersucht und die Belange des ÖPNV werden berücksichtigt.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweisen zu folgen.		
A.12	thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH / thyssenkrupp Steel Europe AG ECS-MSG 308 Hamborn	

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

	Kaiser-Wilhelm-Str. 100, 47166 Duisburg <u>Stellungnahme vom 23.02.2023</u>	
	Wir bestätigen den Eingang Ihres o. g. Schreibens und teilen Ihnen im Auftrag der thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH als Bergwerkseigentümerin mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „759 – Gesamtschule Knappenstraße“ vorgebracht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten, nachstehenden Hinweis mit aufzunehmen: „Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alt Oberhausen“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Bergwerksfeld wird in die Begründung des Bebauungsplans übernommen.
	Hinweise zum Datenschutz Die Informationen zum Datenschutz der thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH haben Sie bereits erhalten. Auf Anfrage stellen wir Ihnen diese Informationen gerne nochmals zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<i>Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und dem Hinweis zu folgen.</i>		
A.13	Stadt Oberhausen Bereich 3-4 Gesundheitswesen FB 3-4-20 Hygiene, Infektionsschutz, Umweltmedizin <u>Stellungnahme vom 10.03.2023</u>	
	Seitens des Bereichs Gesundheit bestehen gegen den Bebauungsplan 759 Gesamtschule Knappenstraße keine Einwände. Das städtebauliche Konzept mit Zielsetzungen des nachhaltigen Bauens, durchgrünter Schulhofflächen, Schatten spendenden Bäumen, verschiedene Begrünungsmaßnahmen am Gebäudekomplex sowie zusätzliche Photovoltaikanlagen auf dem Dach wird unsererseits ausdrücklich begrüßt. Damit werden wichtige Aspekte im Hinblick an die Klimaanpassung aufgegriffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Hinsichtlich der konkreten Umsetzung dieser Maßnahmen haben wir jedoch noch Fragen und Hinweise, z.B. bzgl. - Bewässerung der begrünten Schulhof- und Dachflächen und Fassaden in Hitzeperioden, - Bessere Auslastung der Dachflächen durch mehr Photovoltaikanlagen, - Einbindung von Solarmodulen in die Warmwasserbereitung, - ggf. ergänzende Nutzung von Dachflächen für einen Dachgarten, Leider hatten wir im Vorfeld dieser Stellungnahme keine Gelegenheit mehr uns diesbezüglich mit dem Planungsbüro auszutauschen, möchten dies aber gerne nachholen. Weiterer Abstimmungsbedarf sehen wir bzgl. hygienischer/ hygienetechnischer Aspekte - Belüftung der Klassenräume (vor dem Hintergrund der Erfahrung mit Corona) - Reinigung des textile Sonnenschutzes - Schalldämmung in den Klassenräumen - Be- und Entlüftung der Tiefgarage - Planung der Trinkwasserinstallation - Wärmedämmung des Baukörpers - Trittschalldämmung		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht als zwingend notwendig angesehen, da keine Auswirkungen auf das zu schaffende Planungsrecht zu erwarten sind. Die Abstimmung kann daher im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren erfolgen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.		
A.14	Stadt Oberhausen Bereich 5-3 Baugenehmigung und Bauordnung <u>Stellungnahme vom 20.02.2023</u>	In den Bereichen, in denen eine Überschreitung der Abstandsflächen durch den geplanten Schulkörper ausgelöst wird, werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe von Abstandsflächen festgesetzt. Dies ist auch mit dem Bereich 5-3 / Bauordnung abgestimmt.
Bauordnungsrechtlich bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es könnte jedoch bei Ausnutzung der Baugrenzen mit Gebäuden, die höher als 7,50m geplant werden, zu Konflikten hinsichtlich der Abstandsflächen kommen.		
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
A.15	Stadt Oberhausen Fachbereich 5-6-10 Verkehrsplanung, Signalwesen <u>Stellungnahme vom 25.01.2023</u>	

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Das Vorhaben "Neubau Gesamtschule" hat Auswirkungen auf das vorhandene Straßen- und Wegenetz. Wir bitten, dies mit in die Untersuchungen aufzunehmen und dabei neben den Quell- und Zielverkehren im MIV auch die Fußgänger-/Radfahrer und den ÖPNV einzubeziehen. Neben der Leistungsfähigkeit der Grundstückszufahrten und der umliegenden Knotenpunkte ist auch die sichere Schulwegführung und das Thema Hol-/Bringzone mit zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang ist im Detail mit FB 5-6-10 festzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wird gefolgt. Eine Abstimmung für den Untersuchungsumfang erfolgte gemeinsam mit dem FB 5-6-10. Im Verkehrsgutachten wurden die genannten Punkte untersucht.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr zu folgen.	
A.16 Stadt Oberhausen Fachbereich 6-1-60 Vorbeugender Brandschutz <u>Stellungnahme vom 26.01.2023</u>	
Brandschutztechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße Gegen den o.g., hier am 26.01.2023 eingereichten Bebauungsplan Nr. 759 bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachstehende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und auf der Planurkunde vermerkt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Regelungs- und Festsetzungsmöglichkeiten der Bauleitplanung i.S.v. § 9 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen. Davon unberührt bleibt die konkrete brandschutzrechtliche Prüfung in nachgelagerten konkreten Genehmigungsverfahren insbesondere nach den §§ 64 ff. BauO NRW 2018.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wird gefolgt.
Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz: 1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf Dauer, sofern noch nicht vorhanden, eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestelle – Unterflurhydranten – müssen so angeordnet sein, dass die schnell in Betrieb genommen werden können und den fließenden Verkehr so wenig wie möglich behindern. Sie dürfen nicht in Flächen des ruhenden Verkehrs – Parkflächen – eingebracht werden. Seitens der Brandschutzdienststelle ist es erforderlich, dass die zur Verfügung stehenden der zu erwartenden Bauvorhaben gemäß des Arbeitsblattes W405 des DVGW (Dt. Verein des Gas- und Wasserfaches) ausgelegt werden. 2. Sofern bestimmte Bereiche mit Sperreinrichtungen blockiert werden, sind Sperrbalken oder -pfosten zu verwenden, die mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 geöffnet werden können. 3. Die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen der §§ 4 – 5 der BauO NRW 2018 zur Bebauung von Grundstücken mit Gebäuden sowie zu Zugängen und Zufahrten auf den Grundstücken sind zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

beachten und durch die jeweiligen Bauherren innerhalb etwaig erforderlicher Genehmigungsverfahren insbesondere nach den §§ 64 ff. BauO NRW 2018 nachzuweisen. Gleiches gilt für die §§ 33 - 38 BauO NRW 2018 zu Rettungswegen, Treppen, Öffnungen und Umwehrungen. 4. Sämtliche öffentliche und private Pflanzmaßnahmen (Bäume, Sträucher etc.) im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind so auszuführen und zu unterhalten, dass die gemäß den §§ 4 -5 sowie 33 – 38 BauO NRW 2018 einschlägigen Vorschriften zur Bebauung von Grundstücken mit Gebäuden, zu Zugängen und Zufahrten auf den Grundstücken sowie zu Rettungswegen, Treppen, Öffnungen und Umwehrungen nicht beeinträchtigt werden.		
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr zu folgen.		
A.17	Stadt Oberhausen WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH -Kanäle und Straßen- <u>Stellungnahme vom 27.01.2023</u>	
Seitens der WBO GmbH wird die Ankündigung im städtebaulichen Konzept zum Regenwassermanagement begrüßt. Leider werden in den bisher vorliegenden Unterlagen hierzu keine weiteren Angaben gemacht. In der Begründung befindet sich unter F1 Ver- und Entsorgung bisher lediglich ein Platzhalter. Sobald ein Entwässerungskonzept vorliegt, wird die WBO GmbH hierzu Stellung nehmen. Dieses sollte den Anforderungen des DWA -A/M 102 entsprechen		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.		
A.18	Stadt Oberhausen WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH -Entsorgung- <u>Stellungnahme vom 26.01.2023</u>	
Für die zukünftigen Anträge zur 1. Und 2. Beteiligung bzw. bei Baugesuchen kann der entsprechende Bauherr darauf aufmerksam gemacht werden, dass es bei der Entsorgung von Hausmüll, PPK und LVP neben den bisherigen Lösungen nun auch die Möglichkeit des Einbaus von Halb- und/oder Vollunterflurbehältern gibt. Der Einbau von Halb- und/oder Vollflurbehältern bietet folgende Vorteile: - Barrierefreier Zugang		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Prüfung der und Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Zugriffskontrolle durch Schließsystem - Abholung mittels Kran - Optische Aufwertung der Anlage - Bessere Einbindung in Gesamtgestaltung - Einvernehmliche Standortwahl Gegen die geplante Errichtung wird unter Berücksichtigung folgender Auflagen keine Bedenken erhoben. Die Auflagen zur Baugenehmigung entnehmen Sie bitte der Anlage.	
<i>Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.</i>	

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Bedenken oder Einwände eingereicht:

- Air Liquide Deutschland GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Bundeseisenbahnvermögen -Dienststelle West-
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Industrie- und Handelskammer zu Essen
- Landesbetrieb für Straßenbau NRW
- RAG Aktiengesellschaft
- Servicebetriebe Oberhausen – Abt. Immobilienmanagement
- Stadt Oberhausen – FB 5-6-30 Erschließung, Beiträge
- Westnetz GmbH



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40
- Planungsrecht und Verfahren -

Per Upload unter:
<https://www.o-bb.de>
(tetraeder BETEILIGUNGSSERVER)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 759 - Gesamtschule Knap- penstraße - gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffent-
licher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 25. Januar 2023 - 5-1-40/Lac -

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben fol-
gende Hinweise und Anregungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem auf Stein-
kohle verliehenen Bergwerksfeld „Alt-Oberhausen“ sowie über dem auf
Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes
„Alt-Oberhausen“ ist die thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft
mbH (Kaiser-Wilhelm-Str. 100 in 47166 Duisburg).

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes
„Neu Essen“ ist die TRATON SE in München, vertreten durch die MAN
GHH Immobilien GmbH (Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen).

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Datum: 08. März 2023
Seite 1 von 5

Aktenzeichen:
65.52.1-2023-34
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

[Redacted]

Telefon: [Redacted]

Fax: [Redacted]

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: [Redacted]

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden vorgenannten Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den beiden Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis in die 1920er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach im Planbereich nicht mehr zu rechnen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bzw. Vorhaben im Planbereich ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, falls nicht bereits geschehen, die beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten.



Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat.) im nahen nördlichen Umfeld des in Rede stehenden Planbereiches derzeit die nachfolgend aufgeführten ehemaligen bergbaulichen Betriebsstätten verzeichnet sind:

- Schachtanlage Oberhausen 1/2, Südhalde
(BAV-Kat.-Nr.: 4507-A-036)
- Schachtanlage Oberhausen 1/2, Zeche, Kokerei, Brikettfabrik
(BAV-Kat.-Nr.: 4507-S-008)

Die frühere Bergehalde (Südhalde) lag nördlich des in Rede stehenden Planbereichs und reichte bis an dessen nördlichen Rand heran. Die Halde wurde vermutlich größtenteils abgetragen, planiert, erschlossen und teilweise bebaut.

Die früheren Betriebsanlagen der Schachtanlage Oberhausen 1/2, der Kokerei und der Brikettfabrik lagen nördlich der ehemaligen Bergehalde (Südhalde). Die Kokerei wurde bereits vor 1890 und die Brikettfabrik 1950 stillgelegt. Die Zeche selbst wurde 1960 endgültig stillgelegt und ein Großteil der Betriebsanlagen wurde bis etwa Ende der 1960er Jahre abgerissen.

Da die Bergaufsicht über diese früheren bergbaulichen Betriebsflächen, mit Ausnahme der beiden Schächte Oberhausen 1/2, bereits vor Jahrzehnten endete, liegen hier auch keine aktuellen Informationen zu diesen Flächen vor. Hinsichtlich der heutigen umweltrelevanten Gegebenheiten dieser Flächen sowie möglicherweise daraus resultierender Auswirkungen auf den in Rede stehenden Planbereich empfehle ich, sofern nicht bereits geschehen, sich an die heute hierfür zuständige Untere Bodenschutzbehörde in Ihrem Hause zu wenden.

Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes über dem Bewilligungsfeld „Methost“ liegt.



Die erteilte Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH (Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich).

Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind.

Ferner liegt der Planbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „*evo GeoTherm*“.

Inhaberin dieser Erlaubnis ist die Energieversorgung Oberhausen AG. Die erteilte Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.



Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 5 von 5

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. 

Stellungnahme(n) (Stand: 09.03.2023)

Sie betrachten: 759 - Gesamtschule Knappenstraße gem. § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 25.01.2023 - 10.03.2023

Behörde:	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
Frist:	10.03.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED], am: 08.03.2023, Aktenzeichen: 53.01.44-BPL-OB-17/2023 - Can Bebauungsplan Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße gem. § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) Ihre E-Mail/Schreiben vom 25.01.2023, Az: 5-1-40/Lac Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. 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 den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen. Hinsichtlich der Belange des Allgemeiner Immissionsschutzes, (Dez. 53.1) ergeht folgende Stellungnahme: Mit dem Bebauungsplan 759 „Gesamtschule Knappenstraße“ der Stadt Oberhausen ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf geplant. Laut aktuellen Informationen aus der Überwachung ist die Firma Air Liquide Deutschland GmbH kein Betriebsbereich mehr. Aus den Unterlagen geht hervor, dass der Betriebsbereich aufgelöst wird und eine Anzeige nach § 15 Abs. 3 Stilllegung vorliegt. Die vollständige Aufgabe des Standortes/Betriebsbereiches ist für Ende 2023 geplant. Durch diese neuen Informationen besteht somit kein Konflikt in Hinblick auf die passiv planerische Störfallvorsorge. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1 LRP) ergeht folgende Stellungnahme: Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone von Oberhausen im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet Teilplan West. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO₂ –Immissionen von 40 µg/m³ ist vorbehaltlich des angekündigten Beitrags zum Immissionsschutz nicht zu befürchten. Es werden daher zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, (Dez. 53 Anlagenüberwachung) ergeht folgende Stellungnahme: Dez. 53.2: Fa. EVO Energieversorgung Oberhausen (Entfernung ca. 1.500 m) Gegen die geplante Änderung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 53.2 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Energie) keine Bedenken. Dez. 53.3: Gegen die Aufstellung des oben genannten B-Plans bestehen aus Sicht des Dez 53.3 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Metalle) keine Bedenken. Die Firma Felder GmbH Löttechnik, betreibt am Standort Im Lipperfeld 11 in Oberhausen eine Schmelzanlage für Lötzinn gemäß Ziffer 3.4.1 der 4. BImSchV. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt ca. 1200 Meter. Bei der Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung. Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei der Firma Felder GmbH Löttechnik sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor. Dez. 53.4 Überwachung: Stellungnahme zum BPL Nr. 759 Gesamtschule Knappenstraße in Bezug auf die Firma Air Liquide Deutschland GmbH, Im Lipperfeld 2 in 46407 Oberhausen. Die Firma betreibt zwei Lageranlagen zur Lagerung von brennbaren Gasen und sehr giftige, giftige brandfördernde und explosionsgefährliche Stoffe und Zubereitungen gemäß Ziffer 9.1.1.1 und 9.3.2.30 der 4 BImSchV. Bei der Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung (12.BImSchV) mehr. Der Standort wird nach und nach zurückgebaut und stillgelegt. Die Stilllegungsanzeige nach § 15 Abs. 3 BImSchG liegt in meinem Haus vor. Die vollständige Betriebseinstellung ist für Ende 2023 vorgesehen. Es liegen aus der ansässigen Nachbarschaft keine Beschwerden über Lärm und Gerüche vor. Aus Sicht des Dez. 53.4 (Immissionsschutz, Anlagensicherheit) bestehen gegen den BPL Nr. 759 Gesamtschule Knappenstraße keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:
 Stellungnahme aus kommunal-abwassertechnischer Sicht:
 Der bisherige Stand der Planungen enthält noch keine Aussagen zur geplanten Abwasserbeseitigung. Eine Stellungnahme aus kommunal-abwassertechnischer Sicht ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.
 Im Rahmen der weiteren Erarbeitung sollten die Belange der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt werden. Seit Anfang 2022 ist die Emscher abwasseraufbereitend. Die besondere Form der Abwasserableitung über offene Schmutzwasserläufe ist damit entfallen und es gilt, schnellst möglich die Vorgaben aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie umzusetzen und einzuhalten.
 In diesem Sinne rege ich dringend an, alle Möglichkeiten der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet zu prüfen und ggf. im Bebauungsplan festzusetzen.

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

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)

[REDACTED]

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP)

[REDACTED]

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LUP)

[REDACTED]

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2)

[REDACTED]

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3)

[REDACTED]

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)

[REDACTED]

- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

[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/2022-11/20221109_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

[REDACTED]

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

Stadt Oberhausen
Stadtplanung
Technisches Rathaus
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen



EGLV



**1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs.1
Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Bebauungsplan 759 - Gesamtschule Knappenstraße gem. § 13a
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bebauungsplanung bestehen unsererseits keine Bedenken, solange sichergestellt ist, dass durch die vorgelagerte(n) Mischwasserbehandlungsanlage(n) die beim Klärwerk Emschermündung genehmigte maximale Wassermenge nicht überschritten wird und keine gefährlichen Stoffe eingeleitet werden.

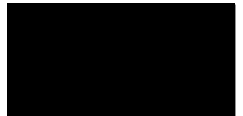
Wir bitten darum, folgende Hinweise im weiteren Verfahren zu beachten.

Hinweise

1. Wir betreiben in dem betroffenen Gebiet Gewässer, Mischwasserbehandlungsanlagen und Kanäle. Zurzeit sind aus unserer Sicht keine hierauf bezogenen, beschränkenden Auflagen zu beachten. Das Entwässerungskonzept der geplanten Schule ist mit unserer Abteilung 21-WE-30 in der weiteren Planung abzustimmen. Sobald Planungen zur Entwässerung vorliegen bitten wir um neuerliche Beteiligung.
2. Die Stadt Oberhausen unterstützt gemeinsam mit den Städten der Region, dem Land NRW und der Emschergenossenschaft die Zukunftsinitiative Klima.Werk und die Zukunftsvereinbarung Regenwasser. Mit großem Aufwand wird in diesen Netzwerken bzw. Programmen an der Entwicklung der Klimaresilienten Region gearbeitet. Im Wesentlichen geht es um die Schaffung von Blau-Grüner Infrastruktur zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Vor diesem Hintergrund befürworten wir die Umsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung bei dem Neubauvorhaben. Darüber hinaus empfehlen wir die Umsetzung von weiteren

Emschergenossenschaft

Datum 09.03.2023
Ihr Zeichen: 5-1-40/Lac
Unser Zeichen: 11-LI 10
Ansprechpartner/in



Kronprinzenstraße 24
45128 Essen
T +49 (0) 201 104 - 0
F +49 (0) 201 104 - 22 77

Commerzbank Essen
IBAN DE71 3604 0039
0120 0039 00
BIC COBADEFFXXX

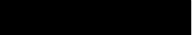
Sparkasse Essen
IBAN DE14 3605 0105
0000 2037 29
BIC SPESDE33XXX

UST-IdNr. DE 119 823 752

Vorsitzender des
Genossenschaftsrates



Vorstand



(Vorsitzender)

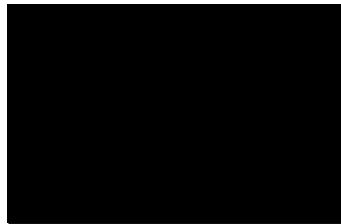
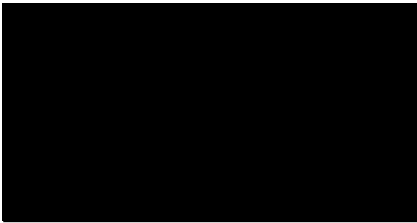


eglv.de

Maßnahmen zur Abflussreduzierung wie die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück über (Teil-) Versickerung und Rückhaltung in Verbindung mit Maßnahmen zur Steigerung der Verdunstung ggf. über Vegetationsflächen. Solche Maßnahmen folgen dem Prinzip "Schwammstadt" und sind bei guter Konzeption auch bei möglicherweise geringen Bodendurchlässigkeiten möglich.

Für solche wie auch für die bereits von Ihnen geplanten Maßnahmen stehen grundsätzlich auch Fördermittel der EG und des Landes NRW zur Verfügung [REDACTED].

Mit freundlichen Grüßen



Emschergenossenschaft

eglv.de [REDACTED]

Stellungnahme(n) (Stand: 08.03.2023)

Sie betrachten: 759 - Gesamtschule Knappenstraße gem. § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 25.01.2023 - 10.03.2023

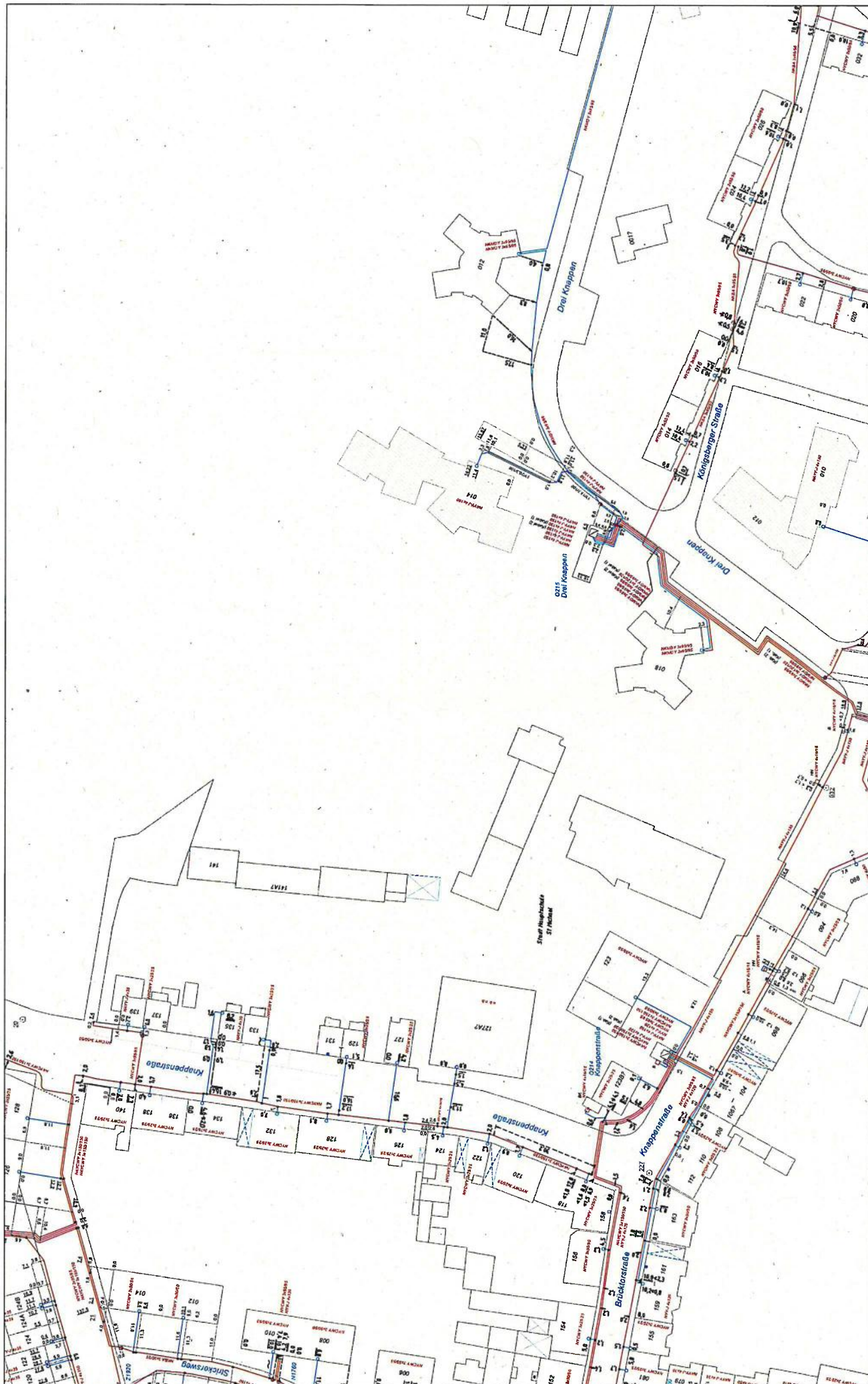
Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Frist:	10.03.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 06.03.2023 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen u. Herren, grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist in diesem Gebiet z.Zt. nicht vorgesehen. Der geplante Schulkomplex muss später über eine kundeneigene Station versorgt werden. Über die östliche Zufahrt Drei Knappen, dem Flurstück 468, laufen Fernwärme-Hausanschlussleitungen für die dort ansässige Kindertagesstätte. Eine Sicherung dieser Leitungsrechte für die Oberhausener Netzgesellschaft sollte durchgeführt werden. 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. Die Planauszüge des betroffenen Gebietes laden wir in dieses Portal hoch. 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: 01_Netzdaten_Strom BEL (s_1678110117_01_netzdaten_strom_bel.pdf) 02_Netzdaten_Strom MSP (s_1678110117_02_netzdaten_strom_msp.pdf) 03_Netzdaten_Strom NSP (s_1678110117_03_netzdaten_strom_nsp.pdf) 04_Netzdaten_Fernwaerme (s_1678110117_04_netzdaten_fernwaerme.pdf) 05_Netzdaten_Gas (s_1678110117_05_netzdaten_gas.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



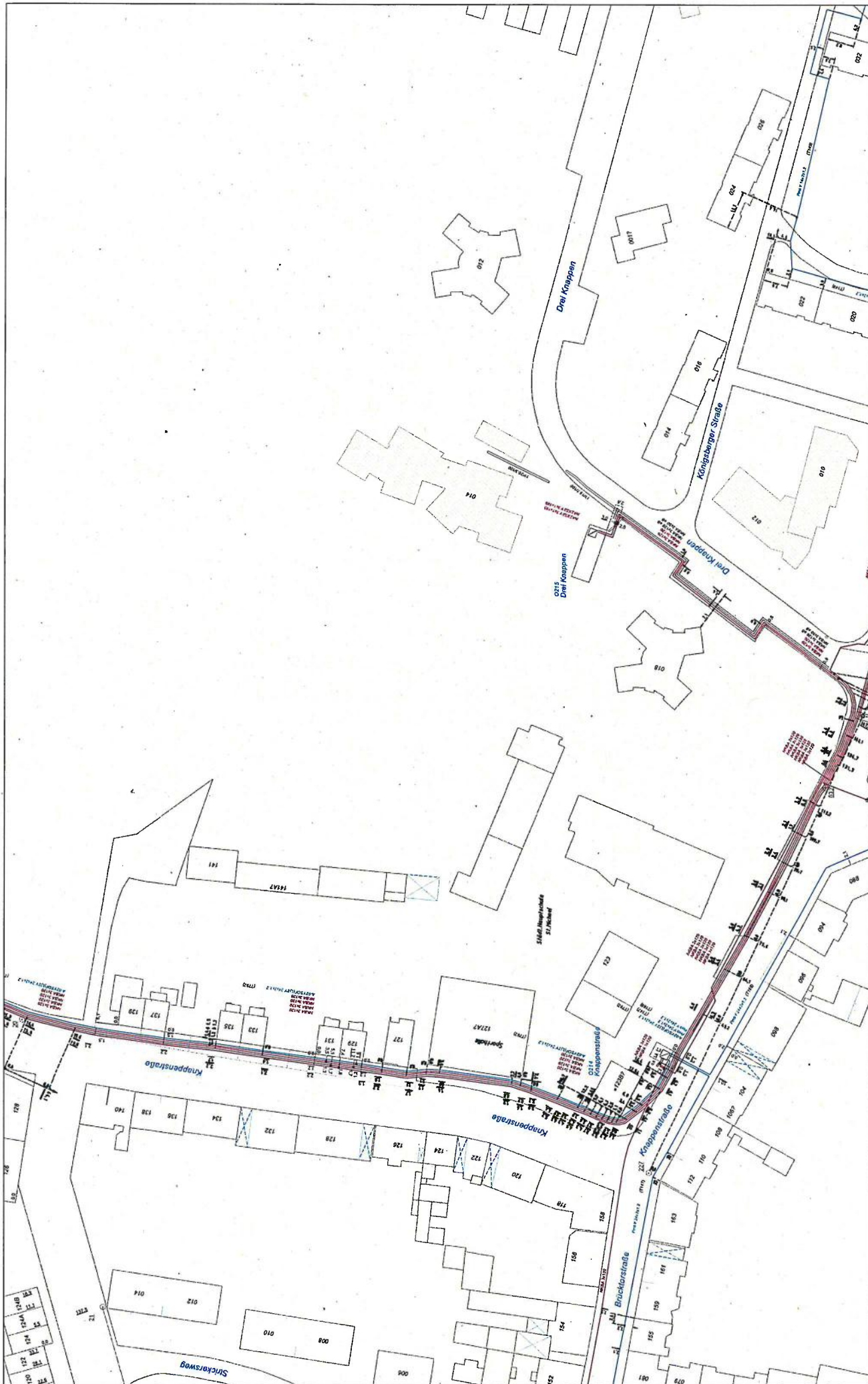
Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Planaukünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !	Bestandsplan Gas Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden. ↕	Maßstab: 1:1000
			Blatt: 1
			Benutzer: n50lft Firma:
OB-Netz GmbH, Danziger Str. 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205			Ausgabedatum: 2023-03-06 14:32:48



Bestandsplan Fernwärme Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.		Maßstab: 1:1000
		Blatt: 1
		Benutzer: n50ff
		Fläche: 1
Planauflösung Die Unterlagen bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !	Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Ausgabedatum: 2023-03-06 14:32:48
		OB-Netz GmbH, Dantziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205



<



Planaukünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen ! Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Bestandsplan Strom MSP Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden. ↑	Maßstab: 1:1000
		Blatt: 1
		Benutzer: nSollt
		Firma:
OB-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205		Ausgabedatum: 2023-03-06 14:32:48



Bestandsplan Strom Bel Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.	Maßstab: 1:1000	
	Blatt: 1	
	Benutzer: h50lt	
	Firma:	
	Ausgabedatum: 2023-03-06 14:32:48	
	OB-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205	

Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Oberhausener
Netzgesellschaft mbH



Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
FB 5-1-40 Planungsrecht und Verfahren
46042 Oberhausen

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED3

Bearbeiter:
Durchwahl:

Datum:

Gesch.-Z.:

10. Februar 2023

31.130/449/2023

Bebauungsplan 759 „Gesamtschule Knappenstraße“

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

Ihr Schreiben vom 25.01.2023; Ihr Zeichen: 5-1-40/Lac

Sehr geehrte Damen und Herren,

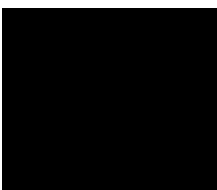
zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Infor-
mationen und Hinweise zum **Schutzgut Wasser**:

Im weiteren Verfahren ist der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser darzulegen.
Im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Arbeitsblätter
der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA-A) 138
und 117 sowie der Runderlass des MURL „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a
des Landeswassergesetzes“ zu berücksichtigen.

Hinweis: Der Planungsbereich befindet sich in einem Gebiet in dem Gasaustritte, insbe-
sondere Methanausgasungen, aus dem Untergrund nicht bekannt sind. Punktuell, insbe-
sondere an Schachtstandorten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus, sind Gasaustritte
jedoch nicht grundsätzlich auszuschließen. Auskunft zu den bergbaulichen Verhältnissen
erteilt die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



Von: [REDACTED]
 Gesendet: Mittwoch, 8. Februar 2023 11:15
 An: [REDACTED]
 Betreff: Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
 Kennzeichnungssstatus: Gekennzeichnet

Guten Morgen [REDACTED]

als Träger öffentlicher Belange wurde der Handwerkskammer Düsseldorf die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zum o.g. Bauleitplanverfahren gegeben. Dafür an dieser Stelle schon mal herzlichen Dank. Ich befasse mich aktuell mit jener Stellungnahme und hätte dazu eine Frage:

Grundsätzlich spricht aus der Sicht des Handwerks nichts gegen diese Planung, zumal eine ähnliche bis 2016 dort fortbestand. Bedenken habe ich jedoch bei der sich ändernden Verkehrssituation. Mit der Eröffnung der Gesamtschule wird der MIV sowie der Radverkehr vermutlich zunehmen. Bei den Unterlagen zum Planverfahren kann ich keine verkehrlichen Gutachten oder dergleichen finden, die sich damit auseinandersetzen. Kann ich daraus schließen, dass sich die Situation vor Ort doch nicht in dem Sinne ändert, dass dort ansässige Betriebe in ihrem Zuliefer- und Kundenverkehr gestört werden? Denn vor allem Eltern, die ihre Kinder von der Schule abholen sind immer wieder ein Problem, weil sie den Verkehrsfluss behindern.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
 Handwerkskammer Düsseldorf
 Wirtschaftspolitik und -beobachtung,
 Standortfragen

Georg-Schulhoff-Platz 1
 40221 Düsseldorf

Telefon: [REDACTED]
 Telefax: [REDACTED]
 E-Mail: [REDACTED]
 Internet: www.hwk-duesseldorf.de
 Facebook: www.facebook.com/hwkddorf
 Youtube: www.youtube.com/user/AkademieHWK



Diese E-Mail sowie etwaige Anlagen sind ausschließlich für den Adressaten bestimmt und können vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Empfänger sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese Mail. Anderen als dem bestimmungsgemäßen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt, auf welche Weise auch immer, zu verwenden. Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Für Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch von uns zugesandte, mit Viren befallene E-Mails entstehen, schließen wir jede Haftung aus.

Stadt Oberhausen

Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren

46042 Oberhausen

Ihr Zeichen

5-1-40

Unser Zeichen

III-2/Bra/go

Ansprechpartnerin

Zimmer

Telefon

Telefax

E-Mail

Datum

10. Februar 2023

Bebauungsplan 759 - Gesamtschule Knappenstraße

hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter

mit Ihrem Schreiben vom 25.01.2023 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

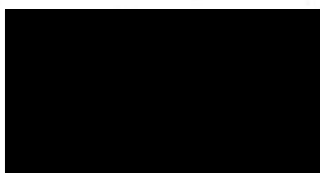
Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen. Bedenken oder Anregungen bringen wir dementsprechend nicht vor.

Die Handwerkskammer Düsseldorf unterstützt im Grundsatz die Bemühungen von Kommunen, ihre Quartiere als attraktive Orte des Lebens und Arbeitens nachhaltig aufzuwerten. Dies liegt auch im Interesse des Handwerks. Zwar werden im vorliegenden Entwurf noch keine konkreten Aussagen zum öffentlichen Parkraum getroffen, da auch noch kein verkehrliches Gutachten vorliegt, dennoch möchten wir vorsorglich auf folgendes hinweisen: Bezogen auf den ruhenden Verkehr sind entsprechende Stellplätze, Ladezonen o.ä. in Kundennähe weiterhin vorzuhalten. Dabei ist zu bedenken, dass die Handwerksbetriebe bezogen auf Ladezonen nicht nur in einer Konkurrenzsituation zu Logistikunternehmen (KEP) stehen, sondern anders als diese Abstellflächen benötigen, auf denen sie ihre Fahrzeuge über einen längeren Zeitraum bis hin zu einem Arbeitstag parken können. Vor allem Eltern, die ihre Kinder von der Schule abholen, schränken vielfach den fließenden und auch ruhenden Verkehr ein, was es zu unterbinden gilt.

Zudem muss während der Bauphase sichergestellt werden, dass die Anliefer- und Anliegerverkehre ansässiger Gewerbebetriebe nach wie vor möglich sind und in der Zeit nicht beeinträchtigt werden.

Ansonsten würde dies zu einer nicht hinnehmbaren Einschränkung der betrieblichen Tätigkeiten vor Ort führen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Referentin Standortpolitik

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
FB Planung und Bauen
per Mail

Datum und Zeichen bitte stets angeben

24.03.2023
333.45-108.1/23-001

Tel

Fax

**Bebauungsplan 759 - Gesamtschule Knappenstraße gem. § 13a BauGB
Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs.1
Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe / Be-
lange des Bodendenkmalschutzes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im Verfahren danke ich Ihnen. Eine fristgerechte Stellungnahme war mir leider nicht möglich, ich bitte Sie, dies zu entschuldigen.

Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung eines ehemaligen Schulgrundstücks für einen Schulneubau. Das rd. 18.000 m² große Plangebiet liegt im Stadtbezirk Alt-Oberhausen und umfasst das Grundstück der ehemaligen Hauptschule St. Michael sowie die dazugehörigen Sportflächen an der Knappenstraße. Das städtebauliche Konzept sieht eine Neuerrichtung von mehreren Gebäuden und Grünanlagen vor. Auch eine Tiefgarage ist geplant, deren konkrete Lage im Verfahren noch zu ermitteln ist.

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Das Plangebiet liegt innerhalb der ehem. „Knappensiedlung“ der Zeche Oberhausen, einer Siedlung für Bergarbeiter (= Knappen). Sie wurde 1865 südlich der Halde entlang der Knappenstraße durch die Gutehoffnungshütte errichtet. In den Nebenstraßen folgten weitere Wohnungsbauten (Abb. 1). Es entwickelte sich mit der

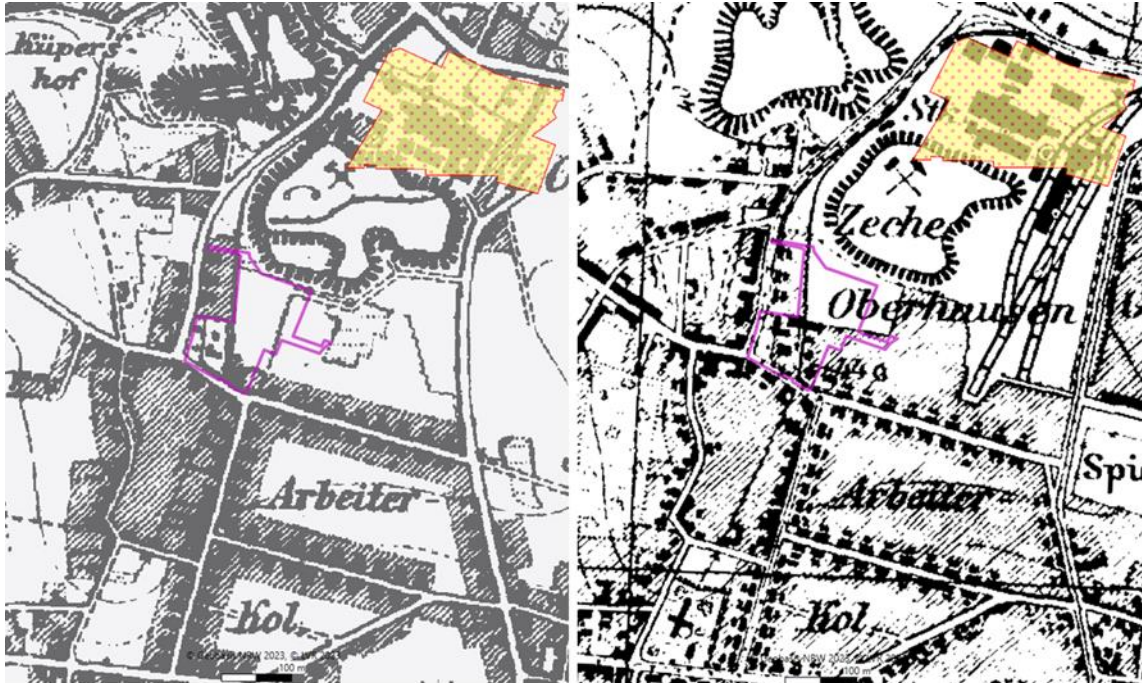


Abb. 1 Lage der Planfläche (magenta) auf der Neuaufnahme 1877-1915 und der TK25 1936-1945 mit Bodendenkmal OB 008 Zeche Oberhausen (gelb).

Zeit ein Subzentrum, wo Wochenmärkte abgehalten wurden, aber auch ein Kindergarten und eine Handarbeitsschule entstanden (Knappenstraße 121, 119). Die Knappensiedlung ist prägend für die Industrie- und Stadtgeschichte Oberhausens.

Den Kartenwerken ist zu entnehmen, dass die ursprünglichen Gebäude der Knappensiedlung abgebrochen und die Flächen in Teilen neu bebaut wurden (Abb. 2). Während der Untergrund in den aktuell bebauten Arealen vermutlich gestört ist, so können sich in den aktuell unbebauten Flächen im Untergrund Reste der ursprünglichen Anlagen erhalten haben. Diese wurden i. d. R. nur so weit wie zur neuen Nutzung notwendig abgebrochen und anschließend überbaut oder versiegelt, sodass unterhalb der modernen Geländeoberfläche mit erhaltener Bodendenkmalsubstanz gerechnet werden kann.

So lässt sich anhand der Kartenwerke ein Konfliktbereich definieren, innerhalb dessen sich Relikte der „Knappensiedlung“ – sowohl der Wohnbebauung, als auch der öffentlichen Gebäude – erhalten haben können (Abb. 2). Dazu gehören beispielsweise Fundamente und Mauern, Brunnen, Latrinen, Leitungen, Pflasterungen, Siedlungsschichten usw. sowie die darin enthaltenen Funde.

Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der nachfolgenden Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.

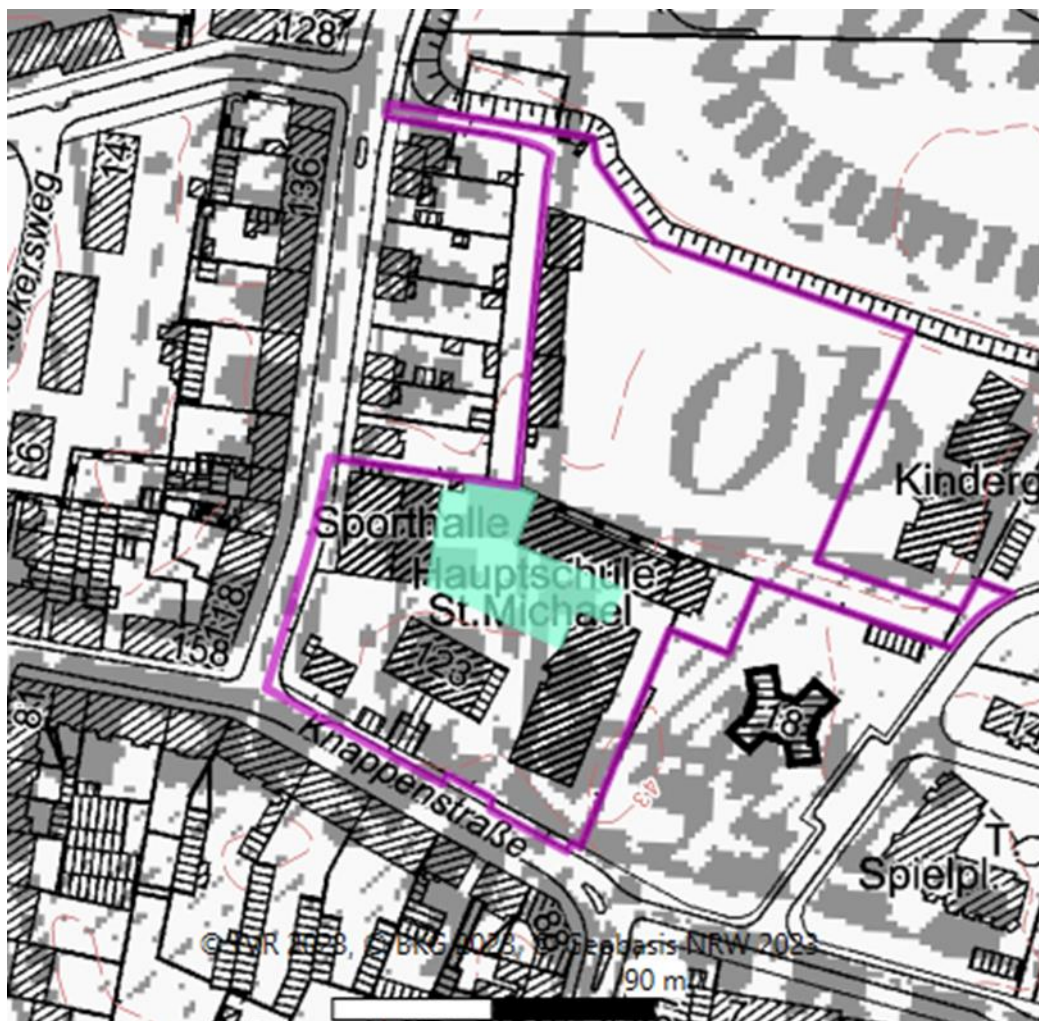


Abb. 2 Lage der Planfläche (magenta) auf der TK25 1936-1945 (Transparenz 50%), überblendet mit der DTK und der definierten Konfliktfläche (türkis).

Hinsichtlich der Anforderungen an die Vorprüfung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sind die möglichen, negativen Auswirkungen auf das kulturelle Erbe zu beschreiben (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.2). Nach überschlägiger Prüfung ist dann festzustellen, ob der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind grundsätzlich bei der Aufstellung von Bauleitplänen

zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 14 III DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NW).

Weitergehende Ermittlungen noch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind nicht erforderlich.

Unabhängig von den planungsrechtlichen Vorgaben ist in diesem Fall § 15 II DSchG NW dort einschlägig, wo innerhalb eines vermuteten Bodendenkmals Erdingriffe vorgesehen sind, so dass im Rahmen der Planumsetzung eine denkmalrechtliche Erlaubnis verbunden mit einer Kostenübernahme des Vorhabenträgers durch die Untere Denkmalbehörde erforderlich wird.

Denkbar wäre, dies durch eine aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB zu regeln. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet zwar keine selbständige Festsetzungsmöglichkeit, die Vorschrift ergänzt aber die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, auf die sich § 9 Abs. 2 BauGB als Folgeregelung bezieht. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet damit die Möglichkeit, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB an eine Bedingung zu knüpfen.

Als Regelungsmöglichkeit käme für diesen Fall Folgendes in Betracht:

„Die bauliche Nutzung im Konfliktbereich (s. Abb. 2) ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 27 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt... und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.“

Diese Maßnahme wäre aus rechtlichen Gründen erforderlich, um die Planung umsetzen zu können. Die Regelung steht aber der Planung als solcher nicht grundsätzlich entgegen. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB geht somit – wie vorgesehen – von einer festzusetzenden „Folge“-Nutzung aus.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Vorhabenträger für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted address block]



Stellungnahme(n) (Stand: 13.03.2023)

Sie betrachten: 759 - Gesamtschule Knappenstraße gem. § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 25.01.2023 - 10.03.2023

Behörde:	LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Abtei Brauweiler)
Frist:	10.03.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED], am: 10.03.2023, Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung. Bei der vorliegenden Planung sind denkmalpflegerische Belange in geringem Maße betroffen, da sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben die Gutehoffnungshütte befindet, deren Denkmalwert gerade geprüft wird. Obwohl nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigung der Wahrnehmung der Gutehoffnungshütte zu erwarten ist, bitte ich dennoch darum, dies bei der weiteren Planung nicht aus dem Blick zu verlieren. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag [REDACTED] Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege ----- LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstr. 19 50259 Pulheim Tel. [REDACTED] www.denkmalpflege.lvr.de ----- Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 21.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke. Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes. ----- Wissen, was los ist: Folgen Sie uns auf Instagram, Facebook und Twitter! ----- Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier: E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255 ----- Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



MAN GHH Immobilien GmbH Sterkrader Venn 2 46145 Oberhausen

Stadt Oberhausen, Technisches Rathaus
Fachbereich 5-1-40

Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

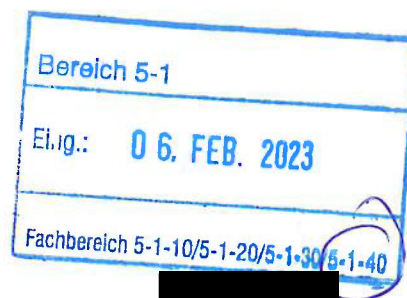
Abt. / Kürzel
MG/Eh.
AZ: Neu Essen

Telefon

Telefax

E-Mail

Oberhausen
31.01.2023



**B-Plan 759 - Gesamtschule Knappenstraße in Oberhausen
Neu Essen Nr. 1072**

Sehr geehrter

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 25.01.2023.

Namens der TRATON SE teilen wir mit, dass das o.g. Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes „Neu Essen“ liegt.

Der untertägige Eisenerzabbau erfolgte in den Bergwerken Neu Essen I, Neu Essen II und Neu Essen IV in den Jahren zwischen 1859 und 1883 und ist somit vor rd. 139 Jahren eingestellt worden.

Nach Sichtung der hier vorhandenen Planunterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein untertätiger Eisenerzabbau umgegangen.

Die nächstgelegenen Eisensteinabbaugebiete befinden sich mehrere Kilometer südöstlich des Gebietes.

Mit freundlichen Grüßen

MAN GHH Immobilien GmbH

Geschäftsführer:

MAN GHH Immobilien GmbH · Postfach 101155 · 46011 Oberhausen
Hausadresse: Sterkrader Venn 2 · 46145 Oberhausen

USt-Ident-Nr. DE 811136803

Registergericht:
Amtsgericht Duisburg, HRB 13300

Telefon 0208. 63 54-0 · Telefax 0208. 63 54-204

Deutsche Bank AG, Oberhausen
BLZ 365 700 49, Kto.-Nr. 4 252 540
IBAN: DE75 3657 0049 0425 2540 00
BIC Code: DEUTDE3365

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/Lac
Ihre Nachricht	vom 25.1.23
Unsere Zeichen	RN23-0056
Name	[REDACTED]
Telefon	[REDACTED]
Telefax	[REDACTED]
E-Mail	vl-tna@rww.de

Mülheim an der Ruhr, 6. März 2023

Bebauungsplan 759 - Gesamtschule Knappenstraße gem. § 13a BauGB

Sehr geehrter [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.

Wir haben für Sie einen Planausschnitt 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 als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. 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.

Wir gehen davon aus, dass die Belange unserer vorhandenen und geplanten Anlagen berücksichtigt werden. So bitten wir bei geplanten Pflanzen und Baumstandorten die geltenden technischen Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind die Trassen von unterirdischen Versorgungsleitungen von Bäumen frei zu halten. Bitte beachten Sie dazu das Technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle).

RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

Am Schloß Broich 1-3 · 45479 Mülheim an der Ruhr · T +49 208 4433-1 · rww.de

Vorsitzende des Aufsichtsrates Dr. Stephan Küppers · **Geschäftsführung** Dr. Franz-Josef Schulte

Sitz der Gesellschaft Mülheim an der Ruhr · Eingetragen beim Amtsgericht Duisburg · Handelsregister-Nr. HRB 14235

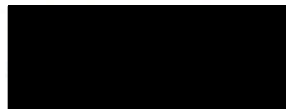
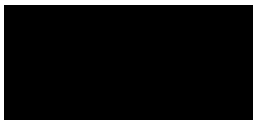
Bankverbindung Commerzbank Mülheim an der Ruhr · BIC COBADEFFXXX · IBAN DE63 3624 0045 0763 7655 00

Gläubiger-IdNr. DE57ZZZ00000075282 · **Steuer-Nr.:** 120/5750/0393 · **USt-IdNr.** DE120348279

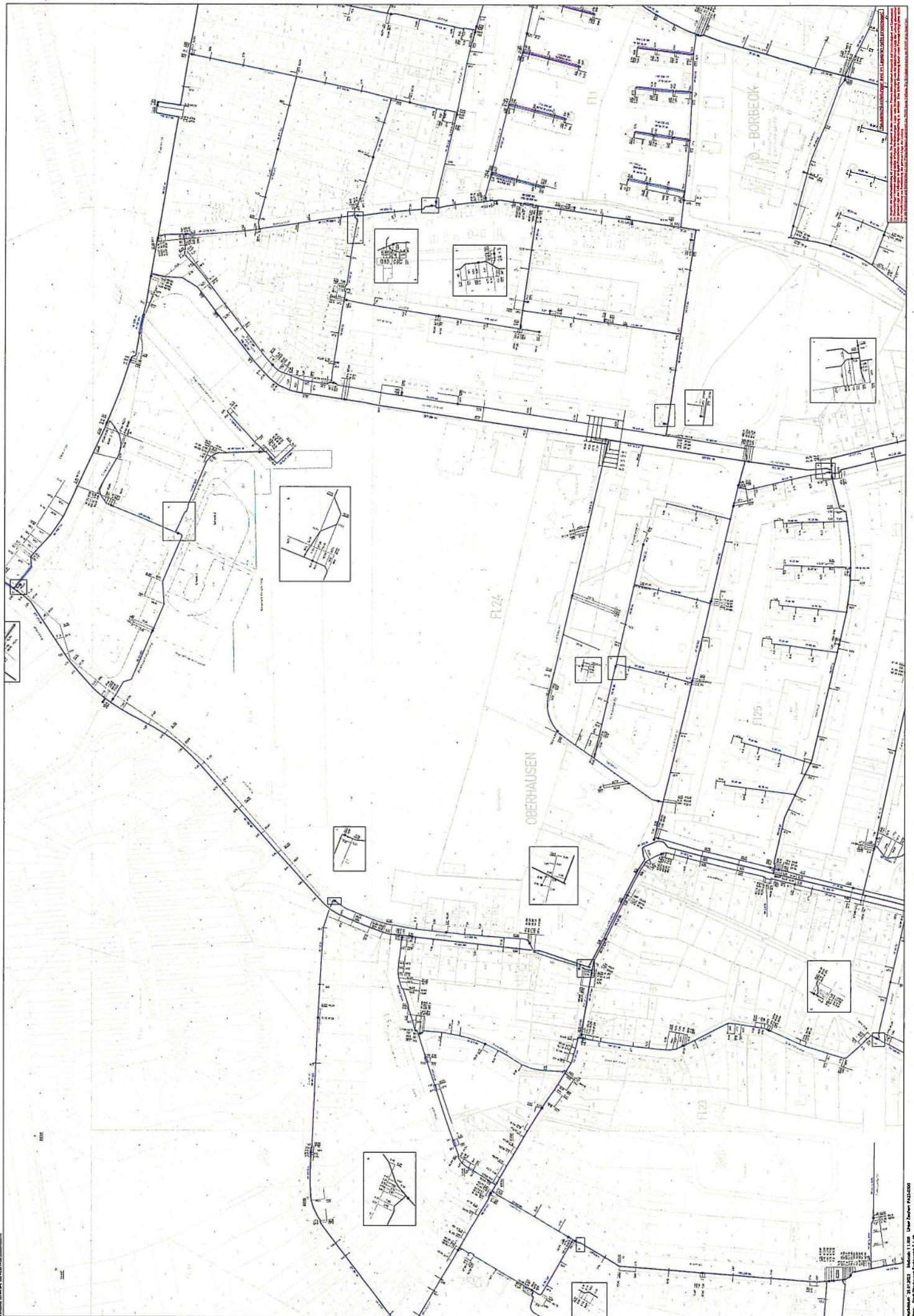
Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung [REDACTED]
[REDACTED], gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH



Anlage
Planausschnitt PA23-0390



20.01.2023 Maßstab: 1:1.000 Datum: 20.01.2023
Projekt: Baugebiet Oberhausen 150 Gewerbezone
Pflanzung, Anlagengestaltung, L. 47133 Maßstab: 1:1.000
Gutachter: j.krauss@baw.de

Stellungnahme(n) (Stand: 26.01.2023)

Sie betrachten: 759 - Gesamtschule Knappenstraße gem. § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 25.01.2023 - 10.03.2023

Behörde:	Stadtwerke Oberhausen AG (STOAG)
Frist:	10.03.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED], am: 25.01.2023 , Aktenzeichen: - Bitte berücksichtigen sie die Belange des ÖPNV, sowohl des Linienverkehrs (aktuell L. 143 und 953) als auch ausreichend Haltepositionen für Einsatzwagen oder Sport- und Badefahrten ("Schulbusse"). Damit diese auch später nutzbar sind sollten auch Kurz-Haltezonen für die "Elterntaxis" vorgesehen werden - ähnlich dem "Kiss&Ride" an Bahnhöfen. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Abteilungsleiter Verkehrsmanagement STOAG Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

thyssenkrupp Steel Europe AG, Postfach, 47161 Duisburg

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40/Planungsrecht
und Verfahren

Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

TEM-ENV-KBB
Kreislaufwirtschaft, Boden-
/Grundwasserschutz, Altbergbau

Unser Zeichen: KBB/DD

Aktenzeichen: 36725

06.02.2023

Seite 1/1

Ihr Schreiben vom 25.01.2023, Ihr Zeichen: 5-1-40/Lac
Stellungnahme zur 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen
Hier: Bebauungsplan 759 – Gesamtschule Knappenstraße

Sehr geehrte
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres o. g. Schreibens und teilen Ihnen im Auftrag der
thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH als Bergwerkseigentümerin mit,
dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes
„759 – Gesamtschule Knappenstraße“ vorgebracht werden.

Wir bitten, nachstehenden Hinweis mit aufzunehmen:

„Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alt-
Oberhausen“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die
zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.“

Hinweise zum Datenschutz

Die Informationen zum Datenschutz der thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft
mbH haben Sie bereits erhalten. Auf Anfrage stellen wir Ihnen diese Informationen
gerne nochmals zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
thyssenkrupp Steel Europe AG

thyssenkrupp Steel Europe AG, Kaiser-Wilhelm-Straße 100, 47166 Duisburg, Postfach, 47161 Duisburg

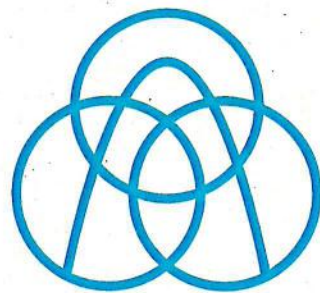
T: +49 203 52-0, F: +49 203 52-25102, info.steel@thyssenkrupp.com, www.thyssenkrupp-steel.com

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Sigmar Gabriel

Vorstand: Bernhard Osburg, Vorsitzender; Dr.-Ing. Heike Denecke-Arnold, Carsten Evers, Markus Grolms, Dr.-Ing. Arnd Köfler

Sitz der Gesellschaft: Duisburg, Registergericht: Duisburg HR B 9326, USt-IDNr: DE 812 178 585





thyssenkrupp

Information für Geschäftspartner

Datenschutz – thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft
mbH
02/2020

Information zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen der Geschäftsbeziehung mit Kunden, Lieferanten und sonstigen Geschäftskontakten

1. Welche Informationen enthält dieses Dokument für Sie?

Die thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH, vertreten durch die thyssenkrupp Steel Europe AG („wir“), befindet sich mit Ihnen bzw. Ihrem Arbeitgeber/Auftraggeber in einer Geschäftsbeziehung, z.B. der Anbahnung oder Durchführung eines Vertragsverhältnisses im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit (Abwicklung bergbaulicher Angelegenheiten).

Wir stellen dabei sicher, dass wir die Anforderungen der anwendbaren Datenschutzgesetze erfüllen. Im Folgenden geben wir Ihnen einen detaillierten Überblick über unseren Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte.

2. Wer ist für die Verarbeitung verantwortlich und wer ist Datenschutzbeauftragter?

Verantwortlicher für die Verarbeitung ist

thyssenkrupp Steel Europe AG
Kaiser-Wilhelm-Straße 100
47166 Duisburg
Telefon: +49(0) 203 52-0
E-Mail: info.steel-europe@thyssenkrupp.com

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter

Datenschutzbeauftragter
thyssenkrupp Steel Europe AG
Kaiser-Wilhelm-Straße 100
47166 Duisburg
E-Mail: datenschutzbeauftragter-seag@thyssenkrupp.com

3. Welche Datenkategorien verarbeiten wir und woher stammen diese?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die Sie uns im Rahmen der Geschäftsbeziehung überlassen. Besteht unsere Geschäftsbeziehung mit Ihrem Arbeit- bzw. Auftraggeber, erheben wir die personenbezogenen Daten ebenfalls von Ihnen selbst oder von Ihrem Arbeit- bzw. Auftraggeber. Dabei handelt es sich um die folgenden Daten beziehungsweise Kategorien von Daten:

- Stammdaten (z.B. Name und. Anrede, Titel, Funktionstitel/Positionsbezeichnung)
- Kontaktdaten (z. B. Telefonnummer, Faxnummer, E-Mail Adresse, Anschrift)
- Kommunikationsdaten (z.B. Inhalte persönlicher, telefonischer oder schriftlicher Kommunikation)

- Bankdaten (Bankverbindungen)

Darüber hinaus verarbeiten wir die folgenden Kategorien von personenbezogenen Daten, die wir eigenständig generieren oder von Dritten (z.B. Bergbehörde, Gerichte, Antragsteller, Sachverständige, Banken) erhalten:

- Grundstücksdaten (z.B. Lage, Grundbücher)
- Vertragsdaten (z.B. Vertragskennung, Vertragshistorie)
- Kommunikationsdaten (z.B. Beratungsprotokolle, Gutachten)

4. Für welche Zwecke und auf welcher Rechtsgrundlage werden Daten verarbeitet?

Wir verarbeiten Ihre Daten unter Beachtung der Bestimmungen der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze.

Wir verarbeiten personenbezogene Daten in erster Linie zur Erfüllung vertraglicher Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO), genauer gesagt zum Zwecke der Anbahnung, Durchführung oder Erfüllung eines Vertrags. Das sind zum Beispiel die Aufgabe von Bestellungen, die interne Vertriebsarbeit, der Versand und die Bezahlung von Waren, Auskunftserteilung bei bergbaulichen Fragestellungen oder Vertragsverhandlungen.

Sofern Sie nicht selbst Vertragspartner sind – etwa ein Mitarbeiter eines Geschäftspartners – erfolgt die Verarbeitung zu denselben Zwecken als berechtigtes Interesse gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Wir befinden uns mit Ihrem Arbeitgeber/ Auftraggeber in der Anbahnung oder Durchführung eines Vertragsverhältnisses im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit. Aufgrund Ihrer Tätigkeit für Ihren Arbeitgeber/ Auftraggeber verarbeiten wir dazu Ihre personenbezogenen Daten.

Auch verarbeiten wir, soweit erforderlich, personenbezogene Daten zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO) zu den folgenden Zwecken:

- Wahrung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten
- Wahrung gesetzlicher Meldepflichten
- Wahrung bergbaulicher Vorschriften

Daneben verarbeiten wir personenbezogene Daten zur Wahrung der folgenden berechtigten Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO):

- Pflege der Geschäftsbeziehung bei Bestandskunden
- Durchführung von Veranstaltungen (z.B. Einlasskontrolle)
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Aufnahme in unsere Kontaktdatenbank, Kontaktpflege nach geschäftlichem Kontakt (z.B. nach Überlassung Ihrer Visitenkarte)
- Direktmarketing an Kunden bzw. Mitarbeitern von Kunden (z.B. Informationen über Produkte und Veranstaltungen, Newsletter)
- Zur Gewährleistung der IT-Sicherheit

Zudem verarbeiten wir gegebenenfalls personenbezogene Daten, für deren Verarbeitung uns eine Einwilligung erteilt wurde (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Diese holen wir gesondert und in den folgenden Fällen ein:

- Direktmarketing an Interessenten/ sonstige Geschäftskontakte (z.B. Informationen über Produkte und Veranstaltungen, Newsletter)

5. Wer bekommt Ihre Daten?

Ihre Daten werden innerhalb der thyssenkrupp Steel Europe AG von den an der Anbahnung/Durchführung der Geschäftsbeziehung und der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligten Mitarbeitern verarbeitet.

Innerhalb unserer Unternehmensgruppe werden Ihre Daten an bestimmte Unternehmen übermittelt, wenn diese Datenverarbeitungsaufgaben für die in der Gruppe verbundenen Unternehmen zentralisiert wahrnehmen (z. B. zentralisierte Kontaktdatenverwaltung, zentralisiertes Vertragsmanagement, Entsorgung von Akten).

Daneben bedienen wir uns zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten zum Teil unterschiedlicher externer Dienstleister, die durch Auftragsverarbeitungsverträge datenschutzrechtlich verpflichtet sind, Art. 4 Nr. 8 DSGVO. Dabei handelt es sich um Dienstleister in den folgenden Bereichen

- IT-Leistungen
- Logistik

Darüber hinaus übermitteln wir Ihre Daten an weitere Empfänger außerhalb des Unternehmens, die Ihre Daten in eigener Verantwortung verarbeiten, Art. 4 Nr. 7 DSGVO. Dies können z. B. die folgenden Kategorien von Verantwortlichen sein:

- Öffentliche Stellen aufgrund gesetzlicher Vorschriften (z.B. Bergbehörden)
- Dritte wie z.B. Kreditinstitute, Auskunftsteien – sofern eine Übermittlung aus berechtigtem Interesse zulässig ist
- Beteiligte Ingenieurbüros
- Notariats- und Anwaltskanzleien

6. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, solange sie für die oben genannten Zwecke erforderlich sind. Nach Beendigung der Geschäftsbeziehung werden Ihre Daten gespeichert, solange wir dazu gesetzlich verpflichtet sind. Dies ergibt sich regelmäßig durch rechtliche Nachweis- und Aufbewahrungspflichten, die unter anderem in dem Handelsgesetzbuch und der Abgabenordnung geregelt sind. Die Speicherfristen betragen danach bis zu zehn Jahre. Außerdem kann es notwendig sein, dass personenbezogene Daten für die Zeit aufbewahrt werden, während der Ansprüche gegen uns geltend gemacht werden können (gesetzliche Verjährungsfrist bis zu dreißig Jahre). Im Zusammenhang mit Bergschadensfällen bewahren wir Ihre personenbezogenen Daten solange auf, bis ein Auftreten von Bergschadensmeldungen im maßgeblichen Gebiet auszuschließen ist (in der Regel ist das jedoch nicht auszuschließen, da z. B. unberechtigte Schadensmeldungen abgewiesen werden können, die in der Vergangenheit bereits erfüllte Ansprüche betreffen und unberechtigt erneut geltend gemacht werden).

7. Sind Sie verpflichtet, Ihre Daten bereitzustellen?

Eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Bereitstellung von personenbezogenen Daten besteht nicht. Allerdings sind wir ohne eine Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht in der Lage, die erforderlichen vorvertraglichen Maßnahmen bzw. das Vertragsverhältnis mit Ihnen oder Ihrem Arbeitgeber/ Auftraggeber durchzuführen.

8. Welche Datenschutzrechte können Sie als Betroffene(r) geltend machen?

Sie haben das Recht Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten verlangen, Art. 15 DSGVO. Darüber hinaus können Sie die Berichtigung oder die Löschung Ihrer Daten verlangen, Art. 16, 17 DSGVO. Ihnen kann weiterhin ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten sowie ein Recht auf Herausgabe der von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zustehen, sofern hierdurch Rechte und Freiheiten anderer Personen nicht beeinträchtigt werden, Art. 18, 20 DSGVO.

Wenn Sie uns eine Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilt haben, so können Sie diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt hiervon unberührt.

Bitte wenden Sie sich zur Wahrnehmung dieser Rechte an die unter der Ziffer 2 genannte verantwortliche Stelle oder Datenschutzbeauftragten.

Zudem haben Sie ein Widerspruchsrecht, das am Ende dieser Datenschutzhinweise genauer erläutert wird.

Sie haben auch die Möglichkeit, sich mit einer Beschwerde an eine Datenschutzaufsichtsbehörde zu wenden, Art. 77 DSGVO. Das Beschwerderecht besteht unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs. Die für uns zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist:

Die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen
Kavalleriestraße 2-4,
40213 Düsseldorf
<http://www.lidi.nrw.de>

Stand: 20.02.2020

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs. 1 lit. f der DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein etwaiges auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre

Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst an die in der Datenschutzerklärung unter der Ziffer 2 genannte verantwortliche Stelle oder Datenschutzbeauftragten gerichtet werden.

Projekt: Oberhausen: BP Nr. 759 „Gesamtschule Knappenstraße“
Datum: Donnerstag, 02.02.2023, 18.00 - 20.00 Uhr
Ort: Digitaler Termin via Zoom

Moderationsteam:

Frau Dr. Thissen | Urbane Transformation
 Frau Dr. Grüger | Urbane Transformation
 Herr Paderta | Urbane Transformation
 Herr Prof. em. Dr. Selle | Urbane Transformation

Mitwirkende:

Herr Bohnes | Stellv. Bezirksbürgermeister Alt-Oberhausen
 Herr Dostatni | Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen
 Herr Nigrelli | SBO Servicebetriebe Oberhausen
 Frau Saki | SBO Servicebetriebe Oberhausen
 Frau Luig | SBO Servicebetriebe Oberhausen
 Herr Hülsebusch | Stadt Oberhausen – Fachbereich 5-1 Stadtplanung
 Herr Laakmann | Stadt Oberhausen – Fachbereich 5-1 Stadtplanung
 Herr Lackmann | Stadt Oberhausen – Fachbereich 5-1-40 Planungsrecht und Verfahren
 Herr Sender | Stadt Oberhausen – Fachbereich 5-6-10 Verkehrsplanung
 Frau Schmücker | Stadt Oberhausen – Fachbereich 2-2-10 Ökologische Planung
 Frau Tribukait | pp als Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

Teilnehmende:

13 Bürger*innen nahmen an der Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung teil.

Gesprächsnotiz**Top 1: Begrüßung, Vorstellung & Ablauf**

Frau Dr. Thissen begrüßt alle Teilnehmenden der Bürgerversammlung, stellt die Mitwirkenden vor und verweist auf die Netiquette. Anschließend übergibt sie das Wort an Herrn Bohnes.

Herr Bohnes erläutert, dass das Vorhaben eines Neubaus der Gesamtschule Knappenstraße aus dem steigenden Bedarf an Schulplätzen hervorgeht und daher besonders dringlich ist.

Nach einer Bedarfsermittlung und einer Finanzierungsplanung fanden bereits ein Wettbewerb und die Ausschreibung statt. Im nächsten Verfahrensschritt findet daher nun die Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Dies ermöglicht unterschiedliche Blickwinkel auf das Projekt zu gewinnen und gleichzeitig darüber aufzuklären, welche Entwicklungen in der Stadt Oberhausen zukünftig vorgesehen sind.

Herr Paderta führt eine Umfrage zur Betroffenheit durch (siehe Anhang 1). Die Ergebnisse zeigen unter anderem, dass keine Schüler*innen an der Veranstaltung teilnehmen. Es ist daher vorgesehen, sich zu einem späteren Zeitpunkt darum zu bemühen, diese zu beteiligen.

Top 2: Vorstellung, Verfahren, Städtebauliches Konzept & Bebauungsplan**Vorstellung**

Herr Hülsebusch erklärt, dass zunächst Baurecht für die Fläche i. S. d. Bebauungsplanverfahrens geschaffen werden muss. Der Bauantrag für die Gesamtschule kann erst im Anschluss an das geschaffene Baurecht gestellt werden. Eine abschließende Planung steht zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens noch nicht fest.

Verfahren

Herr Laakmann bestätigt die einleitenden Worte von Herrn Bohnes und somit die Aussage, dass das Projekt auf der Grundlage des Schulbedarfs durch die Politik in der Sitzungsfolge April/Mai 2021 beschlossen wurde.

Nach der Schließung der ehemaligen Hauptschule St. Michael nach dem Schuljahresende im Sommer 2016 sowie der Verlagerung des Fußballvereins SC 1920 Oberhausen an die Mellinghofer Straße erfordert die Realisierung des geplanten Schulneubaus die Schaffung von Planungsrecht über die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule- sowie der Regelung der notwendigen Erschließung.

Durch die Servicebetriebe Oberhausen (SBO) wurde für den Schulneubau ein Architekturwettbewerb ausgelobt und im Zeitraum vom 08.04.2022 bis 21.10.2022 durchgeführt.

Herr Laakmann erläutert kurz die Lage des Plangebiets im Stadtgebiet sowie die Rahmenbedingung, dass die örtliche Planung stets von der überörtlichen Planung (i. S. d. Regionalplans Ruhr und des Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP)) abgeleitet wird.

Nach dem Aufstellungsbeschluss am 15.05.2022 befindet sich das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB nun in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB. Hinweise der Bürger*innen sind ausdrücklich erwünscht.

Städtebauliches Konzept

Herr Nigrelli zeigt anhand der Wettbewerbsergebnisse erste Planungen zu dem Städtebaulichen Konzept. Geplant ist eine Gesamtschule mit Turnhalle, die eine sechszügige Sekundarstufe 1 sowie eine zweizügige Sekundarstufe 2 umfassen soll. Insgesamt entspricht dies einer Zahl von rund 1.344 Schüler*innen.

Es soll ein Quartiersidentitätsstärkender neuer Anlaufpunkt entstehen. Im Rahmen der Bedarfsermittlung wurden bereits das Jugendparlament, die Stadtteilbürger*innen, Kirchen, Sozialverbände, die Politik etc. beteiligt. Als Ergebnis ergab sich ein Anforderungskatalog, der ebenfalls an die Architekt*innen des Wettbewerbs weitergegeben wurde. 14 Architekturbüros entwarfen gemeinsam mit Landschaftsplaner*innen erste Entwürfe für die neue Gesamtschule. Als Sieger des Wettbewerbs wurden das Büro Lorber Paul Architekten GmbH aus Köln und studio grünrau Landschaftsarchitektur GmbH aus Düsseldorf prämiert. Das Siegerteam stellt das pädagogische Konzept der Lernlandschaften in den Vordergrund.

Herr Nigrelli erläutert den Siegerentwurf und führt aus, dass die Struktur des Stadtbilds der näheren Umgebung aufgenommen wurde sowie klare städtebauliche Kanten erkennbar sind. Der Entwurf enthält im Inneren eine gemeinschaftliche Mitte, den Schulhof als „Herzstück“, der für die verschiedenen Nutzer*innen erreichbar ist und als Ort der Begegnung dient und das Zusammensein stärkt. Gleichzeitig soll der Lärm zukünftig aufgrund der baulichen Struktur im Inneren bleiben und somit die Anwohner*innen nicht stören. Im Süden sind die Räumlichkeiten für die jüngeren Schüler*innen vorgesehen. Im Norden befinden sich die Turnhalle sowie die Mensa. Die geplante Erschließung sieht eine Tiefgarage (TG) vor, deren Zufahrt im Westen von der Knappenstraße aus vorgesehen ist. Die Anfahrt der Küche ist im Nordwesten, die Turnhallenzufahrt ist östlich vorgesehen. Für die Sicherstellung der Umsetzbarkeit der künftigen Erschließung wird zeitnah ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Herr Nigrelli erläutert, dass es sich um zwei- bis dreigeschossige Baukörper handelt, welche umlaufend bedacht und somit verbunden sind. Angedacht sind zudem Radabstellanlagen an allen fußläufigen Verbindungen.

Im Zuge des Neubaus der Gesamtschule Knappenstraße sollen so viele Bestandsbäume wie möglich erhalten werden. An Stellen, an denen dies nicht möglich ist, wird es an anderen Positionen Ausgleichspflanzungen geben. Zusätzlich ist zu betonen, dass das Vorhaben einen ausgewogenen und zukunftsfähigen Grünraum schafft, da beispielsweise Dachflächen als nutzbare Gründächer zugänglich werden oder auch die Außenraumplanung ein grünes Klassenzimmer beinhaltet.

Herr Nigrelli betont abschließend, dass die Pläne bereits einen hohen Detaillierungsgrad zeigen, das Verfahren jedoch noch nicht so weit fortgeschritten ist und die Darstellungen nur der Präsentation dienen.

Bebauungsplan

Herr Laakmann zeigt einen ersten Entwurf für den Bebauungsplan der Gesamtschule Knappenstraße. Dieser beinhaltet die oben genannten Planungsziele.

Herr Laakmann erläutert, dass der Bebauungsplan aus zeichnerischen, aber auch aus textlichen Festsetzungen besteht. Dort können beispielsweise Begrünungsmaßnahmen und die Verpflichtung für Photovoltaikanlagen festgesetzt werden.

Weiteres Verfahren

Im weiteren Verfahren werden Fachgutachten zur Machbarkeit durchgeführt. Diese sollen den Boden, Schall, Verkehr sowie gegebenenfalls auch den Artenschutz untersuchen.

Im Anschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs. Anschließend folgt die Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. In diesem Verfahrensschritt haben die Bürger*innen nochmals die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Diese gilt es im Anschluss abzuwägen. Nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Oberhausen wird dieser bekanntgemacht und tritt in Kraft. Mit diesen Informationen zum weiteren Verfahren beendet Herr Laakmann die Präsentation des Vorhabens und übergibt das Wort an Frau Dr. Thissen.

Top 3: Diskussion/ Erörterung im Plenum

Frau Dr. Thissen bedankt sich für die Projekterläuterungen und übergibt an Herrn Selle, der durch die Diskussion im Plenum führt. Fragen seitens der Bürger*innen wurden über den Chat gestellt und anschließend von den Mitwirkenden nach Themenschwerpunkten sortiert beantwortet (siehe auch Anhang 3).

Erschließung und Mobilität

Wie soll verhindert werden, dass die umgebenen Straßen durch Autos (z. B. Elterntaxis) verstopft werden? Sind hier Anliegerstraßen geplant? Ist es geplant, die Straßenbahn von der Trasse aus zu verlängern? Die 143 ist bereits jetzt überlastet. Möglich wäre auch hier eine S-Bahn-Haltestelle.

*Inwiefern sollen auch Bürger*innen/ Anwohner*innen an der Planung des Verkehrs in der Umgebung beteiligt werden? Die Straßen sind zu schmal für den ÖPNV.*

Wie sieht eigentlich der Verkehrslärm im Bereich der Anlieferung in die Küche aus? Dort wird wahrscheinlich jeden Tag ein LKW reinfahren und dieser Bereich liegt unmittelbar am Privatgebäude.

- Herr Sender: Eine Überprüfung der heutigen und zu erwartenden Verkehrsströme und des Verkehrslärms erfolgen demnächst. Anschließend werden weitere Überlegungen bzgl. Elterntaxis, Knotenpunkte sowie zu möglichen Haltestellen erfolgen. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im Rahmen der Offenlage bekannt gegeben.

- Herr Nigrelli: Vor dem Eingang ist eine Kurzparkzone für Besucher*innen, Entgegennahmen, Krankenwagenfahrten etc. geplant. Alles Weitere wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

*Dürfen auch Schüler*innen in der TG parken?*

- Herr Laakmann: Ja, die Schüler*innen dürfen in der TG parken.

*Wie viele Stellplätze wird es in der TG geben und wie hoch werden die Kosten sein? Wäre die Tiefgaragenplätze für Schüler*innen kostenpflichtig? Ist eine Parkraumbewirtschaftung (Anwohner*innenparkausweise) geplant, damit Lehrer*innen und Oberstufenschüler*innen gar nicht erst in die umliegenden Wohngebiete ausweichen? Unsere Straße ist bereits jetzt „überparkt“.*

- Herr Laakmann: Derzeit sind 77 PKW-Stellplätze in der TG geplant. Um den Radverkehr zu fördern, sind weitere Radabstellanlagen vorgesehen. Bislang liegen Zahlen zum Mobilitätsverhalten auf dem Schul- und Ausbildungsweg der 11- bis 18-jährigen aus dem Jahr 2014 vor. Die Ergebnisse zeigen, dass rund 50 % der Schüler*innen mit dem Rad fahren, 35-40 % mit dem Bus und lediglich 1-2 % fahren mit dem Auto. Im Zuge folgender Untersuchungen werden im weiteren Verfahren diese Ergebnisse erneuert und der Bedarf für den ruhenden Verkehr überprüft.

Baukörper und Bauvolumen

Die Gebäude scheinen sehr nah an den Bürgersteigen zu liegen, reichen diese für das Mehraufkommen aus? Wie wird die Gefahr von Vandalismus eingeschätzt? Bietet die Baugrenze einen möglichen Spielraum?

- Herr Nigrelli verneint die letzte Frage, da die zur Verfügung stehende Fläche wurde durch die Architekt*innen bereits maximal ausgenutzt wurde, um einen Schulhof zu schaffen, der groß genug ist, damit die inneren Bestandsbäume, aber auch das Gemeinschaftsgefühl sichergestellt ist. Dies könnte möglicherweise einen Interessenskonflikt mit sich bringen und Vandalismus mit sich bringen. Diese Anmerkung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

- Herr Sender ergänzt, dass es denkbar wäre, dass Bürgersteige ausgebaut werden müssten oder eine neue Bushaltestelle integriert werden sollte, wenn die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens dies im weiteren Verfahren ergeben. Betroffene Anwohner*innen werden bei konkreten Maßnahmen informiert.

Erneuerbare Energien und Grünflächen

Sind neben den Grünflächen auf den Dächern auch Flächen für Solaranlagen geplant? Oder andere Anlagen für Erneuerbare Energien?

- Herr Nigrelli: Wir befinden uns aktuell noch in einem frühen Planungsstadium. Bisher sind Photovoltaikanlagen, ein Fernwärmeanschluss und Dachbegrünungen geplant. Ob weitere Anlagen für Erneuerbare Energien etc. (an diesem Standort) möglich sind, zeigt sich im weiteren Verlauf des Verfahrens.

Realisierungszeitraum

- Auf die Nachfrage zum angedachten Realisierungszeitraum führt Herr Nigrelli aus, dass die Architekt*innen und Gutachten nun beauftragt sind. Es wird daher zeitnah begonnen, den Boden etc. gutachterlich zu überprüfen sowie erste Rückbaumaßnahmen der Gebäude durchzuführen. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans soll zeitgleich im Herbst 2023 ein Plan vorliegen, der genehmigungsfähig ist. Anschließend beginnen ab Mitte 2024 die Ausführungen mit einer Bauzeit von rund zwei Jahren. Die Inbetriebnahme ist demnach für das Schuljahr 2026/2027 gewünscht.

Verhalten und Beteiligung der Schüler*innen

*Wie ist es geplant Raucher*innen davon abzuhalten, in der gesamten Nachbarschaft ihre Sucht zu frönen?*

- Herr Laakmann: Der Bebauungsplan kann keine Aussagen zum Rauchverhalten treffen. Soziales Verhalten ist nur schwer steuerbar.

*Ist bekannt, dass es viele Fast-Food-Angebote im Umkreis gibt? Die zusätzlichen Ströme der Schüler*innen essen eventuell außerhalb. Wie kann das Ausschwärmen verhindert werden?*

- Herr Nigrelli führt aus, dass es neben der Mensa für die Sekundarstufe 1 mit einer zeitversetzten Essensausgabe auch einen separaten Bistrobereich mit Loungebereich für die Sekundarstufe 2 geben wird. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen Kiosk im Eingangsbereich der Schule. Ergänzend soll die Hauswirtschaftslehre das eigenständige Kochen fördern.

Es folgen weitere Anmerkungen der Teilnehmenden, um den Aufenthalt der Schüler*innen im Schulbereich zu fördern.

- Unterstellplätze bei Regen bieten
- Attraktive Mensa/ Kiosk schaffen
- Attraktiven Schulhof gestalten
- Lehrende und Schüler*innen bei der Planung aller Räumlichkeiten einbeziehen

*Werden die Schüler*innen/ Eltern/ das Jugendparlament etc. aufgrund ihrer unmittelbaren Betroffenheit im weiteren Verfahren noch beteiligt?*

- Herr Laakmann erklärt, dass die Einladung zu Veranstaltungen von gesetzlichen Verfahren wie heute auf vielen unterschiedlichen Wegen versendet werden. Somit auch an das Jugendparlament oder über Instagram.

- Herr Nigrelli ergänzt, dass bereits im Rahmen der Bedarfsplanung die Schüler*innen, Lehrer*innen, Pädagog*innen und das Jugendparlament einbezogen wurden. Die Ergebnisse aus acht bis neun gemeinsamen Workshops sind bereits mit in die Planungen der Architekt*innen eingeflossen.

Sonstiges

Inwieweit kann online auf einen Blick die gesamte Planung betrachtet werden? Bereits die Unterlagen zum heutigen Termin waren eher schwierig zu finden.

- Herr Laakmann verweist auf die Internetseite der Stadt Oberhausen.

→ <https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/uebersicht.php?L1=20&pid=69366>

Top 4: Zusammenfassung, Ausblick & Schlusswort

Frau Dr. Thissen fasst die Diskussionsergebnisse anhand eines Miroboards (siehe Anhang 3) zusammen.

Sie benennt noch einmal die Schwerpunkte der Diskussion. Diese lassen sich gliedern in Erschließung und Mobilität, Baukörper und Bauvolumen, Erneuerbare Energien und Grünflächen, Realisierungszeitraum sowie Verhalten und Beteiligung der Schüler*innen.

Herr Hülsebusch gibt im Anschluss eine Antwort auf die Frage, wie die Stadt nun mit den Fragen und Anmerkungen der Teilnehmenden umgehen wird. Diese werden aufbereitet und durch die entsprechenden Gutachten geprüft. Nach der Dokumentation aller Fragen und Anmerkungen werden diese in das Verfahren integriert.

Frau Dr. Thissen gibt allen Teilnehmenden mit der Umfrage zum Feedback zur Veranstaltung (siehe Anhang 2) abschließend die Gelegenheit, die Bürgerversammlung zu reflektieren und bewerten. Die Ergebnisse zeigen, dass mehr als 60 % der Umfrageteilnehmer*innen die Veranstaltung als gelungen empfunden. Verbesserungspotenzial für digitale Bürgerversammlungen wird insbesondere bei der Ankündigung und der Anmeldung gesehen.

Herr Bohnes beendet die Bürgerversammlung mit dankenden Worten in Bezug auf die erhaltenen Informationen, Anmerkungen und eine gute Diskussion. Er unterstreicht erneut, dass die Anmerkungen und Fragen im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden werden.

Dortmund, 09.02.2023

gez. Tribukait

Anhang

Anhang 1: Umfrage zur Betroffenheit

Umfrage zur Betroffenheit

15 von 23 (65 %) haben teilgenommen. Mehrfachnennungen waren möglich.

Ich bin Anwohner*in angrenzend an das konkrete Bebauungsplangebiet und bin von Veränderungen direkt betroffen.	(3/15) 20 %
Ich komme aus dem Stadtteil und interessiere mich für die Veränderungen.	(5/15) 33 %
Ich bin Jugendliche*r und vertrete die Sicht der Schüler*innen.	(0/15) 0 %
Ich bin Politiker*in und interessiere mich für die Entwicklungen.	(2/15) 13 %
Ich bin Mitwirkende*r.	(4/15) 27 %
Ich nehme an der Veranstaltung teil, weil mich das digitale Format interessiert.	(2/15) 13 %

Anhang 2: Umfrage Feedback zur Veranstaltung

Feedback zur Veranstaltung

11 von 21 (52 %) haben teilgenommen.

1. An solchen digitalen Bürgerversammlungen sollte Sie noch verbessern:

Ankündigung	(7/11) 64 %
Anmeldung	(4/11) 36 %
Hilfestellung Technik	(0/11) 0 %
Veranstaltung selbst	(0/11) 0 %

2. Die heutige digitale Bürgerversammlung fand ich

gar nicht gut	(0/11) 0 %
ok	(4/11) 36 %
gelungen!	(7/11) 64 %

759 Gesamtschule Knappenstraße

