

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