

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

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide - Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

08.05.2025	Bezirksvertretung Sterkrade	Anhörung
15.05.2025	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss erklärt sich mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide - (in Kraft seit dem 23.01.1979) und mit dem Entwurf der Aufhebungssatzung einverstanden. Er beschließt die Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 128, des Entwurfes der Aufhebungssatzung, der Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Gesetzliche Grundlagen: § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I, Nr. 394).

Bezug

- Einleitender Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128, - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide - vom 18.03.2024 durch den Rat der Stadt (Drucksache Nr. B/17/4490-01).

Konsequenzen

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

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

Das Aufhebungsgebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24. Das Gebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128, welcher den Bereich innerhalb der Hagedornstraße, Roßbachstraße und Biefangstraße umfasst.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der beigefügten Übersichtskarte und dem Bebauungsplan Nr. 128 (s. Anlagen 2 und 3).

II. Aufhebungsanlass

Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im November/ Dezember 2024 hat die Verwaltung die eingegangenen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Auf Grundlage der Erkenntnisse dieses Verfahrensschritts wurde die städtebauliche Begründung fortgeschrieben. Darüber hinaus wurden die umweltrelevanten Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 im Rahmen des Umweltberichts betrachtet und bewertet. Im Ergebnis zeigt der Umweltbericht, dass sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

Hinsichtlich der Aufhebungsgründe und -ziele des gegenständlichen Aufhebungsverfahrens sowie die mit dem Verfahren etwaig einhergehenden finanziellen Konsequenzen wird auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Drucksache Nr. B/17/4490-01 vom 18.03.2024 sowie auf die entsprechenden Ausführungen innerhalb des Begründungsentwurfs (vgl. Anlage 5) verwiesen, die unverändert fortgelten.

III. Bisheriger Verfahrensablauf / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 18.03.2024 hat der Rat der Stadt Oberhausen den einleitenden Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128, gefasst.

Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 17.06.2024.

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 aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 128

- Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide - mit den

Vorentwürfen der Aufhebungssatzung und der Aufhebungsbegründung

- in der Zeit vom 18.11.2024 - 02.12.2024 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung zur Aufhebung).

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

Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Der Rat der Stadt hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 18.03.2024 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.11.2024 erstmalig zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128, 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 zur Aufhebung des Bebauungsplans eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Bezirksregierung Düsseldorf**
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
- 2. Emschergenossenschaft**
Postfach 10 11 61
45011 Essen
- 3. Industrie- und Handelskammer zu Essen**
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen
- 4. Landesbetrieb Straßenbau NRW**
Regionalniederlassung Ruhr
Harpener Hellweg 1
44791 Bochum

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in der

beigefügten Abwägungstabelle (s. Anlage 6) enthalten.

Kopien aller abwägungsrelevanten Eingaben sind der Anlage 7 zu entnehmen.

V. Weiterer Verfahrensablauf

- Beschluss des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB betreffend die Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans, der Entwürfe der Aufhebungssatzung und der Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans, der Entwürfe der Aufhebungssatzung und Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans, der Entwürfe der Aufhebungssatzung und Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 1 Abs. 8 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;
- Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

VI. Kurzzusammenfassung

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss beschließt die Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 128, -Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide-, der Entwürfe der zugehörigen Aufhebungssatzung und Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Aus den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange ergaben sich keine notwendigen Anpassungen für das Verfahren. Der Umweltbericht hat zum Ergebnis, dass sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

143 Nach Aufhebung des Bebauungsplans ist das Aufhebungsgebiet planungsrechtlich in
144 den überwiegend bebauten Bereichen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil
145 gemäß § 34 BauGB sowie die überwiegend unbebauten Flächen dem Außenbereich
146 gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Dadurch werden die derzeit landwirtschaftlich
147 genutzten Flächen im westlichen Bereich des Aufhebungsgebietes grundsätzlich
148 gesichert. Eine ungeplante Ausweitung der Wohnbebauung nach Westen wird dadurch
149 ebenfalls vermieden.

Anlage/n

- 1 - Anlage 1 - Liste Klimacheck
- 2 - Anlage 2 - Übersichtskarte Aufhebungsgebiet
- 3 - Anlage 3 - Bebauungsplan Nr. 128
- 4 - Anlage 4 - Entwurf der Aufhebungssatzung
- 5 - Anlage 5 - Begründung inkl. Umweltbericht (Entwurf)
- 6 - Anlage 6 - Abwägungstabelle
- 7 - Anlage 7 - Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: B/17/6496: Aufhebung BPL 128

Zuständiger Bereich: 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren

Stufe 1: Voreinschätzung der Klimarelevanz

Klimarelevanz in der Beschlussvorlage?

☒ Ja → Stufe 2

☐ Nein → bitte begründen

Besteht keine Klimarelevanz, ist die Prüfung abgeschlossen. 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.)	☐	☒	☐	
Anpassung an den Klimawandel	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	☐	☒	☐	
	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu)-versiegelung aus?	☐	☒	☐	Nach der Aufhebung des Bebauungsplans sind Erweiterungsmöglichkeiten für die Grundschule gegeben.
Energie	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?	☐	☒	☐	
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☐	☒	☐	

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

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO ₂ (-Äquivalente)		
Reduktion	Nicht ermittelbar	Erhöhung
☐	☒	☐
Erläuterung:		

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

--

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.

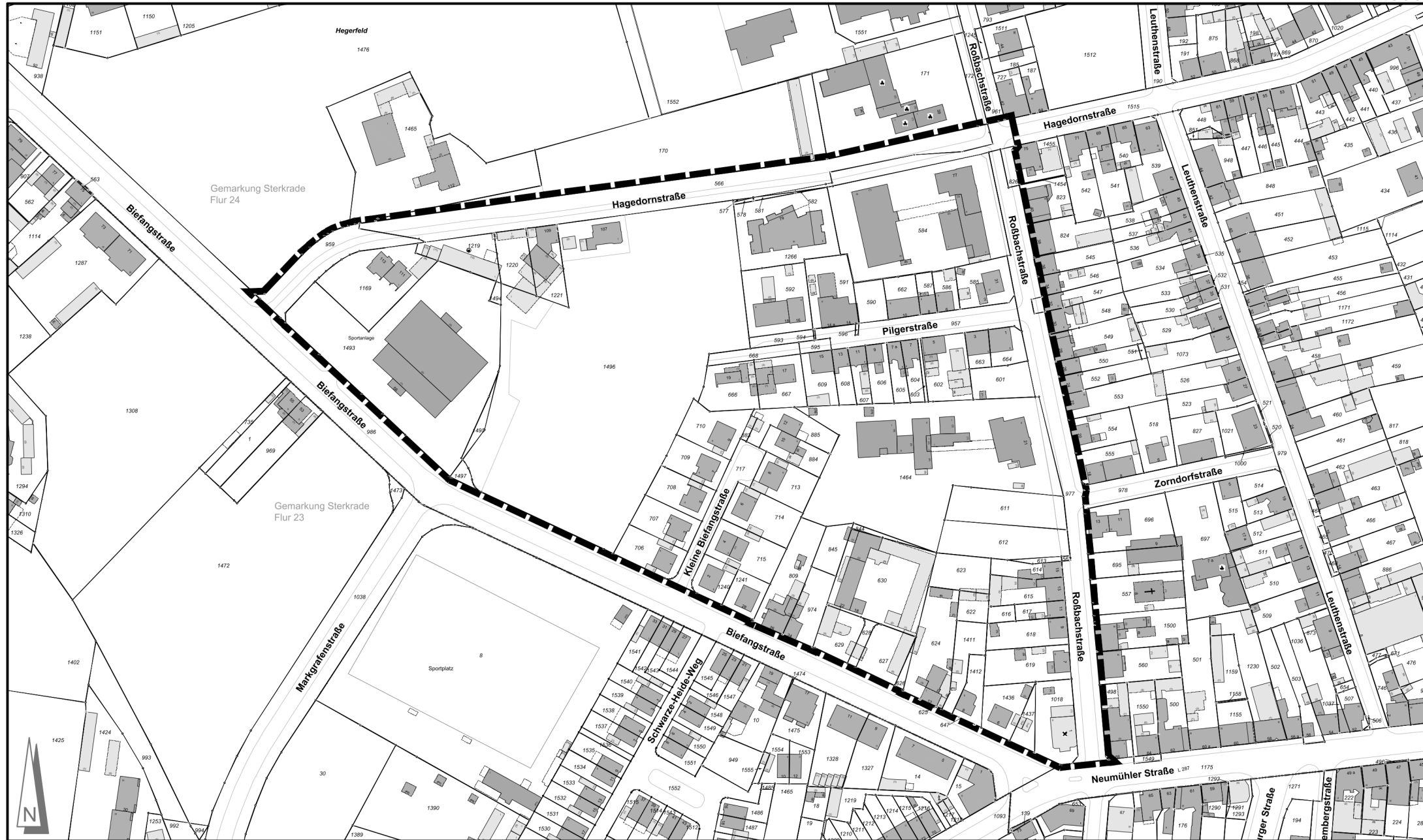
Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungs Voraussetzungen				
Indikator	Kriterien	Ausprägungen	Bewertung	Anmerkung
Lage im Stadtgebiet				
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	☐ ja ☐ nein	+	Erweiterung der GGS gem. § 34 BauGB möglich
	Außenentwicklung	☐ ja ☐ nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☐ ja ☐ nein		
Vornutzung von Flächen				
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuinanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☐ ja ☐ nein	+	
	Baulücke	☐ ja ☐ nein		
	Nutzung von Bestandsgebäuden	☐ ja ☐ nein		
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja ☐ nein		
Exposition				
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten der solaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	☐ ja ☐ nein	o	
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☐ ja ☐ nein		
Freiraum & Infrastruktur				
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizierten Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen.	Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt	☐ ja ☐ nein	+	
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☐ ja ☐ nein		
	Taktung Wochentag <= 20 Min	☐ ja ☐ nein		
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☐ ja ☐ nein		
	Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	☐ ja ☐ nein		
	Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja ☐ nein		
	Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja ☐ nein		
Besitzverhältnisse				
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	☐ ja ☐ nein	+	Fläche teilw. im städtischen Eigentum
	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	o	
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja ☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)		2		
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 ANV-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.	Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser	☐ ja ☐ nein	o	
	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% ☐ 60-80% ☐ >80%	o	
	Dachbegrünung vorgesehen	☐ 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	o	
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	o	
Grünkonzept				
Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	☐ ja ☐ nein	o	
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	o	
	Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard	☐ ja ☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)		3		
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung				

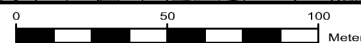
Teil 4.3: Vertragliche Regelungen				
Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt	Anmerkungen	
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	☐ ja ☒ nein		
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	☐ ja ☒ nein		
Kaufvertrag	§433 BGB	☐ ja ☒ nein		
Vertragliche Regelungen		Regelungsinhalt	Anmerkungen	
Bauliche Standards	Beispiele Erhöhte Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf (ggü. der EnEV) Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	☐ ja ☒ nein		
Effiziente Energieversorgung		☐ 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		2		
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung		3		
Teil 3: Vertragliche Regelungen		2		
Gesamtbewertung des Projektes				

Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide -

M 1: 2.500



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Sterkrade

Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG

Zeichenerklärung:

Bestandsangaben :

Schildgrenze		vorhandene Gebäude mit Geschloßzahl
Gemarkungsgrenze		Kanalstraße
Flurgrenze		laufende Nummer im Eigentumerverzeichnis
Flurstücksgrenze		Messungspunkt
Abkantungsgrenze		Polygonpunkt mit Nummer
Eigentumsgrenze		Baum Baumreihe
Bordstein Fabrikbahnbegrenzung		
Mauer		
Zaun		

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO:

Art und Maß der baulichen Nutzung :

WS	Wohnsiedlungsgebiet	§§ 2-11 BauNVO	Z	Zahl der Vollgeschosse	§§ 16-21 BauNVO und BauG
WR	Reines Wohngebiet		III	als Höchstgrenze	
WA	Allgemeines Wohngebiet		II-III	als Mindest- und als Höchstgrenze	
MI	Mischgebiet		GRZ	Gründflächenzahl	
MK	Mischgebiet		GFZ	Geschoßflächenzahl	
			BMZ	Baumgrenzhöhe	

Überbaubare Fläche

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen :

0	Offene Bauweise	88 22-23 Bau-NVO
---	-----------------	------------------

	Ein-Zug- und Doppelhaarenddachung		Einseitig-gem. 5/21 oder Bau
	Nein-Hausgruppen-dachung		Abschießbegrenzungsmass
	Geschlossene Bauweise		Einseitig-gem. 5/21 oder Bau
	Nein-Einbauelement-dachung		Strahlenbegrenzungslinie um Baugrenze (w x l)
	Nein-Doppelhaarend-dachung		Baugrenze gem 5/23(1) Bau
	Abschießdach		
	Satteldach		

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf :

Flächen oder Baugrundstücke	—
-----------------------------	---

	für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs 1 Nr 1 i F BStättG		Wohnheim
	Schule		Jugendheim, Jugendherberge
	Kindertagesstätte, Kindergarten		Gast
			Heimbedarf

Verkehrsflächen: 8 9 Abs. 1 Nr. 3 BldmG

Strassenverkehrsflächen

	öffentliche Parkflächen		Gartenanlage
	Straßenbegrenzungslinie, Be- grenzung sonstiger Verkehrs-		Sportplatz
			Spielplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

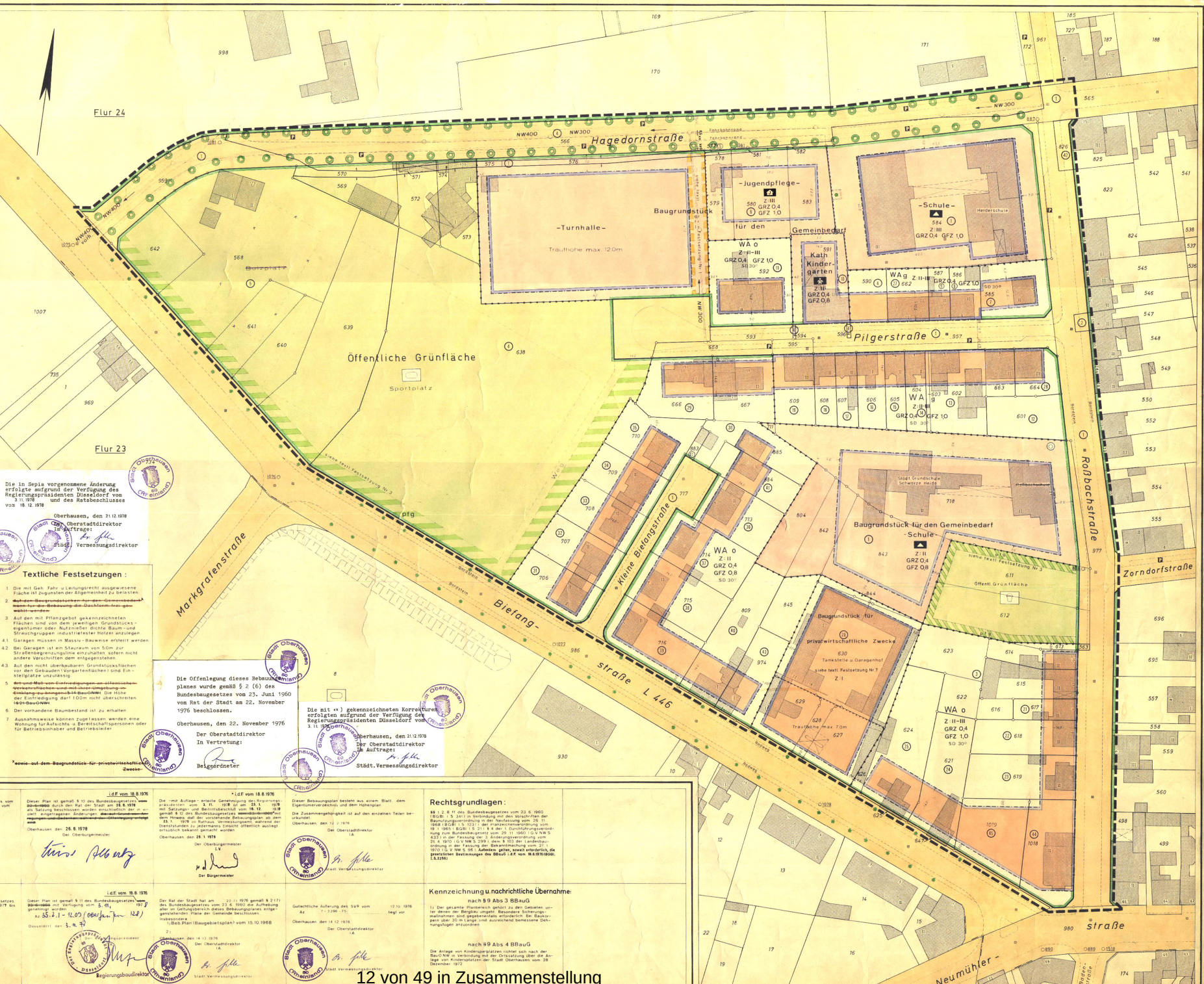
Tankstelle  Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftliche Zwecke dienen

	Geschäftsgelände Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 (1) B-BauG	Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 1 B-BauG 	oder Abgrenzung des Males Nutzung innerhalb eines Males Abgrenzung: § 16 Abs. 4 BauN-VO
gr fr fr	Gehrecht Fahrrecht Leitungsrecht		Abgrenzung sonstiger unter-schiedlicher Festsetzungen
	Pflanzengelände für Einzelbäume	gr	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-BauG unplanbar (§ 9 Abs. 5 B-BauG)
	Pflanzengelände für Einzelbäume	gr	Pflanzengelände gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 B-BauG

Nachrichtliche Übernahme :

(gemäß § 9 Abs. 4 BBauG) gemäß Wasserhaushaltsgesetz
Kanalsochicht, Kanalleitung mit Fließ- gesetz vom 24.8.1965 (BGBl.
S. 1225)

— NW 300	richtung und Durchmesserangabe
----------	--------------------------------



Der Rat der Stadt hat gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I, Nr. 394) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen:

Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 -Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide- vom _____

§ 1 Gegenstand der Satzung

Der vom Rat der Stadt am 26.06.1978 als Satzung beschlossene und am 23.01.1979 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide - wird vollständig aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Aufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide - liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24 und umfasst die Flurstücke 547 (tlw.), 552, 563, 566, 577, 578, 581, 582, 584 – 587, 590 – 596, 601 – 609, 611 – 619, 622 – 630, 662 – 664, 666 – 668, 706 – 710, 713 – 715, 717, 809, 826, 844, 845, 883 – 885, 957, 959, 974, 977, 1018, 1169, 1219 – 1221, 1240, 1241, 1266, 1411, 1412, 1436, 1437, 1464, 1493 – 1497 sowie 1515 (tlw.).

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

§ 3 Inkrafttreten

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

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Oberhausen,
Der Oberbürgermeister

S c h r a n z

Anlage zur Satzung



STADT OBERHAUSEN



Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 „Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide“

in

Oberhausen – Sterkrade Nord

**BEGRÜNDUNG (Entwurf)
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines	3
1. Lage des Aufhebungsgebiets im Stadtbereich	3
2. Aufhebungsverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche	5
1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen	5
2. Verkehrserschließung	5
C Planerische Grundlagen	6
1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	6
1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)	6
1.2 Regionalplan Ruhr (RVR)	7
1.3 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP)	8
2. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)	9
3. Landschaftsplan	10
4. Derzeitige Festsetzungen im Aufhebungsbereich	10
D Aufhebungsgründe	10
E Umweltbericht	11
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	12
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	12
1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Aufhebung	14
2.1 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	14
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	15
2.3 Schutzgut Boden, Altlasten und Fläche	15
2.4 Schutzgut Wasser	16
2.5 Schutzgut Klima, Luft	17
2.6 Schutzgut Mensch einschl. Gesundheit	18
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
2.8 Wechselwirkungen der Umweltgüter	19
2. Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation	20
3.1 Entwicklung ohne Aufhebung des Bebauungsplans (Nullvariante)	20
3.2 Entwicklung und Auswirkungen durch Aufhebung des Bebauungsplans	20
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	20
4.1. Grünordnerisches Konzept	20
4.2. Eingriffsregelung	21
4.3. Planungsalternativen	21
5. Monitoring	21
6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
F Wasserwirtschaftliche Belange	22
G Bodenordnung	22
H Kosten	22

A Allgemeines

1. Lage des Aufhebungsgebiets im Stadtbereich

Das Aufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 128 – Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide – liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24 und umfasst die Flurstücke 547 (tlw.), 552, 563, 566, 577, 578, 581, 582, 584 – 587, 590 – 596, 601 – 609, 611 – 619, 622 – 630, 662 – 664, 666 – 668, 706 – 710, 713 – 715, 717, 809, 826, 844, 845, 883 – 885, 957, 959, 974, 977, 1018, 1169, 1219 – 1221, 1240, 1241, 1266, 1411, 1412, 1436, 1437, 1464, 1493 – 1497 sowie 1515 (tlw.).

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

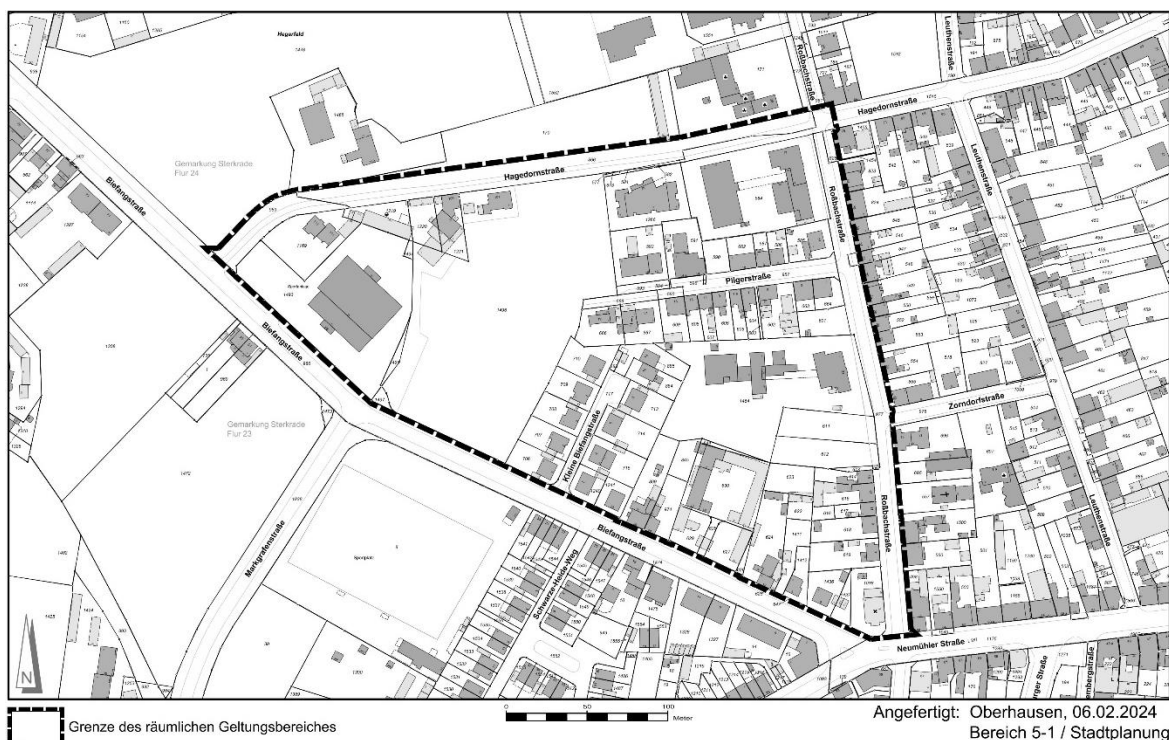


Abbildung 1: Übersichtskarte Geltungsbereich © Stadt Oberhausen

2. Aufhebungsverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In seiner Sitzung am 18.03.2024 hat der Rat der Stadt Oberhausen den einleitenden Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide - und die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens erfolgte im Amtsblatt vom 17.06.2024.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 128 – Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide – mit den Vorentwürfen der Aufhebungssatzung und der Aufhebungsbegründung

- in der Zeit vom 18.11.2024 – 01.12.2024 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung der Planung).

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

Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.11.2024 erstmalig zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 beteiligt.

Der weitere Verlauf des Aufhebungsverfahrens stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB betreffend die Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans, der Entwürfe der Aufhebungssatzung und der Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans, der Entwürfe der Aufhebungssatzung und Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans, der Entwürfe der Aufhebungssatzung und Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 1 Abs. 8 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;
- Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen

Das Aufhebungsgebiet ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung im Westen des Gebiets. Die landwirtschaftlichen Flächen werden ergänzt durch eine Mehrzwecksporthalle im Süd-Westen. Der östliche Bereich des Aufhebungsgebiet ist geprägt von Wohnbebauung, wobei auch zwei Schulstandorte in diesem Bereich liegen. Im Süd-Osten des Aufhebungsgebiets befand sich bis vor kurzem noch eine gewerbliche Nutzung, die jedoch bereits aufgegeben wurde. Dieser Bereich wird durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 755 - Biefangstraße (zwischen Kleine Biefangstraße und Roßbachstraße) - derzeit städtebaulich neu geordnet. Das Aufhebungsgebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt vollständig baulich entwickelt, wobei der Ausbau der Erschließungswege hinter den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 128 zurückbleibt.

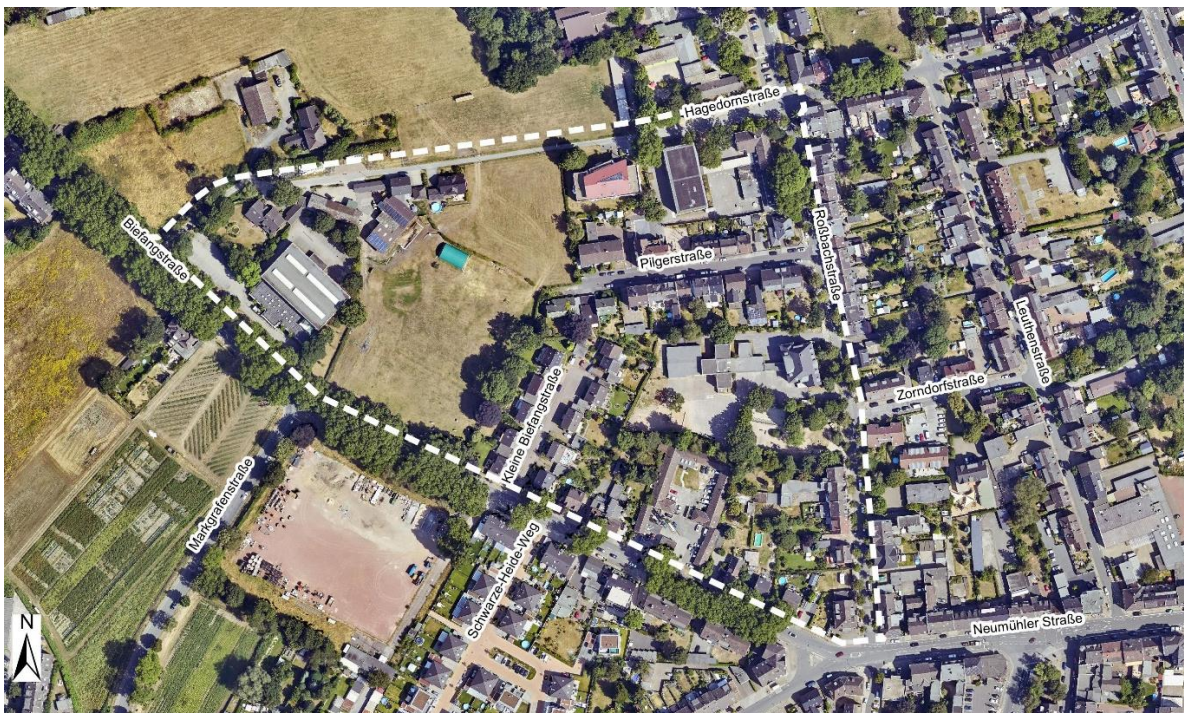


Abbildung 2: Luftbild vom Aufhebungsgebiet © Stadt Oberhausen

2. Verkehrserschließung

Über die Biefangstraße ist die Bundesautobahn A 3 in südliche und nördliche Richtung in 5 Minuten zu erreichen, mit Anschluss an die A 2 / A 516. Über die Biefangstraße (Landesstraße L 215/287) ist Oberhausen-Sterkrade in 5 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Zudem besteht eine gute Erreichbarkeit des Aufhebungsgebietes mit dem öffentlichen Personennahverkehr. So liegt die Bushaltestelle „Badenstraße“ auf der Neumühler Straße mit Anschlüssen der Linien 935, 954, 955, 976 und NE5 nur ca. 100 m in südliche Richtung entfernt. Darüber lassen sich der Bahnhof Sterkrade in 5 Minuten sowie der Hauptbahnhof Oberhausen in weniger als 20 Minuten erreichen.

C Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

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

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

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

1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)



Abbildung 3: Auszug aus dem LEP NRW © Land NRW

Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW) am 25.01.2017 ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) am 08.02.2017 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des LEP NRW mit dem Ziel, die Raumordnung in NRW flexibler und zukunftsfähiger zu gestalten, ist am 06.08.2019, die zweite Änderung zur Umsetzung der Wind-an-Land Gesetzgebung am 01.05.2024 in Kraft

getreten. Am 17.07.2023 wurden durch die Landesregierung die Eckpunkte für die 3. Änderung des LEP NRW für eine nachhaltigere Flächenentwicklung beschlossen.

Mit Urteil vom 21.03.2024 hat das Oberverwaltungsgericht NRW die teilweise Unwirksamkeit der 1. Änderung des LEP NRW für Recht erkannt. Damit sind die Ziele und Grundsätze 2-3, 2-4, 6.1-2, 6.6-2, 7.2-2, 7.3-1, 8.1-6, 8.1-7, 9.2-4, 10.1-4, 10.2-2 und 10.2-3 nicht mehr anwendbar und, sofern vorhanden, durch ihre Vorgängerregelungen ersetzt. Das Urteil ist rechtskräftig.

Textliche, auf das Aufhebungsgebiet anwendbare Ziele und Grundsätze enthält der LEP NRW in Kapitel 6.1 „Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum“. Nach dem Grundsatz 6.1-5, dem Leitbild der „nachhaltigen europäischen Stadt“ zeichnet sich die Stadtentwicklung u.a. durch eine kompakte Struktur und ein Mit- und Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen aus. Eine derartige Siedlungsstruktur ist als flächen-, verkehrs-, energie- und kostensparend anzusehen.

Weitere textliche, auf das Plangebiet anwendbare Ziele und Grundsätze enthält der LEP NRW in Kapitel 7.1 Freiraumsicherung und Bodenschutz. Nach dem Grundsatz 7.1-1 soll der Freiraum erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Schutz-, erholungs- und Ausgleichfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als u.a. Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt, klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum, und weitere.

Im zeichnerischen Teil des LEP NRW ist das Plangebiet größtenteils als Siedlungsraum sowie im Randbereich als Freiraum festgelegt. Die mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 verfolgten Hauptplanungsziele entsprechen somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung. Die Festlegungen des LEP NRW werden durch den Regionalplan Ruhr konkretisiert.

1.2 Regionalplan Ruhr (RVR)

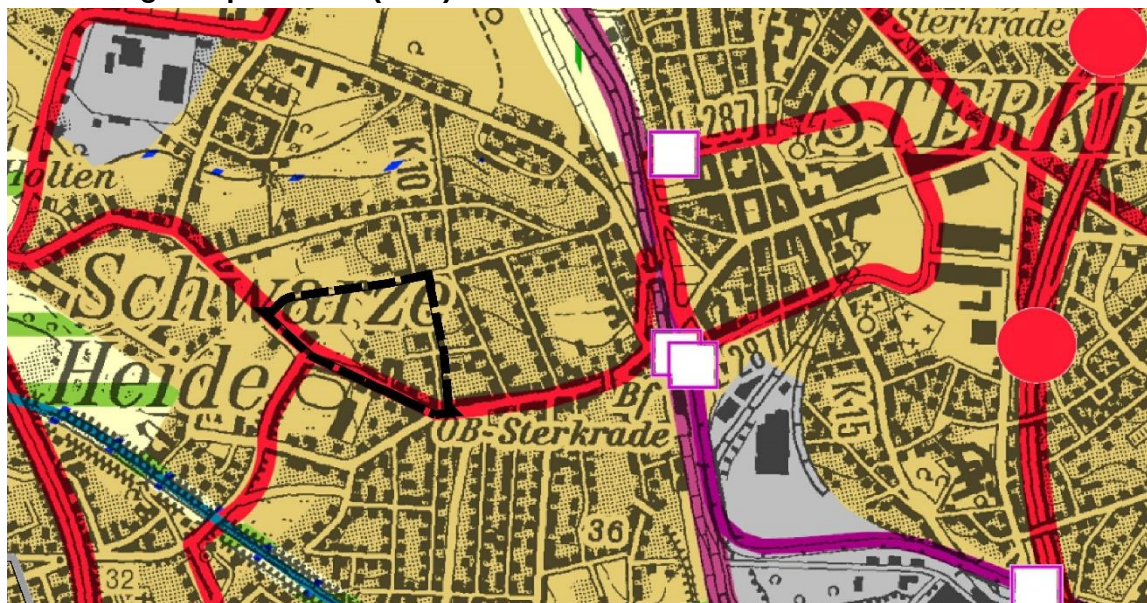


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr © RVR

Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW. Ausgabe 2024 Nr. 5 vom 28.02.2024) ist der Regionalplan Ruhr in Kraft getreten. Er löst für das Verbandsgebiet die Regionalpläne der Bezirksregierungen Arnsberg, Münster und Düsseldorf sowie den regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Städteregion Ruhr ab. Der Regionalplan Ruhr besteht aus zeichnerischen und textlichen Festlegungen. Mit Inkrafttreten des Regionalplan Ruhr erfolgte der Beginn des ersten Änderungsverfahrens zur Umsetzung der Wind-an-Land Gesetzgebung.

Im zeichnerischen Teil des Regionalplans Ruhr ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen (s. Abb. 4). Im textlichen Teil ist gemäß dem geplanten Ziel 1.2-1 festgelegt, dass die allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen vorzuhalten sind. In den ASB sind Nutzungen auszuschließen, die mit den in Satz 1 genannten Nutzungen nicht vereinbar sind.

Die ASB können auch innerörtliche Grün- und Freiflächen sowie Waldflächen enthalten, die als Biotopverbundsystem von Bedeutung sind. Die besondere Funktion dieser Flächen ist im Rahmen der Flächennutzungs- und Fachplanung zu berücksichtigen (vgl. u.a. Grundsätze 2.2-4 und 2.3-3). In diesem Sinne sollen große Siedlungsbereiche siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freifächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen.

Die mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 verfolgten Hauptplanungsziele (vgl. Kapitel D) entsprechen somit dem Regionalplan Ruhr in seiner aktuellen Fassung.

1.3 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP)

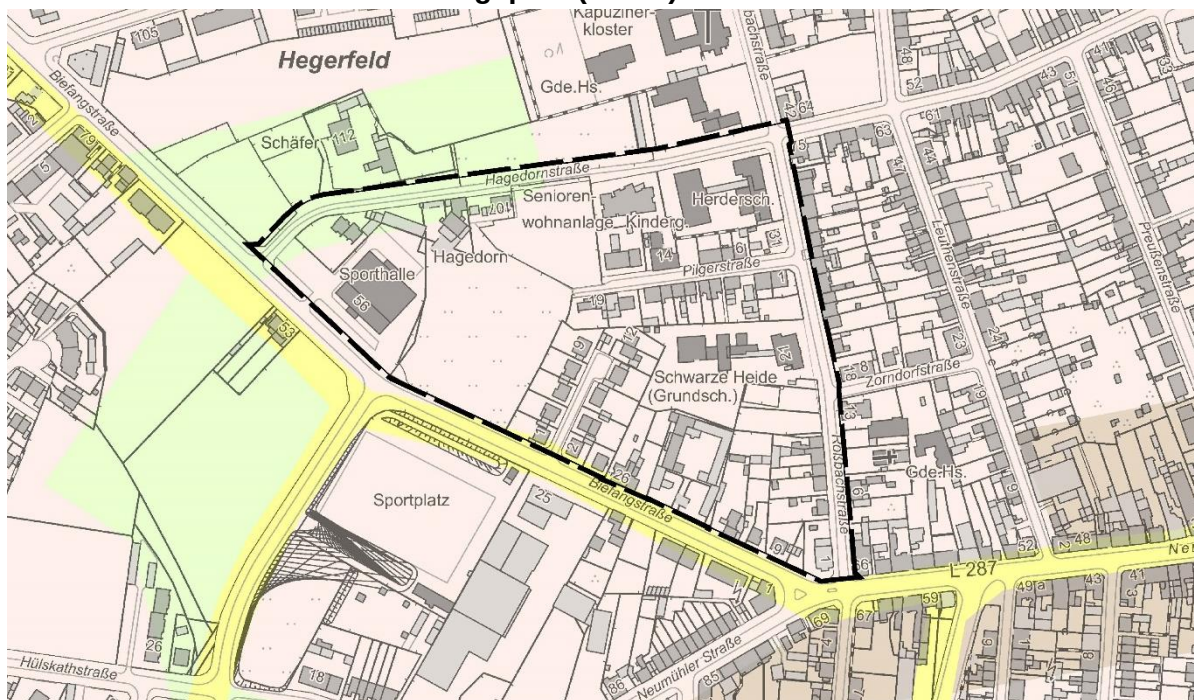


Abbildung 5: Auszug aus dem GFNP © Stadt Oberhausen

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zur Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr zusammengeschlossen und 2007 den Regionalen Flächennutzungsplan aufgestellt. Durch den Feststellungsbeschluss des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zum Regionalplan Ruhr vom 10.11.2023 ist der regionalplanerische Teil des RFNP außer Kraft getreten und der bauleitplanerische Teil gemäß der Überleitungsvorschrift des Landesplanungsgesetzes in einen GFNP der oben genannten beteiligten Städte übergeleitet worden.

Für das Aufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 128 werden im GFNP Wohnbauflächen dargestellt (s. Abb. 5). Der GFNP ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB auch für die Aufhebung von Bebauungsplänen. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei der Aufhebung von Bebauungsplänen muss daher gewährleistet sein, dass keine dem Flächennutzungsplan widersprechende planungsrechtliche Grundlage entsteht. Das Aufhebungsgebiet ist nahezu vollständig entwickelt. Nach Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplans wären die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Aufhebungsgebiets planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. Die übrigen Flächen werden zukünftig dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet. Die vorhandenen wohnbaulichen Nutzungen entsprechen den Darstellungen des GFNP. Die landwirtschaftlichen Flächen wäre im GFNP als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen, auf Grund der Darstellungsschwelle des GFNP von 5ha kann aber eine untergeordnete Nutzung abgeleitet werden. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 führt damit nicht zu einer dem GFNP widersprechenden planungsrechtlichen Grundlage.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)

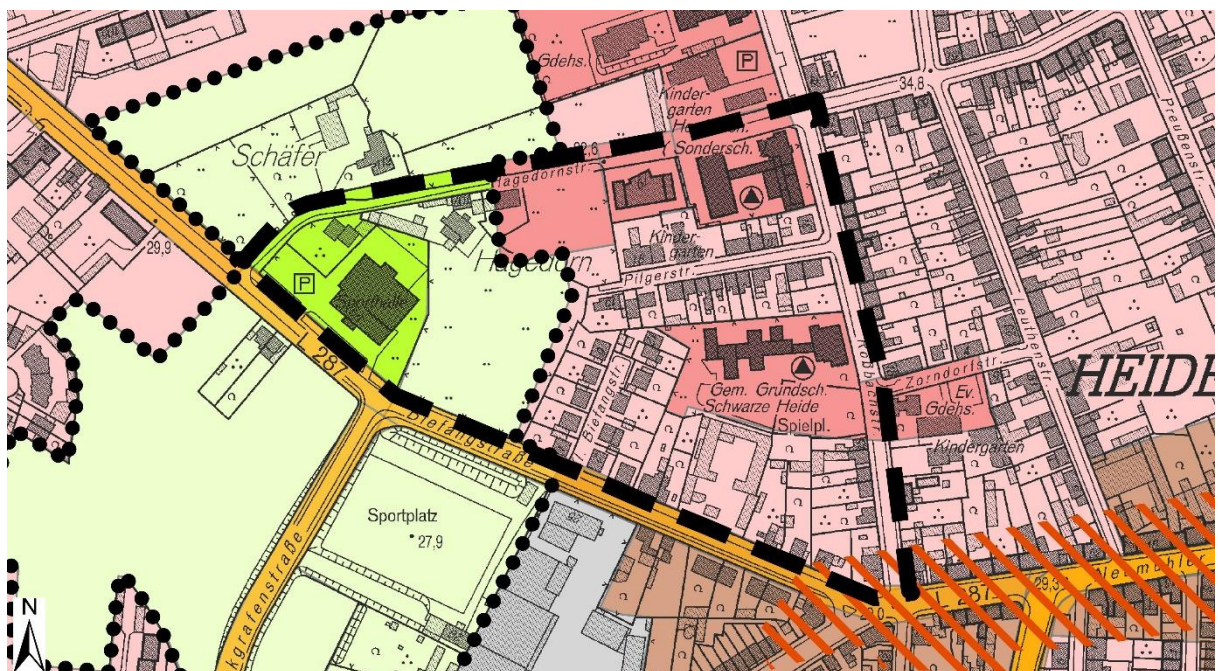


Abbildung 6: Auszug aus dem STEK © Stadt Oberhausen

Das STEK 2020 wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Als

Fortführung wurde am 19.06.2023 durch den Rat der Stadt Oberhausen das integrierte Stadtentwicklungskonzept (iSTEK) als fortlaufendes, modular aufgebautes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128, ist im Plan „Flächennutzung“ im westlichen Bereich als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft sowie im östlichen Bereich als Flächen für den Gemeinbedarf und Wohnbaufläche dargestellt. Zwischen den Wohnbauflächen und den Flächen für die Landwirtschaft verläuft die Signatur Siedlungsgrenze (s. Abb. 6).

Im Maßnahmenplan des STEK 2020 sind für das Aufhebungsgebiet keine Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Die mit der Aufhebung verfolgten Ziele entsprechen den Darstellungen des STEK 2020.

3. Landschaftsplan

Der Bereich des Aufhebungsgebiets liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

4. Derzeitige Festsetzungen im Aufhebungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 128 vom 23.01.1979 setzt im westlichen Bereich des Aufhebungsgebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz fest. Im östlichen Bereich des Aufhebungsgebiets werden mehrere allgemeine Wohngebiete, zwei Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule, Kindergarten und Jugendpflege, ein Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, das privatwirtschaftlichen Zwecken dient (Zweckbestimmung Tankstelle und Garagenhof) sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

D Aufhebungsgründe

Mit dem Bebauungsplan Nr. 128 aus dem Jahre 1979 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Sportanlagen geschaffen worden, um den Fehlbedarf im Bereich Schwarze Heide zu decken. Die vorhandene Wohnbebauung wurde in Ihrem Bestand gesichert und die Möglichkeit der Schließung von Baulücken ermöglicht. Mittlerweile sind die zum Zeitpunkt der Aufstellung vorhandenen Baulücken geschlossen. Das Plangebiet ist somit grundsätzlich vollständig entwickelt.

Die über den Bebauungsplan Nr. 128 festgesetzte Sportanlage in Form einer Doppelturnhalle wurde realisiert. Diese wurde jedoch abweichend vom im Bebauungsplan festgesetzten Standort innerhalb der Fläche, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt ist, gebaut. Dies wurde aufgrund der damals bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und der, durch die Realisierung der Doppelturnhalle an geplanter Stelle verbundenen, Gefährdung der Wirtschaftlichkeit des Betriebs begründet. Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz befindet sich derweil noch immer nicht im städtischen Besitz, wird immer noch landwirtschaftlich genutzt und kommt somit ihrer bauleitplanerisch durch den Bebauungsplan Nr. 128 gesicherten Funktion nicht nach. Nach einer Sachstands- und Bedarfsabfrage bei der SBO sowie im städtischen Bereich 2-5 / Sport ist die Umsetzung der öffentlichen Grünfläche mit

der Zweckbestimmung Sportplatz nicht Teil der dortigen mittel- bis langfristigen Bedarfsplanung.

Die über den Bebauungsplan Nr. 128 als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Hagedornstraße ist ebenfalls nicht vollständig im städtischen Besitz, sondern fortwährend im Privateigentum. Der Ankauf festgesetzter öffentlicher Flächen sollte zunächst auf freiwilliger Basis durchgeführt werden. Erst als letztes Mittel sollte auf die entsprechenden bodenordnerischen Maßnahmen des Baugesetzbuches zurückgegriffen werden. Hinzukommend wurde die geplante beidseitige Pflanzfestsetzung entlang der Hagedornstraße nicht umgesetzt. Der Bebauungsplan sah für die Pilgerstraße als Stichstraße einen Wendehammer vor. Auch hier erfolgte bisher keine Umsetzung.

Nach Sachstands- und Bedarfsabfrage bei dem durch die SBO verwalteten städtischen Immobilienmanagement ist deutlich geworden, dass die Grundschule Schwarze Heide einen erheblichen Erweiterungsbedarf aufweist. Die aktuell vorhandenen Räumlichkeiten reichen für die wachsenden Anforderungen an den langfristigen Schulbetrieb nicht aus. Der Bedarf kann voraussichtlich auch durch das aktuell durch den Bebauungsplan Nr. 128 vorgegebene Baufenster nicht gedeckt werden. Nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 können etwaige perspektivische bauliche Entwicklungen des Schulstandortes im Anwendungsbereich des § 34 BauGB planungsrechtlich geprüft werden.

Das Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, das privatwirtschaftlichen Zwecken dient – Tankstelle und Garagenhof – wurde derzeit durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 755 – kleine Biefangstraße – überplant und städtebaulich neu geordnet. Im Zuge der baulichen Umsetzung wird auch eine neue Wegeverbindung zwischen der Grundschule Schwarze Heide und Biefangstraße berücksichtigt.

Die ansässige urbane Landwirtschaft soll insbesondere im Kontext des allgemeinen Trends der sich wandelnden landschaftlichen Gegebenheiten gestärkt und in ihrer Existenz gesichert werden. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 und der damit verbundene Wegfall der bauleitplanerischen Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gewährleistet auch bauplanungsrechtlich im Anwendungsbereich des § 35 BauGB eine sinnvolle Grundlage für eine langfristige Perspektive der privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen.

E Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Begründung zum Bauleitplanentwurf ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen. Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß der Anlage 1 zum BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Da für Aufhebung oder Aufhebung eines Bebauungsplans nach § 1 Abs. 8 BauGB die gleichen Verfahrensanforderungen gelten wie bei einer Neuaufstellung, ist in diesen Fällen ebenso eine Umweltprüfung erforderlich.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (Grundsatz der Verhältnismäßigkeit).

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 128 aus dem Jahre 1979 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Sportanlagen geschaffen worden, um den diesbezüglichen Fehlbedarf im Bereich Schwarze Heide zu decken. Die vorhandene Wohnbebauung sollte in ihrem Bestand gesichert und die Möglichkeit der Schließung von Baulücken ermöglicht werden.

Mittlerweile sind die zum Zeitpunkt der Aufstellung vorhandenen Baulücken geschlossen. Die Sportanlage wurde in Form einer Doppelturnhalle realisiert. Das Plangebiet ist somit grundsätzlich vollständig entwickelt. Damit ist der Bebauungsplan für eine weitere städtebauliche Entwicklung obsolet.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

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

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln". Insbesondere erfordert der Klimaschutz Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch Maßnahmen, die der Klimaanpassung Rechnung tragen.
BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich, durch dauerhafte Sicherung - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - der Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume, - der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft auf Dauer und - die Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung, - der Artenvielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad durch die Erhaltung der natürlichen
§ 44 Abs.1 BNatSchG	

	Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Schutz der besonders geschützten und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten, insbesondere der sogenannten „Planungsrelevanten Arten“, deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert werden darf.
LNatSchG NRW Landesnatorschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen.
FFH- und V-RL Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzrichtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten der EU.
BBodSchG Bundesbodenschutzgesetz BBodSchV Bundes- Bodenschutz- und Altlasten-Verordnung	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
WHG Wasserhaushaltsgesetz LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
BImSchG Bundesimmissionsschutz- gesetz	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

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

Übergeordnete Fachplanungen

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (GFNP) ist das Aufhebungsgebiet als Wohnbaufläche nach § 5 Abs. 2 BauGB dargestellt.

Die vorhandenen wohnbaulichen Nutzungen werden zukünftig dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet und entsprechen den Darstellungen des GFNP.

Die landwirtschaftlichen Flächen bzw. öffentliche Grünfläche sollen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet werden und wären entsprechend den Darstellungen des GFNP als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen. Aufgrund der Darstellungsschwelle des GFNP von 5 ha kann aber eine untergeordnete Nutzung abgeleitet werden, sodass die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 nicht zu einer dem GFNP widersprechenden planungsrechtlichen Grundlage führt.

Im Maßnahmenplan des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Oberhausen von 2020 (STEK 2020) sind für das Aufhebungsgebiet keine Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Das Aufhebungsgebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans der Stadt Oberhausen. Schutz- oder Entwicklungsausweisungen sind für diesen Bereich nicht vorhanden. Ein räumlicher oder funktionaler Zusammenhang zwischen dem Aufhebungsgebiet und einem Schutz- oder Entwicklungsgebiet besteht nicht.

1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Aufhebung

2.1 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Derzeitiger Umweltzustand

Das Orts- und Landschaftsbild der Umgebung ist geprägt durch landwirtschaftliche Flächen im Norden mit einzelnen Hofgebäuden, Ein- und Mehrfamilienhausbebauung im Nordosten, landwirtschaftlichen Flächen im Südwesten mit Hofgebäuden und der Sportplatzanlage Biefangstraße im Süden sowie Ein- und Mehrfamilienhausbebauung im Südosten.

Im westlichen Zweidrittel des Aufhebungsgebietes liegen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen in denen sowohl einzelne Hofgebäude als auch eine Sporthalle eingebettet sind. Östlich finden sich lockere Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, die städtische Herderschule sowie die Grundschule Schwarze Heide und eine Gewerbefläche. Innerhalb des Aufhebungsgebietes gibt es weder Freizeit- und Erholungseinrichtungen noch öffentlich nutzbare Fuß- und Radwegeverbindungen. Das Aufhebungsgebiet wird durch die Hagedornstraße im Norden, der Roßbachstraße im Osten sowie der Biefangstraße im Süden eingerahmt und erschlossen. Der Gesamteindruck kann als aufgelockertes, durch landwirtschaftliche Grünstrukturen geprägtes Landschaftsbild beschrieben werden. Insgesamt ist das Landschaftsbild aufgrund der gegebenen Strukturen hinsichtlich der Parameter Vielfalt, Eigenart und Schönheit (gem. § 1 BNatSchG) als eher mittelwertig einzustufen.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Aufhebung

Das vorhandene Orts- und Landschaftsbild wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans selbst nicht berührt.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans würden die landwirtschaftlichen Grünflächen planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich zugeordnet, so dass auf nachgelagerter Ebene eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens potentielle Eingriffe in das Landschaftsbild im Rahmen der erforderlichen Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bewerten und auszugleichen wären.

Die bebauten Wohnbauflächen werden zukünftig dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet. Bauliche Vorhaben und Nutzungen sollen sich demnach in die zusammenhängende Bebauung einfügen.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Derzeitiger Umweltzustand

Das östliche Drittel des Aufhebungsgebiets besteht aus einer lockeren Bebauung und ist dadurch größtenteils versiegelt. Aufgelockert wird die Bebauung durch gärtnerisch genutzte Hintergärten sowie dem begrünten Schulhof. Im Bereich der Hoffläche und der Sporthalle finden sich ebenfalls einige Baum- und Strauchgruppen sowie gärtnerisch genutzte Grünflächen. Auf der Hoffläche befinden sich Ställe und Scheunen mit offenen Giebeln. Die landwirtschaftlichen Grünflächen stellen sich als artenarme Wiesenflächen dar, welche durch vereinzelte Baum- und Strauchgruppen eingerahmt werden.

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

Die Biefangstraße und die Roßbachstraße werden durch jeweils eine Baumallee eingefasst. Die Baumallee an der Roßbachstraße ist gemäß § 41 LNatSchG i.V.m. § 29 BNatSchG geschützt und im Alleenkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) gemeldet.

Nach Durchsicht der hier im Hause vorliegenden Kartierungsgrundlagen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem (FIS) und des Fundortkatasters (LINFOS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Aufhebungsgebietes und in seiner Umgebung, im Umkreis von 300 m das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht auszuschließen ist. Da im Verfahrensgebiet durch die Aufhebung keine Versiegelung, Entfernung oder anderweitige Überplanung ökologisch wertvoller oder struktureicher Lebensraumtypen vorbereitet werden, können artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen ergibt sich demnach kein weiterer Handlungsbedarf. Die Erarbeitung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Die vorhandenen Strukturen bleiben unverändert. Durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten. In künftigen Neuplanungen bei Genehmigungen nach den §§ 34 und 35 BauGB ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zwingend zu beachten.

2.3 Schutzgut Boden, Altlasten und Fläche

Derzeitiger Umweltzustand

Boden und Altlasten

Hinsichtlich der Bodenarten und -typen weist die aktuelle Bodenkarte NRW 1:50.000 auf eine mögliche Untergliederung des Aufhebungsgebietes hin. Wobei die nördliche Hälfte des Gebietes als Bodentyp Braunerden-Parabraunerden mit den Bodenarten Löss und

Sandlöss, Schluff und Feinsand angesprochen wird. Dagegen soll die südliche Gebietshälfte durch den Bodentyp Parabraunerden-Gley mit den Bodenarten Sanden und Kiesen der Rhein-Niederterrassen geprägt sein.

Gemäß aktueller Bodenkarte NRW sind im Aufhebungsgebiet keine schutzwürdigen Böden zu erwarten, welche im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten wären.

Fläche

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

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Der bauliche Zustand sowie die bestehenden Grünflächen bleiben mit der Aufhebung des Bebauungsplans unverändert. Eine Versiegelung von Grünflächen oder anderweitig offenen Böden ist nicht geplant.

Die Altlastenbelange sind zukünftig im Rahmen der einzelnen Bauantragsverfahren zu prüfen und zu regeln. Insgesamt werden durch die Aufhebung somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erwartet.

2.4 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Umweltzustand

Grundwasser

Die natürlichen grundwasserführenden Böden im Aufhebungsgebiet sind die einige Meter mächtigen Sande und Kiese der Rheinhauptterrasse. Das Grundwasservorkommen in der Rheinhauptterrasse ist vermutlich nicht sehr ergiebig. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 4 Meter.

Grundwassermessstellen sind im Aufhebungsgebiet nicht vorhanden.

Die unversiegelten Flächen können Niederschlagswasser aufnehmen und es verzögert an das Grundwasser bzw. einen Vorfluter abgeben. Sie sind somit für den Wasserhaushalt bzw. die Grundwasserneubildung von Bedeutung. Die unversiegelten Flächen bleiben auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans bestehen und werden nicht versiegelt.

Die bebauten Grundstücke innerhalb des Aufhebungsgebietes sind an eine öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen. Anfallendes Regenwasser wird nicht in den Grundwasserleiter versickert. Die Aufhebung des Bebauungsplans wird zu keiner Änderung der Entwässerungssituation führen.

Oberflächengewässer

Im direkten Bereich des Aufhebungsgebietes liegen keine Oberflächengewässer.

Die naheliegenden Gewässer sind der nördlich des Aufhebungsgebietes verlaufende Hauptkanal Sterkrade (ca. 300 m) und die südlich verlaufende Emscher (ca. 500 m). Das Aufhebungsgebiet ist durch Deichbauten an beiden Gewässern gegen Hochwasser

abgesichert. Damit befindet sich das Aufhebungsgebiet in keinem hochwassergefährdeten Bereich (vgl. Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten in NRW, 2024).

Die Aufhebungsfläche liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Es sind keine merklichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zum realen Zustand zu erwarten. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist erreicht. Weitere Eingriffe, Versiegelungen oder anderweitige städtebauliche Planungen mit Auswirkungen auf das Grundwasser werden mit der Planaufhebung nicht vorbereitet.

2.5 Schutzgut Klima, Luft

Derzeitiger Umweltzustand

Klima

Das Klima lässt sich kleinräumlich sogenannten Klimatopen zuordnen, die für ein begrenztes zusammenhängendes Gebiet einheitliche Klimaeigenschaften aufweisen. Die Ausprägung der Klimatope sind vor allem durch die räumliche Struktur und Oberflächennutzung bzw. die anthropogene Beeinflussung bestimmt.

Das Aufhebungsgebiet ist sowohl überwiegend dem Stadtrand- / Stadtklima im bebauten Bereich als auch dem Freilandklima bzw. innerstädtischen Grünflächenklima im Bereich der landwirtschaftlichen Grünflächen zuzuordnen (Klimaanalyse RVR 2017, Klimaatlas 2022, Geobasis NRW LANUV).

Das Stadtrandklima weist aufgrund der aufgelockerten Wohnbebauung nur einen schwachen Wärmeinselneffekt auf mit noch zumeist günstigeren bioklimatischen Verhältnissen.

Aufgrund der offenen Landschaft sind ungestörte Temperatur- / Feuchteverläufe im Wechsel von Tag zur Nacht sowie ein ungestörter Luftmassenaustausch zwischen bioklimatisch belasteten Räumen möglich. Da zumeist auch keine Emittenten und weitläufige Vegetationsflächen vor Ort vorhanden sind, funktionieren diese Räume als Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiete. Das offene Gebiet gilt als Grün- und Freifläche. Dieser Teilbereich hat auch eine mittlere bis sehr hohe klimaökologische Bedeutung und weist ebenfalls eine Kaltluftproduktionsraten zwischen 10 bis 15 m³/m²/h auf. Insgesamt stellen Räume mit Freiland- / Grünflächenklima Ausgleichsräume mit hoher klimaökologischer Bedeutung dar und haben nachweislich deutliche bioklimatisch positive Auswirkungen auf das Stadtklima.

Um die noch günstigen bioklimatischen Verhältnisse des Stadtrandklimas sowie die bedeutsamen guten bioklimatischen Verhältnisse des Freilandklimas zu erhalten oder zu verbessern, sollten diese Bereiche im Sinne des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Oberhausen (KLAK 2023) erhalten und gefördert werden. Geeignete Maßnahmen sind z.B. der Erhalt der Grünflächen, die Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen und ggfs. der Anschluss an Grünverbindungen.

Mit Blick auf die Topographie zeigt sich, dass Gebiet zu einer großen Geländesenke gehört, was dazu führt, dass sich im Plangebiet bei Starkregenereignissen deutliche Fließwege ausbilden und sich stellenweise Wasser sammeln könnte (Starkregen- und Fließwegeanalyse der Stadt Oberhausen, 2016). Laut des Rahmenplans des Klimaanpassungskonzept der Stadt Oberhausen liegt daher das Gebiet auch im Fokusraum Starkregenvorsorge und Schwammstadt.

Luft

Der Bebauungsplan Nr. 128 liegt im Bereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet, Teilplan West, der zuletzt fortgeschrieben wurde durch die am 30.10.2020 in Kraft getretene Planergänzung Stadt Oberhausen 2020. Weiterhin liegt der Bereich innerhalb der Umweltzone Ruhrgebiet. Die Aufhebung hat keinen Einfluss auf die Immissionssituation.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Die vorhandene Situation wird sich im Gebiet durch die Aufhebung selbst nicht verändern. Die wichtige klimatische Ausgleichsfunktion der Grünflächen bliebe ohne weitere Planungen erhalten. Bei zukünftigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wäre die Luft- und Klimasituation zu prüfen und ggf. ein entsprechender Emissions-/Immissionsschutz auf dem Vorhabengrundstück nachzuweisen.

2.6 Schutzgut Mensch einschl. Gesundheit

Derzeitiger Umweltzustand

Gesundheit

Im Aufhebungsgebiet und seinem direkten Umfeld ergeben sich aufgrund der landwirtschaftlichen Wiesenflächen mit angrenzenden Gehölzgruppen für Anwohner und Besucher eine gewisse Wohn- sowie Aufenthaltsqualität. Eine fußläufige Erschließung oder Radwege für eine Erholungsnutzung sind nicht vorhanden. Abgesehen von den Sammelstraßen zu den Wohngebieten sind keine außergewöhnlichen Emittenten vor Ort. Daraus ergibt sich im Gesamtkontext eine Funktionserfüllung für die menschliche Gesundheit.

Bodenbelastung

Innerhalb des Aufhebungsgebietes befindet sich auf Höhe der Hagedornstraße 77 (Gemarkung: Sterkrade, Flur 24, Flurstück 584) die Altlastenverdachtsfläche D08.037.

Lärm

Emittenten für Lärm sind die in der Umgebung verlaufenden Verkehrswege. Eine straßenverkehrliche Anbindung besteht im Süden über die Biefangstraße, über die nördlich verlaufende Hagedornstraße sowie über die Roßbachstraße im Westen. Zur Reduzierung der Emittenten der Straßen wurden die Biefangstraße und Roßbachstraße mit Straßenbäumen eingegrünt.

Als Indikator für mögliche Lärmbelastungen können die Lärmkarten der Stadt Oberhausen (Stand 2022, Umgebungslärmportal NRW) herangezogen werden. So zeigen sich erhöhte Lärmpegel für die entlang des Aufhebungsgebietes verlaufende Biefangstraße. Der L_{DEN} (gemittelter Dauerschallpegel über 24-Stunden des Jahres) liegt im Bereich der Straße über 69 dB(A). Der L_{NIGHT} (gemittelter Dauerschallpegel über alle Nächte des Jahres von 22 bis 6 Uhr) liegen über 60 dB(A). Für die Hagedornstraße und Roßbachstraße liegen die jeweiligen L_{DEN} im Bereich der Straßen zwischen 60 und 69 dB(A). Der L_{NIGHT} erreicht Lärmpegel von 50 bis 59 dB(A).

Fernwirkungen durch andere Verkehrswege in Oberhausen liegen nicht vor. Bei zukünftigen Vorhaben nach § 34 Abs. 2 BauGB wäre die Lärmsituation zu prüfen und ggf. ein entsprechender Lärmschutz nachzuweisen.

Störfallbetriebe – Seveso III-Richtlinie

Im Aufhebungsgebiet befindet sich kein Betriebsbereich, der der Seveso III-Richtlinie entspricht. Eine entsprechende Zulässigkeit ist ebenfalls nicht vorgesehen. Das nächstgelegene Industriegebiet mit Anlagen im Sinne des Störfallrechts ist das mehr als 1,25 km Luftlinie entfernt gelegene Betriebsgelände der Firma OQ-Werk Ruhrchemie. Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Nach Aufhebung des Bebauungsplans wird das Gebiet gemäß § 34 BauGB weiterhin als Wohngebiet sowie nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen sein. Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung sind die Grenzwerte des BImSchG einzuhalten, es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans ist weder eine Zunahme noch eine Minderung des Verkehrslärms verbunden. Auf der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Lärmbelastung in Relation zur zukünftigen Nutzung und zum Schutzgut Mensch zu prüfen und darzustellen.

Da mit der Aufhebung keine direkten Änderung der Wohnbau- und Freiraumsituation vorbereitet werden, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Umweltzustand

Sachgüter im Allgemeinen bestehen vorwiegend durch Straßen sowie den zugehörigen sonstigen Erschließungsflächen wie öffentliche und z. T. auch private Infrastruktureinrichtungen, Gebäude und Grundstücke. Im Aufhebungsgebiet existieren einige verfallene und abbruchreife Gebäude, eine direkte Erschließung gibt es nicht. Somit bestehen Sachgüter und -werte im Aufhebungsgebiet in Form der vorhandenen Grundstücke. Sonstige weitere Kultur- und Sachgüter bestehen im Aufhebungsgebiet nicht. Erkenntnisse bzgl. denkmalgeschützter oder kulturhistorischer Einrichtungen im Betrachtungsgebiet liegen nicht vor.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Die vorhandene Situation wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht verändert. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bestehen nicht.

2.8 Wechselwirkungen der Umweltgüter

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

2. Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation

3.1 Entwicklung ohne Aufhebung des Bebauungsplans (Nullvariante)

Ohne Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide“ bliebe die dargestellte planungsrechtliche Situation bestehen. Weitergehende umweltrelevante Planungen würden sich ohne Aufhebung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht ergeben, so dass sich im Ergebnis am derzeitigen Zustand des Aufhebungsbereiches wenig ändern würde.

3.2 Entwicklung und Auswirkungen durch Aufhebung des Bebauungsplans

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen und Nutzungen im Aufhebungsgebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen.

Mit der Aufhebung würde die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Damit wird der bisherigen privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung langfristig eine sinnvolle Grundlage geboten. Bei einer Bebauung des Außenbereichs sind darüber hinaus die Belange des Natur- und Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) zu prüfen. Die Eingriffsregelung gemäß §§ 14 ff. BNatSchG ist anzuwenden. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Neue Vorhaben im Bereich der im Zusammenhang stehenden Bebauung werden auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB beurteilt. Demnach müssen sich zukünftig zulässige Vorhaben in die bestehende Wohnbebauung einfügen. Das verträgliche Nebeneinander sowie umweltschutzbezogene Einschränkungen von Nutzungen bzw. Auflagen sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Bei dem Aufhebungsgebiet handelt es sich um ein vollständig entwickeltes Gebiet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Erstellung des Bebauungsplans erarbeitet, durchgeführt und erfüllt.

Die geplante Aufhebung ergibt keine planungsrechtlichen Änderungen in der städtebaulichen Entwicklung, sodass keine weiteren oder zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich notwendig sind.

4.1. Grünordnerisches Konzept

Für die planungsrechtliche Beurteilung und Entwicklung der zuvor festgesetzten Wohnbauflächen sowie öffentlichen Grünflächen werden die Vorgaben nach den §§ 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) und 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) angewendet. Ein zusätzliches grünordnerisches Konzept erscheint somit nicht notwendig.

4.2. Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 3 BauGB gilt: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“ Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 128 würde sich das künftige Planungsrecht aus § 35 BauGB für die Grünflächen sowie § 34 BauGB für die Wohnbebauung ergeben.

Gemäß Definition der naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt ein Eingriff vor „wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann“. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bereitet keinen größeren Eingriff, als heute bereits zulässige Eingriffe, vor. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist für das Aufhebungsverfahren entsprechend nicht erforderlich.

Zukünftig zulässige Vorhaben im Bereich der Wohnbebauung sollen sich gemäß § 34 BauGB in die bestehende Wohnbebauung einfügen. Nach § 18 Abs. 2 BNatSchG ist die Eingriffsregelung daher in diesem Bereich nicht anwendbar.

4.3. Planungsalternativen

Das durch den Bebauungsplan Nr. 128 ursprünglich verfolgte Planungsziel zur Sicherung der wohnbaulichen Situation und der landwirtschaftlichen Grünflächen sowie zur Entwicklung einer Sporthalle wurde erreicht. Der Bebauungsplan wird somit obsolet. Als Alternative käme nur die Nullvariante, also die Aufrechterhaltung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 128 in Betracht.

5. Monitoring

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

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Oberhausen Nr. 128 „Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide“ im Bereich Biefangstraße werden die landwirtschaftlichen Grünflächen planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich zugeordnet und sind zukünftig nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die vorhandene Wohnbebauung im östlichen Aufhebungsgebiet steht im Zusammenhang des bebauten Ortsteiles und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 128 selbst ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Bei erneuter Überplanung oder tiefgreifenden Veränderungen durch

geplante Baumaßnahmen sind mögliche Eingriffe und umweltrelevante Beeinträchtigungen in nachgelagerten Einzelverfahren zu beurteilen.

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

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

F Wasserwirtschaftliche Belange

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

G Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

H Kosten

Mit der Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 128 entstehen der Stadt Oberhausen voraussichtlich keine Folgekosten.

Oberhausen, 03.03.2025
Bereich 5-1 -Stadtplanung-

L.S. gez. Laakmann
Fachbereichsleiter
- Planungsrecht und Verfahren -

Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufhebung

des Bebauungsplanes Nr. 128 - Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide -

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 beigelegte Pläne, Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalst Stellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 7 zu dieser Beschlussvorlage). Insoweit im Abwägungsvorschlag auf diese Materialien Bezug genommen wird, erfolgt ein entsprechender Verweis in der Abwägungstabelle.

Stellungnahmen		Prüfung
A.1	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53 – Immissionsschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz Cecilienallee 2, 40408 Düsseldorf <u>Stellungnahme vom 09.12.2024</u>	Der einführende Text wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.		
Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.		Die grundsätzliche Aussage des Dezernats 33 wird zur Kenntnis genommen.

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 – *Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide* –
Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung
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.	Die grundsätzliche Aussage des Dezernates 35.4 wird zur Kenntnis genommen.
Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Eendenicher Str.133, 53115 Bonn.	Das LVR-Amt für Denkmalpflege, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege und die kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB von der Planungsverwaltung angeschrieben. Von den beteiligten Stellen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide bestehen aus kommunal-abwassertechnischer Sicht keine Bedenken.	Die grundsätzliche Aussage des Dezernates 54 wird zur Kenntnis genommen.
Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: -Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)	Die grundsätzliche Aussage zu den Belangen der Dezernate 26, 52 und 53 wird zur Kenntnis genommen.

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 – *Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide* –
Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung
-Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) -Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)		
A.2	Emschergenossenschaft / Lippeverband Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen <u>Stellungnahme vom 16.12.2024</u>	
Gegen die o.g. Bebauungsplanaufhebung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.		Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Das geplante Bebauungsgebiet liegt ganz oder partiell innerhalb des Ausuferungsbereiches eines seltenen (Extrem-) Hochwassers gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie. Für die Erstellung der Hochwassergefahrenkarten ist das Land NRW zuständig. Einzusehen sind diese u.a. auf: https://www.hochwasserkarten.nrw.de. Das beplante Gebiet kann bei einem Extrem-Hochwasser überflutet werden. Da die Landesregierung von der gesetzlichen Möglichkeit, die Fläche als Überschwemmungsgebiet festzusetzen oder vorläufig zu sichern, bislang keinen Gebrauch gemacht hat, trägt das Gebiet nach §78b WHG den rechtlichen Status eines sog. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 werden keine neue Baugebiete erschlossen, sondern nur im geringen Umfang Möglichkeiten der Bebauung gemäß §§ 34 bzw. 35 BauGB eröffnet.

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 – *Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide* –
Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung
Für diese Gebiete gilt laut § 78b Abs. 1 Satz 2 WHG Folgendes: 1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch das gegenständliche Verfahren wird der Bebauungsplan Nr. 128 aufgehoben. Eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans ist nicht Gegenstand des Verfahrens.
2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir empfehlen, den geplanten Bebauungsplan nicht festzusetzen, um kein weiteres Schadenspotential zu schaffen und Retentionsvolumina im Bereich der HQextrem-Überflutungsflächen zu erhalten. Sollte der vorgenannten Empfehlung nicht gefolgt werden, müssen rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden, die den verlorenen Retentionsraum kompensieren. Die Bebauung von HQextrem-Überflutungsflächen darf keine Verschlechterung der Oberlieger oder Unterlieger zur Folge haben. EGLV stehen grundsätzlich bereit vertiefende Berechnungen sowie Variantenbetrachtungen in diesem Zusammenhang durchzuführen. Objekte der kritischen Infrastruktur und andere sensible Einrichtungen (z.B. Altenheime, Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen) dürfen in dem vorgenannten Gebiet nicht angesiedelt werden.	Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Beim gegenständlichen Verfahren handelt es sich nicht um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans, sondern um eine Aufhebung eines solchen. Die Erarbeitung von vorbeugenden Maßnahmen zum Objekt- und Hochwasserschutz wird somit obsolet.

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 – *Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide* –
Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung
Vorbeugende Maßnahmen zum Objekt- / Hochwasserschutz sind angeraten.		
Vor dem Hintergrund der Hochwasserereignisse vom Juli 2021 weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass das in der Hochwassergefahrenkarte abgebildete Szenario des Extrem-Hochwassers nicht dem höchstmöglichen Hochwasser entspricht und sich ggfs. höhere Wasserspiegel bzw. größere Überflutungsbereiche als dargestellt einstellen können.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A.3	Industrie- und Handelskammer zu Essen Am Waldthausenpark 2, 45127 Essen <u>Stellungnahme vom 18.11.2024</u>	
Die Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Essen begrüßt grundsätzlich die angestrebte städtebauliche Entwicklung und die damit verbundene Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 „Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide“. Wir erkennen an, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen aus dem Jahr 1979 die bestehenden städtebaulichen Gegebenheiten und Bedarfe nicht mehr adäquat abbilden. Die Zielsetzung, auf Grundlage des § 34 BauGB und § 35 BauGB flexiblere Entwicklungen zu ermöglichen, erscheint aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Perspektive nachvollziehbar.		Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen
Die Bauphase sollte so gestaltet werden, dass Unternehmen im MEOKammerbezirk, insbesondere in Oberhausen, möglichst geringe Einschränkungen erfahren. Dies umfasst:		Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 werden nur im geringen Umfang Möglichkeiten der Bebauung eröffnet. Diese

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 – *Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide* –
Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung
• Zugang zu Betriebsgeländen: Die Erreichbarkeit der Gewerbe- und Industrieflächen muss während der gesamten Bauzeit gewährleistet bleiben. • Betriebsabläufe: Einschränkungen durch Bauarbeiten, wie Sperrungen oder Umleitungen, sollten so minimal wie möglich gehalten werden. Frühzeitige Information: Transparente und rechtzeitige Kommunikation mit betroffenen Unternehmen über geplante Maßnahmen, Bauzeiten und mögliche Beeinträchtigungen ist unerlässlich. Wir empfehlen den Verantwortlichen, einen direkten Dialog mit den betroffenen Unternehmen zu etablieren, um individuelle Lösungen zu finden.	werden jedoch nicht zu den aufgeführten Einschränkungen führen.
Sollte es im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans und der geplanten Maßnahmen zu Eingriffen in Eigentumsrechte kommen, bitten wir darum: • Umfassende Information: Betroffene Unternehmen rechtzeitig über potenzielle Eingriffe zu informieren. • Rechtssichere Lösungen: In enger Abstimmung mit den Eigentümern Lösungen zu erarbeiten, die den betrieblichen Ablauf nicht beeinträchtigen und die wirtschaftliche Existenz wahren. Hierbei sollte auf vertragliche Regelungen und Entschädigungsmodelle zurückgegriffen werden, um Konflikte zu vermeiden.	Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 werden die bestehenden Eigentumsrechte nicht verändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Verkehrsplanung im betroffenen Gebiet sollte den Straßengüterverkehr und die Logistikbedarfe der ansässigen Unternehmen berücksichtigen: • Erreichbarkeit: Die Zufahrt zu Industrie- und Gewerbeflächen muss jederzeit gewährleistet sein. • Koordination: Eine übergreifende Abstimmung aller Beteiligten, inklusive der IHK, ist erforderlich, um eine reibungslose Verkehrsführung sicherzustellen. • Alternativen: Bei Sperrungen oder Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten sollten frühzeitig alternative Zufahrtsmöglichkeiten angeboten und mit den betroffenen	Die Verkehrsführung innerhalb des Plangebiets wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht verändert. Die Hinweise zur Verkehrsplanung werden zur Kenntnis genommen.

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 – *Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide* –
Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung
Unternehmen abgestimmt werden.		
Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 bietet die Chance, auf veränderte städtebauliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen angemessen zu reagieren. Wir unterstützen die Zielsetzung, langfristig eine nachhaltige Entwicklung im betroffenen Gebiet zu fördern. Zugleich fordern wir eine verantwortungsvolle Umsetzung, die die Belange der ansässigen Unternehmen im MEO-Kammerbezirk berücksichtigt. Die IHK steht den zuständigen Stellen und Planern gerne als Gesprächspartner zur Verfügung, um die Belange der Wirtschaft frühzeitig und effektiv in den Planungsprozess einzubringen. Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und freuen uns auf die weitere konstruktive Zusammenarbeit.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
A.4	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ruhr Harpener Hellweg 1, 44791 Bochum <u>Stellungnahme vom 02.12.2024</u>	
Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist der Landesbetrieb für Straßenbau NRW, RNL Ruhr, zu dem Schluss gekommen, dass keine Einwände unsererseits bestehen.		Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen
Unabhängig von unserer Haltung, teile ich Ihnen mit, dass der angesprochene Bereich sich außerhalb der Zuständigkeit der RNL Ruhr befindet. Für eine weitere Beteiligung am Verfahren wären wir sehr dankbar.		Der Hinweis zur Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren wird zugesagt.

Stellungnahme(n) (Stand: 08.01.2025)

Sie betrachten: 128 - Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 18.11.2024 - 18.12.2024

Behörde:	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
Frist:	18.12.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 09.12.2024 , Aktenzeichen: 53.01.44-391/2024-Z Bebauungsplan Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide - Aufhebung Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) Ihre E-Mail/Schreiben vom 18.11.2024 Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str.133, 53115 Bonn. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide bestehen aus kommunal-abwassertechnischer Sicht keine Bedenken. Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: -Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) -Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) -Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) Ansprechpartner: Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) [REDACTED] Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) [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

[REDACTED]

Im Auftrag

gez.

[REDACTED]

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-



Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40/
Planungsrecht und Verfahren
Bahnhofsstraße 66
46042 Oberhausen



Aufhebung des Bebauungsplans 128 – Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Datum 16.12.2024

Emschergenossenschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Bebauungsplanaufhebung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:

Das geplante Bebauungsgebiet liegt ganz oder partiell innerhalb des Ausuferungsbereiches eines seltenen (Extrem-) Hochwassers gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie. Für die Erstellung der Hochwassergefahrenkarten ist das Land NRW zuständig. Einzusehen sind diese u.a. auf: <https://www.hochwasserkarten.nrw.de>.

Das beplante Gebiet kann bei einem Extrem-Hochwasser überflutet werden. Da die Landesregierung von der gesetzlichen Möglichkeit, die Fläche als Überschwemmungsgebiet festzusetzen oder vorläufig zu sichern, bislang keinen Gebrauch gemacht hat, trägt das Gebiet nach § 78b WHG den rechtlichen Status eines sog. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Für diese Gebiete gilt laut § 78b Abs. 1 Satz 2 WHG Folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;

blaugrünes Leben [REDACTED]

2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Wir empfehlen, den geplanten Bebauungsplan nicht festzusetzen, um kein weiteres Schadenspotential zu schaffen und Retentionsvolumina im Bereich der HQextrem-Überflutungsflächen zu erhalten.

Sollte der vorgenannten Empfehlung nicht gefolgt werden, müssen rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden, die den verlorenen Retentionsraum kompensieren. Die Bebauung von HQextrem-Überflutungsflächen darf keine Verschlechterung der Oberlieger oder Unterlieger zur Folge haben. EGLV stehen grundsätzlich bereit vertiefende Berechnungen sowie Variantenbetrachtungen in diesem Zusammenhang durchzuführen. Objekte der kritischen Infrastruktur und andere sensible Einrichtungen (z.B. Altenheime, Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen) dürfen in dem vorgenannten Gebiet nicht angesiedelt werden.

Vorbeugende Maßnahmen zum Objekt- / Hochwasserschutz sind angeraten.

Vor dem Hintergrund der Hochwasserereignisse vom Juli 2021 weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass das in der Hochwassergefahrenkarte abgebildete Szenario des Extrem-Hochwassers nicht dem höchstmöglichen Hochwasser entspricht und sich ggfs. höhere Wasserspiegel bzw. größere Überflutungsbereiche als dargestellt einstellen können.

Unser Ansprechpartner zum Thema Hochwasser ist [REDACTED]

Wenn Sie fragen zu unserer Stellungnahme haben, rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

[REDACTED]

Stellungnahme(n) (Stand: 08.01.2025)

Sie betrachten: 128 - Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 18.11.2024 - 18.12.2024

Behörde:	Industrie- und Handelskammer zu Essen (IHK zu Essen)
Frist:	18.12.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 18.11.2024 , Aktenzeichen: Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 – Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide Sie Anhang! Anhänge: [REDACTED]
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 08.01.2025)

Sie betrachten: 128 - Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 18.11.2024 - 18.12.2024

Behörde:	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ruhr / Hauptsitz Bochum
Frist:	18.12.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 02.12.2024 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Möglichkeit der Beteiligung. Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist der Landesbetrieb für Straßenbau NRW, RNL Ruhr, zu dem Schluss gekommen, dass keine Einwände unsererseits bestehen. Unabhängig von unserer Haltung, teile ich Ihnen mit, dass der angesprochene Bereich sich außerhalb der Zuständigkeit der RNL Ruhr befindet. Für eine weitere Beteiligung am Verfahren wären wir sehr dankbar. Sollten Sie Rückfragen oder Anliegen haben, so stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Viele Grüße [REDACTED] SG Anbau, Sondernutzung Recht, Planung Dritter Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ruhr, Bochum [REDACTED] Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-