

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

Bebauungsplan Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

10.09.2025	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	Anhörung
18.09.2025	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Vorberatung
29.09.2025	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung

- a. den Stellungnahmen zu V.A 4, 5, 10 und 12 sowie V.B 2, 6 und 8 zu folgen;
- b. den Stellungnahmen zu V.A 3 und 8 teilweise zu folgen;
- c. die Stellungnahmen zu V.A 1, 2, 6, 7, 9 und 11 sowie V.B 1, 3, 4, 5, 7 zur Kenntnis zu nehmen;
- d. die Stellungnahme zu V.B 9 zur Kenntnis zu nehmen und teilweise nicht zu folgen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I, Nr. 394).

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

- a. den Bebauungsplan Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße - in der hinsichtlich der nachrichtlichen Übernahme eines vermuteten Bodendenkmals geänderten Fassung vom 09.07.2025 als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW., S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

- b. die dem Bebauungsplan Nr. 759 beigefügte Begründung in der Fassung vom 16.01.2025 (redaktionell fortgeschrieben am 09.07.2025) als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Bezug

- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vom 16.05.2022 (Drucksache Nr. B/17/1906-01);
- Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.12.2024 (Drucksache Nr. B/17/6023)
- Errichtung der Gesamtschule an der Knappenstraße; hier: Sachstandsdarstellung und Kostenberechnung nach Leistungsphase 3 vom 16.12.2024 (Drucksache Nr. B/17/6041)

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)

Drucksache hat klimatische Konsequenzen (siehe Anlage "Klimacheck")

Sachverhalt

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt im Bezirk Alt-Oberhausen in der Gemarkung Oberhausen und umfasst die Flurstücke Nr. 714, 894 und 909 der Flur 23 zu Teilen, die Flurstücke Nr. 447, 451, 452, 454, 463 bis 466, 469, 474, 528, 529 und 581 der Flur 24 in Gänze sowie die Flurstücke Nr. 46 und 429 in Gänze und zu Teilen das Flurstück Nr. 96 der Flur 25. Es liegt südlich der Knappenhalde und des Coillagers zwischen der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Knappenstraße und der Straße Drei Knappen im Osten.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich auch aus der beigefügten Übersichtskarte (s. Anlagen 2 und 3).

II. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

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

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

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

Innenentwicklung zu ermöglichen.

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

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

III. Aufstellung des Bebauungsplans im Beschleunigtes Verfahren

Gemäß § 13a BauGB wurde der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Angesichts der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 759 ist dies an dieser Stelle gegeben (siehe Kapitel II).

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens werden auch Grenzwerte für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO genannt: 20.000 m² bzw. 70.000 m² unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Im vorliegenden Fall beträgt die Größe der überplanten Grundstücksfläche 27.700 m². Die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ist noch kleiner. Zieht man die Fläche der zur Bestandssicherung überplanten Wohnbauflächen westlich des Plangebietes sowie die bestehenden Verkehrsflächen der Knappenstraße und der Königsberger Straße, welche im Laufe des Aufstellungsverfahrens in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 759 aufgenommen wurden, ab, liegt die Flächengröße des eigentlichen Planvorhabens bei rund 18.000 m². Somit wird der Grenzwert von 20.000 m² nicht überschritten.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn

- die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen oder

- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Nach Mitteilung des Fachbereichs 2-2-10 (Untere Naturschutz-/Landschaftsbehörde) vom 04.04.2022 begründen die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 13 Abs. 1 BauGB) zu beachten.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 759 lagen somit vor. Entsprechend wurde bereits im Zuge der Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 759 auf die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB hingewiesen.

Im beschleunigten Verfahren wurde unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden. Unabhängig vom Entfall dieser förmlichen Vorschriften, wurden die wesentlichen Umweltbelange bei der Planung berücksichtigt.

IV. Städtebauliches Konzept

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die äußere Erschließung des Grundstücks erfolgt getrennt für Lieferverkehr, PKW und Schüler*innen/Fußgänger*innen. Für den ruhenden Verkehr ist eine Tiefgarage vorgesehen. Die Zufahrt der Tiefgarage ist im westlichen Plangebiet aus Richtung der Knappenstraße, direkt südlich des Wohnhauses an der Knappenstr. 127, geplant. Der

primäre Zugang der Schule führt aus Richtung Süden und in unmittelbarer Nähe von der Bushaltestelle an der „Knappenmarkt“ über einen kleinen Auftaktplatz auf den Schulhof. Zum Schulhof orientieren sich alle Gebäudezugänge. Diese werden über Flugdächer miteinander verbunden.

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

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

V. Eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße -

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

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

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

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

- 239 **2. Bezirksregierung Düsseldorf**
240 **Dezernat 53 - Immissionsschutz -**
241 **Cecilienallee 2**
242 **40474 Düsseldorf**
243
- 244 **3. Emschergenossenschaft**
245 **Postfach 10 11 61**
246 **45011 Essen**
247
- 248 **4. Energieversorgung Oberhausen AG**
249 **Postfach 10 04 20**
250 **46004 Oberhausen**
251
- 252 **5. Geologischer Dienst – Landesbetrieb**
253 **De-Greiff-Str. 195**
254 **47803 Krefeld**
255
- 256 **6. Handwerkskammer Düsseldorf**
257 **Postfach 10 27 55**
258 **40018 Düsseldorf**
259
- 260 **7. LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland**
261 **Postfach 21 40**
262 **50250 Pulheim**
263
- 264 **8. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**
265 **Endenicher Str. 133**
266 **53115 Bonn**
267
- 268 **9. MAN GHH Immobilien GmbH**
269 **Sterkrader Venn 2**
270 **46145 Oberhausen**
271
- 272 **10. RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
273 **Postfach 10 16 63**
274 **45466 Mülheim a. d. Ruhr**
275
- 276 **11. Stadtwerke Oberhausen AG**
277 **Postfach 10 15 40**
278 **46015 Oberhausen**
279
- 280 **12. Thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH/**
281 **Thyssenkrupp Steel Europe AG**
282 **ECS-MSG 308 Hamborn**
283 **Kaiser-Wilhelm-Str. 100**
284 **47166 Duisburg**
285

Private

286
287
288 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind – abgesehen von der
289 Teilnahme an der Online-Bürgerversammlung – keine Stellungnahmen durch Private
290 eingegangen.
291
292
293
294

B. Veröffentlichung und 2. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 04.03.2025 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 04.03.2025 bis 04.04.2025 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 759 sowie der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Bezirksregierung Düsseldorf**
- Dezernat 53 -
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
2. **Emschergenossenschaft**
Postfach 10 11 61
45011 Essen
3. **Handwerkskammer Düsseldorf**
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf
4. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
45117 Essen
5. **Landesbetrieb Straßenbau NRW**
Regionalniederlassung Ruhr
Harpener Hellweg 1
44791 Bochum
6. **Landschaftsverband Rheinland**
Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Str. 133
53115 Bonn
7. **RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
Am Schloss Broich 1-3
45479 Mülheim a. d. Ruhr
8. **Stadtwerke Oberhausen AG**
Postfach 10 15 40
46015 Oberhausen

Private

9. **Bürger 1**

VI. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

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

Kopien aller abwägungsrelevanten Eingaben und die Niederschrift der Online-Bürgerversammlung sind den Anlagen 7 und 8 zu entnehmen.

VII. Änderung des Bebauungsplans Nr. 759 vom 09.07.2025

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege mit Stellungnahme vom 17.03.2025 mitgeteilt, dass der Konfliktbereich des vermuteten Bodendenkmals der ehemaligen „Knappensiedlung“ der Zeche Oberhausen im Rahmen der Umsetzung des Denkmalschutzgesetzes aus dem Jahr 2022 fachlich neu bewertet wurde und sich in der Folge die Flächenausdehnung des Konfliktbereiches vergrößert hat.

In der Folge hat die Verwaltung im Anschluss an die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 759 gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die Planzeichnung dahingehend angepasst, dass die in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Fläche des vermuteten Bodendenkmals entsprechend der Neubewertung durch das LVR geändert und vergrößert wurde.

Eine gegenüberstellende Darstellung des Konfliktbereiches des vermuteten Bodendenkmals zum Stand der Veröffentlichung der Planung mit der nunmehr auf der Grundlage der Eingabe des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege vom 17.03.2025 geänderten, nachrichtlich übernommenen Flächenausdehnung ist dieser Beschlussvorlage zur Veranschaulichung als Anlage 4 beigefügt.

VIII. Fortschreibung der Begründung vom 09.07.2025

Der ursprüngliche Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 759 vom 16.01.2025 wurde am 09.07.2025 redaktionell fortgeschrieben. In Kapitel F 2. Denkmalschutz wird nunmehr ergänzend darauf hingewiesen, dass aufgrund der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahme des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege vom 17.03.2025 und dem Hinweis, dass im Rahmen der Umsetzung des Denkmalschutzgesetzes aus dem Jahr 2022 der Bereich des vermuteten Bodendenkmals der ehemaligen „Knappensiedlung“ der Zeche Oberhausen fachlich neu bewertet und vergrößert wurde, dieser Bereich auch in der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 759 entsprechend angepasst wurde.

IX. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwenderinnen und Einwender werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen tritt der Bebauungsplan Nr. 759 in Kraft.

XI. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße - als Satzung.

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

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

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

X. Information zu den Anlagen

Die umfangreichen Anlagen zur Begründung können über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-40 -Planungsrecht und Verfahren-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

XII. Finanzielle Konsequenzen

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

Sehr wohl entstehen durch die avisierte Gesamtentwicklungsstrategie für das Plangebiet jedoch mittelbar Umsetzungs- und Folgekosten, die im Zuge der weiteren Projektierung ermittelt und konkretisiert werden und zu denen die politischen Gremien der Stadt – je nach Beschlusserforderlichkeit – jeweils durch gesonderte Vorlagen beteiligt werden (vgl. u.a. Beschlussvorlage B/17/6041 - Errichtung der Gesamtschule an der Knappenstraße; hier: Sachstandsdarstellung und Kostenberechnung nach Leistungsphase 3).

Zu diesen anfallenden Umsetzungs- und Folgekosten zählen insbesondere:

- Kosten für den Neubau der Gesamtschule;

- 452 • Kosten für die Neupflanzung sowie anschließende Pflege und Unterhaltung
453 von Bäumen und Sträuchern bzw. Begrünungsmaßnahmen (Gebäude und
454 Freianlagen);
455
- 456 • Kosten für den Straßenausbau bzw. die Neugestaltung der öffentlichen
457 Verkehrsfläche gemäß dem dem Bebauungsplan Nr. 759 zugrundeliegenden
458 Verkehrsgutachten sowie der darauf basierenden verkehrstechnischen Vorplanung
459 des Knotenpunktes Knappenstraße / Brücktorstraße.
- 460 •
461 Die Verwaltung wird dafür Sorge tragen, die mit der Umsetzung der
462 Gesamtentwicklung verbundenen Kosten in den jeweiligen Haushaltsjahren im
463 Rahmen der fachverwaltungsspezifischen Haushaltsplanung zu berücksichtigen und
464 diese entsprechend des Projektfortschritts und der damit verbundenen finanziellen
465 Erforderlichkeiten in den Haushalt einzustellen.

Anlage/n

- 1 - Anlage 1 - Liste Klimacheck
- 2 - Anlage 2 - Übersicht Geltungsbereich
- 3 - Anlage 3 - Bebauungsplan Nr. 759
- 4 - Anlage 4 - Geänderter Bodendenkmalbereich
- 5 - Anlage 5 - Begründung
- 6 - Anlage 7 - Abwägungsrelevante Stellungnahmen
- 6 - Anlage 6 - Abwägungstabellen
- 7 - Anlage 8 - Protokoll Bürgerversammlung