

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4930-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
07.11.2019	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
08.11.2019	Planungsausschuss	V			
18.11.2019	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 659 - Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße -
Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt erklärt sich mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 659 - Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße - vom 01.08.2019 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Kämmerer Dezernat 1	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 17.10.2019	Güldenzipf Datum 21.10.2019	Tsalastras Datum 24.10.2019	Schranz Datum 30.10.2019
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4930-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Bebauungsplan Nr. 659 - Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße -
Aufstellungsbeschluss vom 07.02.2011 (Drucksache Nr. B/15/1034-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

8.000,- EUR brutto Kosten für Durchforstungsmaßnahme

130.000,- EUR netto Herstellungskosten für Ersatz-, Neupflanzungen und
Wegebauarbeiten

3.200,- netto Kosten für jährliche Unterhaltungspflege

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Planungsanlass und -ziele

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die ehemalige Sportanlage an der Dinnendahlstraße im Sinne einer Wohnbaulandentwicklung umzunutzen.

Die Konzeption zur Neugestaltung der Sportplatzlandschaft der Stadt Oberhausen hat die Sportanlage Dinnendahlstraße als eine der Sportflächen identifiziert, die zukünftig aufgegeben werden sollen. Die Umsetzung der Sportplatzkonzeption wurde vom Rat der Stadt am 20.09.2010 beschlossen (Drucksache Nr. B/15/0764-01). Für die Sportanlage an der Dinnendahlstraße besteht demnach Handlungsbedarf in Bezug auf eine Umnutzung der bestehenden Fläche.

Durch die mit der Aufgabe der Sportanlage verbundenen Einsparungen und die erwarteten Einnahmen aus der Vermarktung der Flächen sollen andere Sportplatzanlagen im Oberhausener Stadtgebiet saniert und ertüchtigt werden, um deren Nutzung auf diese Weise zu intensivieren. Die Umnutzung der Sportanlage Dinnendahlstraße ist somit ein wichtiger Bestandteil der Umsetzung des Sportstättenkonzepts der Stadt Oberhausen.

Die Stadt Oberhausen hat durch das Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH, Berlin, in den Jahren 2012 und 2017 Studien zum Thema „Wohnen in Oberhausen“ erstellen lassen. Nach den Ergebnissen der Studien besteht für die Stadt Oberhausen nach wie vor ein erkennbarer Bedarf im Bereich der 1–2-Familienhäuser. Die Fläche an der Dinnendahlstraße eignet sich dabei in besonderem Maße für die Entwicklung von Wohnbauland. Zum einen handelt es sich bei der Umnutzung des Sportplatzes um eine Innenentwicklung. Umgebend befindet sich bereits Wohnbebauung, die durch die Umnutzung des Sportplatzes arrondiert werden kann. Zum anderen zeigt sich die Fläche hinsichtlich ihrer guten Anbindung an die vorhandene Infrastruktur als besonders geeignet für die Entwicklung von Wohnbauland. Für die Versorgung mit Gütern des täglichen und langfristigen Bedarfs befinden sich das Nahversorgungszentrum Tackenberg/Klosterhardt und das Hauptzentrum Sterkrade in fußläufiger Entfernung.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4930-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der bestehenden umliegenden Nutzung wird für diesen Standort die Entwicklung eines Reinen Wohngebiets (WR) beabsichtigt. Dadurch kann künftig insgesamt eine ruhige Wohnlage entwickelt werden.

Die umlaufenden, zum Teil dichten Gehölzbestände im geböschten Randbereich des bestehenden Sportplatzes können im Rahmen der Planung weitgehend erhalten und ergänzt werden. Der überwiegend 25-60-jährige Laubholzbestand ist zum größten Teil aus Naturverjüngung mit einer Initialpflanzung aus vorwiegend Feldahorn entstanden. Neben einer großflächigen Strauchschicht und Naturverjüngung sind weitere Pionierbaumarten wie Robinie, Birke und Erle vorhanden. Die Anzahl der Gehölze wird auf ca. 1.000 bis 1.200 Stück geschätzt.

In der Vergangenheit belief sich die Pflege und Bewirtschaftung des Gehölzbestandes ausschließlich auf die Entnahme von Bäumen und Ästen im Rahmen der Verkehrssicherung und zur Wiederherstellung des Lichtraumprofils und umfasste keine pflegenden Maßnahmen wie Durchforstungen zur Stabilisierung der Bestandsstruktur.

Nach Stilllegung der Sportanlage vor etwa 10 Jahren wurde der umlaufende Gehölzbestand aus der Bewirtschaftung der OGM GmbH genommen und weist infolgedessen derzeit erhebliche Mängel in der Verkehrssicherheit – insbesondere durch abgestorbene und abgängige Bäume sowie Bäume mit starker Neigung, instabile Tiefzwiesel und Bäume mit alten Windbruchschäden – auf.

Die geplante Umnutzung der Sportanlage zu einem Wohngebiet führt zu einer erheblichen Zunahme der Frequentierung durch Anwohner und Erholungssuchende mit gleichzeitig erhöhter Sicherheitserwartung an das bestehende Umfeld. Diese Aufgabe kann der Baumbestand in seinem derzeitigen Zustand im unmittelbaren Umfeld einer Wohnanlage nicht erfüllen.

Dementsprechend ist es aufgrund des Pflegerückstandes nach Aufgabe des Sportplatzes zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (auch für die zukünftige Bebauung) notwendig, etwa 100 Gehölze zu fällen. Darunter fallen vorwiegend Gehölze geringer Dimension und eingeschränkter Vitalität, aber auch stärkere Stämme mit verminderter Verkehrssicherheit. Im Randbereich zur Freifläche sollen zudem Gehölze mit Schiefstand und Kronenausrichtung auf die geplante Bebauung entnommen werden, um der Sicherheitserwartung der künftigen Anlieger zu genügen und die unerwünschte Beschattung zu reduzieren. Ausgehend von einer Gesamtanzahl von über 1.000 Gehölzen werden etwa 10 % der Gehölze entfernt, so dass die Gehölzstruktur als Gesamtheit erhalten bleibt und die Dauerbestockung sowie der Charakter der waldartigen Beschaffenheit weiterhin bestehen bleibt.

Im Anschluss an die notwendigen forstlichen Auslichtungsmaßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit erfolgt eine flächendeckende Nachpflanzung mit gezielt ausgewählten insektenfreundlichen Landschaftsgehölzen mit hohem faunistischen Nährwert und auch für Menschen optisch ansprechendem Blühaspekt. Die Gehölzstrukturen werden durch die Bepflanzung der gesamten an die Entwässerungsmulde der Privatgrundstücke heranreichenden Böschung mit Blühsträuchern und durch die Neupflanzung von Bäumen zweiter Ordnung auf den Böschungskronen aufgewertet. Um die festgesetzte öffentliche Grünfläche für die Öffentlichkeit nutz- und erlebbar zu machen, soll von Seiten der Dinnendahlstraße im nordöstlichen Bereich des Neubaugebietes ein wassergebundener Weg in einer Breite von max. 1,50 m und einer Gesamtlänge von ca. 150 m angelegt werden. Der Weg führt beginnend an der Dinnendahlstraße im Nordosten des Plangebietes durch die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Industriearchäologischer Park“ und weiter entlang des Böschungskopfes im nördlichen und nordwestlichen Bereich der umlaufenden Grünfläche zum Treppenabgang an der Goliathstraße. Der Weg wird mit einer Binderschicht als beidseitige Einfassung versehen und wird mit zwei Querschlägen ausgestaltet, um in den ansteigenden Wegbereichen ein Ausspülen der Wegedeckschicht weitestgehend zu verhindern.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4930-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Für das Anlegen des ca. 150 m langen wassergebundenen Weges, der Pflanzung von ca. 2.000 Stck. Blühsträuchern (in Forstqualität) und der Pflanzung von ca. 60 Jungbäumen sind Herstellungskosten in Höhe von ca. 130.000,- Euro netto notwendig.

Um die so hergerichtete öffentliche Grünanlage in die dauerhafte Grünunterhaltung aufzunehmen, sind jährliche Mittel in Höhe von ca. 3.200,- Euro netto notwendig. Es ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass bei künftig erforderlichen, nicht kalkulierbaren Baumarbeiten (in Folge von Sturmereignissen o.ä.) aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten kostenintensive Maßnahmen durch Baumkletterer oder Spezialmaschinen anfallen können.

Die Kosten für die erforderliche einmalige Durchforstungsmaßnahme vor Baufeldräumung belaufen sich auf ca. 8.000,- EUR netto.

Durch die Sicherung der umlaufenden Bereiche als Grünfläche und durch die geplante Neubepflanzung können die Böschungsbereiche weiterhin zur Grüneinbettung des neu entstehenden Wohngebietes beitragen. Zudem erfolgt hierdurch eine Anknüpfung an die östlich des Geltungsbereichs beginnende Grünverbindung zur ehemaligen Zeche Osterfeld und St. Antony-Hütte.

Zum Erreichen der planungsrechtlichen Zulässigkeit der wohnbaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Reinen Wohngebiets (WR),
- Sicherung der geböschten Randbereiche als Grünflächen,
- Regelung der notwendigen Erschließung,
- Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Das Hauptplanungsziel „Sicherung der geböschten Randbereiche als Grünflächen“ wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss ergänzt.

II. Städtebauliches Konzept

Die städtebauliche Planung für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen die Umnutzung des derzeitigen Sportplatzes. Hier soll eine Bebauung mit 36 Wohneinheiten durch einen Bauträger als Investor erfolgen.

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Bebauungs- und Gestaltungskonzept dient dazu, die Funktionalität des geplanten Wohnquartiers sowie eine hohe Gestaltqualität sicherzustellen.

Im Bebauungsplan ist im Wesentlichen im Bereich des derzeitigen Sportplatzes die Errichtung eines Wohnquartiers mit Eigenheimen in Form von Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen. Dichtere Wohnformen im Mehrfamilienhaussegment sind in Anbetracht der städtebaulichen Zielsetzung, der damit verbundenen Erhöhung der Quell- und Zielverkehre und des dann zu erbringenden Stellplatznachweises nicht vorgesehen.

Das neue Wohnquartier soll mit Orientierung an der vorhandenen Topografie auf Höhe der bestehenden Zufahrt zum Sportplatz an die im Osten gelegene Dinnendahlstraße angebunden werden. Vorgesehen ist, dass eine öffentliche Straße entlang der Oberkante der Böschung an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs geführt wird und dann nach Norden verschwenkt. Im nördlichen Abschnitt der Erschließung erfolgt dann eine Aufweitung nach Osten zu einem Quartiersplatz.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4930-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Westlich der Straße durch das geplante Wohnquartier ist die Errichtung von sechs straßenbegleitenden Doppelhäusern vorgesehen. Ihre Hausgärten sind straßenabgewandt nach Süd-Westen ausgerichtet.

Orthogonal zur vorgesehenen Straße durch das geplante Wohnquartier sollen in nordöstlicher Richtung vier Reihen mit jeweils sechs Reihenhäusern, deren Gärten, je nach Erschließung, in Richtung Nordwesten oder Südosten ausgerichtet sind, errichtet werden. Die beiden nördlichen Reihen sollen über eine vom Quartiersplatz nach Osten verlaufende öffentliche Straße, die südliche mittlere über einen privaten Wohnweg und die südliche über die Straße durch das geplante Wohnquartier erschlossen werden.

Die Grundstücke der Doppel- und Reihenhäuser haben eine durchschnittliche Grundstückstiefe von ca. 25 m. Somit lassen sich Vorgarten, Wohngebäude und Hausgarten mit ausreichender Flexibilität darauf anordnen.

Zur Umsetzung des Bebauungsplans im geplanten Wohnquartier ist eine Geländemodellierung vorgesehen, sodass einerseits ebene Baugrundstücke und Verkehrsflächen hergestellt und andererseits die Funktionsfähigkeit der Entwässerung gewährleistet werden können. Durch Anschüttungen soll das Niveau gegenüber dem des derzeitigen Sportplatzes um durchschnittlich ca. 1 m höher liegen. Dadurch verschiebt sich auch die Unterkante der bestehenden, zum geplanten Wohnquartier fallenden, umlaufenden Böschung nach oben und außen.

Um Beeinträchtigungen des geplanten Wohnquartiers zu verhindern, ist das Niederschlagswasser, das die Böschung dorthin hinabläuft, geordnet zu beseitigen. Hierzu werden, soweit aufgrund der Neigung und Breite der Böschung erforderlich, entlang der durch die vorgesehene Geländemodellierung entstehenden Unterkante Versickerungsmulden angelegt. In diesen soll das nicht bereits auf der Böschung versickernde Niederschlagswasser beseitigt werden. Die Unterhaltung der Versickerungsmulden soll durch den mit der Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen Beauftragten erfolgen.

Es werden weitere örtliche Bauvorschriften zu Stellplätzen, Zufahrten zu Garagen und Hauszugangswegen, Terrassen, Gartenhäusern und Geräteschuppen, Einfriedungen, Plätzen für Abfallbehälter sowie einheitlichen Höhen getroffen. Dadurch wird ein harmonisches städtebauliches und architektonisches Erscheinungsbild innerhalb des geplanten Wohnquartiers gefördert, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit der privaten Grundstückseigentümer übermäßig einzuschränken.

Energie- und klimaschonende Optimierung

Die städtebauliche Planung wurde einer energieoptimierenden Überprüfung unterzogen, um dem Entwicklungsziel einer energetisch optimierten, emissionsarmen und klimaschonenden Bebauung gerecht zu werden. Die Überprüfungsergebnisse sind dem Kapitel 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Zudem sind die einzelnen Ergebnisse der Bewertung in der Checkliste „Klimaschutz in der Bauleitplanung“ dargelegt. Diese Checkliste ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang beigefügt und ihre Ergebnisse wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4930-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

III. Planungsbegleitende Gutachten

Folgende planungsbegleitende Gutachten wurden im Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanung erstellt:

- Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe 1) zum Bebauungsplan Nr. 659 „Dinnendahlstraße/Bronkhorststraße“ in Oberhausen (Ökoplan – Bredemann und Fehrmann, Essen, 04/2019) (als Anlage 7 dieser Vorlage beigelegt)
- ASP Vorprüfung (ASP Stufe 1) zum B-Plan Nr. 659 „Dinnendahlstraße/Bronkhorststraße“ in Oberhausen – Ergänzung „Avifaunistische Kartierung“ – (Ökoplan – Bredemann und Fehrmann, Essen, 05/2019) (als Anlage 8 dieser Vorlage beigelegt)
- Lärmgutachten B-Plan Nr. 659 Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße in Oberhausen (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, 06/2019) (als Anlage 9 dieser Vorlage beigelegt)

Zudem wurden diverse Bodengutachten erstellt, die sich u.a. mit Altlasten, Hydrogeologie und der Tragfähigkeit des Untergrundes befassen.

IV. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 07.02.2011 wurde durch den Rat der Stadt Oberhausen der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 659 - Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 01.03.2011 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in deren Rahmen am 05.10.2017 auch eine Bürgerversammlung durchgeführt wurde, wurde vom 04.10. bis 18.10.2017 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.10. bis 06.11.2017 durchgeführt.

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP)

Im seit 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr wurde das Plangebiet als Grünfläche (bauleitplanerischer Teil des RFNP) und als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (regionalplanerischer Teil des RFNP) dargestellt.

Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 659 einer im Wesentlichen wohnbaulichen Nutzung stimmte somit nicht mit den Darstellungen des RFNP überein. Die daher erforderliche RFNP-Änderung 15 OB (Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße) wurde durch die Räte der Städte der Planungsgemeinschaft in ihren Sitzungen vom 25.06. bis 05.07.2012 abschließend beschlossen. Der Rat der Stadt Oberhausen hat diesen Beschluss am 25.06.2012 gefasst (Drucksachen Nr. B/15/2040-01). Die Änderung ist seit dem 18.03.2013 wirksam. Der RFNP enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 659 nunmehr die Darstellung „Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB)“.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4930-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

V. Stellungnahmen der Verwaltung zu den Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung

Die zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der Anlage 4 zu entnehmen. Die Stellungnahmen wurden inhaltsgleich übernommen.

Die Niederschrift zur Bürgerversammlung am 05.10.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist dieser Vorlage als Anlage 6 beigelegt. Hierin wurden die Stellungnahmen anonymisiert.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

Das weitere Verfahren umfasst folgende Schritte:

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats (mind. jedoch 30 Tage);
- Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt die einmonatige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 659 - Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße -.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die ehemalige Sportanlage an der Dinnendahlstraße im Sinne einer Wohnbaulandentwicklung umzunutzen.

Die Konzeption zur Neugestaltung der Sportplatzlandschaft der Stadt Oberhausen hat die Sportanlage Dinnendahlstraße als eine der Sportflächen identifiziert, die aufzugeben waren. Für die Sportanlage an der Dinnendahlstraße bestand und besteht demnach Handlungsbedarf in Bezug auf eine Umnutzung der bestehenden Fläche.

Durch die mit der Aufgabe der Sportflächennutzung verbundenen Einsparungen und die erwarteten Einnahmen aus der Vermarktung sollen andere Sportplatzanlagen im Oberhausener Stadtgebiet saniert und ertüchtigt werden, um deren Nutzung auf diese Weise zu intensivieren. Die Umnutzung der Sportanlage Dinnendahlstraße ist somit ein wichtiger Bestandteil der Umsetzung des Sportstättenkonzepts der Stadt Oberhausen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4930-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Stadt Oberhausen hat durch das Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH, Berlin, in den Jahren 2012 und 2017 Studien zum Thema „Wohnen in Oberhausen“ erstellen lassen. Nach den Ergebnissen der Studien besteht für die Stadt Oberhausen nach wie vor ein erkennbarer Bedarf im Bereich der 1–2-Familienhäuser. Die Fläche an der Dinnendahlstraße eignet sich dabei in besonderem Maße für die Entwicklung von Wohnbauland. Zum einen handelt es sich bei der Umnutzung des Sportplatzes um eine Innenentwicklung. Umgebend befindet sich bereits Wohnbebauung, die durch die Umnutzung des Sportplatzes arrondiert werden kann. Zum anderen zeigt sich die Fläche hinsichtlich ihrer guten Anbindung an die vorhandene Infrastruktur als besonders geeignet für die Entwicklung von Wohnbauland. Für die Versorgung mit Gütern des täglichen und langfristigen Bedarfs befinden sich das Nahversorgungszentrum Tackenberg/Klosterhardt und das Hauptzentrum Sterkrade in fußläufiger Entfernung.

Unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der bestehenden umliegenden Nutzung wird für diesen Standort die Entwicklung eines reinen Wohngebiets beabsichtigt. Dadurch kann künftig insgesamt eine ruhige Wohnlage generiert werden.

Eine Umnutzung der Sportplatzfläche hin zu einer Grünfläche wird hinsichtlich der Lage im Siedlungsgefüge und der Standortvorteile für eine künftige Wohnbauflächenentwicklung nicht in Erwägung gezogen. Die zum Teil dichten Vegetationsbestände im geböschten Randbereich des bestehenden Sportplatzes bleiben größtenteils erhalten. Im Rahmen der Entnahme von einzelnen Gehölzen zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit und zur Stabilisierung der verbleibenden Gehölze werden ca. 10 % der vorhandenen Gehölzstruktur entfernt. Infolge der Neupflanzung von ökologisch wertvollen Blühsträuchern und Bäumen werden die Gehölzstrukturen im Böschungsbereich aufgewertet.

Durch die Sicherung dieser Bereiche als Grünfläche kann die Bepflanzung zur Grüneinbettung des neu entstehenden Wohngebiets beitragen. Zudem erfolgt hierdurch eine Anknüpfung an die östlich des Geltungsbereichs beginnende Grünverbindung zur ehemaligen Zeche Osterfeld und St. Antony-Hütte.

Anlagen

- Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 659
- Anlage 2: Verkleinerter Auszug und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs Nr. 659 vom 01.08.2019
- Anlage 3: Begründung zum Entwurf vom 14.10.2019
- Anlage 4: Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 5: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 6: Niederschrift der Bürgerversammlung am 05.10.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 7: Artenschutzprüfung (ASP - Stufe 1: Vorprüfung) vom 03.04.2019 (Ökoplan – Bredemann und Fehrmann, Essen)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4930-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 373 Anlage 8: Artenschutzprüfung - Ergänzung „Avifaunistische Kartierung“ vom 07.05.2019
374 (Ökoplan – Bredemann und Fehrmann, Essen)
375
- 376 Anlage 9: Lärmgutachten B-Plan Nr. 659 Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße in Oberhausen
377 vom 29.06.2019 (afi – Arno Flörke – Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik,
378 Haltern am See)
379
- 380 Die Anlagen 3, 5 und 7 bis 9 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushalts-
381 konsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme
382 aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen
383 werden.
384