

|                                |                                        |                              |                                       |                                  |  |
|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b>    | <b>Drucksache Nr.<br/>B/17/0090-01</b> | <b>Termin<br/>14.12.2020</b> | <b>Haupt- und<br/>Finanzausschuss</b> |                                  |  |
| <b><u>Beschlussvorlage</u></b> |                                        |                              | <b>öffentlich</b>                     |                                  |  |
| <b>Termin</b>                  | <b>Gremium</b>                         | <b>Vorlage<br/>zur*</b>      | <b>Ergebnis</b>                       | <b>Beschluss-<br/>kontrolle*</b> |  |
| 26.11.2020                     | Bezirksvertretung Sterkrade            | A                            |                                       |                                  |  |
| 09.12.2020                     | Planungsausschuss                      | V                            |                                       |                                  |  |
| 14.12.2020                     | Haupt- und Finanzausschuss             | B                            |                                       |                                  |  |

## **Beratungsgegenstand**

Bebauungsplan Nr. 451 - Waldhuckstraße -  
(Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)  
Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

## **Beschlussvorschlag**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt auf der Grundlage einer Delegation gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen anstelle des Rates folgenden Punkte:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach eingehender Abwägung
  - a) den Stellungnahmen zu IV.6, 14, 15, 20 - 22 und 24 stattzugeben;
  - b) den Stellungnahmen zu IV.1 - 5, 7 - 13, 16 - 19, 23 und 25 - 35 teilweise stattzugeben;
  - c) die Stellungnahmen zu V.B 1 - 3 zur Kenntnis zu nehmen.

**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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728).

|                                                                                                |                                                                                                                 |                                             |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Bereichsleiter<br/>Bereich 5-1</b>                                                          | <b>Dezernent<br/>Dezernat 0</b>                                                                                 | <b>Oberbürgermeister</b>                    |                                                                    |
| <b>Mollerus<br/>Datum 27.10.2020</b>                                                           | <b>Güldenzopf<br/>Datum 04.11.2020</b>                                                                          | <b>Schranz<br/>Datum 11.11.2020</b>         |                                                                    |
| * Vorlage zur:<br>Anhörung (A)<br>Kenntnisnahme (K)<br>Vorberatung (V)<br>Beschlussfassung (B) | * Ergebnis :<br>Zustimmung (Z)<br>Ablehnung (A)<br>Änderung (Ä)<br>Anhörung vollzogen (AV)<br>Kenntnisnahme (K) | Beschlusskontroll<br>e:<br><br>Ja oder nein | Beteiligung:<br><br>Personalrat []<br><br>Gleichstellungsstelle [] |

|                             |                                        |                              |                                   |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/17/0090-01</b> | <b>Termin<br/>14.12.2020</b> | <b>Haupt- und Finanzausschuss</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|

2. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt ferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 451 - Waldhuckstraße - in der Fassung vom 22.07.2019 (einschl. Ergänzung vom 26.10.2020) als Satzung;

**Gesetzliche Grundlage:** § 10 Abs. 1 i. V. mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728), 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 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV.NRW.2020, S. 218b, ber. S. 304a).

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 451 beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 26.10.2020 als Entscheidungsbegründung.

**Gesetzliche Grundlage:** § 9 Abs. 8 i. V. mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728).

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/17/0090-01</b> | <b>Termin<br/>14.12.2020</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

## **Bezug**

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 451 - Waldhuckstraße - vom 26.06.2000 (Drucksache Nr. B/00/722).
- Beschluss zur Weiterführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, zur Verkleinerung des Geltungsbereichs und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vom 16.12.2019 (Drucksache Nr. B/16/5225-01).

## **Konsequenzen**

### a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

Siehe Kapitel I - Finanzielle Auswirkungen - auf Seite 13 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 451 (s. Anlage 2).

### b) Sonstige ☐ Keine ☐

## **Begründung**

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

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 451 liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 21, und umfasst den südlichen Abschnitt der Waldhuckstraße zwischen Forststraße und Bremenkampstraße sowie die Flurstücke Nr. 34, 35, 316, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 343 und 345. Es wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Seite der Waldhuckstraße von der Forststraße bis zur Bremenkampstraße, am in nordwestlicher Verlängerung der nordöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 345 und Nr. 343 liegenden Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 40 abknickend zum nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 345, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 345 und 343, südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 343, südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 343 und 345, südöstliche Seite der Waldhuckstraße bis zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 303, dort abknickend zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 35, südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 35, 34, 315, 320, 319, 318, 317, 316, 322 und 323, südwestliche Seite der Waldhuckstraße.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist auch der verkleinerten Fassung des Bebauungsplans (Anlage 1) zu entnehmen.

### **II. Planungsanlass und -ziele**

In der Waldhuck-, Nassenkamp- und Bremenkampstraße waren umfangreiche Kanalbauarbeiten notwendig. Nach Abschluss der Kanalbauarbeiten wurde die Waldhuckstraße zwischen Forst- und Bremenkampstraße im Jahre 2012 erstmals endgültig hergestellt.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/17/0090-01</b> | <b>Termin<br/>14.12.2020</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Um die vorhandene städtebauliche Ordnung weiterhin zu gewährleisten und zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Waldhuckstraße gemäß § 125 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) soll ein Bebauungsplan aufgestellt und darin die Straßenbegrenzungs-linien und die öffentliche Verkehrsfläche gemäß dem Bestand festgesetzt werden.

Mit der Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und der damit klaren Abgrenzung zwischen den öffentlichen Flächen und den angrenzenden privaten Flächen schafft der Bebauungsplan auch bindende Vorgaben für den räumlichen Umgriff des erfolgten Ausbaus. Die textliche Festsetzung zum Erhalt von Straßenbäumen dient der Aufwertung der Waldhuckstraße und des Wohnumfeldes, gleichzeitig wirken sich die Bäume positiv auf das lokale Klima aus.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 451 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung der Waldhuckstraße zur Erschließung der angrenzenden Wohnbaugrundstücke;
- Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien und öffentlichen Verkehrsflächen gemäß dem Bestand.

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (Anlage 2) zu entnehmen.

### **III. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Gemäß § 13a BauGB wird 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. 451 ist dies zweifellos gegeben. Der Bebauungsplan soll die Waldhuckstraße als Erschließung für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden angrenzenden Wohngebiete sichern und die rechtmäßige Herstellung der Straße gewährleisten.

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. Wird weder die zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist die Fläche maßgeblich, die voraussichtlich versiegelt wird.

Da im vorliegenden Fall der Bebauungsplan fast ausschließlich öffentliche Verkehrsfläche festsetzt, ist die versiegelte Fläche zugrunde zu legen. Diese beträgt 3.354 m². Damit wird der Grenzwert von 20.000 m² nicht überschritten.

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde vom 01.03.2019 begründen die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 451 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 zu beachten. Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen somit vor.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/17/0090-01</b> | <b>Termin<br/>14.12.2020</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a 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.

Eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da die Planung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des RFNP entwickelbar ist.

#### **IV. Eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen vor den förmlichen Beteiligungsverfahren**

Um den Zeitraum des Aufstellungsbeschlusses am 26.06.2000 herum sind vor den formellen Beteiligungsverfahren bereits Stellungnahmen aus der örtlichen Bürgerschaft zum Bebauungsplan Nr. 451 eingegangen:

##### **35 Stellungnahmen, davon eine Sammeleingabe mit 155 Unterschriften**

Diese Stellungnahmen werden im Sinne der §§ 1 Abs. 7 und 2 Abs. 3 BauGB in die Abwägung eingestellt. Kopien der Stellungnahmen sind der Anlage 3 zu entnehmen.

#### **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 hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 451 - Waldhuckstraße -

- in der Zeit vom 25.04.2019 - 09.05.2019 einschließlich ausgelegt (öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung).

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2002 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen.

##### **B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung**

Mit Schreiben vom 10.01.2020 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/17/0090-01</b> | <b>Termin<br/>14.12.2020</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

In der Zeit vom 10.01.2020 bis 10.02.2020 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 451 mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Von Bürgerinnen und Bürgern wurden in dieser Zeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

#### **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

- 1. Bezirksregierung Arnsberg**  
**Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW**  
**Goebenstraße 25**  
**44135 Dortmund**
- 2. Oberhausener Netzgesellschaft mbH**  
**Netzdokumentation**  
**Danziger Straße 31**  
**46045 Oberhausen**
- 3. RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**  
**Postfach 10 16 63**  
**45466 Mülheim an der Ruhr**

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Beratungsvorlage als Anlage 3 beigelegt.

#### **VI. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben**

Die inhaltsgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den beigelegten Abwägungstabellen (Anlage 4) zu entnehmen.

#### **VII. Ergänzung des Bebauungsplans und Fortschreibung der Begründung**

Aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW - vom 21.01.2020, mit der auf Einwirkungen durch frühere bergbauliche Abbau-tätigkeiten hingewiesen wurde, wird der Bebauungsplan um eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ergänzt. Auch die Begründung wird in Kapitel F 1 - Kennzeichnungen - entsprechend fortgeschrieben.

#### **VIII. Weiterer Verfahrensablauf**

Die Einwender/innen 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. 451 in Kraft.

#### **IX. Kurzzusammenfassung**

Der Rat der Stadt entscheidet über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 451 - Waldhuckstraße - als Satzung.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/17/0090-01</b> | <b>Termin<br/>14.12.2020</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

216 Um die vorhandene städtebauliche Ordnung weiterhin zu gewährleisten und zum Zwecke der  
217 rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Waldhuckstraße gemäß § 125 Abs. 1 Bau-  
218 gesetzbuch (BauGB) soll ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt und darin  
219 die Straßenbegrenzungslinien und die öffentliche Verkehrsfläche gemäß dem Bestand festge-  
220 setzt werden.

221  
222

## 223 **Anlagen**

224

225 Anlage 1: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans Nr. 451

226

227 Anlage 2: Begründung

228

229 Anlage 3: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

230

231 Anlage 4: Abwägungstabellen

232

233