

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
21.01.2021	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
26.01.2021	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 659 - Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße -
Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. 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 der Stadt nach eingehender Abwägung
 - a) den Stellungnahmen zu V.A.1, A.2, A.4, A.6 sowie V.B.3 zu folgen,
 - b) der Stellungnahme zu V.B.1 zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen zu folgen und
 - c) der Stellungnahme zu V.B.6 zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen zu folgen sowie in Teilen nicht zu folgen,
 - d) die Stellungnahmen zu V.A.3, A.5 sowie V.B.2, B.4, B.5 sowie das Ergebnis der Bürgerversammlung zu V.A.7 insgesamt 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).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Kämmerer Dezernat 1	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 18.12.2020	Güldenpopp Datum 21.12.2020	Tsalastras o.V.i.A. Datum 04.01.2021	Schranz Datum 07.01.2021
* 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/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

2. 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 der Stadt ferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 659 - Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße - in der Fassung vom 01.08.2019 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 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 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW.2020, S. 916).

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 659 beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 09.12.2020 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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 659 - Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße - vom 07.02.2011 (Drucksache Nr. B/15/1034-01).
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 659 - Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße - vom 18.11.2019 (Drucksache Nr. B/16/4930-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

Die Stadt Oberhausen trägt die Kosten für

- Durchforstungsmaßnahmen,
- Herstellungskosten für Ersatz-, Neupflanzung und Wegebauarbeiten sowie
- Die jährliche Unterhaltungspflege.

Die finanziellen Mittel für die o.g. Maßnahmen wurden vom FB 2-2-10 auf der

Haushaltsstelle 130101 (Grünplanung, Grün- und Kleingartenanlage)

Auftrag 220013010190

Kostenart 521100 (Aufwendungen für Unterhaltung Grundstücke/Gebäude)

angemeldet. Für das Haushaltsjahr 2021 wurden insgesamt 30.000 EUR brutto für die Durchforstungsmaßnahme und die Wegebauarbeiten in den städtischen Haushalt eingestellt.

Für das Jahr 2022 stehen 136.510 EUR brutto Herstellungskosten für Ersatz- und Neupflanzungen im städtischen Haushalt zur Verfügung.

Für die Jahre 2022 bis 2024 wurden jeweils 3.808 EUR brutto Kosten für die jährliche Unterhaltungspflege auf dem o.g. Konto angemeldet. Im Anschluss an die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege werden diese Kosten für die jährliche Unterhaltungspflege ab dem Haushaltsjahr 2025 Bestandteil des Leistungsverzeichnisses zur „Unterhaltung und Instandsetzung von Grünflächen, Sportflächen und öffentlichen Grünflächen auf Friedhöfen“ mit den Servicebetrieben Oberhausen (SBO).

Soweit erforderlich, werden diese Kosten im Rahmen der Realisierung der Maßnahmen Gegenstand separater Vorlagen der jeweils zuständigen Bereiche sein.

b) Sonstige Keine

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im Stadtteil Sterkrade-Mitte im nordwestlichen Eckbereich zwischen der Dinnendahlstraße und der Bronkhorststraße. Die nordöstliche Grenze schließt an die Dinnendahlstraße an.

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nrn. 760 und 1567 (Gemarkung Sterkrade, Flur 17) und wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die Dinnendahlstraße, somit durch die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 611,
- im Süden durch die rückwärtigen Hausgärten der Wohnbebauung an der Bronkhorststraße und somit durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke Nrn. 1480, 1479, 1469 und 609 sowie durch einen nördlichen Teil der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 608,
- im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Wohnbebauung an der Goliathstraße und der Goliathstraße, somit durch die nördliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 1568, durch die östlichen Grenzen der Flurstücke Nrn. 788, 789, 790, 1675 (Goliathstraße) und 886,
- im Norden durch die südliche Grundstücksgrenze der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW) (Flurstück Nr. 1679) sowie die südliche Grenze eines ehemaligen Schulgrundstückes an der Dinnendahlstraße (Flurstück Nr. 899).

Die Abgrenzung des Plangebietes ist auch der Anlage 1 „Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 659“ zu dieser Vorlage zu entnehmen.

II. Planungsanlass und -ziele

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die ehemalige Sportanlage an der Dinnendahlstraße im Sinne einer Wohnbauentwicklung 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“ in Auftrag gegeben. 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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

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 (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 25-60jährige 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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

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.

Die Kosten für die erforderliche einmalige Durchforstungsmaßnahme vor Baufeldräumung und das Anlegen des ca. 150 m langen wassergebundenen Weges belaufen sich auf ca. 30.000 Euro brutto.

Für die Pflanzung von ca. 2.000 Stck. Blühsträuchern (in Forstqualität) und der Pflanzung von ca. 60 Jungbäumen entstehen Herstellungskosten in Höhe von 136.510 Euro brutto.

Um die so hergerichtete öffentliche Grünanlage in die dauerhafte Grünunterhaltung aufzunehmen, sind jährliche Mittel in Höhe von ca. 3.800 Euro brutto 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 finanziellen Mittel für die o.g. Maßnahmen sind für die Jahre 2021 bis 2024 in den städtischen Haushalt eingestellt resp. angemeldet. Die jährliche Unterhaltungspflege wird ab dem Haushaltsjahr 2025 Bestandteil des Leistungsverzeichnisses zur „Unterhaltung und Instandsetzung von Grünflächen, Sportflächen und öffentlichen Grünflächen auf Friedhöfen“ mit den Servicebetrieben Oberhausen (SBO). (siehe auch oben stehende Ausführungen zu „Finanzelle Konsequenzen“ dieser Vorlage)

Durch die Sicherung dieser 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 Wohnbebauung 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.

III. 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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

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.

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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

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.

IV. 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 9 dieser Vorlage beigefügt)
- 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 10 dieser Vorlage beigefügt)
- Lärmgutachten B-Plan Nr. 659 Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße in Oberhausen (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, 06/2019) (als Anlage 11 dieser Vorlage beigefügt)

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

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. 659 - Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße -

- in der Zeit vom 04.10.2017 – 18.10.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);
- am 05.10.2017 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

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.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.10.2017 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Es 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
2. **Deutscher Wetterdienst**
Wallneyer Straße 10
45133 Essen
3. **Energieversorgung Oberhausen AG**
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen
4. **Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb –**
De-Greiff-Straße 195
47803 Krefeld
5. **Industrie- und Handelskammer für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen zu**
Essen
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen
6. **RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
Am Schloß Broich 1-3
45479 Mülheim an der Ruhr

Private

7. **Bürgerversammlung am 05.10.2017**
im Gemeindesaal der Ev. Apostelkirchengemeinde Oberhausen
Dorstener Straße 406
46119 Oberhausen

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 der Verwaltung sind der Anlage 4 zu dieser Vorlage zu entnehmen. Die Stellungnahmen wurden wortgleich 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.

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Aufgrund der COVID-19-Pandemie musste die öffentliche Auslegung vom 25.02. bis 09.04.2020 abgebrochen werden. Die gesetzliche Regelung sieht vor, diese komplett zu wiederholen.

Dies ist im angemessen verlängerten Zeitraum vom 03.08. bis 10.09.2020 erfolgt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Mit Schreiben vom 03.02.2020 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

Es sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Bezirksregierung Düsseldorf**
Dezernat 53 – Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
2. **Energieversorgung Oberhausen AG**
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen
3. **Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb**
Postfach 10 07 63
47707 Krefeld
4. **Industrie- und Handelskammer für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen zu Essen**
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen
5. **RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
Am Schloß Broich 1-3
45479 Mülheim an der Ruhr
6. **Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH**
Postfach 11 02 61
46122 Oberhausen

Private

In der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der Anlage 7 zu dieser Vorlage zu entnehmen. Die Stellungnahmen wurden wortgleich übernommen.

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Anlage 8 zu entnehmen.

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 wird der Bebauungsplan Nr. 659 rechtskräftig.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

IX. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 659 - Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße - als Satzung.

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.

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 Gehölzbestände 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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0242-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

482 **Anlagen**

- 483
- 484 Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 659
- 485
- 486 Anlage 2: Verkleinerter Auszug und textliche Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 659 vom
- 487 01.08.2019
- 488
- 489 Anlage 3: Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 09.12.2020
- 490
- 491 Anlage 4: Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 492
- 493 Anlage 5: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- 494 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 495
- 496 Anlage 6: Niederschrift der Bürgerversammlung am 05.10.2017 im Rahmen der frühzeitigen
- 497 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- 498
- 499 Anlage 7: Abwägungstabelle der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 500
- 501 Anlage 8: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 3
- 502 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 503
- 504 Anlage 9: Artenschutzprüfung (ASP - Stufe 1: Vorprüfung) vom 03.04.2019 (Ökoplan – Bredemann
- 505 und Fehrmann, Essen)
- 506
- 507 Anlage 10: Artenschutzprüfung - Ergänzung „Avifaunistische Kartierung“ vom 07.05.2019 (Ökoplan –
- 508 Bredemann und Fehrmann, Essen)
- 509
- 510 Anlage 11: Lärmgutachten B-Plan Nr. 659 Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße in Oberhausen vom
- 511 29.06.2019 (afi – Arno Flörke – Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am
- 512 See)
- 513

514 Die umfangreichen Anlagen 9 bis 11 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur

515 Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur

516 Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS

517 heruntergeladen werden.

518