

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3589-01	Termin 21.06.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
21.06.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss		B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Beschluss zur Vergrößerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss beschließt – ohne Anhörung der Bezirksvertretung Sterkrade – das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - zu vergrößern (siehe Punkt I).

Gesetzliche Grundlage: § 2 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 04.01.2023 (BGBl. I, Nr. 6).

2. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss erklärt sich mit den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - vom 30.05.2023 einverstanden. Er beschließt – ohne Anhörung der Bezirksvertretung Sterkrade – die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - nebst Begründung (inkl. Umweltbericht und planungsbegleitenden Fachgutachten) sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I, Nr. 6).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5		
Hülsebusch Datum 31.05.2023	Dr. Palotz Datum 01.06.2023		
* 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	Drucksachen-Nr. B/17/3589-01	Termin 21.06.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - vom 18.12.2017 (Drucksache Nr. B/16/3109-01);

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

Es fallen Unterhaltungskosten für die öffentlichen Verkehrsflächen, die öffentlichen Grünflächen und die vorgesehenen Entwässerungsanlagen (Regenrückhaltebecken) an. Näheres dazu siehe Kapitel L - Kosten/Finanzierung - in der als Anlage 7 beigefügten Begründung.

b) Auswirkungen auf das Klima

Ja ☒ Auf die als Anlage 1 beigefügte Liste Klimacheck wird verwiesen.

Nein ☐

c) Sonstige Keine

Begründung

I. Vergrößerung des Plangebietes

Das im Nordosten an das bisherige Plangebiet grenzende Flurstück Nr. 389 und die im Südwesten angrenzenden Flurstücke Nr. 10 (tlw.), 468 und 1203 sollen zur Entwicklung von Wohnbauland im weiteren Verfahren in das Plangebiet einbezogen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 744 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 14, und wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 595, 857 und 856; südöstliche Seite der Kirchhellener Straße (L 621); östliche Grenze des Flurstücks Nr. 1328; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 419 und 35; westliche, nördliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 389; ca. 3,0 m entlang der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 389; ca. 27,0 m entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 39; nach Südwesten abknickend zu einer Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1320 bis zum Schnitt mit der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1331; nordöstliche und nordwestliche Grenzen des Flurstücks Nr. 1331; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 1331; in Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1320 abknickend zur südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1320; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 1320; südöstliche und südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 468; am westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 468 abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 1203; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 1203; entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1203 bis zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 595.

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

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3589-01	Termin 21.06.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

II. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Der regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr stellt für das Plangebiet arrondierende Wohnbauflächenpotentiale im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ dar. Darüber hinaus stellt auch das Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) der Stadt Oberhausen für diesen Bereich eine Wohnbaupotenzialfläche dar.

Vor diesem Hintergrund sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/ Mozartstraße - die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine zeitgemäße, hochwertige und sensibel bzw. landschaftsverträglich an den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ angepasste Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich der Kirchhellener Straße zu ermöglichen.

Der Bereich eignet sich für die Entwicklung von Wohnbauland in hohem Maße, es bedarf jedoch eines besonderen Blickes auf das direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet und den städtebaulich sensiblen Übergang zwischen Bebauung und Landschaftsraum. Aufgrund des vorhandenen Bedarfes an Wohnbauflächen, der u.a. auch in der am 19.11.2018 durch Rat der Stadt Oberhausen zur Kenntnis genommenen Aktualisierung der Studie „Wohnen in Oberhausen“ für das obere Marktsegment attestiert wird (vor allem im qualitativ hochwertigen Eigenheimbereich) und der Nähe zu bestehenden Versorgungseinrichtungen, soll hier die Möglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung durch eine lockere Bebauung städtebaulich ermöglicht werden. Mit der Einbindung der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Naherholungsräume und der Berücksichtigung der angrenzenden kirchlichen sozialen Einrichtungen ergibt sich eine an das Stadtquartier angepasste und zeitgemäße Struktur.

Da eine arrondierende Wohnbebauung in städtebaulich geordneter Form unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten ermöglicht werden soll, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - durch den Rat der Stadt Oberhausen am 18.12.2017 beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 744 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ausweisung einer der Umgebung angepassten, arrondierenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Grün- und Naherholungsstrukturen,
- Festsetzung von Erschließungsanlagen,
- Sicherung erhaltenswerter Gehölzstrukturen,
- Nachweis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung und dem Umweltbericht (s. Anlagen 7 und 8) zu entnehmen.

III. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept greift die Zielsetzung einer zeitgemäßen und landschaftsverträglichen Wohnbaulandentwicklung im oberen Wohnungsmarktsegment auf. Die konzeptionelle Gestaltung des Baugebietes soll sich sowohl nach der örtlichen Bebauung und den landschaftlichen Ausprägungen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes, als auch nach einer energieoptimierten Bauweise ausrichten.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3589-01	Termin 21.06.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Unter Einbeziehung der Bestandsbebauung entlang der Kirchhellener Straße ist eine hochwertige arrondierende Wohnbebauung mit einer städtebaulich geordneten aufgelockerten Formgebung geplant, die sich zum südlich angrenzenden Grünzug/Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ behutsam gliedert und dem sensiblen Landschaftsraum angemessen Rechnung trägt.

Das Baukonzept sieht, ausgehend von der bestehenden geschlossenen Straßenrandbebauung der Straßen Kirchhellener Straße, Am Hüttenbusch und Mozartstraße, eine offene und lockere Bebauung vornehmlich durch Einzel- und Doppelhäuser vor. Über die neu zu schaffenden Quartiersplätze an den Anschlusspunkten Am Hüttenbusch und Mozartstraße soll eine Verknüpfung der Bestandsbebauung mit der Neubebauung erfolgen.

Das städtebauliche Konzept ermöglicht grundsätzlich eine nach den Kriterien der energieoptimierten Bauweise ausgerichtete Wohnbebauung. Die Gebäudeanordnung mit der Hauptwohnseite kann konsequent in südlicher bzw. südwestlicher Ausrichtung erfolgen. Die Ausrichtung kann grundsätzlich zu einer hohen Energieeinsparung führen. Vorgesehen ist eine ein- bzw. zweigeschossige Bebauung mit Flach- oder Pultdächern, die begrünt werden sollen.

Durch eine lockere Aufreihung nach Süden ausgerichteter Wohnhäuser entlang des Straßenverlaufes wird sichergestellt, dass der Landschaftsraum, bedingt durch das Geländegefälle und eine mögliche versetzte Anordnung der Gebäude, nahezu von jedem Objekt erlebbar bzw. erfassbar gemacht wird.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes für den Individualverkehr erfolgt über die Kirchhellener Straße (L 621). Die geplanten Wohnbauflächen südlich der Kirchhellener Straße werden über die Straßen Im Hüttenbusch und Mozartstraße bzw. Schubertstraße erschlossen.

Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes für den Individualverkehr soll in zwei Abschnitten erfolgen:

- Die innere Erschließung des östlichen Abschnittes erfolgt über die Mozart- und Schubertstraße und bildet am Ende der verlängerten Schubertstraße einen kleinen Quartiersplatz aus, der auch als Wendeanlage dienen soll. Das nordöstliche Plangrundstück ist über eine kurze Zufahrt an den Quartiersplatz angeschlossen.
- Der Endpunkt der Mozartstraße mit dem Anbindungspunkt Schubertstraße soll als größerer Quartiers- bzw. Verkehrsplatz mit einem Wendekreis für Müllfahrzeuge ausgerichtet werden. Dieser zentrale Platz übernimmt eine Verteilungsfunktion der Verkehre und dient mit erweiterten Aufenthaltsfunktionen den angeschlossenen Einrichtungen (Kindergarten, Gemeindehaus Ev. Kirchengemeinde). Die Anordnung der Stellplatzanlagen dient dem ungestörten Verkehrsablauf. Ebenso ist der potentielle Nahwärmeversorgungs-Standort als Versorgungsfläche an dem zentralen Verkehrsplatz funktional angebunden.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3589-01	Termin 21.06.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

- Die innere Erschließung des westlichen Abschnittes soll über eine neu anzulegende Verbindungswohnstraße zwischen Mozart-/Schubertstraße und der Straße Im Hüttenbusch erfolgen. Durch diese Verbindung werden zwei derzeit bereits bestehende Erschließungsäste verbunden und zu einer Ringerschließung weiterentwickelt. Zusätzlich soll im südlichen Teilbereich über eine Stichstraße, die am Quartiersplatz Im Hüttenbusch angebunden ist, die Erschließung des geplanten Regenrückhaltebeckens und der westlich angrenzend geplanten Wohnbebauung erfolgen. Ein Befahren dieses Zufahrtsweges (Stichstraße) durch Müllfahrzeuge ist durch die Anordnung von Müllsammelstellen am Quartiersplatz „Im Hüttenbusch“ im Bereich der Ein- und Ausfahrt der Stichstraße nicht erforderlich.

Die öffentlichen Erschließungsstraßen sollen als reine Anliegerstraßen/verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet und genutzt werden. Die Verkehrsfrequenz wird somit nur von den Anliegern bestimmt.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze (Anwohnerstellplätze) sollen innerhalb der Wohnbaugrundstücke nachgewiesen werden. Die Deckung des Parkraumbedarfs für Besucherinnen und Besucher soll innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen und nachgewiesen werden.

Eine Begrünung innerhalb des Straßenraumes soll nur in Randbereichen von Parkplätzen und in dafür ausgewiesenen Flächen stattfinden, um den kostenträchtigen Pflegeaufwand und die Erhaltung des Straßenbegleitgrüns gering zu halten und für die Kanalbau- und Versorgertrasse keine zusätzlichen Zwangspunkte zu schaffen. Für zweckgebundene Verkehre (Feuerwehr und Müllfahrzeuge) bestehen durch die Umfahrt (Ring) überall Zugangs- und Abfahrtsmöglichkeiten ohne zu wenden.

Der städtebaulich bedeutende Übergang zum Landschaftsraum steht in Verbindung mit der Ausgestaltung der Anschlusspunkte. Dazu gehören das offene, naturnah ausgestaltete Regenrückhaltebecken im Westen und der Platzbereich vor dem Gemeindehaus der Ev. Kirchengemeinde im Osten. Die Hausgärten der südlichen Bebauung mit den bepflanzten Bereichen innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche puffern als Grünkorridore die Übergangszone zum unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet ab.

Die Grundsätze des städtebaulichen Konzeptes der geplanten Siedlungsarrondierung lassen sich in Stichworten wie folgt zusammenfassen:

- Behutsame Nachverdichtung,
- Ausweisung von Wohnbauland für das obere Wohnungsmarktsegment,
- Bebauung mit hoher städtebaulicher Qualität,
- eine der Umgebung angepasste, arrondierende Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Grün- und Naherholungsstrukturen,
- zeitgemäßes umweltverträgliches Bauen,
- Berücksichtigung der Belange einer klimagerechten Stadtentwicklung,
- Sicherung erhaltenswerter Gehölzstrukturen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3589-01	Termin 21.06.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

IV. Bisheriger Verfahrensablauf / Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Am 18.12.2017 wurde vom Rat der Stadt Oberhausen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - beschlossen. Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 15.01.2018 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Der Bebauungsplan Nr. 744 wird im „Normalverfahren“ aufgestellt. § 13 BauGB für das „vereinfachte Verfahren“ sowie § 13a für das „beschleunigte Verfahren“ finden keine Anwendung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße -

- in der Zeit vom 28.06.2019 - 12.07.2019 einschließlich ausgelegt (öffentliche Darlegung der Planung) und
- am 09.07.2019 in Form einer öffentlichen Anhörung (Bürgerversammlung) der Öffentlichkeit vorgestellt.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.06.2019 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
- 2. Emschergenossenschaft**
Postfach 10 11 61
45011 Essen
- 3. Geologischer Dienst NRW**
-Landesbetrieb-
Postfach 10 07 63
47707 Krefeld
- 4. Industrie- und Handelskammer zu Essen**
45117 Essen

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3589-01	Termin 21.06.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

5. **Landschaftsverband Rheinland
Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133
53115 Bonn**
6. **Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbh
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim a. d. Ruhr**
7. **STOAG Stadtwerke Oberhausen GmbH
Max-Eyth-Straße 62
46149 Oberhausen**

Private

8. **Bürgerin 1**
9. **Bürger 2**
10. **Bürger 3**
11. **Bürgerin und Bürger 4**
12. **Bürger 5**
13. **Bürgerin und Bürger 6**
14. **Bürger 7**
15. **Bürger 8**
16. **Evangelische Kirchengemeinde Holten-Sterkrade
Schulstraße 3
46147 Oberhausen**
17. **Bürgerin 9**
18. **Bürger 10**
19. **Bürgerinnen und Bürger 11**
20. **Bürger 12**
21. **Bürgerin und Bürger 13**
22. **Bürgerin und Bürger 14**
23. **Bürgerin 15**
24. **Bürgerin und Bürger 16**
25. **Bürgerin und Bürger 17**

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3589-01	Termin 21.06.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

26. Bürger 18

27. Bürger 19

28. Bürger 20

29. Bürger 21

30. Bürger 22

31. Bürger 23

32. Bürgerin und Bürger 24

33. Bürger 25

**34. Bürgerversammlung am 09.07.2019
mit etwa 180 Teilnehmenden
im Gemeindesaal der ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade
Mozartstraße 10
46145 Oberhausen**

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der beigefügten Abwägungstabelle (s. Anlage 4) zu entnehmen.

Kopien der abwägungsrelevanten Eingaben und die Niederschrift der Bürgerversammlung sind den Anlagen 5 und 6 zu entnehmen.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

- Einverständnis des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses mit dem Entwurf des Bebauungsplans sowie Beschluss zur Vergrößerung des Plangebietes und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung über die Vergrößerung des Plangebietes und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie weiterer Unterlagen im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und weiterer Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist;

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3589-01	Termin 21.06.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

- Abwägungsentscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt;
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses beschließt die Vergrößerung des Plangebietes und die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße -.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern im rückwärtigen Bereich der Kirchhellener Straße innerhalb von reinen und allgemeinen Wohngebieten in einer ein- bzw. zweigeschossigen Bauweise zu ermöglichen.

Der regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr stellt für den geplanten Bereich arrondierende Wohnbauflächenpotentiale im Übergang zum Reinersbachtal dar. Weiterhin weist das Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) der Stadt Oberhausen für diesen Bereich weitgehend Wohnbauflächen aus und sieht eine Entwicklung von attraktivem Wohnbauland insbesondere für junge Familien vor.

Aufgrund des vorhandenen Bedarfs an Wohnbauflächen vor allem für den Eigenheimbereich und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen, wird hier die Möglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung durch eine lockere Bebauung gesehen. Weiterhin stellt sich der Bereich wegen der guten Anbindung an die vorhandene Infrastruktur als besonders geeignet dar. Mit der Einbindung der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Naherholungsräume und der Berücksichtigung der angrenzenden kirchlichen sozialen Einrichtungen ergibt sich eine an das Stadtquartier angepasste und zeitgemäße Struktur.

Die Neubebauung soll ebenso die Ansprüche der klima- und umweltverträglichen Stadtentwicklung berücksichtigen und einen Beitrag zum klimaangepassten Bauen leisten. Dazu enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen (u.a. Dachbegrünung, Pflanzmaßnahmen, Verwendung von versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial sowie Ableitung des Niederschlagswassers über ein naturnahes Regenrückhaltebecken in den Reinersbach).

Die vorhandene Wohnbebauung an der Kirchhellener Straße, Straße Im Hüttenbusch und Schubertstraße wird durch Festsetzung allgemeiner Wohngebiete mit einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bauweise planungsrechtlich bestätigt.

Anlagen

Anlage 1: Liste Klimacheck

Anlage 2: Übersichtskarte Geltungsbereich

Anlage 3: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans Nr. 744

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3589-01	Termin 21.06.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

429 Anlage 4: Abwägungstabelle

430

431 Anlage 5: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

432

433 Anlage 6: Niederschrift der Bürgerversammlung

434

435 Anlage 7: Entwurf der Begründung

436

437 Anlage 8: Entwurf des Umweltberichtes

438

439 Die Anlagen 5 – 8 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung
440 nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und
441 können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.

442

443