

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

- 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).

- 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 Bebauungskonzept 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
-----------------------------	---	------------------------------	---

323 **26. Bürger 18**

324
325 **27. Bürger 19**

326
327 **28. Bürger 20**

328
329 **29. Bürger 21**

330
331 **30. Bürger 22**

332
333 **31. Bürger 23**

334
335 **32. Bürgerin und Bürger 24**

336
337 **33. Bürger 25**

338
339 **34. Bürgerversammlung am 09.07.2019**
340 **mit etwa 180 Teilnehmenden**
341 **im Gemeindesaal der ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade**
342 **Mozartstraße 10**
343 **46145 Oberhausen**
344

345 **V. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben**

346
347 Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten
348 Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der beigefügten Abwägungs-
349 tabelle (s. Anlage 4) zu entnehmen.

350
351 Kopien der abwägungsrelevanten Eingaben und die Niederschrift der Bürgerversammlung sind
352 den Anlagen 5 und 6 zu entnehmen.
353

354 **VI. Weiterer Verfahrensablauf**

- 355
- 356 • Einverständnis des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses mit dem Entwurf des
 - 357 Bebauungsplans sowie Beschluss zur Vergrößerung des Plangebietes und gemäß § 3
 - 358 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen;
 - 359
 - 360 • 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
 - 361 Abs. 2 BauGB;
 - 362
 - 363 • Bekanntmachung über die Vergrößerung des Plangebietes und die öffentliche Auslegung
 - 364 des Bebauungsplanentwurfs sowie weiterer Unterlagen im Amtsblatt der Stadt Ober-
 - 365 hausen;
 - 366
 - 367 • Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und weiterer Unterlagen gemäß § 3
 - 368 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei
 - 369 Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist;
 - 370

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

Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: B/17/3589-01

Zuständiger Bereich: 5-1-40

Stufe 1: Voreinschätzung der Klimarelevanz

Klimarelevanz in der Beschlussvorlage?

☒ Ja → Stufe 2

☐ Nein → bitte begründen

Besteht keine Klimarelevanz, ist die Prüfung abgeschlossen. Ist durch den Beschluss eine positive oder negative Auswirkung auf das Klima zu erwarten, folgen Stufe 2 und 3 des Prüfverfahrens.

Stufe 2: Prüfung der Klimaschutzkriterien

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
Mobilität	Inwiefern setzt der Beschluss Anreize für eine klimafreundliche Mobilität? (ÖPNV; Fuß- und Radverkehr; alternative Antriebe; Carsharing etc.)	☐	☒	☐	Innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Versorgungsanlagen können auch Stellplätze mit Ladesäulen für E-Autos ausgewiesen werden, diese sind aber nicht im Bebauungsplan festgesetzt.
Anpassung an den Klimawandel	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	☒	☐	☐	Gründächer, Baumpflanzungen, Grünflächen, Einleitung des Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken in den Reinersbach, versickerungsfähiges Pflaster
	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu)-versiegelung aus?	☐	☐	☒	bisherige Freiflächen werden überbaut, Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch ökologische Flächenaufwertung
Energie	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?	☐	☒	☐	Errichtung von PV-Anlagen auf den Dächern möglich (in Kombination mit Gründächern). Für die energetische Versorgung des Wohnquartiers ist eine Anlage für die Kraft-Wärme-Kopplung geplant.
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☐	☒	☐	-

Stufe 3: Prüfung der Treibhausgas-Emissionen und Auswirkungen auf das Klima

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO2(-Äquivalente)		
Reduktion	Nicht ermittelbar	Erhöhung
☐	☐	☒
Erläuterung: Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird mit einer Erhöhung der CO2-Emissionen gerechnet, da im Plangebiet ca. 34 Wohneinheiten als Einzel-/Doppelhäuser hinzukommen. Die CO2-Emissionen sind aber nicht genau beziffert.		

Ergebnis

- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend positiv auf das Klima aus.
- ☒ Der Beschluss hat keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.
- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend negativ auf das Klima aus.

Erläuterungen zum Ergebnis

Es werden vor allem die Belange der Klimaanpassung berücksichtigt, auf den Klimaschutz wirkt sich die Planung nicht positiv aus.

Stufe 4: Prüfung der Auswirkungen auf das Klima für Vorhaben der Bauleitplanung

Falls Vorhaben die Bauleitplanung betreffen, erfolgt Stufe 4. Dabei können in Abhängigkeit zum Beschluss bis zu drei Listen genutzt werden. Die Prüfung erfolgt einerseits über die Einschätzung einzelner Ausprägungen und andererseits über die Bewertung der Indikatoren. Als Bewertungssystem können dafür Plus-, Neutral- und Minuspunkte vergeben werden.

Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungsvoraussetzungen					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen	Bewertung	Anmerkung	
Lage im Stadtgebiet	Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	☐ ja ☐ nein	-	bestehendes Planrecht für die Entwicklung eines Wohngebietes aus dem RFLP
		Außenentwicklung	☐ ja ☐ nein		
		Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☐ ja ☐ nein		
Vornutzung von Flächen	Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuinanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☐ ja ☐ nein	-	
		Baulücke	☐ ja ☐ nein		
		Nutzung von Bestandsgebäuden	☐ ja ☐ nein		
		Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja ☐ nein		
Exposition	Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten der solaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	☐ ja ☐ nein	+	Teilweise Bestand, teilweise wird eine nicht bebaute Freifläche überbaut
		Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☐ ja ☐ nein		
Freiraum & Infrastruktur	Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizierten Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen.	Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt	☐ ja ☐ nein	+	Die Luftlinien Wegeverbindungen zum angrenzenden LSG werden durch die Planung gestärkt
		ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☐ ja ☐ nein		
		Taktung Wochentag <= 20 Min	☐ ja ☐ nein		
		Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☐ ja ☐ nein		
		Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	☐ ja ☐ nein		
		Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja ☐ nein		
		Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja ☐ nein		
Besitzverhältnisse	Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	☐ ja ☐ nein	0	Größtenteils Fläche im Besitz eines Flächennutzers wenige weitere Eigentümer
		Fläche im Besitz eines Eigentümers	☐ ja ☐ nein		
		Viele Einzeleigentümer	☐ ja ☐ nein		
Energieversorgung	Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zureichenden Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Nah-/Fernwärmeanschluss	☐ ja ☐ nein	+	für die neue Wohnbebauung, nicht für den Bestand
		Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja ☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)		3			
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					
Einige Kriterien der Klimaschutzrelevanz werden im Rahmen des B-Plans 744 berücksichtigt.					

Teil 4.2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung				
Indikator	Kriterien	Ausprägungen	Bewertung	Anmerkung
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit Größere kubische Einheiten sind mit einem niedrigeren AAV-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.	Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser	☐ ja ☐ nein		neue Wohnbebauung im Bestand
	Reihen-/Kettenhäuser	☐ ja ☐ nein	-	
	Mehrgeschossige Wohnanlagen	☐ ja ☐ nein		
Versiegelung Je geringer die Versiegelung durch Gebäude, Neben- und Erschließungsanlagen, desto eher können Aufheizungseffekte vermieden werden. Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung fördern das Kleinklima.	Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet	☐ <40% ☐ 40-60% ☐ 60-80% ☐ >80%	+	über Festsetzung gesichert
	Dachbegrünung vorgesehen	☐ ja ☐ nein		
Ausrichtung der Baukörper Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Südorientierte Hauptfassaden weisen eine längere Gesamtbesonnungsdauer auf.	Ausrichtung der Hauptfassade	☐ >70% S/SW/SO ☐ 30-70% S/SW/SO ☐ <30% S/SW/SO	o	verschiedene Ausrichtungen der Gebäude
Verschattung der Baukörper Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren.	Verschattung des Baukörpers	☐ gering ☐ mittel ☐ hoch	+	
Grünkonzept Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	☐ ja ☐ nein	+	
Energieversorgungskonzept Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zurechtifizierten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Energieversorgungskonzept vorhanden	☐ ja ☐ nein		-
	Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard	☐ ja ☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)		3		
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung				
Die Planung berücksichtigt wenige Belange des Klimaschutzes, allerdings werden viele Aspekte der Klimaanpassung berücksichtigt.				

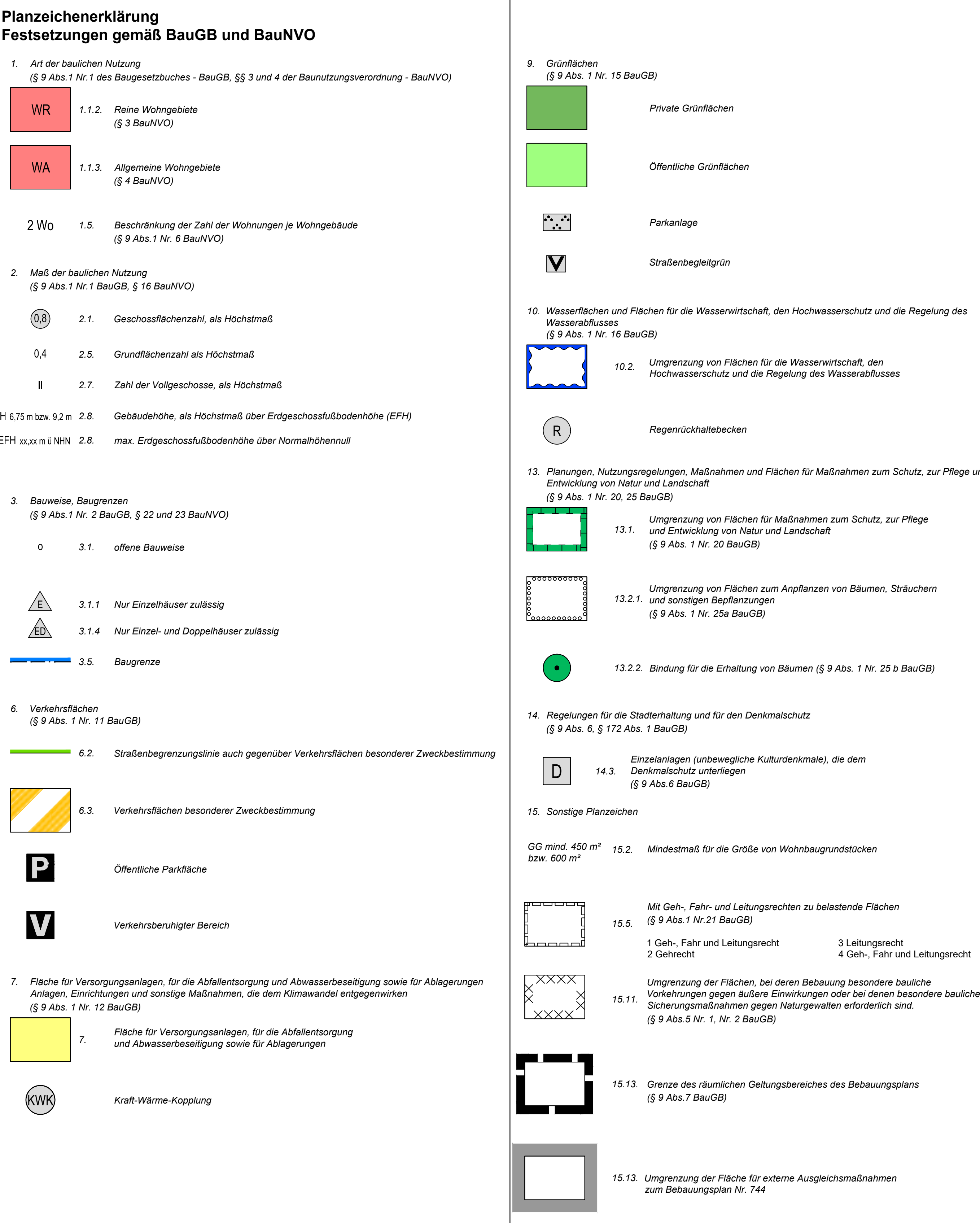
Teil 4.3: Vertragliche Regelungen

Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt	Anmerkungen
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	☐ ja ☒ nein	
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	☐ ja ☐ nein	im städtebaulichen Vertrag wird auch die Erschließung geregelt
Kaufvertrag	§433 BGB	☐ ja ☒ nein	
Vertragliche Regelungen	Beispiele	Regelungsinhalt	Anmerkungen
Bauliche Standards	Erhöhte Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf (ggü. der EnEV) Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	☐ ja ☒ nein	
Effiziente Energieversorgung	Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzeptes Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise)	☐ ja ☒ nein	PV-Anlagen möglich aber nicht verpflichtend
Verfahren	U.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen	☒ ja ☐ nein	
Klimaanpassung			
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes			
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen)	3		
Erläuterung/Verbal-argumentative Zusatzbewertung			
Viele Kriterien der Klimaanpassung werden im vertraglichen Rahmen gesichert. Die energetischen Aspekte werden vernachlässigt.			
Gesamtübersicht			
Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen	3		
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung	3		
Teil 3: Vertragliche Regelungen	3		
Gesamtbewertung des Projektes			
Insgesamt weist das Projekt eine mittlere Berücksichtigung der Klimaschutzrelevanz auf. Positiv herzuheben sind die vorgesehenen Maßnahmen zur Klimaanpassung.			

Bereich des Bebauungsplans Nr. 744

- Kirchhellener Straße / Mozartstraße -





BEBAUUNGSPLAN NR. 744

 **Kirchhellener Straße /
Mozartstraße**

Maßstab 1:500

Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -)

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden im Folgenden die Stellungnahmen von natürlichen Personen anonymisiert wiedergegeben, sofern einer Namensnennung nicht ausdrücklich zugestimmt wurde. Wenn Personenangaben innerhalb der Stellungnahmen gemacht wurden, werden diese ebenfalls anonymisiert. Die entsprechenden Angaben in den Originalschreiben wurden geschwärzt.

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigelegte Pläne (mit Ausnahme von Leitungsplänen), Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 5 zur Beschlussvorlage).

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.1	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25, 44135 Dortmund <u>Stellungnahme vom 27.06.2019</u>	
Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass sich das Plangebiet über - den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Alsfeld“ und „Franz Haniel“ (Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10, 45141 Essen), - dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeld „Gute Hoffnung“ (Letzte Eigentümerin: MAN SE in München vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2, 46145 Oberhausen), - dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Kirchhellen-Gas“ (Inhaberin: Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3, 45128 Essen) sowie - dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Julix“ (zu gewerblichen Zwecken; Inhaberin: Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3, 45128 Essen) befindet.		Bezüglich des ehemaligen Bergbaus wurde vorsorglich folgende Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen: „Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.“

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Ausweislich der derzeit ihr vorliegenden Unterlagen teilt sie mit, dass im Bereich des Planverfahrens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	
Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfiehlt sie, grundsätzlich dem Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zu geben. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundstückseigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.	Die RAG Aktiengesellschaft, die MAN GHH Immobilien GmbH und die Mingas-Power GmbH sind im Rahmen der Trägerbeteiligung von der Planungsverwaltung angeschrieben worden. Diese Gesellschaften haben bisher keine Stellungnahmen vorgebracht. Im Übrigen wird auf die o.g. Kennzeichnung verwiesen.
Abschließend erwähnt sie, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das "Ob" und "Wie" regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange -insbesondere auch die des Gewässerschutzes -geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
<u>Bearbeitungshinweis:</u> „Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit man als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzt, hat man hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems findet man auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.“		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.
IV.2	Emscher-Genossenschaft Postfach 10 11 61, 45011 Essen <u>Stellungnahme vom 30.07.2019</u>	
Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 744 bestehen seitens der Emscher-Genossenschaft folgende Bedenken: Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Gewässer Reinersbach und Hauptkanal Sterkrade, die in Teilen verrohrt durch die Innenstadt von Sterkrade und dann weiter durch den Stadtteil Schwarze Heide verlaufen. Dies führt zu einer star-		Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen und Hinweisen wurde entsprochen. Im Zuge der Erstellung des Entwässerungskonzeptes „Wasserwirtschaft Fachbeitrag“ wurde die Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zur Ableitung der anfallenden Nieder-

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
ken Gefährdung dieser südlich des Projektgebietes liegenden Stadtteile bei Starkregen. Es ist daher zu prüfen, ob und inwieweit das Bauvorhaben die Situation weiter verschärft. In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan werden unter dem Punkt E 5 Klimaschutz dazu keine Angaben gemacht. Dies soll erst im weiteren Verfahren erarbeitet und geprüft werden. Sie empfiehlt dringend, bereits zum jetzigen Zeitpunkt, die Wassersensibilität des Vorhabens insbesondere hinsichtlich einer weiteren Zunahme von Starkregen infolge des Klimawandels zu überprüfen, daraus konkrete Maßnahmen zur Minderung abzuleiten und diese im Bebauungsplan festzusetzen. Vor dem Hintergrund der oben genannten Lage des Planungsgebietes reicht es nach ihrer Auffassung auch nicht aus, nur auf den gesetzlich zu erfüllenden Rahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser zu verweisen. Darüber hinaus ergibt sich die Umsetzung einer wassersensiblen Stadtentwicklung auch aus den Zielen der Zukunftsinitiative "Wasser in der Stadt von morgen", zu denen sich die Stadt Oberhausen mit Unterzeichnung der Absichtserklärung in 2014 bekannt hat.	schlagswassermengen aus dem Plangebiet in den natürlichen Vorfluter „Reinersbach“ umfänglich berücksichtigt und das Thema Starkregen / Hochwasserschutz behandelt sowie in der Planung berücksichtigt. Zur Sicherung der Wassersensibilität des Vorhabens hinsichtlich einer Zunahme von Starkregen erfolgte auf der Grundlage der wasserwirtschaftlichen Untersuchung zum Bebauungsplan die Aufnahme von konkreten Maßnahmen zur Minderung im Bebauungsplan. Hier ist insbesondere die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche im rückwärtigen Bereich der Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße zu nennen, die dazu beiträgt, das auftretende Niederschlagswasser aufzunehmen, zurückzuhalten und entsprechend in die geplante Regenwasserentwässerung in Richtung Regenrückhaltebecken einzuleiten. Darüber hinaus wurde zum Schutz der vorhandenen Häuser „Mozartstraße 1 und 3“ sowie „Schubertstraße 1 und 3“ eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB in den Bebauungsplan Nr. 744 aufgenommen. Diese Festsetzung besagt, dass zum Schutz der genannten Bebauung vor oberflächlichem Wasserzutritt über die herzustellende Erschließungsstraße in Richtung Kirchhellener Straße bei der nördlich angrenzenden geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zu treffen sind, um Wasserflüsse zu unterbinden. Konkret ist eine grenzscharfe L-Wand entlang der gepl. Wohnbaufläche zu setzen, deren Oberkante $\geq 15\text{cm}$ über der mittleren Geländehöhe der geplanten zugehörigen Außenanlagenfläche liegt. Somit soll sich ein möglicher Wasserfluss entlang der L-Wand von Norden nach Süden ergeben und evtl. Überflutungswasser auf die geplante Erschließungsstraße treffen, die das Wasser dann abführen kann.

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
		Zur Berücksichtigung der Wassersensibilität wurden die entsprechenden Checklisten ausgefüllt und dem Bebauungsplanentwurf als Anlagen beigelegt.
IV.3	Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld <u>Stellungnahme vom 11.07.2019</u>	
Der Geologische Dienst NRW gibt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Baugrund Den ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen zufolge stehen im Norden der Planfläche Schluff, Ton und Steine der Grundmoräne an. Im größten Teil der Planfläche ist mit Sand und Kies zu rechnen. Am südöstlichen Rand des Gebietes können Auffüllungen vorhanden sein. Für das weitere Verfahren empfiehlt er, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.		Der Hinweis zum Thema „Baugrund“ wurde im Teil B der Begründung -Umweltbericht- und in den begleitenden Fachgutachten behandelt. Der Fachgutachter empfiehlt dabei aufgrund der vorliegenden Ergebnisse, den Baugrund im weiteren Verfahren für jedes potenzielle Baugrundstück eigenständig zu untersuchen, zu bewerten und ggf. Maßnahmen vorzusehen. Den Empfehlungen wird insoweit gefolgt.
Schutzgut Boden <u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Von der Karte der schutzwürdigen Böden ist inzwischen die 3. Auflage erarbeitet worden. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.		Die Abhandlung zum Thema „Schutzgut Boden“ erfolgte im Teil B der Begründung -Umweltbericht- und in den begleitenden Fachgutachten als Teil der Umweltprüfung nach BauGB zum Bebauungsplan. Hierzu erfolgte u.a. eine aktuelle Abfrage der Daten vom GEOportal.NRW.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über das GEOportal.NRW (https://www.geoportal.nrw) abgerufen werden: • GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie> Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 - WMS > Zusatzauswertungen > Schutzwürdigkeit der Böden (dies ist die <u>3.Auflage</u>). Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an Boden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494_2c1.pdf)	Sowohl nach den Ausweisungen des Geologischen Dienstes als auch nach denen des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) der Städteregion Ruhr liegen im Plangebiet keine schützenswerten Böden vor (s. Umweltbericht, Schutzgut Boden).
<u>Hinweis zur Verwertung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	§ 202 BauGB ist grundsätzlich anzuwenden, der Bebauungsplan Nr. 744 kann hierzu keine abweichenden Zielsetzungen festsetzen. Der Hinweis wird entsprechend zur Kenntnis genommen. Als Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen wird festgesetzt, dass beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien und der Herstellung der nicht überbauten Flächen die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten sind (s. Umweltbericht, Schutzgut Boden).

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.4	Industrie- und Handelskammer zu Essen 45117 Essen <u>Stellungnahme vom 25.07.2019</u>	
Nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses hat die IHK zu Essen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Sie weist jedoch darauf hin, dass sich in der Umgebung des Plangebietes Unternehmen befinden, deren gewerbliche Tätigkeiten durch die Planung und Realisierung des Bebauungsplans grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden dürfen.		Durch die getroffene Ausweisung im Bebauungsplan wurden die möglichen Beeinträchtigungen für bestehende Unternehmen, die sich in der Umgebung des Plangebietes befinden, berücksichtigt. Aufgrund der erfolgten Untersuchung im Schallschutzgutachten kann nachgewiesen werden, dass eine Beeinträchtigung bestehender gewerblicher Nutzungen durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 744 nicht zu erwarten sind.
IV.5	Landschaftsverband Rheinland Amt für Bodendenkmalpflege Endenicher Straße 133, 53115 Bonn <u>Stellungnahme vom 02.07.2019</u>	
Es ist vorgesehen, ein neues Baugebiet auszuweisen. Im Plangebiet liegt ein Bunker aus dem 2. Weltkrieg. Der Bunker war für etwa 40 Personen ausgelegt. Es wird sich um einen Splitterschutzgraben handeln. Die Begründung ist insofern unter Punkt F3. Denkmalschutz bezogen auf diesen Belang vollständig.		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB).		Die Auswirkungen, die das durch die Bebauungsplanung begründete Vorhaben auf das Kulturgut haben wird, wurden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 744 ermittelt, beschrieben und bewertet.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Insbesondere im Zuge der Erschließungsplanung für das neue Wohnquartier ergab sich in Teilbereichen ein Konflikt mit den Denkmalbelangen. Hier wurde zwischenzeitlich einem Teilabriss des Bodendenkmals durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen und dem Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege zu Gunsten des geplanten Straßenneubaus zugestimmt. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten hierzu entsprechende Ausführungen.
Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.	Der Deckungsgraben in der Mozartstraße erfüllt die Voraussetzungen zum Eintrag nach § 2 DSchG NRW in die Liste der geschützten Denkmäler als ortsfestes Bodendenkmal. An der Unterschutzstellung besteht ein öffentliches Interesse, weil das Bodendenkmal bedeutend für die Geschichte des Menschen ist. Für die Erhaltung liegen wissenschaftliche Gründe vor. Im Zuge der Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu den Erschließungsmaßnahmen für das Bebauungspangebiet ergab sich die Festlegung zu der Übernahme „Kennzeichnung / Abgrenzung“ des Bereiches der Unterschutzstellungsfläche „Bodendenkmal“ im Bebauungsplan. Ergänzt wird die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals in den Bebauungsplan durch Festsetzungen, die eine grundsätzliche Überbauung des Bodendenkmals durch Haupt- oder Nebenanlagen ausschließen. Hierdurch trägt der Bebauungsplan Nr. 744 aktiv zum Erhalt des Bodendenkmals bei.
Die bereits im Vorfeld der Beteiligung angeregte Begehung wird erforderlich sein, um eine weitergehende Beurteilung hinsichtlich Bedeutung und Erhaltung des Bodendenkmals treffen zu können. Nach jetzigem Kenntnisstand ist der Bunker in seinem Bestand und mit seinem unmittelbaren Umfeld planungsrechtlich zu sichern.	Der Deckungsgraben wurde zwischenzeitlich unter Schutz gestellt. Die planungsrechtliche Sicherung der Unterschutzstellung erfolgte über die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals in den Bebauungsplan sowie über Festsetzungen, die die Überbauung des ausgewiesenen Bereiches „Bodendenkmal“ im Bebauungsplan ausschließen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.6	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim an der Ruhr <u>Stellungnahme vom 17.07.2019</u>	
	Gerne teilt die RWW mit, dass sie gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken hat. Sie geht davon aus, dass ihre vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. Für neu entstehende Gebäude ist gegebenenfalls eine Erweiterung ihres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung.	Für die neu entstehenden Gebäude werden rechtzeitig Anträge zur Erweiterung des Versorgungsnetzes gestellt.
	Sie geht davon aus, dass die Belange ihrer vorhandenen und geplanten Anlagen berücksichtigt werden. So bittet sie bei geplanten Pflanzungen und Baumstandorten die geltenden technischen Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind die Trassen von unterirdischen Versorgungsleitungen von Bäumen freizuhalten. Diesbezüglich ist das Technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) zu beachten. Bei der Bauausführung sind die im DVGW-Arbeitsblatt W 400 aufgezeichneten Sicherheitsabstände und Schutzstreifenbreiten zu beachten. Eventuelle Sicherungsmaßnahmen an ihren Anlagen sind mit ihrem Service-Point Oberhausen abzusprechen.	Die Bau- und Pflanzmaßnahmen werden frühzeitig mit der RWW abgestimmt und ihre Belange hinreichend berücksichtigt.
	Sie hat einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen ihrer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in ihrem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzt sie keine Planunterlagen. Ihr Service-Point Oberhausen, Telefon 0208/42332710, kann gerne nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW, die bei Arbeiten im Bereich ihrer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt der Stadt Oberhausen vor. Bei Bedarf können gerne weitere Exemplare zur Verfügung gestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Baumaßnahmen im Bereich ihrer Versorgungsleitungen wird die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW beachtet.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.7	STOAG Stadtwerke Oberhausen GmbH Max-Eyth-Straße 62, 46149 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 24.06.2019</u>	
Nach Auffassung der STOAG befindet sich im Plangebiet eine Bushaltestelle. Die Belange des ÖPNV sind zu berücksichtigen.		Die angeführte Bushaltestelle befindet sich mit Wartehäuschen vor dem Grundstück Kirchhellener Straße 14b und grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Eine Änderung oder Verlagerung der Bushaltestelle ist wegen der Bebauungsplanung jedoch nicht erforderlich.
IV.8	Bürgerin 1 <u>Stellungnahme vom 11.07.2019</u>	
Die Einwenderin ist schon wegen der Parkplatzsituation, aber auch um einer „Ghetto-bildung“ entgegenzuwirken, für den Bau einer Straße hinter den Häusern der Kirchhellener Straße.		Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplan-entwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei derart hergestellt werden, dass sie zur An-dienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist.
Sie ist dafür, dass mit dem Bebauungsplan Platz für junge Familien und nicht für das gehobene Segment geschaffen wird.	Die aktuelle Wohnungsmarktstudie, die die Stadt Oberhausen er-stellen lassen hat und zu der der Rat der Stadt Oberhausen am 19.11.2018 eine entsprechende Beschlusslage herbeigeführt hat, zeigt deutlich, dass in der Stadt Oberhausen ein erheblicher Mangel an Grundstücken für das gehobene Wohnungsmarktsegment be-steht. Ein entsprechender Bedarf an Baugrundstücken im oberen Marktsegment ist daher in Oberhausen gegeben. Aufgrund dieser Aussage und der Lagegunst des Plangebiets zum angrenzenden sensiblen Landschaftsraumes ergibt sich die planerische Zielset-zung einer weniger verdichteten Bebauung auf vergleichsweise gro-ßen Grundstücken. Der Bebauungsplan Nr. 744 folgt mit seinen Festsetzungen den Zielsetzungen der Studie Wohnen in Oberhau-sen und setzt die darin postulierte, gezielte Schaffung von Wohn-raum auch im oberen Marktsegment an einer städtebaulich sinnvol-len Stelle um. Weiterhin werden durch den Bebauungsplan selbst keine Grund-stückparzellierungen vorgenommen. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrund-stücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Min-destgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohn-grundstücke abhängt.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
Unmöglich findet sie die für die Schubertstraße vorgesehene Müllentsorgung.		Sowohl die Erschließungsplanung als auch die geplante Müllentsorgung wurden intensiv mit den beteiligten Stellen in und außerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt. Ergebnis dieser Abstimmungen ist die vorliegende Lösung, die somit allen gesetzlichen Vorgaben für die Müllentsorgung entspricht. Darüber hinaus ist auch unter Berücksichtigung weiterer Belange wie der räumlichen Nähe zu Landschaftsschutzgebiet, der zur Verfügung stehenden Fläche und der Vermeidung von zusätzlichen Versiegelungen durch Erschließungsflächen die gewählte Lösung die städtebaulich sinnvollste.
IV.9	Bürger 2 <u>Stellungnahme vom 11.07.2019</u>	
Der Einwender gibt zu bedenken, dass zu wenige Parkplätze zur Verfügung stünden.		Private Stellplätze sind nach dem üblichen Schlüssel von zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf den privaten Wohngrundstücken nachzuweisen. Aufgrund der geplanten Grundstücksgrößen ist davon auszugehen, dass dies auch in Verbindung mit der Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude verträglich umsetzbar ist. Für die geordnete und konfliktfreie Ausrichtung von öffentlichen Stellplätzen erfolgt teilweise die Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplätze“ im Verkehrsraum. Darüber hinaus sind Besucherparkplätze auch in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zulässig und werden in der späteren Ausbauplanung berücksichtigt. Insgesamt entspricht die Anzahl der geplanten Besucherparkplätze dem üblichen Schlüssel bei solchen

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Planvorhaben und berücksichtigt dabei auch bereits das sich kontinuierlich verändernde Mobilitätsverhalten der Bevölkerung, auf das als Maßnahme des Klimaschutzes und der Klimaanpassung aktiv hingearbeitet werden muss.
Der Schubkarrenweg hinter den Gärten der Kirchhellener Straße wäre von der Eigentümerin als Straße zugesagt worden.	Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist.
Wenn die Müllabfuhr es nicht schaffe auf der Mozartstraße zu wenden, sehe er die Gefahr, dass die Feuerwehr in der Schubertstraße auch nicht agieren könnte.	Die Dimensionierung der Erschließungs- und der Stichstraße erfolgt auf der Grundlage der Ausbauanforderung für eine öffentliche Anliegerwohnstraße „Verkehrsberuhigter Bereich“ gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Die Gewährleistung der erforderlichen Bewegungsfreiheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte wurden im Plan berücksichtigt. Mit der

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen ist eine ausreichende Wendemöglichkeit gegeben, sofern der Stichweg nicht kürzer als 50 m ist. Die vorliegende Planung wurde hierzu intensiv mit der Feuerwehr abgestimmt und ihre Anforderungen in der Planung entsprechend berücksichtigt.
Des Weiteren äußert er folgende Fragen: • Was passiert mit den Fledermäusen?	Das Thema „Fledermäuse“ wurde in der Artenschutzprüfung und im Umweltbericht umfänglich behandelt. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 744 enthält hierzu folgende Aussagen: Das Plangebiet und die angrenzende Fläche im Landschaftsschutzgebiet wird durch einige Fledermausarten zur Jagd genutzt. Mithilfe von Detektor- und Horchboxaufnahmen konnten mindestens 5 Fledermausarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden, u.a. der in NRW gefährdeten Arten Breitflügelfledermaus und Großes Mausohr. 92% der Nachweise sind der anspruchslosen Zwergfledermäuse zuzuordnen. Sommer- oder Balzquartiere wurden nicht ausgemacht, Flugstraßen/Leitstrukturen ebenfalls nicht. Die Waldflächen entlang des Reinersbaches, Baumgruppen und Strauchbestände östlich und südöstlich des ehem. Gemeindezentrums sowie der Waldrand im Süden des Untersuchungsgebiets an der Bremer Straße wurden als Jagdlebensräume von hoher Bedeutung klassifiziert. Diese bleiben weiterhin erhalten. Durch die geplante Bebauung gehen mit der Überplanung der bisher unbebauten Flächen der ehemaligen und brach gefallenen Hausgärten bzw. Grabelandflächen Habitatstrukturen dauerhaft verloren. Durch die geplante Rodung von Gehölzen kann es zum Auslösen der Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG nach Nr. 1 (Tötungsverbot), Nr. 2 (Störung) und Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) kommen. In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II) wurden die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht abwägbaren artenschutzrechtlichen Verbote

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	des § 44 Abs. 1 hinreichend geprüft. Um ein Auslösen der Verbots- tatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG zu verhindern, sind ent- sprechende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, die als Hin- weise in den Bebauungsplan aufgenommen werden und über den städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Gemäß § 39 BNatSchG sind die Fäll- und Rodungsmaßnahmen ins- besondere aus Gründen des Vogelschutzes in der Zeit vom 01. Ok- tober bis zum 28. Februar durchzuführen. Ist die Rodung in diesem Zeitraum nicht möglich, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen. Die Ge- hölze sollten vor Durchführung der Rodungsarbeiten durch qualifi- zierte Personen auf Brutvorkommen von Vögeln und auf Fleder- mausbesatz untersucht werden. Im Falle eines Besatzes muss die Rodung nach Verlassen der Höhlen bzw. der Nester erfolgen. Die Einhaltung der Maßnahmen zum allgemeinen Schutz streng ge- schützter Vögel und Fledermausarten soll durch den Einsatz eines fachkompetenten Gutachters als ökologische Baubegleitung (ÖBB) gewährleistet werden.
• Wäre die Kanalvorbereitung zum Reinersbachtal ausreichend?	Das Thema „Ableitung oberflächlich ablaufendes Niederschlags- wasser“ wurde im der Planung zugrundeliegenden Entwässerungs- konzept, Fachbeitrag Wasserwirtschaft (Wasser-IBF Juni2022) und in der Begründung / Umweltbericht umfänglich behandelt. Ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers soll dabei über einen neuen Regenwasserkanal in das geplante Regenrückhaltebe- cken und von dort durch das Landschaftsschutzgebiet in den Rei- nersbach eingeleitet werden. Die Bestandsbebauung wird dagegen weiterhin über die bestehende Verbindung in den Mischwasserka- nal in der Kirchhellener Straße entwässern.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
• Wäre es möglich an schnelles Internet angeschlossen zu werden?		Anschlussmöglichkeiten sind zwischen zukünftigen Nutzern und Versorgungsträgern / -anbietern außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu regeln.
IV.10	Bürger 3 <u>Stellungnahme vom 10.07.2019</u>	
Der Einwender trägt auch im Namen vieler Anwohner der Kirchhellener Straße, welche sich bereits organisiert haben, folgende Punkte vor: 1.) Mistweg Der geplante Mistweg werfe mehr Fragen als Lösungen auf. Ihre Forderung wäre eine öffentliche Straße, welche die erste Baureihe von der anderen Seite erschließen solle. Hierdurch gäbe es bei den neuen Häusern breite Einfahrten in Richtung Altbestand und eine offene Anbindung zu ihnen. Bei der aktuellen Planung würde ein eingezäuntes „Ghetto“ zwischen Altbebauung und Neubebauung entstehen ohne den Bestand und das Neubaugebiet zu verbinden. Ein weiterer Punkt wäre, dass die Altanwohner nur die Chance hätten Stellplätze, Carports o.ä. zu errichten, wenn die Straße öffentlich würde. Ein Mistweg reiche hier nicht. Die Parkplatzsituation wäre jetzt schon angespannt. Künftig würde dies mit über 30 neuen Wohneinheiten nicht besser. Die geforderte Anzahl der Parkplätze auf den neuen Grundstücken reiche, gerade bei Besserverdienern mit Kindern, nicht aus. Beispiele hierzu gäbe es in Oberhausen leider genug. Ein unbeleuchteter Mistweg wäre kein sicherer Ort. Eine beleuchtete Spielstraße dagegen sehr wohl. Sie würde einen Aufenthaltsraum für Kinder und Nachbarn schaffen und ein schönes Miteinander fördern.		Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges, ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Die angesprochenen Erschließungskosten für die Anwohner wären de facto falsch. Die Eigentümerin würde das Gelände, inkl. der Verkehrswege erschließen. Die Grundstücke würden erschlossen veräußert und der Aufpreis wäre für die Neuanwohner in der Summe der Gesamtkosten zu vernachlässigen. Kosten für die Altanwohner entstünden der derzeitigen Eigentümerin damit nicht. Bei einem Mistweg würde die Straßenreinigung nicht von der Stadt durchgeführt. Somit obläge die Reinigung den Anwohnern, wie in vielen ähnlichen Bereichen der Stadt auch. Einen womöglich nicht befestigten Mistweg könne man schlecht sauber halten und es würde sich wahrscheinlich keiner zuständig fühlen. Freuen dürfte es die vielen Hundebesitzer auf dem Weg in die Heide, welche einen Mistweg wahrscheinlich auch als solchen nutzen würden. Sie hätten derzeit einen solchen Mistweg. Die Stadt wäre herzlich eingeladen, sich diesen einmal anzusehen. Eine solche Lösung im Neubaugebiet würden sie nicht klaglos hinnehmen. Sie fordern eine öffentliche Straße für die Bestands- und Neubewohner in Form einer befestigten, beleuchteten, Spielstraße in einseitiger Richtung. Sie möchten alt und neu verbunden sehen und eine Aufenthaltsfläche für Kinder und Anwohner haben.	Die Grünfläche soll dabei derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist. Der Bebauungsplanentwurf enthält ferner gestalterische Regelungen zur Einfriedung der geplanten Wohngrundstücke. Die Regelungen beziehen sich jedoch auf die einzelnen Wohngrundstücke, eine Einzäunung des geplanten neuen Wohnquartiers wird durch den Bebauungsplan nicht begründet. Private Stellplätze sind nach dem üblichen Schlüssel von zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf den privaten Wohngrundstücken nachzuweisen. Aufgrund der geplanten Grundstücksgrößen ist davon auszugehen, dass dies auch in Verbindung mit der Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude verträglich umsetzbar ist. Für die geordnete und konfliktfreie Ausrichtung von öffentlichen Stellplätzen erfolgt teilweise die Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplätze“ im Verkehrsraum. Darüber hinaus sind Besucherparkplätze auch in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zulässig und werden in der späteren Ausbauplanung berücksichtigt. Insgesamt entspricht die Anzahl der geplanten Besucherparkplätze dem üblichen Schlüssel bei solchen Planvorhaben und berücksichtigt dabei auch bereits das sich kontinuierlich verändernde Mobilitätsverhalten der Bevölkerung, auf das als Maßnahme des Klimaschutzes und der Klimaanpassung aktiv hingearbeitet werden muss. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird sichergestellt, dass diese durch die Servicebetriebe Oberhausen in die Pflege übernommen wird und nach den dort geltenden Maßgaben regelmäßig gepflegt wird.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Die geplanten Straßenverkehrsflächen im Plangebiet werden als öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Mit der geplanten Umsetzung dieser Festsetzung als Mischverkehrsfläche wird sichergestellt, dass der Straßenraum auch Kindern als Aufenthalts- und Spielfläche zur Verfügung steht. Der geplante Straßenraum ist dabei über die festgesetzte öffentliche Grünfläche auch von den Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße zu erreichen.
2.) Bebauungsdichte Dass ihre Heide, ihr freier Blick ins Grüne bebaut wird, wäre sehr schade. Aus Sicht der Eigentümerin aber nachvollziehbar. Trotzdem möchten sie so wenige Häuser wie möglich errichtet wissen. Eine nachträgliche Verdichtung des aktuellen Entwurfs lehnen sie ab. Die Anwohner fordern eine lockere Bebauung mit nicht zu hohen Gebäuden, Flachdächern und genügend Platz zwischen den Häusern.	Bei dem Bebauungsplan Nr. 744 handelt es sich um einen so genannten „Angebotsbebauungsplan“, der – anders als z. B. ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan – keine vorhabenscharfen Festsetzungen treffen kann. Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten wurden jedoch Festsetzungen getroffen, die auf die Erreichung des städtebaulichen Ziels ausgerichtet sind. Über die Festsetzung von Baufeldern und insbesondere die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet wird einer nachträglichen Verdichtung des städtebaulichen Entwurfs entgegengewirkt. Ebenfalls enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse, zur maximalen Gebäudehöhe sowie zu den zulässigen Dachformen. Auf diese Weise kann der Bebauungsplan einen Gestaltungsrahmen setzen, in den sich die zukünftige Bebauung einpassen muss. Die genaue Anzahl und Stellung der Gebäude kann aber im Rahmen dieser Festsetzung variieren und ist maßgeblich auch von der späteren Parzellierung der Grundstücke abhängig, die im Bebauungsplan nicht geregelt wird.

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
3.) Spielplatz Sie würden einen öffentlichen Spielplatz sehr begrüßen. Ihr Vorschlag wäre, ihn angrenzend an den „Teich“ im Landschaftsschutzgebiet zu errichten, somit könne jedes geplante Baugrundstück verkauft und ein Mehrwert für alle generiert werden.		Die großzügigen privaten Grundstücke in Verbindung mit der Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche als „Verkehrsberuhigter Bereich“ sowie die angrenzende Freizeit und Erholungseinrichtung machen die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes für die Neubebauung unnötig. Mit der geplanten Umsetzung der festgesetzten Verkehrsfläche als Mischverkehrsfläche wird sichergestellt, dass der Straßenraum auch Kindern als Aufenthalts- und Spielfläche zur Verfügung steht. Der geplante Straßenraum ist dabei über die festgesetzte öffentliche Grünfläche auch von den Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße zu erreichen. Der ursprünglich verfolgte Ansatz das Regenrückhaltebecken im Landschaftsschutzgebiet zu platzieren, musste in der weiteren Konkretisierung der Planung verworfen werden. Das Regenrückhaltebecken wird nunmehr im Plangebiet des Bebauungsplans verortet, wobei der genaue Standort durch die vorhandene und geplante Geländetopographie definiert wurde. Gegen die Realisierung des Regenrückhaltebeckens im Landschaftsschutzgebiet sprechen die Verbotstatbestände Nr. 3 „Anlage baulicher Anlagen“ und Nr. 9 „Anlage von künstlichen Gewässern“ im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen.
IV.11	Bürgerin und Bürger 4 <u>Stellungnahme vom 21.07.2019</u>	
Sie führen als Kaufinteressenten folgendes aus:		

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Die Einrichtung eines Mistweges wäre sowohl für die Anlieger als auch Kaufinteressenten für die nördliche Reihe im Anschluss an die Bestandsbebauung nicht zielführend. Die Erschließung dieser Baugrundstücke nur über die mittlere Straße und die kleinen Baufelder in der ersten Reihe würde lediglich die Errichtung von sechs freistehenden Einfamilienhäusern ermöglichen. Dies führe dazu, dass die am wenigsten attraktiven Grundstücke im Baugebiet allerdings die größten (700-800 m²) würden. Dies mache absolut keinen Sinn. Deshalb stellen sie sich eine Ringerschließung als öffentliche Straße vor, um auch die Erschließung der ersten Reihe (anstelle des Mistweges) zu ermöglichen. Zudem könne die derzeitige angespannte Parkplatzsituation an der Vorderseite der Bestandsbebauung entschärft werden, wenn die Bewohner in ihren Gärten Carports oder Garagen an der hinteren Grundstücksgrenze errichten könnten. Dies ginge bei dem Mistweg nicht! Die Gefahr einer Bebauung mit Wohnhäusern im hinteren Bereich der Bestandsbebauung bestünde ohnehin nicht, da dort keine Baufelder vorgesehen wären. Erschließungsbeiträge für eine öffentliche Straße müssten die Anwohner und Erwerber nicht zahlen - die Kosten hierfür gingen ausschließlich zulasten der Eigentümerin als Erschließungsträgerin bzw. zulasten deren Marge bei der Veräußerung. Gegen den Mistweg würden auch folgende Gründe sprechen: • Im Falle eine Realisierung des Konzepts drohe eine Ghettoisierung und Trennung der Bestandsbebauung von der Neubebauung. • Wer würde Eigentümer des Mistweges? Wer ist verkehrssicherungspflichtig? • Da bei dem Mistweg auch keine Beleuchtung vorgesehen ist, drohe hier das Entstehen einer dunklen Gefahren Ecke für die Kinder der Anwohner.	Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächen sparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. die Beteiligung an den Erschließungskosten, die dem Erschließungsträger entstehen. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird sichergestellt, dass diese durch die Servicebetriebe Oberhausen in die Pflege übernommen wird und nach den dort geltenden Maßgaben regelmäßig gepflegt wird. Private Stellplätze sind nach dem üblichen Schlüssel von zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf den privaten Wohngrundstücken nachzuweisen. Aufgrund der geplanten Grundstücksgrößen ist davon auszugehen, dass dies auch in Verbindung mit der Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude vertraglich umsetzbar ist.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Für die geordnete und konfliktfreie Ausrichtung von öffentlichen Stellplätzen erfolgt teilweise die Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplätze“ im Verkehrsraum. Darüber hinaus sind Besucherparkplätze auch in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zulässig und werden in der späteren Ausbauplanung berücksichtigt. Insgesamt entspricht die Anzahl der geplanten Besucherparkplätze dem üblichen Schlüssel bei solchen Planvorhaben und berücksichtigt dabei auch bereits das sich kontinuierlich verändernde Mobilitätsverhalten der Bevölkerung, auf das als Maßnahme des Klimaschutzes und der Klimaanpassung aktiv hingearbeitet werden muss.
Innerhalb der ersten Baureihe sollte die Möglichkeit eingeräumt werden, Doppelhäuser in einer Breite von ca. 8,50 m zu errichten, um auch diese Klientel bedienen zu können. Schließlich solle das Gebiet ja nach der Begründung des Bebauungsplans auch für Familien mit Kindern geeignet sein. Auch derartige - individuell errichtbare - Doppelhäuser würden vollumfänglich den Anspruch auf eine höherwertige Bebauung erfüllen. Das vorgestellte Konzept, das ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser mit zum Teil übergroßen Grundstücken vorsehe, wäre deshalb völlig überzogen und erreiche nur einen elitären Käuferkreis.	Bei dem Bebauungsplan Nr. 744 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Konkrete Grundstücksaufteilungen werden durch den Bebauungsplan nicht geregelt. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohngrundstücke abhängt. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu den in den einzelnen Baugebieten zulässigen Bebauungsformen. In einigen festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser planungsrechtlich zulässig.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
Warum wird der Entwässerungsteich im Südwesten nicht im Landschaftsschutzgebiet selbst gebaut? Der Entwässerungsteich würde nach ihnen vorliegenden Informationen das Landschaftsschutzgebiet aufwerten und es könnten zudem zwei weitere Bauplätze für eine höherwertige Bebauung geschaffen werden, die an dieser Stelle wirklich sinnvoll wären. Insoweit stellen sie sich eine Erweiterung des Plangebiets in diesem Bereich vor. Dies wäre auch zulässig, da der Bebauungsplan gegenüber dem Landschaftsplan ein höherrangiges Recht darstellt.		Der ursprünglich verfolgte Ansatz das Regenrückhaltebecken im Landschaftsschutzgebiet zu platzieren musste in der weiteren Konkretisierung der Planung verworfen werden. Das Regenrückhaltebecken wird nunmehr im Plangebiet des Bebauungsplans verortet, wobei der genaue Standort durch die vorhandene und geplante Geländetopographie definiert wurde. Gegen die Realisierung des Regenrückhaltebeckens im Landschaftsschutzgebiet sprechen die Verbotstatbestände Nr. 3 „Anlage baulicher Anlagen“ und Nr. 9 „Anlage von künstlichen Gewässern“ im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen.
IV.12	Bürger 5 <u>Stellungnahme vom 12.07.2019</u>	
Der Einwender interessiert sich sehr für das Baugebiet und setzt sich dafür ein, dass viele junge Familien dort bald zeitnah ein zu Hause finden können. Viele Punkte habe er bereits während der Bürgerversammlung kundgetan. Er findet die aktuelle Ausgestaltung schön, bittet aber trotzdem nochmal, folgende Punkte in die Betrachtung mit einzubeziehen:		Die vorgetragenen einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
1.) Gerade im Hinblick darauf, dass durch das Gefälle und der versetzten Anordnung der Gebäude für alle Gebäude eine Sicht in die Landschaft ermöglicht würde, wäre es aus seiner Sicht sinnvoll, dass auch die erste Reihe am Landschaftsschutzgebiet zweigeschossig (mindestens mit Staffelgeschoss) bauen könne. Nur so wäre gerade auch dort eine Sicht in die Landschaft gewährleistet (bei Vorgaben zur Einfriedung/Einzäunung). Zudem würde die Bebauung dort mit einem Keller eh zur Herausforderung oder sehr teuer. Ein reiner Bungalow ohne Keller wäre dann doch eher		Mit der Festsetzung der Firsthöhe / Gebäudehöhe bei Flachdach-/Pultdachgebäuden wird die Errichtung unmaßstäblich hoher Gebäude unterbunden, die dem angestrebten städtebaulichen Charakter des Wohngebietes zuwiderlaufen würden. Die festgesetzten Gebäudehöhen ermöglichen jedoch bei Pult- u. Satteldachgebäuden den Ausbau des Dachgeschosses und bei Flachdachgebäuden die Anlage eines Staffelgeschosses, jeweils als Nichtvollgeschoss. Im

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
sehr ungünstig und sehr teuer (gerade für junge Familien). Die Stadt möge daher zumindest ein Staffelgeschoss zulassen.		den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, die direkt an das Landschaftsschutzgebiet grenzen, ermöglicht die festgesetzte Gebäudehöhe die Anlage von zwei Vollgeschossen ohne die Möglichkeit eines Staffel- bzw. Nichtvollgeschosses.
2.) Gerade eine hochwertige Bebauung besteche auch durch Individualität. Die Stadt möge nicht zu starre Regeln setzen, um nicht ein zu eintöniges Bild entstehen zu lassen und gerade auch hochwertige und neuartige Gebäude zu ermöglichen.		Der Bebauungsplan enthält als eine sogenannte „Angebotsplanung“ mit den getroffenen Regelungen einen ausreichenden Spielraum für eine hochwertige und neuartige Gebäudearchitektur. Es werden lediglich die Festsetzungen getroffen, die zur Erreichung der mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Ziele notwendig sind.
3.) Er hofft sehr auf eine schnelle Umsetzung. Aus eigener Erfahrung wüsste er, dass es viel zu wenig schöne neue Wohngebiete in Sterkrade und im Oberhausener Norden gäbe. Er hoffe, dass hier im Sinne von Oberhausen schnell gehandelt wird.		Die Wünsche werden zur Kenntnis genommen.
IV.13	Bürgerin und Bürger 6 im Auftrag der IG Klimaschutzsiedlung Hüttenbusch <u>Stellungnahme vom 08.07.2019</u>	
Die Interessengemeinschaft Klimaschutzsiedlung Hüttenbusch, schreibe ihren gewählten Bürgervertretern, im Nachgang zur Bürgerversammlung, um ihren Wünschen und Bedürfnissen weiteren Ausdruck zu verleihen. Sie möchten verdeutlichen, wie sehr ihnen die Umsetzung des Bebauungsplans 744 am Herzen läge.		Die vorgetragenen einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Ein großer Teil der Interessengemeinschaft bestünde aus Mitarbeitern der MAN		Die vorgetragenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Energie Solutions SE in Oberhausen, aus Menschen die sich mit der Stadt Oberhausen identifizieren. Aus Familien, die bereits gerne in Oberhausen wohnen würden oder sich wünschten zuzuziehen.	
Viele von ihnen würden die Menschen und Nachbarn der Bestandsbebauung rund um das Bebauungsplangebiet kennen, da viele der bestehenden Gebäude von aktuellen oder ehemaligen Mitarbeitern der MAN/ GHH bewohnt würden. Einige von ihnen wären auch in der direkten Umgebung zum Bebauungsplangebiet aufgewachsen und in dem Umfeld (den Seitenstraßen, dem Landschaftsschutzgebiet) groß geworden. Sie würden viel Verbundenheit für den Stadtteil empfinden.	Die vorgetragenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Aus den Kindern von damals wären Erwachsene geworden. Sie hätten Partner für das Leben gefunden und wären Mütter und Väter geworden. Nun fehle noch ein Baustein für das Familienglück, die richtige Immobilie, ein Garten, in dem Kinder spielen und jeder seinen Feierabend genießen könnte.	Die vorgetragenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Sie alle eine die Suche nach der passenden Immobilie. Manche von ihnen suchten seit Wochen oder Monaten, andere bereits seit vielen Jahren. Doch fehle ihnen allen leider verfügbare Neubaumaßnahmen in Sterkrade und der näheren Umgebung. Leider gäbe es hiervon nach ihrer Meinung viel zu wenige bzw. keine.	Die vorgetragenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Der Zuzug dieser Menschen und Familien würde die Diversifikation im Stadtteil nachhaltig unterstützen. Gerade in einer Gesellschaft wie unserer, die sich tagtäglich mit den Folgen der Demografie einer alternden Gesellschaft auseinandersetzen müsste. Auch das typische Stadt(teil)bild mit seinen individuellen und ansprechenden Fassaden solle sich in der Siedlung wiederfinden. Dieser Mix aus Alt und Neu, aus Klinker- und Putzfassaden, aus Sattel-, Pult- und Flachdächern wäre es, was den Stadtteil, die Stadt und die Menschen ausmache.	Der Bebauungsplan Nr. 744 enthält lediglich die Festsetzungen, die zur Erreichung der mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Ziele notwendig sind. Insofern lässt der Bebauungsplan im Rahmen seiner Festsetzungen Spielräume um die aufgeführten Ziele zu erreichen. Insbesondere zur Gestaltung der Fassaden und zu deren Materialität enthält der Bebauungsplan keine Vorgaben, so dass hier eine der Identität des Stadtteils entsprechende Gestaltung möglich ist.

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Die Festsetzung von Pult- und Flachdächern erfolgt aus stadtbau- gestalterischen Gesichtspunkten, da die Dachlandschaft ganz erheb- lich zum Charakter und zur Qualität eines neuen Wohngebiets bei- trägt. Durch die Möglichkeit, verschiedene Dachneigungen zu rea- lisieren ergeben sich hier dennoch im gesteckten Rahmen indivi- duelle Entscheidungsmöglichkeiten.
• Der überwiegende Teil der Interessenten wünsche sich Wohnraum zu einem be- zahlbaren Preis. Sie zählen sich zur bürgerlichen Mittelschicht, wären "Kinder des Reviere". Genau das passe zum Stadtteil Sterkrade/ Tackenberg. Es bräuchte kein oberes Preis-/Marktsegment, um die wichtigsten Bedürfnisse und Wünsche zu befriedigen. Sie wünschen sich Grundstücke zu einem bezahlbaren und fairen Preis. Grundstücke auf denen noch genügend Geld für den Bau eines schönen Hauses übrig bliebe.	Die aktuelle Wohnungsmarktstudie, die die Stadt Oberhausen er- stellen lassen hat und zu der der Rat der Stadt Oberhausen am 19.11.2018 eine entsprechende Beschlusslage herbeigeführt hat, zeigt deutlich, dass in der Stadt Oberhausen ein erheblicher Mangel an Grundstücken für das gehobene Wohnungsmarktsegment be- steht. Ein entsprechender Bedarf an Baugrundstücken im oberen Marktsegment ist daher in Oberhausen gegeben. Aufgrund dieser Aussage und der Lagegunst des Plangebiets zum angrenzenden sensiblen Landschaftsraumes ergibt sich die planerische Zielset- zung einer weniger verdichteten Bebauung auf vergleichsweise gro- ßen Grundstücken. Der Bebauungsplan Nr. 744 folgt mit seinen Festsetzungen den Zielsetzungen der Studie Wohnen in Oberhau- sen und setzt die darin postulierte, gezielte Schaffung von Wohn- raum auch im oberen Marktsegment an einer städtebaulich sinnvol- len Stelle um. Weiterhin werden durch den Bebauungsplan selbst keine Grund- stückparzellierungen vorgenommen. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrund- stücksgößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Min- destgrundstücksgößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgößen von der Ausparzellierung der Wohn- grundstücke abhängt.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Ein wichtiger Faktor für bezahlbare Preise bliebe die Grundstücksgröße. Der überwiegende Teil der Interessenten wünsche sich Grundstücke mit einer Größe kleiner/gleich 600 m². So bliebe der Wunsch vom Eigenheim für viele von ihnen bezahlbar und kein Traum für die Ewigkeit.	Durch den Bebauungsplan selbst werden keine Grundstückparzellierungen vorgenommen. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohngrundstücke abhängen.
Sie wünschten sich urban und zugleich naturnah zu leben. Die Chance bestünde in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet mit seinen Naherholungsmöglichkeiten. Die Vorzüge der energieeffizienten Siedlung stünden dabei eindeutig im Einklang mit dem Schutzbedarf des Reinersbachtals.	Die vorgetragenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Der Bereich hinter den Gärten der Bestandsbebauung (in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet) würde heute leider häufig als "wilde Müllablage" genutzt, was bei einer Ortsbegehung schnell ins Auge fiel. Um der ungewünschten Ablage zu entgegnen böte der Bebauungsplan mit der geplanten Neubebauung in diesem Gebiet eine Chance zur Lösung.	Die vorgetragenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Der Begriff Klimaschutz wäre in der Gesellschaft angekommen. Für ihre und die folgende Generation wäre er keine leere Worthülle. Für sie wäre es von hoher Bedeutung naturverträglich und in Einklang zu leben. Der Bebauungsplan würde diesen Gedanken unterstützen.	Die vorgetragenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Stadt hätte die Chance Hand in Hand mit der MAN GHH Immobilien GmbH und den engagierten Interessenten ein Baugebiet mit Vorzeigecharakter zu verwirklichen. Diese Möglichkeit solle unbedingt und schnellstmöglich genutzt werden.	Die vorgetragenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
Die Interessenten wünschten sich nichts sehnlicher als einen Platz zum Leben, Raum für ihre Familie / Familiengründung und dies so schnell wie eben möglich. Auch die Stadt Oberhausen partizipiere durch neue Bewohner. Es entstünden zusätzliche Gelder, in Form von Steuern und Gebühren, die der Stadt Oberhausen direkt oder indirekt zugutekämen.		Die vorgetragenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Neben den Vorteilen für die Stadt Oberhausen und den Interessenten könne auch das Bild der Stadt Oberhausen als "grüne zukunftsorientierte Stadt" in der Öffentlichkeit positiv von der neuen Siedlung partizipieren.		Die vorgetragenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Ihre Gründe warum sie unbedingt in die Siedlung ziehen möchten wären vielschichtig, doch sie alle hätten ein gemeinsames Ziel, sie wünschten sich nichts sehnlicher als die zukünftigen Bewohner der geplanten Siedlung und damit Oberhausens zu sein.		Der abschließend geäußerte Wunsch wird zur Kenntnis genommen.
IV.14	Bürger 7 <u>Stellungnahme vom 12.07.2019</u>	
Einleitend möchte er anmerken, dass alle Beteiligten an der Aufstellung des Bebauungsplans 744 divergierende Interessen hätten und daher auch über gleiche Aspekte unterschiedlicher Ansicht wären. Der Eigentümer des Neubaugebiets wäre natürlich an einem möglichst hohen Erlös für seine Grundstücke interessiert. Interessenten bzw. Kunden des Eigentümers die bereits Grundstücke reserviert hätten, haben ein Interesse an kleineren Grundstücksgrößen, um diese leichter oder überhaupt finanzieren zu können. Die politischen Gremien sollten das Gemeinwohl im Blick haben und die Entwicklung über das Plangebiet hinaus bewerten.		Die vorgetragenen einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Als Anwohner wäre ihm und wohl auch der Mehrheit der anderen Anlieger der „status quo“ ohne Neubebauung am Liebsten. Allen wäre aber auch klar, dass der Eigentümer des Neubaugebiets alles unternehmen würde, um die Neubebauung zu realisieren. Daher gälte es eher den Bebauungsplan zu gestalten.	
Der sogenannte Mistweg solle zu einer Erschließungsstraße ausgebaut werden und die nördliche Häuserreihe erschließen. Dafür könnten die Stichstraßen von der aktuell geplanten Erschließungsstraße wegfallen. Die neue Straße solle als Einrichtungsstraße und als Straße für gemischte Verkehre (Fußgänger, Radfahrer, Autos) ausgeführt werden. Die MAN-GHH-Immobilien GmbH habe die vollständige Übernahme der Kosten gegenüber den Anwohnern mündlich zugesagt. Folgen: Die Gärten der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße wären rückwärtig erschlossen. Durch die Erschließung der nördlichen Reihe aus nordwestlicher Richtung würde ein harmonischer Übergang zwischen Alt- und Neubebauung erreicht. Die Erschließungswirkung solle ausdrücklich nicht zur Erhöhung der Gebäudedichte genutzt werden, auch wenn dies nur durch diese Straße möglich wäre. Die neue Straße könne auch zusätzliche öffentliche Stellplätze aufnehmen, zudem würde dem Altbestand die Möglichkeit gegeben durch zusätzliche private Stellplätze in Form von Flächen, Carports oder Garagen die Knappheit an öffentlichem Parkraum an der Kirchhellener Straße zu entschärfen.	Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. die Beteiligung an den Erschließungskosten, die dem Erschließungsträger entstehen. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird sichergestellt, dass diese durch die Servicebetriebe Oberhausen in die Pflege übernommen wird und nach den dort geltenden Maßgaben regelmäßig gepflegt wird.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Die vorgeschlagene Erschließungsvariante – unter Wegfall der kleineren Stiche von der geplanten Haupteerschließung – würde zu einer deutlich höheren Versiegelung führen. Unter den Gesichtspunkten des flächensparenden Bauens sind Erschließungsanlagen so zu dimensionieren, dass der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird. Diesen Vorgaben entspricht das mit dem Bebauungsplan verfolgte Erschließungskonzept.
In diesem Zusammenhang möchte er auch vorschlagen, eine Nachverdichtung der rückwärtigen Grundstücke an der südwestlichen Kirchhellener Straße zu prüfen. Die Tiefe der Grundstücke läge bei etwa 40m. Eine Baufeldlösung wäre hier sinnvoll - auch für eine Bebauung mit Garagen. Baukörper von 7 - 10 m Tiefe sollten sich realisieren lassen. Über die Bebauung könne jeder Grundstückseigentümer individuell entscheiden und wäre gleichzeitig auch der Hauptbetroffene. Er möchte hier betonen, dass der gesamte Bebauungsplan in seiner aktuellen Ausführung wirtschaftlich nur der Eigentümerin des Neubaugebiets zu Gute käme! Der Bebauungsplan solle aber entsprechend seiner Begründung das gesamte Gebiet überplanen und gestalten.	Eine Nachverdichtung der Bestandsbebauung entlang der Kirchhellener Straße in den rückwärtigen Bereich ist aus städtebaulicher Sicht nicht erwünscht und würde den mit dem Bebauungsplan Nr. 744 verfolgten städtebaulichen Zielen gegen laufen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 744 soll gerade eine maßvoll verdichtet Bebauung ermöglicht werden, die der Lage des Plangebiets direkt am Landschaftsschutzgebiet Rechnung trägt und den Übergang in den sensiblen Landschaftsraum entsprechend ausformuliert.
Die Baufelder der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße sollten auf eine einheitliche und maximale Tiefe ausgerichtet werden. Für eine eventuelle Neubebauung wäre dies von Vorteil. Die aktuelle Bebauung ist von der Lage der Gebäude her fragmentiert und nicht immer vorteilhaft. Auch wenn sich die Problematik aktuell nicht stelle, so solle dort für die Zukunft vorgesorgt werden. Es solle auch definiert werden, welche Art der Bebauung an der Kirchhellener Straße in Zukunft möglich wäre. Im Rahmen der Nachverdichtung wäre auch eine geschlossene Bebauung anzudenken.	Die Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße wird durch den Bebauungsplan planungsrechtlich durch die Festsetzung von Baugrenzen gesichert. Hierbei orientieren sich die Baugrenzen an der bestehenden Bebauung, die mit ihren Vor- und Rücksprüngen seit Jahren die städtebauliche Erscheinung der Kirchhellener Straße an der Stelle entscheidet prägt. Die durch die Baugrenzen gebildeten überbaubaren Grundstücksflächen weisen an dieser Stelle bereits jetzt eine einheitliche Tiefe von 15,0 m auf. Insofern wird bereits im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 744 ein gewisser Spielraum eingeräumt, der bei geplanten Erweiterungen der Bestandsgebäude, aber auch bei Abriss und Neubau entsprechend ausgenutzt werden kann.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Im Altbestand habe bereits ein Generationswechsel stattgefunden. Auch im Neubaugebiet wäre weitgehend ein Schwerpunkt auf junge Familien zu erwarten. Ein Spielplatz wäre in fußläufiger Umgebung nicht erreichbar. Der schulische Spielplatz an der Melanchtonschule wäre nur eingeschränkt nutzbar. Daher wäre ein Spielplatz dringend erforderlich. Das Plangebiet biete genug Flächen, um diesen zu realisieren.	Die großzügigen privaten Grundstücke in Verbindung mit der Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche als „Verkehrsberuhigter Bereich“ sowie die angrenzende Freizeit und Erholungseinrichtung machen die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes für die Neubebauung unnötig. Mit der geplanten Umsetzung der festgesetzten Verkehrsfläche als Mischverkehrsfläche wird sichergestellt, dass der Straßenraum auch Kindern als Aufenthalts- und Spielfläche zur Verfügung steht. Der geplante Straßenraum ist dabei über die festgesetzte öffentliche Grünfläche auch von den Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße zu erreichen.
Das Gebäude und die Flächen der evangelischen Kirchengemeinde sollten mit in den Bebauungsplan integriert werden. Er regt an, mit den Trägern die zukünftige Nutzung zu klären und dann insbesondere die Verkehrsflächen im aktuellen Plangebiet entsprechend anzupassen.	Das Grundstück der Kirchengemeinde liegt derzeit im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen und damit im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für das fragliche Grundstück sollen in jedem Fall die geltenden Regelungen des Landschaftsplans bestehen bleiben. Eine Überplanung der Ziele des Landschaftsplan über bauleitplanerische Instrumente soll nicht erfolgen. Ferner waren die Entwicklungsperspektiven der Kirchengemeinde zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 744 noch nicht hinreichend konkret, als dass daraus ein Planungsziel für den Bebauungsplan Nr. 744 hätte abgeleitet werden können. Die bestehenden und bei der Stadt Oberhausen bekannten groben Überlegungen zu möglichen Nachnutzungsszenarien werden jedoch insofern im Bebauungsplan Nr. 744 berücksichtigt, als dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung und der schalltechnischen Untersuchung bereits das Nutzungsszenario „Kindertageseinrichtung“ betrachtet wird.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Weiterhin können der Kirchengemeinde im bestehenden engen Austausch mit der Stadt Oberhausen – und hier im Besonderen der Unteren Naturschutzbehörde – auch Entwicklungsperspektiven im Regime des § 35 BauGB aufgezeigt werden. Hier sind unter Berücksichtigung einer möglichst hohen, beispielgebenden ökologischen Qualität der näher zu konkretisierenden Planung Umnutzungs- und Nachnutzungsszenarien denkbar, die der Kirchengemeinde trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet und im planerischen Außenbereich einen hinreichend großen Spielraum gewährleisten.
Das Becken zur Regenwasserspeicherung im südwestlichen Bereich sollte uneingeschränkt öffentlich zugänglich sein und bleiben. Zur Steigerung des Naherholungswertes sollte dieses durch Wege erschlossen werden und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.	Das Regenrückhaltebecken selbst und seine Unterhaltungszufahrt werden aus Gründen der Unfallverhütung von den übrigen öffentlichen Wegen mit Aufenthaltsqualität abgegrenzt. Geplant ist aber die Realisierung einer öffentlichen Wegeverbindung am Rand des Regenrückhaltebeckens, über die das bestehende Wegesystem im Landschaftsschutzgebiet erreicht werden kann.
In Bezug auf den Umweltschutz sähe er vor allem das notwendige Abholzen des alten Baumbestands kritisch. Dieser böte Rückzugsmöglichkeiten für die zahlreich vorhandenen Fledermäuse. Er regt an, die Planung der Baufelder und der Straßen entsprechend der erhaltenswerten Bäume mit großzügig dimensionierten Abstandsflächen anzupassen.	Der Umgang mit den bestehenden Bäumen sowie die artenschutzrechtlichen Fragestellungen wurden in den entsprechenden Umweltgutachten untersucht. Zu den Fledermäusen enthält der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 744 folgende Aussagen: Das Plangebiet und die angrenzende Fläche im Landschaftsschutzgebiet wird durch einige Fledermausarten zur Jagd genutzt. Mithilfe von Detektor- und Horchboxaufnahmen konnten mindestens 5 Fledermausarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden, u.a. der in NRW gefährdeten Arten Breitflügelfledermaus und Großes Mausohr. 92% der Nachweise sind der anspruchlosen Zwergfledermäuse zuzuordnen. Sommer- oder Balzquartiere wurden nicht ausgemacht, Flugstraßen/Leitstrukturen ebenfalls nicht. Die Waldflächen entlang des Reinersbaches, Baumgruppen und Strauchbestände östlich und südöstlich des ehem. Gemeindezentrums sowie

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	der Waldrand im Süden des Untersuchungsgebiets an der Bremer Straße wurden als Jagdlebensräume von hoher Bedeutung klassifiziert. Diese bleiben weiterhin erhalten. Durch die geplante Bebauung gehen mit der Überplanung der bisher unbebauten Flächen der ehemaligen und brach gefallenen Hausgärten bzw. Grabelandflächen Habitatstrukturen dauerhaft verloren. Durch die geplante Rodung von Gehölzen kann es zum Auslösen der Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG nach Nr. 1 (Tötungsverbot), Nr. 2 (Störung) und Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) kommen. In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II) wurden die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht abwägbaren artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 hinreichend geprüft. Um ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG zu verhindern, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, die als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden und über den städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Gemäß § 39 BNatSchG sind die Fäll- und Rodungsmaßnahmen insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Ist die Rodung in diesem Zeitraum nicht möglich, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen. Die Gehölze sollten vor Durchführung der Rodungsarbeiten durch qualifizierte Personen auf Brutvorkommen von Vögeln und auf Fledermausbesatz untersucht werden. Im Falle eines Besatzes muss die Rodung nach Verlassen der Höhlen bzw. der Nester erfolgen. Die Einhaltung der Maßnahmen zum allgemeinen Schutz streng geschützter Vögel und Fledermausarten soll durch den Einsatz eines fachkompetenten Gutachters als ökologische Baubegleitung (ÖBB) gewährleistet werden. Die Bestandsbäume werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung des Bebauungsplans betrachtet. Ein aufgrund der zu erwartenden

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Eingriffe in Natur und Landschaft zu erbringender Ausgleich wurde ermittelt und wird über Festsetzungen im Bebauungsplan und Regelungen im zum Satzungsbeschluss zu schließenden städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.
In Bezug auf die Einwendungen der Interessenten möchte er anmerken, dass seitens der Eigentümerin immer wieder betont würde, dass man "nicht nur Chefärzte" bedienen möchte. Er führt an, dass der eventuell zu hohe Grundstückspreis aus den Komponenten Fläche und Preis pro m² besteht. Es wäre offensichtlich, dass hier seitens der Eigentümerin vor allem ein Vermarktungsinteresse bestünde und kleinere Grundstücke eine höhere Zahlungsbereitschaft bezogen auf den Grundstückspreis seitens der Käufer erzeuge. Es stünde der Eigentümerin frei sowohl die Grundstückspreise "sozial" zu senken oder auch Grün-/Gartenflächen auszuweisen. Seine obigen Vorschläge würden in jedem Fall zu einer Minderung der Grundstücke in der ersten Reihe im westlichen Bereich führen. Die zweite Reihe würde tendenziell durch Wegfall der Stichstraßen größer.	Die aktuelle Wohnungsmarktstudie, die die Stadt Oberhausen erstellen lassen hat und zu der der Rat der Stadt Oberhausen am 19.11.2018 eine entsprechende Beschlusslage herbeigeführt hat, zeigt deutlich, dass in der Stadt Oberhausen ein erheblicher Mangel an Grundstücken für das gehobene Wohnungsmarktsegment besteht. Ein entsprechender Bedarf an Baugrundstücken im oberen Marktsegment ist daher in Oberhausen gegeben. Aufgrund dieser Aussage und der Lagegunst des Plangebiets zum angrenzenden sensiblen Landschaftsraumes ergibt sich die planerische Zielsetzung einer weniger verdichteten Bebauung auf vergleichsweise großen Grundstücken. Der Bebauungsplan Nr. 744 folgt mit seinen Festsetzungen den Zielsetzungen der Studie Wohnen in Oberhausen und setzt die darin postulierte, gezielte Schaffung von Wohnraum auch im oberen Marktsegment an einer städtebaulich sinnvollen Stelle um. Weiterhin werden durch den Bebauungsplan selbst keine Grundstückparzellierungen vorgenommen. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohngrundstücke abhängt.
Lobend möchte er noch anmerken, dass er die Lage der Baufelder im Hinterland der südwestlichen Kirchhellener Straße gelungen findet. Die drei Häuser im südwestlichen Bereich sowie im Bereich der Schubertstraße passten nicht zum Anspruch des oberen Segments. Als Indiz möchte er die eingeschränkte verkehrliche Anbindung	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
und der Wegfall der wohnortnahen Entsorgung sowie die weniger großzügigen Grundstücke anführen.		
Er dankt für die Aufmerksamkeit und würde sich freuen, wenn die Stadt ihn über die Entwicklungen in der Planung auf dem Laufenden halten würde.		Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
IV.15	Bürger 8 <u>Stellungnahme vom 11.07.2019</u>	
Im Bebauungsplan wäre auf dem Flurstück 1264 noch kein Haus eingetragen. Er habe 2015 auf diesem Grundstück gebaut. Auch habe er einen Teil der Fläche angrenzend an die Mozartstraße gepachtet und zu seinem Grundstück / Garten eingefriedet. Angrenzend wären nun Parkplätze geplant. Gerne würde er wissen, ob es möglich wäre, ihm das Grundstück zu überlassen, damit er es zusätzlich einfrieden könne.		Zwischenzeitlich erfolgte die Aktualisierung der Vermessungsgrundlage. Das bestehende Haus ist nunmehr in den Bebauungsplan aufgenommen worden und wird über die Festsetzung einer Baugrenze planungsrechtlich gesichert. Grundstücksrechtliche Fragestellungen werden über den Bebauungsplan nicht geregelt, diese sind auf der privatrechtlichen Ebene zu klären. Einfriedungen sind grundsätzlich zulässig, wenn sie den Gestaltungsfestsetzungen, die der Bebauungsplan Nr. 744 enthält, entsprechen.
Auch bittet er, sein Haus im Bebauungsplan darzustellen.		Zwischenzeitlich erfolgte die Aktualisierung der Vermessungsgrundlage. Das bestehende Haus ist nunmehr in den Bebauungsplan aufgenommen worden und wird über die Festsetzung einer Baugrenze planungsrechtlich gesichert.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.16	Evangelische Kirchengemeinde Holten-Sterkrade Schulstraße 3, 46147 Oberhausen <u>Stellungnahmen vom 16.07.2019 und 31.07.2019</u>	
An dem Standort Mozartstraße befindet sich seit 1967 bzw. 1986 ein Gemeindezentrum der ev. Kirche. Es bestehe aus dem Dietrich-Bonhoeffer-Haus (Gemeindehaus, Gottesdienststätte) sowie dem Wohnhaus für den Küster. Das ehemalige Pfarrhaus wurde zwischenzeitlich veräußert. Zielsetzung des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 744 wäre, planungsrechtlich die Voraussetzung zu schaffen, das bislang als Grabeland genutzte Gelände zu Wohnbauland umzuwidmen.		Die vorgetragenen einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Im Gegensatz zu dem in der Vergangenheit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 452 würden in diesem Planentwurf die Flächen der ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade nicht berücksichtigt. Hiergegen erhebt die Kirchengemeinde Bedenken. Aufgabe eines Bebauungsplans müsse es sein, das Nebeneinander von bestehenden und zukünftigen städtebaulichen Strukturen zu organisieren und planungsrechtlich zu sichern. Diesem Anspruch genüge der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 744 nicht. Im Gegenteil, die gemeindlich genutzten Flächen würden bewusst ausgenommen und befänden sich somit im unbeplanten Außenbereich. Dies stelle ein erhebliches Hindernis dar, die zukünftige Nutzung der Grundstücke der ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade den strukturellen Veränderungen der Aufgaben einer Kirchengemeinde anzupassen. Gerade in auch für die Kirche unsicheren Zeiten wie diesen, wäre es für sie sehr wichtig, in diesen Bebauungsplan aufgenommen zu werden und somit größere perspektivische Planungsmöglichkeiten zu gewinnen, für den Fall, dass sie ihre Gebäude einmal einer anderen Nutzung zuführen müssten. Im Fall des Gemeindehauses "Dietrich-Bonhoeffer-Haus" an der Mozartstraße würde dies sogar bereits sehr		Das Grundstück der Kirchengemeinde liegt derzeit im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen und damit im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für das fragliche Grundstück sollen in jedem Fall die geltenden Regelungen des Landschaftsplans bestehen bleiben. Eine Überplanung der Ziele des Landschaftsplan über bauleitplanerische Instrumente soll nicht erfolgen. Ferner waren die Entwicklungsperspektiven der Kirchengemeinde zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 744 noch nicht hinreichend konkret, als dass daraus ein Planungsziel für den Bebauungsplan Nr. 744 hätte abgeleitet werden können. Die bestehenden und bei der Stadt Oberhausen bekannten groben Überlegungen zu möglichen Nachnutzungsszenarien werden jedoch insofern im Bebauungsplan Nr. 744 berücksichtigt, als dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung und der schalltechnischen Untersuchung bereits das Nutzungsszenario „Kindertageseinrichtung“ betrachtet wird.

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
bald konkret, denn die Kirchengemeinde hat schweren Herzens aus finanziellen Gründen beschlossen, dieses Gebäude zum 31.12.2019 als Gottesdienststätte zu entwiden und spätestens 2023 einer anderen Verwendung zuzuführen. Es wäre nicht nachvollziehbar, dass bislang als Grabeland genutzte Flächen planungsrechtlich aufgewertet werden sollen und das Areal des Gemeindezentrums, das seit Jahrzehnten genutzt und im Wesentlichen kirchlichen, sozialen und damit auch stadtteilprägenden Zwecken als Gemeinde- und Bürgerzentrum dient/e, keinerlei Berücksichtigung und planungsrechtliche Absicherung erführe. Die ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade wäre in der Diskussion, wie sich die zukünftige Struktur der gesamten Gemeinde entwickeln müsse, um den gemeindlichen Anforderungen gerecht zu werden. Im Rahmen dieses Prozesses habe die Stadt Oberhausen eine aktuelle Anfrage gestellt, ob mittelfristig die Möglichkeit bestünde, das Dietrich-Bonhoeffer-Haus zu einem mehrzügigen Kindergarten umzubauen bzw. ein neues Kindergartengebäude dort zu errichten. Seitens der Stadt Oberhausen würde nicht zuletzt durch das neue Wohnquartier des Bebauungsplans Nr. 744 ein erheblicher Bedarf an Kita-Plätzen gesehen und das gemeindliche Gelände an der Mozartstraße präferiert, da im Umfeld Flächen für den Gemeinbedarf nicht vorhanden wären. Die Nichtberücksichtigung des gemeindlichen Areals im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans erschwere den Entscheidungsprozess über solche oder gleichartige zukünftige Nutzungen. Daher fordert die ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade die Erweiterung des Bebauungsplangebietes um die Flächen des Gemeindezentrums und die planungsrechtliche Sicherung sowohl der vorhandenen Wohnnutzung als auch des Gemeinbedarfs.	Weiterhin können der Kirchengemeinde im bestehenden engen Austausch mit der Stadt Oberhausen – und hier im Besonderen der Unteren Naturschutzbehörde – auch Entwicklungsperspektiven im Regime des § 35 BauGB aufgezeigt werden. Hier sind unter Berücksichtigung einer möglichst hohen, beispielgebenden ökologischen Qualität der näher zu konkretisierenden Planung Umnutzungs- und Nachnutzungsszenarien denkbar, die der Kirchengemeinde trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet und im planerischen Außenbereich einen hinreichend großen Spielraum gewährleisten.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.17	Bürgerin 9 <u>Stellungnahme vom 12.07.2019</u>	
1.	Mit der beabsichtigten verkehrlichen Erschließung des Plangebietes <i>"zur Gewährleistung einer rückwärtigen Andienung der Grundstücke der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße erfolgt eine Wegeführung (Mistweg)."</i> ist sie - als Teileigentümerin der Bestandsbebauung Kirchhellener Straße - nicht einverstanden. Statt einer Wegeführung in Gestalt eines Mistweges sollte eine Anbindung des hinteren Grundstücksteils an eine öffentliche Straße erfolgen, um eine Andienung bzw. Zufahrt mit Fahrzeugen auf das Grundstück zu ermöglichen.	Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. die Beteiligung an den Erschließungskosten, die dem Erschließungsträger entstehen. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist.
2.	Eine Ausweitung der Baugrenzen der Bestandsbebauung Kirchhellener Straße sollte insbesondere bei den Grundstücken mit den kleinen Häusern, welche nur eine Wohnfläche bis ca. 68 m² aufweisen, in Betracht gezogen werden, damit bei Bedarf der Wohnraum auch großzügig erweitert werden könnte.	Die Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße wird durch den Bebauungsplan planungsrechtlich durch die Festsetzung von Baugrenzen gesichert. Hierbei orientieren sich die Baugrenzen an der bestehenden Bebauung, die mit ihren Vor- und Rücksprüngen seit Jahren die städtebauliche Erscheinung der Kirchhellener Straße an der Stelle entscheiden prägt.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
		Die durch die Baugrenzen gebildeten überbaubaren Grundstücksflächen weisen an dieser Stelle eine einheitliche Tiefe von 15,0 m auf. Insofern wird bereits im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 744 ein gewisser Spielraum eingeräumt, der bei geplanten Erweiterungen der Bestandsgebäude, aber auch bei Abriss und Neubau entsprechend ausgenutzt werden kann.
IV.18	Bürger 10 im Auftrag der IG Klimaschutzsiedlung Hüttenbusch <u>Stellungnahme vom 10.07.2019</u>	
Die eingereichte Stellungnahme ist mit der Eingabe zu IV.13 identisch.		Siehe Prüfung und Abwägungsvorschläge zu IV.13.
IV.19	Bürgerinnen und Bürger 11 <u>Stellungnahme vom 27.09.2019</u>	
Zum Bebauungsplanverfahren Nr. 744 hat bekanntlich am 09.07.2019 eine Bürgerversammlung mit ca. 200 Teilnehmern stattgefunden, in der den Bürgern Gelegenheit gegeben wurde, Anregungen zu der Planung der Verwaltung vorzubringen. Vom Bezirksbürgermeister hätte es die Zusage gegeben, sie über die Ergebnisse zur Aufnahme ihrer Änderungswünsche und Anregungen zu informieren. Leider hätten sie bislang keine Information erhalten, ob die von ihnen vorgetragenen Ände-		Die vorgetragenen einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
rungswünsche den entsprechenden Entscheidungsgremien vorgelegt wurden. Deshalb sehen sie die Notwendigkeit, die maßgeblichen Entscheidungsträger in Politik und Verwaltung nochmals persönlich auf die vielfach vorgetragenen Wünsche der Teilnehmer anzusprechen und hoffen auf Gehör. Es geht ihnen als Teil der bauwilligen Kaufinteressenten für Grundstücke angrenzend an die Bestandbebauung vordringlich um die Auswirkungen des von der Stadt vorgeschlagenen Mistweges, der von dem weitaus überwiegenden Teil der erschienenen Bürger abgelehnt würde.	
1. Durch den Mistweg und die extrem enge Festlegung der Baufelder wären in der für sie interessanten Baureihe lediglich 6 Bauplätze mit Grundstücken von 800 - 1.000 m² möglich; das bedeute, dass die Grundstücke in der am wenigsten attraktiven Lage die größten im Baugebiet würden. Dies mache aus ihrer Sicht keinen Sinn.	Durch den Bebauungsplan selbst werden keine Grundstückparzellierungen vorgenommen. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohngrundstücke abhängen.
2. In der Bürgerversammlung wurde erläutert, dass auch Grundstücke für Familien mit Kindern als Doppelhaushälften angeboten werden sollen. Diese können sie in dem vorgestellten Entwurf jedoch nicht wiederfinden; stattdessen würde eine Planung lediglich für einen elitären Käuferkreis vorgestellt. Doppelhäuser mit 8,50 m Gebäudebreite und zum Teil kleinere Baugrundstücke von immerhin bis ca. 400 m² für freistehende Einfamilienhäuser wären an dieser Stelle aus ihrer Sicht die deutlich bessere Option. Dies ließe sich auch realisieren, wenn die Stadt auf den Mistweg verzichten und stattdessen eine Straße bauen lasse. Auch sie wollen keine dichte Bebauung mit Reihenhäusern und legen Wert auf einen gehobenen Standard. Aber die Käuferschicht auf Millionäre einzuschränken halten sie	Bei dem Bebauungsplan Nr. 744 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Konkrete Grundstücksaufteilungen werden durch den Bebauungsplan nicht vorgenommen. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohngrundstücke abhängt. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu den in den einzelnen Baugebieten zulässigen Bebauungsformen. In einigen festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser planungsrechtlich zulässig.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
auch wohnungspolitisch für verfehlt. Man könne den Gedanken der höherwertigen Bebauung auch übertreiben!	Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. die Beteiligung an den Erschließungskosten, die dem Erschließungsträger entstehen. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei in Teilen derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist.
Sofern es allerdings bei dem Mistweg bleiben sollte, müssten sie sich alle von dem Traum verabschieden, an dieser Stelle ein neues Heim zu finden, weil sie sich diese übergroßen Grundstücke einfach nicht leisten könnten. Deshalb ihre eindringliche Bitte an Politik und Verwaltung: Verzichten Sie auf den Mistweg und bauen Sie eine Straße! Die größeren Grundstücke könne man dann ja im restlichen Baugebiet realisieren.	Der Appell wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die o.g. Abwägungsvorschläge verwiesen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Im Übrigen wäre auch völlig ungeklärt, wer künftig Eigentümer dieses Mistweges, den eigentlich niemand will, werden solle.	Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. die Beteiligung an den Erschließungskosten, die dem Erschließungsträger entstehen. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei in Teilen derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird sichergestellt, dass diese durch die Servicebetriebe Oberhausen in die Pflege übernommen wird und nach den dort geltenden Maßgaben regelmäßig gepflegt wird.
Als weitere Punkte, die in der Bürgerversammlung vorgebracht worden wären, seien folgende genannt: 1. Für die Grundstücke an der Schubertstraße wäre die Entsorgung von Mülltonnen zum Entsorgungsort (110 m) unzumutbar.	Sowohl die Erschließungsplanung als auch die geplante Müllentsorgung wurden intensiv mit den beteiligten Stellen in und außerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt. Ergebnis dieser Abstimmungen ist die vorliegende Lösung, die somit allen gesetzlichen Vorgaben für die Müllentsorgung entspricht.

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Darüber hinaus ist auch unter Berücksichtigung weiterer Belange wie der räumlichen Nähe zu Landschaftsschutzgebiet, der zur Verfügung stehenden Fläche und der Vermeidung von zusätzlichen Versiegelungen durch Erschließungsflächen die gewählte Lösung die städtebaulich sinnvollste.
2. Der Rückhalteteich solle in das Landschaftsschutzgebiet eingebunden werden. Dies würde zu einer Aufwertung des Landschaftsschutzgebietes, aber auch einer wesentlich verbesserten Ausnutzung der Erschließung im Plangebiet dienen.	Der ursprünglich verfolgte Ansatz das Regenrückhaltebecken im Landschaftsschutzgebiet zu platzieren musste in der weiteren Konkretisierung der Planung verworfen werden. Das Regenrückhaltebecken wird nunmehr im Plangebiet des Bebauungsplans verortet, wobei der genaue Standort durch die vorhandene und geplante Geländetopographie definiert wurde. Gegen die Realisierung des Regenrückhaltebeckens im Landschaftsschutzgebiet sprechen die Verbotstatbestände Nr. 3 „Anlage baulicher Anlagen“ und Nr. 9 „Anlage von künstlichen Gewässern“ im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen.
3. Einbeziehung des Grundstücks der Kirchengemeinde in das Bebauungsplangebiet?	Das Grundstück der Kirchengemeinde liegt derzeit im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen und damit im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für das fragliche Grundstück sollen in jedem Fall die geltenden Regelungen des Landschaftsplans bestehen bleiben. Eine Überplanung der Ziele des Landschaftsplan über bauleitplanerische Instrumente soll nicht erfolgen. Ferner waren die Entwicklungsperspektiven der Kirchengemeinde zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 744 noch nicht hinreichend konkret, als dass daraus ein Planungsziel für den Bebauungsplan Nr. 744 hätte abgeleitet werden können.

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
		Die bestehenden und bei der Stadt Oberhausen bekannten groben Überlegungen zu möglichen Nachnutzungsszenarien werden jedoch insofern im Bebauungsplan Nr. 744 berücksichtigt, als dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung und der schalltechnischen Untersuchung bereits das Nutzungsszenario „Kindertageseinrichtung“ betrachtet wird. Weiterhin können der Kirchengemeinde im bestehenden engen Austausch mit der Stadt Oberhausen – und hier im Besonderen der Unteren Naturschutzbehörde – auch Entwicklungsperspektiven im Regime des § 35 BauGB aufgezeigt werden. Hier sind unter Berücksichtigung einer möglichst hohen, beispielgebenden ökologischen Qualität der näher zu konkretisierenden Planung Umnutzungs- und Nachnutzungsszenarien denkbar, die der Kirchengemeinde trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet und im planerischen Außenbereich einen hinreichend großen Spielraum gewährleisten.
Sie würden es begrüßen, wenn man sie kurzfristig über die Aufnahme ihrer Änderungswünsche und Anregungen informieren würde.		Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
IV.20	Bürger 12 <u>Stellungnahme vom 10.07.2019</u>	Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Nachdem er am 09.07.2019 die Bürgerversammlung besucht hat, möchte er hiermit seine Ansichten zum Bebauungsplan Nr. 744 zum Ausdruck bringen: 1. Er stimme der Stadtverwaltung zu, dass es in Oberhausen einen Mangel an hochwertigen Wohnflächen gibt.		

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Sowohl seine Frau als auch er sind in Oberhausen geboren, haben ihr Abitur am Freiherr-vom-Stein-Gymnasium in Oberhausen gemacht und sind Vereinsmitglieder in Sterkrader Sportvereinen. Aber als Akademiker wären die Jobmöglichkeiten in Oberhausen begrenzt. Deswegen arbeitet seine Frau in Essen und er in Düsseldorf. Trotzdem möchten sie sehr gerne ein gehobenes Einfamilienhaus in Oberhausen bauen. In Oberhausen lebe immer noch der Großteil ihrer Freunde und Familie. Sie fühlen sich sehr wohl und möchten in Oberhausen eine eigene Familie gründen. Sie sind seit mehreren Jahren auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück (500 – 800 m² mit Südwestausrichtung). Bei der Suche auf den einschlägigen Portalen und dem Austausch mit Maklern war es sehr selten der Fall, dass sie die Inserate aufgrund des zu hohen Preises nicht interessant fanden. In den meisten Fällen wären die Grundstücke schlichtweg nicht geeignet gewesen. Deswegen würde es sie freuen, wenn die Stadt sich auch um die Belange von jungen Menschen wie sie kümmern, die trotz des täglichen Pendelns gerne in Oberhausen bleiben möchten, Steuern zahlen und der Stadt auch etwas zurückgeben möchten.	
2. Der aktuelle Bebauungsplan beinhaltet einen guten Mix an unterschiedlich großen Grundstücken. Im Zuge der Bürgerversammlung wäre der Eindruck aufgekommen, dass das ganze Auditorium sich kleinere Grundstücke wünsche. Seines Erachtens beschränkte sich der Protest auf drei Familien, die Ihre Meinungen lautstark und vehement äußerten. Im Nachgang hätten sie mit weiteren Interessenten gesprochen, die ebenfalls mit der Planung zufrieden wären. Diese wollten sich aber aufgrund der aufgeheizten Atmosphäre zurückhalten. Er möchte noch hinzufügen, dass es seines Erachtens kein verfassungsrechtliches Grundrecht auf Zuteilung eines 600 m² großen Grundstücks mit Blick auf ein Landschaftsschutzgebiet gäbe. Sollten die Interessenten ein kleineres Grundstück wünschen, könnten Sie doch gerne mit den Interessenten tauschen, die zunächst "nur" eine Reservierung für die 400 m² großen Grundstücke erhalten hätten.	Bei dem Bebauungsplan Nr. 744 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Konkrete Grundstücksaufteilungen werden durch den Bebauungsplan nicht geregelt. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohngrundstücke abhängt. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu den in den einzelnen Baugebieten zulässigen Bebauungsformen. In den festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebieten WR X und WA X sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser planungsrechtlich zulässig.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
3. Er befürworte, dass es "Leitlinien" für die Architektur und Form der Häuser geben solle. Die von manchen Interessenten geäußerte Befürchtung, dass es zu langweilen, uniformen Häuserreihen führe, teile er nicht. Hier handelt es sich doch lediglich um Mindeststandards. Somit würde gewährleistet, dass das gesamte Gebiet ein anschauliches Ambiente bekäme. Die Stadt Oberhausen habe seines Erachtens z. B. bei dem Baugebiet Rechenacker sehr gute Arbeit geleistet. Er hoffe, dass man beim Bebauungsplan N. 744 analog vorgeht.		Der Bebauungsplan enthält als eine sogenannte „Angebotsplanung“ mit den getroffenen Regelungen einen ausreichenden Spielraum für eine ansprechende Gebäudearchitektur.
Sein Abschlussstatement: Er hoffe, dass die Verwaltung nicht nur auf die Stimmen einzelner Interessenten hört. Wie der Bezirksbürgermeister richtig angemerkt habe, müssten alle Beteiligten Abstriche machen. Dazu wären sie sehr gerne bereit. Dasselbe erwarten sie aber auch von den anderen Interessenten.		Das Abschlussstatement wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die o.g. Abwägungsvorschläge verwiesen.
IV.21	Bürgerin und Bürger 13 <u>Stellungnahme vom 20.07.2019</u>	
In der Vergangenheit hätten sie viele Gespräche mit Vertretern aus Politik und Verwaltung geführt, da sie sich für die Schaffung attraktiver Baugrundstücke in Oberhausen einsetzen, um den Wohnstandort Oberhausen zu stärken und junge Familien und Steuerzahler in Oberhausen zu halten oder wieder zurückzuholen. Denn Oberhausen wäre eine lebens- und liebenswerte Stadt und dürfe nicht in dem in der öffentlichen Wahrnehmung oft empfundenen und von den Medien befeuerten Abwärts-sog weiter absacken.		Das Eingangsstatement wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
In diesem Zusammenhang böte der Bebauungsplanentwurf Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße - für Oberhausener Verhältnisse ein hohes Potential zur Schaffung höherwertiger Baugrundstücke in einer besonderen Lage. Leider ziehe sich der Planungsprozess schon sehr lange hin. Am 19.06.2019 hätten sein Sohn und er ein angenehmes Gespräch mit dem Oberbürgermeister u.a. gehabt. Der Oberbürgermeister habe dargestellt, dass der nun vorliegende Entwurf eine Lösungsmöglichkeit wäre, die auch von der derzeitigen politischen Mehrheit getragen würde. Der Oberbürgermeister habe signalisiert, dass er die Planung - auch durch die Neuorganisation in der Verwaltung - priorisieren würde.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Am 09.07.2019 habe die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden, Die Veranstaltung wäre aus seiner Sicht sehr konstruktiv verlaufen. Die Vertreter der Verwaltung und der Planverfasser hätten umfassend über die Einzelheiten informiert und die Hochwertigkeit der geplanten Bebauung herausgestellt. Es hätte keinerlei Ablehnung der behutsamen Arrondierung der Wohnbebauung gegeben. Das Interesse an den Baugrundstücken und an deren schnellen Bereitstellung wäre riesengroß gewesen! In diesem Zusammenhang wäre allerdings sehr fraglich, warum die Entwässerungsanlage im südwestlichen Plangebiet nicht im Landschaftsschutzgebiet geplant würde, damit im Plangebiet ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand weitere attraktive Baugrundstücke ermöglicht werden könnten.	Der ursprünglich verfolgte Ansatz das Regenrückhaltebecken im Landschaftsschutzgebiet zu platzieren musste in der weiteren Konkretisierung der Planung verworfen werden. Das Regenrückhaltebecken wird nunmehr im Plangebiet des Bebauungsplans verortet, wobei der genaue Standort durch die vorhandene und geplante Geländetopographie definiert wurde. Gegen die Realisierung des Regenrückhaltebeckens im Landschaftsschutzgebiet sprechen die Verbotstatbestände Nr. 3 „Anlage baulicher Anlagen“ und Nr. 9 „Anlage von künstlichen Gewässern“ im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen.
Er bittet diese Anregung im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und wäre sehr dankbar, wenn man sich für einen zügigen Fortgang des Planverfahrens einsetzen würde.	Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.22	Bürgerin und Bürger 14 <u>Stellungnahme vom 21.07.2019</u>	
Sie möchten sich noch einmal für die informative und konstruktive Bürgerversammlung am 09.07.2019 zum Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße bedanken. Gerne kommen sie auf den Vorschlag zurück, weitere Anregungen schriftlich vorzutragen.		Die vorgetragenen einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Wie bereits während der Bürgerversammlung angeregt, hielten sie es für sinnvoll, das jetzige Gemeindegrundstück mit in den Bebauungsplan aufzunehmen. Nicht nur viele Gemeindemitglieder, mit denen sie noch heute in Kontakt stünde, würden eine soziale Nutzung - wie einen Kindergarten - sehr begrüßen und sich gerne einbringen. Auch böte das Gebäude durch seine bereits vorhandene Barrierefreiheit sehr gute Grundvoraussetzungen und würde zudem die gesamte Umgebung nachhaltig aufwerten und einen attraktiven Standort für junge Familien darstellen.		Das Grundstück der Kirchengemeinde liegt derzeit im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen und damit im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für das fragliche Grundstück sollen in jedem Fall die geltenden Regelungen des Landschaftsplans bestehen bleiben. Eine Überplanung der Ziele des Landschaftsplan über bauleitplanerische Instrumente soll nicht erfolgen. Ferner waren die Entwicklungsperspektiven der Kirchengemeinde zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 744 noch nicht hinreichend konkret, als dass daraus ein Planungsziel für den Bebauungsplan Nr. 744 hätte abgeleitet werden können. Die bestehenden und bei der Stadt Oberhausen bekannten groben Überlegungen zu möglichen Nachnutzungsszenarien werden jedoch insofern im Bebauungsplan Nr. 744 berücksichtigt, als dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung und der schalltechnischen Untersuchung bereits das Nutzungsszenario „Kindertageseinrichtung“ betrachtet wird.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Weiterhin können der Kirchengemeinde im bestehenden engen Austausch mit der Stadt Oberhausen – und hier im Besonderen der Unteren Naturschutzbehörde – auch Entwicklungsperspektiven im Regime des § 35 BauGB aufgezeigt werden. Hier sind unter Berücksichtigung einer möglichst hohen, beispielgebenden ökologischen Qualität der näher zu konkretisierenden Planung Umnutzungs- und Nachnutzungsszenarien denkbar, die der Kirchengemeinde trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet und im planerischen Außenbereich einen hinreichend großen Spielraum gewährleisten.
Wenn sie es richtig verstanden haben, wären von der Stadt Oberhausen bisher keine Mindestgrundstücksgrößen vorgesehen, was sie sehr begrüßen würden.	Bei dem Bebauungsplan Nr. 744 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Konkrete Grundstücksaufteilungen werden durch den Bebauungsplan nicht vorgenommen. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohngrundstücke abhängt.
Hinsichtlich der Baufenster möchten sie anregen, dass diese nicht zu restriktiv angelegt würden. Dies aus folgenden Gründen: Sicherlich wäre es richtig, das geplante Gebiet aufgrund seiner Nähe zum Landschaftsschutzgebiet vorsichtig zu erschließen. Doch sollten Grundstücksgrößen abgebildet werden, die es gerade Familien ermöglichen sich baulich zu verwirklichen. Dies würde auch den Anforderungen aus § 1 a BauGB gerecht werden, wonach mit Grund und Boden schonend umgegangen werden sollte, und bauliche Flächen effizient genutzt werden sollen, auch um die zusätzliche Inanspruchnahme weiterer Flächen zu verringern. Zudem hätte die Stadt Oberhausen selber eine Studie vorgelegt, die ihnen vor Augen geführt habe, wie hoch das Erfordernis an neuen Wohnungen in Oberhausen wäre. Demgegenüber weise Oberhausen jedoch eine grundsätzliche Knappheit an Bauland auf.	Die aktuelle Wohnungsmarktstudie, die die Stadt Oberhausen erstellen lassen hat und zu der der Rat der Stadt Oberhausen am 19.11.2018 eine entsprechende Beschlusslage herbeigeführt hat, zeigt deutlich, dass in der Stadt Oberhausen ein erheblicher Mangel an Grundstücken für das gehobene Wohnungsmarktsegment besteht. Ein entsprechender Bedarf an Baugrundstücken im oberen Marktsegment ist daher in Oberhausen gegeben. Aufgrund dieser Aussage und der Lagegunst des Plangebiets zum angrenzenden sensiblen Landschaftsraumes ergibt sich die planerische Zielsetzung einer weniger verdichteten Bebauung auf vergleichsweise großen Grundstücken. Der Bebauungsplan Nr. 744 folgt mit seinen Festsetzungen den Zielsetzungen der Studie Wohnen in Oberhausen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Grundstücke mit einer Größe zwischen 400 - 600 m² würden -insbesondere auch in der ersten Reihe an dem Landschaftsschutzgebiet- eine hochwertige Bebauung ermöglichen. Zugleich würden nicht nur sechs Familien Zugang zu dieser attraktiven und raren Lage erhalten. Dies würde einen weiteren Schritt in Richtung Verwirklichung der von der Stadt Oberhausen vorgestellten Studie darstellen.	sen und setzt die darin postulierte, gezielte Schaffung von Wohnraum auch im oberen Marktsegment an einer städtebaulich sinnvollen Stelle um. Weiterhin werden durch den Bebauungsplan selbst keine Grundstückparzellierungen vorgenommen. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohngrundstücke abhängt.
Sie regen in diesem Zusammenhang auch noch an, zu überdenken, ob das Regenausgleichsbecken innerhalb des Wohngebiets angelegt werden müsse oder im Landschaftsschutzgebiet platziert werden könne. So wäre weiterer Wohnraum zu gewinnen, ohne dass neue Flächen erschlossen werden müssten.	Der ursprünglich verfolgte Ansatz das Regenrückhaltebecken im Landschaftsschutzgebiet zu platzieren musste in der weiteren Konkretisierung der Planung verworfen werden. Das Regenrückhaltebecken wird nunmehr im Plangebiet des Bebauungsplans verortet, wobei der genaue Standort durch die vorhandene und geplante Geländetopographie definiert wurde. Gegen die Realisierung des Regenrückhaltebeckens im Landschaftsschutzgebiet sprechen die Verbotstatbestände Nr. 3 „Anlage baulicher Anlagen“ und Nr. 9 „Anlage von künstlichen Gewässern“ im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.23	Bürgerin 15 <u>Stellungnahmen vom 11.06.2019 und 10.07.2019 inkl. Nachtrag vom 12.07.2019</u>	
Die Einwenderin und ihre Nachbarn sind dagegen, dass das Flurstück Nr. 388 in den Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße - einbezogen wird und als Bauland erschlossen wird.		Das Flurstück Nr. 388 liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 744. Somit wird eine Bebaubarkeit des Flurstücks durch den Bebauungsplan Nr. 744 nicht begründet.
Sie ist mit ihren Nachbarn der Meinung, dass eine Bebauung des Flurstücks Nr. 388 zu weit in die bestehenden Grundstücke eingreifen und zu enormer Unruhe führen würde. Da wo man sich bisher entspannen, Privatsphäre genießen und die Tierwelt sprich Eichhörnchen, Füchse, Hasen, Fledermäuse und Vögel beobachten könne, würde Autolärm, Krach sein und Hausmauern stehen.		Siehe oben.
Ihr persönlicher Einwand bestehe darin, dass ihr Haus durch das Bauvorhaben innerhalb des Flurstücks Nr. 389 weniger Wert wäre. Da schon im Vorderbereich ein fremdes Haus 1,20 m x 7 m in ihr Grundstück rage, habe sie einen Wertverlust ihrer Immobilie zu befürchten. Bisher könne sie aber mit der schönen unverbaubaren Aussicht punkten. Mitte 2015 habe ihr, vor dem Kauf des Grundstücks, das Bauamt auf Nachfrage bestätigt, dass die Flurstücke Nr. 388 und 389 Brachland und unverbaubar wären. Daraufhin habe sie gekauft und nun ist das Flurstück Nr. 389 doch im Bebauungsplan vorgesehen!? Wie kann das sein?		Bei dem Bebauungsplan Nr. 744 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Insofern können die aus städtebaulicher Sicht sinnvollen Grundstücke in den Geltungsbereich mit einbezogen werden. In der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, der dem Bauungskonzept des Bebauungsplans Nr. 744 zugrunde liegt, zeigte sich, dass im Rahmen einer maßvollen Arrondierung und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der vorliegende Geltungsbereich der Erreichung der städtebaulichen Ziele dient. Der öffentliche Belang im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklungen neue Wohnbauflächen zu realisieren steht hierbei über dem privaten Einzelinteresse der Bewahrung von Bestandssituationen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
Die Einwenderin und weitere Eigentümer/innen aus der Nachbarschaft beantragen das Flurstück Nr. 389 aus dem Bebauungsplan Nr. 744 herauszunehmen.		Der Anregung kann aus den o. g. Gründen nicht entsprochen werden.
Sie beantragen auch die Verlängerung der Schubertstraße bis zum Flurstück Nr. 326 aus dem Bebauungsplan zu streichen. Da nach Aussage der Stadt Oberhausen nicht genug Platz für Müllabfuhr und Rettungswagen vorhanden wäre und auch die potenziell Interessierten selbst erklärt hätten, dass sie nicht bereit wären die Mülltonnen zu einem Sammelplatz zu bringen, mache es auch keinen Sinn diese Grundstücke in den Bebauungsplan weiterhin einzubinden.		Das Flurstück Nr. 326 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 744. Ebenso wird das Flurstück Nr. 326 nicht über die geplante Straße in Verlängerung der Schubertstraße erschlossen. Sowohl die Erschließungsplanung als auch die geplante Müllentsorgung wurden intensiv mit den beteiligten Stellen in und außerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt. Ergebnis dieser Abstimmungen ist die vorliegende Lösung, die somit allen gesetzlichen Vorgaben für die Müllentsorgung entspricht. Darüber hinaus ist auch unter Berücksichtigung weiterer Belange wie der räumlichen Nähe zu Landschaftsschutzgebiet, der zur Verfügung stehenden Fläche und der Vermeidung von zusätzlichen Versiegelungen durch Erschließungsflächen die gewählte Lösung die städtebaulich sinnvollste.
IV.24	Bürgerin und Bürger 16 <u>Stellungnahme vom 18.07.2019</u>	
Am 09.07.2019 haben sie an der Bürgerversammlung im Stadtteil Sterkrade bzgl. des Bebauungsplans Nr. 744 teilgenommen. Anbei teilen sie ihre Anregungen mit bzw. geben ihre Stellungnahme zum vorzeitigen Bebauungsplan als Kaufinteressenten wie folgt ab:		Die vorgetragenen einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Die Einrichtung eines Mistweges wäre sowohl für die Anlieger als auch Kaufinteressenten für die nördliche Reihe im Anschluss an die Bestandsbebauung nicht zielführend. Die Erschließung dieser Baugrundstücke nur über die mittlere Straße und die kleinen Baufelder in der ersten Reihe würde lediglich die Errichtung von sechs freistehenden Einfamilienhäusern ermöglichen. Dies führe dazu, dass die am wenigsten attraktiven Grundstücke im Baugebiet allerdings die größten (700 - 800 m²) wären. Dies mache absolut keinen Sinn. Deshalb stellen sie sich eine Ringerschließung als öffentliche Straße vor, um auch die Erschließung der ersten Reihe (anstelle des Mistweges) zu ermöglichen.	Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. die Beteiligung an den Erschließungskosten, die dem Erschließungsträger entstehen. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei in Teilen derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird sichergestellt, dass diese durch die Servicebetriebe Oberhausen in die Pflege übernommen wird und nach den dort geltenden Maßgaben regelmäßig gepflegt wird. Die vorgeschlagene Erschließungsvariante – unter Wegfall der kleineren Stiche von der geplanten Haupteerschließung – würde zu einer deutlich höheren Versiegelung führen. Unter den Gesichtspunkten des flächensparenden Bauens sind Erschließungsanlagen so zu dimensionieren, dass der Versiegelungsgrad so gering wie möglich

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gehalten wird. Diesen Vorgaben entspricht das mit dem Bebauungsplan verfolgte Erschließungskonzept.
Hier solle außerdem die Möglichkeit gegeben sein, auch Doppelhäuser in einer Breite von ca. 8,50 m zu errichten, um auch diese Klientel bedienen zu können. Schließlich solle das Gebiet ja nach der Begründung des Bebauungsplans auch für Familien mit Kindern geeignet sein. Auch derartige - individuell errichtbare - Doppelhäuser erfüllen vollumfänglich den Anspruch auf eine höherwertige Bebauung. Das vorgestellte Konzept, das ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser vorsähe mit zum Teil übergroßen Grundstücken, wäre deshalb völlig überzogen und erreiche nur einen elitären Käuferkreis.	Die aktuelle Wohnungsmarktstudie, die die Stadt Oberhausen erstellen lassen hat und zu der der Rat der Stadt Oberhausen am 19.11.2018 eine entsprechende Beschlusslage herbeigeführt hat, zeigt deutlich, dass in der Stadt Oberhausen ein erheblicher Mangel an Grundstücken für das gehobene Wohnungsmarktsegment besteht. Ein entsprechender Bedarf an Baugrundstücken im oberen Marktsegment ist daher in Oberhausen gegeben. Aufgrund dieser Aussage und der Lagegunst des Plangebiets zum angrenzenden sensiblen Landschaftsraumes ergibt sich die planerische Zielsetzung einer weniger verdichteten Bebauung auf vergleichsweise großen Grundstücken. Der Bebauungsplan Nr. 744 folgt mit seinen Festsetzungen den Zielsetzungen der Studie Wohnen in Oberhausen und setzt die darin postulierte, gezielte Schaffung von Wohnraum auch im oberen Marktsegment an einer städtebaulich sinnvollen Stelle um. Weiterhin werden durch den Bebauungsplan selbst keine Grundstückparzellierungen vorgenommen. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohngrundstücke abhängt. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu den in den einzelnen Baugebieten zulässigen Bebauungsformen. In den festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebieten WR X und WA X sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser planungsrechtlich zulässig.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Zudem könne die derzeitige angespannte Parkplatzsituation an der Vorderseite der Bestandsbebauung entschärft werden, wenn die Bewohner an der Kirchhellener Straße in ihren Gärten Carports oder Garagen an der hinteren Grundstücksgrenze errichten könnten. Dies ginge bei einem Mistweg nicht!	Private Stellplätze sind nach dem üblichen Schlüssel von zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf den privaten Wohngrundstücken nachzuweisen. Aufgrund der geplanten Grundstücksgrößen ist davon auszugehen, dass dies auch in Verbindung mit der Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude verträglich umsetzbar ist. Für die geordnete und konfliktfreie Ausrichtung von öffentlichen Stellplätzen erfolgt teilweise die Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplätze“ im Verkehrsraum. Darüber hinaus sind Besucherparkplätze auch in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zulässig und werden in der späteren Ausbauplanung berücksichtigt. Insgesamt entspricht die Anzahl der geplanten Besucherparkplätze dem üblichen Schlüssel bei solchen Planvorhaben und berücksichtigt dabei auch bereits das sich kontinuierlich verändernde Mobilitätsverhalten der Bevölkerung, auf das als Maßnahme des Klimaschutzes und der Klimaanpassung aktiv hingearbeitet werden muss.
Die Gefahr einer Bebauung mit Wohnhäusern im hinteren Bereich der Bestandsbebauung bestünde ohnehin nicht, da dort keine Baufelder vorgesehen wären. Erschließungsbeiträge für eine öffentliche Straße müssten die Anwohner und Erwerber nicht zahlen; die Kosten hierfür gingen ausschließlich zulasten der MAN als Erschließungsträgerin bzw. zulasten derer Marge bei der Veräußerung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Gegen den Mistweg sprächen auch folgende Gründe: • Im Falle einer Realisierung des Konzepts drohe eine Ghettoisierung und Trennung der Bestandsbebauung von der Neubebauung. • Wer würde Eigentümer des Mistweges? Wer wäre verkehrssicherungspflichtig?	Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorge-

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
• Da bei dem Mistweg auch keine Beleuchtung vorgesehen sei, drohe hier das Entstehen einer dunklen Gefahren Ecke für die Kinder der Anwohner/innen.	sehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. die Beteiligung an den Erschließungskosten, die dem Erschließungsträger entstehen. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei in Teilen derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird sichergestellt, dass diese durch die Servicebetriebe Oberhausen in die Pflege übernommen wird und nach den dort geltenden Maßgaben regelmäßig gepflegt wird.
Warum würde der Entwässerungsteich im Südwesten nicht im Landschaftsschutzgebiet selbst gebaut? Der Entwässerungsteich würde nach ihnen vorliegenden Informationen das Landschaftsschutzgebiet aufwerten und es könnten zudem zwei weitere Bauplätze für eine höherwertige Bebauung geschaffen werden, die an dieser Stelle wirklich sinnvoll wäre. Insoweit stellen sie sich eine Erweiterung des Plangebiets in diesem Bereich vor. Dies wäre auch zulässig, da der Bebauungsplan gegenüber dem Landschaftsplan höherrangiges Recht wäre.	Der ursprünglich verfolgte Ansatz das Regenrückhaltebecken im Landschaftsschutzgebiet zu platzieren musste in der weiteren Konkretisierung der Planung verworfen werden. Das Regenrückhaltebecken wird nunmehr im Plangebiet des Bebauungsplans verortet, wobei der genaue Standort durch die vorhandene und geplante Geländetopographie definiert wurde. Gegen die Realisierung des Regenrückhaltebeckens im Landschaftsschutzgebiet sprechen die Verbotstatbestände Nr. 3 „Anlage baulicher Anlagen“ und Nr. 9 „Anlage von künstlichen Gewässern“ im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
Sie würden sich sehr freuen, wenn ihre Anregungen bei der Planung Berücksichtigung finden würden.		Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
IV.25	Bürgerin und Bürger 17 <u>Stellungnahme vom 11.07.2019</u>	
Zum Gespräch zur Bebauung der Kirchhellener Heide möchten sie gerne nochmals einige Punkte aufführen, die ihnen und ihren Nachbarn wichtig sind:		Die einleitende Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
1.) „Mistweg“ Der derzeitig geplante „Mistweg“ mache für keinen der Altbewohner Sinn. Die angeführten Erschließungskosten wären falsch, da die Stadt nur Erschließungskosten für etwas verlangen könne, das sie auch selbst erschlossen hätte. Da aber die MAN die Erschließung durchführen würde, würden die anfallenden Kosten beim Kauf auf die Neubewohner aufgeteilt und fallen nicht sonderlich merkbar ins Gewicht.		Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. die Beteiligung an den Erschließungskosten, die dem Erschließungsträger entstehen. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt.

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Die Grünfläche soll dabei in Teilen derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird sichergestellt, dass diese durch die Servicebetriebe Oberhausen in die Pflege übernommen wird und nach den dort geltenden Maßgaben regelmäßig gepflegt wird.
Abgesehen vom finanziellen Aspekt, wäre eine befestigte Straße sozialpolitisch logisch. Es würde eine offene Grenze der neuen Anwohner zu den Altbewohnern entstehen, wodurch die Bildung sozialer Kontakte gestärkt werden könne. Eine zwei Meter hohe Mauer / Zaun würde solch eine Möglichkeit zunichtemachen.	Über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ist gewährleistet, dass die Fläche von allen Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt werden kann. Eine Durchlässigkeit von Bestandsbebauung zur Neubebauung ist somit gegeben. Zur Errichtung von Einfriedungen enthält der Bebauungsplan Nr. 744 darüber hinaus entsprechende Gestaltungsfestsetzungen.
Durch eine befestigte Straße ergäbe sich zudem die Möglichkeit, dass die Neuanwohner die Möglichkeit hätten, eine Einfahrt zzgl. Garage anzulegen, was die Gesamtparksituation entspannen würde. Bei einer Spielstraße würden zusätzliche farblich abgesetzte Parkplätze weitere Parkmöglichkeiten bieten. Eine Familie, die sich eine Immobilie zu den angesprochenen Preisen leisten könne, hätte auch kein Problem, falls Kinder vorhanden, im Laufe der Jahre mindestens zwei oder mehr Autos zu besitzen. Diese Fahrzeuge bräuchten auch Stellplätze – von Besuch ist dabei noch nicht einmal die Rede.	Private Stellplätze sind nach dem üblichen Schlüssel von zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf den privaten Wohngrundstücken nachzuweisen. Aufgrund der geplanten Grundstücksgrößen ist davon auszugehen, dass dies auch in Verbindung mit der Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude verträglich umsetzbar ist. Für die geordnete und konfliktfreie Ausrichtung von öffentlichen Stellplätzen erfolgt teilweise die Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplätze“ im Verkehrsraum. Darüber hinaus sind Besucherparkplätze auch in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zulässig und werden in der späteren Ausbauplanung berücksichtigt. Insgesamt entspricht die Anzahl der geplanten Besucherparkplätze dem üblichen Schlüssel bei solchen Planvorhaben und berücksichtigt dabei auch bereits das sich kontinuierlich verändernde Mobilitätsverhalten der Bevölkerung, auf das

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	als Maßnahme des Klimaschutzes und der Klimaanpassung aktiv hingearbeitet werden muss.
Die Altbewohner hätten zudem ebenfalls die Möglichkeit, durch eine offiziell angelegte Straße, ihre zum Teil schon bereits vorhandenen, Carports und Garagen zu nutzen bzw. neu zu kaufen, und des Weiteren eine rückwärtige Zufahrtmöglichkeit zu den Grundstücken zu gewährleisten. Mit einem „Mistweg“ wäre dies nicht möglich.	Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei in Teilen derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird sichergestellt, dass diese durch die Servicebetriebe Oberhausen in die Pflege übernommen wird und nach den dort geltenden Maßgaben regelmäßig gepflegt wird.
Ein sehr wichtiger Aspekt wäre zudem die Sicherheit: Ein schmaler unbefestigter Weg, der links und rechts von Mauern und Zäunen umgeben und nicht beleuchtet wäre, bürge potentielle Gefahren für Anwohner, wenn sie sich in der Dunkelheit dort fortbewegen würden. Eine beleuchtete und befestigte Straße böte mehr Sicherheit.	Die Errichtung einer befestigten Straße ist aus städtebaulicher und erschließungsplanerischer Sicht nicht erforderlich. Die vorgeschlagene Erschließungsvariante würde zu einer deutlich höheren Versiegelung führen. Unter den Gesichtspunkten des flächensparenden Bauens sind Erschließungsanlagen so zu dimensionieren, dass der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird. Diesen Vorgaben entspricht das mit dem Bebauungsplan verfolgte Erschließungskonzept.
Als letzten Punkt wären noch die aktiven Hundebesitzer aufzuführen, welche sich derzeit täglich hinter ihren Grundstücken auf dem unbefestigten „Mistweg“ gerne einen Spaziergang gönnen. Die Hinterlassenschaften der freilaufenden Vierbeiner wären vielfältig und die Einsicht der Hundebesitzer, diese zu entfernen bzw. mitzunehmen, fehle, trotz Hinweisen auf dort spielende Kinder. Diesbezüglich wäre man herzlich eingeladen, sich ein Bild über die Situation zu machen.	Regelungen zu Hundespaziergängen können im Bebauungsplan nicht getroffen werden. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche ist zunächst für jeden zugänglich. Es ist davon auszugehen, dass sich mit der geänderten Situation – Gärten, die an die Grünfläche angrenzen – auch Aspekte der sozialen Kontrolle einstellen werden, die mittelfristig zu einer Verbesserung der Situation führen können.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Deshalb ihre Forderung: Man möge dem Bau einer beleuchteten offiziell ausgebauten Anlieger-Spielstraße mit Einbahnrichtung zustimmen!	Der Appell wird zur Kenntnis genommen.
2.) Bebauungsdichte Eine Grünfläche für Wohngebäude zu opfern missfällt den meisten Menschen, den vor Ort lebenden Anwohnern verständlicherweise am meisten. Eine lockere und versetzte Bebauung mit großen Grundstücken, wie im aktuellen Entwurf, begrüßen sie. Eine zusätzliche niedrige Bauform mit begrüntem Flach- bzw. Pultdach würde Neu- und Altbewohnern einen natürlichen Ausblick bieten, was die Werbung für naturnahes Wohnen mit hoher Qualität in jeder Reihe böte.	Dem Bebauungsplan Nr. 744 liegt ein Bebauungskonzept zugrunde, das der städtebaulichen Zielsetzung ein qualitativ hochwertiges neues Wohnquartier zu entwickeln Ausdruck verleiht. Im Übrigen werden durch den Bebauungsplan selbst keine Grundstückparzellierungen vorgenommen. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohngrundstücke abhängt. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Geschossigkeit, zur maximalen Gebäudehöhe sowie zur Dachbegrünung.
3.) Spielplatz Eine Baumaßnahme mit vielen neuen Häusern zuzüglich der Häuser der Altbewohner ergäbe einen Siedlungscharakter. Um soziale Kontakte knüpfen zu können und den Kindern von Neu- und Altbewohnern die Möglichkeit zu bieten neue Freunde zu finden und dabei gemeinsam durch Bewegung an der frischen Luft die Gesundheit zu fördern, würden sie es begrüßen, wenn ein Spielplatz in der Planung berücksichtigt finden könnte.	Die großzügigen privaten Grundstücke in Verbindung mit der Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche als „Verkehrsberuhigter Bereich“ sowie die angrenzende Freizeit und Erholungseinrichtung machen die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes für die Neubebauung unnötig. Mit der geplanten Umsetzung der festgesetzten Verkehrsfläche als Mischverkehrsfläche wird sichergestellt, dass der Straßenraum auch Kindern als Aufenthalts- und Spielfläche zur Verfügung steht. Der geplante Straßenraum ist dabei über die festgesetzte öffentliche Grünfläche auch von den Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße zu erreichen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
Sie hoffen sehr, dass man sich der angesprochenen Punkte annimmt und sie in die Planung mit einfließen lässt.		Die abschließende Wunsch wird zur Kenntnis genommen.
IV.26	Bürger 18 <u>Stellungnahme vom 10.07.2019</u>	
Er bedankt sich, dass man das Flurstück Nr. 389 im Bebauungsplan Nr. 744 aufgenommen habe.		Der Dank wird zur Kenntnis genommen.
Leider müsse er feststellen, dass die Flurstücke Nr. 388 und 42 nicht berücksichtigt wären. Er habe immer noch Interesse diese Grundstücke zu bebauen. Aus einem Schreiben vom Bauordnungsamt aus dem Jahre 1970 ginge hervor, dass das Flurstück Nr. 388 für eine zweigeschossige Bebauung aufgeschlossen werden solle. Im alten Bebauungsplanverfahren Nr. 452 aus dem Jahre 2000 wäre das Grundstück enthalten gewesen und das Schreiben von 1970 bestätigen. Im neuen Bebauungsplan Nr. 744 sei das Grundstück nicht mehr berücksichtigt. Er bittet um Aufklärung dieses Sachverhaltes. Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.07.2019 wäre ein Teil der Studie "Wohnen in Oberhausen" aus dem Jahre 2017 vorgestellt und erwähnt worden, dass ca. 2100 Wohneinheiten (Einzel-Doppelhausbebauung) in Zukunft benötigt würden. Aufgrund dieser Studie sollten die Flurstücke Nr. 388 und 42 beim Bebauungsplan berücksichtigt werden, da die Grundstücke im Hinterland der Kirchhellener Straße liegen und nur über die Verlängerung der Schubertstraße erschlossen werden könnten. Eine spätere Erschließung wäre nicht möglich und die Wohnbaufläche ginge der Stadt Oberhausen somit verloren.		Bei dem Bebauungsplan Nr. 744 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Insofern können die aus städtebaulicher Sicht sinnvollen Grundstücke in den Geltungsbereich mit einbezogen werden. In der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, der dem Bauungskonzept des Bebauungsplans Nr. 744 zugrunde liegt, zeigte sich, dass im Rahmen einer maßvollen Arrondierung und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der vorliegende Geltungsbereich der Erreichung der städtebaulichen Ziele dient. Auch unter Berücksichtigung des verfolgten Erschließungskonzepts und der mit dem Bauungskonzept einhergehenden Bebauungsdichte sollen keine weiteren Flächen über den Bebauungsplan Nr. 744 als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
Bei der Beteiligung hätten viele Personen ein Interesse am Bauvorhaben und somit auch einen Bedarf an Wohnbaufläche in diesem Gebiet gezeigt. Bei einem Gespräch mit einer Mitarbeiterin des Umweltamtes hätte sich ergeben, dass aus Sicht des Umweltschutzes keine Bedenken bestünden die Flurstücke Nr. 388 und 42 im Sinne des Bebauungsplans Nr. 744 zu bebauen.		
Er bittet daher, die Argumente bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 744 zu berücksichtigen und ihn schriftlich über das weitere Vorhaben zu informieren.		Die abschließende Bitte wird zur Kenntnis genommen.
IV.27	Bürger 19 <u>Stellungnahme vom 12.07.2019</u>	
Zuerst möchte er sich kurz vorstellen und dafür bedanken, dass Vertreter der Stadt Oberhausen sich den Fragen und Anregungen aller beteiligten Parteien bei der Bürgerversammlung gestellt hätten. Er sei 30 Jahre alt, in Oberhausen Sterkrade geboren, am Sophie- Scholl-Gymnasium zur Schule gegangen und immer noch in Oberhausen wohnhaft. Also sehr mit der Stadt und dem Stadtteil verbunden. Er suche nun mit seiner Lebensgefährtin (keine gebürtige Oberhausenerin, welche sich aber sehr wohl fühlt) eine für sie geeigneten Wohnfläche bzw. ein Grundstück, um auch in Zukunft in Oberhausen wohnhaft bleiben zu können. Auch sie waren bei der Bürgerversammlung zum betroffenen Planverfahren Nr. 744 anwesend bzw. sind Interessenten eines der Objekte. Er möchte hierzu gerne seine Sichtweise darlegen.		Die vorgetragenen einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
1. Den Ausführungen der Stadt Oberhausen stimme er zu, dass in Oberhausen kein adäquates Angebot für hochwertige Wohnflächen zur Verfügung stünde, obwohl gleichzeitig durchaus eine hohe Nachfrage nach solchen Flächen bestünde. Dies wäre letztendlich auch durch die durchgeführte Studie und eigene Erfahrungen belegt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
2. Auch den Ausführungen zu den Grundstücksgrößen und deren Gestaltung stimme er zu. Zum einen entsprechen die skizzierten Grundstücksgrößen durchaus den bestehenden Grundstücken an der Kirchhellener Straße und deren Umgebung, sodass diese Größen nichts Ungewöhnliches an dieser Stelle wären. Zudem hätten sie Freunde und Familie (mit Eigentum!) in der Umgebung. Aus diesem Grund könne er der Argumentation einiger anwesender Personen nicht folgen, dass es durch die Gestaltung der Grundstücke für junge Familien nicht möglich wäre, hier Besitz zu erwerben. Des Weiteren stimme er der Planung zu, die Bebauung zum Naturschutzgebiet hin locker zu gestalten, um einen fließenden Übergang zu schaffen. Seiner Meinung nach ist die Gesamtgestaltung der Bebauung dahingehend gelungen, da eine große Bandbreite an Grundstücksgrößen bzw. Grundstücksvielfalt bestünde. Hierdurch verstehe er den Unmut einiger Beteiligter nicht, da deren Wunsch nach Wohnraum für junge Familien im breiten Spektrum Rechnung getragen würde. Dies ergebe sich auch aus den Gesprächen mit mehreren Interessenten im Anschluss an die Bürgerversammlung, welche sich auf Grund der aufgeheizten Stimmung vor Ort nicht öffentlich äußern wollten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
3. Einer seiner letzten Punkte wäre, dass er mit Erstaunen festgestellt habe, dass sich die Proteste auf der Veranstaltung nur auf die dritte Reihe und die sechs Grundstücken zum Naturschutzgebiet durch zwei bis drei Familien bezogen haben. Hier stelle	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
sich ihm die Frage, was mit den restlichen 25 (!!!) Beteiligten wäre?! Sein Demokratieverständnis wäre, dass die Politik die Interessen der breiten Masse vertreten solle und nicht einiger weniger. Schließlich haben anscheinend 80% der Interessenten nichts gegen die Ausführung der Stadtplanung.	
4. Leider müsse er ebenfalls negative Punkte anbringen. Seiner Meinung nach solle der "Mistweg" als ausgebaute Straße umgesetzt werden. Zum einen um den Anwohnern auf der Kirchhellener Straße die Möglichkeit zu geben Parkmöglichkeiten im hinteren Bereich zu schaffen und somit die Parkplatzsituation auf der Kirchhellener Straße zu entlasten. Zum anderen um die Sicherheit durch Lichtquellen zu erhöhen. Hier wäre sonst eine Möglichkeit für Fremde geschaffen einfach und unbemerkt in die Gartenbereiche der zukünftigen Bewohner zu gelangen.	Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes insbesondere deshalb nicht erforderlich, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist im Hinblick auf Maßnahmen der Klimaanpassung in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Die zusätzliche Erschließung von Grundstücken bedeutet in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. die Beteiligung an den Erschließungskosten, die dem Erschließungsträger entstehen. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei in Teilen derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird sichergestellt, dass diese durch die Servicebetriebe Oberhausen in die Pflege übernommen wird und nach den dort geltenden Maßgaben regelmäßig gepflegt wird.

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Private Stellplätze sind nach dem üblichen Schlüssel von zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf den privaten Wohngrundstücken nachzuweisen. Aufgrund der geplanten Grundstücksgrößen ist davon auszugehen, dass dies auch in Verbindung mit der Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude vertraglich umsetzbar ist. Für die geordnete und konfliktfreie Ausrichtung von öffentlichen Stellplätzen erfolgt teilweise die Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplätze“ im Verkehrsraum. Darüber hinaus sind Besucherparkplätze auch in den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zulässig und werden in der späteren Ausbauplanung berücksichtigt. Insgesamt entspricht die Anzahl der geplanten Besucherparkplätze dem üblichen Schlüssel bei solchen Planvorhaben und berücksichtigt dabei auch bereits das sich kontinuierlich verändernde Mobilitätsverhalten der Bevölkerung, auf das als Maßnahme des Klimaschutzes und der Klimaanpassung aktiv hingearbeitet werden muss.
Zusammenfassend wäre seine Haltung zu der vorgelegten Planung der Stadt sehr positiv, mit Einschränkung bezüglich des geplanten Mistweges. Durch die Gestaltung würde die Zielgruppe in einem breiten Spektrum angesprochen und bedient, was sich auch in dem quantitativ niedrigen, allerdings lautstarken, Widerspruch zeige.	Das abschließende Statement wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.28	Bürger 20 <u>Stellungnahme vom 11.07.2019</u>	
Er bedankt sich für die Präsentation bei der Bürgerversammlung am 09.07.2019 an der Mozartstraße. Persönlich fand er die Ausführungen bezüglich der anstehenden Bebauung sehr informativ und die Ausführung gelungen.		Der Dank wird zur Kenntnis genommen.
Er sei Eigentümer eines Hauses an der Kirchhellener Straße und schätze sowohl seine Nachbarschaft als auch die Ruhe im Garten. Und genau diese Ruhe sehe er bei Errichtung einer Straße hinter ihren Grundstücken als gefährdet an. Sie hätten 18 Meter Abstand bis zur angedachten Straße, auf dieser sich früher oder später ein reger Verkehr etablieren würde (und sei es nur zum Befahren der Straße auf der Suche nach einem Parkplatz) wie man es aus fast allen Neubaugebieten kennen würde. Ebenso befürchte er eine damit verbundene, abendliche Dauerausleuchtung seines Grundstücks. Wohn- und Lebensqualität solle auch für die Eigentümer des "Altbestands" gelten. Eine Straße wäre seines Erachtens völlig unnötig und trage nicht zur Verbesserung der Lebensqualität bei. Er tendiere eindeutig zum vorgestellten Plan mit dem sogenannten Mistweg, wenn dieser zum Zwecke der Anlieferung bzw. Abtransport von z.B. Grünschnitt befahren werden dürfte. Er bittet darum, weiterhin an dem erarbeiteten und wohl von Stadtseite genehmigten Plan festzuhalten.		Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei in Teilen derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird sichergestellt, dass diese durch die Servicebetriebe Oberhausen in die Pflege übernommen wird und nach den dort geltenden Maßgaben regelmäßig gepflegt wird.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.29	Bürger 21 <u>Stellungnahme vom 23.07.2019</u>	
Gerne möchte er wissen, welche naturschützenden Projekte zum Bebauungsplan Nr. 744 geplant seien. Er wäre Anwohner und war bei dem offiziellen Treffen entsetzt, wie viele Interessenten vor Ort anwesend waren, ohne dass Informationen zum Naturschutz genannt wurden. Scheinbar habe die Politik beschlossen, dieses Projekt umgehend durchzusetzen, bevor ein möglicher Klimanotstand ausgerufen würde. Explizit ginge es ihm um einen sehr alten, großen Baum im rückwärtigen Bereich der Kirchhellener Straße 28. Dieser Baum wäre rund 150 Jahre alt und beherberge eine Vielzahl von Tierarten. Es wäre ein Trauerspiel wenn ein solcher Baum gefällt werden würde.		Im Rahmen der Ermittlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden die Baumstandorte innerhalb des geplanten Bebauungsgebietes (bzw. Bereiche mit Baumbestand) aufgenommen und in der Bewertung zur Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Die Eiche im rückwärtigen Bereich der Kirchhellener Straße 28 wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Sie ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und ist bei Ausfall an gleicher Stelle zu ersetzen.
Ebenso wäre eine weitere Straße angrenzend an die Grundstücke der Kirchhellener Straße kontraproduktiv und würde noch mehr Fläche verbauen. Aus diesem Grund wäre ein Mistweg (wie bisher auch geplant) absolut zu bevorzugen.		Eine rückwärtige Pkw-Erschließung der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Die grundsätzliche Erreichbarkeit der rückwärtigen Bestandsgärten der Bebauung an der Kirchhellener Straße wird im Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche geregelt. Die Grünfläche soll dabei in Teilen derart hergestellt werden, dass sie zur Andienung der rückwärtigen Gartenbereiche befahrbar ist. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird sichergestellt, dass diese durch die Servicebetriebe Oberhausen in die Pflege übernommen wird und nach den dort geltenden Maßgaben regelmäßig gepflegt wird.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.30	Bürger 22 <u>Stellungnahme vom 17.09.2019</u>	
Er gehöre mit seiner Familie zur Interessengemeinschaft für das geplante Wohngebiet Mozartstraße / Schubertstraße. Sie hätten sich schon recht früh mit der MAN GHH Immobilien in Verbindung gesetzt und auf Basis der damals vorhandenen Projektplanungsdokumente (vorläufiger Projektplan) ein Grundstück in der Schubertstraße "ausgesucht". Dieses habe er im Vorentwurf des Bebauungsplans der Stadt Oberhausen markiert (siehe Anhang des Originalschreibens).		Die vorgetragenen einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Leider müssten sie feststellen, dass in diesem Vorentwurf die Baugrenzen so gezogen sind, dass eine vernünftige und sinnvolle Bebauung für sie nicht gegeben wäre. Daher bitten sie, die Baugrenze so anzupassen (natürlich mit Einhaltung des gesetzlichen Abstandes von drei Metern), dass diese bis zum Nachbargrundstück im Osten reiche, welches nachträglich zum Bauprojekt angebunden werden solle. Im städtebaulichen Vorentwurf wäre die eigentlich angedachte und aus ihrer Sicht auch ideale Bebauung des Grundstücks sehr gut dargestellt (siehe Anhang des Originalschreibens).		Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die Baugrenze wurde im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 744 entsprechend angepasst.
IV.31	Bürger 23 <u>Stellungnahme vom 10.07.2019</u>	
Er habe am 09.07.2019 an der Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 744 Kirchhellener Straße / Mozartstraße teilgenommen und dort zum ersten Mal von den konkreten Baumaßnahmen erfahren. Nachdem er sich zu Hause noch einmal alles angesehen habe, wäre ihm folgendes aufgefallen:		Die vorgetragenen einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Es gäbe mehrere große Grundstücke, die an den Bebauungsplan angrenzen, aber nicht berücksichtigt wurden, bis auf eines, neben dem Flurstück Nr. 326. Wäre auch auf dem Flurstück Nr. 326 eine Bebauung, ähnlich wie bei dem östlichen Nachbargrundstück, vermutlich Flurstück Nr. 388, möglich?	Bei dem Bebauungsplan Nr. 744 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Insofern können die aus städtebaulicher Sicht sinnvollen Grundstücke in den Geltungsbereich mit einbezogen werden. In der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, der dem Bauungskonzept des Bebauungsplans Nr. 744 zugrunde liegt, zeigte sich, dass im Rahmen einer maßvollen Arrondierung und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der vorliegende Geltungsbereich der Erreichung der städtebaulichen Ziele dient. Auch unter Berücksichtigung des verfolgten Erschließungskonzepts und der mit dem Bauungskonzept einhergehenden Bebauungsdichte sollen keine weiteren Flächen über den Bebauungsplan Nr. 744 als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.
Es wurden unter anderem die Probleme der Müllentsorgung besprochen, wenn das Flurstück Nr. 326 ähnlich bebaut würde wie Flurstück Nr. 388, gäbe es vielleicht dort eine Wendemöglichkeit für die Müllabfuhr.	Sowohl die Erschließungsplanung als auch die geplante Müllentsorgung wurden intensiv mit den beteiligten Stellen in und außerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt. Ergebnis dieser Abstimmungen ist die vorliegende Lösung, die somit allen gesetzlichen Vorgaben für die Müllentsorgung entspricht. Darüber hinaus ist auch unter Berücksichtigung weiterer Belange wie der räumlichen Nähe zu Landschaftsschutzgebiet, der zur Verfügung stehenden Fläche und der Vermeidung von zusätzlichen Versiegelungen durch Erschließungsflächen die gewählte Lösung die städtebaulich sinnvollste.
Falls die Möglichkeit einer Bebauung bestünde, was wäre dort für eine Bauweise vorgeschrieben?	Eine Bebaubarkeit des Flurstücks Nr. 326 wird durch den Bebauungsplan Nr. 744 nicht begründet.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.32	Bürgerin und Bürger 24 <u>Stellungnahme vom 09.07.2019</u>	
Sie suchen seit geraumer Zeit eine Bestandsimmobilie oder Bauland im Oberhausener Norden. Sicherlich wüsste die Stadt Oberhausen wie schwierig sich die Immobilien-/ Grundstücksuche dort gestaltet und wie sich die Preise mittlerweile entwickelt hätten. Vor ungefähr zehn Monaten hätten sie von dem Projekt der MAN an der Mozartstraße Kenntnis erlangt. Mit großem Interesse und voller Vorfreude hätten sie sich über die Aussicht auf ein zu Hause gefreut, um dort auch endlich mit der Gründung einer Familie beginnen zu können. Das Gelände der MAN böte dazu, nicht nur ihnen, sondern auch zahlreichen anderen Familien, eine großartige Möglichkeit.		Die vorgetragenen einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Der jetzige Bebauungsplan Nr. 744 zeige allerdings viele große Grundstücke größer 600 m². Diese wären leider für den Mittelstand schwer bis gar nicht erschwinglich. Sie bitten, nicht nur das obere Marktsegment anzusprechen, sondern eine soziale Durchmischung anzustreben, damit ihr Gedanke in den ländlichen Raum abzuwandern nicht Realität werden müsse, sondern Oberhausener Bürger auch Oberhausener Bürger bleiben könnten. Sie wollen in ihrer Heimat sesshaft werden und eine Familie gründen. Dafür benötigen sie die Unterstützung zum kurzfristigen Bau eines Eigenheims mit erschwinglichen Grundstücken.		Die aktuelle Wohnungsmarktstudie, die die Stadt Oberhausen erstellen lassen hat und zu der der Rat der Stadt Oberhausen am 19.11.2018 eine entsprechende Beschlusslage herbeigeführt hat, zeigt deutlich, dass in der Stadt Oberhausen ein erheblicher Mangel an Grundstücken für das gehobene Wohnungsmarktsegment besteht. Ein entsprechender Bedarf an Baugrundstücken im oberen Marktsegment ist daher in Oberhausen gegeben. Aufgrund dieser Aussage und der Lagegunst des Plangebiets zum angrenzenden sensiblen Landschaftsraumes ergibt sich die planerische Zielsetzung einer weniger verdichteten Bebauung auf vergleichsweise großen Grundstücken. Der Bebauungsplan Nr. 744 folgt mit seinen Festsetzungen den Zielsetzungen der Studie Wohnen in Oberhausen und setzt die darin postulierte, gezielte Schaffung von Wohnraum auch im oberen Marktsegment an einer städtebaulich sinnvollen Stelle um.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
		Weiterhin werden durch den Bebauungsplan selbst keine Grundstückparzellierungen vorgenommen. Lediglich in den Bereichen im Übergang zum sensiblen Landschaftsraum werden Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um so die genannten städtebaulichen Ziele zu erreichen. In allen anderen Bereichen werden keine Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, so dass hier die tatsächlichen späteren Grundstücksgrößen von der Ausparzellierung der Wohngrundstücke abhängt. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu den in den einzelnen Baugebieten zulässigen Bauungsformen. In den festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebieten WR X und WA X sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser planungsrechtlich zulässig.
IV.33	Bürger 25 <u>Stellungnahme vom 21.08.2019</u>	
Er bittet um Prüfung, ob es möglich wäre im Bebauungsplan das Flurstück Nr. 261, Bremener Straße 96, an das Kanal- / Verkehrswegenetz anzubinden? Er würde der Stadt dafür den notwendigen Grundstücksteil abtreten.		Das Flurstück Nr. 261 ist nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 744. Aussagen zu einer möglichen Anbindung des genannten Grundstücks an das Kanal- und Wegenetz können daher nicht über den Bebauungsplan Nr. 744 erfolgen. In der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, der dem Bauungskonzept des Bebauungsplans Nr. 744 zugrunde liegt, zeigte sich, dass im Rahmen einer maßvollen Arrondierung und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der vorliegende Geltungsbereich der Erreichung der städtebaulichen Ziele dient.

**Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
		Auch unter Berücksichtigung des verfolgten Erschließungskonzepts und der mit dem Bebauungskonzept einhergehenden Bebauungsdichte sollen keine weiteren Flächen über den Bebauungsplan Nr. 744 als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.
IV.34	Bürgerversammlung am 09.07.2019 mit etwa 180 Teilnehmenden im Gemeindesaal der evangelischen Kirchengemeinde Holten-Sterkrade Mozartstraße 10, 46145 Oberhausen	
Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen folgende Themen von Bürgerinnen und Bürgern vorgetragen und erörtert: • Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung. • Umgang mit dem vorhandenen Erdbunker. • Ausweisung einer öffentlichen Straße statt eines Mistweges entlang der Bestandsgrundstücke Kirchhellener Straße 12-36. • Erfordernis eines Kinderspielplatzes. • Nachweis einer ausreichenden Anzahl von Stell- und Parkplätzen. • Reduzierung der vorgesehenen Grundstücksgrößen bzw. Festsetzung einer höheren Bebauungsdichte. • Zumutbare Lösung für die Abfallentsorgung im Bereich der Schubertstraße. • Aufnahme des Kirchengrundstückes in das Plangebiet. • Dachbegrünung. • Vorhandene Tongrube.		Die Stellungnahmen zu den im Rahmen der Bürgerversammlung als Bestandteil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB angesprochenen Themen sind der Niederschrift der Bürgerversammlung zu entnehmen. Die Niederschrift der Bürgerversammlung ist der Beschlussvorlage als Anlage 6 beigelegt.



Stadt Oberhausen

Postfach 10 15 1

46042 Oberhausen

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
FB 5-4-10 Konstruktion und
Verfahren der Bauleitpläne
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 27. Juni 2019
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2019-388
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

[Redacted signature block]

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan 744 - Kirchhellener Straße - Mozartstraße

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 24.06.2019 - 5-4-10/Ob -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Alsfeld“ und „Franz Haniel“, über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gute Hoffnung“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Kirchhellen-Gas“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Julix“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Alsfeld“ und „Franz Haniel“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Gute Hoffnung“ war die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Verin 2 in 46145 Oberhausen. Inhaberin der Bewilligung „Kirchhellen-Gas“ und der Erlaubnis „Julix“ ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 3 von 3

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:



Stellungnahme(n) (Stand: 30.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 24.06.2019 - 01.08.2019

Behörde:	Emschergenossenschaft / Lippeverband: 12-LI (Federführung)
Frist:	01.08.2019
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 30.07.2019 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits folgende Bedenken: Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Gewässer Reinersbaches und Hauptkanal Sterkrade, die in Teilen verrohrt durch die Innenstadt von Sterkrade und dann weiter durch den Stadtteil Schwarze Heide verlaufen. Dies führt zu einer starken Gefährdung dieser unterhalb des Projektgebietes liegenden Stadtteile bei Starkregen. Es ist daher zu prüfen, ob und inwieweit das Bauvorhaben die Situation weiter verschärft. In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan werden unter dem Punkt E 5 Klimaschutz dazu keine Angaben gemacht. Dies soll erst im weiteren Verfahren erarbeitet und geprüft werden. Wir empfehlen dringend, bereits zum jetzigen Zeitpunkt, die Wassersensibilität des Vorhabens insbesondere hinsichtlich einer weiteren Zunahme von Starkregen infolge des Klimawandels zu überprüfen, daraus konkrete Maßnahmen zur Minderung abzuleiten und diese im Bebauungsplan festzusetzen. Vor dem Hintergrund der oben genannten Lage des Planungsgebietes reicht es nach unserer Auffassung auch nicht aus, nur auf den gesetzlich zu erfüllenden Rahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser zu verweisen. Darüber hinaus ergibt sich die Umsetzung einer wassersensiblen Stadtentwicklung auch aus den Zielen der Zukunftsinitiative "Wasser in der Stadt von morgen", zu denen sich die Stadt Oberhausen mit Unterzeichnung der Absichtserklärung in 2014 bekannt hat. Mit freundlichen Grüßen i.A. i.A. [REDACTED] Anhänge: Stellungnahme LV 30.07.2019 (s_80096_stellungnahmenv30.07.2019.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 16.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 24.06.2019 - 01.08.2019

Behörde:	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
Frist:	01.08.2019
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 11.07.2019 , Aktenzeichen: 31.130/3045/2019 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 24.06.2019 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit als Anlage. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag [REDACTED] Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld Tel. [REDACTED] [REDACTED] https://www.gd.nrw.de Anhänge: Neue Datei vom 11.07.2019 um 15:35:06 Uhr (s_79089_stellungnahme_geologischer_dienst_nrw_bp744.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich 5-4-10
46042 Oberhausen

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax: +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE3130050000004005617
BIC: WELADED33

Bearbeiter: [REDACTED]
Durchwahl: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 11. Juli 2019
Gesch.-Z.: 31.130/3045/2019

Bebauungsplan 744 „Kirchhellener Straße / Mozartstraße“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 24.06.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Baugrund

Den mir zur Verfügung stehenden Unterlagen zufolge stehen im Norden der Planfläche Schluff, Ton und Steine der Grundmoräne an. Im größten Teil der Planfläche ist mit Sand und Kies zu rechnen. Am südöstlichen Rand des Gebietes können Auffüllungen vorhanden sein.

Für das weitere Verfahren empfehle ich, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Von der Karte der schutzwürdigen Böden ist inzwischen die 3. Auflage erarbeitet worden. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.

Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW¹ abgerufen werden:

- GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Zusatzauswertungen > Schutzwürdigkeit der Böden (dies ist die 3.Auflage).

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an Boden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung²

Hinweis zur Verwertung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:




¹ <https://www.geoportal.nrw>

² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf



Industrie- und Handelskammer
für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen
zu Essen

Industrie- und Handelskammer zu Essen - 45117 Essen

Telefax: 0208/825 5259

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10

46042 Oberhausen

Postadresse:
45117 Essen

Haus- und Lieferanschrift:
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen

Fon 0201.1892-0
Fax 0201.207866

ihkessen@essen.ihk.de
www.essen.ihk24.de

Sparkasse Essen
IBAN: DE45 3605 0105 0000 2766 00
Swift (BIC): SPESDE33XXX

**TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf 744
„Kirchhellener Straße/ Mozartstraße“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter [REDACTED],

nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses haben wir grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich in der Umgebung des Plangebiets Unternehmen befinden, deren gewerbliche Tätigkeiten durch die Planung und Realisierung des Bebauungsplans grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
i. A.

[REDACTED]
Referent Raumordnung, Verkehrsinfrastruktur, Geoinformation
GB II - Industrie, Raumordnung, Verkehr

Datum
25.07.2019

Ihr Zeichen/Nachricht vom
24.06.2019

Unser Zeichen/ Nachricht vom
II/DK

Ihr Ansprechpartner

E-Mail
[REDACTED]@essen.ihk.de

Fon
0201 [REDACTED]

Fax
0201 [REDACTED]



Von: [REDACTED] >
Gesendet: Dienstag, 2. Juli 2019 10:08
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Belange der Bodendenkmalpflege

Az.: 108.1/19-006

Sehr geehrter [REDACTED]

für die Beteiligung in o.a. Bauleitplanverfahren danke ich Ihnen.

Es ist vorgesehen, ein neues Baugebiet auszuweisen. Im Plangebiet liegt ein Bunker aus dem 2. Weltkrieg. Der Bunker war für etwa 40 Personen ausgelegt. Es wird sich um einen Splitterschutzgraben handeln. Die Begründung ist insofern unter Punkt F3. Denkmalschutz bezogen auf diesen Belang vollständig.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Die bereits im Vorfeld der Beteiligung angeregte Begehung wird erforderlich sein, um eine weitergehende Beurteilung hinsichtlich Bedeutung und Erhaltung des Bodendenkmals treffen zu können. Nach jetzigem Kenntnisstand ist der Bunker in seinem Bestand und mit seinem unmittelbaren Umfeld planungsrechtlich zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/[REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
E-Mail: bodendenkmalpflege@lvr.de
<http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de/>

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitglieds Körperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

RWW · Postfach 10 16 63 · 45466 Mülheim an der Ruhr

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

Netze

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen
Name
Telefon
Telefax
E-Mail

RN19-39303674



Mülheim an der Ruhr, 17. Juli 2019

Bebauungsplan Nr. 744 – Kirchhellener Straße/ Mozartstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den genannten Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. Für neu entstehende Gebäude ist gegebenenfalls eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung.

Wir gehen davon aus, dass die Belange unserer vorhandenen und geplanten Anlagen berücksichtigt werden. So bitten wir bei geplanten Pflanzen und Baumstandorten die geltenden technischen Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind die Trassen von unterirdischen Versorgungsleitungen von Bäumen frei zu halten. Bitte beachten Sie dazu das Technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle).

Bei der Bauausführung sind die im DVGW-Arbeitsblatt W 400 aufgezeichneten Sicherheitsabstände einzuhalten. Eventuelle Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen sprechen Sie bitte mit unserem Service-Point Oberhausen ab. Bitte beachten Sie außerdem die Schutzstreifenbreiten gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400.

Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 44332710 kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen.



RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

Am Schloß Broich 1-3 · 45479 Mülheim an der Ruhr · T 0208-4433-1 · www.rww.de · **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Bernd Böddeling

Geschäftsführer Dr. Franz-Josef Schulte

Sitz der Gesellschaft Mülheim an der Ruhr · Eingetragen beim Amtsgericht Duisburg · Handelsregister-Nummer B 14235

Bankverbindung Commerzbank AG Mülheim an der Ruhr · IBAN DE59 3624 0045 0761 4399 00 · BIC COBADEFFXXX

Gläubiger-IdNr. · DE57ZZZ00000075282 · Steuer-Nr. 120/5750/0393 · USt-IdNr. DE 120348279



Seite 2 zum Schreiben an Stadt Oberhausen vom 17. Juli 2019

Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

Haben Sie noch Fragen? Sie erreichen uns unter der oben aufgeführten Telefonnummer.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH



i.V. [Redacted]



i.V. [Redacted]

Stellungnahme(n) (Stand: 08.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 24.06.2019 - 01.08.2019

Behörde:	Stadtwerke Oberhausen AG
Frist:	01.08.2019
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 24.06.2019 , Aktenzeichen: - Im Planungsgebiet befindet sich eine Bushaltestelle der STOAG. Bitte berücksichtigen Sie entsprechend die Belange des ÖPNV. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] [REDACTED] Abteilungsleiter Verkehrsmanagement t: +49 208 [REDACTED] f: +49 208 [REDACTED] e: [REDACTED] m: +49 [REDACTED] STOAG Stadtwerke Oberhausen GmbH Max-Eyth-Straße 62 46149 Oberhausen Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 12.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Frau [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46145 Oberhausen E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	12434
Stellungnahme:	Erstellt am: 11.07.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin für den Bau einer Strasse hinter den Häusern der Kirchhellenerstrasse, schon wegen der Parksituation, aber auch um einer Ghettobildung entgegen zu wirken. Ich bin dafür, dass hier Platz für junge Familien geschaffen wird und nicht für das gehobene Segment. Ganz unmöglich finde ich die Müllsituation für die Schubertstrasse. Mit freundlich Grüssen [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 12.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Herr [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46145 Oberhausen E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	12436
Stellungnahme:	Erstellt am: 11.07.2019 Ich habe bedenken das zu wenig Parkplätze für die vorhanden Bewohner zu Verfügung stehen. Der Schubkarrenweg hinter den Gärten wurde von der MAN als Strasse zugesagt. Wenn die Müllabfuhr es nicht schafft auf der Mozartstrasse zu wenden sehe ich die Gefahr dass die Feuerwehr es auch nicht schafft in der Schubertstrasse zu agieren. Was passiert mit den Fledermäusen. Ist die Kanalvorvorbereitung zum Reinersbachtal ausreichend. Ist es möglich an die Vorbereitung des schnellen Internet angeschlossen zu werden. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Herr [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46145 Oberhausen E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	12413
Stellungnahme:	Erstellt am: 10.07.2019 Guten Tag, Da ich auf der gestrigen Versammlung kaum zu Wort kam, schreibe ich Ihnen hier einige Dinge die mir wirklich am Herzen liegen. Wenn in meinen Ausführungen das Wort "ich" vorkommt, spreche ich hier über und viele Anwohner der Kirchhellenerstraße, welche sich bereits organisiert haben. 1.) Mistweg Der von Ihnen geplante Mistweg wirft mehr Fragen als Lösungen auf. Unsere Forderung ist eine öffentliche "Straße", welche die erste Baureihe von der anderen Seite erschließen soll. Hierdurch gäbe es bei den neuen Häusern breite Einfahrten in Richtung Altbestand und eine offene Anbindung zu uns. Bei Ihrer Planung würde ein eingezäuntes Ghetto zwischen alt und neu entstehen ohne Alt und Neu zu verbinden. Ein weiterer Punkt ist dass wir Altanwohner nur die Chance haben Stellplätze, Carports o.ä. zu errichten, wenn die Straße öffentlich wird. Ein Mistweg reicht hier nicht. Die Parkplatzsituation ist jetzt schon angespannt, künftig wird dies mit über 30 neuen Wohneinheiten nicht besser. Die geforderte Anzahl der Parkplätze auf den neuen Grundstücken reicht, gerade bei Besserverdienern mit Kindern, nicht aus. Beispiele hierzu gibt es in Oberhausen leider genug. Ein unbeleuchteter Mistweg ist kein sicherer Ort. Eine beleuchtete Spielstraße dahingehend sehr wohl und bringt einen Aufenthaltsraum für Kinder, Nachbarn und ein schönes miteinander. Die von Ihnen angesprochenen Erschließungskosten für die Anwohner sind de facto falsch. Die MAN wird das Gelände, incl. den Verkehrswegen erschließen. Die Grundstücke werden erschlossen veräußert und der Aufpreis ist für die Neuanwohner ist hier in Summe der Gesamtkosten zu vernachlässigen. Kosten für die Altanwohner entstehen der MAN keine. Strassenreinigung wird seitens der Stadt nicht durchgeführt, somit obliegt die Reinigung den Anwohnern, wie in vielen ähnlichen Bereichen der Stadt auch. Einen womöglich nicht befestigten Mistweg kann man schlecht sauber halten und zuständig wird sich wahrscheinlich keiner fühlen. Freuen dürfte es die vielen Hundebesitzer auf dem Weg in die Heide, welche einen Mistweg wahrscheinlich auch als solchen nutzen würden. Wir haben derzeit einen solchen Mistweg. Ich lade Sie herzlich ein, ihn sich mit mir einmal anzusehen. Eine solche Lösung im Neubaugebiet werden wir nicht klaglos hinnehmen. Wir Anwohner fordern eine öffentliche Straße. Wir fordern für uns alte und neuen Anwohner eine befestigte, beleuchtete, Spielstraße in einseitiger Richtung. Wir möchten Alt und Neu verbunden sehen und Aufenthaltsfläche für Kinder und Anwohner haben. 2.) Bebauungsdichte Dass unsere Heide, unser freier Blick ins Grüne bebaut wird ist sehr schade. Aus Sicht des Eigentümers aber nachvollziehbar. Trotzdem möchten wir so wenig Häuser wie möglich haben. Eine nachträgliche Verdichtung des Entwurfs lehnen wir ab. Wir Anwohner fordern eine lockere Bebauung mit nicht zu hohen Gebäuden, Flachdächern und genügend Platz zwischen den Häusern.

3.) Spielplatz

Wir würden einen öffentlichen Spielplatz sehr begrüßen.

Unser Vorschlag wäre, ihn angrenzend an den \"Teich\" im Landschaftsschutzgebiet zu errichten, somit könnte jedes geplantes Baugrundstück verkauft und ein Mehrwert für alle generiert werden.

Anhänge: -

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 21. Juli 2019 14:51
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Str. / Mozartstr.

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrter [REDACTED]

am 09.07.2019 hatten wir an der Bürgerversammlung im Stadtteil Sterkrade bzgl. des B-Planes Nr. 744 teilgenommen.

Anbei teilen wir Ihnen unsere Anregungen mit bzw. geben unsere Stellungnahme zum vorzeitigen Bebauungsplan als **Kaufinteressenten** wie folgt ab:

Die Einrichtung eines Mistweges ist sowohl für die Anlieger als auch Kaufinteressenten für die nördliche Reihe im Anschluss an die Bestandsbebauung nicht zielführend.

Die Erschließung dieser Baugrundstücke nur über die mittlere Straße und die kleinen Baufelder in der ersten Reihe ermöglichen lediglich die Errichtung von 6 freistehenden Einfamilienhäusern. Dies führt dazu, dass die am wenigsten attraktiven Grundstücke im Baugebiet allerdings die größten (700-800m²) würden - dies macht absolut keinen Sinn.

Deshalb stellen wir uns eine Ringerschließung als öffentliche Straße vor, um auch die Erschließung der ersten Reihe (anstelle des Mistweges) zu ermöglichen. Hier sollte auch die Möglichkeit gegeben sein, **Doppelhäuser** in Breite von ca. 8,50 m zu errichten, um auch dieses Klientel bedienen zu können. Schließlich soll das Gebiet ja nach der Begründung des B-Planes auch für Familien mit Kindern geeignet sein. Auch derartige – individuell errichtbare - Doppelhäuser erfüllen vollumfänglich den Anspruch auf eine höherwertige Bebauung.

Das vorgestellte Konzept, das ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser vorsieht mit zum Teil übergroßen Grundstücken, ist deshalb völlig überzogen und erreicht nur einen elitären Käuferkreis. Zudem könnte die derzeitige angespannte Parkplatzsituation an der Vorderseite der Bestandsbebauung entschärft werden, wenn die Bewohner in ihren Gärten Carports oder Garagen an der hinteren Grundstücksgrenze errichten könnten. Dies geht bei dem Mistweg nicht!

Die Gefahr einer Bebauung mit Wohnhäusern im hinteren Bereich der Bestandsbebauung besteht ohnehin nicht, da dort keine Baufelder vorgesehen sind. Erschließungsbeiträge für eine öffentliche Straße müssen die Anwohner und Erwerber nicht zahlen - die Kosten hierfür gehen ausschließlich zulasten der MAN als Erschließungsträger bzw. zulasten deren Marge bei der Veräußerung.

Gegen den Mistweg sprechen auch folgende Gründe:

- Im Falle eine Realisierung des Konzepts droht eine Ghettoisierung und Trennung der Bestandsbebauung von der Neubebauung
- Wer würde Eigentümer des Mistweges? Wer ist verkehrssicherungspflichtig?
- Da bei dem Mistweg auch keine Beleuchtung vorgesehen ist, droht hier das Entstehen einer dunklen Gefahrenecke für die Kinder der Anwohner

Warum wird der Entwässerungsteich im Südwesten nicht im Landschaftsschutzgebiet selbst gebaut? Der Entwässerungsteich würde nach uns vorliegenden Informationen das Landschaftsschutzgebiet aufwerten und es könnten zudem zwei weitere Bauplätze für eine höherwertige Bebauung geschaffen werden, die an

dieser Stelle wirklich sinnvoll ist. Insoweit stellen wir uns eine Erweiterung des Plangebiets in diesem Bereich vor. Dies ist auch zulässig, da der Bebauungsplan gegenüber dem Landschaftsplan höherrangiges Recht wäre.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Anregungen bei der Planung Berücksichtigung finden würden.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen



Diese E-Mail einschliesslich eventuell angehängter Dateien enthält vertrauliche und / oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, dürfen Sie weder den Inhalt dieser E-Mail nutzen noch dürfen Sie die eventuell angehängten Dateien öffnen und auch nichts kopieren oder weitergeben/verbreiten. Bitte verständigen Sie den Absender und löschen Sie diese E-Mail und eventuell angehängt Dateien umgehend. Vielen Dank !

Privileged/Confidential Information may be contained in this message. If you are not the addressee indicated in this message (or responsible for delivery of the message to such person), you may not copy or deliver this message to anyone. In such case, you should destroy this message and kindly notify the sender by reply email. Please advise immediately if you or your employer does not consent to email or messages of this kind. Opinions, conclusions and other information in this message that do not relate to the official business of the sender's company shall be understood as neither given nor endorsed by.

Stellungnahme(n) (Stand: 15.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Herr [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46539 Dinslaken E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	12450
Stellungnahme:	Erstellt am: 12.07.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, wie vielleicht schon bekannt interessiere ich mich sehr für dieses Baugebiet und setze mich dafür ein, dass viele junge Familien hier bald und zeitnah ein zu Hause finden. Viele der Punkte habe ich bereits während der Bürgerversammlung kundgetan. Trotz allem möchte ich einige Punkte auch hier noch einmal adressieren. Ich finde die aktuelle Ausgestaltung schön aber bitte trotzdem, folgende Punkte in die Betrachtung mit einzubeziehen: 1.) Gerade im Hinblick darauf, dass durch das Gefälle und der versetzten Anordnung der Gebäude für alle Gebäude eine Sicht in die Landschaft ermöglicht ist es aus meiner Sicht sinnvoll, dass auch die erste Reihe zweigeschossig (mindestens mit Staffelgeschoss) bauen kann. Nur so ist gerade hier auch eine Sicht in die Landschaft gewährleistet (Bei Vorgaben zur Einfriedung/Einzäunung). Zudem wird die Bebauung hier mit einem Keller eh zur Herausforderung oder sehr teuer. Ein reiner Bungalow ohne Keller ist dann doch eher sehr ungünstig und sehr teuer (gerade für junge Familien). Lassen Sie daher zumindest ein Staffelgeschoss zu. 2.) Gerade eine hochwertige Bebauung besticht auch durch Individualität. Bitte setzen Sie nicht zu starre Regeln um nicht ein zu eintöniges Bild entstehen zu lassen und gerade auch hochwertige und neuartige Gebäude zu ermöglichen. 3.) Ich hoffe sehr auf eine schnelle Umsetzung. Aus eigener Erfahrung weiß ich nun, dass es in Oberhausen viel zu wenig schöne neue Wohngebiete in Sterkrade und Oberhausener Norden und Sterkrade gibt. Ich hoffe das hier auch im Sinne von Oberhausen schnell gehandelt wird. Lieben Dank. [REDACTED] Anhänge: -

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

-Im Auftrag der Interessengemeinschaft Klimaschutzsiedlung Hüttenbusch-

Oberbürgermeister Daniel Schranz
Rathaus Oberhausen
Schwartzstraße 72
46045 Oberhausen

Bezirksbürgermeister Ulrich Real
Technisches Rathaus
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

[REDACTED]
Technisches Rathaus, Zimmer [REDACTED]
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Oberhausen, 8. Juli 2019

Umsetzung des Bebauungsplans 744 („Kirchhellener Straße / Mozartstraße“)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schranz,
sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister Real,
sehr geehrter [REDACTED],

wir, die Interessengemeinschaft Klimaschutzsiedlung Hüttenbusch, schreiben Ihnen, unseren gewählten Bürgervertretern, im Nachgang zur Bürgerversammlung um unseren Wünschen und Bedürfnissen weiteren Ausdruck zu verleihen. Wir möchten Ihnen verdeutlichen, wie sehr uns die Umsetzung des Bebauungsplans 744 am Herzen liegt.

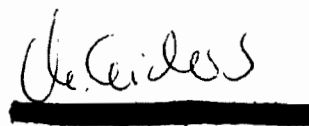
- Ein großer Teil der Interessengemeinschaft besteht aus Mitarbeitern der MAN Energie Solutions SE in Oberhausen, aus Menschen die sich mit der Stadt Oberhausen identifizieren. Aus Familien die bereits gerne in Oberhausen wohnen oder sich wünschen zuzuziehen.
- Viele von uns kennen die Menschen und Nachbarn der Bestandsbebauung rund um das Bebauungsplangebiet, da viele der bestehenden Gebäude von aktuellen oder ehemaligen Mitarbeitern der MAN/ GHH bewohnt werden. Einige von uns sind auch in der direkten Umgebung zum Bebauungsplangebiet aufgewachsen und in dem Umfeld (den Seitenstraßen, dem Landschaftsschutzgebiet) groß geworden. Wir empfinden viel Verbundenheit für den Stadtteil.
- Aus den Kindern von damals sind Erwachsene geworden. Wir haben Partner für das Leben gefunden und sind Mütter und Väter geworden. Nun fehlt noch ein Baustein für das Familienglück, die richtige Immobilie, ein Garten in dem Kinder spielen und jeder seinen Feierabend genießen kann.
- Uns alle eint die Suche nach der passenden Immobilie. Manche von uns suchen seit Wochen oder Monaten, andere bereits seit vielen Jahren. Doch fehlen uns allen leider verfügbare Neubaumaßnahmen in Sterkrade und der näheren Umgebung. Leider gibt es hiervon nach unserer Meinung viel zu wenige bzw. keine.
- Der Zuzug dieser Menschen und Familien unterstützt die Diversifikation im Stadtteil nachhaltig. Gerade in einer Gesellschaft wie unserer, die sich tagtäglich mit den Folgen der Demografie einer alternden Gesellschaft auseinandersetzen muss. Auch das typische Stadt(teil)bild mit seinen individuellen und ansprechenden Fassaden sollte sich in der Siedlung wiederfinden. Dieser Mix aus Alt und Neu, aus Klinker- und Putzfassaden, aus Sattel-, Pult- und Flachdächern ist es, was den Stadtteil, die Stadt und die Menschen ausmacht.

- Der überwiegende Teil der Interessenten wünscht sich Wohnraum zu einem bezahlbaren Preis. Wir zählen uns zur bürgerlichen Mittelschicht, sind „Kinder des Reviers“. Genau das passt zum Stadtteil Sterkrade/ Tackenberg. Es braucht kein oberes Preis-/Marktsegment, um die wichtigsten Bedürfnisse und Wünsche zu befriedigen. Wir wünschen uns Grundstücke zu einem bezahlbaren und fairen Preis. Grundstücke auf denen noch genügend Geld für den Bau eines schönen Hauses übrig bleibt.
- Ein wichtiger Faktor für bezahlbare Preise bleibt die Grundstücksgröße. Der überwiegende Teil der Interessenten wünscht sich Grundstücke mit einer Größe kleiner/gleich 600qm. So bleibt der Wunsch vom Eigenheim für viele von uns bezahlbar und kein Traum für die Ewigkeit.
- Wir wünschen uns urban und zugleich naturnah zu leben. Die Chance besteht in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet mit seinen Naherholungsmöglichkeiten. Die Vorzüge der energieeffizienten Siedlung stehen dabei eindeutig im Einklang mit dem Schutzbedarf des Reinersbachtals.
- Der Bereich hinter den Gärten der Bestandsbebauung (in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet) wird heute leider häufig als „wilde Müllablage“ genutzt, was bei einer Ortsbegehung schnell ins Auge fällt. Um der ungewünschten Ablage zu entgegnen bietet der Bebauungsplan mit der geplanten Neubebauung in diesem Gebiet eine Chance zur Lösung.
- Der Begriff Klimaschutz ist in unserer Gesellschaft angekommen. Für unsere und die folgende Generation ist er keine leere Worthülle. Für uns ist es von hoher Bedeutung naturverträglich und in Einklang zu leben. Der Bebauungsplan unterstützt diesen Gedanken.
- Die Stadt hat die Chance Hand in Hand mit der MAN GHH Immobilien GmbH und den engagierten Interessenten ein Baugebiet mit Vorzeigecharakter zu verwirklichen. Diese Möglichkeit sollte unbedingt und schnellstmöglich genutzt werden.
- Die Interessenten wünschen sich nichts sehnlicher als einen Platz zum leben, Raum für Ihre Familie/ Familiengründung und dies so schnell wie eben möglich. Auch die Stadt Oberhausen partizipiert durch neue Bewohner. Es entstehen zusätzliche Gelder, in Form von Steuern und Gebühren, die der Stadt Oberhausen direkt oder indirekt zugutekommen.
- Neben den Vorteilen für die Stadt Oberhausen und den Interessenten könnte auch das Bild der Stadt Oberhausen als „grüne zukunftsorientierte Stadt“ in der Öffentlichkeit positiv von der neuen Siedlung partizipieren.

Unsere Gründe warum wir unbedingt in die Siedlung ziehen möchten sind vielschichtig, doch wir alle haben ein gemeinsames Ziel, wir wünschen uns nichts sehnlicher als die zukünftigen Bewohner der geplanten Siedlung und damit Oberhausens zu sein.

Wir hoffen, dass Sie unsere Beweggründe verstehen und tatkräftig unterstützen.

Vielen Dank im Voraus
für die Interessengemeinschaft Hüttenbusch

Stellungnahme(n) (Stand: 15.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Herr [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46145 Oberhausen E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	12449
Stellungnahme:	Erstellt am: 12.07.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, einleitend möchte ich anmerken, dass alle Beteiligten an der Aufstellung des Bebauungsplans 744 divergierende Interessen haben und daher auch über gleiche Aspekte unterschiedlicher Ansicht sind. Der Eigentümer des Neubaugebiets ist natürlich an einem möglichst hohen Erlös für seine Grundstücke interessiert. Interessenten bzw. Kunden des Eigentümers die bereits Grundstücke reserviert haben, haben ein Interesse an kleineren Grundstücksgrößen um diese leichter oder überhaupt finanzieren zu können. Die politischen Gremien sollten das Gemeinwohl im Blick haben und die Entwicklung über das Plangebiet hinaus bewerten. Als Anwohner ist mir und wohl auch der Mehrheit der anderen Anlieger der status quo ohne Neubebauung am Liebsten. Allen ist aber auch klar, dass der Eigentümer des Neubaugebiet alles unternehmen wird um die Neubebauung zu realisieren. Daher gilt es eher den Bebauungsplan zu gestalten. Der sogenannte Mistweg sollte zu einer Erschließungsstraße ausgebaut werden und die nördliche Häuserreihe erschließen. Dafür könnten die Stichstraßen von der aktuell geplanten Erschließungsstraße wegfallen. Die neue sollte als Einrichtungsstraße und als Straße für gemischte Verkehre (Fuß, Rad, Auto) ausgeführt werden. Die MAN-GHH-Immobilien GmbH hat die vollständige Übernahme der Kosten v.d. Herrn [REDACTED] gegenüber den Anwohnern mündlich zugesagt. Folgen: Die Gärten der Bestandsbebauung wären rückwärtig erschlossen. Durch die Erschließung der nördlichen Reihe aus nordwestlicher Richtung wird ein harmonischer Übergang zwischen Alt- und Neubebauung erreicht. Die Erschließungswirkung sollte ausdrücklich nicht zur Erhöhung der Gebäudedichte genutzt werden auch wenn dies nur durch diese Straße möglich wäre. Die neue Straße könnte auch zusätzliche öffentliche Stellplätze aufnehmen, zudem würde dem Altbestand die Möglichkeit gegeben durch zusätzliche private Stellplätze in Form von Flächen, Carports oder Garagen die Knappheit an öffentlichem Parkraum an der Kirchhellener Str. zu entschärfen. In diesem Zusammenhang möchte ich auch vorschlagen, eine Nachverdichtung der rückwärtigen Grundstücke an der süd-westlichen Kirchhellener Str. zu prüfen. Die Tiefe der Grundstücke liegt bei etwa 40m. Eine Baufeldlösung wäre hier sinnvoll - auch für eine Bebauung mit Garagen. Baukörper von 7-10m Tiefe sollten sich realisieren lassen. Über die Bebauung könnte jeder Grundstückseigentümer individuell entscheiden und wäre gleichzeitig auch der Hauptbetroffene. Ich möchte hier betonen, dass der gesamte Bebauungsplan in seiner aktuellen Ausführung wirtschaftlich nur der Eigentümerin des Neubaugebiets zugute kommt! Der Bebauungsplan soll aber entsprechend seiner Begründung das gesamte Gebiet beplanen und gestalten. Die Baufelder der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Str. sollten auf eine einheitliche und maximale Tiefe ausgerichtet werden. Für eine eventuelle Neubebauung wäre dies von Vorteil. Die aktuelle Bebauung ist von der Lager der Gebäude fragmentiert und nicht immer vorteilhaft. Auch wenn sich die Problematik aktuell nicht stellt, so sollte hier für die Zukunft vorgesorgt werden. Es sollte auch definiert werden welche Art der Bebauung an der Kirchhellener Str. in Zukunft möglich wäre. Im Rahmen der Nachverdichtung wäre auch eine geschlossene Bebauung anzudenken. Im Altbestand hat bereits ein Generationswechsel stattgefunden. Auch im Neubaugebiet ist weitgehend ein Schwerpunkt auf junge Familien zu erwarten. Ein Spielplatz ist in fußläufiger Umgebung nicht erreichbar. Der schulische Spielplatz an der Melanchtronschule ist nur eingeschränkt nutzbar. Daher wäre ein Spielplatz dringend erforderlich. Das Plangebiet bietet genug Flächen um diesen zu realisieren.

Das Gebäude und die Flächen der evangelischen Kirchengemeinde sollten mit in den Bebauungsplan integriert werden. Ich würde anregen mit den Trägern die zukünftige Nutzung zu klären und dann insbesondere die Verkehrsflächen im aktuellen Plangebiet entsprechend anzupassen.

Das Becken zur Regenwasserspeicherung im südwestlichen Bereich sollte uneingeschränkt öffentlich zugänglich sein und bleiben. Zur Steigerung des Naherholungswertes sollte dieser durch Wege erschlossen werden und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

In Bezug auf den umweltschutz sehe ich vor allem das notwendige Abholzen des alten Baumbestands kritisch. Diese bieten Rückzugsmöglichkeiten für die zahlreich vorhandenen Fledermäuse. Ich würde anregen die Planung der Baufelder und der Straßen entsprechend der erhaltenswerten Bäume mit großzügig dimensionierten Abstandsflächen anzupassen.

In Bezug auf die Einwendungen der Interessenten möchte ich anmerken, dass seitens der Eigentümer immer wieder betont wird, dass man \"nicht nur Chefärzte\" bedienen möchte, möchte ich bemerken, dass der eventuell zu hohe Grundstückspreis aus den Komponenten Fläche und Preis pro m² besteht. Es ist offensichtlich, dass hier seitens der Eigentümerin vor allem ein Vermarktungsinteresse besteht und kleinere Grundstücke eine höhere Zahlungsbereitschaft bezogen auf den Grundstückspreis seitens der Käufer erzeugt. Es stünde dem Eigentümer frei sowohl die Grundstückspreise \"sozial\" zu senken oder auch Grün-/Gartenflächen auszuweisen. Meine obigen Vorschläge würden in jedem Fall zu einer Minderung der Grundstücke in der ersten Reihe im westlichen Bereich führen. Die zweite Reihe würde tendenziell durch Wegfall der Stichstraßen größer.

Lobend möchte ich noch anmerken, dass ich die Lage der Baufelder im Hinterland der südwestlichen Kirchhellener Str. gelungen finde. Die drei Häuser im südwestlichen Bereich sowie der Bereich Schubertstr. passen nicht zum Anspruch des oberen Segments. Als Indiz möchte ich die eingeschränkte verkehrliche Anbindung und der Wegfall der wohnortnahen Entsorgung sowie die weniger großzügigen Grundstücke anführen.

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit und würde mich freuen, wenn Sie mich über Entwicklungen in der Planung auf dem Laufenden halten würden.

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 12.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Herr [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46145 Oberhausen E-Mail: [REDACTED] Telefon: 0 [REDACTED]
Bürger ID:	12438
Stellungnahme:	Erstellt am: 11.07.2019 [REDACTED] Sehr geehrte Damen und Herren, auf dem Flurstück 1264 des Planes steht noch kein Haus. Ich habe 2015 auf diesem Grundstück gebaut. Auch habe ich einen Teil der Fläche angrenzend Mozartstraße gepachtet und zu meinem Grundstück, Garten eingefriedet. Angrenzend sind nun Parkplätze geplant. Gerne würde ich wissen ob es möglich wäre, bei der Planung mir das Grundstück zu überlassen, damit ich es zusätzlich einfrieden könnte. Auch würde ich sie bitten mein Haus mit in die Pläne zu integrieren. Mit freundlichem Gruß [REDACTED] Anhänge: 5A9C28A3-AC5E-4CF8-B049-915D6FBF3D10.jpeg (bb_12438_5a9c28a3-ac5e-4cf8-b049-915d6fbf3d10.jpeg)

[illegible]

Evangelische Kirchengemeinde Holten-Sterkrade



Ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade, Schulstraße 3, 46147 Oberhausen

EINSCHREIBEN

Stadt Oberhausen
Technisches Rathaus Sterkrade
Fachbereich 5-4-10
[REDACTED]
Bahnhofstraße 66

46145 Oberhausen

Eingang 5-1-40:

19. JULI 2019

[Handwritten signature]

Oberhausen, den 16.07.2019

Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 744

- Kirchhellener Straße/Mozartstraße -

Ihr Schreiben vom 24.06.19

hier: Einwände und Bedenken der Ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade

Sehr geehrter [REDACTED]

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 744 erhebt die Ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade Ihre Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 744 in der beigefügten Stellungnahme und fordert die Erweiterung des Bebauungsplangebietes um die Flächen des Gemeindezentrums und die planungsrechtliche Sicherung sowohl der vorhandenen Wohnnutzung als auch des Gemeinbedarfs.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]
[REDACTED] (Vors. d. Presbyteriums)

Anlage

Stellungnahme der Ev. Kgm. Holten-Sterkrade zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 744

Stellungnahme der Ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 744

Die Ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade hat erhebliche Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 744

An dem Standort Mozartstraße befindet sich seit 1967 bzw. 1986 ein Gemeindezentrum der Ev. Kirche. Es besteht aus dem Dietrich-Bonhoeffer-Haus (Gemeindehaus, Gottesdienststätte) sowie dem Wohnhaus für den Küster. Das ehemalige Pfarrhaus wurde zwischenzeitlich veräußert.

Zielsetzung des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 744 ist, planungsrechtlich die Voraussetzung zu schaffen, das bislang als Grabeland genutzte Gelände zu Wohnbauland umzuwidmen.

Im Gegensatz zu dem in der Vergangenheit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 452 werden in diesem Planentwurf die Flächen der Ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade nicht berücksichtigt.

Hiergegen erhebt die Kirchengemeinde Bedenken.

Aufgabe eines Bebauungsplans muss es sein, das Nebeneinander von bestehenden und zukünftigen städtebaulichen Strukturen zu organisieren und planungsrechtlich zu sichern. Diesem Anspruch genügt der vorliegende Entwurf des B-Plans Nr. 744 nicht. Im Gegenteil, die gemeindlich genutzten Flächen werden bewusst ausgenommen und befinden sich somit im unbeplanten Außenbereich. Dies stellt ein erhebliches Hindernis dar, die zukünftige Nutzung der Grundstücke der Ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade den strukturellen Veränderungen der Aufgaben einer Kirchengemeinde anzupassen.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass bislang als Grabeland genutzte Flächen planungsrechtlich aufgewertet werden sollen und das Areal des Gemeindezentrums, das seit Jahrzehnten genutzt und im Wesentlichen kirchlichen, sozialen und damit auch stadtteilprägenden Zwecken als Gemeinde- und Bürgerzentrum dient, keinerlei Berücksichtigung und planungsrechtliche Absicherung erfährt.

Die Ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade ist in der Diskussion, wie sich die zukünftige Struktur der gesamten Gemeinde entwickeln muss, um den gemeindlichen Anforderungen gerecht zu werden. Im Rahmen dieses Prozesses hat die Stadt Oberhausen eine aktuelle Anfrage gestellt, ob mittelfristig die Möglichkeit besteht, das Dietrich-Bonhoeffer-Haus zu einem mehrzügigen Kindergarten umzubauen bzw. ein neues Kindergartengebäude dort zu errichten. Seitens der Stadt Oberhausen wird nicht zuletzt durch das neue Wohnquartier des B-Plans Nr. 744 ein erheblicher Bedarf an Kita-Plätzen gesehen und das gemeindliche Gelände an der Mozartstraße wird präferiert, da im Umfeld Flächen für den Gemeinbedarf nicht vorhanden sind. Die Nichtberücksichtigung des gemeindlichen Areals im vorliegenden Entwurf des B-Plans erschwert den Entscheidungsprozess über solche oder gleichartige zukünftige Nutzungen.

Daher fordert die Ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade die Erweiterung des Bebauungsplangebietes um die Flächen des Gemeindezentrums und die planungsrechtliche Sicherung sowohl der vorhandenen Wohnnutzung als auch des Gemeinbedarfs.

Ev. Kirchengemeinde Holten-Sterkrade
Stadtkirche
41067 Oberhausen

Stellungnahme(n) (Stand: 12.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Frau [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46145 Oberhausen E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	12444
Stellungnahme:	Erstellt am: 12.07.2019 1. Mit der beabsichtigten verkehrlichen Erschließung des Plangebietes "Zur Gewährleistung einer rückwärtigen Andienung der Grundstücke der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße erfolgt eine Wegeführung (Mistweg)." bin ich - als Teileigentümerin der Bestandsbebauung Kirchhellener Straße - nicht einverstanden. Statt einer Wegeführung in Gestalt eines Mistweges sollte eine Anbindung des hinteren Grundstücksteils an eine öffentliche Straße erfolgen, um eine Andienung bzw. Zufahrt mit Fahrzeugen auf das Grundstück zu ermöglichen. 2. Eine Ausweitung der Baugrenzen der Bestandsbebauung Kirchhellener Straße sollte insbesondere bei den Grundstücken mit den kleinen Häusern, welche nur eine Wohnfläche bis ca. 68 qm aufweisen, in Betracht gezogen werden, damit bei Bedarf der Wohnraum auch großzügig erweitert werden kann. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 11.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Herr [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46236 Bottrop E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	12425
Stellungnahme:	Erstellt am: 10.07.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, im Nachgang zur Bürgerversammlung am 09.07.2019 sende ich ihnen im Auftrag der Interessengemeinschaft Klimaschutzsiedlung Hüttenbusch den beigefügten Brief zur Umsetzung des Bebauungsplans 744. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: 20190708 Brief der Interessengemeinschaft Hüttenbusch.pdf (bb_12425_20190708_brief_der_interessengemeinschaft_huettenbusch.pdf)

[REDACTED]
-Im Auftrag der Interessengemeinschaft Klimaschutzsiedlung Hüttenbusch-
Terhardthof 107
46539 Dinslaken

Oberbürgermeister Daniel Schranz
Rathaus Oberhausen
Schwartzstraße 72
46045 Oberhausen

Bezirksbürgermeister Ulrich Real
Technisches Rathaus
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

[REDACTED]
Technisches Rathaus, [REDACTED]
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Oberhausen, 8. Juli 2019

Umsetzung des Bebauungsplans 744 („Kirchhellener Straße / Mozartstraße“)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schranz,
sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister Real,
sehr geehrter [REDACTED]

wir, die Interessengemeinschaft Klimaschutzsiedlung Hüttenbusch, schreiben Ihnen, unseren gewählten Bürgervertretern, im Nachgang zur Bürgerversammlung um unseren Wünschen und Bedürfnissen weiteren Ausdruck zu verleihen. Wir möchten Ihnen verdeutlichen, wie sehr uns die Umsetzung des Bebauungsplans 744 am Herzen liegt.

- Ein großer Teil der Interessengemeinschaft besteht aus Mitarbeitern der MAN Energie Solutions SE in Oberhausen, aus Menschen die sich mit der Stadt Oberhausen identifizieren. Aus Familien die bereits gerne in Oberhausen wohnen oder sich wünschen zuzuziehen.
- Viele von uns kennen die Menschen und Nachbarn der Bestandsbebauung rund um das Bebauungsplangebiet, da viele der bestehenden Gebäude von aktuellen oder ehemaligen Mitarbeitern der MAN/ GHH bewohnt werden. Einige von uns sind auch in der direkten Umgebung zum Bebauungsplangebiet aufgewachsen und in dem Umfeld (den Seitenstraßen, dem Landschaftsschutzgebiet) groß geworden. Wir empfinden viel Verbundenheit für den Stadtteil.
- Aus den Kindern von damals sind Erwachsene geworden. Wir haben Partner für das Leben gefunden und sind Mütter und Väter geworden. Nun fehlt noch ein Baustein für das Familienglück, die richtige Immobilie, ein Garten in dem Kinder spielen und jeder seinen Feierabend genießen kann.
- Uns alle eint die Suche nach der passenden Immobilie. Manche von uns suchen seit Wochen oder Monaten, andere bereits seit vielen Jahren. Doch fehlen uns allen leider verfügbare Neubaumaßnahmen in Sterkrade und der näheren Umgebung. Leider gibt es hiervon nach unserer Meinung viel zu wenige bzw. keine.
- Der Zuzug dieser Menschen und Familien unterstützt die Diversifikation im Stadtteil nachhaltig. Gerade in einer Gesellschaft wie unserer, die sich tagtäglich mit den Folgen der Demografie einer alternden Gesellschaft auseinandersetzen muss. Auch das typische Stadt(teil)bild mit seinen individuellen und ansprechenden Fassaden sollte sich in der Siedlung wiederfinden. Dieser Mix aus Alt und Neu, aus Klinker- und Putzfassaden, aus Sattel-, Pult- und Flachdächern ist es, was den Stadtteil, die Stadt und die Menschen ausmacht.

- Der überwiegende Teil der Interessenten wünscht sich Wohnraum zu einem bezahlbaren Preis. Wir zählen uns zur bürgerlichen Mittelschicht, sind „Kinder des Reviers“. Genau das passt zum Stadtteil Sterkrade/ Tackenberg. Es braucht kein oberes Preis-/Marktsegment, um die wichtigsten Bedürfnisse und Wünsche zu befriedigen. Wir wünschen uns Grundstücke zu einem bezahlbaren und fairen Preis. Grundstücke auf denen noch genügend Geld für den Bau eines schönen Hauses übrig bleibt.
- Ein wichtiger Faktor für bezahlbare Preise bleibt die Grundstücksgröße. Der überwiegende Teil der Interessenten wünscht sich Grundstücke mit einer Größe kleiner/gleich 600qm. So bleibt der Wunsch vom Eigenheim für viele von uns bezahlbar und kein Traum für die Ewigkeit.
- Wir wünschen uns urban und zugleich naturnah zu leben. Die Chance besteht in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet mit seinen Naherholungsmöglichkeiten. Die Vorzüge der energieeffizienten Siedlung stehen dabei eindeutig im Einklang mit dem Schutzbedarf des Reinersbachtals.
- Der Bereich hinter den Gärten der Bestandsbebauung (in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet) wird heute leider häufig als „wilde Müllablage“ genutzt, was bei einer Ortsbegehung schnell ins Auge fällt. Um der ungewünschten Ablage zu entgegnen bietet der Bebauungsplan mit der geplanten Neubebauung in diesem Gebiet eine Chance zur Lösung.
- Der Begriff Klimaschutz ist in unserer Gesellschaft angekommen. Für unsere und die folgende Generation ist er keine leere Worthülle. Für uns ist es von hoher Bedeutung naturverträglich und in Einklang zu leben. Der Bebauungsplan unterstützt diesen Gedanken.
- Die Stadt hat die Chance Hand in Hand mit der MAN GHH Immobilien GmbH und den engagierten Interessenten ein Baugebiet mit Vorzeigecharakter zu verwirklichen. Diese Möglichkeit sollte unbedingt und schnellstmöglich genutzt werden.
- Die Interessenten wünschen sich nichts sehnlicher als einen Platz zum leben, Raum für Ihre Familie/ Familiengründung und dies so schnell wie eben möglich. Auch die Stadt Oberhausen partizipiert durch neue Bewohner. Es entstehen zusätzliche Gelder, in Form von Steuern und Gebühren, die der Stadt Oberhausen direkt oder indirekt zugutekommen.
- Neben den Vorteilen für die Stadt Oberhausen und den Interessenten könnte auch das Bild der Stadt Oberhausen als „grüne zukunftsorientierte Stadt“ in der Öffentlichkeit positiv von der neuen Siedlung partizipieren.

Unsere Gründe warum wir unbedingt in die Siedlung ziehen möchten sind vielschichtig, doch wir alle haben ein gemeinsames Ziel, wir wünschen uns nichts sehnlicher als die zukünftigen Bewohner der geplanten Siedlung und damit Oberhausens zu sein.

Wir hoffen, dass Sie unsere Beweggründe verstehen und tatkräftig unterstützen.

Vielen Dank im Voraus
für die Interessengemeinschaft Hüttenbusch







Bereich 5-1

Eing.: 22. OKT. 2019

Fachbereich 5-1, 22. Okt. 2019, 14:41
Reinertstraße 100

46145 Oberhausen

und andere Bauwillige

Herrn Oberbürgermeister Daniel Schranz
Herrn Beigeordneten Ralf Güldenpopf
Herrn Denis Osmann (CDU)
Herrn Ulrich Real (SPD)
Schwartzstraße 72
46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Dozentat 01

14. OKT. 2019
Strategische Planung
und Stadtentwicklung

Herrn Loeckmann ✓
Scheiter vorüber
RAG 2.10.04M

5-1 ✓
Balken Pflanzschnecke
notwendig 01.11/11
f.

Oberhausen, den 27.09.2019

Bebauungsplan 744 Wohnen am Reinersbachtal

5-1-2.V.
3-Plan 744
25. NOV. 2019
af

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schranz,
sehr geehrter Herr Güldenpopf,
sehr geehrter Herr Osmann,
sehr geehrter Herr Real,

zu o.g. Bebauungsplanverfahren hat bekanntlich am 09.07.2019 eine
Bürgerversammlung mit ca. 200 Teilnehmern stattgefunden, in der den Bürgern
Gelegenheit gegeben wurde, Anregungen zu der Planung der Verwaltung vorzubringen.

Von Herrn Real – Bezirksbürgermeister als Versammlungsleiter- gab es die Zusage, uns
über die Ergebnisse zur Aufnahme unserer Änderungswünsche und Anregungen zu
informieren. Leider haben wir bislang keine Information erhalten, ob die von uns
vorgetragenen Änderungswünsche den entsprechenden Entscheidungsgremien vorgelegt
wurden. Deshalb sehen wir für uns die Notwendigkeit, Sie als die maßgeblichen
Entscheidungsträger in Politik und Verwaltung nochmals persönlich auf die vielfach
vorgetragenen Wünsche der Teilnehmer anzusprechen und hoffen auf Ihr Gehör.

Heute geht es uns als Teil der bauwilligen Kaufinteressenten für Grundstücke
angrenzend an die Bestandbebauung vordringlich um die Auswirkungen des von der
Stadt vorgeschlagenen Mistweges, der von dem weitaus überwiegenden Teil der
erschiedenen Bürger abgelehnt wurde.

1. Durch den Mistweg und die extrem enge Festlegung der Baufelder sind in der für
uns interessanten Baureihe lediglich 6 Bauplätze mit Grundstücken von 800 –
1.000 m² möglich; das bedeutet, dass die Grundstücke in der am wenigsten
attraktiven Lage die größten im Baugebiet würden. Dies macht aus unserer Sicht
keinen Sinn.

2. In der Bürgerversammlung erläuterte Herr Laakmann, dass auch Grundstücke für Familien mit Kindern als Doppelhaushälften angeboten werden sollen. Dies können wir in dem vorgestellten Entwurf jedoch nicht wiederfinden; stattdessen wird eine Planung lediglich für einen elitären Käuferkreis vorgestellt.

Doppelhäuser in 8,50 m Gebäudebreite und zum Teil kleinere Baugrundstücke von immerhin bis ca. 400 m² für freistehende Einfamilienhäuser wären an dieser Stelle aus unserer Sicht die deutlich bessere Option. Dies ließe sich auch realisieren, wenn die Stadt auf den Mistweg verzichtet und stattdessen eine Straße bauen lässt. Auch wir wollen keine dichte Bebauung mit Reihenhäusern und legen Wert auf einen gehobenen Standard. Aber die Käuferschicht auf Millionäre einzuschränken halten wir auch wohnungspolitisch für verfehlt. Man kann den Gedanken der höherwertigen Bebauung auch übertreiben!

Sofern es allerdings bei dem Mistweg bleiben sollte, müssten wir uns alle von dem Traum verabschieden, an dieser Stelle ein neues Heim zu finden, weil wir uns diese übergroßen Grundstücke einfach nicht leisten können. Deshalb unsere eindringliche Bitte an Politik und Verwaltung:

Verzichten Sie auf den Mistweg und bauen eine Straße!

Die größeren Grundstücke kann man dann ja im restlichen Baugebiet realisieren.

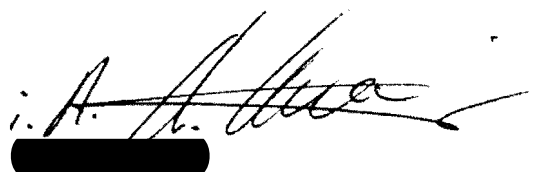
Im Übrigen ist auch völlig ungeklärt, wer künftig Eigentümer dieses Mistweges, den eigentlich niemand will, werden soll.

Als weitere Punkte, die in der Bürgerversammlung vorgebracht worden sind, seien folgende genannt:

1. Für die Grundstücke an der Schubertstraße ist die Entsorgung von Mülltonnen zum Entsorgungsort (110 m) unzumutbar.
2. Der Rückhalteteich sollte im Landschaftsschutzgebiet eingebunden werden. Dies würde zu einer Aufwertung des Landschaftsschutzgebietes, aber auch einer wesentlich verbesserten Ausnutzung der Erschließung im Plangebiet dienen.
3. Einbeziehung des Grundstücks der Kirchengemeinde in das Bebauungsplangebiet?

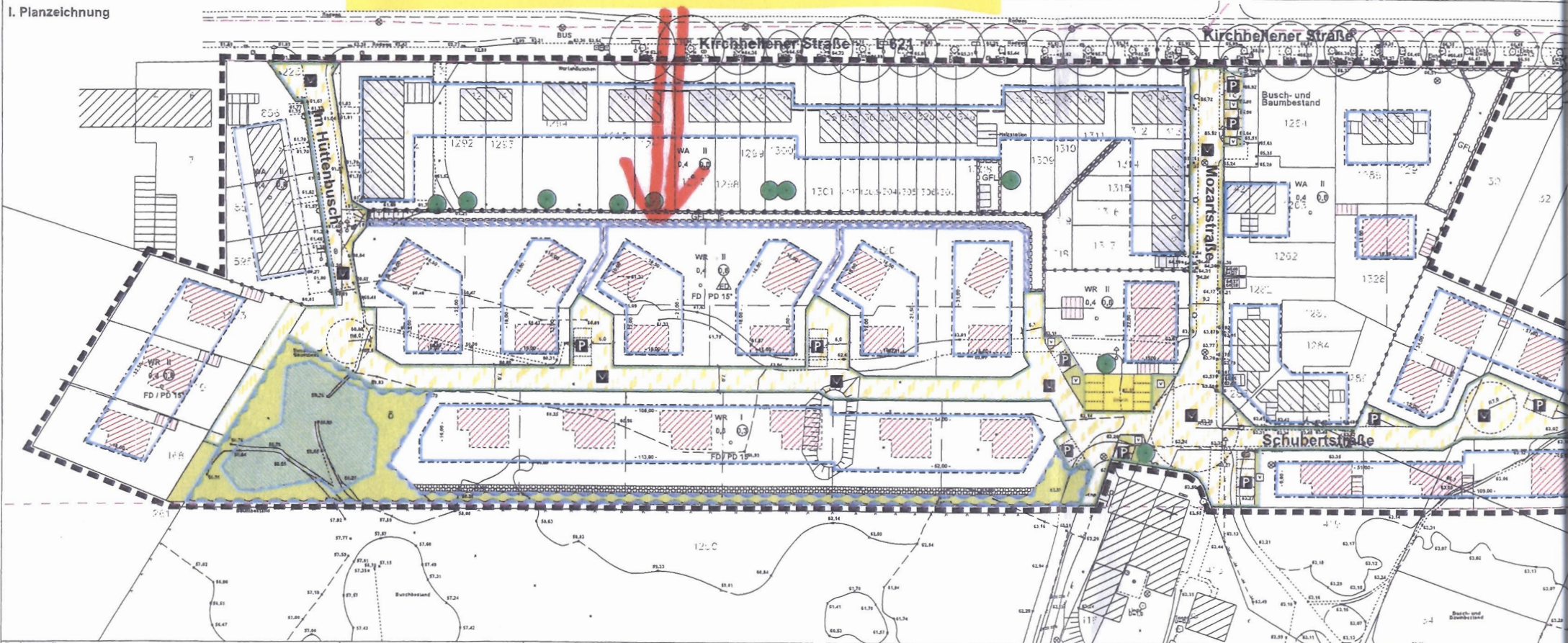
Wir würden es begrüßen, wenn Sie uns kurzfristig zur Aufnahme unserer Änderungswünsche und Anregungen informieren würden.

Mit freundlichen Grüßen


[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

MISTWEG

I. Planzeichnung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I., S. 58), zuletzt geändert durch

Für den Planentwurf

STADT- UND REGIONALPLANNER
KONZEPTPLAN
GREGOR BALMEISTER

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes wird bescheinigt.

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Am hat der Rat der Stadt gemäß
§ 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen
diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am beschlossen.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß
§ 3 (2) des Baugesetzbuches in
der Zeit vom öffentlich
ausgelegt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1
Baugesetzbuches du
der Stadt am als Satzung
worden.

Stellungnahme(n) (Stand: 11.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Herr [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46145 Oberhausen E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	12426
Stellungnahme:	Erstellt am: 10.07.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, nachdem ich am gestrigen Abend die Bürgerversammlung besucht habe, möchte ich hiermit meine Ansichten zum Bebauungsplan 744 zum Ausdruck bringen. 1. Ich stimme der Stadtverwaltung zu, dass es in Oberhausen einen Mangel an hochwertigen Wohnflächen gibt. Sowohl meine Frau als auch ich sind in Oberhausen geboren, haben unser Abitur am Freiherr-vom-Stein-Gymnasium in Oberhausen gemacht und sind Vereinsmitglieder in Sterkrader Sportvereinen. Aber als Akademiker (Betriebswirte) sind die Jobmöglichkeiten in Oberhausen begrenzt. Deswegen arbeitet meine Frau in Essen und ich in Düsseldorf. Trotzdem möchten wir sehr gerne ein gehobenes Einfamilienhaus in Oberhausen bauen. Hier in Oberhausen leben immer noch der Großteil unserer Freunde und Familie, wir fühlen uns sehr wohl und möchten hier eine eigene Familie gründen. Wir sind seit mehrere Jahren auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück (500 - 800qm mit Südwestausrichtung). Bei der Suche auf den einschlägigen Portalen und dem Austausch mit Maklern war es sehr selten der Fall, dass wir die Inserate aufgrund des zu hohen Preises nicht interessant fanden. In den meisten Fällen waren die Grundstücke schlichtweg nicht geeignet. Deswegen würde es uns freuen, wenn die Stadt sich auch um die Belange von jungen Menschen wie uns kümmert, die trotz des täglichen Pendelns gerne in Oberhausen bleiben möchten, Steuern zahlen und der Stadt auch etwas zurückgeben möchten. 2. Der aktuelle Bebauungsplan beinhaltet einen guten Mix an unterschiedlich großen Grundstücken. Im Zuge der Bürgerversammlung kam der Eindruck auf, dass das ganze Auditorium sich kleinere Grundstücke wünscht. Meines Erachtens beschränkte sich der Protest auf drei Familien, die Ihre Meinungen lautstark und vehement äußerten. Im Nachgang haben wir mit weiteren Interessenten gesprochen, die ebenfalls mit der Planung zufrieden sind. Diese wollten sich aber aufgrund der aufgeheizten Atmosphäre zurückhalten. Ich möchte noch hinzufügen, dass es meines Erachtens kein verfassungsrechtliches Grundrecht auf Zuteilung eines 600qm großen Grundstücks mit Blick auf ein Landschaftsschutzgebiet gibt. Sollten die Interessenten ein kleineres Grundstück wünschen, können Sie doch gerne mit den Interessenten tauschen, die zunächst \"nur\" eine Reservierung für die 400qm großen Grundstücke erhalten haben. 3. Ich befürworte, dass es \"Leitlinien\" für die Architektur und Form der Häuser geben soll. Die von manchen Interessenten geäußerte Befürchtung, dass es zu langweilen, uniformen Häuserreihen führen soll, teile ich nicht. Hier handelt es sich doch lediglich um Mindeststandards. Somit wird gewährleistet, dass das gesamte Gebiet ein anschauliches Ambiente bekommt. Die Stadt Oberhausen hat hier meines Erachtens bei dem Baugebiet Rechenacker sehr gute Arbeit geleistet. Ich hoffe, dass man hier analog vorgeht. Mein Abschlusssstatement: Ich hoffe, dass die Verwaltung nicht nur auf die Stimmen einzelner Interessenten hört. Wie Herr Real richtig angemerkt hat, müssen alle Beteiligten Abstriche machen. Dazu sind wir sehr gerne bereit. Dasselbe erwarten wir aber auch von den anderen Interessenten. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: -

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 22. Juli 2019 10:11
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße

Hallo [REDACTED],

hier und in zwei weiteren E-Mails noch weitere Anregungen zum B-Plan 744.

Gruß,
Björn

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 20. Juli 2019 12:20
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße

Guten Tag, Herr [REDACTED],

herzlichen Glückwunsch zu Ihrer neuen Aufgabe. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!

In der Vergangenheit haben wir viele Gespräche mit Vertretern aus Politik und Verwaltung geführt, da wir uns für die Schaffung attraktiver Baugrundstücke in Oberhausen einsetzen, um den Wohnstandort Oberhausen zu stärken und junge Familien und Steuerzahler in Oberhausen zu halten oder wieder zurück zu holen. Denn Oberhausen ist eine lebens- und liebenswerte Stadt und darf nicht in dem in der öffentlichen Wahrnehmung oft empfundenen und von den Medien befeuerten Abwärtssog weiter absacken.

In diesem Zusammenhang bietet der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 744 – Kirchhellener Straße/Mozartstraße für Oberhausener Verhältnisse ein hohes Potential zur Schaffung höherwertiger Baugrundstücke in einer besonderen Lage. Leider zieht sich der Planungsprozess schon sehr lange hin. Am 19. Juni hatten mein Sohn Sven und ich ein angenehmes Gespräch mit Herrn Oberbürgermeister Schranz und Herrn Fritsche. Herr Oberbürgermeister hat dargestellt, dass der jetzt vorliegende Entwurf eine Lösungsmöglichkeit ist, die auch von der derzeitigen politischen Mehrheit getragen wird. Herr Schranz hat signalisiert, dass er die Planung – auch durch die Neuorganisation in der Verwaltung - priorisieren wird.

Am 9. Juli hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden. Die Veranstaltung ist sehr konstruktiv verlaufen. Die Vertreter der Verwaltung und der Planverfasser haben umfassend über die Einzelheiten informiert und die Hochwertigkeit der geplanten Bebauung herausgestellt. Es gab keinerlei Ablehnung der behutsamen Arrondierung der Wohnbebauung. Das Interesse an den Baugrundstücken und an deren schnellen Bereitstellung war riesengroß! In diesem Zusammenhang ist allerdings sehr fraglich, warum die Entwässerungsanlage im südwestlichen Plangebiet nicht im Landschaftsschutzgebiet geplant wird, damit im Plangebiet ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand weitere attraktive Baugrundstücke ermöglicht werden.

Wir bitten Sie diese Anregung im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und sind Ihnen sehr dankbar, wenn Sie sich für ein zügigen Fortgang des Planverfahrens einsetzen.

Mit freundlichen Grüßen

für [REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 22. Juli 2019 10:12
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 744

Doch nur noch eine Mail zum B-Plan 744 z.K.
Die Mail von [REDACTED] hast du ja bereits erhalten.

Gruß,
[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 21. Juli 2019 20:35
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 744

Sehr geehrter [REDACTED]

wir wollten uns noch einmal bei Ihnen für die informative und konstruktive Bürgerversammlung am 09.07. zum Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/ Mozartstraße bedanken.

Gerne kommen wir auf Ihren Vorschlag zurück, Ihnen weitere Anregungen schriftlich zukommen zu lassen.

Wie bereits während der Bürgerversammlung angeregt, halten wir es für sinnvoll, das jetzige Gemeindegrundstück mit in den Bebauungsplan aufzunehmen. Nicht nur viele Gemeindemitglieder, mit denen wir noch heute in Kontakt stehen, würden eine soziale Nutzung - wie einen Kindergarten - sehr begrüßen und sich gerne einbringen. Auch bietet das Gebäude durch seine bereits vorhandene Barrierefreiheit sehr gute Grundvoraussetzungen und würde zudem die gesamte Umgebung nachhaltig aufwerten und einen attraktiven Standort für junge Familien darstellen.

Wenn wir Sie richtig verstanden haben, sind von der Stadt Oberhausen bisher keine Mindestgrundstücksgrößen vorgesehen, was auch wir sehr begrüßen würden. Hinsichtlich der Baufenster möchten wir gerne anregen, dass diese nicht zu restriktiv angelegt werden. Dies aus folgenden Gründen: Sicherlich ist es richtig, das geplante Gebiet aufgrund seiner Nähe zum Landschaftsschutzgebiet vorsichtig zu erschließen. Doch sollten Grundstücksgrößen abgebildet werden, die es gerade Familien ermöglichen sich baulich zu verwirklichen. Dies würde auch den Anforderungen aus § 1 a BauGB gerecht werden, wonach mit Grund und Boden schonend umgegangen werden sollte, und bauliche Flächen effizient genutzt werden sollen, auch um die zusätzliche Inanspruchnahme weiterer Flächen zu verringern. Zudem haben Sie selber eine Studie vorgelegt, die uns vor Augen geführt hat, wie hoch das Erfordernis an neuen Wohnungen in Oberhausen ist. Demgegenüber weist Oberhausen jedoch eine grundsätzliche Knappheit an Bauland auf.

Grundstücke mit einer Größe zwischen 400-600 qm würden - insbesondere auch in der ersten Reihe an dem Landschaftsschutzgebiet - eine hochwertige Bebauung ermöglichen. Zugleich würden nicht nur sechs Familien Zugang zu dieser attraktiven und raren Lage erhalten. Dies würde einen weiteren Schritt in Richtung Verwirklichung der von Ihnen vorgestellten Studie darstellen.

Wir würden in diesem Zusammenhang auch noch einmal anregen zu überdenken, ob das Regenausgleichsbecken innerhalb des Wohngebiets angelegt werden muss oder im Landschaftsschutzgebiet

platziert werden könnte. So könnte weiterer Wohnraum gewonnen werden, ohne dass neue Flächen erschlossen werden müssten.

Sollten sich noch Rückfragen zu den aufgeworfenen Vorschlägen ergeben, können Sie mich gerne auch telefonisch unter [REDACTED] erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Stadt Oberhausen [mailto:info@oberhausen.de]

Gesendet: 11.06.2019 15:23

An: info@oberhausen.de

Betreff: Kontakt-Formular des Internetauftritts www.oberhausen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben eine Anfrage über das Kontaktformular auf Ihrer Internetseite <http://www.oberhausen.de> erhalten. Im folgenden erhalten Sie alle angegebenen Daten:

Name: [REDACTED]

Vorname: [REDACTED]

Straße/Postfach: [REDACTED]

PLZ: 45145

Ort: Oberhausen

Land: NRW

E-Mail: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Datenschutz: akzeptiert

Bemerkung: Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin dagegen, dass das Flurstück 388 im Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße - einbezogen wird!

Der Eigentümer hat mir mitgeteilt, dass er auf dem Flurstück 388 bauen möchte und darum kämpft, dass es auch als Bauland erschlossen wird.

Ich und meine Nachbarn wären nicht damit einverstanden und würden massiv Einspruch erheben.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 11. Juli 2019 14:08
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 744

Zum Vorgang.

Gruß,
[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 10. Juli 2019 17:24
An: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan Nr. 744

Sehr geehrter [REDACTED],

mein Name ist [REDACTED] und ich wohne auf der Kirchhellener Strasse [REDACTED], mir gehört das Flurstück 432.

ich und meine Nachbarn (Kirchhellener Strasse 58 Flurstück 326 und 56 Flurstück 325) erheben Einspruch gegen die Einbindung des Flurstücks 389 im Bebauungsplan Nr. 744.

Wir sind der Meinung, dass das Grundstück zu weit in die bestehenden Grundstücke eingreift und zu enormer Unruhe führen wird.

Da wo man sich bisher entspannen, Privatsphäre genießen und die Tierwelt sprich Eichhörnchen, Füchse, Hasen, Fledermäuse und Vögel beobachten konnte, wird Autolärm, krach sein und Hausmauern stehen.

Mein persönlicher Einwand besteht darin, dass mein Haus durch das Bauvorhaben im Flurstücks 389 weniger Wert wäre.

Da schon im Vorderbereich ein fremdes Haus 1.20 m x 7 m auf meinem Grundstück steht habe ich einen Wertverlust meiner Immobilie, konnte aber mit der schönen unverbaubaren Aussicht Punkten, die mir auch Mitte 2015 vom Bauamt durch Nachfrage meinerseits, bevor ich gekauft habe, bestätigt worden ist, dass die Flurstücke 388 und 389 Brachland und Unverbaubar wären.

Daraufhin habe ich gekauft und nun ist das Flurstück 389 doch im Bebauungsplan vorgesehen!?

Wie kann das sein????

Bitte um Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED] und die Nachbarschaft

--

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit WEB.DE Mail gesendet.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 12. Juli 2019 11:33
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 744

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 12. Juli 2019 11:12
An: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan Nr. 744

Sehr geehrter [REDACTED],

ich habe einen Nachtrag zu meiner Mail vom 10.07.2019.

Die Eigentümer: [REDACTED] u
[REDACTED] das Flurstück 389 aus dem Bebauungsplan Nr. 744 herauszunehmen.

Wir beantragen auch die Verlängerung der Schubertstraße bis Flurstück 326 aus dem Bebauungsplan zu streichen.

Da nach Ihrer Aussage nicht genug Platz für Müllabfuhr und Rettungswagen vorhanden ist und auch die potenziellen Interessierten selbst erklärt haben, dass sie nicht bereit wären die Mülltonnen zu einem Sammelplatz zu bringen, macht es auch keinen Sinn es im Bebauungsplan weiterhin einzubinden.

Mit freundlichen Grüßen

Die Interessengemeinschaft

--

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit WEB.DE Mail gesendet.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 18. Juli 2019 22:31
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße

Sehr geehrte [REDACTED],
sehr geehrte [REDACTED],

anbei leiten wir Ihnen unsere an [REDACTED] gerichtete E-Mail zur Kenntnisnahme und weiteren Verwendung weiter.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße

Datum: 2019-07-18T22:25:02+0200

Von: [REDACTED]

[REDACTED]

Sehr geehrter [REDACTED],

am 09.07.2019 hatten wir an der Bürgerversammlung im Stadtteil Sterkrade bzgl. des B-Planes Nr. 744 teilgenommen. Anbei teilen wir Ihnen unsere Anregungen mit bzw. geben unsere Stellungnahme zum vorzeitigen Bebauungsplan als Kaufinteressenten wie folgt ab:

Die Einrichtung eines Mistweges ist sowohl für die Anlieger als auch Kaufinteressenten für die nördliche Reihe im Anschluss an die Bestandsbebauung nicht zielführend.

Die Erschließung dieser Baugrundstücke nur über die mittlere Straße und die kleinen Baufelder in der ersten Reihe ermöglichen lediglich die Errichtung von 6 freistehenden Einfamilienhäusern. Dies führt dazu, dass die am wenigsten attraktiven Grundstücke im Baugebiet allerdings die größten (700-800m²) würden. Dies macht absolut keinen Sinn.

Deshalb stellen wir uns eine Ringerschließung als öffentliche Straße vor, um auch die Erschließung der ersten Reihe (anstelle des Mistweges) zu ermöglichen. Hier sollte auch die Möglichkeit gegeben sein, auch Doppelhäuser in Breite von ca. 8,50 m zu errichten, um auch dieses Klientel bedienen zu können. Schließlich soll das Gebiet ja nach der Begründung des B-Planes auch für Familien mit Kindern geeignet sein. Auch derartige – individuell errichtbare - Doppelhäuser erfüllen vollumfänglich den Anspruch auf eine höherwertige Bebauung.

Das vorgestellte Konzept, das ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser vorsieht mit zum Teil übergroßen Grundstücken, ist deshalb völlig überzogen und erreicht nur einen elitären Käuferkreis. Zudem könnte die derzeitige angespannte Parkplatzsituation an der Vorderseite der Bestandsbebauung entschärft werden, wenn die Bewohner in ihren Gärten Carports oder Garagen an der hinteren Grundstücksgrenze errichten könnten. Dies geht bei dem Mistweg nicht!

Die Gefahr einer Bebauung mit Wohnhäusern im hinteren Bereich der Bestandsbebauung besteht ohnehin nicht, da dort keine Baufelder vorgesehen sind. Erschließungsbeiträge für eine öffentliche Straße müssen die Anwohner und Erwerber nicht zahlen; die Kosten hierfür gehen ausschließlich zulasten der MAN als Erschließungsträger bzw. zulasten deren Marge bei der Veräußerung.

Gegen den Mistweg sprechen auch folgende Gründe:

- Im Falle eine Realisierung des Konzepts droht eine Ghettoisierung und Trennung der Bestandsbebauung von der Neubebauung
- Wer würde Eigentümer des Mistweges? Wer ist verkehrssicherungspflichtig?
- Da bei dem Mistweg auch keine Beleuchtung vorgesehen ist, droht hier das Entstehen einer dunklen Gefahrencke für die Kinder der Anwohner

Warum wird der Entwässerungsteich im Südwesten nicht im Landschaftsschutzgebiet selbst gebaut? Der Entwässerungsteich würde nach uns vorliegenden Informationen das Landschaftsschutzgebiet aufwerten und es könnten zudem zwei weitere Bauplätze für eine höherwertige Bebauung geschaffen werden, die an dieser Stelle wirklich sinnvoll ist. Insoweit stellen wir uns eine Erweiterung des Plangebiets in diesem Bereich vor. Dies ist auch zulässig, da der Bebauungsplan gegenüber dem Landschaftsplan höherrangiges Recht wäre.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Anregungen bei der Planung Berücksichtigung finden würden.

Vielen Dank im Voraus !

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme(n) (Stand: 11.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Herr [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46145 Oberhausen E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	12431
Stellungnahme:	Erstellt am: 11.07.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, zum Gespräch zur Bebauung der Kirchhellener Heide möchten wir gerne nochmals einige Punkte aufführen, die uns und unseren Nachbarn wichtig sind. 1.) „Mistweg“ Der derzeitig von Ihnen geplante „Mistweg“ macht für keinen der Altbewohner Sinn. Die von Ihnen aufgeführten Erschließungskosten sind falsch, da die Stadt nur Erschließungskosten für etwas verlangen kann, das sie auch selbst erschlossen hat. Da aber die MAN die Erschließung durchführt, werden die anfallenden Kosten bei Kauf auf die Neubewohner aufgeteilt und fallen nicht sonderlich merkbar ins Gewicht. Abgesehen vom finanziellen Aspekt, ist eine befestigte Straße sozialpolitisch logisch. Es würde eine offene Grenze der neuen Anwohner zu den Altbewohnern entstehen, wodurch die Bildung sozialer Kontakte gestärkt werden würde. Eine 2 Meter hohe Mauer/ Zaun würde solch eine Möglichkeit zunichtemachen. Durch eine befestigte Straße ergäbe sich zudem die Möglichkeit, dass die Neuanwohner die Möglichkeit hätten, eine Einfahrt zzgl. Garage anzulegen, was die Gesamtparksituation entspannen würde. Bei einer Spielstraße würden zusätzliche farblich abgesetzte Parkplätze weitere Parkmöglichkeiten bieten. Bei einer Familie, die sich eine Immobilie zu den angepriesenen Preisen leisten kann, hat auch kein Problem, falls Kinder vorhanden, im Laufe der Jahre mindestens 2 oder mehr Autos zu besitzen. Diese Fahrzeuge brauchen auch Stellplätze – von Besuch ist dabei noch nicht einmal die Rede. Die Altbewohner hätten zudem ebenfalls die Möglichkeit, durch die offiziell angelegte Straße, Ihre zum Teil schon bereits vorhandenen, Carports und Garagen zu nutzen bzw. neu zu kaufen, und des Weiteren eine rückwärtige Zufahrtmöglichkeit zu den Grundstücken zu gewährleisten. Mit einem „Mistweg“ ist dies nicht möglich. Ein sehr wichtiger Aspekt ist zudem die Sicherheit: Ein schmaler unbefestigter Weg, der links und rechts von Mauern und Zäunen umgeben und nicht beleuchtet ist, birgt potentielle Gefahren für Anwohner, wenn sie sich in der Dunkelheit dort fortbewegen. Eine beleuchtete und befestigte Straße bietet mehr Sicherheit. Als letzten Punkt sind noch die aktiven Hundebesitzer aufzuführen, welche sich derzeit täglich hinter unseren Grundstücken auf dem unbefestigten „Mistweg“ gerne einen Spaziergang gönnen. Die Hinterlassenschaften der freilaufenden Vierbeiner sind vielfältig und Einsicht der Hundebesitzer, diese zu entfernen bzw. mitzunehmen, fehlt, trotz Hinweisen auf dort spielende Kinder. Diesbezüglich sind Sie herzlich eingeladen, sich ein Bild über die Situation zu machen. Deshalb unsere Forderung: Stimmen Sie dem Bau einer beleuchteten offiziell ausgebauten Anlieger-Spielstraße mit Einbahnrichtung zu! 2.) Bebauungsdichte

Eine Grünfläche für Wohngebäude zu opfern missfällt den meisten Menschen, den vor Ort lebenden Anwohnern verständlicherweise am meisten.

Eine lockere und versetzte Bebauung mit großen Grundstücken, wie in Ihrem Entwurf, begrüßen wir. Eine zusätzliche niedrige Bauform mit begrüntem Flach- bzw. Pultdach würde Neu- und Altbewohnern einen natürlichen Ausblick bieten, was die Werbung für naturnahes Wohnen mit hoher Qualität in jeder Reihe bietet.

3.) Spielplatz

Eine Baumaßnahme mit vielen neuen Häusern zuzüglich der Häuser der Altbewohner ergibt einen Siedlungscharakter. Um soziale Kontakte zu knüpfen und den Kindern von Neu- und Altbewohnern die Möglichkeit zu bieten neue Freunde zu finden und dabei gemeinsam durch Bewegung an der frischen Luft die Gesundheit zu fördern, würden wir es willkommen heißen, wenn ein Spielplatz in der Planung berücksichtigt wird.

Wir hoffen sehr, dass Sie sich der angesprochenen Punkte annehmen und sie in die Planung mit einfließen lassen.

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge: -

██████████
██████████
46145 Oberhausen

Bereich 5-4-10 Stadtplanung
Technisches Rathaus
Bahnhofstr. 66

46042 Oberhausen

Oberhausen, den 10.07.2019

Dezernat 5 Bereich 5-1
Eingang: 11. JULI 2019
Fachbereich 5-1-10 / 5-1-20 / 5-1-30

g. 12/07/01 -40

Bebauungsplan 744

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank das sie das Grundstück Flurstücks Nr. 389 im Bebauungsplan 744 aufgenommen haben.

Leider musste ich feststellen, dass die Flurstücke 388 und 42 nicht berücksichtigt sind.

Ich habe immer noch Interesse diese Grundstücke zu bebauen.

Aus einem Schreiben vom Bauordnungsamt aus dem Jahre 1970 geht hervor, dass das Flurstück 388 für eine 2-geschossige Bebauung aufgeschlossen werden soll. Im alten Bebauungsplan 452 aus dem Jahre 2000 ist das Grundstück enthalten und würde das Schreiben von 1970 bestätigen. Im neuen Bebauungsplan 744 ist das Grundstück nicht mehr berücksichtigt. Ich bitte um Aufklärung dieses Sachverhaltes.

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 9.7.2019 wurde ein Teil der Studie „Wohnen in Oberhausen“ aus dem Jahre 2017 vorgestellt und erwähnt, dass ca. 2100 WE (Einzel- Doppelhausbebauung) in Zukunft benötigt werden. Aufgrund dieser Studie sollten die Flurstücke 388 und 42 beim Bebauungsplan berücksichtigt werden, da die Grundstücke im Hinterland der Kirchhellener Str. liegen und nur über die Verlängerung der Schubertstr. erschlossen werden können. Eine spätere Erschließung ist nicht möglich und somit würde diese Wohnbaufläche der Stadt Oberhausen verloren gehen.

Bei dieser Beteiligung hatten viele Personen ein Interesse am Bauvorhaben und somit auch den Bedarf an Wohnbaufläche in diesem Gebiet gezeigt.

Bei einem Gespräch mit ██████████ ergab sich, dass aus Sicht des Umweltschutzes keine Bedenken bestehen die Flurstücke 388 und 42 im Sinne des Bebauungsplans 744 zu bebauen.

Ich würde Sie daher bitten die Argumente bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplans 744 zu berücksichtigen und mich schriftlich über Ihr weiteres Vorhaben zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

██████████ *J. Mich*

Stellungnahme(n) (Stand: 15.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Herr [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46117 Oberhausen E-Mail: c [REDACTED]
Bürger ID:	12448
Stellungnahme:	Erstellt am: 12.07.2019 Sehr geehrte [REDACTED] Sehr geehrter [REDACTED] Sehr geehrter [REDACTED] zu erst möchte ich mich kurz vorstellen und dafür bedanken, dass Sie, [REDACTED] und die Stadt Oberhausen, vertreten durch Herrn Ulrich Real, sich den Fragen und Anregungen aller beteiligten Parteien am letzten Dienstag gestellt haben. Mein Name ist [REDACTED] in Oberhausen Sterkrade geboren, am Sophie-Scholl-Gymnasium zur Schule gegangen und immer noch in Oberhausen wohnhaft. Also sehr mit der Stadt und dem Stadtteil verbunden. Ich suche nun mit meiner Lebensgefährtin (keine gebürtige Oberhausenerin, welche sich aber sehr wohl fühlt) eine für uns geeigneten Wohnfläche bzw. ein Grundstück, um auch in Zukunft in Oberhausen wohnhaft zu bleiben. Auch wir waren am Dienstag bei der Bürgerversammlung zum betroffenen Planverfahren 744 anwesend bzw. sind Interessenten eines der Objekte und ich möchte hierzu gerne meine Sichtweise darlegen. 1. Der Ausführungen der Stadt Oberhausen stimme ich zu, dass in Oberhausen kein adäquates Angebot für hochwertige Wohnflächen zur Verfügung steht, obwohl gleichzeitig durchaus eine hohe Nachfrage nach solchen Flächen besteht. Dies wird letztendlich auch durch ihre durchgeführte Studie und eigenen Erfahrungen belegt. 2. Auch Ihren Ausführungen zu den Grundstücksgrößen und deren Gestaltung stimme ich zu. Zum einen entsprechen die durch Sie skizzierten Grundstücksgrößen durchaus den bestehenden Grundstücken an der Kirchhellenerstraße und deren Umgebung, sodass diese Größen nichts Ungewöhnliches an dieser Stelle sind. Zudem haben wir Freunde und Familie (mit Eigentum!) in der Umgebung. Aus diesem Grund kann ich der Argumentation einiger anwesenden Personen nicht folgen, dass es durch die Gestaltung der Grundstücke für junge Familien nicht möglich ist hier Besitz zu erwerben. Des Weiteren stimme ich der Planung zu, die Bebauung zum Naturschutzgebiet hin locker zu gestalten, um einen fließenden Übergang zu schaffen. Meiner Meinung nach ist die Gesamtgestaltung der Bebauung dahingehend gelungen, da eine große Bandbreite an Grundstücksgrößen bzw. Grundstücksvielfalt besteht. Hierdurch verstehe ich den Unmut einiger Beteiligten nicht, da deren Wunsch nach Wohnraum für junge Familien im breiten Spektrum Rechnung getragen wird. Dies ergab sich auch aus den Gesprächen mit mehreren Interessenten im Abschluss der Veranstaltung, welche sich auf Grund der aufgeheizten Stimmung vor Ort nicht öffentlich äußern wollten. 3. Einer meiner letzten Punkte ist, dass ich mit Erstaunen festgestellt habe, dass sich die Proteste auf der Veranstaltung nur auf die dritte Reihe und den sechs Grundstücken zum Naturschutzgebiet durch zwei bis drei Familien bezogen haben. Hier stellt sich mir die Frage, was mit den restlichen 25 (!!!) Beteiligten ist?! Mein Demokratieverständnis ist, dass die Politik die Interessen der breiten Masse vertreten sollte und nicht einiger weniger. Schließlich haben anscheinend 80% der Interessenten nichts gegen die Ausführung der Stadtplanung. 4. Leider muss ich ebenfalls negative Punkte anbringen. Meiner Meinung nach sollte der "Mistweg" als ausgebaute Straße umgesetzt werden. Zum einen um den Anwohnern auf der Kirchhellenerstraße die Möglichkeit zu geben Parkmöglichkeiten im hinteren Bereich zu schaffen und somit die Parkplatzsituation auf der Kirchhellenerstraße zu entlasten. Zum anderen um die Sicherheit durch Lichtquellen zu erhöhen. Hier wäre sonst eine Möglichkeit für Fremde geschaffen einfach und unbemerkt in die Gartenbereiche der zukünftigen Bewohner zu gelangen.

Zusammenfassend ist meine Haltung zu der vorgelegten Planung der Stadt sehr positiv, mit Einschränkung bezüglich des geplanten Mistweges.

Durch die Gestaltung wird die Zielgruppe in einem breiten Spektrum angesprochen und bedient, was sich auch in dem quantitativen niedrigen, allerdings lautstarken, Widerspruch zeigt.

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 12.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Herr [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46145 Oberhausen E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	12440
Stellungnahme:	Erstellt am: 11.07.2019 Sehr geehrter [REDACTED] erst einmal vielen Dank für die Präsentation am 09.07.19 an der Mozartstraße. Persönlich fand ihre Ausführungen bezüglich der anstehenden Bebauung sehr informativ und die Ausführung gelungen. Ich bin Eigentümer des Hauses Kirchhellenerstraße [REDACTED] und schätze sowohl unsere Nachbarschaft als auch die Ruhe im Garten. Und genau diese Ruhe sehe ich bei errichten einer Straße hinter unseren Grundstücken als gefährdet. Wir haben 18 Meter bis zur angedachten Straße auf dieser sich früher oder später ein reger Verkehr etablieren wird (und sei es nur zum befahren der Straße auf der Suche nach einen Parkplatz) wie man es aus fast allen Neubaugebieten kennt. Ebenso befürchte ich eine damit verbundene, abendliche Dauerausleuchtung meines Grundstücks. Wohn- und Lebensqualität sollte auch für die Eigentümer des \"Altbestands\" gelten. Eine Straße ist m.E. völlig unnötig und trägt nicht zur Verbesserung der Lebensqualität bei. Ich tendiere eindeutig zu den von Ihnen vorgestellten Plan mit dem sogenannten Mistweg, wenn dieser zum Zecke der Anlieferung bzw. Abtransport von z.B. Grünschnitt befahren werden darf. Ich bitte Sie darum weiterhin an den von Ihnen erarbeiteten und wohl von Stadtseite genehmigten Plan festzuhalten. Mit freundlichen Grüßen. [REDACTED] [REDACTED] Anhänge: -

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 24. Juli 2019 11:36
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Bebauungsplan 744

Sehr geehrter [REDACTED],

die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen der weiteren Planung geprüft und berücksichtigt. Es wird eine sogenannte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, das heißt alle durch die Planung hervorgerufenen umweltrelevanten Eingriffe müssen auch im Rahmen der Planung ausgeglichen werden. Konkrete Maßnahmen stehen zu diesem frühen Zeitpunkt der Planung noch nicht fest.
Der von Ihnen angesprochene Baum fällt unter den Schutz der städtischen Baumschutzsatzung. Bei einer möglichen Fällung müssen entsprechende Ersatzbäume gepflanzt werden. Aus Sicht des Fachbereiches Ökologische Planung wird grundsätzlich angestrebt wertvolle ökologische Strukturen zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Stadt Oberhausen
Bereich Umweltschutz
Fachbereich Ökologische Planung/ UNB
Technisches Rathaus Sterkrade
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen
Tel.: 0208 [REDACTED]
Fax: 0208 [REDACTED]



Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 23. Juli 2019 16:08
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan 744

Sehr geehrte [REDACTED],

Gerne möchte ich wissen, welche naturschützenden Projekte zu dem oben genannten Bebauungsplan 744 geplant wurden.

Ich bin ein Anwohner und war bei dem offiziellen Treffen entsetzt, wie viele Interessenten vor Ort anwesend waren, ohne das keinerlei Informationen genannt wurden zu dem Naturschutz. Scheinbar hat die Politik beschlossen, dieses Projekt umgehend durchzusetzen, bevor ein möglicher Klimanotstand ausgerufen wird.

Explizit geht es mir um einen sehr alten großen Baum im rückwärtigen Bereich der Kirchhellener Straße 28. Dieser Baum wird rund 150 Jahre alt sein und er beherbergt eine Vielzahl von Tierarten. Es wäre ein Trauerspiel wenn ein solcher Baum gefällt werden würde.

Ebenso wäre eine weitere Straße angrenzend an die Grundstücke der Kirchhellener Straße kontraproduktiv und würde noch mehr Fläche verbauen. Aus diesem Grund wäre ein Mistweg (wie bisher auch geplant) absolut zu bevorzugen.

Freundliche Grüße/Best regards

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 17. September 2019 13:23
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Bebauungsplan 744 Vorentwurf Mozartstraße/Schubertstraße
Anlagen: 210423_bpl744_bebauungsplan_vorentwurf_11_06_2019.pdf; 208629_bpl744_staedtebaul_vorentwurf_im_kataster_18_04_2019.pdf

Zur Kenntnis und zum Vorgang „B-Plan 744 // frühzeitige Beteiligung“

Grüße,
[REDACTED]

[REDACTED]
Stadt Oberhausen
Dezernat 0 – Strategische Planung und Stadtentwicklung
Fachbereich 5-1-20
Stadtplanung/Verbindliche Bauleitplanung
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Telefon: 0208 [REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 17. September 2019 13:04
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan 744 Vorentwurf Mozartstraße/Schubertstraße

Sehr geehrter [REDACTED]

Vielen Dank für das nette und aus meiner Sicht sehr konstruktive Telefonat gestern. Wie schon im Gespräch erwähnt gehört meine Familie zu der Interessengemeinschaft für das geplante Wohngebiet Mozartstraße/Schubertstraße und wir haben uns schon recht früh mit der MAN GHH Immobilien in Verbindung gesetzt und auf Basis der damals vorhandenen Projektplanungsdokumente (vorläufiger Projektplan) ein Grundstück in der Schubertstr. „ausgesucht“. Dieses habe ich im Bebauungsplan Vorentwurf der Stadt Oberhausen markiert (siehe Anhang). Leider mussten wir feststellen, dass in diesem Vorentwurf die Baugrenzen so gezogen sind, dass eine vernünftige und sinnvolle Bebauung für uns nicht gegeben ist. Daher bitten wir Sie die Baugrenze so anzupassen (natürlich mit Einhaltung der gesetzlichen Abstandes von 3 Metern), so dass diese bis zum Nachbargrundstück im Osten reicht, welches nachträglich zum Bauprojekt angebunden werden soll. Im städtebaulichen Vorentwurf ist die eigentlich angedachte und aus unserer Sicht auch ideale Bebauung des Grundstücks sehr gut dargestellt (siehe Anhang).

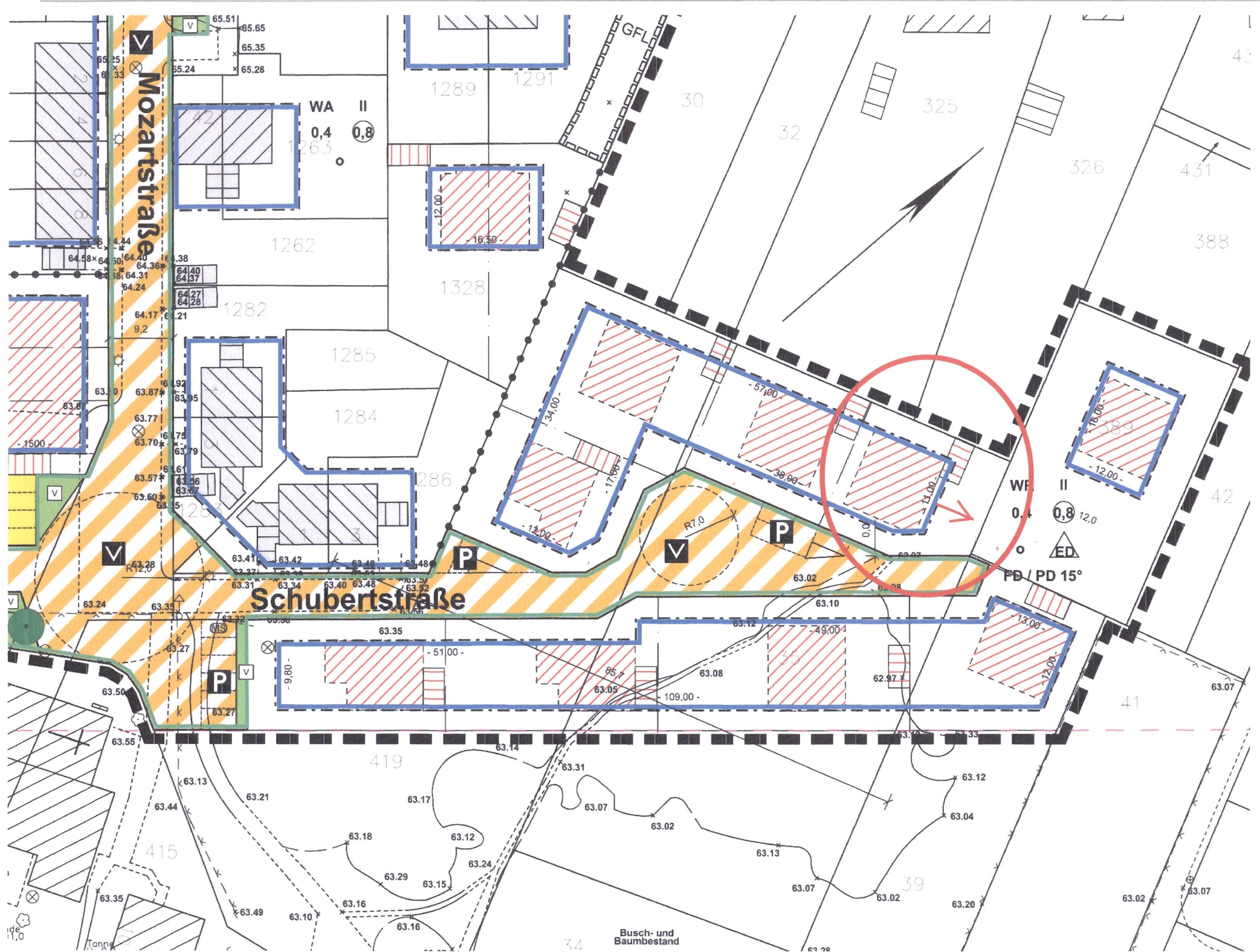
Ich hoffe auf eine positive Rückmeldung Ihrerseits in Bezug auf unser Anliegen. Für jegliche Fragen oder Gesprächsbedarf stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Best regards/Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

—

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]





[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 11. Juli 2019 15:17
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 744

Von: R [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 10. Juli 2019 12:28
An: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan Nr. 744

Sehr geehrter [REDACTED]

ich habe am 09.07.2019 an der Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 744 Kirchhellener Straße / Mozartstraße teilgenommen. Ich habe dort zum ersten Mal von den konkreten Baumaßnahmen erfahren.

Nachdem ich mir zu Hause noch einmal alles angesehen habe, ist mit folgendes aufgefallen:

- Es gibt mehrere große Grundstücke, die an den Bebauungsplan angrenzen, aber nicht berücksichtigt wurden, bis auf eines, neben dem Flurstück 326.
- Ich spreche für das Grundstück Flur 326 Kirchhellener Str. 58, wäre dort eine Bebauung ähnlich wie beim Nachbargrundstück, ich vermute Flurstück 388 möglich?
- Es wurden unter anderem die Probleme der Müllentsorgung besprochen, wenn, das Grundstück Flur 326 ähnlich bebaut würde wie Flurstück 388, gäbe es vielleicht dort eine Wendemöglichkeit für die Müllabfuhr.
- Falls die Möglichkeit besteht, was wäre dort für eine Bauweise vorgeschrieben?

Wenn es noch nicht zu spät ist, über solche Möglichkeiten nachzudenken, sollten wir vielleicht einen Termin vereinbaren, um Details zu besprechen.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stellungnahme(n) (Stand: 09.07.2019)

Sie betrachten: 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 28.06.2019 - 12.07.2019

Kontakt:	Name: Frau [REDACTED] Adresse: [REDACTED] 46145 Oberhausen E-Mail: [REDACTED] Telefon: 0 [REDACTED]
Bürger ID:	12409
Stellungnahme:	Erstellt am: 09.07.2019 Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schranz, Sehr geehrter Bezirksbürgermeister Real, Mein Partner, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], suchen seit geraumer Zeit eine Bestandsimmobilie oder Bauland im Oberhausener Norden. Sicherlich wissen Sie, wie schwierig sich die Immobilien-/Grundstücksuche dort gestaltet und wie sich die Preise mittlerweile entwickelt haben. Vor ungefähr 10 Monaten haben wir von dem Projekt der MAN an der Mozartstraße Kenntnis erlangt. Mit großem Interesse und voller Vorfreude haben wir uns über die Aussicht auf ein zu Hause gefreut, um dort auch endlich mit der Gründung unserer Familie beginnen zu können. Das Gelände der MAN bietet dazu, nicht nur uns, sondern auch zahlreichen anderen Familien, eine großartige Möglichkeit. Der jetzige Bebauungsplan Nr. 744 zeigt allerdings viele große Grundstücke größer 600m². Diese sind leider für den Mittelstand schwer bis gar nicht erschwinglich. Wir bitten Sie nicht nur das obere Marktsegment anzusprechen, sondern eine soziale Durchmischung anzustreben, damit unser Gedanke in den ländlichen Raum abwandern zu müssen nicht Realität werden muss, sondern Oberhausener Bürger auch Oberhausener Bürger bleiben können. Wir wollen in unserer Heimat sesshaft werden und eine Familie gründen. Dafür benötigen wir Ihre Unterstützung zum kurzfristigen Bau eines Eigenheims mit erschwinglichen Grundstücken. Hochachtungsvoll [REDACTED] Anhänge: -

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 21. August 2019 15:26
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Anmerkung zu Bebauungsplan Nr.: 744
Anlagen: Anlage Bremenerstrasse 96 zu Bebauungsplan Nr 744 CCI_000077.jpg

Zur Kenntnis und zur Verfahrensakte B-Plan 744 // frühzeitige Beteiligung

Grüße,
[REDACTED]

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 21. August 2019 13:53
An: [REDACTED]
Betreff: Anmerkung zu Bebauungsplan Nr.: 744

Sehr geehrter [REDACTED]

bezüglich des Bebauungsplans Nr. 744 Kichhellener Straße / Mozartstraße habe ich noch eine Anfrage.

Ist es möglich in dem Bebauungsplan unser Grundstück [REDACTED]
[REDACTED] mit an das Kanal- / Verkehrsnetz mit anzubinden? Bitte prüfen Sie dies. Wir würden dann auch der Stadt das hintere Grundstück abtreten.
Bitte diesbezüglich um Rücksprache.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

46149 Oberhausen

[REDACTED]

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) zum Bebauungsplan Nr. 744
„Kirchhellener Straße / Mozartstraße“

Veranstaltungsort: Evangelische Kirchengemeinde Holten – Sterkrade
Mozartstraße 10
46145 Oberhausen

Termin: 09.07.2019
Beginn: 18.00 Uhr
Ende: ca. 20.00 Uhr
Besucher: ca. 180 Bürger/innen
ca. 10 Teilnehmer/innen aus Politik, Verwaltung und Planungsbüros

Podium: Ulrich Real Bezirksbürgermeister
Sven Laakmann Stadt Oberhausen, Fachbereich 5-1-20
Gregor Baumeister Freier Stadtplaner und Architekt

** Die kursiv gekennzeichneten Textpassagen wurden zur weitergehenden Erläuterung im Nachgang der Bürgerversammlung von der Verwaltung eingefügt.*

Der Bezirksbürgermeister **Herr Real** eröffnet die Versammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Mitglieder der Bezirksvertretung Sterkrade und des Rates der Stadt sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung Oberhausen.

Sinn und Zweck der Bürgerversammlung ist es, die Bürgerinnen und Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und den derzeitigen Planungs- und städtebaulichen Entwurfsstand zu unterrichten und deren Anregungen und Hinweise aufzunehmen.

Herr Laakmann startet mit der Präsentation und erläutert die Lage des Plangebietes, den aktuellen Bestand, den Planungsanlass, die Planungsziele, die übergeordnete Planung und die aktuelle Studie „Wohnen in Oberhausen“:

- Lage im Raum: Rückwärtiger Bereich der Kirchhellener Straße / Mozartstraße; Übergangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.8 „Reinersbachtal“.
- Aktueller Bestand: Weitgehend Grabeland- und Gartennutzung; Bestandsbebauung Kirchhellener Straße und Mozartstraße
- Planungsanlass: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung (ca. 35 Wohneinheiten); geordneter und klarer Siedlungsabschluss; klimaangepasste und umweltverträgliche Quartiersentwicklung.
- Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 744 wurde am 18.12.2017 gefasst. Der Vorentwurf beinhaltet bereits eine geringfügige Erweiterung des Plangebietes.
- Planungsziele: Ausweisung einer arrondierenden Wohnbebauung; Festsetzung von Wohngebieten; Festsetzung von Erschließungsanlagen; Sicherung von Gehölzen; Nachweis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

- Regionalplan Ruhr / RFNP / STEK 2020: Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen abgeleitet (Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) / Wohnbaufläche (W)). Im Maßnahmenplan zum STEK 2020 ist das Plangebiet Bestandteil des „Wohnbaupotenzials Nr. 13.34“.
- Aktualisierte Studie „Wohnen in Oberhausen“: Der Rat hat am 19.11.2018 beschlossen die vorgeschlagene Zielzahl von 5.000 Wohnungen bis 2030 (davon 2.100 WE als Ein- u. Zweifamilienhäuser) durch eine angebotsorientierte Wohnungspolitik zu fördern. Das „obere Wohnungsmarktsegment“ macht derzeit mit ca. 15 - 20% einen relativ kleinen Anteil am Gesamtwohnungsmarkt aus; Nachfrage nach dem klassischen Einfamilienhausbau soll befriedigt, dabei aber zunehmend in das „obere Marktsegment“ verschoben werden.

Er verweist abschließend auf den ausliegenden Flyer der Stadt Oberhausen, in dem der formelle Ablauf des Bebauungsplanverfahrens anschaulich erläutert ist.

Herr Baumeister stellt anschließend im Detail den Planvorentwurf vor:

- Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) für die Bestandsbebauung und Reinen Wohngebieten (WR) für die geplante Bebauung.
- Weitgehend soll eine maximal zweigeschossige Bebauung zulässig sein. Für einen Teilbereich im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet ist ein Vollgeschoss geplant.
- Es soll weitgehend eine GRZ/GFZ von 0,4/0,8 ausgewiesen werden. Im eingeschossigen Teilbereich im direkten Übergang zum Landschaftsschutzgebiet 0,3/0,3.
- Es soll grundsätzlich eine offene Bauweise festgesetzt werden, wobei in Teilbereichen der neu geplanten Bebauung nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein sollen.
- Großzügige Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen geplant, um hohe Flexibilität bei der konkreten baulichen Ausgestaltung zu ermöglichen.
- Für die geplante Bebauung wären Flach- oder Pultdächer (max. Neigung von 15 Grad) umzusetzen.
- Die Erschließung soll über eine zu erstellende verkehrsberuhigte öffentliche Verbindungsstraße zwischen der Straße „Im Hüttenbusch“ und der Mozartstraße erfolgen. Ebenso soll die Schubertstraße verlängert werden. Eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen insbesondere für Besucherverkehr ist innerhalb der geplanten Verkehrsflächen vorgesehen. Entlang der Bestandsgrundstücke an der Kirchhellener Straße ist im rückwärtigen Bereich die Anlage eines „Mistweges“ zur Möglichkeit der rückwärtigen Andienung dieser Grundstücke für die jeweiligen Grundstückseigentümer geplant, der über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern wäre.
- Für eine dezentrale Nahwärme-Energieversorgung ist am Ende der Mozartstraße ein Blockheizkraftwerk geplant. Die Umsetzbarkeit eines solchen Energiekonzeptes ist im weiteren Planverfahren noch konkret zu überprüfen.
- Die Niederschlagsentwässerung soll über ein Mulden-/Rigolensystem in ein Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebietes und von dort aus gedrosselt in den Reinersbach erfolgen.

Herr Real bedankt sich für die Präsentation und eröffnet die Diskussionsrunde mit den Bürgerinnen und Bürgern.

Fragen und Anregungen aus dem Plenum der anwesenden Bürgerinnen und Bürger:

1. **N.N.** wünscht auch weiterhin eine Planung für hochwertige Grundstücke, die in Oberhausen dringend benötigt werden. Die lockere Bebauung und der Schutz des Landschaftsschutzgebietes werden begrüßt. Im Weiteren stellt er folgende Fragen:

Was passiert mit dem Niederschlagswasser hinsichtlich der Wasserführung und der Gefällesituation im Gelände? Kann es bei einer offenen Wasserführung bei Starkregen zu Überschwemmungen der Grundstücke kommen? Wie wird dem begegnet?

Was geschieht mit dem im Plangebiet vorhandenen Erdbunker?

Flachdächer waren in der Vergangenheit häufig undicht. Werden die alternativ möglichen Pultdächer für die Installation von Photovoltaikanlagen entsprechend nach Süden ausgerichtet?

Wer betreibt später das geplante Blockheizkraftwerk (BHKW-Anlage)?

Die gleiche Frage stellt sich für die Schmutzwasser-Hebeanlage und für die Rückhaltung bzw. Ableitung des Oberflächenwassers?

Antwort:

Für die oberflächige Ableitung des Niederschlagswassers ist ein Mulden-/Rigolensystem vorgesehen, was sich an der Gefällesituation des Geländes orientiert. Die gesamte Entwicklung und Planung des vorgesehenen Entwässerungssystems wird detailliert von einem Fach-Ingenieurbüro begleitet, welches die entsprechenden Berechnungen durchführt und die Detailplanung im weiteren Verfahren ausarbeitet. Das System wird so ausgelegt, dass die Grundstücke auch bei Starkregen nicht belastet sind. Über ein Regenrückhaltebecken soll das Niederschlagswasser abschließend gedrosselt in den Reinersbach eingeleitet werden.

Der Erdbunker wird von den zuständigen Behörden, wie Kampfmittelräumdienst und Denkmalschutzbehörde, begutachtet und soll je nach Ergebnisvorgaben der entsprechenden Behörden gesichert oder beseitigt werden. Im Falle einer erforderlichen Sicherung hat die städtebauliche Entwurfsplanung im weiteren Verfahren hierauf zu reagieren und ist ggf. anzupassen.

Mittlerweile ist die Bautechnik soweit fortgeschritten, dass konstruktiv abgedichtete Flachdächer bei entsprechender Pflege und Unterhaltung eine vergleichbare Lebensdauer aufweisen wie geneigte Dächer. Flachdächer werden u. a. für den reduzierten Wasserabfluss eingesetzt. Die Ausrichtung von Pultdächern mit Photovoltaik-Anlagen obliegt der Einzelarchitektur des Gebäudes und ist somit auch Teil der Entscheidung der Bauherren.

Die Realisierbarkeit einer dezentralen Nahwärme-Energieversorgung ist im weiteren Planverfahren detailliert zu prüfen. Im Falle positiver Prüfergebnisse soll für die BHKW-Anlage eine Construction-/Betreibergesellschaft zuständig sein. Hierzu werden u.a. noch Gespräche mit dem örtlichen Versorgungsträger geführt.

Sowohl das Schmutzwasser als auch das Niederschlagswasser und deren Ableitungssystem sollen als öffentliches Netz und entsprechend in der Unterhaltung betrieben werden. Die Entwässerung des Plangebietes soll grundsätzlich im Trennsystem erfolgen.

2. **N.N.** führt auch im Namen von einigen Anwohnern an der Kirchhellener Straße aus, dass der geplante Mistweg hinter der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße als öffentliche Straße mit einer ordentlichen Beleuchtung ausgebaut werden sollte. Das Gesamtbild würde

dadurch verbessert Die Pflege und Sicherheit eines Mistweges wäre ansonsten nicht gewährleistet. Zudem würde bei einem Mistweg eine Trennung zwischen Alt- und Neubebauung und damit eine Ghettoisierung entstehen.

Für die Neubebauung sollte eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen werden.

Durch eine öffentliche Straße statt eines Mistweges wären auch zusätzliche Stellplätze oder Carports im rückwärtigen Bereich der Bestandsgrundstücke Kirchhellener Straße möglich. Damit könnte der Parkdruck und ein Wertverlust für die Anwohner deutlich gemindert werden.

Da nach den Ausführungen die neue Bebauung auch auf junge Familien abzielt, wäre eine Kinderspielmöglichkeit/ Kinderspielplatz im Plangebiet wünschenswert.

Antwort:

Grundsätzlich ist in der Planung eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Dazu zählt auch die Ausweisung des Mistweges, der als klassische Erschließungsfläche städtebaulich nicht erforderlich ist, da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Im Übrigen bedeutet die zusätzliche Erschließung von Grundstücken in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümer.

Erforderliche private Stellplätze sollen grundsätzlich auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen werden. Öffentliche Parkplätze sollen in den Verkehrsflächen arrangiert werden bzw. werden im Rahmen der Ausführungsplanung in der Mischverkehrsfläche angeordnet. Die Anregung, weitere Stellplätze auszuweisen, wird im weiteren Planungsprozess geprüft.

Die Anregung bezüglich eines Kinderspielplatzes wird aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft.

3. N.N. spricht für ca. 25 bauwillige Kaufinteressenten und möchte folgende Anregungen zur Planung vortragen:

Laut städtischem Entwicklungskonzept soll Wohnraum für junge Familien geschaffen werden. Alt- und Neubebauung sollen im Gesamtkonzept zusammen wachsen. Ein Spielplatz wurde ebenfalls schon angeregt. Inwieweit dabei Baugrundstücksgrößen mit 800 m² in diesem Quartier zielführend sind, ist zu hinterfragen.

An dieser Stelle „Elite-Wohnraum“ zu schaffen, während in anderen Bereichen von Sterkrade eine dichte Reihenhausbauung realisiert wird (z. B. am Tüsselbeck), ist auch im Hinblick auf die bestehende Wohnbebauungssituation ebenfalls zu hinterfragen. Die großen Grundstücke sind für junge Familien insbesondere in preislicher Hinsicht nicht geeignet. Deshalb sollten schwerpunktmäßig kleinere Grundstücke angeboten werden.

Es stellt sich die Frage, inwieweit man einer Studie folgen soll, wenn die Bürger, die hier wohnen, mit ihren Bedürfnissen nicht zum Zuge kommen? Dies bezieht sich auch auf die Straße anstelle des vorgesehenen Mistweges zwischen der Bestandsbebauung und der Neubebauung. Warum wird nicht eine öffentliche Straße ausgebaut, die dann auch kleinere Parzellierungen der Grundstücke ermöglichen würde?

Aufgrund der festgesetzten Heckenanpflanzung sollte für das an das Landschaftsschutzgebiet grenzende Baugebiet zumindest ein Staffelgeschoss zulässig sein. Damit könnten auch dort die zukünftigen Bewohner einen Blick in das Reinersbachtal genießen.

Antwort:

Die aktuelle Wohnungsmarktstudie, die die Stadt Oberhausen erstellen lassen hat und zu der der Rat der Stadt Oberhausen am 19.11.2018 eine entsprechende Beschlusslage herbeigeführt hat, zeigt deutlich, dass in der Stadt Oberhausen ein erheblicher Mangel an Grundstücken für das gehobene Wohnungsmarktsegment besteht. Ein entsprechender Bedarf an Baugrundstücken im oberen Marktsegment ist auch in Oberhausen gegeben. Aufgrund dieser Aussage und der Situation des angrenzenden sensiblen Landschaftsraumes ergibt sich die planerische Zielsetzung einer weniger verdichteten, hochwertigen Bebauung.

Die Grundstücksgrößen sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt und ergeben sich erst bei der späteren Vermarktung. Der derzeitige städtebauliche Vorentwurf geht von Grundstücksgrößen zwischen ca. 400 m² und 800 m² aus. Die Grundstücke am Landschaftsschutzgebiet sollen maximal zu 30 % (GRZ 0,3) bebaubar und die übrigen zu maximal 40 % (GRZ 0,4) bebaubar sein.

**Die Aufstellung einer Bebauungsplanung unterliegt einem demokratischen Abwägungsprozess. Alle öffentlichen und privaten Belange und Interessen sind bei der Planung zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei liegt es in der Natur eines Abwägungsprozesses, dass nicht alle Interessens- und Bedürfnislagen vollständig berücksichtigt werden können. In diesen Abwägungsprozess werden alle Stellungnahmen und Anregungen auch aus dieser Bürgerbeteiligung eingestellt.*

Die vorgesehen eingeschossige Festsetzung für den angesprochenen Teil des geplanten Baugebietes soll erfolgen, um einen sensiblen städtebaulichen Übergang der Neubebauung in das Landschaftsschutzgebiet zu gewährleisten. Im Übrigen kann ein zweites Geschoss, wenn es kein Vollgeschoss ist, grundsätzlich möglich sein.

4. **N.N.** ist der Auffassung, dass durch die im Vorentwurf des Bebauungsplans festgesetzten Baugrenzen indirekt die Grundstücksgrößen bestimmt werden. Durch die Planung und Realisierung einer Straße anstelle eines Mistweges, und die Verschiebung der geplanten Straße zwischen 1. und 2. Baugebiet nach Südosten würde sich insgesamt eine sinnvollere Erschließung und Aufteilung der Baufelder ergeben.

In dem südöstlichen Baugebiet wird sich niemand die Sichtbeziehung zum Landschaftsschutzgebiet durch Bepflanzung o. ä. versperren wollen.

Antwort:

Der Zuschnitt der Grundstücke wird durch einen Bebauungsplan grundsätzlich nicht vorgegeben. Dies bleibt der späteren Vermarktung vorbehalten. Ausgewiesen werden lediglich Baugrenzen (blaue Linien) innerhalb derer gebaut werden darf und Anteilsverhältnisse (GRZ / GFZ), die den prozentualen Anteil der möglichen Bebauung eines später ausparzellierten Grundstücks bestimmen. Alle im Vorentwurf rot angedeuteten Gebäude sind lediglich nachrichtlich eingetragen und werden im späteren Entwurf des Bebauungsplans nicht festgesetzt. In dem jetzigen Planungsstadium sind die Baufelder so positioniert, dass eine ausreichende Durchmischung von Grundstücken in einer Bandbreite von 400 m² – 800 m² erreicht werden kann.

Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes nicht erforderlich da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen wer-

den. Im Übrigen bedeutet die zusätzliche Erschließung von Grundstücken in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümer.

Die Anregung bezüglich einer Verschiebung der geplanten Erschließungsstraße zwischen der geplanten Bebauung im direkten Übergang zum Landschaftsschutzgebiet und der dahinter, im inneren des Plangebiets liegenden, geplanten Bebauung wird im weiteren Verfahren geprüft.

5. N.N.

Wenn sich die Grundstücksaufteilung ohnehin erst bei der Vermarktung ergibt, hätte man die roten Häuser erst gar nicht in den Vorentwurf einzeichnen sollen. Eine weiße Fläche im Bau-
feld reicht doch aus.

Antwort:

Die Darstellung der Häuser innerhalb des Vorentwurfs ist letztendlich nur nachrichtlich aufgenommen, um erkennen zu können, ob das abstrakt dargestellte städtebauliche Konzept in den Bebauungsplanvorentwurf hineinpasst.

- 6. N.N.** betont, dass der Mistweg von Beginn der Planungen an (vor ca. sieben Jahren) eigentlich immer als Straße von der MAN geplant war. Die Anwohner haben eine Klausel in ihren Grundstückskaufverträgen, wonach MAN die Kosten für den Ausbau als Straße (inkl. Beleuchtung) zusichert und diese auch übernimmt. Die Straße könnte als Einbahnstraße ausgelegt werden. Platz wäre jedenfalls genug. Durch den Bau einer Straße gegenüber einem Mistweg würde die Erreichbarkeit der rückwärtigen Grundstücke an der Kirchhellener Straße für Stellplätze und Garagen ermöglicht und die Verkehrssicherung, sowie die Aufenthaltsqualität verbessert. Des Weiteren würde zudem die beengte Parkplatzsituation an der Kirchhellener Straße entschärft.

Antwort:

Grundsätzlich sind etwaige privatrechtliche Vertragsverhältnisse zwischen der MAN und den Bestandseigentümern als privater Belang innerhalb des planerischen Abwägungsprozesses zu berücksichtigen und im weiteren Verfahren zu prüfen.

**Ein öffentlich-rechtlicher Anspruch auf Herstellung einer solchen Straße im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird dadurch grundsätzlich nicht begründet.*

*Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes nicht erforderlich da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Bau-
felder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist in der Planung auch eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Im Übrigen bedeutet die zusätzliche Erschließung von Grundstücken in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümer.*

- 7. N.N.** hält das Angebot von Baugrundstücken im Norden von Oberhausen für sehr gering. Gerne würde N.N. nach Oberhausen zurückkehren, wenn die Grundstücke im Plangebiet nicht zu groß und damit noch bezahlbar wären. N.N. kennt einige Teilnehmer/innen der Bürgerversammlung, die sich insbesondere für das Baugebiet am Landschaftsschutzgebiet klei-

neren Grundstücke, vielleicht 500 m² oder 600 m² groß, wünschen würden. Für das Baufeld entlang des Landschaftsschutzgebietes sollte deshalb und um eine möglichst einheitliche Bebauung zu gewährleisten, statt einer GRZ von 0,3 wie in den übrigen Baugebieten auch eine GRZ von 0,4 festgesetzt werden.

N.N. hat von einem Gestaltungshandbuch gehört, das möglicherweise im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgelegt werden soll. Für die Gestaltung von Dächern und Fassaden sollte den Bauwilligen eine größtmögliche Individualität eingeräumt werden.

Wie man der Begründung zum Bebauungsplan entnehmen konnte, befindet sich im Südwesten des Plangebietes eine Altablagerung, die im städtischen Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht unter der Kennzeichnung F07.004 geführt wird. Was hat es damit auf sich?

Antwort:

Die Ausweisung einer GRZ von 0,3 ist in Reinen Wohngebieten durchaus üblich. Bei einer imaginär zugrunde gelegten Grundstücksgröße von 800 m² ergäbe sich eine Grundfläche für ein Gebäude (inkl. Nebenanlagen) von 240 m².

Ein Gestaltungshandbuch im Zusammenhang mit der Umsetzung einer Bebauungsplanung stellt in der Regel einen Musterkatalog von verschiedenen Haustypen dar, aus denen sich der Bauwillige einen Haustyp auswählt. Es dient lediglich der grundlegenden Orientierung, hinsichtlich der Architektur und den möglichen gestalterischen Bauformen, an denen sich ein Bauherr oder Architekt orientieren soll. Inwieweit ein ergänzendes Gestaltungshandbuch für die vorliegende Bauleitplanung erarbeitet werden soll oder ob und welche gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan selbst getroffen werden, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Bei der Altlastenfläche handelt es sich um eine ehemalige Tongrube. Dies bedeutet im weiteren Planungsprozess, dass hier nochmals Untersuchungen vorgenommen werden bzw. Ergebnisse hinsichtlich der Bebaubarkeit und der Risiken detailliert abgeprüft werden. Erste Untersuchungen zeigen eine unproblematische Situation.

8. N.N. schließt sich den Ausführungen seiner Vorredner, insbesondere was die Grundstücksgrößen betrifft, an. N.N. interessiert sich für ein Baugrundstück in Verlängerung der Schubertstraße. Da nach vorliegenden Informationen die Müllabfuhr nicht in die Schubertstraße einfahren soll, müssten verschiedenste Mülltonnen ständig ca. 110 m bis zur Mozartstraße geschoben werden. Das ist unzumutbar.

Antwort:

Grundsätzlich dürfen Müllfahrzeuge zur Unfallvermeidung nicht mehr rückwärts fahren. Wendeanlagen in ausreichender Dimensionierung sind deshalb bei Neuplanungen zu berücksichtigen und angemessen einzuplanen. Die Abstimmung mit den lokalen Entsorgungsbetrieben wird im weiteren Planverfahren erfolgen, um eine belastbare Lösung zwischen tragfähig dimensionierten Erschließungsflächen und einer für die zukünftigen Bewohner zumutbaren Abfallentsorgung zu gewährleisten.

9. **N.N.** ist mit den Abstellorten für die Mülltonnen im Bereich der Schubertstraße 1 nicht einverstanden. Im Übrigen überplant der aktuelle Bebauungsplanvorentwurf einen Teilbereich der Grundstücke Mozartstraße 3 und Schubertstraße 1 als öffentliche Verkehrsfläche. Dies sei nicht abgesprochen und so auch nicht hinnehmbar.

Eine Wasserführung und die Realisierung eines Wendehammers über die Grundstücke werden abgelehnt. Damit würden zwei Stellplätze verloren gehen.

Werden ausreichende Rettungswege eingeplant?

Antwort:

Die Abstimmung mit den lokalen Entsorgungsbetrieben wird im weiteren Planverfahren erfolgen, um eine belastbare Lösung zwischen tragfähig dimensionierten Erschließungsflächen und einer für die zukünftigen Bewohner zumutbaren Abfallentsorgung zu gewährleisten. Die Erschließungssituation in diesem Teilbereich des Plangebietes ist im weiteren Verfahren zu prüfen und entsprechend zu überarbeiten. Grundsätzlich soll versucht werden, durch die erforderlichen öffentlichen Erschließungsanlagen möglichst nicht in private Grundstücksverhältnisse Dritter einzugreifen.

Die abschließenden Ergebnisse aus der Fachplanung „Entwässerung“ liegen noch nicht vor und sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Die Planung sieht die Befahrbarkeit und ausreichende Stellflächen für Rettungsfahrzeuge vor. Entsprechende Abstimmungen mit den zuständigen Behörden werden im weiteren Planungsprozess vorgenommen.

10. Nach Informationen von **N.N.** soll der Gemeindestandort aufgegeben und dort ein Kindergarten/-spielplatz errichtet werden. Warum wird das Kirchengrundstück nicht in den Bebauungsplan aufgenommen?

Antwort:

Der Hinweis wird dankend aufgenommen. Im weiteren Planungsprozess sollen Gespräche mit der Kirchengemeinde über die (Nutzungs-) Perspektiven des Kirchenstandortes geführt werden. Eine Aufnahme des Kirchenstandortes in das Plangebiet ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

11. **N.N.** geht auf die problematische Parkplatzsituation ein. Bei einem Umbau des Gemeindehauses als Kindergarten oder Veranstaltungssaal wäre mit ca. 150 Besuchern zu rechnen. Bestehende Parkplätze im Bereich der Kirche würden wegfallen. Zusätzliche Parkplätze sind bei der weiteren Planung unbedingt einzuplanen.

Die Autos haben auch an der Kirchhellener Straße morgens und abends nicht genug Platz. Durch den Bau von Carports und Stellplätzen im rückwärtigen Bereich der Bestandsgrundstücke im Plangebiet könnte die angespannte Parkplatzsituation an der Kirchhellener Straße bei Errichtung einer öffentlichen Straße anstatt eines Mistweges entschärft werden.

Bei der Anlage eines Mistweges würden hohe Zäune und Hecken entstehen, die zu einer scharfen Trennung zwischen Bestands- und Neubebauung führt. Das ist zu vermeiden.

Insofern appelliert **N.N.** an die Verwaltung eine Straße statt eines Mistweges zu bauen. Aufgrund der bestehenden Verträge der Anwohner mit MAN entstehen der Stadt dabei keinerlei Kosten.

Die Kirche wurde seinerzeit im Landschaftsschutzgebiet gebaut. Wird die heutige Nutzung aufgegeben, müssten alle Gebäudeteile abgerissen werden, da die Genehmigungsgrundlage wegfällt.

Antwort:

Alle Stellplätze sind auch bei einer Umnutzung des Kirchenstandortes grundsätzlich zunächst auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Wenn das Kirchengrundstück in das Plangebiet einbezogen werden sollte, muss ein entsprechender Stellplatzbedarf innerhalb der Planung berücksichtigt und eingeplant werden.

Die Gebäude der Kirchengemeinde genießen Bestandsschutz. Das Landschaftsschutzgebiet ist eine naturschutzrechtliche Grundlage. Planungsrechtliche Grundlage für das Grundstück und mögliche Bebauungen bildet derzeit § 35 BauGB (baulicher Außenbereich). Wenn das Grundstück in den Bebauungsplan einbezogen würde, bildet dieser die planungsrechtliche Grundlage für zukünftige Nutzungen.

**Die Herstellung einer Straße statt eines Mistweges ist auf der Grundlage des derzeitigen städtebaulichen Entwurfes nicht erforderlich da alle in der derzeitigen Planung vorgesehene Baufelder bereits durch vorhandene oder geplante öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden. Grundsätzlich ist in der Planung auch eine Minimierung der Erschließungs- und Versiegelungsflächen vorgesehen (flächensparendes Bauen). Im Übrigen bedeutet die zusätzliche Erschließung von Grundstücken in der Regel auch zusätzliche Erschließungskosten für die jeweiligen Eigentümer.*

12. Nach Auffassung von N.N. gab es mal eine Planung mit vier Wohngebäuden mehr.

Das Regenrückhaltebecken sollte im Landschaftsschutzgebiet liegen, damit alle etwas von diesem schönen Teich haben und am alten Standort zusätzliches Bauland geschaffen werden kann.

Es wird eine individuelle Bebauung ohne Dachformfestsetzungen bevorzugt.

Antwort:

Der städtebauliche Entwurf der MAN, der gemeint ist, beinhaltete mehr als vier Wohneinheiten zusätzlich. Hierbei handelt es sich um eine Entwurfsvariante innerhalb des Findungsprozesses des Planentwurfes, der nunmehr diesem Beteiligungsschritt zugrunde liegt. Eine höhere bauliche Verdichtung ist allerdings nicht mit den städtischen Planungszielen, die eingangs in der Präsentation vorgestellt wurden, vereinbar und trägt insbesondere nicht einem städtebaulich zu erwirkendem, sensiblen Übergang in den Landschaftsraum Rechnung.

Eine Verlagerung des Rückhaltebeckens in das Landschaftsschutzgebiet soll in Abstimmung mit der Umweltverwaltung im weiteren Planverfahren geprüft werden. Eine solche Verlagerung muss mit den Zielen und den Gegebenheiten des Landschaftsschutzgebietes im Einklang stehen.

Dachbegrünung ist ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz, die sich nur auf Flachdächern oder flachgeneigten Dächern realisieren lässt. Durch eine Dachbegrünung wird eine Verdunstung des Regenwassers auf dem Dach gewährleistet so dass weniger Wasser in die Niederschlagswasserentsorgung eingespeist werden muss.

13. N.N. appellierte an alle Beteiligten, das Planverfahren, das seit Jahren nicht vorangeht, nunmehr zügig fortzuführen. Durch die Artenschutzprüfung werde das Verfahren um mindestens ein weiteres Jahr in die Länge gezogen. Es sollten endlich die politischen Auseinandersetzungen ruhen und in der Sache für das Wohnen der heutigen Generation an dem Standort gemeinsam vorangeschritten werden.

Antwort:

**Die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und die Durchführung einer Artenschutzprüfung sind innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens naturschutzrechtlich vorgeschrieben. Die vorliegende Prüfung und Begutachtung ist veraltet und muss deshalb erneut durchgeführt und aktualisiert werden. Da der Artenschutzgutachter eine volle Vegetationsperiode begutachten und analysieren muss, kann diese Untersuchung erst Anfang 2020 beginnen. Da die Erkenntnisse und artenschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisse innerhalb des Bebauungsplans bearbeitet und gelöst werden müssen, kann der nächste Verfahrensschritt des Planungsprozesses erst begangen werden, wenn diese Belange belastbar abgearbeitet worden sind.*

14. N.N. fragt, ob bei den geplanten Flach- und Pultdächern eine generelle Dachbegrünung vorgesehen ist?

Antwort:

Die Begrünung der Dächer ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Eine entsprechende textliche Festsetzung innerhalb von Bebauungsplänen ist deshalb in der Regel für Neubebauungen geplant. Welcher Anteil an Dachbegrünung (100 % oder weniger) zum Tragen kommt, wird im weiteren Planungsprozess geprüft.

15. N.N. erkundigt sich, ob und an welcher Stelle Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind?

Im Nordosten befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes eine Gebäuderuine. Ist dort eine weitere Bebauung vorgesehen?

Antwort:

Naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind zwingend erforderlich und innerhalb des Bebauungsplanverfahrens abzuarbeiten und zu lösen. Umfang und Lage werden im weiteren Planverfahren unter Einbeziehung der Umweltverwaltung geklärt und in den Planungsunterlagen dargelegt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Landschaftsschutzgebiet bietet es sich möglicherweise an, durch die Ausgleichsmaßnahmen das Landschaftsschutzgebiet weiter aufzuwerten.

Die bauliche Anlage im Nordosten des Plangebiets liegt derzeit im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB und genießt Bestandsschutz. Die überregionale Planung sieht an dieser Stelle einen Regionalen Grünzug vor. Eine weitere Bebauung über den durch Bestandsschutz gesicherten Bestand hinaus würde den Zielen der überregionalen Planung und des Landschaftsschutzgebietes widersprechen.

16. **N.N.** weist darauf hin, dass die begrünten Vorgärten an der Kirchhellener Straße wegfallen, wenn keine Straße im rückwärtigen Bereich gebaut wird. Stellplätze, Garagen und Carports würden dann innerhalb der Vorgärten errichtet.

Antwort:

**Für zusätzlich Stellplätze im Bestand an der Kirchhellener Straße ist grundsätzlich eine bauordnungsrechtliche und planungsrechtliche Genehmigungsbedürftigkeit im Vorfeld einer Errichtung durch den Bauherren zu prüfen.*

17. **N.N.**

Aufgrund der ehem. Tongrube besteht ein Problem mit Schichtwasser, das bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollte.

Antwort:

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren geprüft.*

Herr Laakmann verweist abschließend darauf, dass alle Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren auch auf der Internetseite der Stadt Oberhausen unter „Bauleitplanung online“ (<https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/uebersicht.php?L1=12&pid=34644>) abrufbar sind.

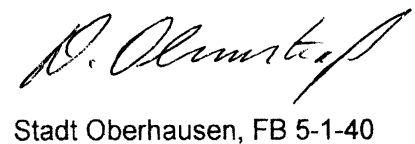
Stellungnahmen können im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch bei der Stadt Oberhausen eingereicht werden.

Weil keine weiteren Fragen und Anregungen mehr vorliegen, wird die Bürgerversammlung von **Herrn Real** gegen ca. 20:00 Uhr geschlossen.

Raesfeld, 26.09.2019

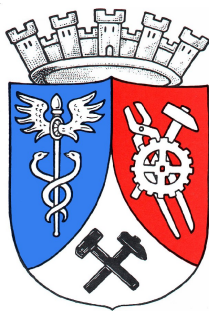

Freier Stadtplaner und Architekt

Oberhausen, 26.09.2019


Stadt Oberhausen, FB 5-1-40



STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -

in

Oberhausen - Sterkrade

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Teil A - Städtebaulicher Teil

Der Umweltbericht als Teil B der Begründung liegt als separates Dokument vor

Inhaltsverzeichnis

A	Allgemeines	2
1.	Lage des Plangebiets im Stadtbereich	2
2.	Planungsanlass und Hauptplanungsziele	3
3.	Bestandssituation	4
4.	Planverfahren / Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
B	Planerische Grundlagen	6
1.	Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	6
1.1	Landesentwicklungsplan (LEP NRW)	7
1.2	Regionalplan Ruhr (RVR)	7
1.3	Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)	9
2.	Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)	10
3.	Studie Wohnen in Oberhausen	12
4.	Landschaftsplan	12
5.	Derzeitige planungsrechtliche Situation	13
C	Städtebauliches Konzept	14
D	Bebauungsplanfestsetzungen	16
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	16
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	17
3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	18
4.	Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	19
5.	Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)	19
6.	Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)	19
7.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	20
8.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	20
9.	Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	21
10.	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	21
11.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a und b BauGB)	22
12.	Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)	22
13.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	23
14.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	23
15.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	24
16.	Pflanzgebote / Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	26
17.	Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 BauO NRW 2018)	27
E	Verkehrsuntersuchung	28
F	Umweltverträglichkeit	30
1.	Allgemeines	30
2.	Ergebnis/Zusammenfassung Umweltbericht	31
3.	Eingriffsregelung/Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung	32
4.	Artenschutz/Planungsrelevante Arten	32
5.	Altlasten und Bodenschutz	33
6.	Belange des Immissionsschutzes	33
7.	Klimaschutz (Abwägung gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB)	37
G	Ver- und Entsorgung	38
H	Denkmalpflegerische Belange	40
I	Kennzeichnungen und Hinweise	42
1.	Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB	42
2.	Hinweise	42
J	Nachhaltigkeit und Familienfreundlichkeit der Planung	45
K	Bodenordnung/Grunderwerb	46
L	Kosten/Finanzierung	46
M	Flächenbilanz	47

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 744 umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha. Es liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 14, und wurde laut Aufstellungsbeschluss vom 18.12.2017 wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 595, 857 und 856; südöstliche Seite der Kirchhellener Straße (L 621); nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 1328; nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 419 und 35; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 35; nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 39; ca. 27,0 m entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 39; parallel zur Kirchhellener Straße nach Südwesten abknickend bis zum Schnitt mit der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 415; nordöstliche und nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 415 und 416; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 415; in Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1320 abknickend zur südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1320; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 1320; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 1320; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 595.

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 Flurstückes 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 geplante Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte.



2. 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. landschaftsverträgliche 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 den 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.

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

Um eine arrondierende Wohnbebauung in städtebaulich geordneter Form unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten zu ermöglichen, 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.

3. Bestandssituation

Das Plangebiet liegt im Oberhausener Stadtteil Sterkrade, innerhalb des Sozialquartiers „Tackenberg-West“, an der Kirchhellener Straße zwischen der Mozartstraße/Schubertstraße und der Straße Im Hüttenbusch. Es grenzt im Osten direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“.

Der Geltungsbereich teilt sich grundsätzlich in die zwei Bereiche „Bestand“ und „Neubebauung“ auf.

Der für die Neubebauung vorgesehene Teilbereich des Plangebietes liegt im Hinterland der Kirchhellener Straße und ist heute vorwiegend durch Hausgärten und Grabeland geprägt. Im südöstlichen Anschluss der Plangebietsfläche verläuft die Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 8 und des Landschaftsschutzgebietes "Reinersbachtal".

Das Plangebiet wird im Norden bzw. Nordwesten durch den um 1920 entstandenen Arbeiter-/Angestelltenwohnungsbau der Gutehoffnungshütte (GHH) mit Hausgruppen bzw. Doppelhausbebauung geprägt. Die Bebauung besteht im Teilabschnitt der Kirchhellener Straße und Mozartstraße aus doppelgiebeligen, eineinhalb bis zweistöckigen Backsteinhäusern. Vom Siedlungsgrundriss lässt sich in Ansätzen eine unvollendete Quartiersbildung ablesen, die sich aus der Anordnung der vorhandenen Stichstraßen („Im Hüttenbusch“, Mozartstraße und Schubertstraße) ableitet. Die Führung der Grabeland- und Gartenwege bzw. Parzellierungen lassen eine Verbindungsachse zwischen den Stichstraßen („Im Hüttenbusch“, Mozartstraße) deutlich erkennen. Zum Abschluss der Mozartstraße, im südöstlichen Teilbereich, befinden sich außerhalb des Plangebietes Einrichtungen der Ev. Kirchengemeinde mit Kindergarten und Gemeindehaus. Im Süden und Osten schließen aufgelockerte Wohnviertel aus verschiedenen Jahrzehnten an.

Während im Plangebiet die hausnahen Bereiche intensiv als Ziergärten genutzt werden, unterliegen die hinteren z.T. alten Gartenbereiche einer größtenteils extensiven Nutzung

oder sind abschnittsweise brachgefallen. Ausgenommen sind Teilbereiche mit Nutzgärten bzw. Grabeland. Im Plangebiet sowie insbesondere entlang des westlichen Plangebietsrandes sind Bäume und Gehölze vorzufinden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem eine Erdbunkeranlage, verfüllte Tonabgrabungen sowie Gartenhäuser und Garagen. Auf dem ehemaligen Grabeland und den Gartenflächen haben sich teilweise Trampelpfade entwickelt, die für wohnungsnahen Spaziergänge genutzt werden.

Die Garten- und Grabelandgrundstücke bilden den Übergang zu den angrenzenden Freiflächen des Landschaftsschutzgebietes „Reinersbachtal“. Das Tal weist in Siedlungsrand-nähe einen halboffenen Landschaftscharakter auf (durch Kleingehölze gegliederte z.T. brachgefallene Wiesen). Es bestehen zahlreiche fußläufige Anbindungen der Wohnsiedlungsbereiche an das Landschaftsschutzgebiet, die von der Bevölkerung intensiv für die Naherholung genutzt werden.

Das Gelände fällt von der Kirchhellener Straße in Richtung Südosten zum Reinersbachtal um bis zu 3,0 m ab. Darüber hinaus ist innerhalb des Plangebietes ein Nord-Süd-Gefälle von der Schubertstraße in Richtung der Straße Im Hüttenbusch von ca. 4,5 m vorhanden.



Abb. 2 Luftbild aus 2021 © Stadt Oberhausen

Das Plangebiet wird durch die umliegenden Straßen insbesondere über die Kirchhellener Straße (L 621) gut erschlossen. In 1,7 km Entfernung ist die Anschlussstelle Oberhausen-Königshardt der Bundesautobahn 2 und in 1,9 km Entfernung die Anschlussstelle Oberhausen-Sterkrade der Bundesautobahn 516 erreichbar.

Über die Haltestellen „Kirchhellener Straße“ (Linie 960) und „Beethovenstraße“ (Linie SB 92) besteht eine hinreichende Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Der Bahnhof Sterkrade befindet sich in einer Entfernung von 2,5 km.

4. Planverfahren / Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 18.12.2017 wurde vom Rat der Stadt Oberhausen gemäß § 2 Abs. 1 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 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - wird im „Normalverfahren“ aufgestellt. § 13 BauGB für das „vereinfachte Verfahren“ sowie § 13a BauGB für das „beschleunigte Verfahren“ findet keine Anwendung.

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 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.

B Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten. D. h., es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen. D. h., sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG u. a. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Am 08.02.2017 ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft getreten. In diesem sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 744 – Kirchhellener Straße / Mozartstraße – sind die im LEP NRW enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Im zeichnerischen Teil des LEP NRW ist das Plangebiet nachrichtlich dem Siedlungsraum im Übergangsbereich zu einem siedlungsintegrierten Freiraumbereich zugewiesen.

Mit dem LEP NRW wird im Kapitel 6 - Siedlungsraum u.a. das Ziel der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1) verfolgt und der Innenentwicklung der Vorrang (Grundsatz 6.1-6) gegeben. Die Siedlungsentwicklung soll darüber hinaus im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden (Grundsatz 6.1-5). Orts- und Siedlungsränder sollen dabei erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden. Diesem Ziel und den Grundsatzfestlegungen trägt die Bebauungsplanung Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße- Rechnung.

Des Weiteren legt der LEP NRW in Kapitel 7 – Freiraum Ziele und Grundsätze u.a. zur Freiraumsicherung fest. Nach Grundsatz 7.1-1 soll der Freiraum erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Darüber hinaus wird über Grundsatz 7.1-8 festgelegt, dass Bereiche, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die naturverträgliche und landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung besonders eignen, für diese Nutzungen gesichert und weiterentwickelt werden sollen. Diesen Grundsätzen trägt die Bebauungsplanung Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - Rechnung, da Sie eine Siedlungsflächenarrondierung nur bis zur Grenze des über den Landschaftsplan der Stadt Oberhausen definierten Landschaftsschutzgebiet des „Reinersbachtal“ ermöglicht und dabei eine behutsame aber doch klare Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Freiraum begünstigt.

Der am 08.02.2017 in Kraft getretene LEP NRW wurde punktuell geändert werden. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens sind die Änderungen des LEP NRW durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) am 06.08.2019 in Kraft getreten. Die vorliegende Planung wird von diesen Änderungen nicht berührt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 744 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung.

1.2 Regionalplan Ruhr (RVR)

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat in ihrer Sitzung am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr einstimmig gefasst. Er wird den RFNP in seinem regionalplanerischen Teil künftig ersetzen. Der überarbeitete Entwurf des Regionalplans Ruhr lag in der Zeit vom 24.01.2022 bis zum 29.04.2022 gemäß § 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 Landesplanungsgesetz (LPlG) erneut öffentlich aus. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplans Ruhr bei raumbedeutsamen Planungen als sonstige Erfordernisse bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Zurzeit wird eine dritte Beteiligung durchgeführt. Vom 06.02.2023 bis einschließlich zum 31.03.2023 werden das geänderte Planwerk, die angepasste Begründung und der

erweiterte Umweltbericht erneut ausgelegt. Das Stadtgebiet von Oberhausen ist von diesen Änderungen jedoch nicht betroffen.

Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Übergangsbereich zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFA) zugewiesen. Der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich (AFA) ist dabei zusätzlich mit den Freiraumfunktionen „Regionaler Grünzug“ und zum Teil „Schutz der Natur bzw. Landschaft“ sowie „landschaftsorientierten Erholung“ belegt.

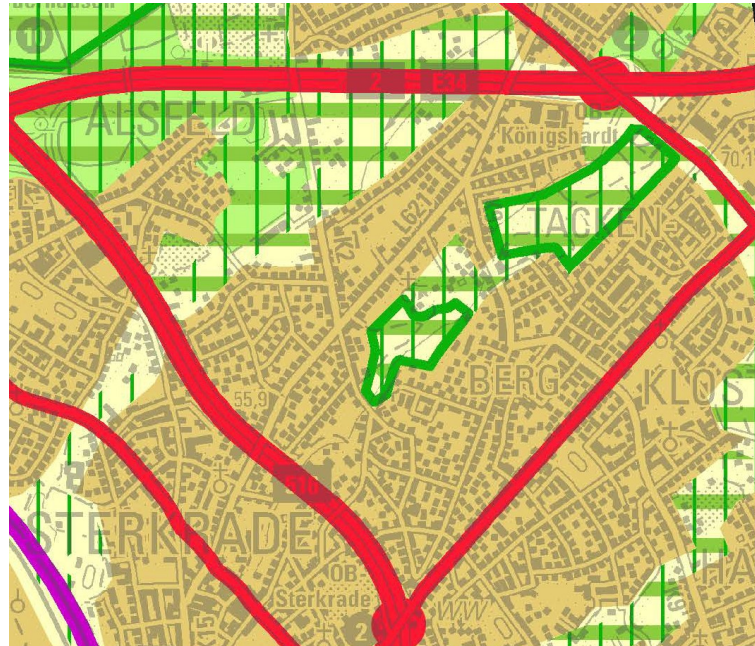


Abb. 3 Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand: Januar 2023) © RVR

Im textlichen Teil (Stand: Dezember 2022) wird im Kapitel 1 - Siedlungsentwicklung u.a. die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf zeichnerisch festgelegte Siedlungsbereiche (Ziel 1.1-1) gefordert. Siedlungsbereiche sollen in diesem Zusammenhang kompakt und flächensparend entwickelt werden (Grundsatz 1.1-3). Die ASB sind für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzuhalten (Ziel 1.2-1).

Diesen derzeit im Entwurf vorliegenden Zielen und Grundsatzfestlegungen trägt die Bebauungsplanung Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - Rechnung.

Des Weiteren legt der Entwurf des Regionalplans Ruhr in Kapitel 2 - Freiraumentwicklung Ziele und Grundsätze u.a. zur allgemeinen Freiraumentwicklung, zu Regionalen Grünzügen und zum Schutz der Natur fest. Nach Grundsatz 2.1-1 sollen Freiraumbereiche und ihre Funktionen als großräumiges regionales Freiraumsystem gesichert und entwickelt werden. Darüber hinaus wird über den Grundsatz 2.1-4 festgelegt, dass die Landschaftsräume mit den dazu gehörigen Leitbildern und Zielvorstellungen zur Landschaftsentwicklung bei Planungen und Maßnahmen zur Sicherung, Entwicklung und Inanspruchnahme von Freiraum und bei der Planung und Umsetzung damit verbundener Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden sollen. Des Weiteren sollen die Übergänge vom Siedlungs- zum Freiraum landschaftsverträglich gestaltet und die Einbindung von Siedlungen in die umgebende Landschaft durch naturraum- und siedlungstypische Ortsrandstrukturen verbessert werden. Nach den Zielen 2.2-1 und 2.2-2 sind darüber hinaus die zeichnerisch festgelegten Regionalen Grünzüge zu sichern und zu entwickeln sowie grundsätzlich vor einer Inanspruchnahme für Siedlungszwecke zu schützen. Die Regionalen Grünzüge sind des Weiteren ökologisch aufzuwerten (Ziel 2.2-5). Die Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) sind zum Aufbau eines regionalen Biotop-

verbundsystems zu erhalten und zu entwickeln. Zur Sicherung heimischer Pflanzen- und freilebender Tierarten und damit der Biodiversität sind wertvolle Lebensräume und Lebensgemeinschaften zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Planungen und Maßnahmen, die dem Schutz und der Entwicklung wertvoller Lebensräume und -gemeinschaften in BSN zuwiderlaufen, sind ausgeschlossen (Ziel 2.3-1).

Diesen derzeit im Entwurf vorliegenden Zielen und Grundsatzfestlegungen trägt die Bebauungsplanung Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - Rechnung, da eine Siedlungsflächenarrondierung nur bis zur Grenze des über den Landschaftsplan der Stadt Oberhausen definierten Landschaftsschutzgebietes „Reinersbachtal“ ermöglicht wird und dabei eine behutsame aber doch klare Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Freiraum begünstigt. Der Charakter des Reinersbachtals als Bestandteil raumordnerisch festgelegter Regionaler Grünzüge wird dadurch geschärft, weil nunmehr eine klare Grenze zum Siedlungsraum bauleitplanerisch gesichert wird. Grundsätzlich im Rahmen der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen der Bauleitplanung können darüber hinaus dazu genutzt werden, das Reinersbachtal als Bestandteil des Regionalen Grünzuges ökologisch aufzuwerten.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 744 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit auch dem Entwurf des Regionalplans Ruhr.

1.3 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt.

Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPIG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 744 folgende Darstellungen:

Bauleitplanung / Regionalplanung

- Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB)

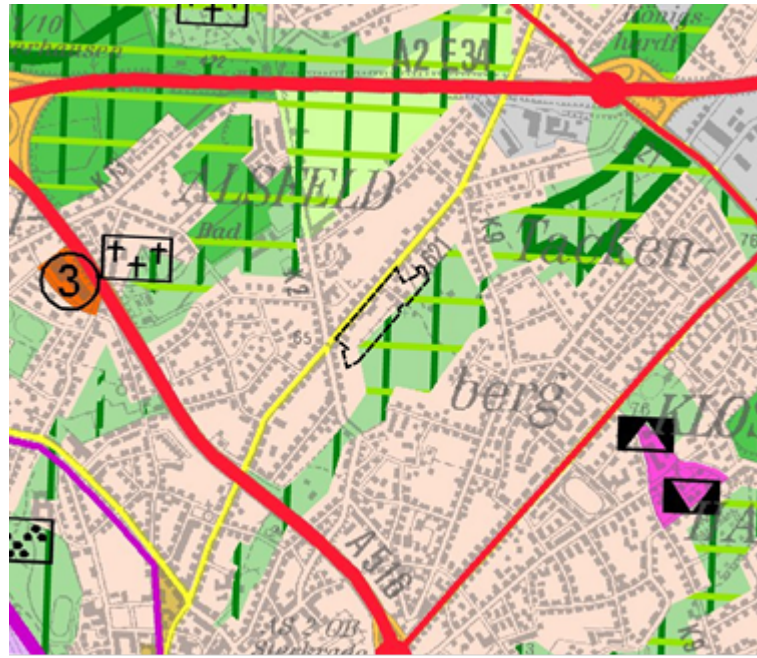


Abb. 4 Auszug aus dem RFNP © Stadt Oberhausen

Südöstlich an das Plangebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“, das im RFNP auf der bauleitplanerischen Ebene als Grünfläche und auf der regionalplanerischen Ebene zusätzlich als „Regionaler Grünzug“ und als „Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ ausgewiesen ist.

Die geplanten Reinen Wohngebiete i.S.v. § 3 BauNVO sowie die geplanten Allgemeinen Wohngebiete i.S.v. § 4 BauNVO entsprechen den Darstellungen des RFNP.

Der Bebauungsplan Nr. 744 ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als informelle Planung beschlossen.

Das STEK 2020 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Plan „Flächennutzung“ eine Wohnbaufläche und eine kleine „Fläche für den Gemeinbedarf“ dar.

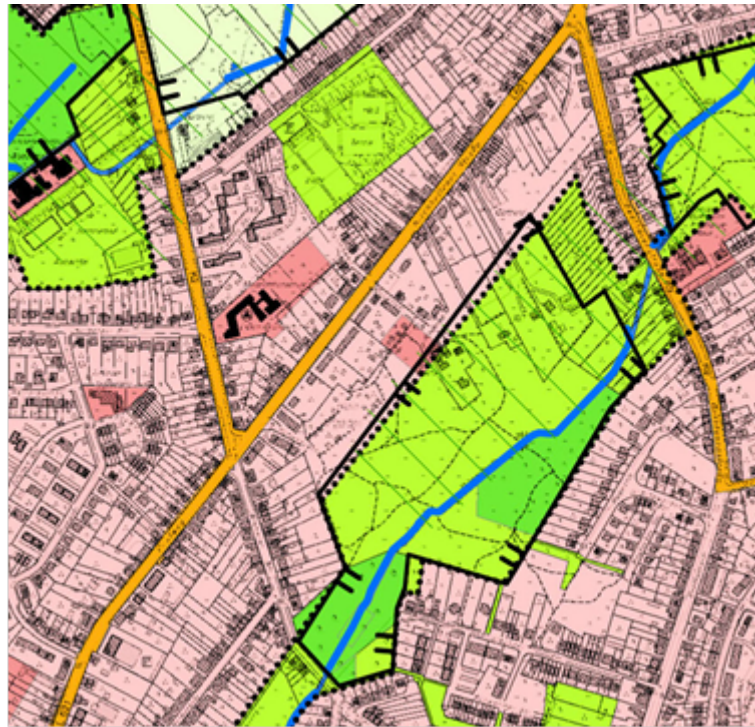


Abb. 5 Auszug aus dem STEK 2020 – Plan „Flächennutzung“ © Stadt Oberhausen

Im „Maßnahmenplan“ des STEK 2020 ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Maßnahme „Wohnbaupotenzial Nr. 13.34“ vorgesehen. Die Maßnahme sieht durch die Schaffung von Wohnraum einen Beitrag zur Entwicklung und Stabilisierung des Stadtteils insbesondere durch junge Familien vor.



Abb. 6 Auszug aus dem STEK 2020 – Plan „Maßnahmen“ © Stadt Oberhausen

Der Bebauungsplan Nr. 744 folgt demnach im Wesentlichen auch den Zielsetzungen des STEK 2020 und berücksichtigt dessen stadtentwicklerische Zielsetzungen.

Die südwestlich der Mozartstraße geplante Wohnbebauung ist in ihrer Darstellung im STEK 2020 von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche bei einer zukünftigen Überarbeitung des Flächenplans zu korrigieren.

3. Studie Wohnen in Oberhausen

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 19.11.2018 den Endbericht der aktualisierten Studie „Wohnen in Oberhausen“ zur Kenntnis genommen und beschlossen, die in diesem Gutachten vorgeschlagene Zielzahl von 5.000 Wohnungen (2.900 WE in Mehrfamilienhäusern und 2.100 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern) für den Wohnungsneubau (vgl. Kapitel 10.4 der Studie „Wohnen in Oberhausen“) bis 2030 im Sinne einer angebots-orientierten Wohnungspolitik planerisch zu befördern.

Bereits nach den Ergebnissen der Wohnungsmarktanalyse im Rahmen der Studie „Wohnen in Oberhausen“ des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH aus dem Jahr 2006 bestehen für den Stadtbezirk Sterkrade die größten Wohnungsbaupotentiale in Oberhausen (rd. 70 % der gesamtstädtischen Wohnungsbaupotentiale). Auch die Studie "Wohnen in Oberhausen 2017" bestätigt weiterhin diese Bedarfe.

Darüber hinaus attestiert die Studie, dass das sog. „obere Wohnungsmarktsegment“ mit ca. 15-20% einen relativ kleinen Anteil am Gesamtwohnungsmarkt der Stadt Oberhausen ausmacht. Zur Förderung dieses Segmentes bedarf es im positiven Sinne imageprägender Stadtviertel. Entsprechend ist es zielführend, den Marktanteil des oberen Marktsegmentes um mehrere Prozentpunkte so zu vergrößern, dass damit höherwertige Standorte sichtbar und damit besser wahrnehmbar werden (vgl. Kapitel 10.2 der Studie „Wohnen in Oberhausen“).

Im Rahmen einer Neubaupolitik unter der am 19.11.2018 durch den Rat der Stadt Oberhausen gefassten Beschlusslage bedeutet dies für Oberhausen, dass die Nachfrage nach dem klassischen Einfamilienhausbau grundsätzlich befriedigt werden sollte, um Abwanderung insbesondere in den Landkreis Wesel zu verhindern. Angesichts der aufgrund des Generationswechsels zunehmenden Bedeutung von Bestandsimmobilien, die in der Regel relativ preiswert auf den Markt kommen, sollte sich das Angebot dabei zunehmend in das obere Marktsegment verschieben. Damit könnte gleichzeitig stärker das Zuzugspotenzial aus den benachbarten Städten genutzt werden (vgl. Kapitel 11.3 der Studie „Wohnen in Oberhausen“).

Der Bebauungsplan Nr. 744 folgt demnach auch den Zielsetzungen der Studie Wohnen in Oberhausen und setzt die darüber postulierte, gezielte Schaffung von Wohnraum auch im oberen Marktsegment an einer städtebaulich sinnvollen Stelle um.

4. Landschaftsplan

Das Bebauungsplangebiet Nr. 744 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996. Es grenzt allerdings direkt an das im Landschaftsplan festgesetzte Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.8 „Reinersbachtal“ an.

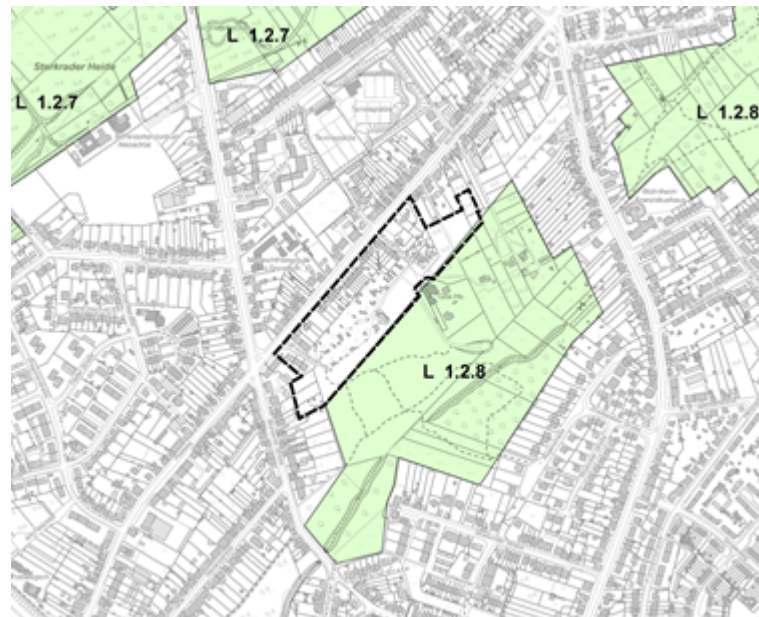


Abb. 7 Auszug aus dem Landschaftsplan © Stadt Oberhausen

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996. Es grenzt allerdings direkt an das im Landschaftsplan festgesetzte Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.8 „Reinersbachtal“ an. Das Schutzgebiet umfasst die zwei voneinander durch die Beethovenstraße getrennten Landschaftsräume Unteres und Oberes Reinersbachtal, die vom Reinersbach durchflossen werden und die wie ein grünes Band in die Wohnbebauung hineinragen. Die Flächen werden als Naherholungsgebiet von der umliegenden Bevölkerung intensiv genutzt. Der Bebauungsplan Nr. 744 grenzt an das westlich der Beethovenstraße liegende Untere Reinersbachtal an.

Für das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.8 „Reinersbachtal“ bestehen insbesondere folgende Schutzzwecke, die auf das Plangebiet/Umfeld wirken:

- Erhaltung und Entwicklung der artenreichen und wertvollen Gehölze (Birkenbruch, Erlen-Ufergehölz, Bruchweidengebüsch) entlang des Bachlaufes,
- Erhaltung der Brut- und Nahrungsbiotope zahlreicher Vogelarten,
- Erhaltung und Entwicklung von Grünlandbrachen, Heideflächen und Nasswiesen im oberen Reinersbachtal,
- Erhaltung und Entwicklung des Lebensraumes für verschiedene Amphibienarten und zahlreiche Insektenarten,
- Erhalt der Bedeutung des siedlungsnahen Freiraumes für die lokale naturnahe Erholung.

Für das LSG wurde im Jahr 2016 ein Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) von der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet (BSWR) erarbeitet.

5. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet liegen weder rechtskräftige noch sonstige im Verfahren befindliche Bebauungspläne vor.

Die planungsrechtlichen Nutzungsmöglichkeiten für den Bestandsbereich (Wohnbebauung entlang der Kirchhellener Straße sowie der Straßen Im Hüttenbusch und Schubertstraße) richten sich zurzeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

C 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 Bestandsbebauung und den landschaftlichen Ausprägungen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes, als auch nach einer energieoptimierten Bauweise ausrichten.

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 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 Quartiersplatz mit einem Wendekreis für Müllfahrzeuge ausgerichtet werden. Dieser zentrale Platz dient mit erweiterten Aufenthaltsfunktionen den angeschlossenen Einrichtungen (Kindergarten, Gemeindehaus Ev. Kirchengemeinde) und übernimmt eine Verteilungsfunktion der Verkehre. Die Anordnung der Stellplatzanlagen dient dem ungestörten Verkehrsablauf. Ebenso ist der potentielle Standort für die Nahwärmeversorgung als Versorgungsfläche an dem zentralen Platz funktional angebunden.
- 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 kleineren 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) werden auf den jeweiligen Wohnbaugrundstücken nachgewiesen. Die Deckung des Parkraumbedarfs für Besucherinnen und Besucher erfolgt innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und wird dort nachgewiesen.

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 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 einem dahinterliegenden öffentlichen bepflanzten Streifen puffern als Grünkorridore die Übergangszone zum unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet ab.

Weitere Begrünungsmaßnahmen bestehen in der vorgesehenen Begrünung der Dachflächen sowie in den geplanten Baumpflanzungen im Straßenraum (siehe Umweltbericht Kapitel 2.3)

Die Neubebauung soll die Ansprüche einer 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 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.

Bebauungsplanfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Bestandsbebauung soll als „Allgemeines Wohngebiet“ i.S.v. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Für die Neubebauung ist überwiegend eine planungsrechtliche Ausweisung als „Reines Wohngebiet“ i.S.v. § 3 BauNVO vorgesehen. Einzelne Bereiche der Neubebauung sollen jedoch ebenfalls als „Allgemeines Wohngebiet“ i.S.v. § 4 BauNVO festgesetzt werden (siehe unten). Das Plangebiet soll damit i.S.v. § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bzw. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO grundsätzlich bzw. vorwiegend dem Wohnen dienen.

Unter der Berücksichtigung der vorhandenen Struktur sowie im Sinne einer städtebaulich maßvollen Ergänzung des bebauten Bereiches wurde die Art der baulichen Nutzung für die Bestandsgebäude und die geplante Anschlussbebauung um den zentral gelegenen Quartiersplatz an der Mozartstraße/Schubertstraße herum als Allgemeines Wohngebiet (WA 1-7) und für die übrige geplante Neubebauung als Reines Wohngebiet (WR 1-4) festgesetzt. Die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten begründet sich durch die Anpassung im Sinne einer abgestuften Gemengelage zu den direkt angrenzenden bestehenden Nutzungsformen bzw. der nutzungskonformen Einbindung in den baulichen Bestand sowie der dem anschließenden Landschaftsbereich zuzuordnenden ruhigeren Wohnnutzung. Im Bereich des zentralen Quartiersplatzes soll auch im Hinblick auf die angrenzenden Nutzungen ein vielfältigeres Nutzungsspektrum im Rahmen des Nutzungskatalogs des § 4 BauNVO eröffnet werden, um den zentralen Charakter des Quartiersplatzes auch über das verfolgte Nutzungskonzept auszuformulieren und zu betonen.

Im Zusammenhang mit der bestehenden intensivierten Nutzungsform an der Kirchhellener Straße sollen in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA 1-7) auch grundsätzlich der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe i.S.v. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitlich und sportliche Zwecke i.S.v. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (wie z.B. Arztpraxen oder Einrichtungen für Soziale Dienste der Gesundheitsvorsorge) allgemein zulässig sein. Dieses Nutzungsspektrum im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist auch für die geplante Neubebauung im angrenzenden Bereich der Mozartstraße/Schubertstraße mit dem zentral gelegenen Quartiersplatz unter Einbeziehung der Gemeinbedarfseinrichtung städtebaulich gewünscht und unterstützt die abgestufte Gemengelage in der Quartiersnutzung. Damit wird die Art der baulichen Nutzung des näheren Umfeldes aufgegriffen.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind aufgrund des mit diesen Nutzungen in der Regel verbundenen Verkehrsaufkommens und Störpotenzials sowie der dafür nicht vorhandenen Größenordnung jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO (s. textliche Festsetzung A.1)). Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben sowie Tankstellen dient dabei auch der Sicherung des ungestörten Wohnumfeldes.

Die übrige geplante Neubebauung im Hinterland der Kirchhellener Straße wird aus Gründen der Absicherung einer abgestuften Intensivierung in der Nutzungsform zu einer ruhigeren Wohnlage im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet des Reinersbachtals als Reine Wohngebiete (WR 1-4) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen aufgrund des mit diesen Nutzungen in der Regel verbundenen zusätzlichen Störpotenzials nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Die ausgeschlossenen

Nutzungen wären aber in den ausgewiesenen allgemeinen Wohngebieten (WA 1-7) allgemein zulässig. Insofern besteht hiermit im Plangebiet ein entsprechendes Angebot.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet wird weitgehend eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und den Orientierungswerten aus der BauNVO für reine und allgemeine Wohngebiete (§ 17 BauNVO). Für den Bereich der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße wird zu der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 als Höchstmaß bestimmt. Bestimmend für die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) ist die vorhandene Baustruktur in zweigeschossiger Bauweise mit unterschiedlichen Gebäudemaßen.

Für die Neubebauung wird durch die Bestimmung der Gebäudehöhe auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) verzichtet, weil sich mit der Bestimmung der Gebäudehöhe die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) erübrigt.

Im Teilbereich der Neubebauung zum Landschaftsraum wird aus Gründen der harmonischen und landschaftsverträglichen städtebaulichen Gestaltung eine maximal eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe festgesetzt. Darüber hinaus ist hier eine GRZ von 0,3 ausgewiesen, um in Kombination mit der Festsetzung von Mindestmaßen für die Größe der Baugrundstücke (vgl. Kapitel D 4) eine aufgelockerte und durchlässige Bebauung zum Landschaftsschutzgebiet zu gewährleisten.

Über die Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse hinaus, wird zur näheren Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhe der Neubebauung die maximal zulässige Gebäudehöhe über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) festgesetzt.

Als Höchstmaß für die Gebäudehöhe gilt bei mindestens zweiseitig geneigten Dächern das senkrechte Maß von der Bezugsebene (hier: EFH) bis zur Oberkante des Firstes, bei Pultdächern das senkrechte Maß bis zur Dachoberkante der höheren Wand und bei Flachdächern das senkrechte Maß bis zur Oberkante der Attika (siehe textliche Festsetzung A.2.1).

Mit der Festsetzung der Gebäudehöhe wird die Errichtung unmaßstäblich hoher Gebäude unterbunden, die den angestrebten städtebaulichen Charakter des Wohngebietes stören würden. Die festgesetzten Gebäudehöhen ermöglichen jedoch bei Pult- u. Satteldachgebäuden den Ausbau des Dachgeschosses und bei Flachdachgebäuden die Anlage eines Staffelgeschosses, jeweils als Nichtvollgeschoss.

Hiervon ausgenommen sind das WR 2 und das WA 5. Hier wird über die maximale Gebäudehöhe geregelt, dass nur maximal die festgesetzten zwei Vollgeschosse realisiert werden können. Die Anlage eines dritten Nicht-Vollgeschosses würde an dieser Stelle dem städtebaulichen Ziel zu wider laufen, eine lockere Bebauung im Übergang zu Landschaftsraum zu verwirklichen.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten max. Höhe baulicher Anlagen um max. 1,0 m durch technische Dachaufbauten, insb. Photovoltaik- und andere haustechnische Anlagen bei Wohngebäuden zulässig ist. Als Bedingung hierfür wird festgesetzt, dass sie um mind. 1,5 m von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses abrücken. Für bautechnisch erforderliche Absturzsicherungen sollen diese Einschränkungen bezüglich des Abrückens jedoch nicht gelten (s. textliche Festsetzung Nr. A.2.2). Dadurch werden Überschreitungen der Gebäudehöhe als Höchstmaß durch übliche technische Dachaufbauten auf ein verträgliches Maß begrenzt. Die Festsetzung dient somit der Vermeidung unerwünschter visueller Beeinträchtigungen durch diese Anlagen.

Bautechnisch erforderliche Absturzsicherungen treten diesbezüglich nur geringfügig in Erscheinung. Da sie zudem näher an der Außenwand notwendig für die Realisierung anderer städtebaulich wünschenswerter Dachflächennutzungen wie Dachterrassen sein können, gelten die Einschränkungen bezüglich des Abrückens von den Außenwänden für sie nicht.

Die Höhenfestsetzung gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO steht in der Abhängigkeit zu der umliegenden Bestandsbebauung, um ein harmonisches städtebauliches Einfügen und einen gestaffelten Übergang in den Landschaftsraum zu gewährleisten. Mit den Höhenfestsetzungen und der festgesetzten zulässigen Zahl der Vollgeschosse erfolgt die verbindliche Regelung, dass die Proportionen der geplanten Gebäude zu den bestehenden baulichen Höhenstrukturen eine Abstufung aufweisen. Mit der Höhenfestsetzung werden die geplanten Gebäude mit einer geringeren Höhe als die Bestandsgebäude verwirklicht. Auf diese Weise wird ein maßstäbliches Siedlungsbild im Übergang zum Landschaftsraum gewährleistet.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festschreibung der Bauweise erfolgt grundsätzlich in allen Baugebieten als offene Bauweise. Für die geplante Neubebauung ist weitgehend nur eine Einzel-, bzw. Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig. Unter Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen führt diese Festsetzung zu einer Einpassung der Bauformen in das Siedlungsbild im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet. Die überbaubaren Flächen im Baugebiet werden unter dem Gesichtspunkt des städtebaulichen Ziels der siedlungsräumlichen Einbindung vorgegeben.

Die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken wird über die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sichern das angestrebte städtebauliche Raumgefüge, lassen jedoch den jeweiligen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern einen ausreichenden Gestaltungsspielraum bei der Anordnung des Wohngebäudes auf dem Grundstück.

Die Festlegung der Baugrenzen begründet sich in der Ausrichtung und Sicherung des zukünftigen Erscheinungsbildes, ohne negative Auswirkungen auf den Gesamttraum. Die überbaubaren Flächen in den Baugebieten werden unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Belange (im Hinblick auf die Vermeidung möglicher gegenseitiger Beeinträchtigungen bei der Nutzung von Freiflächen) festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen für die Errichtung von Terrassen und Terrassenüberdachungen wird zugelassen, wenn die festgesetzte Tiefe bzw. Breite nicht überschritten wird, der Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen sowie die notwendigen Abstandsflächen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen eingehalten werden (s. textliche Festsetzung A.3). Die Festsetzung dient dazu, einen baulichen Spielraum für die Wohnnutzungen einzuräumen. Gleichzeitig soll eine weitgehende bauliche Überformung der Grundstücke vermieden werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet akzentuieren die Straßenräume und bilden städtebaulich geordnete Räume.

Im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet werden vergleichsweise große überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen. In Kombination dieser Festsetzung mit der maximal zulässigen GRZ von 0,3 (vgl. Kapitel D 2) sowie der Festsetzung von Mindestmaßen für die Größe der Baugrundstücke (vgl. Kapitel D 4) wird so jedoch eine aufgelockerte Bebauung gesichert und zugleich ein hohes Maß an Flexibilität für die Stellung der konkreten Baukörper ermöglicht.

4. Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Festsetzung von Mindestgrößen der Baugrundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB erfolgt für das südwestliche Teilgebiet (WA 5 u. WR 1 und 3 mit einer GRZ von jeweils 0,3), das im direkten Übergang zum Landschaftsraum liegt (s. auch textliche Festsetzung A.4). Die Festsetzung dient dem Zweck, eine aufgelockerte durchlässige Bebauung zum Landschaftsschutzgebiet zu gewährleisten.

Bei der geplanten Größe des WA 5 und des WR 3, die direkt an das Landschaftsschutzgebiet angrenzen, lassen sich bei den gewählten Mindestgrößen und unter Berücksichtigung des Bodendenkmals in diesem Bereich etwa sieben Baugrundstücke ausparzellieren.

Der Eigenart eines Allgemeinen Wohngebiets entsprechend wurde die Mindestgrundstücksgröße für das WA 5 dabei etwas geringer festgesetzt als im geplanten Reinen Wohngebiet WR 2.

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und der Eigenart nicht widersprechen, sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO im Plangebiet zulässig. Dazu gehören Gartenhäuser, Kinderspielgeräte, Kellerersatzräume und Fahrradabstellanlagen. Bei der Errichtung dieser Nebenanlagen ist ein Abstand von jeweils 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten, der zu begrünen ist. (s. textliche Festsetzung A.6.1).

Die Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche begründet sich in der störungsfreien Garten- und Freiflächennutzung, der Vermeidung möglicher gegenseitiger Beeinträchtigungen bei der Nutzung von Freiflächen und in der Sicherung des Erscheinungsbilds im öffentlichen Raum.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser- und Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO unabhängig von einer zeichnerischen Festsetzung allgemein zulässig. Dies gilt auch für die der fernmelde-technischen Erschließung dienenden Nebenanlagen (s. textliche Festsetzung A.6.2). Dies dient einer möglichst flexiblen Gestaltung der Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten, die gerade in Anbetracht der aktuellen Maßnahmen zur Klimaanpassung einer hohen Dynamik und einem hohen Innovationsdruck unterliegen.

Im Bereich des nachrichtlich übernommenen Bodendenkmals, welches auch zeichnerisch in den Bebauungsplan eingetragen wurde, sind jegliche Nebenanlagen unzulässig (s. textliche Festsetzung A.6.3). Dieser Ausschluss begründet sich aus dem Schutz und Erhalt von Bodendenkmälern.

6. Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Bauordnungsrechtlich erforderliche Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) oder Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Nicht bauordnungsrechtlich notwendige Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) oder Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Bereich des nachrichtlich übernommenen Bodendenkmals,

welches auch zeichnerisch in den Bebauungsplan eingetragen wurde, sind Garagen, Carports (überdachte Stellplätzen) oder Stellplätze unzulässig. Dieser Ausschluss begründet sich aus dem Schutz und Erhalt von Bodendenkmälern. Tiefgaragen sind aus Gründen des Überflutungsschutzes grundsätzlich unzulässig.

Unter Beachtung der Freiflächennutzung der nachbarschaftlichen Außenbereiche und der konfliktfreien Erschließung des Umfeldes erfolgt die Festsetzung von Mindestabständen von Garagen und Carports zur Straßenbegrenzungslinie bzw. im Zufahrtsbereich zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu Grünflächen. Die Festsetzung von Mindestabständen begründet sich in der störungsfreien Zu- und Abfahrt und sichert das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums. Ziel der Festsetzung ist es auch, mit dem Abrücken der Garagen, Carports oder des ersten Stellplatzes von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten zu generieren, die zusätzlich zum Abstellen von Fahrzeugen nutzbar sind. Bereits vorhandene Garagen, Carports und offene Stellplätze, die derzeit von dieser Festsetzung abweichen, genießen Bestandsschutz. (Siehe textliche Festsetzung A.5)

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zur Sicherung der ausgewogenen Erschließung und Freiraumfunktion wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf maximal zwei Wohnungen (max. 2 WO) in den reinen Wohngebieten WR 1-4 und in den allgemeinen Wohngebieten WA 3-6 begrenzt (s. textliche Festsetzung A.7). Diese Beschränkung erfolgt zur Vermeidung einer höheren Wohndichte. Die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen führt damit auch zur Vermeidung von erhöhten Beanspruchungen der Verkehrsflächen bzw. Freiflächen durch u.a. einen erhöhten Bedarf an Stellplätzen.

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anschluss der inneren öffentlichen Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt von der Kirchhellener Straße (L 621) über die vorhandenen Straßen Mozartstraße/Schubertstraße und Im Hüttenbusch. Die innere Erschließung ist im Wesentlichen als Ringstraße bzw. in der Verlängerung der Schubertstraße als Stichstraße geplant. Die Erschließungsstraßen sind zur Gewährleistung eines ruhigen Wohnens komplett verkehrsberuhigt als Mischverkehrsflächen auszubauen. Dementsprechend werden sie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die Dimensionierung der Ringerschließung und der Stichstraße erfolgt auf der Grundlage der Ausbauforderung für eine öffentliche Anliegerwohnstraße „Verkehrsberuhigter Bereich“ gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

Zur Sicherstellung der Erschließung und Zugänglichkeit des geplanten Regenrückhaltebeckens wird eine südlich abzweigende Stichstraße an die Verkehrsfläche „Verkehrsberuhigter Bereich“ angebunden. Diese Fläche wird ebenfalls als Verkehrsfläche festgesetzt. Die drei westlich angrenzenden Grundstücke im Reinen Wohngebiet WR 1 können ebenfalls über diese festgesetzte Verkehrsfläche erschlossen werden, soweit ein vorgesehener schmaler Grundstückstreifen durch die jeweiligen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer von der Projektträgerin erworben wird.

Das gleiche Vorgehen soll für das Grundstück nordöstlich des Stiches der Schubertstraße vorgesehen werden (WR 4). Hier wird ebenfalls eine Verkehrsfläche festgesetzt, so dass das entsprechende Grundstück erschlossen ist, sobald ein schmaler Grundstückstreifen durch den Grundstückseigentümer von der Projektträgerin erworben wird. Die

Projektträgerin wiederum verpflichtet sich bei Übernahme anteiliger Straßenausbaukosten zum Verkauf dieser Grundstücksflächen an die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer. Diese Verpflichtung wird in den zwischen Stadt Oberhausen und Projektträgerin zum Satzungsbeschluss zu schließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Notwendige Parkplätze für Besucherinnen und Besucher werden im öffentlichen Straßenraum jeweils als kleinere Parkplatzflächen in den Platz-Aufweitungen (Ringerschließung) und Quartiers-/Verkehrsplatz (Mozartstraße/Schubertstraße) bzw. Eckbereichen des Straßenraumes ausgewiesen.

Teilflächen des Verkehrsraumes werden aus Gründen der geordneten Ausrichtung und der eindeutigen Funktionsbestimmung als Verkehrsgrünflächen konkretisiert und festgesetzt.

9. Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

In Höhe des Quartiersplatzes an der Mozartstraße/Schubertstraße ist eine Anlage für die Kraft-Wärme-Kopplung geplant. Diese Fläche wird als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen. Damit soll die energetische Versorgung des geplanten Wohnquartiers auch unter Gesichtspunkten der Klimaanpassung gewährleistet werden.

Innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Versorgungsanlagen können grundsätzlich auch Stellplätze mit Ladesäulen für E-Autos vorgesehen werden.

Im Schallschutzgutachten für den Bebauungsplan Nr. 744 wurde die an dieser Stelle vorgesehene Fläche für Versorgungsanlagen ebenfalls betrachtet. Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die Realisierung einer solchen Versorgungsanlage aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ohne Einschränkungen der geplanten Wohnnutzung möglich ist (siehe Kapitel F.6).

10. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Bereich hinter den Bestandsgärten der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße wird als öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 5,50 m festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche teilt sich dabei in zwei Bereiche auf. Ein zu den Bestandsgärten orientierter Teil der öffentlichen Grünfläche mit der Breite von 3,50 m soll mit Rasengittersteinen ausgeführt werden und grundsätzlich befahrbar sein. Angrenzend ist ein 2,00 m breiter Pflanzstreifen geplant, der die dann folgenden Gärten der geplanten Neubebauung optisch von dem grundsätzlich befahrbaren Streifen abgrenzt.

Die öffentliche Grünfläche dient der Abgrenzung der Bestandsbebauung zum neu geplanten Wohnquartier mit seinen Gärten. Weiterhin unterstreicht die öffentliche Grünfläche den grünen, hochwertigen Charakter des neu geplanten Wohnquartiers. Der vorgesehene, befahrbare Streifen dient dabei auch der dauerhaften Pflege des angrenzenden bepflanzten Grünstreifens. Weiterhin kann dieser Streifen auch durch die Bewohnerinnen und Bewohner der Bestandsbebauung entlang der Kirchhellener Straße genutzt werden, um ihre Gärten im rückwärtigen Bereich andienen zu können. Aufgrund der weitgehend geschlossenen Bebauungsstruktur der Bestandsbebauung wäre ein Erreichen der Gärten sonst in den überwiegenden Fällen nur durch die Wohnung möglich.

Weitere öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ werden angrenzend an den geplanten Straßenraum festgesetzt, um diesen optisch und gestalterisch zu gliedern und aufzuwerten.

Bezüglich geplanter Pflanzmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen wird auf das Kapitel D 16 verwiesen.

Die private Grünfläche wird im rückwärtigen Bereich des geplanten WR 1 festgesetzt. Sie dient dabei insbesondere der Ausgestaltung einer klaren, grün geprägten Abgrenzung der geplanten Wohnbebauung zur bestehenden Wohnbebauung an der Bremener Straße. Weiterhin soll die private Grünfläche einen Beitrag zur hohen ökologischen Qualität des neuen Wohnquartiers leisten und diese Qualität durch die Lage der privaten Grünfläche in die angrenzenden Bestandsgebiete übertragen.

11. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a und b BauGB)

Das für die Niederschlagsentwässerung des Plangebiets maßgebliche Regenrückhaltebecken wird entsprechend seiner Funktion als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll im Regenrückhaltebecken gesammelt und dann gedrosselt über eine gezielte oberflächliche Führung durch das Landschaftsschutzgebiet in den Reinerbach eingeleitet werden.

Weitergehende Ausführungen zur geplanten Entwässerung des Plangebiets können dem Kapitel G Ver- und Entsorgung sowie dem Umweltbericht entnommen werden.

Neben seiner Funktion als Anlage der Regenrückhaltung soll das Regenrückhaltebecken auch einen Beitrag zum durchgrünten Charakter des Plangebiets leisten. In der Fläche sind daher weitreichende Begrünungsmaßnahmen geplant, die sich mit der eigentlichen wasserwirtschaftlichen Funktion kombinieren lassen. Detailliertere Ausführungen hierzu können dem Kapitel D 16 und dem Umweltbericht im Kapitel 3 entnommen werden.

12. Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Im Zuge der Straßenentwurfsplanung in Verbindung mit der Berücksichtigung von Starkregenereignissen hat sich herausgestellt, dass Maßnahmen zum Überflutungsschutz vorgesehen werden müssen. Zum Schutz der Erdgeschosszonen im Starkregenfall muss die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der geplanten Neubauten in den Reinen Wohngebieten WR 1-4 und den Allgemeinen Wohngebieten WA 3-6 daher mindestens 0,15 m über dem Niveau der späteren endausgebauten Straße liegen.

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) von Neubauten darf dabei nicht höher als 0,50 m über dieser Erschließungsanlage gemessen an der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie im Endausbau liegen, damit ein ausreichend großer Spielraum zur Regelung der Grundstücks- und Hausentwässerung gegeben ist.

Da ein Bezug der EFH auf eine zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht fertig gestellte Straße mit erheblichen Rechtsunsicherheiten belastet wäre, erfolgt die Festsetzung der max. EFH mit Bezug auf Normalhöhennull (NHN). Hierzu wurden durch den Erschließungsplaner für jedes festgesetzte Wohngebiet WR 1-4 und WA 3-6 eine dem Hochpunkt im jeweiligen Baugebiet entsprechende maximale EFH ermittelt, unter deren Einhaltung eine spätere Ausbauplanung auch unter den genannten Aspekten des Überflutungsschutzes umsetzbar ist. Für die tiefergelegenen Grundstücke im jeweiligen Baugebiet ergeben sich so Ergebnisse „auf der sicheren Seite“.

Um für die tiefergelegenen Grundstücke eine unangemessen hohe EFH, die ggf. mit höheren Kosten sowie einer Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes verbunden wäre, zu vermeiden, wird zusätzlich zur Klarstellung der Hinweis Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen, der besagt, dass die EFH mindestens 0,15 m über der endausgebauten Straße liegen muss.

Um die vorhandenen Häuser „Mozartstraße 1 und 3“ sowie „Schubertstraße 1 und 3“ vor oberflächlichem Wasserzutritt über die herzustellende Erschließungsstraße in Richtung Kirchhellener Straße zu schützen, gilt es bei der nördlich angrenzenden geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zu treffen, um Wasserflüsse zu unterbinden. Wie im Lageplan und den Schnitten der Genehmigungsplanung Wasserwirtschaft (Anlage 4) dargelegt ist, muss eine grenzscharfe L-Wand entlang der gepl. Wohnbaufläche gesetzt werden, deren Oberkante $\geq 15\text{cm}$ über der mittleren Geländehöhe der geplanten zugehörigen Außenanlagenfläche liegt. Somit soll sich ein möglicher Wasserfluss entlang der L-Wand von Norden nach Süden ergeben und evtl. Überflutungswasser auf die geplante Erschließungsstraße treffen, die das Wasser dann abführen kann (s. textliche Festsetzung A.9).

13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche entlang der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet wird aus Gründen der gesicherten Abstands- bzw. Saumzone zum angrenzenden Landschaftsraum (Landschaftsschutzgebiet) mit der Anpflanzung von Gehölzstrukturen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Entsprechend ihrer Festsetzung dienen die dort vorgesehenen Grünstrukturen dem ökologischen Ausgleich der durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft.

14. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Erschließung von „Hinterlandgrundstücken“ im Bereich östlich der Kirchhellener Straße 50 (im WA 7) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger sowie Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt, für das aus Gründen der Flächenverfügbarkeit und des Flächenzuschnitts keine Ausweisung als Verkehrsfläche erforderlich ist.

Aus dem WA 7 ist weiterhin ein Leitungsrecht im WR 4 zu Gunsten der Nutzer des Flurstücks 1328 festgesetzt, um das auf diesem Flurstück anfallende Niederschlagswasser in Richtung des neuen Kanals in der geplanten neuen Erschließungsstraße des geplanten Wohnquartiers zu führen. Diese Regelung steht in direktem Zusammenhang mit den auf diesem Flurstück festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (siehe D.12).

Ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sowie ein Fahrrecht zu Gunsten der Leitungsträger wird darüber hinaus nördlich des geplanten Regenrückhaltebeckens festgesetzt. Die so gesicherte Wegeverbindung dient zum einem der Pflege des im angrenzenden Landschaftsschutzgebiets liegenden Bereichs, über den das Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken in Richtung Reinersbach gezielt gelenkt wird.

Zum anderen stellt dieser Weg eine direkte fußläufige Verbindung aus dem neuen Wohnquartier in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet sicher und bindet direkt an das bestehende und geplante Wegenetz zur Besucherführung im Landschaftsschutzgebiet an.

Die so erreichte Verbindung stärkt dabei maßgeblich die Attraktivität des neuen Wohnquartiers.

Rechtsfolge von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist, dass die Belastung der bezeichneten Fläche mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Begünstigten (Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger) zulässig ist und Vorhaben, die diesen Belastungen widersprechen, unzulässig sind. Durch die Festsetzung werden die Rechte selbst jedoch nicht festgesetzt oder begründet. Die Begründung der Rechte muss durch Vertrag, durch die Eintragung von Dienstbarkeiten oder ggf. von öffentlich-rechtlichen Baulasten erfolgen. Soweit möglich, werden dazu Regelungen im Rahmen des vor Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrags getroffen.

15. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für den Bebauungsplan Nr. 744 ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu quantifizieren, zu bewerten sowie auf dieser Grundlage erforderliche Lärminderungsmaßnahmen zu erarbeiten (Lärmgutachten, Bebauungsplan Nr. 744 „Kirchhellener Straße / Mozartstraße“ der Stadt Oberhausen, Ingenieurbüro IST Stöcker, Haltern am See vom 13.04.2023; s. Anlage 2).

Maßgebliche Lärmquellen sind hierbei die bestehenden Straßen, deren Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirkt. Weiter ist die bestehende Gemeindehausnutzung südöstlich des Plangebiets zu berücksichtigen. Ebenso ist die perspektivische Umnutzung des Gemeindehauses in eine Kindertageseinrichtung, wozu bei der Kirchengemeinde erste Überlegungen bestehen, bei der Betrachtung der Lärmimmissionen in die Untersuchung einzustellen.

Überschreitungen der anzusetzenden Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – werden vornehmlich an der Bestandsbebauung entlang der Kirchhellener Straße ermittelt. Diese Gebäude werden bereits jetzt durch Lärm belastet, die zusätzlichen durch das neue Wohnquartier ausgelösten Verkehre erhöhen diese Belastung nicht maßgeblich.

Die ausführlichen Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden im Kapitel F. 6 und im Kapitel 2.1 des Umweltberichts dargelegt.

Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass der Bebauungsplan Nr. 744 unter Berücksichtigung bestimmter Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden kann.

Der Bebauungsplan nimmt daher die folgende gutachterlich vorgeschlagene Festsetzung zum passiven Schallschutz als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan auf (s. textliche Festsetzung A.10).

Zum Schutz vor verkehrsbezogenem Außenlärm sind in den festgesetzten Baugebieten bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i.S.v. § 29 BauGB dienen sowie in Verfahren für Vorhaben, die nach BauO NRW 2018 von der Genehmigung freigestellt sind aufgrund der Belastung durch Verkehrslärm (Straßenverkehr) bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen, die zur Nicht-Überschreitung folgender Innenschallpegel (Mittelungspegel (L_m) gemäß VDI-Richtlinie 2719, August 1987 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“) führen, sofern diese Innenschallpegel nicht schon durch Baukörperanordnungen,

Grundrissgestaltungen und/oder Maßnahmen des aktiven Schallschutzes, v.a. Schallschutzwände, eingehalten werden können:

<u>Raumart</u>	<u>Mittelungspegel</u>
1. Schlafräume, nachts	
1.1 in reinen und allgemeinen Wohngebieten	30 dB(A)
1.2 in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume, tags	
in reinen und allgemeinen Wohngebieten	35 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume, tags	
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Die Auflistung ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Sofern diese Innenschallpegel (Mittelungspegel (Lm) gemäß VDI-Richtlinie 2719, Ziffer 6.3) nicht schon durch Baukörperanordnungen und/oder Grundrissgestaltungen eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen oder Wände entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Schallschutz von Schlafräumen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans muss bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i.S.v. § 29 BauGB dienen sowie in Verfahren für Vorhaben, die nach BauO NRW 2018 von der Genehmigung freigestellt sind, der maßgebliche Innenschallpegel von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneter Räume (Mittelungspegel (Lm) gemäß VDI-Richtlinie 2719, August 1987 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“) bei teilgeöffnetem Fenster eingehalten werden. Andernfalls

sind schallgedämmte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Im Einzelfall kann im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden, dass durch andere geeignete Vorkehrungen zur Lärminderung eine Minderung der Verkehrsrgeräusche erreicht wird, so dass bei teilgeöffnetem Fenster der vorgenannte maßgebliche Innenschallpegel erreicht wird. Wird dieser Nachweis erbracht, sind schallgedämmte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern, nicht erforderlich.

Schutz der Außenwohnbereiche

Im gesamten Plangebiet ist bei Überschreitung eines Dauerschallpegels von 62 dB(A) bei Außenwohnbereichen (z.B. Balkone, Loggien oder Terrassen) nachzuweisen, dass durch eine geeignete Baukörpergestaltung oder andere geeignete Vorkehrungen zur Lärminderung eine Minderung der Verkehrsrgeräusche erreicht wird, so dass für die jeweiligen Außenwohnbereiche ein Beurteilungspegel der Verkehrsrgeräusche von tagsüber maximal 62 dB(A) sichergestellt ist.

Nachweis im Baugenehmigungsverfahren

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i. S. v. § 29 BauGB dienen, sowie in Verfahren für Vorhaben, die nach BauO NRW 2018 von der Genehmigung freigestellt sind, sind als Bestandteil der Bauvorlagen durch den Bauherren / Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtung“ [Stand: August 1987] zu erbringen.

16. Pflanzgebote / Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Es werden Bäume zum Erhalt festgesetzt sowie Baumstandorte auf den Verkehrsgrünflächen und die Pflanzung weiterer Straßenbäume vorgesehen. Die Anpflanzung und Erhaltungsbindung der Standorte von Straßenbäumen dient in erster Linie der Sicherung von Pflanzbereichen im Straßenraum.

Diese Festsetzung wird durch entsprechende Pflanzlisten, Pflanzsysteme, Schemata im Umweltbericht/Grünordnung in der Anwendung und Umsetzung inhaltlich fundiert und im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Ebenso erfolgt eine verbindliche Zuordnung der Flächen für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, deren Anwendung und Umsetzung inhaltlich fundiert im Umweltbericht/Grünordnung aufgeführt und im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan verbindlich geregelt ist. Grünordnerische Festsetzungen zur Sicherung des ökologischen Ausgleichs erfolgen innerhalb des Plangebietes auf der Fläche für die Wasserwirtschaft, der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie auf der öffentlichen Grünfläche. Die Aufnahme der

Minderungsmaßnahmen in der Festsetzung, wie das Pflanzgebot der extensiven Dachbegrünung, dienen der Reduzierung der Eingriffsschwere, die durch die Planung ausgelöst wird.

Für den in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche vorgesehenen Pflanzstreifen von 2,00 m Breite (siehe Kapitel D.10) wird ebenfalls ein Pflanzgebot festgesetzt. Dieses Pflanzgebot dient dabei der weiteren Qualifizierung der öffentlichen Grünfläche und dient dazu, den angestrebten grünen, ökologisch hochwertigen Charakter der geplanten Siedlung im Ganzen und der öffentlichen Grünfläche im Speziellen zu unterstreichen.

Näheres zu den grünordnerischen und landschaftspflegerischen Aspekten und Umweltbelangen ist dem Kapitel 3 des Umweltberichts zu entnehmen.

17. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 BauO NRW 2018)

Das Erscheinungsbild von Baugebieten wird wesentlich durch die Ausprägung der Dachflächen und die Vorgartenbereiche geprägt. Ziel der nachfolgenden textlichen Festsetzung B.1-5 ist es, insbesondere zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin ein städtebaulich geordnetes und einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen. Durch die Anlage von Schottergärten oder z.B. die Realisierung unterschiedlicher Dachformen bei aneinander gebauten Gebäuden ist ein sehr ungeordneter Eindruck zu befürchten, der die Attraktivität der Wohngebiete im direkten Umfeld mindern kann und im Falle von Schottergärten zu einer Verschlechterung der ökologischen und klimatischen Funktion des Bodens führt.

Dachgestaltung

Die Festsetzung der Dachform Flachdach (FD) bzw. flachgeneigte Pultdächer (PD) mit einer maximal zulässigen Dachneigung von 15° für die neu geplante Bebauung in den reinen Wohngebieten WR 1-4 und allgemeinen Wohngebieten WA 3-6 (s. textliche Festsetzung B 1) hat eine wesentliche Bedeutung für das städtebauliche Erscheinungsbild und soll darüber hinaus die Umsetzung der vorgeschriebenen Dachbegrünung ermöglichen.

Weiterhin soll die einheitliche Ausführung der Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung bei Doppelhäusern und Hausgruppen ein harmonisches stadtgestalterisches Gesamtbild gewährleisten (s. textliche Festsetzung B.2).

Vorgartenflächen, Grün- und Freiraumgestaltung

Die Festsetzung, die Vorgartenflächen in den reinen Wohngebieten WR 1-4 sowie allgemeinen Wohngebieten WA 3-6 gärtnerisch zu gestalten, ermöglicht die Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Grünflächen- bzw. Gehölzstrukturen (s. textliche Festsetzung B.3). Die Vorgartenflächen werden somit als Grüngestaltungselemente in das Gesamtbild der neuen Bebauung integriert. Vorgärten haben darüber hinaus eine nicht zu unterschätzende ökologische bzw. klimatische Bedeutung (Verhinderung von Aufheizungseffekten). Die Vermeidung von Schotter bzw. Steinschüttungsanteilen erzeugt eine gestalterische Konstanz in einem vorwiegend durch befestigte Flächen geprägten Umfeld und trägt zum Boden- und Klimaschutz bei. Die städtebauliche Zielvorstellung des grün gestalteten Wohnumfeldes wird mit dieser Festsetzung umgesetzt.

In allen reinen und allgemeinen Wohngebieten gilt außerdem: In der Fläche zwischen der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (bei Eckgrundstücken die der Erschließung des Grundstücks dienenden Verkehrsfläche) und der von dieser aus betrachtet vorderen Baugrenze sind Gartenhäuser und Abstellräume nicht zulässig. Ansonsten haben Gartenhäuser und Abstellräume zu den erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 3,0 m zu wahren (s. textliche Festsetzung B.4).

Regelungen zu Einfriedungen durch Hecken und Zäune bzw. zur Unzulässigkeit von Einfriedungen in den Vorgartenbereichen ergänzen die Gestaltungsfestsetzungen. Auch diese Gestaltungsfestsetzungen verfolgen das Ziel eine einheitliche, qualitativ hochwertige und in das Quartier wirkende stadtgestalterische Qualität der neu geschaffenen Räume zu verwirklichen. Dies unterstützt das übergeordnete Ziel, an dieser Stelle ein Wohnquartier für den gehobenen Wohnraumbedarf zu entwickeln. (s. textliche Festsetzung B.5).

D Verkehrsuntersuchung

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung ist ein Verkehrsgutachten erstellt worden (Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 744 „Kirchhellener Straße/Mozartstraße“, abvi Verkehrsplanung, Bochum vom 11.04.2023; s. Anlage 1).

Das Gutachten führt zusammenfassend u.a. ab Seite 39 folgendes aus:

In der vorliegenden Untersuchung wird im Rahmen einer konservativen Betrachtung die Grundtendenz einer weiter zunehmenden Verkehrsentwicklung aus der *Verkehrsverflechtungsprognose 2030 (VU / Intraplan / IVV / Planco 2014)* berücksichtigt und in der Vorbelastung bzw. im Lastfall Prognose-Null sowohl im Pkw-Verkehr als auch im Lkw-Verkehr eine Zunahme um jeweils 10% gegenüber den Zählwerten vom April 2022 angenommen. Mit diesem Ansatz werden sowohl mögliche coronabedingte Einflüsse auf das Verkehrsgeschehen als auch als worst-case-Annahmen allgemeine Verkehrszunahmen z.B. durch steigende Motorisierung und/oder zunehmende Mobilität abgedeckt.

Nach Angaben der Vorhabenträgerin sind innerhalb des geplanten Bebauungsplangebietes die Entwicklung von maximal 68 zusätzlichen Wohneinheiten sowie eine 4-zügiger Kita mit Platz für maximal 100 Kinder vorgesehen. Im Ergebnis der Verkehrserzeugungsberechnungen ergeben sich in der Überlagerung der Kfz-Frequenzen aus den verschiedenen Nutzungs-bereichen mit den zugrunde gelegten Berechnungsansätzen und Annahmen in den maßgeblich zu betrachtenden Stundenintervallen an einem Normalwerktag folgende Zusatzverkehrsanteile:

	<u>Zielverkehr</u>	<u>Quellverkehr</u>
7.00 - 8.00 Uhr:.....	43 Kfz/h.....	71 Kfz/h
16.00 - 17.00 Uhr:.....	65 Kfz/h.....	52 Kfz/h

Als Tagesgesamtbelastung ergibt sich für das geplante Vorhaben jeweils im Zielverkehr und im Quellverkehr ein Zusatzaufkommen von 381 Kfz/Tag, aufgeteilt nach Nutzergruppen:

205 Kfz/Tag	Bewohnerverkehr
13 Kfz/Tag	Besucherverkehr
12 Kfz/Tag	Wirtschaftsverkehr
7 Kfz/Tag	Kita Beschäftigtenverkehr
144 Kfz/Tag	Kita Hol-/Bringverkehr

Die den Leistungsfähigkeitsberechnungen und Bewertungen zugrunde gelegten PROGNOSE-Verkehrsbelastungen ergeben sich durch die Überlagerung der Vorbelastung (Zählwerte vom 05.04.2022 zuzüglich einer pauschalen Erhöhung um 10% für mögliche

coronabedingte Einflüsse sowie allgemeine Verkehrszunahmen um 10%) mit den Zusatzverkehren des geplanten Vorhabens. An den unmittelbar betroffenen Knotenpunkten ergeben sich folgende Veränderungen im Kfz-Verkehr.

	Vorbelastung	Zusatzverkehr	Prognose	Zunahme
<u>Kirchhellener Straße / Mozartstraße / Brahmsweg</u>				
Morgenspitze	652 Kfz/h	97 Kfz/h	749 Kfz/h	14,9 %
Nachmittagsspitze	626 Kfz/h	99 Kfz/h	725 Kfz/h	15,8 %
<u>Kirchhellener Straße / Im Hüttenbusch</u>				
Morgenspitze	647 Kfz/h	69 Kfz/h	716 Kfz/h	10,7 %
Nachmittagsspitze	618 Kfz/h	70 Kfz/h	688 Kfz/h	11,3 %

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit erfolgt auf der Grundlage der Berechnungsverfahren nach dem *Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen* HBS (*Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2015*) mit Hilfe von EDV-gestützten Rechenprogrammen der Technischen Universität Dresden (Prof. Dr.-Ing. habil. Werner Schnabel, Arbeitsgruppe Verkehrstechnik). In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung ergeben sich folgende Bewertungen:

Kirchhellener Straße / Mozartstraße / Brahmsweg

Für die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Kirchhellener Straße/Mozartstraße/Brahmsweg wird die bestehende Vorfahrtregelung mit jeweils kombinierten Fahrspuren in allen Zufahrten zugrunde gelegt:

In der Betrachtung der Einzelströme ergeben sich in allen wartepflichtigen Verkehrsströmen mit mittleren Wartezeiten von deutlich weniger als 10 Sekunden je Fahrzeug (sec/Fz) nur sehr geringe Werte. Die Mehrzahl der ein- und abbiegenden Verkehrsteilnehmer kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren. Die Verkehrsqualität ist in allen Verkehrsströmen sowohl in der Morgenspitze als auch in der Nachmittagsspitze nicht nur in der Vorbelastung, sondern auch in der Prognose als sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen.

In allen wartepflichtigen Einzelströmen wird der Schwellenwert einer akzeptablen Verkehrsqualität von 45 sec mittlerer Wartezeit pro Fahrzeug sehr deutlich unterschritten.

Die Betrachtung der jeweils kombinierten Fahrspuren als Mischströme weist in der Prognose gegenüber der Vorbelastung nur geringe Zunahmen der mittleren Wartezeiten auf.

Die Kapazitätsreserven liegen in der Prognose in beiden Zufahrten der Kirchhellener Straße bei mehr als 1.400 Fz/h sowie in den vorfahrtrechtlich untergeordneten Zufahrten Mozartstraße bei mehr als 530 Fz/h und in der Zufahrt Brahmsweg bei mehr als 390 Fz/h.

Es ergeben sich nur geringe Auswirkungen auf die Staulängen. Diese liegen in allen Knotenzufahrten sowohl in der Vorbelastung als auch in der Prognose zwischen 6 und 7 m.

Bedingt durch die Entwicklung der geplanten Nutzungen ergeben sich keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation (Vorbelastung).

Der Knotenpunkt Kirchhellener Straße/Mozartstraße/Brahmsweg ist auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen mit einer Vorfahrtregelung im bestehenden Ausbauzustand

mit jeweils kombinierten Fahrspuren in allen Zufahrten als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen.

Kirchhellener Straße / Im Hüttenbusch

Für die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Kirchhellener Straße/Im Hüttenbusch wird die bestehende Vorfahrtregelung mit jeweils kombinierten Fahrspuren in allen Zufahrten zugrunde gelegt:

In der Betrachtung der Einzelströme ergeben sich in allen wartepflichtigen Verkehrsströmen mit mittleren Wartezeiten von maximal 10 sec/Fz nur sehr geringe Werte. Die Mehrzahl der ein- und abbiegenden Verkehrsteilnehmer kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren. Die Verkehrsqualität in diesen Verkehrsströmen ist sowohl in der Vorbelastung als auch in der Prognose als sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen.

In allen wartepflichtigen Einzelströmen wird der Schwellenwert einer akzeptablen Verkehrsqualität von 45 sec mittlerer Wartezeit pro Fahrzeug sehr deutlich unterschritten.

Die Betrachtung der jeweils kombinierten Fahrspuren als Mischströme weist in der Prognose gegenüber der bestehenden Verkehrssituation (Vorbelastung) nur geringe Zunahmen der mittleren Wartezeiten auf.

Die Kapazitätsreserven liegen in der Prognose in der Zufahrt Im Hüttenbusch bei mehr als 480 Fz/h und in der nördlichen Zufahrt Kirchhellener Straße bei mehr als 1.440 Fz/h.

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Staulängen. Die Staulängen sind mit 6 m bzw. 7 m sowohl in der Vorbelastung als auch in der Prognose nur kurz.

Bedingt durch die Entwicklung der geplanten Nutzungen ergeben sich keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation.

Der Knotenpunkt Kirchhellener Straße/Im Hüttenbusch ist auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen im vorhandenen Ausbauzustand mit der bestehenden Vorfahrtregelung als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen.

Zusammengefasst und abschließend ergeben sich aus verkehrsgutachterlicher Sicht unter Berücksichtigung der dargestellten Grundlagen und Berechnungsannahmen keine Bedenken gegen die Entwicklung von 68 zusätzlichen Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 744 „Kirchhellener Straße / Mozartstraße“ und einer 4-zügigen Kita mit Patz für maximal 100 Kinder angrenzend an das Plangebiet des Bebauungsplans.

E Umweltverträglichkeit

1. Allgemeines

Gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans zu erarbeiten. Nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Umweltbericht unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

In den nachfolgenden Unterkapiteln wird eine Kurzzusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse des Umweltberichtes dargelegt. Der Umweltbericht als solcher ist als gesonderter Teil B dieser Begründung beigelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit keine Hinweise vorliegen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind, gibt es ebenfalls nicht.

2. Ergebnis/Zusammenfassung Umweltbericht

Auf Grundlage der vorgesehenen baulichen Entwicklung sowie einer Analyse der Ausgangssituation hinsichtlich der verschiedenen Schutzgüter und Umweltbelange (Boden, Wasser, Stadtklima, Mensch und menschliche Gesundheit, Landschaft, Artenvielfalt etc.) wurden die Umweltfolgen des Vorhabens eingeschätzt.

Die Prüfung der Umwelterheblichkeit hat gezeigt, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Schutzgüter:

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt
- Landschaft / Landschaftsbild
- Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

gegeben ist und keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Um die derzeit absehbaren Eingriffe in die Schutzgüter zu vermeiden bzw. zu verringern, finden folgende Maßnahmen Berücksichtigung:

- Schutz der angrenzenden Gehölze
- Erhalt Bäume / Gehölze
- Gehölzsicherung während der Baumaßnahmen
- Vermeidung von dauerhaften Bodenverdichtungen
- Sicherung und Schutz des Oberbodens
- Einleitung des Niederschlagswassers in den Reinersbach
- Baudurchführung entsprechend dem Stand der Technik zum Schutz des Bodens und Grundwassers vor Schad- und Fremdstoffeintrag sowie physikalischen Beeinträchtigungen.

Mit Pflanzmaßnahmen als Ausgleich innerhalb des Plangebietes (Anlage einer Landschaftshecke, Gehölzpflanzungen, naturnahe Gestaltung der Regenrückhalteanlage) sowie mit externen Ausgleichsmaßnahmen im südöstlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Reinersbachtal“ (Anlage eines Feldgehölzes und einer Streuobstwiese) und auf einer Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Immenhöfchen und

Königshardt“ (Anlage von Landschaftshecken und einer Streuobstwiese) ist der Eingriff vollständig kompensiert.

Aufgrund der Ausgleichbarkeit erheblicher, nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen ist eine Vereinbarkeit mit den Schutzgütern gewährleistet.

3. Eingriffsregelung/Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung

Begleitend zur Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße – ist in Umweltprüfung/Umweltbericht ein Kapitel zur Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs integrativ eingebunden. Im Rahmen der Umweltprüfung/Umweltbericht wird die heutige Umweltsituation ermittelt und bewertet, der durch das Planungsvorhaben bedingte Eingriff in Natur und Landschaft nach Art und Umfang quantifiziert und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe aufgezeigt.

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage von § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14, 15 und 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und wird über die Umweltprüfung/Umweltbericht Inhalt des Bebauungsplanes.

Die Eingriffsbilanzierung wird wie auch die Bestandserfassung nach der Bewertungsmethode "Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen" (4. überarbeitete Fassung aus 4/2013) in Anlehnung an die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) empfohlenen Biotoptypenwerte - Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW - vorgenommen.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung für das Bebauungsplangebiet schließt die Eingriffsregelung mit einer negativen Bilanz ab. Die durchgeführte naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung für das Bebauungsplangebiet zeigt, dass die Minderung des Eingriffes innerhalb der Plangebietsgrenzen nicht gegeben ist und eine externe Kompensation erforderlich wird.

Mit der ökologischen Aufwertung von Flächen im LSG „Reinersbachtal“ sowie im LSG „Immenhöfchen und Königshardt“ ist der Eingriff vollständig kompensiert.

4. Artenschutz/Planungsrelevante Arten

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 BNatSchG i.V.m. § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gilt es zu überprüfen, ob es durch das Vorhaben ggf. zu Verstößen gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Zu den in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten Verboten gehören u. a. das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten geschützter Tierarten sowie die Entnahme aus der Natur, die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Die Verbote gelten sinngemäß auch für wildwachsende Pflanzen der geschützten Arten und deren Standorte. Falls durch das Vorhaben Verbotstatbestände erfüllt werden, sind die Ausnahmeregelungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beachten.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Untersuchungsraum geprüft und in einem Artenschutzfachbeitrag dokumentiert. Die erste Untersuchung von 2013 wurde mit Stand vom 21.03.2021 aktualisiert und im Fachgutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 744 (s. Anlage 3) dokumentiert. Grundsätzlich wurden die Erkenntnisse der Untersuchung von 2013 bestätigt.

Im 2021 neu aufgelegten Fachgutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass auf der Planfläche selbst keine planungsrelevanten Arten in einem Umfang und Relevanz anzutreffen sind, die das Gebiet für ihren Erhaltungszustand essenziell machen würden.

Die Fläche liegt zwar in Nachbarschaft zu einer wertvollen Biotopverbundfläche, die als wichtiges Trittsteinbiotop im urbanen Raum (Eintrag im LANUV-Register) bezeichnet wird, aber auch dort ist durch den bestehenden Siedlungs- und Freizeitdruck nur eine geringere Wertigkeit für planungsrelevante Arten gegeben.

Das Plangebiet und die angrenzende Fläche im Landschaftsschutzgebiet (LSG) wird durch einige Fledermausarten zur Jagd genutzt. 92% davon sind die anspruchlosen Zwergfledermäuse. Wenige Nachweise gibt es von der Breitflügelfledermaus und nur Einzelkontakte bzw. Durchzug von Großem Abendsegler, Rauhaufledermaus, Braunem Langohr und Großem Mausohr. Es gibt keine Hinweise auf essenzielle Flugstraßen und Sommer- bzw. Balzquartiere.

Planungsrelevante Amphibien- und Reptilienarten waren trotz vorhandenem Potenzial von Biotopstrukturen weder im Plangebiet noch im angrenzenden LSG-Bereich zu finden.

Nahrungsgäste der Brutvögel mit Einzelbeobachtungen waren Wiesenpieper, Bluthänfling, Mehlschwalbe, Sperber und Turmfalke. Stare brüten in den alten Hybridpappeln am Reinersbach. Ein Mäusebussard wurde öfter auf Nahrungssuche beobachtet, ohne dass eine Brut im betrachteten Raum stattfand.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass aufgrund der Art des Vorhabens, der aktuellen Nutzungssituation und der denkbaren Auswirkungen unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen für keine der potenziell vorkommenden Arten relevante Beeinträchtigungen erkennbar sind, die zu einem Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führen würden.

5. Altlasten und Bodenschutz

Ein südwestlicher Teilbereich des Plangebietes im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet befindet sich innerhalb einer Altablagerung, die im städtischen Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht mit der Bezeichnung F07.004 geführt wird.

Zur Sicherung im Umgang mit Verdachtsflächen erfolgt die Aufnahme eines Hinweises (s. Kapitel I 2).

6. Belange des Immissionsschutzes

Luftbelastung/Geruchsimmissionen

Der Planbereich wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Mitte als vorbelasteter Bereich geführt. Insgesamt ist festzustellen, dass die Grenzwerte (Immissionskonzentrationen) unterhalb der Grenzwerte liegen. Die Schadstoffbelastungen bewegen sich in einem in dieser Region normalen Rahmen.

Lärmbelastung

Für den Bebauungsplan Nr. 744 ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu quantifizieren, zu bewerten sowie auf dieser Grundlage erforderliche Lärminderungsmaßnahmen zu erarbeiten (Lärmgutachten, Bebauungsplan Nr. 744 „Kirchhellener Straße / Mozartstraße“ der Stadt Oberhausen, Ingenieurbüro IST Stöcker, Haltern am See vom 13.04.2023; s. Anlage 2).

Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass der Bebauungsplan Nr. 744 unter Berücksichtigung bestimmter Lärmschutzmaßnahmen (siehe Kapitel D.14) realisiert werden kann. Das Gutachten lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Verkehrslärm

Lärmbelastung bei freier Schallausbreitung

Bei freier Schallausbreitung wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags in dem Plangebiet im Bereich der Baufelder WA an der Kirchhellener Straße um 9-12 dB und an den Baufeldern östlich der Bebauung an der Kirchhellener Straße um 3-5 dB überschritten, der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts wird in dem Plangebiet im Bereich der Baufelder WA an der Kirchhellener Straße um 12-14 dB und an den Baufeldern östlich der Bebauung an der Kirchhellener Straße um 7-9 dB überschritten. In dem Plangebiet im Bereich der Baufelder WR wird der Orientierungswert der DIN 18005 für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags um 6-10 dB überschritten. Der Orientierungswert der DIN 18005 für reine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts wird in dem Plangebiet im Bereich der Baufelder WR um 10-14 dB überschritten.

Lärmbelastung mit Gebäuden im Plangebiet

Die von der Kirchhellener Straße abgewandten Gebäudeseiten der Bestands- und Plangebäude werden durch die Gebäude selbst abgeschirmt. Da die Gebäude an der Kirchhellener Straße alle schon vorhanden sind (Überplanung einer bebauten Fläche) und die Neubauten hinter diesen Gebäuden liegen werden alle Gebäude als vorhanden angesetzt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete werden in dem Baufeld WA Kirchhellener Straße an den straßenseitigen Fassaden um bis zu 13 dB tags und 16 dB nachts überschritten. An den straßenabgewandten Fassaden liegen die Beurteilungspegel ca. 6-17 dB niedriger. An den straßenseitigen Fassaden werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete an der Mozartstraße bis zur Schubertstraße um bis zu 8 dB tags und 12 dB nachts überschritten. An den rückwärtigen Fassaden sind die Beurteilungspegel ca. 4-8 dB niedriger. An den straßenseitigen Fassaden an der Straße Im Hüttenbusch werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete an den Bestandsgebäuden um bis zu 9 dB tags und 11 dB nachts überschritten. An den rückwärtigen Fassaden des südlichen Bestandsgebäudes sind die Beurteilungspegel ca. 3-6 dB niedriger. An dem nördlichen Bestandsgebäude beträgt der Unterschied < 3 dB da der Lärm der Kirchhellener Straße ungehindert auf die Gebäudevorder- und -rückseite fällt. An den neu geplanten Einzelhäusern werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete an den Baufeldern mit WA-Ausweisung im Bereich östl. Mozartstraße/westliche Schubertstraße um bis zu 3 dB tags und 7 dB nachts überschritten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für reine Wohngebiete werden an den Baufeldern mit WR-Ausweisung um bis zu 10 dB tags und 14 dB nachts überschritten. Die höheren Beurteilungspegel treten in den oberen Geschossen der nördlichen Baufelder auf und die niedrigsten Beurteilungspegel an den Südfassaden des südlichsten Baufeldes.

Die maßgebliche Schallquelle für den Verkehrslärm ist die Kirchhellener Straße. Diese Straße kann nicht durch baulichen Schallschutz wie eine Lärmschutzwand abgeschirmt werden, da die Gebäude an der Kirchhellener Straße durch diese Straße erschlossen werden. Die maßgeblich von den Lärmbelastungen betroffenen Gebäude sind die Bestandsgebäude parallel zur Kirchhellener Straße. Diese Gebäude sind schon heute durch den Lärm der Straße belastet. Für diese Gebäude verbleibt nur die Möglichkeit, passiven

Lärmschutz für die Gebäude festzusetzen. Für die Gebäude östlich der Baureihe an der Kirchhellener Straße wären Lärmschutzwände nicht wirksam, da derzeit der Lärm der Kirchhellener Straße schon durch die Straßenrandbebauung abgeschirmt wird. Weitere Lärmschutzwände östlich dieser Bebauung hätten keinen weiteren Schutzeffekt. Deshalb verbleibt auch für die Baufelder östlich der Bebauung an der Kirchhellener Straße nur die Möglichkeit passiven Schallschutz im Bebauungsplan festzusetzen. (s. Kapitel D 15)

Lärmbelastung im Plangebiet mit Gebäuden in den Außenwohnbereichen

Die Außenwohnbereiche, die an den Südostseiten der Gebäude liegen, werden durch die Gebäude selbst vor dem Lärm der Kirchhellener Straße abgeschirmt. In den Gartenbereichen der Gebäude an der Kirchhellener Straße und Mozartstraße zwischen Mozartstraße und Im Hüttenbusch sind Beurteilungspegel < 55 dB(A) zu erwarten. Der Orientierungswert für allg. Wohngebiete von 55 dB(A) wird hier eingehalten. In den Gartenbereichen der Gebäude in den Baufeldern nördlich der Mozartstraße und nördlich der Schubertstraße liegen Beurteilungspegel zwischen 50 dB(A) (Plangrundstücke) und 56 dB(A) (Schubertstraße 1) vor. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden hier in den Gartenbereichen um 1- 4 dB überschritten. In den Gartenbereichen der Bestandsgebäude an der Straße Im Hüttenbusch kann der Schall ungehindert von der Kirchhellener Straße einfallen. Hier sind Beurteilungspegel zwischen 50 und 65 dB(A) zu erwarten. In den Südostgärten der Gebäude südlich der Schubertstraße wird der Orientierungswert von 50 dB(A) für reines Wohnen bzw. von 55 dB(A) für allg. Wohnen an nahezu allen Gebäuden eingehalten. Durch Reflexionseffekte kann es je nach Gebäudestellung auch an den Südostseiten der Grundstücke zu Beurteilungspegeln > 50 dB(A) bis 52 dB(A) kommen. In den Gartenbereichen mit vorwiegend Südostausrichtung in den Baufeldern an der neuen Erschließungsstraße werden Beurteilungspegel < 50 dB(A) erreicht und damit die DIN 18005 eingehalten. Bei Gärten an der Ost- oder Nordseite liegen Beurteilungspegel von 51- 53 dB(A) vor. Der Orientierungswert für reine Wohngebiete wird um bis zu 3 dB überschritten. In den Gartenbereichen in dem südlichsten Baufeld sind in Beurteilungspegel < 50 dB(A) zu erwarten. Der Orientierungswert für reine Wohngebiete von 50 dB(A) wird hier eingehalten. An den straßenseitigen Fassaden der Gebäude an der Kirchhellener Straße liegen tagsüber Beurteilungspegel vor, die eine Kommunikation in den Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) einschränken können. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 16.03.2006 (Az. 4 A 1075.4) werden in Außenwohnbereichen Pegel bis zu 62 dB(A) toleriert. Dieser Pegel stellt nach dem Urteil die Schwelle dar, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten sind (siehe auch Urteil des OVG Münster; Az. 10 B 526/18 NE). Bereiche mit Beurteilungspegeln < 62 dB(A) gibt es in allen Wohngebieten im Plangebiet. Auch an den Wohngebäuden an der Kirchhellener Straße liegen an den straßenabgewandten Fassaden Beurteilungspegel tags < 62 dB(A) vor.

Da die betroffenen Baufelder an der Kirchhellener Straße schon bebaut sind und es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wird auf die konkrete Festsetzung von Lärmschutzhindernissen zum Schutz der Außenwohnbereiche verzichtet. Stattdessen wird eine Prüf- und Nachweispflicht für die Außenwohnbereiche vorgeschlagen, die sich im Bereich > 62 dB(A) bei freier Schallausbreitung befinden. Sie kommt bei genehmigungspflichtigen, An-, Aus-, Um- und Neubauten zum Tragen. Außenwohnbereiche an Fassadenbereichen mit Beurteilungspegeln oberhalb dieses Wertes sind nur bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen zulässig, durch die sichergestellt wird, dass mit den Maßnahmen in der Mitte der Außenwohnbereiche ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) tags eingehalten wird. (s. Kapitel D 15)

Zunahme der Lärmbelastung auf öffentlichen Straßen

Durch die Planung kommt es zu einer Verkehrszunahme auf der Kirchhellener Straße, der Mozartstraße und der Straße Im Hüttenbusch. Auf der Kirchhellener Straße wird der Verkehrslärm um 0,2 bis 1,2 dB auf bis zu 67,9 dB(A) tags und 60,18 dB(A) (Zunahme 0,21

dB) nachts erhöht. Die Orientierungswerte für allg. Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden hier schon durch die Vorbelastung auf der Straße überschritten. Am Tag liegen die Beurteilungspegel auch mit den Verkehren aus dem Plangebiet noch unter dem als kritischen Pegel von 70 dB(A) tags anzusehende Wert, bei dessen Überschreitung ungesunde Wohnverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können. In der Nacht wird der als kritischer Pegel von 60 dB(A) anzusehende Wert, bei dessen Überschreitung ungesunde Wohnverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können, am Gebäude Kirchhellener Straße 7 an der Straßenfassade um 0,2 dB überschritten. Die Zunahme durch den Verkehr aus dem Plangebiet beträgt hier 0,2 dB. Entsprechend einer Entscheidung des OVG Münster (Az. 7 D 34/07.NE) können Zunahmen des Verkehrslärms aufgrund der hohen Vorbelastung der Verkehrslärm als nicht relevante Zunahmen des Verkehrslärms gewertet werden. Der kritische Pegel von 60 dB(A) wird mit 60,2 dB(A) zwar überschritten, er liegt aber immer noch innerhalb von 60 - 65 dB(A), in dem sich die Schwelle zur Gesundheitsgefahr bewegt. Deshalb wird die Erhöhung von rechnerisch 0,2 dB (A) noch als zumutbar eingestuft.

In der Mozartstraße kommt es durch die Planung zu einer Zunahme des Verkehrslärms um 0,6 bis 2 dB auf bis zu 55,6 dB(A) tags und 49,9 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags werden im Bestand eingehalten und im Planfall um 1 dB überschritten und von 45 dB(A) nachts schon durch die Vorbelastung auf der Straße überschritten. Am Tag und in der Nacht liegen die Beurteilungspegel auch mit den Verkehren aus dem Plangebiet noch deutlich unter den als kritische Pegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts anzusehenden Werten, bei deren Überschreitung ungesunde Wohnverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können.

In der Straße Im Hüttenbusch kommt es durch die Planung zu einer Zunahme des Verkehrslärms um 0,5 bis 0,6 dB auf bis zu 59,9 dB(A) tags und 52,6 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden schon durch die Vorbelastung auf der Straße überschritten. Am Tag und in der Nacht liegen die Beurteilungspegel auch mit den Verkehren aus dem Plangebiet noch deutlich unter den als kritische Pegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts anzusehenden Werten, bei deren Überschreitung ungesunde Wohnverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können.

Lärmbelastung durch Neubau der Erschließungsstraße

Für den Ausbau der Mozartstraße, der Schubertstraße und der Straße Im Hüttenbusch sowie den Neubau der Erschließungsstraße ist von einer wesentlichen Änderung bzw. dem Neubau einer Straße auszugehen. Dementsprechend sind hier die Grenzwerte der 16. BImSchV anzusetzen. Es werden Beurteilungspegel von den wesentlich geänderten bzw. neu gebauten Straßen von bis zu 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts prognostiziert. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV um mindestens 4 dB unterschritten. Es sind keine Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm durch den Neubau bzw. der wesentlichen Änderung der Erschließungsstraße erforderlich.

Die 6 Stellplätze im Straßenraum der Ecke Mozartstraße/Schubertstraße und die 7 Stellplätze im Straßenraum Ecke Mozartstraße/Kirchhellener Straße tragen nicht relevant zu den Geräuschemissionen bei. Die Immissionen liegen um mehr als 4 dB unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für allg. Wohngebiete und mehr als 10 dB unter den Immissionsrichtwerten für reine Wohngebiete an den Baufeldern mit WR-Ausweisung.

Beurteilung Lärmimmissionen aus dem Gemeindegrundstück

Am Tag werden an den nächstgelegenen Grenzen der Baufelder des allg. Wohngebietes Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) durch die typische heute zulässige Nutzung des Gemeindehauses erreicht (siehe Karte 26, Anlage 2). Der Orientierungswert der DIN

18005/Immissionsrichtwert TA Lärm von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete tags wird damit eingehalten. An den Baufeldern mit WR Ausweisung werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ebenfalls eingehalten.

Wird das Gemeindehaus abgerissen und eine Kindertageseinrichtung gebaut, werden die Geräuschimmissionen, die durch den Stellplatz der Kita entstehen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten. Durch die Parkgeräusche der Kita sind Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) an dem nächstgelegenen Baufeld (WA) zu erwarten. An den Baufeldern mit WR Ausweisung werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ebenfalls eingehalten.

Beurteilung des Lärms aus der Fläche für Nahwärmeversorgung

An der westlichen Ecke Mozartstraße Schubertstraße ist eine Fläche für Nahwärmeversorgung geplant. Eine konkrete Planung zur Technik der Nahwärmeversorgung liegt noch nicht vor. Aufgrund der Bandbreite der möglichen Technik von Stromwärmekopplung mit Brennstoffzellen, über Wärmeversorgung mit Pelletfeuerung bis zu BHKW-Anlagen kann hier keine Immissionseinwirkung geprüft werden. Da üblicherweise aber alle Anlagen auch in Wohngebäuden selbst mit entsprechender Kapselung und Schallschutzmaßnahmen betrieben werden können, können sie auch auf dem hier ausgewiesenen Standort betrieben werden. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist dann das Einhalten der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachzuweisen.

7. Klimaschutz (Abwägung gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB)

Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuches (BauGB) von Juli 2011 bildet die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung. So soll nach § 1a Abs. 5 BauGB „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“

Die Belange sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird aufgrund seiner Lage im Siedlungsgrundriss durch ein Ortsteilklima geprägt. Hierbei handelt es sich um Bereiche, die durch eine lockere Bebauung und eine relativ gute Durchgrünung charakterisiert werden. Hieraus resultieren eine verminderte Ausprägung von Hitzeinseln, ein ausreichender und kontinuierlicher Luftaustausch sowie gute bioklimatische Bedingungen. Das Umland ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil an Grünflächen.

Zu den klimatischen Gunstfaktoren dieses Klimatops zählen die ausgeprägte Winddämpfung innerhalb der Wohngebiete, die gesicherte Frischluft- und Kaltluftzufuhr aufgrund der Nähe zu Ausgleichsräumen sowie eine starke nächtliche Abkühlung. Die klimatischen Umgebungsfaktoren bestehen aus einem erhöhten Immissionsrisiko durch lokale bodennahe Emittenten bei Strahlungswetterlagen.

Erhebliche klimatische Störungen sind im Umfeld nicht vorhanden und durch die geringfügige Verdichtung der Bebauung auch nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen ausgewiesener Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht gegeben. Darüber hinaus sind wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur wie Straßen, Wege, Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits vorhanden. Ein energieintensiver Aufwand für Erschließungsmaßnahmen kann daher vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert werden.

Die Baukörper sind effizient und flächensparend angeordnet. Baugrenzen schränken die überbaubare Fläche ein. Die Struktur der Bebauung mit Gärten und Erschließungsflächen gewährleistet eine gute Durchlüftung in den Sommermonaten und eine ausreichende nächtliche Abkühlung. Die Ausrichtung nach Süden bzw. Westen begünstigt die architektonische Öffnung der Fassaden. Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauwilligen hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt.

Um die klimatischen Beeinträchtigungen durch Versiegelungsmaßnahmen so gering wie möglich zu halten, ist die Anlage von Dachbegrünungen, der Bau von möglichst niedrigen Gebäuden sowie windoffenen Gebäudeanordnungen für die Neubebauung im Plangebiet vorgesehen. Durch die Vorgaben zu den befestigten Flächen und den Anpflanzungen erfolgt ein wichtiger Beitrag zur Anpassung der Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Klimaauswirkung im Plangebiet. Eine Annäherung der Wasserbilanzen aus Abfluss, Versickerung und Verdunstung an natürliche Verhältnisse wird mit der Planung aufgegriffen. Mit der offenen Ausrichtung der zukünftigen Bebauung werden Fließwege zu Senken freigehalten und mindern die Auswirkungen von Starkregengefahren. Diese Vorgaben führen zu einer klimawandelangepassten Planung.

F Ver- und Entsorgung

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentwässerung des Plangebietes erfolgt mit Anschluss an das bestehende Kanalsystem.

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird zum einen über das zu erstellende Schmutzwasserkanalnetz im Freigefälle über das geplante Schmutzwasser-Pumpwerk und die Schmutzwasser-Haltung in den vorhandenen Mischwasser-Strang in der Kirchhellener Straße und zum anderen über zwei geplante separate Einleitungsstellen in den vorh. Mischwasser-Kanal, der über die Mozartstraße/Schubertstraße in Richtung Süden entwässert, eingeleitet.

Somit liegen für das Plangebiet drei Einleitungsstellen für das Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation vor. Ein Teil der Schmutzwässer, für die ein direkter Freispiegelanschluss nicht möglich ist, wird über eine gesonderte Freispiegelleitung in Richtung Südwesten zu einem Schmutzwasserpumpwerk geleitet. Von dort aus sollen die Schmutzwässer mittels Druckrohrleitung zum Übergabeschacht in die Straße Im Hüttenbusch gepumpt werden. Die örtliche Lage des Pumpwerkes ergibt sich aus der Höhentopographie des Plangebietes und sollte außerhalb der direkten Wohnbebauung liegen.

Näheres zu der Schmutzwasserentwässerung ist der Genehmigungsplanung (Wasserwirtschaft) vom 10.06.2022 (siehe Anlage 4) zu entnehmen.

Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist differenziert zu betrachten.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen.

Für die Bestandsbebauung greift diese gesetzliche Regelung somit nicht.

Für die Neubebauung ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß dem Bodengutachten der Fa. BAG aus Bochum (s. Anlage 5) lassen die Bodenverhältnisse im Plangebiet nur eine geminderte Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser zu, daher fiel die Wahl der Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet auf die gedrosselte Einleitung in das nahliegende Gewässer „Reinersbach“.

Für die Bestandsbebauung im Plangebiet (Kirchhellener Straße, Mozartstraße, Im Hüttenbusch) bleibt die bestehende Regenwasser- und Schmutzwasserentwässerung erhalten. Daher entwässert nicht das gesamte Bebauungsplangebiet über die vorgesehene Regenwasserrückhaltung in das Gewässer, sondern nur ein Teilbereich.

Die Niederschlagswässer der Neubebauung werden in südliche Richtung des Plangebietes bis zum geplanten Regenrückhaltebecken geführt. Die Regenrückhaltefläche liegt im südwestlichen Bereich des Plangebiets, innerhalb einer festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses nach § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB. Dieser Standort leitet sich aus der topographischen Lage (Höhenentwicklung) des Plangebietes ab und ist so angeordnet, dass es in der Nähe der Einleitungsstellen (gedrosselte Einleitung) liegt.

Die Regenwasser-Vorflut in das Gewässer „Reinersbach“ liegt ca. 100 m -130 m südöstlich der Gebietsgrenze des Bebauungsplanes. Die gedrosselte Einleitung aus dem Bebauungsplangebiet erfolgt über einen vorhandenen Wasserweg, der durch das Landschaftsschutzgebiet führt. Die hierfür notwendigen Abstimmungen wurden herbeigeführt, die geplante Entwässerung durch das Landschaftsschutzgebiet in den Reinersbach wurde der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt, nachdem durch den Naturschutzbeirat die Befreiung von den Festlegungen des Landschaftsplans attestiert wurde.

Aufgrund der starken Geländeneigung in Richtung Süden soll die geplante Bebauung vor Oberflächenwasser, welches von den rückwärtigen Grundstücken der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße kommt, geschützt werden. Entsprechend wird innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche durch den Einbau einer wassergebundenen Decke sowie einer darunterliegenden Entwässerungsleitung, an die Straßeneinläufe angeschlossen sind, das Oberflächenwasser sowie das anfallende Schichtenwasser in den oberen Bodenzonen aufgenommen und der weitere Wasserfluss unterbunden bzw. gemindert (s. textliche Festsetzung C.1).

Bezüglich der Überflutungsvorsorge gibt es eine fachliche Überschneidung zwischen entwässerungstechnischen Belangen und den Belangen des Straßenbaues. Dies ist als sehr wichtig anzusehen, da die Straßengestaltung und Profilierung des Straßenbaues die Fließvorgänge des Regenwassers und somit die wasserwirtschaftlichen Belange und Aufgabenstellungen beeinflusst. D.h. im Umkehrschluss, dass eine funktionierende entwässerungstechnische Erschließung nur gewährleistet werden kann, wenn die Randbedingungen im Zusammenhang mit dem Straßenbau gewährleistet werden. Somit definiert die entwässerungstechnische Planung die Vorgaben für den Straßenbau.

Um bei außergewöhnlichen Regenereignissen das oberflächlich fließende Regenwasser gezielt und schadlos zu führen, steht dann der Regelquerschnitt der Straße zur Verfügung. Dies ermöglicht einen kontrollierten Wassertransport in der Straße. Die Straßenendaus-

bauplanung findet in den weiteren Planungsschritten statt. Hierbei wird durch die Straßenprofilierung ein konstruktiver Überflutungsschutz gewährleistet.

Um die vorh. Häuser „Mozartstraße 1 und 3“ sowie „Schubertstraße 1 und 3“ vor oberflächlichem Wasserzutritt über die herzustellende Erschließungsstraße in Richtung Kirchhellener Straße zu schützen, gilt es bei den angrenzenden geplanten Wohnbauflächen Maßnahmen zu treffen, um diese Wasserflüsse zu unterbinden. Wie im Lageplan und den Schnitten der Genehmigungsplanung Wasserwirtschaft dargelegt, muss eine grenzscharfe L-Wand entlang der gepl. Wohnbauflächen gesetzt werden, deren Oberkante $\geq 15\text{cm}$ über der mittleren Geländehöhe der geplanten Außenanlagenflächen der geplanten Bebauungen liegt (s. textliche Festsetzung A.9). Somit soll sich ein möglicher Wasserfluss entlang der L-Wand von Norden nach Süden ergeben und das Überflutungswasser so auf die geplante Erschließungsstraße treffen, die das Wasser dann abführen kann.

Für die neu geplanten Gebäude in den Reinen Wohngebieten WR 1-4 und den Allgemeinen Wohngebieten WA 3-6 ist aus Gründen der Überflutungssicherheit die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) mit min. 0,15 m oberhalb der zugeordneten Erschließungsanlage umzusetzen (siehe Kapitel D.12).

Zusätzlich zur Textlichen Festsetzung A.9 wurde aus Gründen der Klarstellung der Hinweis Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Kapitel I.9).

Näheres zu der Niederschlagswasserbeseitigung ist der Genehmigungsplanung (Wasserwirtschaft) vom 10. 06.2022 (siehe Anlage 4) zu entnehmen.

Die textliche Festsetzung C.2, welche vorschreibt Stellplätze aus versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial (z.B. Rasengittersteine oder Fugenpflaster) herzustellen, trägt zur Einhaltung der Klimaschutzziele als auch zum reduzierten Oberflächenwasserablauf für das Plangebiet bei.

Nahwärmenetz

Für eine klimaschützende und energieeffiziente bauliche Innenentwicklung und Nachverdichtung soll die Verwendung von bestehenden Energie- und Wärmeversorgungssystemen mit der zeitgemäßen technologischen Nachrüstung eines Nahwärmeversorgungsstandortes für die Bestandsbebauung und die geplante Wohnbebauung zum Tragen kommen. Zur Standortsicherung wird die Ausweisung einer Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im zentralen Bereich des Plangebietes vorgenommen.

Weitere Versorgungsleitungen

Für die Verlegung der Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser und Telefon) soll nach Abstimmung mit den entsprechenden Versorgungsträgern ein Leitungsplan aufgestellt werden. Alle geplanten Maßnahmen im Bereich bestehender Leitungen sind rechtzeitig mit den betreffenden Versorgungsträgern abzustimmen.

G Denkmalpflegerische Belange

Im Bebauungsplangebiet befindet sich ein Deckungsgraben aus dem Zweiten Weltkrieg der vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen zur Eintragung als Bodendenkmal in die Denkmalliste vorgeschlagen wurde.

Der Deckungsgraben an der Mozartstraße war mit einem Hügel von 30 x 18 m überdeckt. Heute besitzt er nur noch einen Eingang im Südwesten, der durch eine Stahlplatte verschlossen ist.

Der Deckungsgraben wurde im Jahre 1943 ca. 70 m südöstlich der Randbebauung der Kirchhellener Straße zum Schutz der Zivilbevölkerung errichtet. Diese war hier vermutlich aufgrund der Nähe zur Ziegelei, die als Industriebetrieb ein Ziel der Bombardierungen war, besonders gefährdet. Mit seinen gut 21,5 m Länge und 3 m Breite bot er ca. 40 - 45 Personen Platz. Der zentrale Raum bestand aus Betonteilen in Bogenform, die vermutlich an einem anderen Ort gefertigt und für den Bau zur Verfügung gestellt wurden.

Von der Innenausstattung sind noch Leitungen, Lampen und Stromkästen vorhanden. Zudem fanden sich ein Tisch aus Stahl mit Holzplatte, der an der Wand befestigt war, und eine hölzerne Tür aus der Bauzeit. Der Zugang im Süden erfolgte über eine Treppe, die wie die Seitenwände des Zugangs aus Beton vor Ort gegossen war. Im Norden sind ein oder mehrere weitere Eingänge oder Räume zu vermuten. Sie sind heute jedoch verschüttet bzw. abgetragen.

Der Schutzbereich umfasst den Luftschutzgraben sowie den Bereich der Baugrube, der nach Vorschrift bis zu 1,2 m breit sein sollte.

Am 31.05.2022 wurde die Eintragung des Bodendenkmals "Deckungsgraben Mozartstraße aus dem Zweiten Weltkrieg" (Gemarkung Sterkrade, Flur 14, Flurstück Nr. 1320 (teilweise)), in die von der Stadt Oberhausen geführte Denkmalliste des Landes Nordrhein-Westfalen unter der lfd. Nummer B 010 vollzogen.

Der Deckungsgraben in der Mozartstraße erfüllt die Voraussetzungen nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) zum Eintrag als ortsfestes Bodendenkmal in die Liste der geschützten Denkmäler. An der Unterschutzstellung besteht ein öffentliches Interesse, weil das Bodendenkmal bedeutend ist für die Geschichte des Menschen. Für die Erhaltung liegen wissenschaftliche Gründe vor.

Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes nach § 1 Abs. 3 DSchG NRW angemessen zu berücksichtigen. Die Gemeinden haben nach § 11 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Anträge zu zukünftigen Abbruch- und Neubaumaßnahmen im näheren Umfeld des Bodendenkmals sind über die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen dem Fachamt zur Benehmensherstellung (§ 21 Abs. 4 DSchG NRW) vorzulegen. Im Zuge der Planung der Erschließung des neuen Wohnquartiers wird ein Teilabbruch eines etwa X m tiefen Bereichs des Deckungsgrabens notwendig, da dieser an dieser Stelle in die geplante Straßenverkehrsfläche ragt. Dieser Teilabbruch wurde mit den maßgeblichen Stellen abgestimmt, ebenso wurde das Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hergestellt, so dass diese Maßnahme aus denkmalrechtlicher Sicht umgesetzt werden kann.

Das Bodendenkmal wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Eine Überbauung mit Garagen und Nebenanlagen ist im zeichnerisch abgegrenzten Bereich der nachrichtlichen Übernahme unzulässig (s. textliche Festsetzungen A.5 und A.6). Im Übrigen wird auf den Hinweis Nr. 1 verwiesen (s. auch nachfolgendes Kapitel I 2).

H Kennzeichnungen und Hinweise

1. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.

Gemäß einem Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie in NRW - vom 27.06.2019 liegt das Plangebiet über:

- dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Alsfeld“ und „Franz Haniel“ (Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10, 45141 Essen);
- dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeld „Gute Hoffnung“ (Eigentümerin: MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen),
- dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld "Kirchellen-Gas" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Julix" (zu gewerblichen Zwecken) (Inhaberin jeweils: Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3, 45128 Essen).

Folgende Kennzeichnung wird aufgrund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1760). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.“

2. Hinweise

Bodendenkmäler

Auch aufgrund der Ausführungen in Kapitel H wird folgender Hinweis Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen:

Im Bebauungsplangebiet befindet sich ein Deckungsgraben aus dem Zweiten Weltkrieg, der als Bodendenkmal (Ifd. Nr. B 010) in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen ist und zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurde.

Auf die textlichen Festsetzungen A.5 und A.6 (Verbot jeglicher Überbauung) wird hingewiesen.

Anträge zu zukünftigen Abbruch- und Neubaumaßnahmen im Umfeld des Bodendenkmals sind über die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen dem Fachamt zur Benehmensherstellung (§ 21 Abs. 4 DSchG NRW) vorzulegen.

Konkrete Hinweise auf weitere Bodendenkmäler liegen zurzeit nicht vor. Dennoch wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Stadt Oberhausen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Augustusring

3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290 unverzüglich zu informieren ist. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Niederschlagswasserbeseitigung

Der Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet in den Reinersbach ist auf 10 l pro ha pro sek zu begrenzen.

Bei Neubauten mit extensiv begrünten Dächern ist der Abflussbeiwert (C) bzw. Spitzenabflussbeiwert (Cs) / mittlerer Abflussbeiwert (Cm) mit "Cs=0,5/Cm=0,3" für die Dachfläche nachzuweisen. Diese Abflussbeiwerte sind auch bei Neubauten mit nicht begrünten Dächern (flachgeneigte Dächer, Flachdächer u. Pultdächer $\leq 15^\circ$) z.B. durch Retentionsmaßnahmen am Haus und/oder Grundstück nachzuweisen. Die Nachweise sind im nachgeordneten Verfahren (Bauantrag/-anzeige) zu erbringen.

Überflutungsschutz

Aus Gründen des Überflutungsschutzes muss die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der neu zu errichtenden Gebäude in den Reinen Wohngebieten WR 1-4 und den Allgemeinen Wohngebieten WA 3-6 zwischen 0,15 m und 0,50 m oberhalb der jeweils unmittelbar vor dem Gebäude liegenden Straßenseite liegen. Als Bezugspunkt gelten dabei die Höhen der endausgebauten Straße.

Altlasten und Bodenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich teilweise mit der Altablagerungsfläche F07.004. Nach vorliegenden Untersuchungsergebnissen wurden bis zu 3,9 m mächtige Ablagerungen aus überwiegend Bodenmaterial durchsetzt mit Ziegelbruch, Asche und vereinzelt auch Schlacke und Folienresten ermittelt. Die chemischen Analysen der Materialien lieferten keinen Hinweis auf Schadstoffbelastungen, die die Prüfwerte der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Kinderspielflächen und Wohngebiete überschreiten, so dass von daher keine weiteren Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

Von einer Beeinträchtigung des Bebauungsplans durch benachbarte Verdachtsflächen ist nicht auszugehen. Grundwasserbelastungen können jedoch aufgrund der zahlreichen Altablagerungen und Altstandorte auch im weiteren Umfeld des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen werden.

Schutzmaßnahmen für den Boden

Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien und der Herstellung der nicht überbauten Flächen sind die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Regelungsinstrumente zur Sicherung erforderlicher Maßnahmen für den Boden

Die naturnahen Oberböden können mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung belastet sein. Externe Verwertungen sind daher nur eingeschränkt möglich. Da die Schadstoffbelastungen jedoch unter den Gefahrenschwellen liegen, sind keine Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Zu Empfehlungen hinsichtlich Vorsorgemaßnahmen erteilt die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen Auskunft.

In einem Teilbereich des Bebauungsplans wurden bis zu 3,9 m mächtige Altablagerungen ermittelt. Da von einer ausreichenden Tragfähigkeit des Untergrundes nicht ausgegangen

werden kann, wird eine Baugrunduntersuchung zur Ermittlung geeigneter Gründungsmaßnahmen empfohlen.

Eine Grundwasserbeeinträchtigung durch Altablagerungen und Altstandorte im Umfeld des Bebauungsplans ist nicht auszuschließen. Vor einer Grundwassernutzung sollte daher die Eignung des Wassers für den jeweiligen Verwendungszweck geprüft werden.

Kampfmittel

Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

Schutzmaßnahmen für Gehölze

Für alle zu erhaltenden Gehölze sind bei Baumaßnahmen geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Beschädigte Sprosssteile oder freigelegte Wurzeln sind fachgerecht zu behandeln. Schutz und Sicherungsmaßnahmen müssen vor Ausführungsbeginn durch die Untere Naturschutzbehörde oder durch den entsprechenden Fachbereich der Stadt Oberhausen genehmigt werden.

Gehölzpflanzungen in Pflanzgruben

Bei Baumpflanzungen in Pflanzgruben sind die Empfehlungen für Baumpflanzungen der Forschungs-gesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) „Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“ und Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung; Bauweisen und Substrate“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Dachbegrünung und Photovoltaik

Anlagen zur Photovoltaik (PV) sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die PV-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen. Begrünungsmaßnahmen sind nach anerkanntem Stand der Technik durchzuführen. Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) „Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

Artenschutz

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung artenschutzrechtlicher Konflikte vorzusehen.

Maßnahmen für Vögel

Das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (01.03. bis 30.09. jeden Jahres) ist einzuhalten. Sollte eine Rodung im Brutzeitraum unumgänglich sein, sind

unmittelbar vor Beginn der Rodungen durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) die zu rodenden Bereiche nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, sofern eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann. Höhlen- und Spaltenbäume sind mittels geeigneter Hilfsmittel (z. B. Endoskopkamera, Wärmebildkamera, Spiegel, etc.) auf die Anwesenheit besonders geschützter Tierarten zu kontrollieren. Kann eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen nicht ausgeschlossen werden, ist die Rodung erst außerhalb des Brutzeitraumes vorzunehmen. Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, ist ein schriftlicher Nachweis (Protokoll) der Kontrolle der ÖBB der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vor der Rodung vorzulegen.

Beleuchtung

Bei der Wahl der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu beachten. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße LED; bestenfalls < 3000 K) zu verwenden. Die Verwendung kaltweißer LED und insbesondere die von Lampen mit weitem Spektralbereich wie Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) sowie von Halogen-Lampen oder mit Edelgas (z. B. Xenon) gefüllten Lampen ist ausdrücklich untersagt. Beim Anbringen der Beleuchtung ist auf eine Reduktion der Lichtmenge (sparsame Anzahl, geringere Leuchtstärke, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder) zu achten. Es ist auf eine zielgerichtete Beleuchtung (geringe Leuchthöhe, Reduktion von Streulicht) zu achten. Zur Vermeidung artenschutzfachlich bedenklicher Störeffekte ist sicherzustellen, dass kein Streulicht in benachbarte Flächen gelangt. Das Anstrahlen heller Fassaden ist untersagt. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Die Leuchten müssen die Mindestschutzart IP 43 aufweisen.

Vermeidung von spiegelnden Glasfassaden

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Glaswände, Absturzsicherungen, Fenster) oder anderer Baustoffe ist sicherzustellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z. B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen-, Punkt- oder sonstige Muster). Der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glaselemente sollte auf max. 8 %, bei Isolierverglasung auf max. 15 % reduziert werden.

I Nachhaltigkeits- und Familienfreundlichkeit der Planung

Bauleitplanung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Der Abschlussbericht der zweiten Konferenz der Vereinten Nationen über menschliche Siedlung (HABITAT II) erklärt, dass eine nachhaltige Siedlungsentwicklung dadurch gekennzeichnet ist, dass sie wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigungsmöglichkeiten und sozialen Fortschritt im Einklang mit der Umwelt gewährleistet.

Diese allgemeinen Anforderungen erfüllt die vorliegende Bauleitplanung, indem sie ökonomische, soziale und ökologische Belange zu einem auf Dauer angelegten Interessensausgleich bringt und indem die Bauleitplanung in einem Verfahren durchgeführt wird, das die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, insbesondere die Mitwirkung der in Oberhausen lebenden und arbeitenden Menschen, ermöglicht.

Folgende Gesichtspunkte haben beim vorliegenden Bebauungsplan unter den Kriterien einer nachhaltigen Stadtentwicklung eine besondere Rolle gespielt:

- Behutsamen Nachverdichtung durch eine lockere und hochwertige Bebauung zur Ergänzung des gewachsenen Wohnquartiers;
- Besondere Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes „Reinersbachtal“ durch eine sensible bzw. landschaftsverträgliche Wohnbebauung und umfangreiche Pflanzmaßnahmen im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet;
- Stärkung und Sicherung der vorhandenen Infrastruktur im Stadtteil mit zusätzlicher Auslastung durch hinzuziehende junge Familien;
- gute Erreichbarkeit der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen mit dem Fahrrad sowie meist auch problemlos zu Fuß und
- hinreichende Anbindung an das vorhandene ÖPNV-Netz.

J Bodenordnung/Grunderwerb

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen werden kostenfrei an die Stadt Oberhausen übertragen (s. auch nachfolgendes Kapitel L).

K Kosten/Finanzierung

Über eine zwischen der Stadt Oberhausen und der MAN GHH Immobilien GmbH geschlossene Planungsvereinbarung als städtebaulicher Vertrag i.S.v. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde die Leistungs- und Kostenübernahme im Bereich des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

Die notwendige Erschließung wird durch die derzeitige Eigentümerin als Erschließungsträgerin i.S.v. § 123 Abs. 1 BauGB vorgenommen, bevor eine für die Stadt kostenfreie Übertragung der öffentlichen Erschließungsflächen erfolgt. Hierfür ist im weiteren Verfahren ein Erschließungsvertrag gem. § 11 BauGB mit der derzeitigen Eigentümerin zu schließen.

Ebenso werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage des zu schließenden städtebaulichen Vertrags durch die Erschließungsträgerin erstellt.

Nach Übertragung der öffentlichen Flächen entstehen der Stadt Oberhausen Unterhaltungskosten für die Verkehrs- und Grünflächen sowie das Regenrückhaltebecken.

Die genauen Unterhaltungskosten werden zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans konkretisiert.

L Flächenbilanz

Reine Wohngebiete (WR)	ca. 1,55 ha	ca. 32,98 %
Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 2.06 ha	ca. 43,92 %
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,13 ha	ca. 2,84 %
Private Grünflächen	ca. 0,03 ha	ca. 0,66 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,63 ha	ca. 13,42 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 0,08 ha	ca. 1,79 %
Fläche für die Wasserwirtschaft	ca. 0,19 ha	ca. 3,98 %
<u>Fläche für Versorgungsanlagen</u>	<u>ca. 0,02 ha</u>	<u>ca. 0,40 %</u>
Geltungsbereich insgesamt	ca. 4,69 ha	100,0 %

Raesfeld, 30.05.2023

Oberhausen, 30.05.2023

Stadt- und Regionalplaner

Bereichsleiter 5-1
- Stadtplanung -

Anlagen zur Begründung:

Anlage 1: Verkehrsgutachten

Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 744 „Kirchhellener Straße/Mozartstraße“, abvi Verkehrsplanung, Bochum vom 11.04.2023

Anlage 2: Lärmgutachten

Lärmgutachten, Bebauungsplan Nr. 744 „Kirchhellener Straße/Mozartstraße“ der Stadt Oberhausen, Ingenieurbüro IST Stöcker, Haltern am See vom 13.04.2023

Anlage 3: Artenschutzprüfung / artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP II)

Fachgutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 744 „Kirchhellener Straße/Mozartstraße“, Oberhausen-Sterkrade, AgL Büro für Umweltgutachten, Saerbeck vom 21.03.2021

Anlage 4: Genehmigungsplanung (Wasserwirtschaft)

Genehmigungsplanung (Wasserwirtschaft) für die Erschließung Kirchhellener Straße/Mozartstraße“, Bebauungsplan Nr. 744, IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB, Dülmen vom 10.06.2022

Anlage 5: Bodengutachten

Fachbeitrag zur Niederschlagsversickerung NBG Mozartstraße in Oberhausen, Fa. BAG aus Bochum vom 20.03.2014

Anlage 6: Checkliste Klimaschutz vom 10.05.2023

Anlage 7: Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen Stufe I

Anlage 8: Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen Stufe II

Anlage 9: Fachgutachterliche Stellungnahme zum Aspekt „Ökologie“

Fachgutachterliche Stellungnahme zum Aspekt Ökologie, Bebauungsplan 744 in Oberhausen-Sterkrade, Entwässerungsplanung des AgL- Büro für Umweltgutachten, Saerbeck vom 20.08.2021

Anlage 10: Pflege- und Unterhaltungskonzept

Pflege- und Unterhaltungskonzept Ableitungs- / Grabenstrukturen mit Böschung im LSG - Reinersbachtal zum B-Plan 744 durch „AG-Grün & Landschaft“, Saerbeck vom 28.07.2021

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -

in

Oberhausen - Sterkrade

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Teil B - Umweltbericht

Die Begründung als Teil A liegt als separates Dokument vor

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Lage des Plangebiets und Abgrenzung des Untersuchungsraums	3
1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	4
1.3 Realnutzung	5
1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	6
1.5 Methodische Vorgehensweise	13
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens	13
2.1 Mensch	13
2.2 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	21
2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	24
2.4 Boden und Fläche	33
2.5 Wasser	36
2.6 Schutzgut Klima / Luft	40
2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	43
2.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	45
2.9 Kumulation mit anderen Plänen und Projekten	45
2.10 Wechselwirkungen	45
2.11 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	46
2.12 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie	46
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen	46
4. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	53
5. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung	58
6. Monitoring	58
7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	58
8. Quellenverzeichnis	60

1. Einleitung

Gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans zu erarbeiten. Nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Umweltbericht die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde von der Gemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgefragt und festgelegt.

Im Umweltbericht sind die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und des speziellen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ff. zu beachten. Die Eingriffsregelung mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und der Darstellung von Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurde in den Umweltbericht integriert (s. Kapitel 4).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan beachtet die Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung gemäß § 1 und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1 a BauGB.

1.1 Lage des Plangebiets und Abgrenzung des Untersuchungsraums

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 744 für die Entwicklung von Wohnbauland (34 Wohnhäusern als Einzel-/Doppelhäuser) liegt im Oberhausener Stadtteil Sterkrade, innerhalb des Sozialquartiers „Tackenberg-West“, im Hinterland der Kirchhellener Straße zwischen der Mozartstraße / Schubertstraße und der Straße Im Hüttenbusch. Es grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Reinersbachtal“ an. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,6 ha und teilt sich in die zwei Bereiche „Bestand“ (ca. 1,8 ha) und „Neubebauung“ (ca. 2,8 ha) auf. Das Plangebiet ragt ausgehend von der Straßenrandbebauung um ca. 80 m in den bebauten Wohnquartiersinnenbereich hinein. Im südöstlichen Anschluss der Plangebietsfläche verläuft die Grenze der Verbandsgrünfläche und des LSGs "Reinersbachtal".

Das Gebiet wird im Norden bzw. Nordwesten durch die südöstliche Seite der Kirchhellener Straße (L 621), im Süden bzw. Südosten durch eine ca. 120 m parallel versetzte Grenzlinie zu der Kirchhellener Straße im Anschluss zum LSG "Reinersbachtal" begrenzt. Die westliche Grenze verläuft ca. 60 m parallel versetzt westlich zu der Straße „Im Hüttenbusch“ und bezieht östliche Teilflächen der Gartengrundstücke der Bebauung an der Bremener Straße mit ein. Die östliche Grenze verläuft nach der Verlängerung der Schubertstraße ca. 20 m parallel versetzt zu der westlichen Wegeparzelle, die von der Kirchhellener Straße in das Landschaftsschutzgebiet führt (Abb. 1).

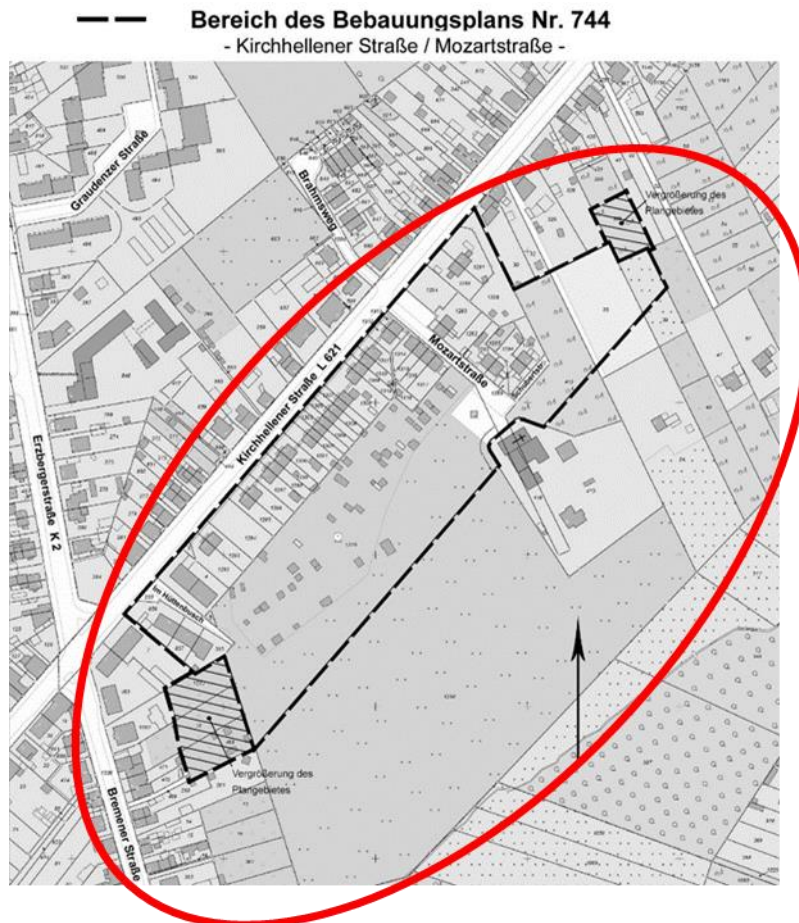


Abb. 1: Abgrenzung des Untersuchungsraums (© Stadt Oberhausen)

Der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung umfasst das Plangebiet selbst sowie das südöstlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzende LSG „Reinersbachtal“. Der Untersuchungsraum wurde im Hinblick auf die Erfassung möglicher Umweltauswirkungen auf planungsrelevante Arten im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) auf das gesamte LSG erweitert. Aufgrund der Inanspruchnahme von Teilflächen des LSGs für die vorgesehene Entwässerung mit einer Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in den ca. 100-130 m südöstlich gelegenen Reinersbach gehört zum intensivierten Untersuchungsraum für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung die südliche bzw. südöstlich an das Plangebiet angrenzende ca. 35 bis 50 m breite Talraumzone – eine entsprechend der vorhandenen Topographie natürlich entstandene Ableitungs- bzw. Grabenstruktur mit Feuchtbiotop und bestehenden Wasserwegigkeiten – bis zum Reinersbach.

1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 744 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße, quartiersorientierte und sensible bzw. landschaftsverträgliche an den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ angepasste Wohnform. Die Errichtung von ca. 32 bis 36 Wohnhäusern als Einzel-/Doppelhäuser soll sich nach der örtlichen Bestandsbebauung, den landschaftlichen Ausprägungen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes und einer energieoptimierten Bauweise ausrichten.

Zur Zielerreichung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) für die Bestandsbebauung und für die Neubebauung Reine Wohngebiete (WR) sowie Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Vorgesehen ist eine überbaubare Fläche von 40 % (GRZ 0,4) und im engeren sensiblen Übergangsbereich zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet eine überbaubare Fläche von 30 % (GRZ 0,3). Für die geplante Bebauung wird eine offene Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen sowie eine Beschränkung von zwei Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt.

Die bauliche Struktur orientiert sich an der bereits bestehenden Wohnbebauung mit den Vorgaben zur Erschließung aus dem Bestand, um auf diese Weise die Grundzüge der vorhandenen Quartiersformen weiterzuführen bzw. zu vervollständigen. Um eine abgestufte Übergangszone zum Landschaftsraum „zu erreichen und weiterhin die Einsehbarkeit der angrenzenden Freiflächen des Landschaftsschutzgebietes „Reinersbachtal“ südwestlich des Plangebietes zu ermöglichen, ist die Bebauungsausrichtung parallel zum Verlauf der inneren Verbindungsstraße „Im Hüttenbusch – Mozartstraße – Schubertstraße“ vorgesehen.

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

Ein Hauptaugenmerk liegt auf der Ausgestaltung des sowohl unter städtebaulichen als auch unter ökologischen Gesichtspunkten sensiblen Übergangs zwischen der Neubebauung und dem angrenzenden geschützten Landschaftsraum. Direkte Anschlusspunkte stellen zum einen das offene, naturnah ausgestaltete Regenrückhaltebecken im Westen und zum anderen die Hausgärten der südlichen Bebauung dar. Zum Schutz des LSGs wird als klare Trennung zwischen Hausgärten und Landschaftsraum eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Gemeinsam mit den bepflanzten Hausgärten soll die auf dieser Fläche festgesetzte Landschaftshecke als Grünkorridor die Übergangszone zum unmittelbar angrenzenden LSG abpuffern.

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.

1.3 Realnutzung

Der Teilbereich für die Neubebauung ist im Bestand vorwiegend in der Nutzung von ehemaligen und inzwischen brachliegenden Gärten und Grabeland der Straßenrandbebauung Kirchhellener Straße zu beschreiben. Das Plangebiet ragt ausgehend von der Straßenrandbebauung in den umbauten Wohnquartiersinnenbereich hinein. Im südöstlichen Anschluss der Plangebietsfläche verläuft die Grenze der Verbandsgrünfläche und des Landschaftsschutzgebietes "Reinersbachtal". Im Übrigen grenzen die Gärten der angrenzenden Wohnbebauung der Kirchhellener Straße den Teilbereich der Neubebauung ab (Abb. 2).

Außerhalb des Plangebietes im Bereich der südöstlichen Verlängerung der Mozartstraße befinden sich Einrichtungen der Evangelischen Kirchengemeinde Holten-Sterkrade mit Gemeindehaus. Auf dem Grundstück der Kirchengemeinde soll zukünftig ein 4-zügiger Kindergarten entstehen und die Gemeindehausnutzung ersetzen.

Während im Plangebiet die hausnahen Bereiche der Bestandsbebauung intensiv als Ziergärten genutzt werden, unterliegen die hinteren z.T. alten Gartenbereiche einer größtenteils extensiven Nutzung oder sind abschnittsweise brachgefallen. Insbesondere in

diesen Bereichen sowie entlang des westlichen Plangebietsrandes und auf der nordöstlich an die Schubertstraße angrenzenden Fläche sind im Plangebiet z. T. alte Bäume und Gehölze vorzufinden (Abb. 2).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem eine Erdbunkeranlage, verfüllte Tonabgrabungen sowie Gartenhäuser und Garagen. Auf dem ehemaligen Grabeland und den Gartenflächen haben sich teilweise Trampelpfade entwickelt, die für wohnungsnahen Spaziergänge genutzt werden. Die ehemaligen Garten- und Grabeland-Grundstücke bilden den Übergang zu den angrenzenden Freiflächen des Landschaftsschutzgebietes „Reinersbachtal“. Das Tal weist in Siedlungsrandnähe einen halboffenen Landschaftscharakter auf, der durch einen Wechsel von offenen, extensiv genutzten Grünlandflächen mit Gebüsch-Gruppen und einzelnen Gehölzen geprägt ist.

Es bestehen zahlreiche fußläufige Anbindungen der Wohnsiedlungsbereiche an das Landschaftsschutzgebiet, die von der Bevölkerung intensiv für die Naherholung genutzt werden (Abb. 2).

Das Gelände fällt von der Kirchhellener Straße in Richtung Südosten zum Reinersbachtal um bis zu 3,00 m ab. Darüber hinaus ist innerhalb des Plangebietes ein Nord-Süd-Gefälle von der Schubertstraße in Richtung der Straße Im Hüttenbusch von ca. 4,50 m vorhanden.



Abb. 2: Luftbild des Untersuchungsraumes aus 2021 © Stadt Oberhausen

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr (Entwurf des Regionalplanes Ruhr mit Stand: 25.04.2018) wird den Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) in seinem regionalplanerischen Teil künftig ersetzen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplans Ruhr bei raumbedeutsamen Planungen als sonstige

Erfordernisse bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Der Regionalplan Ruhr stellt den Bereich des Plangebietes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Übergangsbereich zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFA) dar. Der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich (AFA) ist dabei zusätzlich mit regionalplanerischer Zielfestlegung eines „Regionalen Grünzugs“ und zum Teil mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur bzw. Landschaft“ sowie „landschaftsorientierte Erholung“ belegt.

Diesen derzeit im Entwurf vorliegenden Zielen und Grundsatzfestlegungen trägt die Bebauungsplanung Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - Rechnung, da eine Siedlungsflächenarrondierung nur bis zur Grenze des über den Landschaftsplan der Stadt Oberhausen definierten Landschaftsschutzgebietes „Reinersbachtal“ ermöglicht wird und dabei eine behutsame aber doch klare Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Freiraum begünstigt wird. Der Charakter des Reinersbachtals als Bestandteil raumordnerisch festgelegter Regionaler Grünzüge wird dadurch geschärft, weil durch einen vorgesehenen Gehölzschutzstreifen nunmehr eine klare Grenze zum Siedlungsraum bauleitplanerisch begründet wird. Grundsätzlich im Rahmen der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen der Bauleitplanung werden darüber hinaus dazu genutzt, Teilflächen des Reinersbachtals als Bestandteil des Regionalen Grünzuges ökologisch aufzuwerten.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 744 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit dem Entwurf des Regionalplans Ruhr.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt.

Der geltende Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar. Im Norden, Westen und Süden schließen weitere Wohnbauflächen an. Das südöstlich an das Plangebiet angrenzende LSG wird auf der bauleitplanerischen Ebene als Grünfläche und auf der regionalplanerischen Ebene als „Regionaler Grünzug“ und als „Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ dargestellt. Eine Teilfläche im Osten (Südosten) des Plangebietes überschneidet diese Fläche. Es handelt sich dabei um die Flächen, auf denen das naturnahe Regenrückhaltebecken sowie die Landschaftshecke als Schutz- und Grenzbeplantung vorgesehen sind.

Der Bebauungsplan Nr. 744 entspricht den Darstellungen des RFNP und ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) mit Stand: 27.10.2008 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Plan „Flächennutzung“ eine Wohnbaufläche dar. Im „Maßnahmenplan“ des STEK 2020 ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Maßnahme „Wohnbaupotenzial Nr. 13.34“ vorgesehen. Die Maßnahme sieht durch die Schaffung von Wohnraum einen Beitrag zur Entwicklung und Stabilisierung des Stadtteils insbesondere durch junge Familien vor.

Der Bebauungsplan Nr. 744 folgt demnach im Wesentlichen auch den Zielsetzungen des STEK 2020 und berücksichtigt dessen stadtentwicklerische Zielsetzungen.

Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet besteht keine verbindliche Bauleitplanung.

Landschaftsplan

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996. Es grenzt allerdings direkt an das im Landschaftsplan festgesetzte Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.8 „Reinersbachtal“ an. Das Schutzgebiet umfasst die zwei voneinander durch die Beethovenstraße getrennten Landschaftsräume Unteres und Oberes Reinersbachtal, die vom Reinersbach durchflossen werden und die wie ein grünes Band in die Wohnbebauung hineinragen. Die Flächen werden als Naherholungsgebiet von der umliegenden Bevölkerung intensiv genutzt. Der Bebauungsplan Nr. 744 grenzt an das westlich der Beethovenstraße liegende Untere Reinersbachtal an.

Für das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.8 „Reinersbachtal“ bestehen insbesondere folgende Schutzzwecke, die auf das Plangebiet/Umfeld wirken:

- Erhaltung und Entwicklung der artenreichen und wertvollen Gehölze (Birkenbruch, Erlen-Ufergehölz, Bruchweidengebüsch) entlang des Bachlaufes,
- Erhaltung der Brut- und Nahrungsbiotope zahlreicher Vogelarten,
- Erhaltung und Entwicklung von Grünlandbrachen, Heideflächen und Nasswiesen im oberen Reinersbachtal,
- Erhaltung und Entwicklung des Lebensraumes für verschiedene Amphibienarten und zahlreiche Insektenarten,
- Erhalt der Bedeutung des siedlungsnahen Freiraumes für die lokale naturnahe Erholung.

Für das LSG wurde im Jahr 2016 ein Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) von der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet (BSWR) erarbeitet. Die Ziele und Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans – insbesondere bei der direkten Beanspruchung von Flächen im LSG durch die Entwässerungsplanung sowie der Verortung von externen Kompensationsmaßnahmen – zu berücksichtigen.

Übersicht der Umweltschutzziele der verwendeten Gesetze und Verordnungen

Im Umweltbericht sind die Ziele, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt wurden und die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, darzustellen. Die nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht der verwendeten Gesetze und Verordnungen dar.

Tabelle 1: Relevante rechtliche Umweltziele

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Wildlebende Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume und insbesondere die Lebensraumvernetzung sind zu erhalten und zu schützen.
	BNatSchG, LNatSchG NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Eigenwerts und als Lebensgrundlage der menschlichen Bevölkerung auch in Verantwortung zukünftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass - die biologische Vielfalt - die Leistung und Funktion des Naturhaushaltes und Nutzung der Naturgüter, - sowie die Vielfalt, Eigenheit, Schönheit und Erholung dauerhaft gesichert sind.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		Wildlebende Tiere und Pflanzen sind allgemein vor unbegründeten Beeinträchtigungen zu schützen.
	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete gemäß BNatSchG, - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung des BNatSchG) zu berücksichtigen.
Fläche	ROG	Durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen ist der Freiraum zu schützen und die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen dabei so weit wie möglich zu vermeiden. Generell ist die Flächeninanspruchnahme im Freiraum zu begrenzen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen zu verringern.
	BauGB	Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll in ihrer Notwendigkeit begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden.
	BNatSchG	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit nicht für Grünflächen vorgesehen, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden. Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.
Boden	BauGB	Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken („Bodenschutzklausel“).
	BBodSchG, LBodSchG NRW	Schutz des Bodens und seiner Funktionen als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere des Wasser- und Nährstoffkreislaufs, - Filter, Puffer und Stoffumwandler, insbesondere zum Schutz des Grundwassers, - natur- und kulturhistorisches Archiv, - Rohstofflagerstätte, - Fläche für Siedlung und Erholung, Land- und Forstwirtschaft sowie für weitere wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen. Der Boden ist vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen.
Wasser	WRRL	Der Zustand aquatischer Ökosysteme und direkt vom Wasser abhängiger Landökosysteme sowie des Grundwassers ist zu schützen und zu verbessern. Eine nachhaltige Wassernutzung ist zu fördern und das Einleiten und Freisetzen von (gefährlichen) Stoffen ist zu reduzieren oder zu beenden. Zudem sind die Verschmutzung des Grundwassers und Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu reduzieren.
	WHG	Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Die Lagerung und Ablagerung von Stoffen darf keine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit zur Folge haben. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, auf bestehenden Hochwasserschutz sowie die Errichtung hochwasserangepasster Bauvorhaben zu berücksichtigen. Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	LWG	Gewässer sind vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen. Wasser ist sparsam zu verwenden und zum Wohle der Allgemeinheit zu bewirtschaften. Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.
Luft und Klima	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, - umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, - umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, - die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, - die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, - die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, - die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, - die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, - unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
	BImSchG inkl. Verordnungen	Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen. Der Entstehung von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) ist vorzubeugen.
	TA Luft	Anzustreben ist ein hohes Schutzniveau der Umwelt durch Vorsorge sowie Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima und dabei besonders Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		oder Luftaustauschbahnen auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.
Landschaft	BNatSchG, LNatSchG NRW	Die Landschaft ist aufgrund ihres Eigenwertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für zukünftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft zu schützen, pflegen, entwickeln und ggf. wiederherzustellen.
	BauGB	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
Mensch, menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen, darunter die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.
	BImSchG	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (i. S. d. Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.
	TA Lärm	Die Allgemeinheit und Nachbarschaft ist vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu schützen und diesen ist vorzubeugen.
Kultur und sonstige Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	DSchG	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

Die Ziele des Umweltschutzes haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfung Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden. Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

1.5 Methodische Vorgehensweise

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 des BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.

Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und Daten.

Folgende Fachbeiträge wurden erstellt:	s. Quellenverzeichnis
Artenschutzprüfung /	
-artenschutzrechtlicher Fachbeitrag-	(ASP-AgLMärz2021)
Ökologie zur Entwässerungsplanung	(FGS - AgL Aug.2021)
Unterhaltungskonzept für die Entwässerungs- Planung im LSG	(FGS - AgL Aug.2021)
Bodengutachten	(Boden-BAG März2014)
Lärmgutachten	(Lärm-IST April 2023)
Verkehrsgutachten	(VG-abvi- April 2023)
Fachbeitrag Wasserwirtschaft	(Wasser-IBF Juni 2022)
Straßenbautechnischer Fachbeitrag	(StrFB-IBF Juni 2022)

Im Grundsatz wird in einer ökologischen Risikoanalyse eine schutzgutbezogene Bewertung der Bedeutung der Schutzgutfunktionen und deren Empfindlichkeit/Schutzwürdigkeit gegenüber den planbedingten Wirkungen vorgenommen, aus der sich eine abschätzbare Auswirkungsintensität ergibt (vgl. GASSNER ET AL. 2005). Ziel der Ökologischen Risikoanalyse ist die Beurteilung der ökologischen Nutzungsverträglichkeit. Hierbei erfolgt eine Gegenüberstellung der auf naturwissenschaftlichen Bestimmungsgrößen beruhenden Funktions- und Leistungsfähigkeit des untersuchten Raumes für die Umweltschutzgüter einerseits und der Wirkungen des Bebauungsplans auf eben diese Schutzgüter andererseits.

Die Darstellung der relevanten Auswirkungen und der ggf. relevanten Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen in den nachfolgenden Kapiteln. Beurteilungsgrundlage sind die Veränderungen gegenüber dem vorhandenen Zustand.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1 Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen, ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das

gesunde Wohnen und Arbeiten und die Möglichkeiten zu Sport, Freizeit und Erholung zu betrachten.

Zum Bebauungsplan Nr. 744 wurde eine Schallschutzuntersuchung „Lärmgutachten / Ingenieurbüro Stöcker mit Stand vom 13.04.2023 erstellt, um eine Beurteilung der Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu bestimmen. Weitere spezielle Fachgutachten wurden zum Thema Gesundheit nicht erstellt. Während die möglichen Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen unter dem Schutzgut Mensch bewertet werden, werden die klimatischen und lufthygienischen Belange, die in Wechselwirkung auch das Schutzgut Mensch betreffen, gesondert in dem Schutzgutkapitel Klima und Luft behandelt. Zum Thema Naherholungs-Nutzung wurde das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020), der Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) Reinersbachtal in Oberhausen 2016 - Biol. Station westl. Ruhrgebiet e.V. und der Landschaftsplan Oberhausen herangezogen.

Derzeitiger Umweltzustand

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen

Das Plangebiet liegt im Oberhausener Stadtteil Sterkrade, innerhalb des Sozialquartiers „Tackenberg-West“, im Hinterland der Kirchhellener Straße zwischen der Mozartstraße/Schubertstraße und der Straße Im Hüttenbusch. Es grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“. Der Geltungsbereich teilt sich grundsätzlich in die zwei Bereiche „Bestand“ und „Neubebauung“ auf. In der Bestandssituation wird das Plangebiet im Norden bzw. Nordwesten durch den bebauten Bereich mit um 1920 entstandenen Arbeiter-/Angestelltenwohnungsbau der Gutehoffnungshütte (GHH) mit Hausgruppen bzw. Doppelhausbebauung mit angrenzenden Hausgärten geprägt.

Der für die Neubebauung vorgesehene unbebaute Bereich des Plangebietes ist heute vorwiegend durch ehemalige Hausgärten und brach gefallenes Grabeland als Freiraum geprägt und ist nur vereinzelt mit aufgegebenen Gartenhäusern bebaut. Zu der angrenzenden Wohnbebauung bestehen Erschließungs- sowie Sichtbeziehungen und räumlich/funktionale Verknüpfungen im Sinne eines quartiersbezogenen Siedlungsraumes. Im südöstlichen Anschluss der Plangebietsfläche verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Reinersbachtal“. Das Tal weist in Siedlungsrandnähe einen halboffenen Landschaftscharakter auf. Die offenen durch Kleingehölze gegliederten Grünlandbereiche werden auf Grundlage der Maßnahmen aus dem Pflege- und Entwicklungsplans (PEPL) für das LSG Reinersbachtal durch extensive Schafbeweidung gepflegt.

Die Freiflächen der brachliegenden Garten- und Grabelandgrundstücke innerhalb des Plangebietes, die in weiten Teilen immer wieder mit Brombeersträuchern zuwachsen, bilden den Übergang zu den angrenzenden geschützten Freiflächen des LSGs. Auf dem stark verbuschten ehemaligen Grabeland und Gartenflächen haben sich teilweise Trampelpfade entwickelt, die für wohnungsnahen Spaziergänge genutzt werden. Über das wild entstandene Trampelpfadensystem bestehen zahlreiche fußläufige Anbindungen der Wohnsiedlungsbereiche an das Landschaftsschutzgebiet, die von der Bevölkerung intensiv für die Naherholung genutzt werden. Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks auf das LSG für die Naherholung und damit einhergehender Beeinträchtigungen der schützenswerten Flora und Fauna z. B. durch Eutrophierung und Trittschäden wurden von der Stadt Oberhausen im Rahmen der Umsetzung des PEPL Besucherlenkungsmaßnahmen im Reinersbachtal durchgeführt.

Zur wohnungsnahen Erholung sind Wohnumfelder bis zu 500 m um die geschlossenen Siedlungen (z.B. für Hundespaziergänge) bedeutsam, wenn entsprechende funktionale oder visuelle Beziehungen festzustellen sind. Da es sich im Teilbereich für die Neubebauung um eine mit überwiegend Brombeersträuchern stark verbuschte Fläche handelt und nur Trampelpfade eine Verbindung zum Wegenetz des Landschaftsschutzgebietes „Reinersbachtal“ bilden, sind nur geminderte direkte Erholungsfunktionen dieser Fläche

erkennbar. Durch den starken Brombeeraufwuchs und den aufkommenden Japanischen Staudenknöterich in der Übergangszone zwischen Plangebiet und Landschaftsschutzgebiet, wird die wohnungsnaher Erholungsnutzung eingeschränkt. Eine Erschließung für die wohnungsnaher Erholungsnutzung ist in Form des Trampelpfadsystems nur eingeschränkt gegeben. Allerdings ist die Mozartstraße mit der südöstlichen Fortführung (geschotterter Zufahrtsweg) als Wegeverbindung in das Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ nutzbar.

Aufgrund seiner direkten Lage am LSG Reinersbachtal hat das Plangebiet eine große Bedeutung im Sinne einer hohen Wohnumfeldqualität, der angrenzende Freiraum des LSG hat eine hohe Bedeutung für die Naherholungsfunktion. Der Freiraum im Plangebiet selbst hat aufgrund der eingeschränkten Funktion zur Erholungsnutzung keine hohe Bedeutung.

In Bezug auf die Wohnumfeld- und Erholungsfunktion ist für das an das Plangebiet angrenzende Landschaftsschutzgebiet eine hohe Schutzwürdigkeit gegeben. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen erfolgt im Hinblick auf das Schutzgut Mensch / Erholung insbesondere

- wegen der Bedeutung des siedlungsnahen Freiraumes für die lokale naturnahe Erholung.

Vor diesem Hintergrund wird auch dem Übergangsbereich zum LSG mit dem bestehenden Trampelpfadsystem als funktionale Beziehungen zwischen Plangebiet und LSG an der süd-südöstlichen Plangebietsgrenze im Hinblick auf das Schutzgutfunktion Erholung eine Empfindlichkeit zugewiesen.

Das Plangebiet weist eine gute Verkehrsanbindung auf und wird durch die umliegenden Straßen insbesondere über die Kirchhellener Straße (L 621) gut erschlossen. In 1,7 km Entfernung ist die Anschlussstelle Oberhausen-Königshardt der Bundesautobahn 2 und in 1,9 km Entfernung die Anschlussstelle Oberhausen-Sterkrade der Bundesautobahn 516 erreichbar. Über die Haltestellen „Kirchhellener Straße“ (Linie 960) und „Beethovenstraße“ (Linie SB 92) besteht eine hinreichende Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Der Bahnhof Sterkrade befindet sich in einer Entfernung von 2,5 km.

Verkehrslärm

In der unmittelbaren Nachbarschaft außerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich als Lärmquellen, die auf das Plangebiet einwirken, die Kirchhellener Straße und die BAB 2. Im Plangebiet wirken die Mozartstraße, die Straße Im Hüttenbusch und die Schubertstraße auf das Plangebiet ein.

Die Ergebnisse der Berechnungen bei freier Schallausbreitung im Rahmen des Lärmgutachten (Ingenieurbüro IST Stöcker, 13.04.2023) zeigen, dass das Plangebiet bereits in der Bestandssituation durch Verkehrslärm vorbelastet ist und die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten werden.

Gewerbelärm

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Gewerbebetriebe mit relevanter Gewerbelärmquelle ansässig. Nachbarbeschwerden, die auf ein Störpotenzial hinweisen würden, liegen nicht vor. Daher wurde keine Berechnung des Gewerbelärms durchgeführt.

Es liegen keine Erkenntnisse über unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigungen durch Erschütterungen im Plangebiet vor. Ebenso liegen keine Erkenntnisse für eine Belastung durch Gerüche, Lichtimmissionen, Strahlung oder Wärme, elektromagnetische Felder oder andere Belästigungen vor.

Auswirkungen der Planung

Prognose über die Entwicklung des Schutzgutes Mensch

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der heutigen Situation zunächst nichts verändern. Die Fläche würde sich im unbebauten Bereich in der Nutzung weiterhin als stark mit Brombeeren bewachsenes ehemaliges Grabeland bzw. brach gefallene Gartenflächen in der Nutzung bestimmen und bei ausbleibender Freistellung weiter verbuschen.

Bei Durchführung der Planung

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch/Erholungsnutzung“ berücksichtigen die Freiraumfunktionen unter dem Aspekt der Erholungsnutzung sowie die Funktionen der bebauten Umwelt. Ein Verlust von Freiraum, eine Veränderung der Erschließung und die Bildung von öffentlich zugänglichen Räumen ist durch die geplante Bebauung gegeben. Damit erhält das Plangebiet eine funktionale Beziehung zum Umfeld und Wohnumfeld sowie zu der Erholungsnutzung des angrenzenden LSG.

Die Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt über den Anschluss Im Hüttenbusch und Mozartstraße mit jeweils einem kleinen Platz im Zentrum der Neubebauung. Vom Platz an der Straße Im Hüttenbusch ist entlang des geplanten Regenrückhaltebeckens eine Wegeverbindung zum angrenzenden Naherholungsbereich im LSG „Reinersbachtal“ geplant, die im Bebauungsplan als Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen zur Unterhaltung der Entwässerungsanlage festgesetzt wird. Vom Platz an der Mozartstraße ist bereits in der Bestandssituation eine Wegeverbindung in das LSG vorhanden. Beide Wegeverbindungen sind mit dem Besucherlenkungskonzept des von der BSWR erarbeiteten Pflege- und Entwicklungsplans (PEPL) abgestimmt. Die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich bzw. Fuß-/Radwegverbindung ergänzen die Wegenetzfunktion und schließen an den bestehenden Straßen und Wegenetz an. Aufgrund der Planung mit den öffentlichen Räumen und dem substantiellen Erhalt von Großgrünstrukturen sowie deren Ergänzung im Plangebiet, ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der siedlungsnahen Erholungsnutzung und der Wohnumfeldfunktion zu rechnen. Das erholungsrelevante Wegenetz zum Naherholungsbereich an der Plangeietsgrenze wird von der Planung nicht negativ beeinflusst.

Der Bereich der Talraumzone zwischen der geplanten Bebauung und dem Reinersbach, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird im Rahmen der geplanten Entwässerung mit Einleitung des Niederschlagwassers in den Reinersbach durch Begleitmaßnahmen in die Planung eingebunden. In diesem Zuge findet auch eine Optimierung dieses Bereiches für eine naturverträgliche Naherholung und dadurch eine Aufwertung der Erholungsfunktion für einen größeren Personenkreis statt. Dies ist auch von Relevanz, weil das Erleben von Natur und naturnah gestalteten Flächen in der Gesellschaft einen zunehmend höheren Stellenwert einnimmt und ist in der Wirkintensität in der Entwicklung als bedeutsam einzustufen.

Betriebsbedingte planbedingte Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsnutzung sind nicht erkennbar. Denkbar wäre eine geringfügige Zunahme von Lärm- und Lichtimmissionen durch An- und Abfahrten sowie Gebäudebeleuchtung. Temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind während der Bauzeit durch Lärm- und Staubbelästigungen denkbar. Diese sowie auch sonstige belästigende Risiken (z.B. Geruch, Erschütterung) sind auf einen kurzen Bauzeitraum und zudem auf die Tagstunden beschränkt. Zudem ist sichergestellt, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte (z. B. nach AV Baulärm) eingehalten werden. Die Wirkintensität wird bezüglich der bauzeitbedingten Wirkungen grundsätzlich gering eingestuft.

Verkehrslärm

Zukünftig sind weitere Lärm-Emissionen durch die zusätzlichen Verkehre der neuen Wohnbebauung zu erwarten. Im Lärmgutachten zum Bebauungsplan Nr. 744 (Ingenieurbüro IST Stöcker, 13.04.2023) wurden die schalltechnischen Auswirkungen der Planung durch eine Ausbreitungsberechnung bestimmt, die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet nach DIN 18005 und TA Lärm beurteilt und auf dieser Grundlage notwendige Schallschutzmaßnahmen erarbeitet.

Zusätzlicher Verkehr

Durch die Planung kommt es zu einer Verkehrszunahme auf der Kirchhellener Straße, der Mozartstraße und der Straße Im Hüttenbusch. Auf der Kirchhellener Straße wird der Verkehrslärm um 0,2 bis 1,2 dB auf bis zu 67,9 dB(A) tags und 60,18 dB(A) (Zunahme 0,21 dB) nachts erhöht. Die Orientierungswerte für allg. Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden hier schon durch die Vorbelastung auf der Straße überschritten. Am Tag liegen die Beurteilungspegel auch mit den Verkehren aus dem Plangebiet noch unter dem als kritischen Pegel von 70 dB(A) tags anzusehende Wert, bei dessen Überschreitung ungesunde Wohnverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können. In der Nacht wird der als kritischer Pegel von 60 dB(A) anzusehende Wert, bei dessen Überschreitung ungesunde Wohnverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können, am Gebäude Kirchhellener Straße 7 an der Straßenfassade um 0,2 dB überschritten. Die Zunahme durch den Verkehr aus dem Plangebiet beträgt hier 0,2 dB. Entsprechend der Entscheidung des OVG Münster 7 D 34/07.NE können Zunahmen des Verkehrslärms aufgrund der hohen Vorbelastung der Verkehrslärm als nicht relevante Zunahmen des Verkehrslärms gewertet werden. Der kritische Pegel von 60 dB(A) wird mit 60,2 dB(A) zwar überschritten, er liegt aber immer noch innerhalb von 60 - 65 dB(A), in dem sich die Schwelle zur Gesundheitsgefahr bewegt. Deshalb wird die Erhöhung von rechnerisch 0,2 dB (A) noch als zumutbar eingestuft.

In der Mozartstraße kommt es durch die Planung zu einer Zunahme des Verkehrslärms um 0,6 bis 2 dB auf bis zu 55,6 dB(A) tags und 49,9 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für allg. Wohngebiete von 55 dB(A) tags werden im Bestand eingehalten und im Planfall um 1 dB überschritten und von 45 dB(A) nachts schon durch die Vorbelastung auf der Straße überschritten. Am Tag und in der Nacht liegen die Beurteilungspegel auch mit den Verkehren aus dem Plangebiet noch deutlich unter den als kritische Pegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts anzusehenden Werten, bei deren Überschreitung ungesunde Wohnverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können.

In der Straße Im Hüttenbusch kommt es durch die Planung zu einer Zunahme des Verkehrslärms um 0,5 bis 0,6 dB auf bis zu 59,9 dB(A) tags und 52,6 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für allg. Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden schon durch die Vorbelastung auf der Straße überschritten. Am Tag und in der Nacht liegen die Beurteilungspegel auch mit den Verkehren aus dem Plangebiet noch deutlich unter den als kritische Pegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts anzusehenden Werten, bei deren Überschreitung ungesunde Wohnverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können.

Für den Ausbau der Mozartstraße, der Schubertstraße und der Straße Im Hüttenbusch sowie den Neubau der Erschließungsstraße ist von einer wesentlichen Änderung bzw. dem Neubau einer Straße auszugehen. Es werden Beurteilungspegel von den wesentlich geänderten bzw. neu gebauten Straßen von bis zu 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts prognostiziert. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV um mindestens 4 dB unterschritten.

Die 6 Stellplätze im Straßenraum der Ecke Mozartstraße/Schubertstraße und die 7 Stellplätze im Straßenraum Ecke Mozartstraße/Kirchhellener Straße tragen nicht relevant zu den Geräuschemissionen bei. Die Immissionen liegen um mehr als 4 dB unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für allg. Wohngebiete und mehr als 10 dB unter den Immissionsrichtwerten für reine Wohngebiete an den Baufeldern mit WR-Ausweisung.

Es sind keine Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm durch den Neubau bzw. der wesentlichen Änderung der Erschließungsstraße durch die Einhaltung der immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erforderlich.

Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Lärmsituation wurde die Ausbreitungsberechnung bei freier Schallausbreitung im Plangebiet durchgeführt. Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts im gesamten Plangebiet weiterhin überschritten werden. Die höchsten Beurteilungspegel im Plangebiet liegen mit bis zu 68 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts im Bereich der Baufelder WA an der Kirchhellener Straße. Hier werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete tags um maximal 9-12 dB und nachts um maximal 12-14 dB überschritten. An den neu geplanten Einzelhäusern betragen die Beurteilungspegel zwischen 37 und 60 dB(A) tags und 31 und 55 dB(A) nachts. Die höheren Beurteilungspegel treten in den oberen Geschossen der nördlichen Baufelder auf und die niedrigsten Beurteilungspegel an den Südfassaden des südlichsten Baufeldes. Im Bereich der Baufelder mit WR-Ausweisung werden die Orientierungswerte tags um 6-10 dB und nachts um 10-14 dB überschritten.

Die von der Kirchhellener Straße abgewandten Gebäudeseiten der Bestands- und Plangebäude werden durch die Gebäude selbst abgeschirmt. Während an den Fassaden an der Kirchhellener Straße Beurteilungspegel zwischen 62 und 68 dB(A) tags und 55 und 61 dB(A) nachts berechnet wurden, liegen diese an den straßenabgewandten Fassaden ca. 6-17 dB niedriger.

Außenwohnbereiche

Die Orientierungswerte der DIN 18005 mit 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete und 50 dB(A) für reine Wohngebiete werden in den Außenbereichen größtenteils eingehalten.

Die Außenwohnbereiche, die an den Südostseiten der Gebäude liegen, werden durch die Gebäude selbst vor dem Lärm der Kirchhellener Straße abgeschirmt. In den Gartenbereichen der Gebäude an der Kirchhellener Straße und Mozartstraße zwischen Mozartstraße und Im Hüttenbusch wird der Orientierungswert für allg. Wohngebiete von 55 dB(A) eingehalten. In den Gartenbereichen mit vorwiegend Südostausrichtung in den Baufeldern an der neuen Erschließungsstraße sowie in den Gartenbereichen im südlichsten Baufeld werden Beurteilungspegel < 50 dB(A) erreicht und damit die Orientierungswerte für reine Wohngebiete eingehalten. In den Südostgärten der Gebäude südlich der Schubertstraße wird der Orientierungswert von 50 dB(A) für reines Wohnen bzw. von 55 dB(A) für allg. Wohnen an nahezu allen Gebäuden eingehalten. Durch Reflexionseffekte kann es je nach Gebäudestellung auch an den Südostseiten der Grundstücke zu Beurteilungspegeln > 50 dB(A) bis 52 dB(A) kommen.

Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete liegen mit einem Beurteilungspegel von 56 dB(A) an der Schubertstr. 1 vor. Die höchsten Überschreitungen mit bis zu 65 dB(A) werden in den Gartenbereichen der Bestandsgebäude an der Straße Im Hüttenbusch erreicht, hier kann der Schall ungehindert von der Kirchhellener Straße einfallen. Bei Gärten an der Ost- oder Nordseite in den Baufeldern an der neuen Erschließungsstraße liegen Beurteilungspegel von 51-53 dB(A) vor. Der Orientierungswert für reine Wohngebiete wird um bis zu 3 dB überschritten.

An den straßenseitigen Fassaden der Gebäude an der Kirchhellener Straße liegen tagsüber Beurteilungspegel vor, die eine Kommunikation in den Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) einschränken können. Die maßgebliche Schallquelle für den Verkehrslärm ist die Kirchhellener Straße. Diese Straße kann nicht durch baulichen Schallschutz wie eine Lärmschutzwand abgeschirmt werden, da die Gebäude an der Kirchhellener Straße durch diese Straße erschlossen werden. Die maßgeblich von den Lärmbelastungen betroffenen

Gebäude sind die Bestandsgebäude parallel zur Kirchhellener Straße. Diese Gebäude sind schon heute durch den Lärm der Straße belastet. Für diese Gebäude verbleibt nur die Möglichkeit, passiven Lärmschutz für die Gebäude festzusetzen. Für die Gebäude östlich der Baureihe an der Kirchhellener Straße wären Lärmschutzwände nicht wirksam, da derzeit der Lärm der Kirchhellener Straße schon durch die Straßenrandbebauung abgeschirmt wird. Weitere Lärmschutzwände östlich dieser Bebauung hätten keinen weiteren Schutzeffekt. Deshalb verbleibt auch für die Baufelder östlich der Bebauung an der Kirchhellener Straße nur die Möglichkeit passiven Schallschutz im Bebauungsplan festzusetzen.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts 4 A 1075.4 vom 16.03.2006 werden in Außenwohnbereichen Pegel bis zu 62 dB(A) toleriert. Dieser Pegel stellt nach dem Urteil die Schwelle dar, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten sind (siehe auch Urteil des OVG Münster 10 B 526/18 NE). Bereiche mit Beurteilungspegeln < 62 dB(A) gibt es in allen Wohngebieten im Plangebiet. Auch an den Wohngebäuden an der Kirchhellener Straße liegen an den straßenabgewandten Fassaden tags Beurteilungspegel < 62 dB(A) vor.

Da die betroffenen Baufelder an der Kirchhellener Straße schon bebaut sind und es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wird auf die konkrete Festsetzung von Lärmschutzhindernissen zum Schutz der Außenwohnbereiche verzichtet. Stattdessen wird eine Prüf- und Nachweispflicht für die Außenwohnbereiche vorgeschlagen, die sich im Bereich > 62 dB(A) bei freier Schallausbreitung befinden. Sie kommt bei genehmigungspflichtigen, An-, Aus-, Um- und Neubauten zum Tragen. Außenwohnbereiche an Fassadenbereichen mit Beurteilungspegeln oberhalb dieses Wertes sind nur bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen zulässig, durch die sichergestellt wird, dass mit den Maßnahmen in der Mitte der Außenwohnbereiche ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) tags eingehalten wird.

Zusammenfassende Bewertung Verkehrslärm

Im Plangebiet werden bereits aufgrund der Vorbelastung und durch die Planung die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Die Zunahme durch den Verkehr aus dem Plangebiet wird auf Grund der hohen Vorbelastung als nicht relevante Zunahme des Verkehrslärms gewertet. Am Tag und in der Nacht liegen die Beurteilungspegel auch mit den Verkehren aus dem Plangebiet noch deutlich unter den als kritische Pegel anzusehenden Werten, bei deren Überschreitung ungesunde Wohnverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können.

Um der Vorbelastung entgegenzutreten, werden zum Schutz vor verkehrsbezogenem Außenlärm passive Lärmschutzmaßnahmen (Einhaltung von Innenschallpegeln, Schallschutz von Schlafräumen, Schutz der Außenwohnbereiche) als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen (s. textliche Festsetzung A 10). Zusätzlich wird festgesetzt, dass der Nachweis über die konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen ist.

Weitere Lärmquellen

Lärmquellen aus Gemeindeaktivitäten der südwestlich gelegenen ev. Kirchengemeinde mit dem heute noch vorhandenen Gemeindehaus, das zwar nicht mehr genutzt wird, aber noch Baurecht für die gemeindliche Nutzung hat, sind mit den Auswirkungen innerhalb des Plangebietes zu prüfen. Auf dem Grundstück der Kirchengemeinde ist zukünftig eine Kindertageseinrichtung geplant. Für diese zukünftige Nutzung, für die derzeit noch kein Baurecht besteht, werden ebenfalls die Geräuschemissionen im Plangebiet untersucht.

Beurteilung Lärmimmissionen aus dem Gemeindegrundstück

Am Tag werden an den nächstgelegenen Grenzen der Baufelder des allg. Wohngebietes Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) durch die typische heute zulässige Nutzung des Gemeindehauses erreicht (siehe Karte 26, Lärm-IST 2023). Der Orientierungswert der DIN

18005/Immissionsrichtwert TA Lärm von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete tags wird damit eingehalten. An den Baufeldern mit WR Ausweisung werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ebenfalls eingehalten.

Wird das Gemeindehaus abgerissen und eine Kindertageseinrichtung gebaut, werden die Geräuschemissionen, die durch den Stellplatz der Kita entstehen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten. Durch die Parkgeräusche der Kita sind Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) an dem nächstgelegenen Baufeld (WA) zu erwarten. An den Baufeldern mit WR Ausweisung werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ebenfalls eingehalten.

Beurteilung des Lärms aus der Fläche für Nahwärmeversorgung

An der westlichen Ecke Mozartstraße Schubertstraße ist eine Fläche für Nahwärmeversorgung geplant. Eine konkrete Planung zur Technik der Nahwärmeversorgung liegt noch nicht vor. Aufgrund der Bandbreite der möglichen Technik von Stromwärmekopplung mit Brennstoffzellen, über Wärmeversorgung mit Pellet-Feuerung bis zu BHKW-Anlagen kann hier keine Immissionseinwirkung geprüft werden. Da üblicherweise aber alle Anlagen auch in Wohngebäuden selbst mit entsprechender Kapselung und Schallschutzmaßnahmen betrieben werden können, können sie auch auf dem hier ausgewiesenen Standort betrieben werden. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist dann das Einhalten der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachzuweisen.

Katastrophenschutz (Seveso-III-Richtlinie)

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und Abs. 2 BauGB sind auch Auswirkungen bzw. Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch schwere Unfälle und Katastrophen, zu betrachten. Gemeint sind hier u. a. Risiken, die aufgrund der Anfälligkeit (Gefährdung, Widerstandsfähigkeit) des Planvorhabens eine Rolle spielen können, etwa im Zusammenhang mit Naturkatastrophen (Überschwemmungen, Erdbeben etc.).

Von besonders außergewöhnlichen Risiken auf die menschliche Gesundheit, die durch Naturkatastrophen ausgelöst werden können, ist im Plangebiet nicht auszugehen. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, gibt es ebenfalls nicht.

Anlagen, die dem Störfallrecht unterliegen und einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Absatz 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebes sind, sind im Plangebiet aufgrund seiner Gebietseinstufung nicht zulässig. Das nächstgelegene Industriegebiet mit Anlagen im Sinne des Störfallrechts ist das mehr als 2,8 Kilometer westlich gelegene Betriebsgelände der Firma OQ Werk Ruhrchemie. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 744 liegt weit außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von 200 m i. S. d. Seveso-III-Richtlinie, Art. 3, dieser Betriebsbereiche, so dass sich für die Planung keine Auswirkungen ergeben.

Zusammenfassende Bewertung der planbedingten Auswirkungen

Es ist festzustellen, dass alle planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ sowie unter dem Aspekt der menschlichen Gesundheit, bedingt durch Lärm, die umweltfachliche Erheblichkeit nicht erreichen. Es ist insgesamt nur mit geringen Wirkintensitäten für das Schutzgut Mensch / Erholungsnutzung zu rechnen, die mit den geringen und mittleren Raumempfindlichkeiten überlagert werden.

Die durch die Planung zu erwartende Verkehrszunahme verursacht unter Berücksichtigung der gegebenen hohen Vorbelastung keine signifikante Lärmzunahme. Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgutfunktionen können mittels passiver Lärmschutzmaßnahmen

– Einhaltung von Innenschallpegeln, Schallschutz von Schlafräumen, Schutz der Außenwohnbereiche – gemindert werden. Unter Beachtung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen (s. textliche Festsetzungen A 10) sind für das Schutzgut Mensch keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Lärmimmissionen zu erwarten.

Eine Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Schutzgutes „Mensch“ unter dem Aspekt Wohnen und landschaftsbezogene Erholung ist gewährleistet. Es wird sich sowohl bei Durchführung, als auch bei Nichtdurchführung der Planung an der derzeitigen Situation der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion nichts verschlechtern. Der Zielsetzung für das LSG in Bezug auf die Funktion als siedlungsnaher Freiraum für die lokale naturnahe Erholung steht die Planung nicht entgegen, da das Plangebiet nicht innerhalb des LSG liegt. Schon in der Ist-Situation besteht ein hoher Nutzungsdruck auf das LSG, welchen durch Maßnahmen der Besucherlenkung entgegengewirkt wird. Durch die gestaltenden und abschirmenden Bepflanzungsmaßnahmen (s. Festsetzungen A 8.1 und A 8.2) im direkten Übergangsbereich zum LSG sowie durch die Anlage von Wegeverbindungen, deren Planung in das Besucherlenkungskonzept des PEPL der BSWR integriert ist, ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung des derzeitigen Umweltzustandes im Hinblick auf die Erholungsfunktion durch die Planung zu rechnen.

Abschließend ist festzuhalten, dass unter Beachtung der im Kapitel 3 dargestellten Minderungs-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen durch die planbedingten Auswirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

2.2 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Unter dem Schutzgut Landschaft wird die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft – das Landschaftsbild bzw. Ortsbild – verstanden. In die Bewertung des Landschaftsbildes fließen unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft ein. Der Landschaftshaushalt wird unter dem Schutzgut Landschaft nicht berücksichtigt, da wesentliche Aspekte bereits durch die abiotischen und biotischen Schutzgüter abgedeckt werden.

Spezielle Fachgutachten wurden für das Schutzgut Landschaft nicht erstellt. Als Datengrundlage wird das Naturschutzinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) herangezogen.

Derzeitiger Umweltzustand

Das Bbauungsplangebiet stellt sich zu einem Teil aus der innerstädtischen Straßenrandbebauung entlang der Kirchhellener Straße und den angebauten Stichstraßen „Im Hüttenbusch“ und „Mozartstraße“ und im zweiten Teil durch die stark verbuschenden ehem. Grabeland-/ Gartenflächen, die in das sogenannte Hinterland hineinragen, dar.

Mit dem abfallenden Geländeverlauf zum anschließenden Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ erhält die rückwärtige Ansicht der Straßenrandbebauung Kirchhellener Straße eine deutliche Überhöhung, die einen harmonisierten Übergang zwischen Siedlungsraum und Freilandfläche vermissen lässt. Auch die außerhalb des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet gelegenen bebauten Strukturen des Gemeindehauses, Pfarrhaus und Einzelhaus bilden eine unvollendete Siedlungs- und Landschaftsbild-Situation.

Der übergreifende Landschaftsraum bietet dem Betrachter zwei Landschaftsbild-Aspekte: Ein unvollendeter Siedlungsraum im Stadtteilquartier mit den arrondierten stark verbuschenden ehem. Grabeland- und brach gefallenen Gartenflächen (sogenannte Hinterland-Flächen) sowie das Landschaftsschutzgebiet Reinersbachtal mit Ansätzen einer Bachaue und intensiv genutzter Naherholungsfläche, die sowohl wertgebende Magerwiesen mit u. a.

Borstgrasrasen-Beständen und Feuchtgrünland inklusive Röhricht-Zellen, als auch einen zunehmenden Überwuchs mit Neophyten insbesondere Brombeergebüsch aufweist. Die Neophyten-Bestände lässt die Stadt Oberhausen seit einigen Jahren aktiv durch gezielte maschinelle Freistellungsarbeiten in Verbindung mit der extensiven Schafbeweidung zurückdrängen. Die teils Gehölz bestandenen und verbuschten, teils durch ruderale Wiesenflächen ausgeprägten Hinterland-Flächen stellen im Übergangsbereich zum LSG hinsichtlich der Wahrnehmbarkeit von landschaftsbildenden Aspekten eine Übergangszone zwischen Siedlungsraum und offener Landschaft dar.

Die erlebbare öffentliche Sichtbeziehung besteht nur über das Wegenetz aus dem Landschaftsschutzgebiet zur deutlich überhöhten Straßenrandbebauung an der Kirchhellener Straße. Insgesamt bleibt festzustellen, dass das Plangebiet selbst für das Schutzgut Landschaft aufgrund der fehlenden Sichtbeziehungen und der Tatsache, dass die Fläche dem Siedlungsraum zuzuordnen ist, nur eine geringe Bedeutung hat.

Auf der Planfläche des Bebauungsplans Nr. 744 ist kein ausgewiesenes Schutzgebiet vorhanden.

Im Südosten grenzen an das Plangebiet bis zum Reinersbach Offenlandflächen mit Gehölzgruppen an, die zum Landschaftsschutzgebiet Reinersbachtal (LSG 4407-0002, im Landschaftsplan 1.2.8) gehören. Das Schutzgebiet umfasst zwei voneinander durch die Beethovenstraße getrennte kleinere Landschaftsräume, die vom Reinersbach durchflossen werden und die wie ein grünes Band in die Wohnbebauung hineinragen. Die Flächen werden als Naherholungsgebiet von der umliegenden Bevölkerung intensiv genutzt. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen erfolgt im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild insbesondere

- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes durch die gliedernde und belebende Wirkung der Gehölzbestände, Waldränder und des Bachlaufes

Vor diesem Hintergrund wird den Bereichen des süd-südöstlichen Teils an der Plangeietsgrenze eine Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild zugewiesen.

Auswirkungen der Planung

Prognose über die Entwicklung des Schutzgutes Landschaftsbild

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich an der derzeitigen Bestandssituation für das Schutzgut „Landschaft“ nichts ändern. Es ist davon auszugehen, dass die nicht von Wohnbebauung geprägten Teile des Plangebietes langfristig weiterhin mit ihrer Erscheinungsform Teil des landschaftlich wirksamen Freiraumes bleiben werden.

Bei Durchführung der Planung

Durch eine Überbauung gehen derzeit unbebaute Flächen dauerhaft verloren. Es werden mit Ausnahme der Laubbaumbestände (Solitär-/Gruppenbestände) überwiegend vorhandene gebietsfremde Gehölzstrukturen beansprucht, so dass trotz der Vornutzung im Grünbestand von einer mittleren Wirkintensität auszugehen ist. Der Landschaftsbildaspekt des Siedlungsraums wird sich innerhalb des Plangebietes vergrößern und an die Grenze des LSG heranrücken. Die in der Bestandssituation als Übergangsbereich zwischen Siedlungsraum und offener Landschaft beschriebene Fläche wird zukünftig zu großen Teilen von den

südöstlichen gelegenen Baufeldern überplant und entsprechend bebaut oder als Ziergartenflächen ausgestaltet werden.

Im diesem Teilbereich der Neubebauung zum Landschaftsraum wird aus Gründen der harmonischen und landschaftsbildverträglichen städtebaulichen Gestaltung eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe, die keine Ausbildung eines Staffelgeschosses oder Nicht-Vollgeschosses erlaubt, festgesetzt. Darüber hinaus ist eine GRZ von 0,3 ausgewiesen, um in Kombination mit der Festsetzung von Mindestmaßen für die Größe der Baugrundstücke (s. Festsetzung A 4) eine aufgelockerte und durchlässige Bebauung zum Landschaftsschutzgebiet zu gewährleisten. Dadurch wird der bisher freie Blick auf das LSG von Seiten der Bestandsbebauung – unterstützt durch das in Blickrichtung der freien Landschaft abfallende Gelände – durch die Neubebauung möglichst geringfügig eingeschränkt.

Innerhalb des Plangebietes bleiben Standorte mit Grünstrukturen wie landschaftsbildprägenden erhaltenswerten Großbäumen z. B. an Platzflächen, Wegen oder Straßenrand (Einzelbäume) erhalten (s. textliche Festsetzung A 8.6 zur Bindung und zum Erhalt von Bestandsbäumen). Durch die Maßnahmen zur grünordnerischen Einbindung mit einer Landschaftshecken-/ Strauchpflanzung als abgrenzende Bepflanzung (s. textliche Festsetzung A 8.1) zwischen den beiden landschaftsbildgebenden Aspekten Siedlungsraum der geplanten Wohnbebauung und dem wertgebenden Freiraum des Landschaftsschutzgebietes sowie Anpflanzungen zur naturnah gestalteten Rückhalteanlage im Plangebiet (s. textliche Festsetzung A 8.2), wird der Übergangsbereich zwischen Wohnraum und Landschaft harmonisiert. Die geplanten Gestaltungsmaßnahmen zeichnen sich durch Landschaftselemente aus, die sich von beiden Betrachtungsseiten gut in das ausgeprägte Landschaftsbild der von Gehölzgruppen durchsetzten Offenlandbereiche des Reinersbachtals einfügen.

Für die geplante Durchleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet durch das Landschaftsschutzgebiet zum Reinersbach wurde ein gesondertes Konzept erstellt, das die Schutzziele für das LSG berücksichtigt, in dem durch die geplanten Begleitmaßnahmen eine Aufwertung von Flächen im LSG postuliert wird (s. Wasser-IBF Juni 2022).

Betriebs- und bauzeitbedingte Wirkungen aus dem Baugebiet auf die Landschaft können aufgrund ihrer nur zeitlich begrenzten Dauer vernachlässigt werden. Es ist sichergestellt, dass keine vorübergehende Flächeninanspruchnahme außerhalb des Plangebietes im LSG erfolgt, weder für Baustraßen noch für Lager- und Arbeitsflächen. Allerdings wird durch die vorgesehene Entwässerung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet in den im LSG gelegenen Reinersbach eine vorübergehende baubedingte Beanspruchung von Flächen im LSG erforderlich, wodurch Verbotstatbestände des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen ausgelöst werden, da kleine Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vermieden werden können. Im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsplanung wird auch eine naturschutzrechtliche Befreiung benötigt. Im Zuge der Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 744 wurden alle baulichen und gestalterischen Maßnahmen zur Errichtung der Teile der Entwässerungsanlage, die das LSG betreffen, mit den zuständigen Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde) und dem Naturschutzbeirat unter Einbeziehung des für das LSG „Reinersbachtal“ von der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet erarbeiteten Pflege- und Unterhaltungsplans abgestimmt. Durch entsprechende Schutzmaßnahmen, die als Auflagen in die wasserrechtliche Erlaubnis / naturschutzrechtliche Befreiung aufgenommen werden, sind durch die Beanspruchung von Flächen im LSG für die Entwässerungsplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten. Die Wirkintensität wird bezüglich der bauzeitbedingten Wirkungen deshalb grundsätzlich gering eingestuft.

Zusammenfassende Bewertung der planbedingten Auswirkungen

Es ist festzustellen, dass der Verlust von Landschaftsraum durch die geplante Bebauung das Maß der Erheblichkeit bei mittlerer Wirkintensität aber geringer Empfindlichkeit nicht erreicht.

Dies betrifft den als Wohngebiet ausgewiesenen Bereich der Neubebauung des Plangebietes mit einer Flächengröße von 2,8 ha. Die übrigen durch die Ausweisung als LSG geschützten Bereiche außerhalb des Plangebietes bleiben erhalten. Die geplante Bebauung steht den im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen definierten Schutzziele der angrenzenden Fläche im Landschaftsschutzgebiet in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild nicht entgegen. Die planbedingte Auswirkung durch technische Überprägung der Randbereiche erreicht das Maß der Erheblichkeit bei geringer Wirkintensität und sehr hoher Raumempfindlichkeit nicht.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu erwarten, wenn die im Kapitel 3 aufgeführten Minderungs-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen beachtet werden.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

Zur Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der Auswirkungen der Planung in Bezug auf dieses Schutzgut wurde bereits im Jahr 2013 im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) einer Biotoptypenerhebung durchgeführt. Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange wurde durch das Büro AgL Büro für Umweltgutachten aus Saerbeck ein mit Stand vom 21.03.2021 aktualisiertes Fachgutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP der Stufe II) erarbeitet (s. ASP-AgL 2021, Anlage 3 der Begründung). Dabei wurde im Jahr 2020 auch eine Überarbeitung der Biotoptypenkartierung im Untersuchungsgebiet vorgenommen. Des Weiteren wurden die Daten des Katasters über Naturschutzinformationen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) herangezogen und die Inhalte des Pflege- und Entwicklungsplans (PEPL) für das LSG „Reinersbachtal“ der BSWR beachtet. Für die Entwässerungsplanung wurde ebenfalls durch das Büro AgL aus Saerbeck der Fachbeitrag Ökologie (Anlage 9 der Begründung) und ein Pflege- und Unterhaltungskonzept (Anlage 10 der Begründung) erarbeitet. Die Ergebnisse der Gutachten werden für die folgenden Ausführungen herangezogen.

Derzeitiger Umweltzustand

Potenziell natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation, also die Vegetation, die sich bei Aufgabe jeglicher Nutzung im Gebiet einstellen würde, wird im Untersuchungsraum von feuchten und trockenen Ausprägungen des Eichen-Buchen- und des Birken-Eichenwaldes bestimmt, in Bachtälern von bachbegleitenden Erlenwäldern und erlenreichen Birken-Eichenwäldern. Abflussarme Senken und Ausblasungswannen weisen von Natur aus Birkenbrüche und atlantisch getönte Erlenbruchwälder auf (BURRICHTER, 1973, TRAUTMANN 1972).

Reale Vegetation / Biotoptypen

Für den Bebauungsplan Nr. 744 wurde durch das „AgL – Büro für Umweltgutachten“ im Jahr 2020 eine Biotoptypenkartierung nach dem Biotoptypenschlüssel der Bewertungsmethode „Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen“ (KREIS RE 2013) durchgeführt, um den Bestand an Biotoptypen zu erfassen. Die Ergebnisse sind in der Fotodokumentation in der ASP II (Anlage 3 der Begründung) und auf dem Bestandsplan (Anhang 1 zum Umweltbericht) dargestellt.

Bei den erfassten Biotoptypen innerhalb des Plangebietes handelt es sich im Bereich der Bestandsbebauung überwiegend um Wohnbebauung mit nach hinten angrenzenden Hausgärten. Während die hausnahen Bereiche der Bestandsbebauung an der Kirchhellener

Straße intensiv als Ziergärten genutzt werden, unterliegen die sich anschließenden hinteren z.T. alten Gartenbereiche einer größtenteils extensiven Nutzung oder sind abschnittsweise brachgefallen. Die Ziergärten der Wohnbebauung an der Kirchhellener Straße und Mozartstraße stellen sich größtenteils als kleinflächig strukturierte, intensiv genutzte und gepflegte Gärten mit einem hohen Anteil an Zier- und fremdländischen Nadelgehölzen dar.

Bei den im Hinterland anschließenden Flächen handelt es sich um teilweise strukturreiche mit älteren Ziergehölzen und Pioniergehölzen bestandene ehemalige Grabeland- und brach gefallende Gartenflächen, die stark mit Brombeeren (*Rubus fruticosus* spec., *Rubus armeniacus*) verbuschen. Als weitere Gebüsch- kommen in den Übergangsbereichen zwischen den privaten Gartengrundstücken und den angrenzenden Freiflächen Sal-Weiden (*Salix caprea*) als Pioniergehölze vor. Vergleichsweise häufig vertreten sind ältere Obstgehölze, die einen Hinweis auf die lange Tradition einer gärtnerischen Nutzung auf diesen Flächen geben. Die Brache der ehemaligen Kleingartenanlagen ist größtenteils abgeräumt, es sind Reste von Bodenversiegelung zu finden und teilweise werden die Brombeeren und Pioniergehölze von kleineren ruderalen Wiesenflächen unterbrochen. Der gesamte Bereich ist durch umfangreiche Ablagerungen von Gartenabfällen gekennzeichnet. Auf der Fläche befinden sich zudem eine Erdbunkeranlage, verfüllte Tonabgrabungen sowie vereinzelt Gartenhäuser und Garagen. Auf dem ehemaligen Grabeland und den Gartenflächen haben sich teilweise Trampelpfade entwickelt, die für wohnungsnahe Spaziergänge genutzt werden.

An der südöstlichen Plangebietsgrenze im Übergang zum Freiraum des Landschaftsschutzgebietes „Reinersbachtal“ finden sich im Anschluss an die brach gefallenen (Klein)Gartenflächen ruderalen Wiesenbereiche mit eher mageren Ausprägung, einige Gehölzgruppen sowie größere teilweise freigestellte Bereiche mit Brombeerbüschen (*Rubus fruticosus* spec., *Rubus armeniacus*).

Im rückwärtigen Bereich der Gärten der Kirchhellener Straße nordöstlich der Schubertstraße im Nordosten des Plangebietes sind neben teilweise altem Baumbestand überwiegend Pioniergehölze und mit Brombeeren bewachsene Flächen, die teilweise gerodet sind, vorhanden. An der Bremener Straße im Westen des Plangebietes sind große, teilweise strukturreiche Gärten mit altem Baum- und Gehölzbestand zu finden.

Am südöstlichen Teil des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ (Bezeichnung: LSG 4407-0002 im LANUV-Kataster, LSG 1.2.8 im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen) an. Auf einer Länge von etwa 300 m findet sich derzeit eine unscharfe Übergangszone zwischen den durch Freiraum geprägten Bereichen im Bebauungsplangebiet und den Biotopstrukturen des Reinersbachtals. Das LSG weist einen halboffenen Landschaftscharakter auf, der durch einen Wechsel von offenen, extensiv genutzten Grünlandflächen mit Gebüsch-Gruppen und einzelnen Gehölzen geprägt ist.

Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen erfolgt im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen insbesondere

- zur Erhaltung und Entwicklung der artenreichen und wertvollen Gehölze (Birkenbruch, Erlen-Ufergehölz, Bruchweidengebüsch) entlang des Bachlaufes,
- zur Erhaltung der Brut- und Nahrungsbiotope zahlreicher Vogelarten,
- zur Erhaltung und Entwicklung von Grünlandbrachen, Heideflächen und Nasswiesen im oberen Reinersbachtal,
- zur Erhaltung und Entwicklung des Lebensraumes für verschiedene Amphibienarten und zahlreiche Insektenarten,
- zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung des Reinersbaches.

Das LSG überschneidet sich zum größten Teil mit dem schutzwürdigen Biotop BK-4406-0032 „Reinersbachtal in Tacken Berg“ und der Biotopverbundfläche VB-D-4407-006 „Freiflächen und Gehölzbestände am Reinersbach“, die im Biotopkataster des LANUV folgendermaßen beschrieben werden: Das Gebiet liegt im Siedlungsbereich von Tackenberg und umfasst die

Bachaue des Reinersbachs mit seinen Hangbereichen. Der besondere Wert des Gebietes ergibt sich primär aus einer großen Population des im Ballungsraum Rhein-Ruhr als ausgestorben geltenden Borstgrases. Neben diesen Vorkommen ist das Gebiet wertvoll hinsichtlich der Bachaue mit Auengebüsch und extensivem Feucht- und Magergrünland, u. a. mit Lebensraum für mehrere Seggenarten. Der Wechsel zwischen offenen Grünlandflächen, einzelnen Sträuchern sowie Gebüschgruppen stellt einen bedeutenden Lebensraum für Tierarten wie Dorn- und Klappergrasmücke dar und hat eine herausragende Bedeutung für den Biotopverbund als Trittsteinbiotop. Als Schutzziel wird die Erhaltung des gesamten Biotopspektrums, mit besonderem Schwerpunkt auf den offenen Grünlandflächen als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten und als Trittsteinbiotop für den Biotopverbund angestrebt. Entwicklungsziel ist u. a. eine extensive Grünlandnutzung. Kleinere Teilflächen sind im Biotopkataster des LANUV als geschützte Biotope (gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützter Biotope) BT 4406-039-2007, 4406-033-2007 und 4406-041-2007 als „Magergrünland incl. Brachen“ bezeichnet. Es handelt sich um schützenswerte Trocken- und Feuchtareale (artenreiches Magergrünland und Feucht- bzw. Nassgrünland, Borstgrasbestände, Seggen- und Binsenbestände) ([UvO \(nrw.de\)](http://UvO.nrw.de)).

Die Offenlandbereiche des LSG werden – entsprechend den Maßgaben des von der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet erstellten Pflege- und Entwicklungsplans für das Gebiet – durch extensive Schafbeweidung unterhalten und die aufkommenden Neophyten (Armenische Brombeere und Japanischer Staudenknöterich) werden zusätzlich durch angepasste maschinelle Freistellungsarbeiten zurückgedrängt. Es bestehen fußläufige Anbindungen der Wohnsiedlungsbereiche an das Landschaftsschutzgebiet, die von der Bevölkerung intensiv für die Kurzzeiterholung genutzt werden. Dies geht mit einem hohen Nutzungsdruck auf die schützenswerten und empfindlichen Biotope einher.

Biotopschutz / Geschützte Alleen / Naturdenkmäler

Das Biotopkataster des LANUV beinhaltet keine Ausweisungen innerhalb des Plangebietes. Die Fläche liegt zwar in Nachbarschaft zu einem wertvollen Biotop, das als wichtiges Trittsteinbiotop im urbanen Raum (Eintrag BK-4406-0032 im LANUV-Register) bezeichnet wird, dieses wird aber durch den bestehenden Siedlungs- und Freizeitdruck bereits stark beeinträchtigt.

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Objekte (Naturdenkmale) und keine nach § 41 LNatSchG NRW geschützten Alleen.

Planungsrelevante Arten

Für den Bebauungsplan Nr. 744 wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I und II) durch das „AgL – Büro für Umweltgutachten“ vom 21.03.2021 durchgeführt, um das Vorkommen von planungsrelevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans – und zusätzlich im an das Plangebiet angrenzenden empfindlichen Landschaftsschutzgebiet als erweiterten Untersuchungsraum – zu prüfen.

Zunächst wurde im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung eine Potenzialanalyse zur Einstufung der Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten vorgenommen. Als planungsrelevante Arten sind im Biotopkataster (Eintrag im LANUV-Register) nur der Mäusebussard, der neu in die Liste aufgenommene Feldsperling und der aus der Liste gestrichene Grünspecht angegeben. Eine aktuelle Abfrage Ende 2020 bei der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet, die die Flächen im Reinersbachtal federführend betreut, erbrachte keine weiteren Hinweise auf zu berücksichtigende Arten. Zur Feststellung der real vorkommenden Bestände wurde 2020 eine Kartierung der potenziell betroffenen Artengruppen durchgeführt, um in einer zweiten Stufe in einer Art für Art vorgenommenen Prüfung zum Artenschutz ermitteln zu können, ob eine Beeinträchtigung des

Erhaltungszustands vorliegt. Während des Untersuchungszeitraumes Februar bis September 2020 wurden systematisch die Artengruppen der Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse im Untersuchungsgebiet erfasst. Des Weiteren wurde am 20.02.2020 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Planungsrelevante Amphibien- oder Reptilienarten konnten nicht nachgewiesen werden, lediglich der nur national geschützte Grasfrosch.

Von den insgesamt 40 erfassten Vogelarten, sind 7 Arten planungsrelevant. Bluthänfling, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Sperber und Turmfalke wurden als Gastvogel eingestuft, der Wiesenpieper als Durchzügler. Der Star wurden hingegen mit mindestens zwei Brutpaaren im äußersten Süden des Untersuchungsgebietes, weit außerhalb des Plangebietes, erfasst.

Auf den Freiraumflächen innerhalb des Plangebietes haben die üppig aufwachsenden Gebüsche aus der neophytischen Armenischen Brombeere in den letzten Jahren deutlich an Fläche hinzugewonnen. Besonders an die im Westen angrenzenden Gartengrundstücke entwickelt sie flächige bis zu 4-5m hohe Bestände. Im Rahmen der durchgeführten ASP ließ sich eine besondere Eignung für die Vogelwelt im Gelände nicht ablesen. Allerdings scheint eine Reihe von kleineren Singvögel die Gebüsche in ihr Habitat mit einzubinden. Sei es, dass die wehrhaften, stachelbesetzten Gebüsche einen Schutz vor Beutegreifern bieten, sei es als Brutplatz selbst, z.B. bei der Mönchsgrasmücke. In dem Gesamtensemble von Gartenanlagen, Brombeerbestände, Brachestrukturen und angrenzendem Grünland ist die Artenzahl etwas höher. Hier findet der Grünling mit höheren Siedlungsdichten anscheinend günstige Bedingungen. Auch der Gimpel ist dort stetig vertreten und die Klappergrasmücke präsent. Wo die Gebüsche niedrigwüchsiger und auch Hochstaudenfluren als Kontaktzone ausgebildet sind, kommen Dorngrasmücke und Stieglitz als Brutvögel hinzu.

Das Plangebiet und die angrenzende Fläche im LSG wird durch einige Fledermausarten zur Jagd genutzt. Mithilfe von Detektor- und Horchboxaufnahmen konnten mindestens 5 Fledermausarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden, u.a. die in NRW gefährdeten Arten Breitflügelfledermaus und Großes Mausohr. 92% der Nachweise sind der anspruchslosen Zwergfledermäuse zuzuordnen. Sommer- oder Balzquartiere wurden nicht ausgemacht, Flugstraßen/Leitstrukturen ebenfalls nicht. Die Waldflächen entlang des Reinersbaches, Baumgruppen und Strauchbestände östlich und südöstlich des ehem. Gemeindezentrums sowie der Waldrand im Süden des Untersuchungsgebiets an der Bremener Straße wurden als Jagdlebensräume von hoher Bedeutung klassifiziert.

Die im Plangebiet liegende Erdbunkeranlage wurde im Rahmen einer Begehung am 02.10.2019 durch Mitarbeiter:innen des LVR und der Stadt Oberhausen auch unter artenschutzfachlichen Aspekten begutachtet. Hinweise auf das Vorkommen von Tieren im Bunker, z. B. von Fledermäusen, wurden nicht festgestellt.

Auswirkungen der Planung

Prognose über die Entwicklung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt“

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der heutigen Situation kurzfristig nichts verändern. Das stark verbuschende ehem. Grabeland bzw. die brach gefallenem Gartenflächen würden langfristig betrachtet weiter verbrachen und verbuschen, bis sich eine entsprechende Ersatzgesellschaft im Sinne der potenziell natürlichen Vegetation einstellt.

Bei Durchführung der Planung

Biotoptypen, Vegetation und Flora

Anlagebedingt gehen die für die Neubebauung vorgesehenen Freiraumstrukturen innerhalb des Plangebiets dauerhaft verloren. Es handelt sich um die Biotope der brach gefallenen ehemaligen Garten- und Grabelandflächen, die teilweise mit älterem Baumbestand aber überwiegend mit Pioniergehölzen bestanden und durch Verbuschung mit Brombeeren geprägt sind.

Wo möglich und sinnvoll werden die vorhandenen erhaltenswerten Bäume zum dauerhaften Erhalt festgesetzt (s. textliche Festsetzung A 8.6). Zum weiteren Ausgleich des Verlustes von Gehölzen wird in den Bereichen der geplanten verkehrlichen Erschließung über die textliche Festsetzung A 8.4 und A 8.5 die Neupflanzung von insgesamt 18 Laubbäumen gesichert. Innerhalb der als Straßenbegleitgrün festgesetzten Flächen sind zehn Bäume, deren Standorte sich aus der Maßnahmenkarte (Anhang 2) ergeben und innerhalb der als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sind weitere acht Laubbäume als Straßenbäume anzupflanzen. Auch auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft, auf der das naturnahe Regenrückhaltebecken geplant ist, wird entsprechend der Vorgaben der Maßnahmenbeschreibung M2 in Kapitel 3 die Anpflanzung von zehn Laubbäumen vorgesehen. Die Baumpflanzungen und die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Bei der Durchführung von Maßnahmen zur Baufeldräumung und im Zuge der Bauarbeiten sind für die zum Erhalt festgesetzten Bäume geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Beschädigte Sprosssteile oder freigelegte Wurzeln sind fachgerecht zu behandeln. Bei Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe zu Bestandsbäumen ist durch eine ökologische Baubegleitung eines fachkundigen Sachverständigen zu gewährleisten, dass keine Schäden an den zum Erhalt festgesetzten Bäumen entstehen, ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Schutzmaßnahmen für Bäume werden als Hinweis Nr. 8 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die Planung rückt der Siedlungsrand der Wohnbebauung mit den Gartengrundstücken direkt an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes heran. Um dem Problem der Gefährdung der geschützten heimischen Flora im LSG durch u. a. die Entsorgung von Gartenabfällen wie Grünschnitt entgegenzuwirken, wird zur Abschirmung des LSG gegenüber der Wohnbebauung im Bebauungsplan entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze die Pflanzung einer dicht wachsenden, 5 m breiten Landschaftshecke aus heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten festgesetzt (s. textliche Festsetzung A 8.1). Die Pflanzung erfolgt gemäß den Pflanzvorgaben der Maßnahmenbeschreibung M1 in Kapitel 3 mit gezielt ausgewählten Baum- und Straucharten, die nicht nur geeignete Bruthabitate für Vögel darstellen, sondern durch Blüten, Beeren und Früchte auch einen hohen faunistischen Nährwert für Vögel und Insekten aufweisen. Da die empfindliche schützenswerte Flora des Schutzgebietes schon in der Bestandsituation durch die Entsorgung von Gartenabfällen stark belastet wird, soll durch die Pflanzmaßnahme eine klare Grenze mit Barriere-Wirkung geschaffen werden und eine direkte Zugänglichkeit aus den Hausgärten im Neubaugebiet in das LSG verhindert werden. Zur Erreichung dieses Ziels wird die Landschaftshecke in einer ausreichenden Breite von 5 m angelegt und innerhalb der Gehölzpflanzung ist ein Zaun vorzusehen, der im weiteren Wachstumsverlauf in die Pflanzung einwachsen kann. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB als „Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und dient gleichzeitig dem ökologischen Ausgleich innerhalb des Plangebietes (Kapitel 4). Neben der Funktion als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel kann die Landschaftshecke auch als Leitlinie für Fledermäuse dienen.

Im südlichen Anschluss an die Landschaftshecke ist im Rahmen der Entwässerungsplanung (s. Kapitel 2.5 Schutzgut Wasser) für das Plangebiet die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit standortgerechten Anpflanzungen vorgesehen (s. textliche Festsetzung A 8.2). Die Anpflanzungen sind gemäß den Vorgaben des Pflanzkonzeptes für

die Maßnahme M2 in Kapitel 3 vorzunehmen. Es sind im Böschungsbereich des RRB außerhalb der Dauerstauebene bereichsweise Röhrichsazonen anzulegen. Des Weiteren sind auf der Fläche Einsaaten von Hochstaudenfluren und feuchtem Landschaftsrasen sowie Gehölzpflanzungen geplant.

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen entlang des Südostrandes des Plangebietes sollen eine gute Einbindung in den Landschaftsraum des LSG erwirken und als Grünflächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft beitragen. Da sich die Gehölzpflanzung und die naturnah gestaltete Regenrückhalteanlage direkt an der Grenze des LSG befinden, muss das verwendete Pflanz- und Saatgut die Vorgaben des § 40 Absatz 1 Nr. 4 BNatSchG erfüllen. Demnach dürfen nur Gehölze und Saatgut Verwendung finden, die aus dem Vorkommensgebiet 1: Norddeutsches Tiefland stammen. Die entsprechenden Herkunftsnachweise sind der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vor Pflanzung und Einsaat zur Prüfung vorzulegen.

Zur Minderung der Auswirkungen werden im Bebauungsplan weitere Maßnahmen festgesetzt, um die voll versiegelten Flächen zu begrenzen und den Verlust von Freiflächen zu reduzieren.

Der Bereich zwischen den Gärten der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße und der südöstlich angrenzenden geplanten WA-Bebauung wird mit einer Breite von 5,5 m als öffentliche Grünfläche festgesetzt (s. textliche Festsetzung A 8.3) und somit von Bebauung freigehalten. Die öffentliche Grünfläche gliedert sich in zwei Bereiche. In Richtung der Bestandsgärten wird die Fläche auf einer Breite von 3,5 m als befahrbare Schotterrasenfläche ausgeführt, die nur einen geringen ökologischen Wert aufweist. Innerhalb dieser Fläche sind Abläufe zur Notentwässerung von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen vorgesehen, unterhalb befindet sich ein Regenwasserkanal (s. Kapitel 2.5 Schutzgut Wasser). Angrenzend wird Richtung Neubebauung ein 2 m breiter Pflanzstreifen nach den Vorgaben der Maßnahmenbeschreibung M3 in Kapitel 3 angelegt, der einen Wechsel aus insektenfreundlichen Stauden mit unterschiedlichen Blühzeitpunkten und lebensraumtypischen Sträuchern als Vogelnährgehölze aufweist. Der befahrbare Streifen dient neben der Unterhaltung der Abläufe und des Kanals der dauerhaften Pflege des angrenzenden bepflanzten Grünstreifens. Weiterhin kann dieser Streifen auch durch die Bewohner der Bestandsbebauung entlang der Kirchhellener Straße genutzt werden, um ihre Gärten im rückwärtigen Bereich andienen zu können.

Ausführliche Maßnahmenbeschreibungen der festgesetzten Bepflanzungen inklusive vorgegebener Artenzusammensetzung, Pflanzqualitäten und Pflanzschema zu den Maßnahmen M1, M2 und M3 sind den Pflanzkonzepten in Kapitel 3 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind gemäß den Vorgaben der Pflanzkonzepte inklusive Pflanz- bzw. Gestaltungsplan vorzunehmen.

Durch die Anlage von Wohngärten im geplanten Neubaugebiet werden Teilflächen der zukünftigen Privatgrundstücke als unversiegelte Gartenflächen hergestellt und wieder bepflanzte. Des Weiteren wird eine gärtnerische Gestaltung der Vorgartenflächen über die textliche Festsetzung Nr. B 3 gesichert. Mit den Gärten und dem Pflanzstreifen auf der öffentlichen Grünfläche entstehen potenzielle Nahrungshabitate, z. B. für Insekten, Vögel und Fledermäuse. Insgesamt stellen diese Flächen aufgrund eines hohen Störungsmaßes durch die Lage im Wohngebiet, ihrer Größe und z. T. ihrer Ausgestaltung als Schotterrasen und zu erwartende Intensivrasenflächen in Gärten jedoch keinen bedeutsamen Lebens- bzw. Rückzugsraum dar. Die festgesetzte extensive Dachbegrünung auf den Haupt- und Nebengebäuden (s. textliche Festsetzung A 8.7) weisen eine Eignung als Bienenweide auf.

Die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen M1, M2 und M3 sind von der Erschließungsträgerin zu tragen. Nach Herstellung und Durchführung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch die Erschließungsträgerin des Baugebietes werden die Flächen in das Eigentum der Stadt Oberhausen und in die Unterhaltung der Servicebetriebe Oberhausen (SBO) übertragen. Die Erschließungsträgerin übernimmt auch die Kosten für die 30 Jahre andauernde dauerhafte Unterhaltungspflege für

die Pflanzungen. Diese Regelungen werden im für den Bebauungsplan Nr. 744 abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gesichert.

Temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut sind während der Bauzeit durch Lärm- und Staubbelästigungen denkbar. Diese sowie auch sonstige Störfaktoren (z. B. Lichtreize) sind auf einen kurzen Bauzeitraum und zudem auf die Tagstunden beschränkt. Zudem ist sichergestellt, dass für die Bautätigkeiten innerhalb des Plangebietes keine vorübergehende Flächeninanspruchnahme außerhalb des Plangebietes erfolgt, weder für Baustraßen noch für Lager- und Arbeitsflächen. Eine Ausnahme bildet die durch die geplante Neubebauung im Bebauungsplan erforderlich werdende Entwässerungsplanung, für die Flächen im LSG dauerhaft und bauzeitlich temporär in Anspruch genommen werden. Erforderliche Schutzmaßnahmen im Zuge dieser Bautätigkeiten im LSG werden im Rahmen des auf das Bauleitplanverfahren folgenden wasserrechtlichen Erlaubnisanspruchs festgelegt.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG und § 1a BauGB wird angewendet, da durch die Planung ein Eingriff im Sinne des Gesetzes ausgelöst wird.

Die detaillierte Darstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die ausführliche Beschreibung aller Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe sind dem Kapitel 3 „Maßnahmen“ und Kapitel 4 „Eingriffsbilanz“ zu entnehmen. Die Kompensationsmaßnahmen werden in den textlichen Festsetzungen A 8.1-A 8.9 beschrieben und zusätzlich über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Eingriffe im LSG

Durch die vorgesehene Entwässerungsplanung – hierbei soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über das Regenrückhaltebecken (RRB) im Südosten des Plangebietes über das südlich angrenzende LSG offen zum Reinersbach geführt werden – wird eine vorübergehend bauzeitliche aber auch dauerhafte Beanspruchung von Flächen im LSG erforderlich. Dadurch werden Verbotstatbestände des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen ausgelöst und für die mit der Entwässerungsplanung verbundenen Maßnahmen im LSG ist eine naturschutzrechtliche Befreiung einzuholen. Im Rahmen einer fachgutachterlichen Stellungnahme zum Aspekt „Ökologie“ wurde die ökologische Verträglichkeit der Entwässerungsplanung sowie potenzielle Auswirkungen durch Eingriffe im LSG untersucht (s. Fachbeitrag Ökologie zur Entwässerungsplanung, Anlage 9 der Begründung).

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass unter Beachtung der Hinweise 1 - 4 (s. Fachbeitrag Ökologie zur Entwässerungsplanung, Anlage 9 der Begründung) des Berichtes „Ökologie zur Entwässerung“ bei der Errichtung von Teilen der Entwässerungsanlage im LSG keine negativen Auswirkungen für das LSG zu erwarten sind. Da durch die geplanten Maßnahmen keine für planungsrelevante Arten essentiellen Biotope in nennenswertem Umfang beeinträchtigt werden, spielt die Entwässerungsplanung in Bezug auf den Artenschutz keine Rolle. Aufgrund der nur sehr kleinräumigen Baumaßnahme im LSG, die sich in erster Linie auf die Durchgängigkeit des vorhandenen Gewässerprofils sowie die Räumung von Sohlablagerungen bezieht, wird während der Bauzeit keine signifikante zusätzliche Störung verursacht. Die errichtete Einleitstelle stellt inklusive der im Fachbeitrag Ökologie zur Entwässerungsplanung erläuterten Schutzmaßnahmen keinen signifikanten Eingriff dar, der die Funktion des LSG und der geschützten und schützenswerten Biotope beeinträchtigt. Die wertgebenden Borstgrasflächen liegen nicht im Einflussbereich des Wasserabflusses und werden nicht in ihrer Biotopfunktion gestört. Für die bestehenden Feucht- und Nassflächen im Bereich des Großseggenrieds wird durch die vorgesehenen Maßnahmen die

Wasserversorgung verbessert. Die Herstellung der Entwässerungsanlage durch die Erschließungsträgerin mit den entsprechenden Auflagen wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.

Für den Bereich der Ableitungs- / Grabenstruktur als Teil der Entwässerungsanlage im LSG wurde durch das „AgL – Büro für Umweltgutachten“ ein Pflege- und Unterhaltungskonzept erarbeitet, um sicherzustellen, dass durch die Entwässerungsplanung keine absehbaren negativen Auswirkungen im LSG entstehen. Im Unterhaltungskonzept werden die Unterhaltungsabläufe zur Unterhaltungsmaßnahme der jährlichen Räumung von Sohlablagerungen sowie Freischnitt von Bewuchs und Schilf mit Handgeräten dargestellt. Zum Schutz der Natur im LSG erfolgt der Abtransport des Räumguts über die vorhandene Wegeführung der Besucherlenkung mit einem Minicontainer-Fahrzeug (1,5 bis 2,5 cbm, Fahrzeug 1,60 m breit und 2,30 m hoch). Die ausführliche Beschreibung des Unterhaltungskonzeptes ist dem Pflege- und Unterhaltungskonzept (Anlage 10 der Begründung) zu entnehmen. Das Konzept wurde im Rahmen der Planung mit der WBO abgestimmt, die nach Herstellung und Eigentumsübertragung durch die Erschließungsträgerin für die Unterhaltung der gesamten Entwässerungsanlage zuständig ist. Die Kosten für die dauerhafte Unterhaltung für 30 Jahre werden von der Erschließungsträgerin übernommen, eine entsprechende Übernahmeregelung der Unterhaltungskosten erfolgt im Erschließungsvertrag. Erforderliche Schutzmaßnahmen für die Errichtung und Unterhaltung der Entwässerungsanlage im LSG sind als Auflagen in die wasserrechtliche Erlaubnis / naturschutzrechtliche Befreiung aufzunehmen.

Bäume gemäß Baumschutzsatzung

Gemäß der städtischen Baumschutzsatzung Oberhausen vom 17.12.2021 sind im Innenbereich sowie im Geltungsbereich von Bebauungsplänen Laubbäume (außer Obstbäumen, Birken und Pappeln), Eiben, Ginkos, Walnussbäume und Esskastanien außerhalb von Wald (im Sinne des Landeswaldgesetzes) mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, sofern sie mindestens einen Abstand von 3 Metern zu den Außenwänden von Wohngebäuden (bzw. von Aufenthaltsräumen gewerblicher Gebäude) aufweisen, zu ersetzen.

Ein Großteil der im Plangebiet vorkommenden Bäume, die aufgrund der Neubebauung entnommen werden müssen, fallen trotz ausreichendem Stammumfang aufgrund der Baumart nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung. Bei den meisten zu entfernenden Bäumen im Plangebiet handelt es sich um Birken und Nadelbäume. Es müssen allerdings auch geschützte Bäume (z. B. Eiche, Buche, Ahorn, Erle, Eibe oder Esskastanie) mit Stammumfängen zwischen 120 und 200cm gefällt werden.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde der Baumbestand im Plangebiet bewertet und bei der Bilanzierung berücksichtigt (s. Kapitel 4). Für alle durch die Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind vor der Entnahme Fällgenehmigungen bei der Stadt Oberhausen einzuholen. Die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 744 zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzten Baumpflanzungen werden bei der Bemessung der Ersatzpflanzungen im Zuge der Fällgenehmigungen berücksichtigt.

Fauna (planungsrelevante Arten)

Durch die geplante Bebauung gehen mit der Überplanung der bisher unbebauten Flächen der ehemaligen und brach gefallenen Hausgärten bzw. Grabelandflächen Habitatstrukturen dauerhaft verloren. Durch die geplante Rodung von Gehölzen kann es zum Auslösen der Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG nach Nr. 1 (Tötungsverbot), Nr. 2 (Störung) und Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) kommen. In der vorliegenden

artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe II) wurden die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht abwägbaren artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 hinreichend geprüft. Um ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG zu verhindern, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, die als Hinweis Nr. 11 in den Bebauungsplan aufgenommen werden und über den städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Die Maßnahmen sind in Kapitel 3 aufgeführt.

Gemäß § 39 BNatSchG sind die Fäll- und Rodungsmaßnahmen insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Ist die Rodung in diesem Zeitraum nicht möglich, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen. Die Gehölze sollten vor Durchführung der Rodungsarbeiten durch qualifizierte Personen auf Brutvorkommen von Vögeln und auf Fledermausbesatz untersucht werden. Im Falle eines Besatzes muss die Rodung nach Verlassen der Höhlen bzw. der Nester erfolgen.

Die Einhaltung der Maßnahmen zum allgemeinen Schutz streng geschützter Vögel und Fledermausarten soll durch den Einsatz eines fachkompetenten Gutachters als ökologische Baubegleitung (ÖBB) gewährleistet werden.

Zum allgemeinen Schutz von Insekten, die eine Nahrungsquelle für Fledermäuse und Vögel darstellen, sollte die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtkörpern ausgestattet werden. Es sind warmweiße LED-Leuchtmittel mit einer Temperatur < 3000 Kelvin zu verwenden, da LED-Lampen warmweißer Farbe um bis zu 80 Prozent weniger Insekten anlocken als herkömmliche Lampen. Die Verwendung kaltweißer LED und insbesondere die von Lampen mit weitem Spektralbereich wie Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) sowie von Halogen-Lampen oder mit Edelgas (z. B. Xenon) gefüllten Lampen ist ausdrücklich untersagt. Des Weiteren sind vollständig abgeschlossene Gehäuse zu verwenden, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden und deren Material sich nicht über 60°C erhitzt und anfliegende Tiere somit nicht tötet). Von einer Verringerung der Lichtverschmutzung profitieren insbesondere lichtempfindliche Arten wie Fledermäuse. Beim Anbringen der Beleuchtung ist auf eine Reduktion der Lichtmenge (sparsame Anzahl, geringere Leuchtstärke, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder) zu achten. Es ist auf eine zielgerechte Beleuchtung (geringe Leuchthöhe, Reduktion von Streulicht) zu achten. Zur Vermeidung artenschutzfachlich bedenklicher Störeffekte ist sicherzustellen, dass kein Streulicht in benachbarte Flächen gelangt. Das Anstrahlen heller Fassaden ist untersagt. Besonders durch die Lage des Plangebietes in der unmittelbaren Nachbarschaft zur freien Landschaft des Landschaftsschutzgebietes ist die für die Tierwelt problematische Lichtverschmutzung im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und durch die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung im Außenbereich zu mindern. Die Außenbeleuchtung sollte auf das tatsächlich erforderliche Maß minimiert werden und eine nächtliche Dauerbeleuchtung ist zum Schutz der Fauna zu vermeiden.

Für Vögel ergibt sich an Glasbauteilen eine signifikante Erhöhung des Risikos für Vogelschlag. Zum Schutz der Fauna ist bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente oder anderer Baustoffe durch beispielsweise opake Materialien, Ornamentglas oder Streifen-, Punkt- oder sonstige Muster sicherzustellen, dass diese für Vögel als Hindernisse erkennbar sind.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren werden die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise zu den artenschutzrelevanten Vermeidungsmaßnahmen als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen.

Aus fachlicher Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen, Neubauten fledermaus- und gebäudebrüterfreundlich zu gestalten, indem mehrere künstliche Fledermaus- und Gebäudebrüterkästen angebracht werden. Die Untere Naturschutzbehörde steht für fachlichen Fragen gerne zur Verfügung (naturschutzbehörde@oberhausen.de).

Zusammenfassende Bewertung der planbedingten Auswirkungen

Zusammenfassend ist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt festzustellen, dass unter Berücksichtigung der in Kapitel 3 genannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen und der in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen (zur Vermeidung direkter Beeinträchtigungen europäischer Fledermaus- und Vogelarten im Zuge der Baufeldfreimachung) die Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG nicht erfüllt werden und die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

2.4 Boden und Fläche

Flächenverbrauch ist häufig mit dem unumkehrbaren Verlust von Landschaftsräumen zugunsten einer Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen verbunden. Flächenverbrauch wirkt sich nachteilig auf Biotop-, Landschafts- und Naturschutz aus, verringert Erholungs-, Ruhe- und Frischluftbereiche und trägt durch ausufernde Siedlungsstrukturen zum Klimawandel bei. Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung sollte es sein, die Inanspruchnahme neuer Flächen so weit wie möglich zu reduzieren sowie kompakte Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte zu fördern.

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Als Datengrundlagen zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden liegen ein Fachgutachten zur Niederschlagswasserversickerung des Gutachterbüro BAG Büro für Angewandte Geowissenschaften GbR aus Bochum aus dem Jahr 2014 und der Fachbeitrag Wasserwirtschaft des Büro IBF Felling aus Dülmen aus dem Jahr 2022 vor. Die Ergebnisse der Gutachten liegen den folgenden Ausführungen zu Grunde.

Derzeitiger Umweltzustand

Geologie und Boden

Der geologische Untergrund wird vorwiegend aus schluffigen Tonen gebildet, die meist von Flugsand bedeckt sind. Diese Tone sind den Ratinger und Lintorfer Schichten zuzuordnen und entstammen dem Oligozän. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes finden sich Tone, die den Grundmoränen aus der Saale-Kaltzeit und damit dem Pleistozän zugehörig sind. Das Profil schließt an der Oberfläche allgemein mit einem Mutterbodenhorizont ab.

Daneben sind anthropogene Ablagerungen flächig verbreitet. Entsprechend der geologischen Ausgangssituation haben sich im Plangebiet sandige Böden entwickelt. Im Großteil des Plangebietes, insbesondere in dem zu Wohnbauzwecken vorgesehenen Teil, findet sich lehmig-sandiger Oberboden.

Soweit im Plangebiet noch natürliche Bodenverhältnisse anzutreffen sind, stehen in der nordwestlichen Hälfte des Plangebietes Podsol-Braunerden (pb81) in Mächtigkeiten von 1 bis 2 Meter an, dieser Bodentyp entsteht als typische Bodenbildung aus sandigen Sedimenten. Die südöstliche Hälfte des Plangebietes wird von schwach lehmigen Sanden mit dem Bodentyp Pseudogley (S71) dominiert.

Schutzwürdige Böden

Sowohl nach den Ausweisungen des Geologischen Dienstes als auch nach denen des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) der Städteregion Ruhr liegen im Plangebiet keine schützenswerten Böden vor.

Immissionsbedingte Bodenbelastung

Die naturnahen Oberböden können mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung belastet sein. Externe Verwertungen sind daher nur eingeschränkt möglich. Da die Schadstoffbelastungen jedoch unter den Gefahrenschwellen liegen, sind keine Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Für Empfehlungen hinsichtlich Vorsorgemaßnahmen erteilt die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen Auskunft.

Bodenbelastungen / Altlasten

Am südöstlichen Rand überschneidet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise mit der Altablagerungsfläche F07.004 (s. Hinweis 4). Eine Teilfläche von ca. 1.000 m² ragt aus einer 14.742 m² großen nachweislich schon seit 1894 bestehenden Abgrabung (Tongrube) in das Plangebiet. Die Abgrabung wurde 1962 mit Boden, Bauschutt (Ziegel) und vereinzelt auch Schlacken und Aschen verfüllt. Die Anschüttungsmächtigkeit lag zwischen 0,8 m und 3,9 m, der Grundwasserspiegel zwischen 1,0 m und 3 m unter Flur. Die durchgeführten Bodenluftuntersuchungen wiesen nicht auf Haus- oder Gewerbemüllanteile im Untergrund hin. Bohrungen und spezifizierende Analytik (BTEX, LHKW) detaillierter untersuchter Schadstoffgehalte der Bodenluft ergaben keine Hinweise auf zu erwartende Untergrundverunreinigungen. Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen lieferten die chemischen Analysen der Materialien keinen Hinweis auf Schadstoffbelastungen, die die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Kinderspielflächen und Wohngebiete überschreiten, so dass von daher keine weiteren Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

Von einer Beeinträchtigung des Bebauungsplans durch benachbarte Verdachtsflächen ist nicht auszugehen. Grundwasserbelastungen können jedoch aufgrund der zahlreichen Altablagerungen und Altstandorte auch im weiteren Umfeld des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkungen der Planung

Prognose über die Entwicklung „Schutzgut Boden“

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der heutigen Situation zunächst nichts verändern. Die derzeitigen Bodenfunktionen blieben in gleicher Weise erhalten.

Bei Durchführung der Planung

Durch anlagebedingte Projektwirkungen kommt es zu einem dauerhaften Verlust von natürlichen Böden und ihren Schutzfunktionen, die nicht als schutzwürdige Bodenflächen einzustufen sind. Die Wirkintensität ist aufgrund des nachhaltigen Verlustes der Bodenfunktionen grundsätzlich hoch einzustufen. Dies betrifft alle bebauten und sonstigen versiegelten Bereiche. Für die unversiegelten Flächen wird davon ausgegangen, dass die natürlichen Bodenfunktionen mindestens in dem Maße wie sie auf genutzten Garten- und Freiflächen vorliegen, erhalten werden können. Die Böden des Plangebiets sind z. T. durch Überbauung bzw. Versiegelung vorbelastet, so dass ein Teil der Böden seine natürliche

Leistungsfähigkeit vollständig verloren hat. Je nach Pflege- bzw. Nutzungsintensität ergeben sich unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der unversiegelten Böden. Am geringsten beeinflusst scheinen die Böden im Bereich eines flächenhaften Gehölzes und brachgefallener Wiesen zu sein.

Es werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz des Bodens und zur Vermeidung und Minderung des Verlustes von natürlichen Bodenfunktionen getroffen, um die voll versiegelten Flächen zu begrenzen und die Bodenfunktionen möglichst großflächig zu erhalten. Für die Vorgartenflächen werden Vorgaben zur gärtnerischen Gestaltung getroffen (s. textliche Festsetzung B 3). Zur Minderung der Eingriffe in den Boden wird festgesetzt, dass Stellplätze und die privaten Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen sowie private Fußwege mit versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial auszuführen sind (s. textliche Festsetzung C 2). Über die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche und den Flächen mit Pflanzgeboten (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Fläche des naturnahen Regenrückhaltebeckens) werden innerhalb des Plangebietes Bereiche gesichert, die dauerhaft von Bebauung freizuhalten sind (s. textliche Festsetzungen A 8.1 - A 8.3). Als Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen wird der Hinweis Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen, dass beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien und der Herstellung der nicht überbauten Flächen die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten sind.

Bauzeitbedingt treten innerhalb des Plangebietes während der Bauphase Gefährdungen des Bodens durch Verdichtung oder Verschmutzung auf. Durch eine den technischen Anforderungen entsprechende und umsichtige Bauausführung ist das Gefährdungsrisiko auf den übrigen Flächen eingrenzbar, so dass eine geringe Wirkintensität gegeben ist. Außerhalb des Bebauungsplangebietes sind temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten. Es ist sichergestellt, dass im Rahmen der Bautätigkeiten im Plangebiet keine vorübergehende Flächeninanspruchnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgt, weder für Baustraßen noch für Lager- und Arbeitsflächen, so dass Bodenverdichtungen oder Bodenverschmutzungen, etwa durch die Lagerung von Baustoffen/Abbruchmaterial oder durch Schwerlastverkehr, auf den angrenzenden Flächen vermieden werden. Die Wirkintensität wird bezüglich der bauzeitbedingten Wirkungen deshalb grundsätzlich gering eingestuft.

Als Regelungsinstrument zur Sicherung erforderlicher Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden wird der Hinweis Nr. 6 in den Bebauungsplan aufgenommen. Er enthält Ausführungen zu Vorsorgemaßnahmen hinsichtlich einer möglichen Schadstoffbelastung der naturnahen Oberböden, zu empfohlenen Baugrunduntersuchungen zur Ermittlung geeigneter Gründungsmaßnahmen aufgrund vorhandener Altablagerungen sowie zu möglichen Grundwasserbeeinträchtigungen durch Altablagerungen im Umfeld des Bebauungsplans.

Zusammenfassende Bewertung der planbedingten Auswirkungen

Es ist festzuhalten, dass die planbedingten Auswirkungen mit Ausnahme der Bodeninanspruchnahme durch Versiegelung/ Überbauung die umweltfachliche Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden nicht erreichen. Unter Berücksichtigung, dass die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen auch eine Aufwertung und Extensivierung von Böden mit sich bringen, werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich unter Beachtung der in Kapitel 3 aufgeführten Minderungs-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen keine Auswirkungen durch die Planung. Die Hinweise zum Schutzgut Boden im Hinblick auf Vorbelastungen durch immissions- oder altlastenbedingte Bodenbelastungen sind zu beachten.

2.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Für das Schutzgut Wasser wurde zur Beschreibung und Bewertung der Ist-Situation sowie der Auswirkungen der Planung im Jahr 2014 durch das Gutachterbüro BAG Büro für Angewandte Geowissenschaften GbR aus Bochum ein Fachgutachten zur Niederschlagswasserversickerung sowie im Jahr 2022 durch das Büro IBF Felling aus Dülmen der Fachbeitrag Wasserwirtschaft (Anlage 4 der Begründung) erstellt. Die Ergebnisse der Gutachten liegen den folgenden Ausführungen zu Grunde.

Derzeitiger Umweltzustand

Grundwasser

Die in den Bohrungen angetroffenen Wasservorkommen müssen eher als Schichtwässer denn als ein durchgehendes Grundwasservorkommen bezeichnet werden. Die Wasserstände variieren sehr stark, teilweise können auch subartesische Verhältnisse nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt zeigen sich die sandig-kiesigen Schichten der Hauptterrasse oder die Flugsande als wasserführend, meist aber in direktem Zusammenhang mit darunter anstehenden Wasserstauern. Im Bebauungsplangebiet zeigen die Bodenverhältnisse, dass sich der Standort nicht zu einer definierten Versickerung von Regenwasser eignet.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets existieren keine Oberflächengewässer, ca. 100 bis 130 m südöstlich verläuft der Reinersbach durch das LSG Reinersbachtal. In diesem Bereich ist eine naturnahe Bachaue des Reinersbaches mit seinen Hangbereichen ausgebildet.

Der Reinersbach hat nur eine geringe Wasserführung und trocknet im Sommer nahezu aus. Daher ist auch seine Limnofauna eher unbedeutend. Fische fehlen ganz. Der Bach und sein Umfeld wurden zuletzt im Jahr 2011 in Hinblick auf seine Strukturgüte kartiert. Dabei zeigte sich ein differenziertes Bild der Sohle, der Ufer und des Umfeldes. Ufer und Umfeld sind, von Trittschäden und provisorischen Brücken abgesehen, in einem vergleichsweise guten Zustand. Die sechs erfassten Abschnitte im Bereich des Unteren Reinersbachtals sind, bezogen auf die etwa 2,5 km lange, offene Führung des Baches, die besten (vgl. PEPL).

Hochwasser und Starkregenereignisse, Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 744 befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Eine Hochwassergefährdung besteht gemäß Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf und Hochwasserrisikokarte nicht.

Die Auswertung der Fließweegeanalysekarte für die Stadt Oberhausen der Emschergenossenschaft zeigt, dass es innerhalb des Plangebietes aufgrund der Geländehöhen und der starken Geländeneigung in Richtung Süden einen natürlichen Abfluss von der höher gelegenen Bestandsbebauung nach Südwesten in Richtung der geplanten Neubebauung gibt. In der Bestandssituation kann das oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser entsprechend der natürlichen topographischen Bedingungen über die nicht bebauten Freiflächen im Plangebiet in Richtung Landschaftsschutzgebiet abfließen.

Auswirkungen der Planung

Prognose über die Entwicklung „Schutzgut Wasser“

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planungen wird sich an der derzeitigen Bestandssituation für das Schutzgut Wasser nichts ändern. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet langfristig weiter brachliegt und sich der Grund- und Oberflächenwasserhaushalt nicht verändern wird.

Bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Durch die geplante Neubebauung werden bisher nicht bebaute Freiflächen versiegelt. Vor dem Hintergrund, dass sich die Bodenverhältnisse im Bebauungsplangebiet nicht zu einer definierten Versickerung von Regenwasser eignen und unter der Annahme, dass das Niederschlagswasser auf neu zu versiegelten Flächen (Verkehrsflächen, Dachflächen) nicht versickert, sondern anderweitig abgeleitet wird (s.u.), ist im Zuge der Versiegelung/Bebauung mit einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Allerdings hat der Verlust versickerungsfähigen Untergrundes im vorliegenden Fall aufgrund der fehlenden Durchgängigkeit zum Grundwasserkörper eine geringe Wirkintensität. Der betroffene Grundwasserkörper wird durch die Verringerung der Grundwasserneubildung in diesem geringen Umfang nicht erheblich betroffen sein. Das Niederschlagswasser der nicht versiegelten Bereiche der geplanten Wohngärten kann vor Ort versickern und weiterhin zur Grundwasserneubildungsrate beitragen. Als Minderungsmaßnahme in Bezug auf das Grundwasser wird die textliche Festsetzung Nr. C 2 in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der Stellplätze und die privaten Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen sowie private Fußwege sind mit versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial (z. B. Rasengitterstein oder Fugenpflaster) zu versehen sind.

Eine Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ist abhängig vom Grundwasserflurabstand sowie von der Durchlässigkeit der überlagernden Deckschichten. Da in dem Bereich des Bebauungsplanes, der zur Bebauung vorgesehen ist zwar kein Grundwassereinfluss besteht, aber eine Wasserdurchlässigkeit der Böden grundsätzlich gegeben ist, ist die Empfindlichkeit gegenüber der Verschmutzung des Grundwasserkörpers nicht auszuschließen. Betriebsbedingt (Zu- und Abfahrtsverkehr der Anwohner) sind in einem Wohngebiet dieser geringen Größe nur geringe Wirkintensitäten bezüglich der Verschmutzungsgefahr des Grundwassers zu erwarten. Während der Bauzeit wird grundsätzlich von einer umsichtigen Bauausführung nach den Regeln der Technik ausgegangen. Die Gefahr der Grundwasserverschmutzung beschränkt sich somit ausschließlich auf unvorhergesehene Unfälle. Die Wirkintensität ist somit insgesamt gering.

Niederschlagswasserbeseitigung

Bei der Beseitigung des Niederschlagswassers sind die Maßgaben des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) zu beachten. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es wurde vom Büro IB Felling im Rahmen der Erschließungsplanung der Fachbeitrag Wasserwirtschaft erstellt, in dem sämtliche relevanten Bemessungsgrundlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung sowie Schmutzwasserbeseitigung (inkl. Mischwasser) dargelegt wurden, um somit zum einen die Rahmenbedingungen für die entwässerungstechnischen Einleitgenehmigungen in das Gewässer bezogen auf das

Regenwasser auszuführen und andererseits die Rahmenbedingungen für die Einleitgenehmigungen für das anfallende Niederschlags-, Schmutz- und Mischwasser in den öffentlichen MW-Kanal vorzubereiten. Da die Bodenverhältnisse im Plangebiet gemäß dem Bodengutachten der Fa. BAG aus Bochum nur eine geminderte Versickerung des anfallenden Regenwassers zulassen, sieht die Entwässerungsplanung vor, das Regenwasser über eine gedrosselte Ableitung aus dem geplanten Regenrückhaltebecken (RRB) im Südosten des Bebauungsplangebietes über eine Einleitstelle durch die bestehende Ableitungs-/Grabenstruktur im Landschaftsschutzgebiet zum „Reinersbach“ zu leiten. Es handelt sich um grabenähnliche Profile, die unter dem Aspekt der Entwässerung als eine Art temporär wasserführendes, mäßig naturnahes Nebengewässer des Reinersbachs betrachtet werden können.

Der Bereich der gepl. Regenrückhaltung hat sich auch aufgrund der vorh. Topografie angeboten, da die Rückhaltung sich nun auch im Bereich des topografischen Tiefpunktes befindet. Dies ist auch hinsichtlich des zu führenden Überflutungsnachweises erstrebenswert, da sich die tendenzielle Regenwasserentwässerung zu diesem Punkt hin entwässert. Von der Einleitstelle des Regenrückhaltebeckens in das LSG fließt die nach den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde (UWB) auf 10 l / s gedrosselte Wassermenge in die bestehende Ableitungs- / Grabenstruktur mit einem südlich anschließenden Feuchtbiotop und von dort über die weiteren entsprechend der vorhandenen Topographie bestehenden Wasserwegigkeiten (grabenähnliche Profile) dem Reinersbach zu. Gemäß den Anforderungen der UWB wurde die Rückhaltung mit entsprechendem Drosselorgan so konzipiert, dass erst bei einem Regenereignis $T_n > 5a$ das Wasser über die Böschungsschulter als konstruktiver Notüberlauf in Richtung Landschaftsschutzgebiet und somit in Richtung des Feuchtbiotops entwässert (s. Fachbeitrag Wasserwirtschaft). Der vorgegebene gedrosselte Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet in den Reinersbach wird über den Hinweis Nr. 2 im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Drosselung des Abflusses dient dem Schutz des Reinersbachs vor „hydraulischem Stress“ sowie Hochwasser. Der Reinersbach ist zwar momentan noch an die Mischwasserkanalisation des Hauptkanal Sterkrade angebunden, wird aber in den nächsten Jahren durch die geplante Reinwasserschiene von WBO und Emschergenossenschaft an die Emscher angebunden.

Im Zuge der Entwässerungsplanung werden Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ beansprucht. Für die Sicherstellung einer ökologischen Verträglichkeit der geplanten Niederschlagsbeseitigung mit den Schutzziele des LSGs wurde vom „AgL – Büro für Umweltgutachten“ eine fachgutachterliche Stellungnahme zum Aspekt „Ökologie“ erarbeitet (s. Anlage 9 der Begründung). Die Stellungnahme schließt mit dem Ergebnis, dass gem. der Bewertungsmethode "Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen / Gelsenkirchen" (Methode1 Absatz 6.2.2.2) die direkte Ableitung von Niederschlagswasser mit RRB in ein ortsnahes Gewässer möglichst genutzt werden soll. Im Planungsgebiet ist es naheliegend, die vorhandenen Geländebedingungen zu nutzen und den Anschluss an das vorhandene, nur temporär wasserführende, mäßig naturnahe Nebengewässer des Reinersbachs vorzunehmen. Durch eine naturnahe Gestaltung ohne Beeinträchtigung wird eine positive Entwicklung initiiert. Des Weiteren wurde für den Bereich der Ableitungs- / Grabenstruktur als Teil der Entwässerungsanlage im LSG durch das „AgL – Büro für Umweltgutachten“ ein Pflege- und Unterhaltungskonzept (s. Anlage 10 der Begründung) erarbeitet, um sicherzustellen, dass durch die Entwässerungsplanung keine absehbaren negativen Auswirkungen im LSG entstehen (s. auch Ausführungen im Kapitel 2.3 Schutzgut Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt).

Durch die gedrosselte Einleitung des Regenwassers in den Reinersbach wird den Maßgaben des § 44 Absatz 1 LWG NRW zur alternativen Regenwasserbewirtschaftung Rechnung getragen. Im Planungsgebiet ist es naheliegend, die vorhandenen Geländebedingungen zu nutzen und den Anschluss an das vorhandene, nur temporär wasserführende, mäßig naturnahe Nebengewässer des Reinersbachs vorzunehmen. Durch eine naturnahe Gestaltung ohne Beeinträchtigung wird eine positive Entwicklung initiiert. Das

Regenrückhaltebecken samt herzustellender Begleitflächen befinden sich in einer festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses nach § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB und wurde so konstruiert, dass ein möglichst naturnahes Becken entsteht, dass sich gut in die Landschaft einbindet. In diesem Zuge wurden auch die Wegeverbindungen rund um das Becken so angelegt, dass auch übergeordnete Interessen der fußläufigen Durchgängigkeit zum LSG gewährleistet werden.

Durch die festgesetzte Dachbegrünung auf Haupt- und Nebengebäuden bei zukünftigen Neubebauungen (siehe textliche Festsetzung A 8.7) wird auf diesen Flächen das Niederschlagswasser verzögert abgeleitet. Somit leistet die Dachbegrünung einen Beitrag zu einem klimasensiblen Umgang mit Regenwasser.

Hochwasser und Starkregenereignisse, Überschwemmungsgebiete

Zur Sicherung der Wassersensibilität des Vorhabens hinsichtlich einer Zunahme von Starkregen erfolgte auf der Grundlage der wasserwirtschaftlichen Untersuchung zum Bebauungsplan (Wasser-IBF Juni 2022) die Aufnahme von konkreten Maßnahmen zur Minderung im Bebauungsplan. Aufgrund der starken Geländeneigung soll die geplante Neubebauung vor Oberflächenabfluss der Niederschlagswässer – zum Beispiel bei Starkregenereignissen – welcher von der vorhandenen oberliegenden Bebauung kommt, durch geeignete Maßnahmen geschützt werden.

Entsprechend wird in der als öffentlichen Grünfläche festgesetzten Fläche zwischen der Bestandsbebauung an der Kirchhellener Straße und der geplanten darunterliegenden Neubebauung eine öffentliche Grünfläche als Schotterrasenfläche ausgebildet, die eine darunterliegende Drainage erhält. Unterhalb der Schotterrasenfläche sind Abläufe zur Notentwässerung von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen vorgesehen, an welche Straßeneinläufe angeschlossen sind, die das auf dem Weg anfallende Oberflächenwasser fassen. Unterhalb befindet sich ein Regenwasserkanal. Insofern soll das Oberflächenwasser sowie das anfallende Schichtenwasser in den oberen Bodenzonen bezüglich des Wasserflusses unterbunden werden. Im Bebauungsplan wird über die textliche Festsetzung Nr. C 1 gesichert, dass innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche auf ganzer Länge der Einbau einer wassergebundenen Decke sowie einer darunterliegenden Entwässerungsleitung zur Aufnahme von Oberflächenwasser sowie anfallendem Schichtenwasser vorzusehen ist. An die Entwässerungsleitung sind Straßeneinläufe anzuschließen.

Als Maßnahme zur Vermeidung bzw. Verringerung von Schäden durch Starkregenereignissen an den vorhandenen Häusern „Mozartstraße 1 und 3“ sowie „Schubertstraße 1 und 3“ wird innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 7 auf dem Flurstück Nr. 1328 eine grenzscharfe L-Wand aus Beton errichtet, deren Oberkante $\geq 15\text{cm}$ über der mittleren Geländehöhe der geplanten Außenfläche dieses Flurstückes liegen muss (s. textliche Festsetzung Nr. A 9). Somit soll sich ein möglicher Wasserfluss entlang der L-Wand von Norden nach Süden ergeben und evtl. Überflutungswasser auf die geplante Erschließungsstraße treffen, die das Wasser dann abführen kann. Im Bebauungsplan wird der Bereich gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB mit der Signatur für die Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, dargestellt.

Zusammenfassende Bewertung der planbedingten Auswirkungen

Es ist festzustellen, dass unter Voraussetzung der Umsetzung der angesprochenen Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen (Entwässerungskonzept, umsichtige Bauausführung) die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser die umweltfachliche Erheblichkeit nicht erreichen. Zur Sicherung der Wassersensibilität des

Vorhabens hinsichtlich einer Zunahme von Starkregen erfolgte auf der Grundlage der wasserwirtschaftlichen Untersuchung zum Bebauungsplan (Wasser-IBF Juni 2022) die Aufnahme von konkreten Maßnahmen zur Minderung im Bebauungsplan. Für die geplante Durchleitung von Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken im Plangebiet durch das Landschaftsschutzgebiet zum Reinersbach wurde ein gesondertes Konzept erstellt, das alle Aspekte berücksichtigt, in dem durch die geplanten Begleitmaßnahmen eine Aufwertung der beanspruchten Fläche (Wasserwegigkeit durch das LSG) postuliert wird.

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich unter Beachtung der in Kapitel 3 aufgeführten Minderungs-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie der in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen und Hinweise keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung.

2.6 Schutzgut Klima / Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Derzeitiger Umweltzustand

Lufthygiene

Luftverunreinigende Stoffe treten als Partikel (z. B. Feinstaub) oder Gase (z. B. Stickstoffdioxid) auf. Unabhängig von der großräumigen, durch gebietsexterne Emissionsquellen verursachten Hintergrundbelastung, kommt es durch lokale Emittenten (z. B. Kfz-Verkehr, Industrie, Kleinf Feuerungsanlagen) zur Erhöhung der Grundbelastung.

Zu den Hauptemissionsbändern im Oberhausener Stadtgebiet zählen die Autobahnen sowie einige innerstädtische Hauptverkehrsstraßen. Den größten Anteil an der Belastung durch Stickstoffoxide (NO_x) hat der Straßenverkehr, gefolgt von der regionalen Hintergrundbelastung und der Industrie.

Der Bebauungsplan 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße liegt im Bereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Teilplan West und damit in einem von Vorbelastungen geprägten Gebiet. Der Luftreinhalteplan verfolgt einen regionalen Ansatz zur Reduzierung der Luftbelastungen, da im gesamten Ruhrgebiet flächendeckend Überschreitungen oder drohende Überschreitungen von geltenden Grenzwerten für Stickstoffdioxid (NO₂) festgestellt wurden. Im Bereich des Bebauungsplans 744 befindet sich keine Messstation, so dass eine Einschätzung der bestehenden Wirkungen von Luftschadstoffimmissionen auf der Grundlage der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen wird. Dabei ist festzustellen, dass sowohl die Karte der Hintergrundbelastung als auch die aktuellen Belastungskarten des LANUV keine Hinweise auf eine eventuelle Grenzwertüberschreitung für Feinstaub (PM₁₀) und Stickstoffdioxid (NO₂) ergeben.

Zusammenfassend kann für das Plangebiet und sein näheres Umfeld bezüglich der lufthygienischen Situation festgehalten werden, dass keine für Ballungszonen ungewöhnlich hohen lufthygienischen Belastungen anzunehmen sind.

Stadtklima

Den folgenden Ausführungen liegen die Ergebnisse der im Jahr 2017 von der Stadt Oberhausen beauftragten und vom Regionalverband Ruhr - Referat Geoinformation und Raumbeobachtung erstellten „Klimaanalyse Stadt Oberhausen“ zu Grunde.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom Stadtrandklima (bestehende Bebauung) und zum Parkklima (Reinersbachtal). Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend geländeklimatisch dem Siedlungsrandklima und hier dem Klima der lockeren Bebauung zuzuordnen. Dieses zeichnet sich durch den Einfluss des angrenzenden Offenlandbereiches mit einem Abbau der Extreme, Dämpfung des Windes, geringer Temperaturerhöhung, normaler Feuchte und günstigen Strahlungsbedingungen aus. Spezielle Klimafunktionen sind dem Plangebiet nicht zugewiesen. Auf den Planflächen findet keine hohe Kaltluftproduktion statt, erst im direkten bewaldeten Umfeld des Reinersbaches ist ein Kaltluftvolumenstrom von mittlerer Mächtigkeit vorhanden. Dem direkten Umfeld des Reinersbaches ist eine hohe Kaltluftproduktionsrate zuzuordnen.

Der Planbereich liegt an der Grenze zwischen einem Lastrum, lockere Bebauung und einem Ausgleichsraum Park (Stufe 3-4). Die angrenzenden Offenlandflächen des LSG werden als Zone der Grünvernetzung, nicht aber als Kaltlufteinzugsgebiet gekennzeichnet.

Für die noch relativ günstige bioklimatische und lufthygienische Situation sorgen eine gute Durchgrünung und Durchlüftung im Zusammenhang mit dem südöstlich angrenzenden unbebauten Reinersbachtal. Die mikroklimatischen Verhältnisse von Räumen, die ein kleinräumiger Wechsel von offenen und durch Vegetationsbestände überschatteten Bereich kennzeichnet, nehmen eine vermittelnde Position zwischen Waldinnen- und Offenlandklima ein.

Auswirkungen der Planung

Prognose über die Entwicklung „Schutzgut Klima / Luft“

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich an der derzeitigen Bestandssituation für das Schutzgut Klima nichts ändern. Es ist davon auszugehen, dass der Untersuchungsraum auch langfristig unter dem Einfluss des angrenzenden Offenlandklimas stehen wird.

Bei Durchführung der Planung

Lufthygiene

Durch die geplanten Neubauten, die im Teilbereich des Plangebiets vorgesehen sind, der aktuell vorwiegend durch Hausgärten bzw. Grabeland geprägt ist, kommt es zu einer Nachverdichtung der Straßenrandbebauung an der Kirchhellener Straße in Richtung des LSG Reinersbachtal. Durch die lockere und offene Bauweise sowie die mögliche versetzte Anordnung der Gebäude ist allerdings nicht davon auszugehen, dass Frischluftschneisen verbaut werden und es dadurch zu einer Verschlechterung des Kleinklimas kommt.

Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge. Da diese Einflüsse jedoch temporär begrenzt sind, werden sie nicht als erheblich eingestuft.

Dementsprechend kann abschließend festgehalten werden, dass durch die Planung keine merklich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten sind.

Stadtklima

Innerhalb des Geltungsbereiches gehen anlagebedingt Klimate der lockeren Bebauung mit Offenlandeinfluss durch Versiegelung/Überbauung dauerhaft verloren. Der Bereich der

Neubebauung wird zukünftig vermutlich wie der Bereich der derzeitigen Bestandsbebauung dem Stadtrandklima der lockeren Bebauung zuzurechnen sein.

Eine erhebliche Verschlechterung der bioklimatischen Situation ist nicht zu erwarten, da im städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans eine geringfügige Verdichtung der Bebauung durch lockere Bebauung mit effizient und flächensparend angeordneten Baukörpern und großen Gärten vorgesehen ist und insgesamt der Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet unter 40 % liegen wird. Dies wird über entsprechende Festsetzungen z. B. zu Baugrenzen und GRZ, die die überbaubare Fläche einschränken, gesichert. Weitere Minderungsmaßnahmen sind Festsetzungen zum Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken und zur Bepflanzung von Vorgärten (s. textliche Festsetzung A 4, B 3). Im direkten räumlichen Bezug zum angrenzenden Freiraum des Landschaftsschutzgebietes werden mit der abschirmenden Landschaftshecke und der naturnah gestalteten Regenrückhalteanlage Grünstrukturen angelegt (s. textliche Festsetzung Nr. 8.1. und 8.2), die sich positiv auf das Mikroklima auswirken und eine zu guten Durchlüftungsverhältnissen in den Sommermonaten und einer ausreichenden nächtlichen Abkühlung beitragen. Die Klimabedingungen werden zwar insgesamt dauerhaft ungünstiger, allerdings sind aufgrund der geringen Flächengröße keine weiträumige Wirkung auf die geländeklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Anpassung an den Klimawandel

Die Klimaschutz-Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) vom Juli 2011 und die Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24.07.2007 (zuletzt geändert am 18.11.2013) bilden die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung. Gemäß § 1a Absatz 5 BauGB soll „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“.

Um klimaschützende Aspekte verstärkt berücksichtigen zu können, hat der Rat der Stadt Oberhausen am 13.12.2010 beschlossen, den „Oberhausener Leitfaden Klimaschutz in der Bauleitplanung“ im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden.

Die Anwendung der Checkliste aus dem Leitfaden „Klimaschutz in der Bauleitplanung“ (siehe Anlage 6 der Begründung) zeigt, dass im Plangebiet grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine klimaangepasste Stadtentwicklung vorhanden sind. Im vorliegenden Bebauungsplan wurden Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel insofern genutzt, dass ein gut durchgrüntes Wohngebiet mit lockerer Bebauung entsteht. Dadurch sollen der Entstehung von Hitzeinseln entgegengewirkt und ein ausreichender kontinuierlicher Luftaustausch und gute bioklimatische Bedingungen erreicht werden.

Bei Neubebauungen sind im Plangebiet Begrünungsmaßnahmen umzusetzen, um einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenzuwirken. Die Durchgrünung des geplanten Bereiches der Neubebauung mit großzügigen Wohngärten, der öffentlichen Grünfläche zwischen Bestands- und Neubebauung, Bäumen im Bereich der verkehrlichen Erschließung sowie die Begrünung der Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden wirkt sich zusammen mit den geplanten ökologischen Aufwertungsmaßnahmen am südöstlichen Plangebietsrand positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme beitragen, vor allen Dingen in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen und damit zur Abkühlung der Luft beitragen können (siehe Festsetzungen A 8.1-8.7). Des Weiteren wird festgesetzt, dass der Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten ist und für Stellplätze, private Zufahrten und Wege wasserdurchlässige Befestigungen zu verwenden sind (textliche Festsetzung C 2). In den Wohngebieten werden zur Verhinderung von Aufheizungseffekten durch weitere versiegelte Bereiche Vorgartenflächen festgesetzt, die gärtnerisch ohne die Anlage von Schotterflächen zu gestalten sind (textliche Festsetzung B 3).

Starkregenvorsorge

Für das Plangebiet wurde aufgrund der vorliegenden topographischen Verhältnisse, der zunehmenden Starkregenereignisse und der Auswertung der Fließweganalyse im Zuge der Bearbeitung der Checkliste „Wassersensibilität in der Bauleitplanung“ (siehe Anlagen 7 und 8 der Begründung) die Starkregenproblematik näher betrachtet. Das Thema Starkregenvorsorge wurde bereits unter dem Schutzgut Wasser betrachtet (s. Kapitel 2.6).

Energetisches Konzept

Für eine klimaschützende und energieeffiziente bauliche Innenentwicklung und Nachverdichtung soll die Verwendung von bestehenden Energie- und Wärmeversorgungssystemen mit der zeitgemäßen technologischen Nachrüstung eines Nahwärmeversorgungsstandortes für die Bestandsbebauung und die geplante Wohnbebauung zum Tragen kommen. Zur Standortsicherung wird die Ausweisung einer Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im zentralen Bereich des Plangebietes vorgenommen.

Die lockere Bebauung führt flächensparend zu einer möglichst großen Verschattungsfreiheit der Gebäude untereinander, wodurch eine günstige solare Ausrichtung zu erwarten ist. Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauwilligen hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Anlagen zur Photovoltaik (PV) sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. In den Bebauungsplan wird der Hinweis Nr. 10 mit Voraussetzungen zur Kombination von PV und Dachbegrünung aufgenommen.

Zusammenfassende Bewertung der planbedingten Auswirkungen

Es ist festzustellen, dass mit Ausnahme der Flächenversiegelung/ -überbauung alle planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima die umweltfachliche Erheblichkeit nicht erreichen. Kennzeichnend für diese Flächen ist die aufgelockerte und offene Bauweise mit einer guten Durchgrünung. Aufgrund der aufgelockerten Bauweise und dem hohen Anteil an Grünstrukturen ist in diesen Bereichen von einer nur geringen bis mäßigen Änderung der Klimaelemente auszugehen.

Den Ansprüchen einer klimaangepassten Stadtentwicklung wird hier insofern nachgekommen, dass keine massigen Gebäudekomplexe geplant sind, sondern eine bioklimatische Entlastung durch eine aufgelockerte Bauweise gefördert wird. Da die angrenzenden bioklimatisch wertvollen Freiflächen im LSG als Ausgleichsraum nicht verloren gehen und insgesamt durch die Anlage der privaten Vorgärten sowie der festgesetzten Anlage von Grünflächen (Nr. A 8.1-8.3), Neupflanzung und Bindung von Bäumen (Nr. A 8.4-8.6) und Dachbegrünungen von Hauptgebäuden und Nebenanlagen (Nr. A 8.7) der Versiegelungsgrad im Plangebiet möglichst geringgehalten wird, bleibt der durchgrünte Charakter im Plangebiet erhalten.

Abschließend ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der dargelegten Minderungsmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft im Rahmen der Planung nicht zu erwarten sind.

2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung.

Derzeitiger Zustand

Baudenkmäler

Baudenkmäler, wertvolle Landschafts- und Gebäudeteile sowie Bestandteile der Route der Industriekultur sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 744 nicht ausgewiesen

Bodendenkmäler

Die Prüfung der Belange des Denkmalschutzes und der kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen hat ergeben, dass sich innerhalb des Plangebietes auf den Freiflächen an der Mozartstraße eine Erdbunkeranlage aus dem Zweiten Weltkrieg befindet. Die Erdbunkeranlage wurde im Rahmen einer Begehung am 02.10.2019 durch Mitarbeiter:innen des LVR und der Stadt Oberhausen begutachtet.

Es handelt sich um einen Deckungsgraben aus dem Zweiten Weltkrieg, der mit einem Hügel von 30 x 18 m überdeckt. Heute besitzt er nur noch einen Eingang im Südwesten, der durch eine Stahlplatte verschlossen ist. Der Deckungsgraben wurde im Jahre 1943 ca. 70 m südöstlich der Randbebauung der Kirchhellener Straße zum Schutz der Zivilbevölkerung errichtet. Diese war hier vermutlich aufgrund der Nähe zur Ziegelei, die als Industriebetrieb ein Ziel der Bombardierungen war, besonders gefährdet. Mit seinen gut 21,5 m Länge und 3 m Breite bot er ca. 40 - 45 Personen Platz. Der zentrale Raum bestand aus Betonteilen in Bogenform, die vermutlich an einem anderen Ort gefertigt und für den Bau zur Verfügung gestellt wurden. Von der Innenausstattung sind noch Leitungen, Lampen und Stromkästen vorhanden. Zudem fanden sich ein Tisch aus Stahl mit Holzplatte, der an der Wand befestigt war, und eine hölzerne Tür aus der Bauzeit. Der Zugang im Süden erfolgte über eine Treppe, die wie die Seitenwände des Zugangs aus Beton vor Ort gegossen war. Im Norden sind ein oder mehrere weitere Eingänge oder Räume zu vermuten. Sie sind heute jedoch verschüttet bzw. abgetragen. Der Schutzbereich umfasst den Luftschutzgraben sowie den Bereich der Baugrube, der nach Vorschrift bis zu 1,2 m breit sein sollte.

Da der Deckungsgraben in der Mozartstraße die Voraussetzungen zum Eintrag nach § 2 DSchG NRW in die Liste der geschützten Denkmäler als ortsfestes Bodendenkmal erfüllt, wurde das Bodendenkmal am 31.05.2022 unter der lfd. Nummer B 010 als "Deckungsgraben Mozartstraße aus dem Zweiten Weltkrieg" (Gemarkung Sterkrade, Flur 14, Flurstück Nr. 1320 (teilweise)) in die von der Stadt Oberhausen geführte Denkmalliste des Landes Nordrhein-Westfalen eingetragen. An der Unterschutzstellung besteht ein öffentliches Interesse, weil das Bodendenkmal bedeutend für die Geschichte des Menschen ist. Für die Erhaltung liegen wissenschaftliche Gründe vor.

Auswirkungen der Planung

Das nach § 2 DSchG NRW unter Schutz gestellte Bodendenkmal wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und über die „Kennzeichnung / Abgrenzung“ des Bereiches der Unterschutzstellungsfläche „Bodendenkmal“ im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Zur Sicherung der Unterschutzstellung erfolgte die Einschränkung zur Überbauung des ausgewiesenen Bereiches „Bodendenkmal“ im Bebauungsplan. Der Bebauungsplan enthält die textlichen Festsetzungen A 5 und A 6.3, nach denen im Bereich des Bodendenkmals die Anlage von Stellplätzen, Carports und Garagen sowie jeglicher Nebenanlagen unzulässig ist.

Im Zuge der Erschließungsplanung für das neue Wohnquartier ergab sich in Teilbereichen ein Konflikt mit den Denkmalbelangen. Hier wurde zwischenzeitlich einem Teilabriss des Bodendenkmals durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen und dem Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege zu Gunsten des geplanten Straßenneubaus zugestimmt.

Der in den Bebauungsplan aufgenommene Hinweis Nr. 1 enthält Vorgaben zum Umgang mit dem Bodendenkmal bei zukünftigen Abbruch- und Neubaumaßnahmen im Umfeld des Deckungsgrabens. Zusätzlich trägt der Bebauungsplan durch Festsetzungen, die eine grundsätzliche Überbauung des Bodendenkmals durch Haupt- oder Nebenanlagen ausschließen, aktiv zum Erhalt des Bodendenkmals bei.

Zusammenfassende Bewertung der planbedingten Auswirkungen

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmäler, sonstige Denkmalbereiche) und sonstige Sachgüter (z. B. Bodenschätze) sind im Untersuchungsraum und insbesondere im Bebauungsplangebiet mit der Ausnahme des Bodendenkmals "Deckungsgraben Mozartstraße aus dem Zweiten Weltkrieg" nicht vorhanden. Mit Sicherung der Unterschutzstellung und der Einschränkung zur Überbauung des ausgewiesenen Bereiches „Bodendenkmal“ im Bebauungsplan werden planbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ ausgeschlossen.

2.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsvarianten

Entwurfsvarianten bestanden nicht, weil der bebaute Bestand und die Art und Lage der bestehenden Verkehrserschließung sowie die sich daraus ergebende Baukörperstellung und Lage und Größe der Grundstücke keine Varianten ermöglichen.

Aus Sicht von Natur und Umwelt waren dabei die folgenden Aspekte wesentlich.:

- Bedingt durch die topografische Lage und unter dem Aspekt der Erhaltung der Erlebbarkeit des angrenzenden Siedlungs-/Landschaftsbildes sollte es zu keiner geschlossenen Bebauung entlang des Landschaftsschutzgebietes „Reinersbachtal“ kommen.
- Durch die Ausrichtung, die offene/lockere Bebauung und die Ausgestaltung der Landschaftshecke wurde der Anspruch dem Entwurf gerecht, der sich an den Erhalt des Landschaftscharakters mit den Erholungspotenzialen orientiert.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wurden nur für die ausgewählte Planvariante dargestellt.

2.9 Kumulation mit anderen Plänen und Projekten

Nach Ziffer 2ff der Anlage 1 zum BauGB muss sich der Umweltbericht auch auf die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme beziehen, sofern Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung von natürlichen Ressourcen betroffen sein könnten.

Es besteht kein planerischer Zusammenhang zu anderen rechtskräftigen Bebauungsplänen in der Umgebung und es sind keine kumulativen Wirkungen zu erwarten.

2.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie durch die Auswirkungen der Planung

erheblich betroffen sind. Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind die durch ein Vorhaben verursachten Veränderungen eines Prozessgefüges. Prozesse sind in der Umwelt wirksam, indem sie z. B. bestimmte Zustände stabilisieren oder zu periodischen, episodischen oder sukzessiven Veränderungen führen.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort dargelegt. Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht absehbar.

2.11 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die anfallenden Abfälle im Plangebiet werden entsprechend der Abfallsatzung der Stadt Oberhausen in der jeweils gültigen Fassung entsorgt. Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Gesetze und dieser Satzung durch die öffentliche Einrichtung Stadt. Wesentliche Regelwerke zum Umgang mit Bodenmassen bilden der Anhang 2 zur Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die LAGA Richtlinie M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“.

Die Entwässerung des Plangebietes wird entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Oberhausen in der jeweils gültigen Fassung durchgeführt. Die Abwasserbeseitigungspflicht erfasst das Sammeln und Fortleiten der Abwässer im gesamten Stadtgebiet. Das Plangebiet wird an die vorhandenen Mischwasserkanäle der umliegenden Straßen angeschlossen.

2.12 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplan Nr. 744 werden keine Energiesparmaßnahmen festgelegt. Zur Versorgung des Baugebietes mit Wärme ist ein zentrales Nahwärmeversorgungs-Standort geplant. Die Anforderungen an den Klimaschutz werden wesentlich durch die heutigen und künftigen gesetzlichen Vorgaben bestimmt. Die darin verankerten technischen Anforderungen zur Reduzierung des Energiebedarfes eines Gebäudes sowie die Verwendung erneuerbarer Energien leisten den entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der CO₂-Bilanz. In der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV) werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch eines Gebäudes vorgeschrieben.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 744 enthält Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter und schafft so die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse. Ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 BNatSchG und § 1a BauGB wird durch die Planung hervorgerufen, die entsprechend erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen der Planung ermittelt (s. Kapitel 4). Die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen werden als textliche Festsetzung gesichert, als Hinweis formuliert und / oder in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Oberhausen und der Erschließungsträgerin aufgenommen.

Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Um die absehbaren Eingriffe in die Schutzgüter zu vermeiden bzw. zu verringern, sind entsprechend der gesetzlichen Vorgabe, Eingriffe auf das unvermeidbare Maß zu beschränken, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu berücksichtigen. Hierzu zählen z. B. allgemein wirksame Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bau- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen.

- Flächensparende und schonende Baudurchführung (z. B. Andienung der Baustelle über vorhandene Wege und Straßen).
- Vermeidung von dauerhaften Bodenverdichtungen sowie Schad- und Fremdstoffeinträgen in den Boden und das Grundwasser während der Bauarbeiten durch eine dem Stand der Technik entsprechende Bauausführung.
- Sicherung und Schutz des Oberbodens während der Bauarbeiten gem. DIN 18915.
- Eine Verschmutzung von Boden und Wasser während des Baubetriebes ist durch entsprechende Maßnahmen wie z. B. die Verwendung biologisch abbaubarer Schmierstoffe, Betanken von Baustellenfahrzeugen in gesicherten Bereichen zu vermeiden.
- Einhaltung spezieller Vorsichtsmaßnahmen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einschließlich Beachtung von Unfallvorsorgemaßnahmen zur Schadensminimierung.
- Festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen.
- Reduktion der anlagebedingten Flächeninanspruchnahme durch Festsetzungen (u. a. Grundflächenzahl in Kombination mit der Festsetzung von Mindestmaßen für die Größe der Baugrundstücke)
- Behandlung von Niederschlagswasser der Dach- sowie Hof- und Verkehrsflächen auf dem Gelände durch Rückhaltung von nicht versickerbaren Niederschlägen
- Die teilbefestigten Flächen auf privaten Grundstücke sind mit wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasengitterstein, offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decke) auszuführen.
- Reduktion von Lebensraumverlusten durch die Erhaltung von Bäumen
- Verwendung von Lampen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln

Schutz- und Sicherungsmaßnahmen

Schutz der zu erhaltenden Gehölze vor mechanischen Schäden

Gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu erhaltende Vegetation vor schädlichen Einflüssen durch den Bau zu schützen. Dazu sind Bäume mit ihrem gesamten Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m; bei Säulenform zuzüglich 5 m) durch einen 1,8 bis 2 m hohen ortsfesten Zaun einzurahmen. Wenn dies aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist, ist der zu schützende Bereich möglichst groß zu halten und hat insbesondere die offene Bodenfläche zu umfassen. Dort, wo dies nicht eingehalten werden kann, muss eine gegen den Stamm abgepolsterte und min. 2 m hohe Bohlenummantelung genutzt werden, um den Baum vor mechanischen Schäden zu bewahren. Die Ummantelung darf den Baum nicht beschädigen und ist nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufzusetzen. Auch die Krone ist ggf. durch das Hochbinden von Ästen inkl. Abpolsterung der Bindestellen zu schützen.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung direkter Beeinträchtigungen europäischer Fledermausarten und Vogelarten im Zuge der Baufeldfreimachung

Das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Absatz 5 BNatSchG (1. März bis 30. September jeden Jahres) ist einzuhalten. Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, sind unmittelbar vor Beginn der Rodungen durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB), die zu rodenden Bereiche nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, wenn eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann. Kann eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden, ist die Rodung erst außerhalb des Rodungszeitraumes zulässig. Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, ist ein schriftlicher Nachweis (Protokoll) der Kontrolle der ÖBB der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vor der Rodung vorzulegen.

Konkrete Vermeidungs-/Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanz wirken die grünordnerischen Maßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt als Kompensationsmaßnahmen (s. Kapitel 4). Für weitere Schutzgüter stellen sie Minderungsmaßnahmen dar, die den Eingriff durch das Vorhaben und dessen Wirkungen nicht vermeiden oder ausgleichen, aber verringern können.

Somit sind die festgesetzten Pflanzmaßnahmen bzw. grüngestalterischen Maßnahmen als multifunktionale Maßnahmen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaftsbild / Ortsbild, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie Mensch zu verstehen.

Planinterne Maßnahmen:

Extensive Dachbegrünung

Die Begrünungsmaßnahmen sind nach dem anerkannten Stand der Technik durchzuführen. Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) „Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

Die extensive Dachbegrünung ist auf mindestens 80 % der Dachflächen der Hauptgebäude, Garagen und Carports sowie von Anbauten, Gartenhäusern und untergeordneten Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO in den reinen Wohngebieten WR 1-4 und allgemeinen Wohngebieten WA 3-6 vorzusehen. Die Dachbegrünung ist z. B. mit Moos-Sedum-, Sedum-Moos-Kraut- oder Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen auszuführen. Nach Möglichkeiten sind heimische Wildkräuter zu verwenden. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 0,10 m. Bei dieser Mindeststärke ist ein größerer Beitrag zur Wasserrückhaltung möglich, als dies bei Mindestmaßen für die Dachbegrünung erreicht werden kann. Die Dachbegrünung ist dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Eine Kombination mit aufgeständerten Photovoltaik- oder Solaranlagen ist zulässig.

Baumpflanzungen im Bereich der geplanten verkehrlichen Erschließung

Innerhalb der als Straßenbegleitgrün festgesetzten Flächen sind zehn Laubbäume anzupflanzen. Die Verkehrsgrünflächen unterhalb der Bäume sind mit bodendeckenden Kleingehölzen, Stauden oder einer Raseneinsaat als Schutz vor Oberflächenverdichtung zu bepflanzen. Die Standorte ergeben sich aus dem Maßnahmenplan im Umweltbericht (Anhang 2). Innerhalb der als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sind weitere acht Laubbäume als Straßenbäume anzupflanzen. Zum Schutz der Bäume ist pro

Baum eine mind. 2,0 m breite, mind. 6,0 m² große Baumscheibe mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 12,0 m³ anzulegen. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Kleingehölzen, Stauden oder einer Raseneinsaat als Schutz vor Oberflächenverdichtung zu bepflanzen. Alternativ sind Baumquartiere mit überbaubarer Pflanzgrube (Baumgrubenbauweise Typ 2 aus der FLL-Broschüre „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate (2010)“) zulässig.

Für die Baumpflanzungen sind mindestens dreimal verpflanzte Hochstämme, mit Ballen, mit einem Stammdurchmesser von 20-25 cm zu verwenden. In diesem Entwicklungsstadium können die Bäume wichtige Funktionen im Plangebiet bereits zu Teilen erfüllen. Geeignete Baumarten für den Siedlungsbereich, insbesondere für Verkehrsbereiche können der GALK-Straßenbaumliste (GALK 2022) entnommen werden. Eine Artenliste für die Erstbepflanzung wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Alle Baumpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichwertig am gleichen Standort zu ersetzen.

Bei der Durchführung der Baumpflanzungen ist die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten. Grundlegend sind größere Gehölze mit Ballen zu verpflanzen, die mindestens den zehnfachen Durchmesser des Stammes aufweisen (gemessen 1 m über dem Erdboden). Beim Ausmachen der Pflanzen sind die Wurzeln schneiden zu durchtrennen sowie Schnittstellen über 2 cm Durchmesser glatt nachzuschneiden (DIN 18916).

Maßnahme M1: Anlage einer Landschaftshecke aus heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten (s. auch Maßnahmenplan im Anhang)

Zur ökologischen Aufwertung des Standortes und zur Abschirmung des Neubaugebietes vom Landschaftsschutzgebiet ist entlang der Gärten an der südöstlichen Plangebietsgrenze auf einer Fläche von 844 qm durchgehend eine Gehölzpflanzung als 5,0 m breite Landschaftshecke aus standortgerechten Laubgehölzen der u. s. Artenliste anzupflanzen. Die Pflanzung ist als dicht wachsende Hecke mit Arten, die einen hohen faunistischen Nährwert für Vögel und Insekten aufweisen, auszuführen. Zur Schaffung der gewünschten Barriere-Wirkung ist zusätzlich innerhalb der Gehölzpflanzung ein Zaun vorzusehen, der im weiteren Wachstumsverlauf in die Pflanzung einwachsen kann. Für die Landschaftshecke werden Bäume (10-15%) in Kombination mit Sträuchern festgesetzt. Die Anpflanzung der Sträucher erfolgt diagonal versetzt mit Einzelbäumen 2. Ordnung) in einer mehrreihigen Gehölzpflanzung. Die Sträucher sind in Gruppen von 2-5 Pflanzen einer Art, die Bäume einzeln mit einem Abstand untereinander von ca. 10 m zu pflanzen. Bäume sind als Hochstämme (Pflanzqualität: StU 20-25, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen) mit einem diagonal versetzten Pflanz- und Reihenabstand zu Sträuchern von 0,5 m - 1,5 m zu pflanzen. Für die Sträucher (Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100cm Höhe) ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 0,5 m x 0,5 m zu beachten.

Es dürfen aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet nur Gehölze und Saatgut Verwendung finden, die aus dem Vorkommensgebiet 1: Norddeutsches Tiefland stammen. Die entsprechenden Herkunftsnachweise sind der UNB vor Pflanzung und Einsaat zur Prüfung vorzulegen. Alle Gehölzpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichwertig am gleichen Standort zu ersetzen. Die Baum- und Straucharten für Nachpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen. Im Bebauungsplan wird für die Maßnahmen eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Maßnahme M2 Anlage einer naturnah gestalteten Regenrückhalteanlage mit standortgerechten Anpflanzungen (s. auch Maßnahmenplan im Anhang)

Zur ökologischen Aufwertung des Standortes im Zuge der Errichtung der naturnah gestalteten Regenrückhalteanlage sind auf der insgesamt 1.894 qm großen Fläche für die Wasserwirtschaft standortgerechte Anpflanzungen vorzunehmen. Im Böschungsbereich des RRB sind außerhalb der Dauerstauebene Röhrichtzonen und umlaufend ein Ruderalsaum aus Hochstaudenflur anzulegen. Außerhalb des Böschungsbereiches sind zehn Laubbäume 2. und 3. Ordnung der u. s. Artenliste (Pflanzqualität: Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm) anzupflanzen. Die Baumstandorte ergeben sich aus dem Maßnahmenplan in Anhang 2. Vereinzelt sollen die Baumstandorte an geeigneten Stellen mit kleinen Strauchgruppen ergänzt werden. Die restlichen Flächen sind entsprechend des Maßnahmenplans mit einer standortgerechten Regelsaatgutmischung (Landschaftsrassen RSM 7 und Feuchtlagen RSM 7.3 GF 730) und die zur Unterhaltung vorgesehenen Flächen mit Schotterrasen (RSM 5.1) einzusäen.

Es dürfen aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet nur Gehölze und Saatgut Verwendung finden, die aus dem Vorkommensgebiet 1: Norddeutsches Tiefland stammen. Die entsprechenden Herkunftsnachweise sind der Unteren Naturschutzbehörde vor Pflanzung und Einsaat zur Prüfung vorzulegen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichwertig am gleichen Standort zu ersetzen. Die Arten für Nachpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen.

Maßnahme M3 Anlage eines struktur- und blütenreichen Pflanzstreifens aus Hochstaudenflur mit eingestreuten Strauchgruppen (s. auch Maßnahmenplan im Anhang)

Zur Herstellung einer struktur- und blütenreichen öffentlichen Grünfläche ist innerhalb der festgesetzten öffentliche Grünfläche auf der 308 qm großen, gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Die Anpflanzung erfolgt als blütenreiche Hochstaudenflur mit eingestreuten standortgerechten Strauchgruppen mit Arten der u. s. Artenliste, die als Nährgehölze dienen (Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100cm Höhe; Pflanz- und Reihenabstand 0,5 m x 0,5 m). Es ist Saatgut mit insektenfreundlichen Stauden und krautigen Arten mit unterschiedlichen Blühzeitpunkten zu verwenden. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt in Gruppen von 2-5 Gehölzen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichwertig am gleichen Standort zu ersetzen. Die Arten für Nachpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen. Die restliche 3,5 m breite Fläche der öffentlichen Grünfläche erfolgt in der Ausführung als befahrbarer Schotterrasenstreifen (RSM 5.1).

Planexterne Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme M4: Anlage eines standortgerechten Feldgehölzes und einer Streuobstwiese im LSG 1.2.8 „Reinersbachtal“

Auf dem im Landschaftsschutzgebiet an der nordöstlichen Plangebietsgrenze gelegenen Grundstück Gemarkung Sterkrade, Flur 14, Flurstücke 419 (tlw.), 35 (tlw.) und 39 (tlw.) wird zur ökologischen Aufwertung auf einer Fläche von 2.232 qm ein Feldgehölz und auf einer Fläche von 937 qm eine Streuobstwiese angelegt (s. Maßnahmenplan, Anhang 2).

Das Feldgehölz ist aus standortgerechten Laubgehölzen der u. s. Artenliste zu pflanzen und wird bei Anordnung und Mengenanteil von Bäumen 1. und 2. Ordnung (Pflanzqualität:

Hochstämme, StU 20-25, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen) sowie Sträuchern (Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100cm Höhe) an einem stufigen Aufbau der Pflanzung mit einer Abstufung zum Gehölzrand ausgerichtet. Die Außenreihe besteht ausschließlich aus Straucharten. Der Pflanz- und Reihenabstand bei Sträuchern, deren Pflanzung in Gruppen von 5 - 9 Gehölzen einer Art erfolgt, beträgt ca. 1,0 m. Zwischen Bäumen sind entsprechend größere Abstände zu wählen. Der Mengenanteil von Bäumen soll bei min. 15 % liegen.

Auf der Fläche für die Streuobstwiese sind mindestens sechs hochstämmige Obstbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 18-20 cm) verschiedener Sorten (z. B. Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche) anzupflanzen. Dabei sind robuste „alte“ Sorten zu verwenden. Die Pflanzung der Bäume erfolgt gleichmäßig über die Fläche verteilt und die Bäume werden an einen Pfahldreibock angebunden. In den ersten fünf Jahren sind die Baumscheiben bzw. der Wurzelbereich frei- bzw. kurzzuhalten. In den ersten fünf Jahren nach der Pflanzung der Obstbäume ist zum Aufbau der Krone ein jährlicher Erziehungsschnitt vorzunehmen, danach sind alle zwei bis fünf Jahre Erhaltungsschnitte durchzuführen. Kranke und zu eng stehende Äste sind zu entfernen. Die Bäume sind regelmäßig auf Krankheits- und Schädlingsbefall zu überprüfen. Bei Bedarf sind biologische Pflanzenschutzmittel einzusetzen. Alle Schnittmaßnahmen sind in der Zeit zwischen Oktober und Februar vorzunehmen. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

Unterhalb der Bäume ist eine artenreiche Extensivwiese zu entwickeln. Die gesamte Fläche ist mit einer Regio-Saatgutmischung für die Region Westdeutsches Tiefland (mit Unterem Weserbergland) einzusäen und als extensive Mähwiese zu pflegen. Alternativ kann die Wiese durch extensive Schafbeweidung unterhalten werden. Zur Vorbereitung der Pflanzungen ist die Fläche von altem Bewuchs freizustellen und der Boden für die Einsaat aufzulockern.

Es dürfen aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nur Gehölze und Saatgut Verwendung finden, die aus dem Vorkommensgebiet 1: Norddeutsches Tiefland stammen. Die entsprechenden Herkunftsnachweise sind der Unteren Naturschutzbehörde vor Pflanzung und Einsaat zur Prüfung vorzulegen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichwertig am gleichen Standort zu ersetzen. Die Arten für Nachpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen. Die Streuobstwiese ist durch eine extensive ein- bis zweischürige Mahd oder extensive Schafbeweidung zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahme M5: Anlage einer Streuobstwiese und Pflanzung von begleitenden standortgerechten Landschaftshecken im LSG 1.2.2 „Immenhöfchen und Königshardt“

Auf dem im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Grundstück Gemarkung Sterkrade, Flur 5, Flurstücke 625 wird zur ökologischen Aufwertung auf einer Fläche von insgesamt 10.600 qm artenarmes Wirtschaftsgrünland durch die Anlage einer extensiven Streuobstwiese und begleitenden standortgerechten Landschaftshecken ökologisch aufgewertet (s. Maßnahmenplan im Anhang 2).

Auf einer Fläche von 8.500 qm ist eine extensive Streuobstwiese herzustellen. Es sind min. 57 hochstämmige Obstbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 18-20 cm) verschiedener Sorten (z. B. Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche) unter Verwendung robuster „alter“ Sorten anzupflanzen. Die Pflanzung der Bäume erfolgt gleichmäßig über die Fläche verteilt und die Bäume werden an einen Pfahldreibock angebunden. In den ersten fünf Jahren sind die Baumscheiben bzw. der Wurzelbereich frei- bzw. kurzzuhalten. In den ersten fünf Jahren nach der Pflanzung der Obstbäume ist zum Aufbau der Krone ein jährlicher Erziehungsschnitt vorzunehmen, danach sind alle zwei bis fünf Jahre Erhaltungsschnitte durchzuführen. Kranke und zu eng stehende Äste sind zu entfernen. Die Bäume sind regelmäßig auf Krankheits- und Schädlingsbefall zu überprüfen. Bei Bedarf sind biologische Pflanzenschutzmittel einzusetzen.

Alle Schnittmaßnahmen sind in der Zeit zwischen Oktober und Februar vorzunehmen. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

Als Abgrenzung zu anderen Nutzungstypen sind an den Rändern der Fläche auf einer Fläche von insgesamt 2.101 qm mehrere 5,0 m breite Landschaftshecken aus standortgerechten Laubgehölzen der u. s. Artenliste anzulegen. Die Verortung der Landschaftshecken orientiert sich dabei am westlichen und östlichen Verlauf der Flurstücksgrenze. Zu den angrenzenden Grundstücken ist bei der Pflanzung jeweils ein Grenzabstand von 1 m einzuhalten. Die Anpflanzung von Sträuchern (Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100cm Höhe; Pflanz- und Reihenabstand 0,5 m x 0,5 m) erfolgt diagonal versetzt mit Einzelbäumen 2. und 3. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstämme, StU 20-25, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen; Pflanz- und Reihenabstand untereinander ca. 10 m - 15 m, Pflanzabstand zu Sträuchern 0,5 m - 1,5 m, diagonal versetzt) in einer mehrreihigen Gehölzpflanzung mit Arten der Pflanzliste im Umweltbericht.

Es dürfen aufgrund der Lage im LSG nur Gehölze und Saatgut Verwendung finden, die aus dem Vorkommensgebiet 1: Norddeutsches Tiefland stammen. Die entsprechenden Herkunftsnachweise sind der UNB vor Pflanzung und Einsaat zur Prüfung vorzulegen. Alle Gehölzpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichwertig am gleichen Standort zu ersetzen. Die Baum- und Straucharten für Nachpflanzungen sind mit der UNB der Stadt Oberhausen abzustimmen. Die Streuobstwiese ist durch eine extensive ein- bis zweischürige Mahd oder extensive Schafbeweidung zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Artenliste für Baum- und Straucharten der Maßnahmen M1 bis M5:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
Sorbus torminalis (Elsbeere)

Sträucher:

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Coryllus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffel. Weißdorn)
Crataegus oxyacantha (Zweigriffel. Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ribes nigrum (Scharbe Johannisbeere)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Herstellung, Pflege- und Unterhaltung der Maßnahmen M1 bis M5

Es sind für alle Pflanzmaßnahmen eine Fertigstellungspflege von einem Jahr gemäß DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) sowie eine Entwicklungspflege von zwei Jahren und daran anschließend eine 30-jährige dauerhafte Unterhaltungspflege zu gewährleisten.

Konkrete Pflanzkonzepte (mit Artenlisten und Vorgaben zu Pflanzschema und Stückzahl) für die Erstbepflanzung sowie Pflege- und Unterhaltungskonzepte für alle Maßnahmen inklusive Kostenschätzungen für Herstellung und Unterhaltung werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird ebenfalls durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem derzeitigen Grundstückseigentümer / Investor geregelt.

4. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG und § 1a BauGB wird angewendet, da durch die Planung ein Eingriff im Sinne des Gesetzes ausgelöst wird. Die Kompensationsbedarfsermittlung erfolgt nach der Bewertungsmethode "Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen" (4., überarbeitete Fassung aus 4/ 2013) in Anlehnung an die vom LANUV empfohlenen Biotoptypenwerte „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“.

Auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung sowie der geplanten Festsetzungen/ Ausweisungen des Bebauungsplanes sind daher zu ermitteln:

- Der Biotopwert der Biotop- und Nutzungstypen vor dem Eingriff (jeweils nach Wertfaktor und Fläche).
- Der Biotopwert, der nach dem Eingriff zu erwartenden Biotop- und Nutzungstypen (jeweils gem. Wertfaktor und Fläche einschließlich Vermeidung/Minderung sowie Kompensationsmaßnahmen am Eingriffsort).
- Der Biotopwert wird jeweils durch Multiplikation von Wertfaktor und Flächengröße des jeweiligen Biotop- und Nutzungstyps ermittelt. Die Grundlagen und Ergebnisse werden in den nachfolgenden Tabellen 1 und 2 sowie in den Plänen „Bestand“ und „Maßnahmen“ im Anhang 1 und 2 dargestellt.

Die Flächenangaben für die Eingriffsbilanzierung wurden auf der Grundlage des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 ermittelt.

Der Geltungsbereich teilt sich in zwei Zonen „Bestandsbebauung und Neubebauung“ auf, die bei der angewandten Eingriffsbilanzierung mit und ohne Veränderung dargestellt werden. Durch die Überlagerung des Bebauungsplanes der Zone „Bestandsbebauung“ erfolgt lediglich eine Konkretisierung der bestehenden bauplanungsrechtlichen Situation der Bebauung gemäß § 34 BauGB und somit wird in diesem Bereich auf eine Bewertung im Rahmen der Eingriffsbilanzierung verzichtet. Es werden nur solche Flächen innerhalb des Plangebietes bilanziert, auf denen eine Änderung vorgesehen ist (s. „Zone Neubebauung“ in Tabelle 1). Die bebauten Wohngrundstücke inklusive ihrer Gärten („Zone Bestandsbebauung“) werden nicht bilanziert.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wurden die Baumstandorte innerhalb des geplanten Bebauungsbereiches, die unter die Regelungen der Baumschutzsatzung fallen, in der Tabelle 1 zur Bewertung berücksichtigt und mit der zugeordneten Wertpunktevergabe in die Bilanzierung eingestellt. Gemäß der städtischen Baumschutzsatzung wurden im Geltungsbereich von Bebauungsplänen Laubbäume (außer Obstbäumen, Birken und Pappeln), Eiben, Ginkos, Walnussbäume und Esskastanien mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm in die Bewertung zur Eingriffsbilanzierung aufgenommen. Der restliche Gehölzbestand wird in der flächenhaften Bewertung der entsprechenden Biotoptypen berücksichtigt.

Durch vergleichende Gesamtbetrachtung des bioökologischen Wertes "vorher" und "nachher" wird die Biotopwertdifferenz ermittelt. Bei negativen Vorzeichen ist diese zugleich der noch anzustrebende Kompensationsbedarfswert (Defizit), der durch Aufwertung minderwertigerer Biotop- und Nutzungstypen (Wertsteigerung) zu erreichen ist. Bei positiven Vorzeichen ist die Biotopwertdifferenz zugleich der Kompensationswert (Überschuss), der die Aufwertung der Fläche (Wertsteigerung) zum Ausdruck bringt. Die Wertpunkte ergeben sich, indem die

Flächengröße (m²) mit dem Biotopwert multipliziert wird. Die Wertskala reicht von -2 bis 10, wobei 10 den höchsten ökologischen Wert darstellt.

In Tabelle 1 ist die Bewertung der vorhandenen sowie der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgeführt. Karten der bewerteten und bilanzierten Biotoptypen für die Bestandssituation (Bestandsplan) sowie für die Planung (Maßnahmenplan) finden sich im Anhang.

Tabelle. 1: Eingriffsbilanzierung nach Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen (4. überarbeitete Fassung aus 4/2013)

ZuO. Nr.	Code	NUTZUNGS- / BIOTOPTYP	WERT FAKTOR	FLÄCHE VORHER		FLÄCHE NACHHER	
				Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x Sp. 4)	Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x Sp. 6)
	1	2	3	4	5	6	7
Zone Bestandsbebauung							
Bestand							
	1.1	Wohnbebauung mit Garten	-0,5 bis 2	13.122		13.122	
	5.3	teilw. strukturreichen Gärten	3,5* (4)	2.490		2.490	
	2.1	Asphalt / Beton	0,0	2.188		2.188	
				17.800		17.800	
Zone Neubebauung							
Bestand							
13	2.5	Schotterwege	0,4	987	395		
14	2.5	Schotterwege	0,4	136	54		
08	5.2	Garten	2,0	2.807	5.614		
11	5.2	Garten	2,0	1.083	2.166		
12	5.2	Garten	2,0	780	1.560		
09a	5.3	Gartenbrache-Baumreich	3,5*	5.816	20.356		
09b	5.3	Garten-Grabelandbrache	3,5*	3.179	11.126		
01	7.1	Grabeland ruderales, neopyt	2	265	530		
02	7.1	Grabeland ruderales, neopyt	2	189	378		
03	7.1	Grabeland ruderales, neopyt	2	253	506		
04	7.1	Grabeland ruderales, neopyt	2	1.988	3.976		
06b	7.1	Grabeland ruderales, neopyt	2	1.063	2.126		
05	7.1	Grabeland, Gebüsch	2	3.057	6.114		
06a	7.1	Grabeland, Gebüsch	2	2.520	5.040		
07	8.2	Brache/Gebüsch	2	4.749	9.498		
10	8.3	Gebüsch Pioniergeh.	4,5*	73	329		
00	8.10	Lebensr.typ. Laubbaum	6,0	8 x20	960		
				28.945	70.728		

*Abwertung um 0,5 WP gegenüber dem Grundwertfaktor aufgrund des hohen einseitigen Aufkommens (Brombeere, Zierknöterich) und fortgeschrittenen Verbuschungsstadium

ZuO. Nr./	Code	NUTZUNGS- / BIOTOPTYP	WERT FAKT OR	FLÄCHE VORHER		FLÄCHE NACHHER	
				Größe (m²)	Biotopwert (Sp. 3 x Sp. 4)	Größe (m²)	Biotopwert (Sp. 3 x Sp. 6)
	1	2	3	4	5	6	7
Planung							
08	2.1	Straße Asphalt / Beton	0,0			3.170	0
11	2.1	Straße Asphalt / Beton	0,0			803	0
09	2.1	Zufahrt Asphalt / Beton	0,0			301	0
12a	2.6	Schotterrasen	0,5			703	351
12b	6.6	Grünanlage, struktureich	3,0			402	1.206
13 -18	3.2	Straßenbegleitgrün	0,8			290	232
01+05	1.1	Gebäude bis 2 Vollge. GRZ I 0,3	-0,5	7.008 x 0,30		2.102	- 1.051
01+05	2.3	Neb, St, Zufahrt GRZII 0,15	0,2	7.008 x 0,15		1.051	210
01+05	5.2	Ziergarten, Nutzgarten	2,0	7.008 x 0,55		3.855	7.710
02-04	1.1	Gebäude bis 2 Vollge. GRZ I 0,4	-0,5	6.320 x 0,40		2.528	- 1.264
02-04	2.3	Neb, St, Zufahrt GRZII 0,15	0,2	6.320 x 0,20		1.264	253
02-04	5.2	Ziergarten, Nutzgarten	2,0	6.320 x 0,40		2.528	5.056
06-07	1.1	Gebäude bis 2 Vollge. GRZ I 0,4	-0,5	6.901 x 0,40		2.760	- 1.380
06-07	2.3	Neb, St, Zufahrt GRZII 0,2	0,2	6.901 x 0,20		1.380	276
06-07	5.2	Ziergarten, Nutzgarten	2,0	6.901 x 0,40		2.760	5.520
05a	8.6	mehrrei. Landschaftshecke	5,0			844	4.220
05b	5.2	Ziergarten, Nutzgarten	2,0			308	616
18	12.9	natur. RRB wrt. Anlage	4,0			1.896	7.584
00	8.10	Einzelbaum Grünfläche	4,5			20 x 20	1.800
00	8.9	Einzelbaum. Stra	4,0			8 x 20	640
00	8.10	Lebensr.typ. Laubbaum	6,0			8 x 20	960
						28.945	32.939

*Abwertung um 0,5 WP gegenüber dem Grundwertfaktor aufgrund des hohen einseitigen Aufkommens (Brombeere, Zierknöterich) und fortgeschrittenen Verbuschungsstadium

SUMME	28.945		28.945	
Gesamtbiotopwert		70.728		32.939

Biotopwert-Differenz (Gesamtbiotopwert nachher - Gesamtbiotopwert vorher) **- 37.789**

Einem Bestands-Biotopwert von + 70.728 Wertpunkten steht unter Einbeziehung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verringerungsmöglichkeiten und der vorgesehenen gebietsinternen grünordnerischen Kompensationsmaßnahme ein Planungs-Wert von + 32.939 gegenüber. Daraus ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ohne Berücksichtigung des B-Planbereichs ohne Veränderung für die Planung eine Biotopwert-Differenz von -37.789 Wertpunkten.

Die durch die Planung ausgelösten Eingriffe können somit nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ausgeglichen werden und es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb des Plangebietes werden die mit den Pflanzmaßnahmen M1 und M2 (s. Kapitel 3) belegten Freiflächen am Südostrand des Plangebietes Flächen ökologisch aufgewertet. Die für den Eingriff in Anspruch genommenen Flächen der stark verbuschenden Flächen der brach gefallenen ehemaligen Garten- und Grabelandflächen wird in eine ökologisch wertvolle Landschaftshecke und eine naturnah ausgestaltete Fläche mit Regenrückhaltebecken umgewandelt. Weitere wertsteigernde Maßnahmen kommen für die Bilanzierung innerhalb des Plangebietes nicht zum Tragen.

Der erforderliche externe Ausgleich wird auf einem Grundstück des Eingriffsverursachers im LSG 1.2.8 „Reinersbachtal“ und auf einem in der Verfügungsgewalt des Investors stehenden Grundstück im LSG 1.2.2 „Immenhöfchen und Königshardt“ nachgewiesen. Im südöstlichen Anschlussbereich zum Plangebiet wird im Landschaftsschutzgebiet 1.2.8 „Reinersbachtal“ eine 3.169 qm große mit Brombeeren verbuschte Gartenbrache bzw. Ruderalfläche durch die Anlage eines Feldgehölzes und einer kleinen Streuobstwiese aufgewertet (Tabelle 2) und als externe Kompensationsmaßnahme in den Bebauungsplan Nr. 744 aufgenommen. Im LSG 1.2.2 „Immenhöfchen und Königshardt“ wird als weitere externe Kompensationsmaßnahme eine etwa ein Hektar große mit artenarmen Wirtschaftsgrünland bestandene Fläche durch die Anlage einer großen Streuobstwiese sowie der Anpflanzung von Landschaftshecken ökologisch aufgewertet (Tabelle 3) Die ausführlichen Beschreibungen der externen Kompensationsmaßnahmen sind Kapitel 3 und eine Kartendarstellung dem Maßnahmenplan im Anhang zu entnehmen.

Tabelle 2: Externe Kompensation auf Flächen im LSG „Reinersbachtal“ mit Eingriffsbilanzierung nach Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen (4. überarbeitete Fassung aus 4/2013)

ZuO Nr./	Code	NUTZUNGS- / BIOTOPTYP	WER TFAK TOR	FLÄCHE VORHER		FLÄCHE NACHHER	
				Größe (m²)	Biotopwert (Sp. 3 x Sp. 4)	Größe (m²)	Biotopwert (Sp. 3 x Sp. 6)
	1	2	3	4	5	6	7
LSG 1.2.8 Reinersbachtal							
Bestand							
1	5.3	Gartenbrache, baumreich	3,5*	2.357	8.249		
2	8.2	Brache/Gebüsch BB	2	812	1.624		
				3.169	9.873		
Maßnahmen							
1	5.4	Streuobstwiese, jung	5,0			937	4.685
2	9.11	Feldgehölz, Jungwuchs	6,0			2.232	13.392

*Abwertung um 0,5 WP gegenüber dem Grundwertfaktor aufgrund des hohen einseitigen Aufkommens (Brombeere, Zierknöterich) und fortgeschrittenen Verbuschungsstadium

SUMME	3.169		3.169	
Gesamtbiotopwert		9.873		18.077
Biotopwert-Differenz (Gesamtbiotopwert nachher - Gesamtbiotopwert vorher)				+ 8.204

Tabelle 3: Externe Kompensation im LSG „Immenhöfchen und Königshardt“ (Königshardter Straße in Oberhausen Gemarkung Sterkrade, Flur 5, Flurstück 625) mit Eingriffsbilanzierung nach Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen (4. überarbeitete Fassung aus 4/2013)

ZuO Nr./	Code	NUTZUNGS- / BIOTOPTYP	WER TFAK TOR	FLÄCHE VORHER		FLÄCHE NACHHER	
				Größe (m²)	Biotopwert (Sp. 3 x Sp. 4)	Größe (m²)	Biotopwert (Sp. 3 x Sp. 6)
	1	2	3	4	5	6	7
LSG Immenhöfchen / Königshardt Flst.625							
	Bestand						
	4.5	Wirtschaftsgrünland, artenarm	2,0	17.505	35.010		
	Maßnahmen						
	8.6	Landschaftshecke	5,0			2.101	10.505
	4.6	Streuobstwiese, jung	5,0			8.500	42.500
	4.5	Wirtschaftsgrünland, artenarm	2,0			6.705	13.410
	4.5	Wiese -Grenzabstandszone-	2,0			199	398
							66.813

SUMME	17.505		17.505	
Gesamtbiotopwert		35.010		66.813

Biotopwert-Differenz (Gesamtbiotopwert nachher - Gesamtbiotopwert vorher) **+ 31.803**

Zusammen erzielen beide externen Kompensationsmaßnahmen ein Wertpunkteplus von ca. 40.000 ÖW und der Eingriff kann somit vollständig ausgeglichen werden.

Kompensation in der Zusammenstellung

	Biotopwert vorher		Biotopwert nachher	
Zone Neubebauung		70.728		32.939
I. Externe Kompensation		9.873		18.077
II. Externe Kompensation Flst. 625		35.010		66.813
Gesamtbiotopwert		115.731		117.829

Biotopwert-Differenz (Gesamtbiotopwert nachher - Gesamtbiotopwert vorher) **+ 2.098**

Es ergibt sich unter Einbeziehung der externen Kompensation für den gesamten Bilanzierungsbereich ein Überschuss von 2.098 Biotopwertpunkten und der durch den Bebauungsplan Nr. 744 zu erwartende landschaftsrechtliche Eingriff kann somit ausgeglichen werden. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans wird über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem derzeitigen Eigentümer bis zum Satzungsbeschluss sichergestellt.

5. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Es kann vorausgesetzt werden, dass die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ausgewerteten Gutachten unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden sind.

6. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für das Monitoring wird in Bezug auf negative Umwelteinflüsse aus der Umgebung auf das Vorhaben (z.B. Lärm, Feinstaub) auf die kommunalen Planungsinstrumente (z.B. Luftreinhaltepläne) verwiesen.

Darüber hinaus sind nach § 4 (3) BauGB die Fachbehörden (z.B. Untere Immissionsschutzbehörde) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Gemeinde zu unterrichten, inwiefern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen bei der Realisierung des Bauleitplans insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 744 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Überplanung von bisherigen Freiflächen – überwiegend durch Brombeeren stark verbuschende Gartenbrachen- und Grabelandflächen mit geringem bis mittleren ökologischem Wert – mit einer zeitgemäßen, quartiersorientierten und sensiblen bzw. landschaftsverträglichen an den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ angepasste Wohnform geschaffen. Es wird dem Bedarf für Oberhausen entsprechend die Anlage von Einzel- und Doppelhäusern in einer offenen durchgrünten Bauweise mit großen Grundstücken und großzügigen Gartenflächen, die sich gut in die vorhandene Siedlungsstruktur einpasst, geplant.

Die hohe ökologische Sensibilität des Übergangsbereiches zwischen geplanter Neubebauung und dem angrenzenden geschützten Landschaftsraum wird berücksichtigt, indem an den direkten Anschlüssen beider Räume entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze die Anlage von Grünflächen geplant ist. Neben der offenen, naturnah ausgestalteten Regenrückhalteanlage wird zum Schutz des LSGs als klare Trennung zwischen Hausgärten und Landschaftsraum eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, auf der eine standortgerechte, dicht wachsende Landschaftshecke gepflanzt wird. Gemeinsam mit den bepflanzten Hausgärten soll die auf dieser Fläche festgesetzte Landschaftshecke als Grünkorridor die Übergangszone zum unmittelbar angrenzenden LSG abpuffern. Bei der Bepflanzung der Grünflächen im Plangebiet wird zur Berücksichtigung von Belangen des Artenschutzes auf die Auswahl insektenfreundlicher Blühpflanzen und Vogelnährgehölze geachtet.

Die Neubebauung soll die Ansprüche der klima- und umweltverträglichen Stadtentwicklung berücksichtigen und einen Beitrag zum klimangepassten Bauen leisten. Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel werden durch Festsetzungen zu Dachbegrünung, Pflanzmaßnahmen, Verwendung von versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial sowie Ableitung des Niederschlagswassers über ein naturnahes Regenrückhaltebecken in den Reinersbach

umgesetzt. Damit wird auch den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes zum Umgang mit Regenwasser Rechnung getragen. Möglichen Folgen durch den Klimawandel wie eine erhöhte Gefahr durch Starkregenereignisse wird durch festgesetzte Maßnahmen entgegengewirkt.

Da Freiflächen überplant werden, wird durch die Planung ein Eingriff im Sinne des Gesetzes ausgelöst und die Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG und § 1a BauGB angewendet. Die durch die Planung ausgelösten Eingriffe können unter Berücksichtigung der ökologisch aufwertend wirkenden Pflanzmaßnahmen, die auch dem Schutz des angrenzenden LSG dienen, im Plangebiet nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Der erforderliche externe Ausgleich wird auf einem Grundstück des Eingriffsverursachers im LSG 1.2.8 „Reinersbachtal“ und auf einem in der Verfügungsgewalt des Investors stehenden Grundstück im LSG 1.2.2 „Immenhöfchen und Königshardt“ durch die Anlage von Streuobstwiesen, einem Feldgehölz und Landschaftshecken nachgewiesen.

Die Prüfung der Umwelterheblichkeit hat insgesamt gezeigt, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Schutzgüter

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt
- Landschaft / Landschaftsbild
- Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

gegeben ist und keine erheblichen Umweltauswirkungen festzustellen sind, wenn die in Kapitel 3 aufgeführten Minderungs-, Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans berücksichtigt werden. Aufgrund der Ausgleichbarkeit erheblicher, nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen ist eine Vereinbarkeit mit den Schutzgütern gewährleistet.

8. Quellenverzeichnis

AgL Büro für Umweltgutachten (2021): Artenschutzrechtliche Prüfung „Kirchhellener Str./Mozartstraße“, Biologe A. Boenert Stand 21.03.2021 Saerbeck

AG-Grün & Landschaft Karsch - Boenert - Baumeister 2.2 (2021): Pflege- / Unterhaltungskonzept Juni 2021, Ableitungs- / Grabenstrukturen LSG - Reinersbachtal

abvi – Verkehrsplanung (2023): Verkehrsgutachten B-Plan „Kirchhellener Straße / Mozartstraße“, Ambrosius / Blanke Stand 11.04.2023 Bochum

BAG – Bodenuntersuchungen (2014): Büro für Angewandte Geowissenschaften (BAG) Wohnbebauung an der Mozartstraße
Dipl.-Geol. Peter Quensel BAG Stand 20.03.2014 Bochum

Biologische Station Westliches Ruhrgebiet (2016): Pflege- und Entwicklungsplan Reinersbachtal Januar 2016, Oberhausen, www.bswr.de Biol. Station westl. Ruhrgebiet e.V

Boenert (2021): Fachgutachterliche Stellungnahmen Ökologie zur Entwässerungsplanung Biologe A. Boenert Stand 20.08.21 - AgL Saerbeck

Burrichter, E. (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht; Münster

Emschergenossenschaft (2016): Fließwegeanalyse Oberhausen. Essen

GALK e. V. Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (2019): GALK-Straßenbaumliste. Arbeitskreis Stadtbäume. Hamburg
<https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste/galk-strassenbaumliste>

Geologisches Dienst NRW (2013): Digitale Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000 (BK50); WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

Gassner, E., A. Winkelbrandt & D. Bernotat (2005): UVP – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung.- Heidelberg, 4. Aufl.

IBF - Straßenbautechnischer Fachbeitrag (StrFB) (2022): StrFB -Erschließung „Kirchhellener Straße / Mozartstraße“, IBF Felling Beratende Ingenieure Stand 10.06.2022 Dülmen

IBF - Wasserwirtschaft Fachbeitrag (WasserFB) (2022): Niederschlagswassers „LSG- Reinersbach“, IBF Felling Beratende Ingenieure Stand 10.06.2022 Dülmen

Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (IfS) (2017): Wohnen in Oberhausen 2017. Berlin

Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (IfS) (2012): Wohnen in Oberhausen 2012. Berlin

IST Akustik Bauphysik Umweltschutz (2023): Lärmgutachten „Kirchhellener Straße / Mozartstraße“ Ingenieurbüro Stöcker Stand 13.04.2023 Haltern am See

Kreis Recklinghausen (2013): Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen. Bewertungsmethode. Recklinghausen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) (2016a): Fachinformationssystem (FIS), Geschützte Arten in NRW
www.artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44064

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) (2016b): Online-Emissionskataster Luft NRW. Erhebungsjahr Industrie: 2012; Erhebungsjahr Verkehr: 2013.
www.ekl.nrw.de/ekat/#

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW et. al. (2016): Digitaler Klimaatlas Nordrhein-Westfalen
www.klimaatlas.nrw.de

LEP NRW (2015): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Entwurf 2015

Regionalverband Ruhr (RVR) (Hg.) (2017a): Klimaanalyse Stadt Oberhausen. Gutachten i. A. d. Stadt Oberhausen, Text + Karten, Essen.

Stadt Oberhausen (2018a): Abfallsatzung (i.d.F. vom 17.12.2018)

Stadt Oberhausen (2018b): Checkliste Klimaschutz (vom 10.05.2023)

Stadt Oberhausen (2016a): Entwässerungssatzung (i.d.F. von 2016)

Stadt Oberhausen (2016b): Denkmalliste NRW für die Stadt Oberhausen.
www.oberhausen.de/de/index/rathaus/verwaltung/umwelt-gesundheit-oekologische-stadtentwicklung/bauleitplaene-wohnungswesen-denkmalschutz/material_bauleitplaene_wohnungswesen_denkmalschutz/denkmalliste_17.pdf [23.01.2019]

Stadt Oberhausen (2011): Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 - Teilplan West. Umweltzone Teilgebiet Oberhausen.
www.oberhausen.de/de/index/rathaus/verwaltung/umwelt-gesundheit-oekologische-stadtentwicklung/umwelt/luft/material_luft_und_lrm/111014_umweltzone_ruhrgebiet_oberhausen_gross.pdf [23.01.2019]

Stadt Oberhausen (Hg.) (2008): Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020), Beiträge zur Stadtentwicklung Nr. 94. STEK 2020 Begründungstext und STEK-Pläne „Flächennutzung“ und „Maßnahmen“ als pdf-downloads
www.oberhausen.de/de/index/stadtentwicklung-umwelt/stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept2020.php [21.01.2019]

Stadt Oberhausen (2008b): Leitfaden Klimaschutz in der Bauleitplanung

Technische Universität Dresden, Professur für Forstbotanik (o. J.): Gehölze für urbane Räume. Planungsdatenbank. Dresden
<https://citree.de/index.php?language=de>

Trautmann, Werner, Dr. (1972):
Vegetation In: Deutscher Planungsatlas Band I: Nordrhein-Westfalen, Lieferung 3. Hannover.

TÜV Nord, Essen (2012): Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Oberhausen mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie

Zukunftsinitiative Wasser in der Stadt von morgen (Hg) (o. J.): Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen

Internetseiten

<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de>, Themenbereich Landschaftsräume;

<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de>

Infosystem „Geschützte Arten in NRW

<http://www.regiofreizeit.de>

<http://www.elwasweb.nrw.de> - Elektronisches Wasserinformationssystem

Gesetze und Verordnungen

BAUGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
BAUNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) , in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
BBODSCHG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998, BGBl. I S. 502, zuletzt geändert am 24. Februar 2012, BGBl. I S. 212
BIMSCHG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert am 24. Februar 2012, BGBl. I S. 212
BNATSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 1. September 2013 aufgrund des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
DIN 18005	Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau – DIN 18005 Teil I – Ausgabe Mai 1987, RdErl. des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 21. Juli 1988 – I A 3 – 16.21-2
DIN 18915	DIN 18915, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten; Ausgabe 2002-08
DSCHG NRW	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen - Denkmalschutzgesetz NRW vom 11. März 1980, GV.NW. 1980 S. 226, ber. S. 716, zuletzt geändert durch Artikel 259 des Zweiten Befristungsgesetzes vom 5. April 2005, GV.NRW. S. 274, in Kraft getreten am 28. April 2005
FFH-RL	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG, 1992) i. d. F. d. Bek. vom 22.07.1992 zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG i. d. F. d. Bek. vom 20.12.2006
LBODSCHG	Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 9. Mai 2000, GV.NW. S. 439, zuletzt geändert am 17. Dezember 2009, GV.NRW. S. 863
LG NW	Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft – Landschaftsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, GV.NRW. S. 568, zuletzt geändert am 16. März 2010, GV.NRW. S. 185
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen – Landeswassergesetz NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, GV.NRW. S. 926, zuletzt geändert am 16. März 2010, GV.NRW. S. 185
MUNLV 2010	Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW (MUNLV) (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (VRL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VVArtenschutz). Rd. Erl. d. Ministeriums

	für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 – 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010.
TA LÄRM	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998, GMBI. S. 503
TA LUFT	Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 24. Juli 2002, GMBI. S. 511
V-RL	Das europäische Parlament und der Rat der europäischen Union (2009): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009, BGBl. I S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Januar 2012, BGBl. I S. 95

Anhang

Anhang 1: Grünordnung / Landschaftspflege - Bestandsplan

Anhang 2: Grünordnung / Landschaftspflege - Maßnahmenplan