

Auszug aus der Niederschrift
19. Sitzung der Bezirksvertretung Sterkrade vom 01.06.2023

5.1 Aktueller Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -Mündlicher Bericht

zur Kenntnis genommen

Herr Hülsebusch erläutert anhand einer Powerpoint Präsentation den derzeitigen Planungsstand und erklärt, dass die heute vorgestellten Planungen am Mittwoch, 21.06.2023 in der Sitzung des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses im Rahmen einer Beratungsvorlage, welche im Vorfeld zur Verfügung steht, vorgestellt werden. Die endgültige Planung soll Ende 2023 bis Anfang 2024 abgeschlossen sein.

Nachfragen zum konkreten Ausbau im Plangebiet und einem möglichen Bau einer Kindertageseinrichtung durch die dort verortete Kirche durch verschiedene Mitglieder der Bezirksvertretung beantworten Herr Hülsebusch und Beigeordneter Dr. Palotz dahingehend, dass für den dortigen Bunker noch keine Planungen vorgesehen. Die Kirche hat einen Antrag auf Errichtung einer KITA gestellt. Eine Baugenehmigung wurde noch nicht erteilt, jedoch befindet sich die Stadt in Abstimmungsgesprächen mit der Kirche.

Herr Axt erklärt, dass die Fraktion Die Grünen eine Bebauung im Plangebiet nicht favorisiert und sieht eine Gefährdung für das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Die Verwaltung erklärt daraufhin, dass im Zuge der Bebauung eine sog. Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet mitgeplant wird.

Ebenfalls soll im Zuge der Gesamtplanungen auch das dortige Straßen- und Wegenetz den Planungen sinnhaft angepasst werden.

Danach nimmt die Bezirksvertretung Sterkrade die mdl. Ausführungen zur Kenntnis.

Anlage 1 BLP744_Präsentation Offenlagebeschluss_BV Sterkrade (8,7 MB)

Bebauungsplan Nr. 744 „Kirchhellener Straße/Mozartstraße“ in Oberhausen-Sterkrade

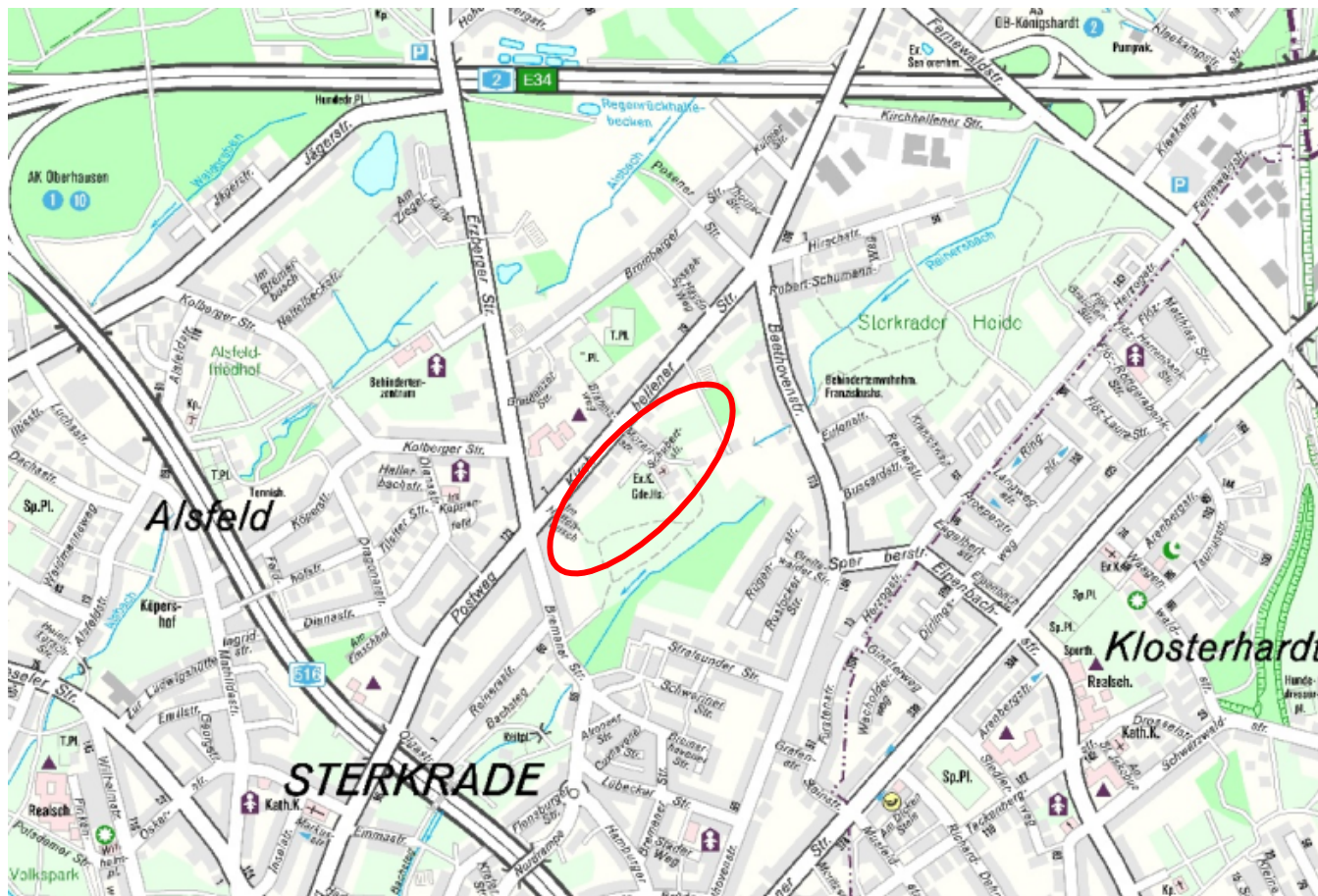
**Aktueller Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 744
- Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Mündlicher Bericht**

I. Planungsanlass- und ziele



- Entwicklung neuer, hochwertiger Wohnbauflächen in attraktiver Lage in Angrenzung an ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet
- Berücksichtigung des Wohnraumbedarfs der Stadt Oberhausen auch an Grundstücken aus dem höherpreisigen Segment
- Berücksichtigung des Übergangs zum Landschaftsraum im Zuge der geplanten baulichen Entwicklung

II. Lage im Stadtgebiet



- Flächen im direkten Anschluss an bestehende Wohnnutzung
- Nördlich des Zentralen Versorgungsbereichs Sterkrade
- Gute Anbindung an sonstige Infrastruktureinrichtungen (Kita, Schule, etc.)

III. Geltungsbereich

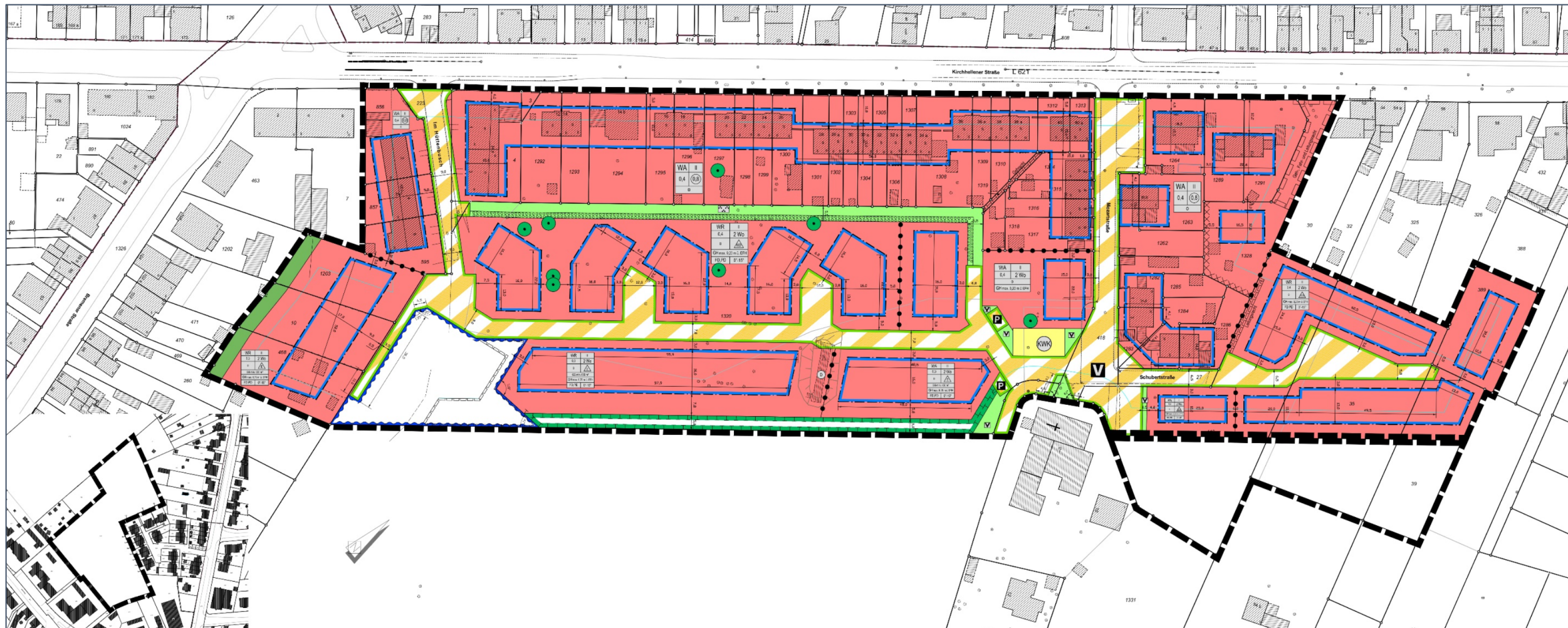


IV. Hauptplanungsziele

- 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.



V. Entwurf des Bebauungsplans



VI. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Allgemeine und Reine Wohngebiete

- Im neuen Wohnquartier soll der Übergang in den angrenzenden Landschaftsraum durch eine abgestufte Bebauungsdichte sensibel gestaltet werden.
- Hierzu dient u. a. eine Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen in den Baufeldern, die direkt an das Landschaftsschutzgebiet grenzen.
- Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der aktuellen Wohnungsmarktstudie sollen auch Angebote im gehobenen Grundstückssegment geschaffen werden.
- Allerdings lässt der Bebauungsplan in Teilbereichen die Option auch Doppelhäuser zu realisieren.



VI. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Niederschlagswasserbeseitigung

- Das im Plangebiet anfallende Regenwasser soll über Kanäle in ein geplantes Regenrückhaltebecken im südlichen Bereich des Plangebiets geleitet werden.
- Von hier wird das Regenwasser oberflächlich durch das Landschaftsschutzgebiet in den Reinerbachs geleitet.
- Der hierfür erforderliche wasserrechtliche Antrag wurde durch den Naturschutzbeirat bereits positiv bewertet. Eine Befreiung von den Festlegungen des Landschaftsplan wurde erteilt.



VI. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung

- Nach Realisierung der geplanten Wohnbebauung ergibt sich ein rechnerisches ökologisches Defizit.
- Dieses Defizit kann durch im Umweltbericht und Landschaftspflegerischen Begleitplan benannte Maßnahmen ausgeglichen werden.
- Diese Maßnahmen werden z. T. auf plangebietsexternen Flächen umgesetzt, die im Zugriff der Projektträgerin stehen
- Abschließende verbindliche Festlegungen der umzusetzenden Maßnahmen erfolgen im städtebaulichen Vertrag, der zum Satzungsbeschluss zwischen Stadt Oberhausen und Projektträgerin zu schließen ist.



VI. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Bodendenkmal

- Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal "Deckungsgraben Mozartstraße aus dem Zweiten Weltkrieg"
- Der Deckungsgraben aus dem Zweiten Weltkrieg wurde im Jahre 1943 ca. 70 m südöstlich der Randbebauung der Kirchhellener Straße zum Schutz der Zivilbevölkerung errichtet.
- Der Bebauungsplan trägt dem Bodendenkmal über eine nachrichtliche Übernahme sowie über eine Festsetzung, die eine Überbauung des Bodendenkmals ausschließt, Rechnung.
- Für die Realisierung der Erschließungsstraße ist ein Teilabriss eines kleinen Teil des Deckungsgrabens erforderlich. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis hierfür liegt vor.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!