Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2631-01	Termin 29.04.2013	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
17.04.2013	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A		
23.04.2013	Planungsausschuss	V		
29.04.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 655
- Rechenacker / Samlandstraße -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung,

   a) den Stellungnahmen zu III.A.1., III.A.2. und III.A.6. stattzugeben;

   b) die Stellungnahmen zu III.A.3., III.A.5., III.A.8., III.A.9., III.B.1., III.B.2., III.B.4. und III.B.6. zur Kenntnis zu nehmen;

   c) den Stellungnahmen zu III.A.4., III.A.7, III.B.3. und III.B.5. nicht stattzugeben.

Gesetzliche Grundlage: **§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).**

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 5 Planen, Bauen	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart **Datum 02.04.2013**	**Klunk** **Datum 02.04.2013**	**Tsalastras** **Datum 04.04.2013**	**Wehling** **Datum 08.04.2013**

* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beschlusskontrolle:	Beteiligung:
Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Ja oder nein	Personalrat [ ] Gleichstellungsstelle [ ]

2. Der Rat der Stadt beschließt:

a) den Bebauungsplan Nr. 655 - Rechenacker / Samlandstraße - in der Fassung vom 15.11.2012 als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: **§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV.NRW.2012, S. 436)**

b) die dem Bebauungsplan Nr. 655 beigefügte Begründung (incl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 01.03.2013 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: **§ 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).**

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2631-01	Termin 29.04.2013	Rat der Stadt

Bezug

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 655 - Rechenacker / Samlandstraße - vom 17.12.2012 (Drucksache Nr. B/15/2402-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [ ]

ja [X] Siehe Fortschreibung der Begründung vom 01.03.2013, Seite 42, Punkt D 23. Kosten

b) Sonstige

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Alstaden, Flur 7, und wird wie folgt umgrenzt:

Im Osten von der Straße Rechenacker, im Süden von der Samlandstraße, im Westen von der Kleingartenanlage sowie von der Hiberniastraße und im Norden von den Gärten der Wohnbebauung Romgesweg. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 59 (teilweise), 183, 184 (teilweise), 500, 501, 518 (teilweise) und 539.

II. Planungsanlass und -ziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 655 - Rechenacker / Samlandstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Sportanlage Landwehr im Sinne einer Wohnbaulandentwicklung umzunutzen.

Für die Sportanlage Landwehr besteht kurz- bis mittelfristig Handlungsbedarf in Bezug auf eine Umnutzung der bestehenden Sportfläche. Die Sportanlage ist aus Sicht der Sportplatzkonzeption entbehrlich, da dem Hauptnutzer, dem Profifußballverein Rot-Weiß Oberhausen, der die Anlage bisher für Trainingszwecke seiner verschiedenen Mannschaften nutzte, nun ein Trainingsgelände in direkter räumlicher Nähe zum Stadion „Niederrhein“ auf der Emscherinsel zur Verfügung steht. An dieser Stelle wird der Trainingsbetrieb aller Mannschaften gebündelt und darüber hinaus ein durch die Deutsche Fußballliga gefordertes Leistungszentrum für den Nachwuchs errichtet.

Im Rahmen der Sportplatzkonzeption der Stadt Oberhausen werden erhebliche Einsparungen für den städtischen Haushalt durch die Aufgabe der Sportanlage Landwehr prognostiziert. Diese Einsparungen sowie die erwarteten Einnahmen aus der Vermarktung der Wohnbauflächen sollen verwendet werden, um den Beschluss des Rates zum Haushaltssicherungskonzept 2008 ff, Maßnahme 142 A Konzeption zur Neugestaltung der Sportplatzlandschaft in Oberhausen/Umsetzung der Konzeption vom 20.09.2010 (Drucksache Nr. B/15/0764-01) umzusetzen und andere Sportanlagen, die im Rahmen der Sportplatzkonzeption ermittelt worden sind, zu ertüchtigen und die Nutzung dort zu intensivieren.

Nach den Ergebnissen der Wohnungsmarktanalyse aus dem Jahr 2012 besteht für die Bereiche Oberhausen-Alstaden und Oberhausen-Styrum ein Bedarf an Wohnbauflächen für Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Zur Deckung dieses Bedarfes stellt die Fläche der Sportanlage Landwehr die einzige große potenzielle Entwicklungsfläche in diesem Bereich dar, die kurz- bis mittelfristig zur Verfügung steht.

Die Fläche zeigt sich aufgrund ihrer guten Anbindung an die vorhandene Infrastruktur als besonders geeignet für die Entwicklung von Wohnbauland. Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs befinden sich zwei Nahversorgungszentren in der räumlichen Umgebung der Entwicklungsfläche.

Des Weiteren ist das Hauptzentrum Alt-Oberhausen von der Fläche aus sehr gut erreichbar. Darüber hinaus befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes zwei Schulen sowie eine städtische Kindertageseinrichtung.

Im seit 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der Oberhausen angehört, wird das Plangebiet als Grünfläche (Bauleitplanerischer Teil des RFNP) und als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (Regionalplanerischer Teil des RFNP) dargestellt. Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) als informelles Planungsinstrument enthält an dieser Stelle ebenfalls die Darstellung Grünfläche.

Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 655 stimmen an dieser Stelle somit nicht mit den Darstellungen des RFNP überein. Daher ist parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur Änderung des RFNP durchgeführt worden. Mit Datum des 31.10.2012 wurde die Änderung des RFNP durch die Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen genehmigt und durch Veröffentlichung der Gemehmigung am 18.03.2013 rechtswirksam.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 655 - Rechenacker / Samlandstraße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Reinen Wohngebietes;
- Regelung der Erschließungsnotwendigkeit;
- Regelung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen.

Weitere Einzelheiten sind der beigefügten Begründung einschließlich Umweltbericht zu entnehmen.

III. Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Beteiligung der Behörden

Am 15.11.2010 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 655 - Rechenacker / Samlandstraße - gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 01.12.2010.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 und nach den ”Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 hat der städtebauliche Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 655 - Rechenacker / Samlandstraße -

- in der Zeit vom 21.06.2012 – 05.07.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);

- am 28.06.2012 und am 30.08.2012 haben öffentliche Anhörungen (Bürgerversammlungen) stattgefunden.

Gemäß § 4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.06.2012 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt worden.

Während der Öffentlichkeitsarbeit sind folgende Anregungen und Hinweise sowie Stellungnahmen der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 655 eingegangen:

1. Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie
Postfach
44025 Dortmund

2. Industrie- und Handelkammer zu Essen
Postfach
45117 Essen

3. Thyssengas GmbH
Postfach 10 44 51
44044 Dortmund

4. Regionalverband Ruhr
Referat 11
Postfach 10 32 64
45032 Essen

5. Gisi Bloomfield
Romgesweg 25
46049 Oberhausen

6. Sonja Bröker
Franzenkamp 139
46049 Oberhausen

7. „Bürger von der Hiberniastraße“

8. Bürgerversammlung am 28.06.2012
Im Pavillion der Landwehrschule
Rechenacker 85

46049 Oberhausen

9. Bürgerversammlung am 30.08.2012
im Gemeindesaal der Evangelischen Emmaus-Kirchengemeinde
Bebelstraße 234
46049 Oberhausen

Kopien der Stellungnahmen der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie Kopien der Niederschriften über die öffentlichen Anhörungen sind dieser Beratungsvorlage als Anlage beigefügt.

B. <u>Öffentliche Auslegung und 2. Beteiligung der Behörden</u>

Mit Schreiben vom 19.12.2012 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

In der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 655 mit Begründung (einschl. Umweltbericht) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dabei sind abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen von:

1. Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH
Postfach 50 17 40
50977 Köln

2. Energieversorgung Oberhausen AG
Postfach 10 04 20
Oberhausen

3. Regionalverband Ruhr
Referat 11
Bereich Umwelt
Postfach 10 32 64
45032 Essen

4. RWW
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr

5. „Bürger von der Hiberniastraße“

6. Heinz Hoffmann
Bottroper Straße 150
46117 Oberhausen

Kopien der Stellungnahmen sind dieser Beratungsvorlage als Anlage beigefügt.

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung

Zu III.A.1. Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie
Postfach
44025 Dortmund

Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern „Alstaden“ sowie über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Klara“. Eigentümerin der Bergwerksfelder ist die RAG Aktiengesellschaft in Herne. Außerdem liegt ein kleiner Teil des Plangebietes über dem auf Steinkohle, Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Concordia“. Eigentümerin des Feldes ist die CBB Holding AG i. L.. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist aus diesem Feld nicht verzeichnet. Der Planbereich überdeckt das Feld der befristeten Aufsuchungserlaubnis zu gewerblichen Zwecken, hier: Grubengas „Alstaden-Gas“. Erlaubnisinhaberin ist die Fa. Minegas GmbH in Essen.

Hinweise und Kennzeichnungen zu notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen bzgl. bergbaulicher Einwirkungen sind in dem Bebauungsplan bereits enthalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplanvorentwurf enthält bereits die notwendigen Kennzeichnungen und Hinweise. Diese werden in den Bebauungsplanentwurf überführt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

Zu III.A.2. Industrie- und Handelkammer zu Essen
Postfach
45117 Essen

Generell begrüßt die IHK das Ziel, für den Planbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer hochwertigen Bebauung zu schaffen. Es wird gebeten zu prüfen, ob es für das Unternehmen im Eckhaus Rechenacker / Samlandstraße aufgrund der geplanten Straßenrandbebauung an der Samlandstraße zu einer Parkplatzknappheit für Kunden kommen kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist nicht davon auszugehen, dass der ruhende Verkehr im Bereich des Plangebietes im Vergleich zu der Zeit, als die Tennisplätze und der Sportplatz noch in Betrieb waren, zunehmen wird. Der Kundenverkehr eines einzelnen Dienstleistungsbetriebes innerhalb des angrenzenden Wohngebietes wird auch in Zukunft Parkmöglichkeiten vorfinden, zumal es sich hierbei nicht um ein verkehrsintensives Unternehmen (Fotostudio) handelt.

Es ist davon auszugehen, dass entlang der Samlandstraße nach Durchführung der Baumaßnahmen weiterhin ca. 20 öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

Zu III.A.3. Thyssengas GmbH
Postfach 10 44 51
44044 Dortmund

In den Straßen Rechenacker und Landwehr befindet sich die Ferngasleitung L014/000/000 B. 22 + 23 mit einer Schutzstreifenbreite von 8,0 m. Der Schutzstreifenbereich (4,0 m rechts und links der Leitung) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Baumaterial sind ebenfalls nicht gestattet. Anpflanzungen, besonders Bäume, stellen eine potentielle Gefährdung der Leitung dar. Bäume und tief wurzelnde Sträucher sind deshalb mit einem horizontalen Abstand von mind. 2,50 m zwischen Stammachse und Außenhaut der Leitung vorzusehen. Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen kann nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen zugestimmt werden. Im Bebauungsplan soll die Leitungstrasse einschl. Schutzstreifen als mit Leitungsrechten zu belastende Flächen nachrichtlich dargestellt werden. In der Begründung soll auf die Gasfernleitung hingewiesen werden. Die Fernleitung ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen und von Bebauungsplänen und die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen sollen angewandt werden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gefordert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitungstrasse einschließlich ihres Schutzstreifens befindet sich innerhalb der Straßenverkehrsfläche Rechenacker. Festsetzungserfordernisse bestehen insofern bezüglich der Leitungstrasse nicht. Zudem befindet sich die Straße Rechenacker nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die übrigen Hinweise betreffen die Ausbauplanung und werden zu gegebenem Zeitpunkt beachtet.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Zu III.A.4. Regionalverband Ruhr
Referat 11
Postfach 10 32 64
45032 Essen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am Rand des Siedlungsbereiches von Alstaden innerhalb der Verbandsgrünfläche Nr. 17 in der Stadt Oberhausen und benachbart zum Regionalen Grünzug A innerhalb des Emscher Landschaftsparks, dessen Freiraumkulisse in diesem Bereich entlang der Stadtgrenze zu Mülheim teils stark fragmentiert ist. Zu der parallel stattfindenden 14. Änderung des RFNP hat der Regionalverband mit Schreiben vom 04.05.2011 und 15.02.2012 Stellung genommen. Diese Bedenken bestehen weiterhin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu den Bedenken, die im Rahmen der 14. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes durch den Regionalverband Ruhr vorgebracht wurden, hat die Stadt Oberhausen bereits Stellung genommen. Die dort vorgebrachten Argumente haben auch für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Gültigkeit.

Zusammenfassend hat die Stadt Oberhausen hierzu wie folgt Stellung genommen:

Die bisher als Sportstätte genutzte Fläche an der Landwehr befindet sich in einer Insellage, die allseitig von vorhandenen Baustrukturen umgeben ist. Im GEP´99 der Bezirksregierung Düsseldorf - als regionalplanerischer Vorläufer des RFNP in diesem Bereich - war der Planbereich Bestandteil eines nahezu das gesamte südliche Stadtgebiet umfassenden Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Obwohl der RFNP denselben rechtlich vorgeschriebenen Darstellungsmaßstab von M 1:50000 aufweist, wurde der grundsätzliche Ansatz verfolgt, dass der RFNP in seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan auch dem Anspruch an eine möglichst sachgerechte Darstellung der städtebaulichen Entwicklung gerecht zu werden hat. Insofern folgt der RFNP einer verringerten Regeldarstellungsschwelle von 5 ha und weist somit zahlreiche Detaillierungen auf. Vor diesem Hintergrund wurde eine Grünflächendarstellung der Sportanlagen gewählt, zumal sich - unter Einbeziehung eines Oberhausener Schulstandortes - ein Zusammenschluss mit Freiflächen auf Mülheimer Stadtgebiet anbot. Entgegen der Auffassung des Referates 11 des RVR hat dieser Flächenzusammenschluss aber keine überörtliche Bedeutung für den Freiraum, da bestehende bauliche Zäsuren eine durchgängige Freiraumentwicklung auf unabsehbare Zeit nicht ermöglichen und regional bedeutsame Freiraumanbindungen fehlen. Aus diesem Grund konnten die Freiraumbereiche auch nicht in das System der Regionalen Grünzüge integriert werden, da diese Freiraumfunktion - selbst ausnahmsweise - nicht über Anbindungsflächen des Siedlungsraumes ausgedehnt werden kann.

Die 14. Änderung des RFNP hat daher die planungsrechtliche Grundlage für die mit dem vorliegenden Bebauungsplan verfolgte qualitätsvolle Wohnbauentwicklung geschaffen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden detaillierte städtebauliche Konzepte für eine mögliche Wohnbebauung der Flächen der Sportanlage Landwehr entwickelt und geprüft. Im Rahmen der Erarbeitung der Konzepte wurde neben der Planung der Wohngebiete auch die Realisierung von Grün- und Freiflächen betrachtet. Hierbei wurde das Hauptaugenmerk auf eine qualitativ hochwertige Durchgrünung des Planbereichs mit der Schaffung von - gegenüber der Realnutzung - deutlich verbesserten Aufenthalts- und Durchquerungsfunktionen gelegt.

Im Zuge der Aufstellung der gesamtstädtischen Konzeption zur Neugestaltung der Sportplatzlandschaft in Oberhausen wurde deutlich, dass künftig an diesem Standort eine Flächenvorhaltung für sportliche Aktivitäten nicht mehr erforderlich ist. Nach Abstimmung des Investitionsrahmens mit der Bezirksregierung Düsseldorf im Sommer 2010 wurde die Umsetzung der Sportplatzkonzeption - auch unter Berücksichtigung notwendiger Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen - vom Rat der Stadt Oberhausen am 20.09.2010 beschlossen. Durch die Möglichkeit von Umgestaltungen und Verbesserungen in der Oberhausener Sportplatzlandschaft soll der Schul- und Vereinssport unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung neu geordnet werden. Ziel hierbei ist u.a. auch eine erheblich bessere Ausstattung der bestehen bleibenden Sportfreianlagen. Die Umnutzung und Vermarktung der großen Sportflächen im vorliegenden Bebauungsplangebiet ist im Rahmen des Gesamtkonzeptes von wesentlicher Bedeutung.

Die Flächen der bisherigen Sportanlagen liegen darüber hinaus in einem Stadtbezirk Oberhausens, der den höchsten prognostizierten Wohnungsneubaubedarf aufweist. Durch die Planung, die Sportanlage an der Landwehr in Wohnbauland umzuwandeln, soll dieser prognostizierte Bedarf für den Sozialraum Oberhausen Mitte/Styrum gedeckt werden. Dies ist gerade vor dem Hintergrund von Bedeutung, dass es in dem hoch verdichteten Bereich des Zentrums von Alt-Oberhausen, das einen Großteil dieses Sozialraums ausmacht, ansonsten keine größeren zusammenhängenden Entwicklungsflächen gibt, die den prognostizierten Bedarf an neuen Wohnungen decken können.

Der RVR weist auf die Verbandsgrünfläche Nr. 17 hin, die vollständig von der Neuplanung betroffen ist. Der durch den RVR angeführte Erwerb von Liegenschaften zur Freiraumsicherung bezieht sich jedoch nicht auf den Planbereich. Im Bereich der inselartig gelegenen Verbandsgrünfläche Nr. 17 bzw. deren Umfeld liegen Grundstücke im Eigentum des RVR nicht vor. Mit Überplanung der an diesem Standort nicht mehr benötigten Sportanlagen wird die durch die Verbandsgrünfläche Nr. 17 bislang beabsichtigte Freiraumsicherung gegenstandslos. Das Verbandsverzeichnis Grünflächen des RVR ist nach Rechtswirksamkeit des RFNP-Änderungsverfahrens entsprechend anzupassen. Auf Grund der bereits erwähnten dichten Umgebungsbebauung im Grenzbereich der Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr bestehen hier keine Möglichkeiten der Anbindung an Regionale Grünzüge. Der RFNP enthält in der Plankarte weiträumig keine entsprechenden Darstellungen. Auch der Masterplan Emscher Landschaftspark 2010, der als informelle Planung ebenfalls Bestandteil einer regionalen Entwicklungsstrategie ist, weist den Planbereich nicht als Teil seiner Freiraumkulisse aus.

Die Sicherung von Grün- und Freiflächen sowie eine attraktive Durchgrünung des Plangebietes sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Es werden Festsetzungen zu öffentlichen Grünflächen sowie zur Durchgrünung der privaten Grundstücke und zu Baumpflanzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme nicht stattzugeben.

Zu III.A.5. Gisi Bloomfield
Romgesweg 25
46049 Oberhausen

Die Einsenderin bemängelt die Unzulänglichkeiten des Versammlungsortes der Bürgerversammlung am 28.06.2012. Der Raum war zu viel klein und die Bürger/innen mussten auf Kinderstühlen Platz nehmen. Zudem war die Versammlung geprägt von unsachlichen Beiträgen sowie von parteipolitischem Geplänkel. Die Einsenderin wünscht sich zukünftig für Bürgerversammlungen eine verbesserte und dem Anlass angemessene Leitung durch den jeweiligen Versammlungsleiter.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wurde bereits zur zweiten Bürgerversammlung am 30.08.2012 im Gemeindesaal der Evangelischen Emmaus-Kirchengemeinde gefolgt. Es war genügend Platz vorhanden und die Sitzung erfolgte in konstruktiver und freundlicher Art und Weise.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Zu III.A.6. Sonja Bröker
Franzenkamp 139
46049 Oberhausen

Der Planentwurf findet bei den Bauinteressenten großen Anklang. Es stellt sich die Frage, ob innerhalb der neuen Siedlung auch Geh- und Radwege analog zu denen in Alstaden West geplant sind. Falls nicht, sollte dies geschehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das ehemalige Sportplatzgelände war bisher für den öffentlichen Fuß- und Radverkehr nicht zugänglich. Ein wichtiger Punkt des städtebaulichen Entwurfes stellt die Durchlässigkeit des zukünftigen Wohngebietes für Fußgänger und Radfahrer dar. Innerhalb der als öffentliche Parkanlage festgesetzten Fläche sind Fuß- und Radwege geplant. Diese sind im Bebauungsplan zum Teil lediglich nachrichtlich dargestellt, da die genaue Lage erst zu späterem Zeitpunkt festgelegt werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

Zu III.A.7. „Bürger der Hiberniastraße“

An der Kreuzung Hiberniastraße / Rehmer wird nach Ansicht des Einsenders die Einrichtung eines Kreisverkehrs notwendig. Die heutige T-Kreuzung mit der abbiegenden Vorfahrt ist heute schon ein Gefahrenbereich und Unfallschwerpunkt. Ein weiteres Problem stellt der Busverkehr dar. Die Gelenkbusse müssen den vollen Kurvenradius, d.h. also die Gegenfahrbahn nutzen, um nicht über Bordstein und Grünstreifen fahren zu müssen. Insofern ergeben sich lange Wartezeiten für Autofahrer, wenn der Bus entgegen kommt. Begegnungsverkehr ist dann auf der Kreuzung nicht möglich. Diese Verkehrslage wird sich mit der Planung (mindestens 36 Wohneinheiten, die diesen Kreuzungsbereich zukünftig nutzen werden) noch verschärfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist richtig, dass der Gelenkbus der Linie SB 90 die Gegenfahrbahn mitnutzen muss. Angesichts der Tatsache, dass diese Buslinie im 20-Minutentakt verkehrt, ist dies jedoch zumutbar. Es handelt sich bei diesem Bereich um ein Wohngebiet mit Kleingartenanlage, in dem kein zusätzlicher Zielverkehr zu erwarten ist. Der bisherige Verkehr zum Sportplatz und zu den Tennisplätzen fällt zudem weg. Die Kosten für die Anlage eines Kreisverkehrs stehen in keinem Verhältnis zum Nutzen, der hier zu erwarten wäre.

Die Anbindung des neuen Wohngebietes an die Hiberniastraße in Form einer Vorfahrtsregelung ist nach Aussage des Arbeitskreises „Verkehrssicherheit“ der Stadt Oberhausen möglich und führt zu keinen verkehrlichen Behinderungen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme nicht stattzugeben.

Zu III.A.8. Bürgerversammlung am 28.06.2012
Im Pavillion der Landwehrschule
Rechenacker 85
46049 Oberhausen

Zu III.A.9. Bürgerversammlung am 30.08.2012
im Gemeindesaal der Evangelischen Emmaus-Kirchengemeinde
Bebelstraße 234
46049 Oberhausen

In den Bürgerversammlungen sind insbesondere die folgenden Themen diskutiert worden:

- Verkehrliche Erschließung des Plangebietes;

- Versorgung des Plangebietes mit Stellplätzen;

- Art und Umfang der Wohnbebauung.

Die Stellungnahmen zu diesen Themen sind der Niederschrift zur Bürgerversammlung zu entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen.

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage

Zu III.B.1. Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH
Postfach 50 17 40
50977 Köln

Die Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH weist darauf hin, dass falls die Maßnahme einen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erfordert, sichergestellt sein muss, dass dieser nicht im Schutzstreifen ihrer Leitungen stattfindet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können im Bereich des Bebauungsplans durchgeführt werden, so dass Anlagen der Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH nicht betroffen sind.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Zu III.B.2. Energieversorgung Oberhausen AG
Postfach 10 04 20
Oberhausen

Die Energieversorgung Oberhausen hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung, weist jedoch darauf hin, dass ihre Leitungen, Kabel und Anlagen weder überbaut noch überpflanzt werden dürfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Plangebiet muss die gesamte Infrastruktur neu geschaffen werden. Dies wird in Absprache mit der EVO erfolgen. Die vorhandenen Leitungen und Kabel der EVO liegen ansonsten im öffentlichen Straßenraum und sind daher jederzeit zugänglich.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Zu III.B.3. Regionalverband Ruhr
Referat 11
Bereich Umwelt
Postfach 10 32 64
45032 Essen

Der Regionalverband Ruhr hat zur Offenlage noch einmal an die Stellungnahme zur 14. Änderung des RFNP erinnert.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme zu III.A.4.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme nicht stattzugeben.

Zu III.B.4. RWW
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr

Die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft (RWW) erhebt gegenüber dem Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

Die RWW legt aus ihrem Planwerk einen Ausschnitt mit eingetragenen Linienführungen vorhandener Versorgungsleitungen vor. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel von den Angaben in den Planunterlagen abweichen können.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass einer Überpflanzung oder Überbauung der Leitungstrassen nicht zugestimmt wird und dass keine Leitungen in belastete Böden verlegt werden und die RWW entstehende Kosten für die Entsorgung der Böden nicht übernehmen wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis des RWW wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragene Problematik muss im Rahmen einer konkreten Baumaßnahme geregelt werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Zu III.B.5. „Bürger der Hiberniastraße“

Ein Bürger hat zur öffentlichen Auslage seine unter III. A7. behandelte Stellungnahme wiederholt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu III. A7.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

Zu III.B.6. Heinz Hoffmann
Bottroper Straße 150
46117 Oberhausen

Herr Hoffmann befürchtet, dass durch die Verlagerung der Schulsportanlage auf das Schulgelände der Landwehrschule und der Christian-Morgenstern-Schule parallel zur Straße Rechenacker erhebliche Lärmbelästigungen für die Anwohner entstehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan Nr. 655 setzt auf der Fläche der zurzeit noch vorhandenen Schulsportanlage öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Spielplatz fest.

Die Schulsportanlage wird auf das Schulgrundstück parallel zur Straße Rechenacker verlagert. Die Zulässigkeit dieser Verlagerung wurde im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Mit den Baumaßnahmen wurde bereits begonnen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

VI. Fortschreibung der Begründung

Die Begründung ist im Kapitel 5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung im 6. Absatz wie folgt ergänzt worden:

Die genaue Höhe der vor dem Gebäude liegenden Straßenoberkante im Endausbau wird in die entsprechenden Kaufverträge aufgenommen und damit die Bezugshöhe der maximalen Traufhöhe über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) abschließend geregelt.

VII. Weiterer Verfahrensablauf

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen wird der Bebauungsplan Nr. 655 rechtskräftig.

VIII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 655 - Rechenacker / Samlandstraße - als Satzung.

Der Bebauungsplan hat das Hauptplanungsziel, die ehemalige Sportanlage „Landwehr“ als reines Wohngebiet festzusetzen.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans Nr. 655

Anlage 2: Entscheidungsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 655 in der Fassung vom 01.03.2013

Anlage 3: Stellungnahmen zum Bebauungsplan