

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 503

- von-Trotha-Straße / Egelsfurthstraße -

in der Fassung der Fortschreibung vom 27.09.2004

1. AUSFERTIGUNG

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich
2. Planungsanlass
3. Landes- und Regionalplanung
4. Stadtentwicklung
5. Flächennutzungsplan
6. Bestandssituation
 - 6.1 Umfeld
 - 6.2 Plangebiet
7. Bürgerbeteiligung

B Städtebauliches Konzept

1. Entwurfsziele
2. Leitlinien des städtebaulichen Konzeptes

C Bebauungsplanfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Fläche für Gemeinbedarf - Gesamtschule -
 - 1.2 Fläche für Gemeinbedarf - Schule für Körperbehinderte -
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2 Festsetzungen zur Höhenlage
 - 2.3 Grundflächen- und Geschossflächenzahl
 - 2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
3. Nebenanlagen, Stellplätze
 - 3.1 Stellplätze
 - 3.2 Nebenanlagen

- 4. Verkehr
 - 4.1 Hauptverkehrsstraßennetz
 - 4.2 Erschließung
 - 4.3 Ruhender Verkehr
 - 4.4 Öffentlicher Personennahverkehr
- 5. Öffentliche Grünfläche
- 6. Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg -

D Umweltbericht

Entbehrlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung

- 1. Planungsgrundlagen und Planungsziele
- 2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens
 - 2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 2.3 Schutzgut Boden
 - 2.4 Schutzgut Wasser
 - 2.5 Schutzgüter Klima/Luft
 - 2.6 Schutzgut Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)
 - 2.7 Kultur- und Sachgüter
- 3. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen
 - 3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens
 - 3.1.1 Schutzgut Mensch
 - 3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

3.1.3 Schutzgut Boden

3.1.4 Schutzgut Wasser

3.1.5 Schutzgut Klima/Luft

3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild/Ortsbild)

3.2 Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachhaltiger Umweltauswirkungen

4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

E Wasserwirtschaftliche Belange

F Kennzeichnung

G Hinweise

H Ordnung des Grund und Bodens

I Kosten

J Flächenbilanz

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24, und umfasst die Flurstücke Nr. 1055 und 1431 sowie eine Fläche begrenzt durch die Verlängerung einer Parallelen von 20 m zur westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1431 bis zur südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1234, der südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1234, der westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1234 und der nördlichen Seite der Egelsfurthstraße.

2. Planungsanlass

Der Landschaftsverband Rheinland als Träger schulischer Einrichtungen für körperbehinderte Kinder und Jugendliche im Rheinland unterhält zur Zeit 18 derartige Schulen und plant darüber hinaus zwei neue Einrichtungen an den Standorten Linnich und Oberhausen.

Der Standort Oberhausen bietet sich für die Maßnahmen in besonderer Weise an, weil in Oberhausen selbst, daneben aber in den angrenzenden Städten des Niederrheins, in Duisburg und im Essener Nordwesten ein erheblicher Bedarf für die Zukunft zu erwarten ist.

Der Standort von-Trotha-Straße eignet sich für diese Maßnahme aufgrund seiner Größe, Lage und Erschließung.

Das Projekt stellt eine möglichst wohnungsnahe Beschulung der Kinder und Jugendlichen im Einzugsbereich, die Entlastung der vorhandenen Schulen an den Standorten Duisburg, Krefeld und Essen, sowie die Nutzung von Vorteilen einer Nachbarschaft zu vorhandenen Schuleinrichtungen und der vorhandenen Infrastruktur sicher.

Da der Flächennutzungsplan vom 10.05.1983 für das Baugrundstück im Straßenrandbereich der von-Trotha-Straße in einer Tiefe von 40 m Mischgebiet und ansonsten Grünfläche darstellt, welche Teil einer Grünverbindung entlang des Sterkrader Hauptkanals ist, soll der Bebauungsplan die Verträglichkeit der Schulbaumaßnahmen mit den Zielen der Stadtentwicklung und der Freiraumplanung sicherstellen und das erforderliche Planungsrecht entwickeln.

3. Landes- und Regionalplanung

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP) vom 15.12.1999 stellt für das Plangebiet "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dar. In den Allgemeinen Siedlungsbereichen sind im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere auch die Flächen der sozialen und medizinischen Betreuung zu sichern und zu entwickeln. Ferner sind Grünflächen und kleinere Freiflächen in den ASB -Bereichen ausdrücklich vorgesehen.

Mit der 178. Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Planung einer in Grünbereichen eingebetteten Körperbehindertenschule diese Vorgaben erfüllt. Insofern besteht Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4. Stadtentwicklung

Die nördlich angrenzenden Flächen sollen im Rahmen des Projektes Städte-region Ruhr 2030 innerhalb des Leitprojektes "Wohnen am Wasser" entwickelt werden.

Dem Planbereich kommt hierbei eine wichtige Verbindungsfunktion zum Hauptkanal Sterkrade zu, wobei eine offene Führung des Alsbaches auch hier zu einer Aufwertung des verbleibenden Freiraums und zur Verbesserung des Wohnumfeldes beitragen soll. Im Zuge der in Aufstellung befindlichen "Rahmenplanung Weierheide" wurden diese Aspekte bereits aufgegriffen.

5. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen vom 10.05.1983 enthält für das Plangebiet die folgenden Darstellungen:

- Wohnbaufläche
- Mischgebiet
- Grünfläche.

Damit entsprechen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen nicht mehr den aktuellen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 503. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 503 wird daher ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich durchgeführt (178. Änderung des Flächennutzungsplanes), welches folgende Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zum Ziel hat.

- Umwandlung von Grünfläche in Fläche für Gemeinbedarf
(ca. 1,49 ha)
- Umwandlung von Mischgebiet in Fläche für Gemeinbedarf
(ca. 0,54 ha)
- Umwandlung von Wohnbaufläche in Fläche für Gemeinbedarf
(ca. 0,35 ha)

- Umwandlung von Wohnbaufläche in Grünfläche
(ca. 0,07 ha)
- Umwandlung von Mischgebiet in Grünfläche
(ca. 0,10 ha)

6. Bestandsituation

6.1 Umfeld

Westlich und südwestlich liegen Wohngebäude, sowie Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie eine Kindertagesstätte, und Teile der Städtischen Gesamtschule Weierheide.

Nördlich der von-Trotha-Straße entwickelt sich eine zusammenhängende Fläche bestehend aus z.Zt. landwirtschaftlich genutzten Grünflächen, die im Zusammenhang mit den östlich anschließenden Flächen der ehemaligen Zeche Sterkrade stehen.

Diese Flächen sind teilweise Gegenstand der Freiraumplanung Weierheide in deren Zusammenhang u.a. Zielsetzungen für eine Grünvernetzung und einen naturnahen, oberirdisch zu führenden Ausbau des Alsbachs entwickelt worden sind.

Dieser soll auf einer überwiegend 20 m breiten Grünzone auf der Westseite des Baugrundstücks nach Süden in die Richtung zum Sterkrader Hauptkanal verlaufen.

Östlich des Baugrundstücks befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser in Verbindung mit Garagenanlagen und baulichen Nebenanlagen im Innenbereich.

Südlich des zukünftigen Schulgrundstücks verläuft in Ost-/West-Richtung die Egelsfurthstraße - im betroffenen Abschnitt als Fuß- und Radweg ausgebaut - und weiter südlich der Hauptkanal Sterkrade.

6.2 Plangebiet

Das Plangebiet stellt sich heute überwiegend als Ackerfläche dar. Nordwestlich befindet sich ein Teil des Grundstücks der Gesamtschule Weierheide, südöstlich ein Abschnitt der Egelsfurthstraße, sowie weiter südlich anschließend ein Teil der Ackerlandfläche bis zum Hauptkanal.

7. Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit 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 des Bebauungsplanes Nr. 503 - von-Trotha-Straße / Egelsfurthstraße -

- in der Zeit vom 10.05.2004 bis 24.05.2004 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung) und
- am 25.05.2004 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden insbesondere Bedenken von Eigentümern und Nutzern des mehrgeschossigen Wohngebäudes Egelsfurthstraße 24 vorgetragen, welche z. Zt. einen etwa 6 m breiten, südöstlich gelegenen Streifen des Baugrundstücks widerrechtlich als Grabeland nutzen und dort auch Gartenhäuser errichtet haben.

Diese Nachbarn regen an, die Schulbaumaßnahme weiter nach Westen zu verschieben, um die von ihnen genutzte Teilfläche des Baugrundstücks erwerben zu können.

Nach Hinweis auf die Planungsgrundlagen, welche einer derartigen Alternative im Wege stehen:

- ausschließlich erdgeschossige Anbindung der Schulräume und damit Ausschluss einer durchgängigen Mehrgeschossigkeit,
- Sicherung der Fläche zur Renaturierung des Alsbachs,

hat der Landschaftsverband zugesagt, mit diesen Anliegern eine angemessene Lösung zur zeitlichen Befristung der Grabelandnutzung zu suchen.

B Städtebauliches Konzept

1. Entwurfsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 503 werden folgende Entwurfsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Schule für Körperbehinderte durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche;
- Überprüfung und Integration von Zielen der Freiraumplanung Weiherheide;

- Sicherung des vorhandenen Schulstandortes Gesamtschule Weierheide;
- Ausweisung der erforderlichen Erschließungsanlagen und Stellplatzflächen;
- Festsetzung einer Fläche in einer Breite von überwiegend 20 m für eine Grünvernetzung und später einen naturnahen Umbau des Alsbachs;
- Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände;
- Nachweis der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

2. Leitlinien des städtebaulichen Konzeptes

Nach Aufgabe der Nutzung auf dem Gelände der Zeche Sterkrade ergeben sich für die Stadtentwicklung im weiteren Umfeld des Plangebietes neue Chancen.

Eine Entwicklung von Flächen für Wohnen und Freizeit Zwecke soll erfolgen. Gleichzeitig soll durch Ausbau und Aufwertung von Freiräumen und ihre Verknüpfung miteinander das Wohnumfeld attraktiver werden.

Durch eine Freiraumplanung strebt die Stadt Oberhausen an, dass eine derartige Entwicklung in geordneter Form und unter Berücksichtigung übergeordneter Planungsziele erfolgt.

Dazu gehören:

- der Ausbau des Sterkrader Hauptkanals als Freiraumachse mit dem naturnahen Umbau des Handbachs und des Alsbachs, welcher eine Grünverbindung zwischen Sterkrader Hauptkanal und Volkspark schafft;
- der Anschluss des Sterkrader Waldes an das neue Emschertal;
- die Neuordnung des Straßenraumes Weierheide.

Die notwendige Übereinstimmung der künftigen Entwicklung im Planungsgebiet mit diesen übergeordneten Zielen, wie auch die Notwendigkeit zur Sicherung des vorhandenen Schulstandortes Gesamtschule Weierheide, haben zu folgenden Entwurfsleitlinien geführt:

Nutzung

- Die vorab einzügige Schule für Körperbehinderte soll drei Klassentrakte für ca. 120 Schüler (erweiterbar auf fünf Klassentrakte), Schwimmbad, Turnhalle sowie Stellplätze an der von-Trotha-Straße erhalten.
- Auf der westlichen Seite des Baugrundstücks wird zur Umsetzung von Zielen der Freiraumplanung Weierheide ein überwiegend 20 m breiter Streifen durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gesichert.

Baustruktur

- Die zentrale, nutzungsbedingte Forderung nach erdgeschossiger Erschließung aller Klassen- und Gruppenräume mit einer Zuordnung von Außenklassen begründet die im Plan dargestellte Ausdehnung der Gebäudeanlage; bei einer späteren Erweiterung auf fünf Klassen-trakte auch eine weitgehende Überbauung des Grundstücks. Dabei werden öffentliche Grünflächen für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Grünvernetzung und den naturnahen Umbau des Alsbachs westlich und südwestlich der Gebäudeanlagen jedoch sichergestellt.
- Größere Bauvolumina - z.B. Turnhalle - werden abgesenkt. Das Planungskonzept sieht ausdrücklich die Beschränkung der Höhenentwicklung der geplanten Baukörper sowie eine deutliche Verzahnung von Gebäudetrakten mit großzügigen Freiräumen vor.

Verkehr

- Die Haupteerschließung der Schulanlage erfolgt von der von-Trotha-Straße aus, über einen zentralen Platzbereich, der sowohl Park- als auch Spielmöglichkeiten anbietet.
- Dieser Platz übernimmt vielfältige Erschließungsaufgaben, wie z. B. auch eine Vorfahrt für Kleinbusse, mit denen die Schüler zur Schule gebracht und wieder abgeholt werden.

- Die notwendige Umfahrung der Gebäudeanlagen durch die Feuerwehr erfolgt auf der Ost- und Westseite, ebenfalls von der von-Trotha-Straße aus, mit einer Ausfahrt nach Süden zur Egelsfurthstraße hin, welche entsprechend dieser Belange auszubauen ist.
- Die Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden gestalterisch in die Freiraumplanung einbezogen.

Ruhender Verkehr

Die entsprechend der Landesbauordnung NW erforderlichen Stellplätze werden im Bereich des Eingangsplatzes, südlich der von-Trotha-Straße nachgewiesen.

Grün- und Freiraum

Das Konzept der Freiraumplanung sieht auch die Nutzung der öffentlichen Grünflächen - Naturnahe Grünanlage - für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor. Gleichzeitig wird vertraglich sichergestellt, dass diese Maßnahmen im Einklang stehen mit der beabsichtigten Grünvernetzung und den später zu erwartenden Veränderungen durch den naturnahen Umbau des Alsbachs.

Städtebauliche Verträglichkeit

Die starke Differenzierung der Baukörper, die maßvolle Höhenentwicklung (überwiegende Eingeschossigkeit), die Verzahnung der gebäudebezogenen Freiräume mit denjenigen der Umgebung und auch die Nachbarschaft größerer Bauvolumina, wie diejenigen der Gesamtschule Weierheide und der Gewerbeanlagen nördlich der von-Trotha-Straße, stellen sicher, dass die geplante Schulanlage trotz ihrer verhältnismäßig großen Ausdehnung in der Fläche den übergeordneten Planungszielen und den Anforderungen des Bestands entspricht.

C Bebauungsplanfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Fläche für Gemeinbedarf - Gesamtschule -

Ein Teil der Gesamtschule Weierheide wird im nordwestlichen Planbereich entsprechend der vorhandenen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Gesamtschule - festgesetzt.

Zur Sicherstellung einer fußläufigen Anbindung der Wewelstraße / Egelsfurthstraße an die von-Trotha-Straße enthält der Bebauungsplanentwurf einen 2,5 m breiten Streifen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit.

1.2 Fläche für Gemeinbedarf -Schule für Körperbehinderte-

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird entsprechend der beabsichtigten Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Schule für Körperbehinderte - festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzungen unterscheiden sich wie folgt:

- Für die nordwestliche Fläche der Gesamtschule werden entsprechend dem Gebäudebestand zwei Vollgeschosse ausgewiesen;
- für die Gemeinbedarfsfläche - Körperbehindertenschule - wird überwiegend ein Vollgeschoss, für einen kleineren Teilbereich eine Zweigeschossigkeit sowie maximale Trauf- und Firsthöhen (s. Pkt 2.2) festgesetzt. Mit der zweigeschossigen Festsetzung ist im Wesentlichen die Absicht verbunden über den Nebenräumen der Turnhalle eine Hausmeisterwohnung errichten zu können.

Planerisches Ziel der Festsetzungen zur Geschossigkeit ist neben der Bestandssicherung die Einbindung der neuen Gebäudeanlage in die Maßstäblichkeit der Umgebung.

2.2 Festsetzungen zur Höhenlage

Die notwendige Ergänzung der Festsetzung zur Geschossigkeit betrifft eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf - Körperbehindertenschule -. Dabei wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB folgendes ausgewiesen:

Traufhöhe

Für die Traufhöhe wird ein Höchstmaß von 6,0 m festgesetzt.

Als Traufhöhe ist die Wandhöhe im Sinne des § 6 Abs. 4 Landesbauordnung NW (Maß von künftig hergestellter Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) zu verstehen.

Firsthöhe

Für die Firsthöhe wird ein Höchstmaß von 10,0 m festgesetzt. Dabei wurde auch die sich aus dem Raumprogramm ergebende größere Volumina (z.B. Turnhalle) berücksichtigt.

Erdgeschossfußbodenhöhe

Für die Höhe des Erdgeschossfußbodens wird eine max. Höhe von 0,5 m festgesetzt. Als Fußbodenhöhe ist die Oberkante des fertiggestellten Fußbodens anzusehen.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen

Als Bezugspunkt bei der Ermittlung der Trauf-, First- und Erdgeschossfußbodenhöhen ist gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die mittlere Höhe der Oberkante der jeweils dem betreffenden Gebäudeteil vorgelagerten Geländeoberfläche, gemessen im Abstand von 5 m ab Gebäudeaußenkante, anzuhalten.

2.3 Grundflächen- und Geschossflächenzahl

Für die Gemeinbedarfsfläche der Gesamtschule Weierheide wird gemäß den Verhältnissen des Bestandes eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

Für die geplante Körperbehindertenschule werden entsprechend der vorliegenden, für vergleichbare Nutzungen typischen Planungen folgende Werte festgesetzt:

- für den nördlichen Teil des Baugrundstückes eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,65;
- für den südlichen Teil des Baugrundstückes eine GRZ von 0,55.

Die GRZ von 0,55 für den südlichen Teil ist angesichts der intensiven Vernetzung der Gebäudeanlagen mit den umliegenden Freiflächen und der Sicherung großer Freiflächen durch die Festsetzung öffentlicher Grünflächen vertretbar.

U. a. wegen der versickerungsfähigen Ausführung der Stellplätze und Terrassen (Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO) werden sie nicht auf die GRZ angerechnet. Der Bebauungsplanentwurf enthält eine entsprechende textliche Festsetzung.

2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich zum einem am Bestand (Gesamtschule) und zum anderen an der planerischen Absicht für die Körperbehindertenschule.

3. Nebenanlagen, Stellplätze

3.1 Stellplätze

Die nach der Landesbauordnung NW erforderlichen Stellplätze sind im Bereich des Eingangsplatzes, südlich der von-Trotha-Straße, westlich des geplanten Baukörpers vorgesehen.

3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, auch wenn dafür keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Der Bebauungsplanentwurf enthält eine entsprechende textliche Festsetzung.

Diese Anlagen dienen dem Gemeinwohl, bzw. der Ver- und Entsorgung des Gebäudekomplexes.

Lage und Umfang derartiger Anlagen bleiben der späteren Entwurfsplanung vorbehalten.

4. Verkehr

4.1 Hauptverkehrsstraßennetz

Das Plangebiet ist über die angrenzende von-Trotha-Straße als Hauptverkehrsstraße (Kreisstraße Nr. 10) und die ca. 2.000 m westlich gelegene Anschlussstelle Oberhausen-Holten (Bundesautobahn A3) an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

4.2 Erschließung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsflächen sind durch die von-Trotha-Straße erschlossen. Dies gilt für die südwestlich gelegene Feuerwehrausfahrt nur bedingt. Diese verlässt das Baugrundstück im Südwesten und verläuft dann nach Westen über die Egelsfurthstraße, welche in diesem Teilbereich zurzeit als reiner Fußweg dient und deshalb entsprechend den Erfordernissen für eine zusätzliche Feuerwehrezufahrt noch auszubauen ist.

4.3 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen und hinsichtlich Art und Anzahl entsprechend bauordnungsrechtlicher Bestimmungen angelegt (s. auch Pkt. 3.1)

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch die Linie 957 mit zwei Haltestellen an der von Trotha-Straße (Weierstraße und Zeche Sterkrade) an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird von der Stadtwerke Oberhausen AG wahrgenommen.

5. Öffentliche Grünfläche

Für die mit der Freiraumplanung verfolgten Ziele (Grünvernetzung und später naturnaher Umbau des Alsbachs), die Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Sicherung der Einleitung des Niederschlagswassers der Dachflächen in den Hauptkanal Sterkrade werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB öffentliche Grünflächen - Naturnahe Grünanlage - und überlagernd gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,“ festgesetzt. Da die öffentlichen Grünflächen überwiegend für Pflanzmaßnahmen vorgesehen sind, wird außerdem mit Ausnahme eines Teilbereichs im Südwesten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ein Pflanzgebot ausgewiesen.

6. Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg -

Zur Sicherung einer fußläufigen Verbindung vom südöstlichen Teil der Egelsfurthstraße bis zur Wewelstraße / Kyffhäuserstraße wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg - festgesetzt. Da der Fußweg auch als Feuerwehrezufahrt dienen soll, ist eine 5 m breite Ausweisung erforderlich.

D Umweltbericht

Entbehrlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Planungsgebiet, in dem der Bebauungsplan Nr. 503 - von-Trotha-Straße / Egelsfurthstraße - realisiert werden soll, umfasst eine Fläche von 3,24 ha. Das Maß der zulässigen überbaubaren Fläche liegt deutlich unter 20.000 m² Grundfläche, so dass nach Anlage 1 zum UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 05.09.2001) für das geplante Vorhaben aufgrund der geringen Größe keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Dennoch wird den Anforderungen der §§ 1,1a und 2a BauGB entsprochen und die Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingebracht. Die Ergebnisse der Betrachtung der Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden im Umweltbericht zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503.

1. Planungsgrundlagen und Planungsziele

Das Planungsgebiet ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan (FNP) vom 10.05.1983 stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Grünfläche dar. Ein Streifen von ca. 45 m Tiefe ist entlang der von-Trotha-Straße als Mischgebiet dargestellt.

Westlich und östlich des Planungsgebietes sind im FNP Wohnbauflächen dargestellt sowie eine „Fläche für Gemeinbedarf - Schule -“, die einen Teil des Schulstandorts der Gesamtschule Weierheide umfasst. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes (178. Änderung) verfolgt.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen. Besonders wertvolle und geschützte Lebensräume sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Der Bebauungsplan befindet sich darüber hinaus im Plangebiet der „Rahmenplanung Weierheide“. Eine der Hauptaussagen der Rahmenplanung zu den Entwicklungszielen des Raumes ist die Grünvernetzung und der naturnahe Umbau des Alsbachs, der auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Sterkrade wieder geöffnet werden und in seinem weiteren Verlauf den westlichen Teil des Bebauungsplangebietes Nr. 503 in Richtung Hauptkanal Sterkrade durchqueren soll.

Das Hauptplanungsziel des Bebauungsplans besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Schule für körperbehinderte Kinder und Jugendliche durch den Landschaftsverband Rheinland (LVR). Die Neubebauung wird in Form einer „Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)“ mit einer überwiegenden Grundflächenzahl GRZ von 0,55 festgesetzt. Die durch den Baukörper gebildeten Innenhöfe sollen als attraktive Außenbereiche gestaltet werden und für eine Verzahnung des Schulgeländes mit dem verbleibenden Freiraum sorgen. Ein breiter Korridor wird als „Öffentliche Grünfläche - Naturnahe Grünanlage -“ entlang der westlichen Plangeietsgrenze festgesetzt und soll u.a. der Grünvernetzung und in Zukunft auch der Aufnahme des renaturierten Alsbachs dienen.

2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1 Schutzgut Mensch

In Bezug auf schützenswerte Nutzungsansprüche des Menschen stehen die Wohnfunktion und die Erholungsfunktion des Raumes im Vordergrund.

Bei der benachbarten bestehenden Wohnbebauung handelt es sich um ein- und zweigeschossige Einzel- bzw. Doppelhäuser entlang der von-Trotha-Straße und im Bereich der Wewelstraße um zweigeschossigen Mietwohnungsbau. Im Westen des Plangebietes liegt die Gesamtschule Weierheide, deren Lage und Ausdehnung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens an die heute vorhandenen Nutzungsgrenzen angepasst wird. Südlich des Schulgeländes grenzt das Freigelände einer Kindertagesstätte an das Bebauungsplangebiet an.

Die Freiflächen im Verfahrensbereich bestehen derzeit überwiegend aus landwirtschaftlicher Nutzfläche in Form eines großen Ackers sowie im Randbereich aus einigen Gartenbrachen mit Gebüsch. Die großzügig dimensionierten Hausgärten der vorhandenen Wohnbebauung an der von-Trotha-Straße grenzen direkt an die Ostseite des Planungsgebietes. Eine Fuß- bzw. Radwegverbindung verläuft östlich der Gesamtschule in Richtung Hauptkanal Sterkrade. Eine weitere Fuß- und Radwegverbindung besteht in Ost-West-Richtung zwischen der Wewelstraße und der Egelsfurthstraße. Der kleinflächige Landschaftsraum ist für Spaziergänger nicht weiter erschlossen, aber durch die vorhandenen Wege erlebbar und somit für die wohnungsnahe Erholung von Bedeutung.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Bestand an unterschiedlichen Biotoptypen im Plangebiet ist wenig vielfältig und überwiegend auf eine anthropogene Nutzung zurückzuführen. Dabei handelt es sich um eine Ackerfläche, auf der in jüngster Vergangenheit vorwiegend Mais angebaut wurde sowie um angrenzend mehrere Gartenbrachen aus Wiesenflächen und Verbuschungen mit Brombeeren.

Die Bewertung der Biotoptypen in Anlehnung an Adam/Nohl/Valentin (1986) ergibt eine geringe ökologische Wertigkeit für den Acker und eine mittlere ökologische Wertigkeit für die Gartenbrachen. Genauere Angaben zur Beschreibung und Bewertung des Bestandes sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

Ohne eine Erhebung der Tierarten für das Plangebiet durchgeführt zu haben, kann man beim Lebensraum des Ackers und Ackerrandes darauf schließen, dass hier vorwiegend Schmetterlinge, Käfer, Heuschrecken und Kleinsäugetiere wie Kaninchen, Mäuse, etc. potentiell vorkommen sowie in den verbuschten Bereichen einige Baum- und Heckenbrüter.

2.3 Schutzgut Boden

Soweit die natürlichen Lagerungsverhältnisse noch erhalten sind, stehen im Plangebiet oberflächennah Sandböden aus Flugsandablagerungen an, die stellenweise vergleyt sein können. Die Böden zeichnen sich durch eine geringe Ertragsfähigkeit, geringe Sorptionsfähigkeit, geringe nutzbare Wasserkapazität und je nach Verglyungsgrad durch unterschiedliche Wasserdurchlässigkeit aus. Darunter treten pleistozäne Sedimente, von oben nach unten beschrieben, wie folgt auf: wenige cm mächtige Mittelsande der Niederterrasse, über ca. 3 m mächtigen Tonen und Schluffen der Grundmoräne über Mittelsanden der Unteren Mittelterrasse. Sie werden ihrerseits von den graugrünen Tonmergelsteinen der Bottroper Schichten aus der Oberkreide unterlagert.

Bei der Durchführung von Rammkernsondierungen im April 2004 wurden Mächtigkeiten von 1,5 bis 2 m für den Flugsand festgestellt. Die wasserundurchlässige Grundmoräne reicht bis in die maximale Bohrtiefe von 5 m.

Der Bebauungsplanbereich ist frei von sog. „Flächen mit Bodenbelastungsverdacht“.

Im Rahmen der Erstellung der Bodenbelastungskarte wurde 2001 eine Bodenprobe im Plangebiet entnommen. Die Auswertung ergab, dass die Gehalte an Blei, Cadmium und Zink über den Vorsorgewerten der Bundesboden-Schutzverordnung (BBodSchV) lagen. Bis auf den Maßnahmenwert für Cadmium im Ammoniumnitratextrakt werden die nutzungsspezifischen Prüf- oder Maßnahmenwerte der BBodSchV deutlich unterschritten.

Aus den Vorsorgewertüberschreitungen sind keine Einschränkungen für die geplante Nutzung abzuleiten. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass Böden mit Schadstoffgehalten über den Vorsorgewerten nicht auf beliebige Grundstücke zur Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten aufgebracht werden dürfen. Eine Wiederverwendung auf dem Baugrundstück ist uneingeschränkt möglich. Über sonstige Verwendungen ist in Abhängigkeit vom Verwendungsort zu entscheiden.

2.4 Schutzgut Wasser

Die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet sind geprägt durch die anstehenden Ablagerungen der Grundmoräne (Geschiebelehm). Der Geschiebelehm kann auf Grund seiner geringen Wasserdurchlässigkeit als Wasserstauer eingestuft werden. Unterhalb des Geschiebelehms befinden sich die grundwasserführenden Sande und Kiese der Unteren Mittelterasse. Der Grundwasserspiegel liegt zwischen 27 und 28 m über NN. Die Grundwasserfließrichtung erfolgt in Richtung Südwest.

Im April 2004 wurden Versickerungsversuche im Plangebiet durchgeführt. Danach sind die Flugsande als gering versickerungsfähig einzustufen, während die Grundmoräne nicht für die Versickerung geeignet ist. Das in die oberflächennahen Sandflächen einsickernde Regenwasser wird an der Grenze zu den nicht sickerfähigen Schichten aufgestaut und fließt auf dieser Schichtgrenze in südliche Richtung talwärts.

Gegenwärtig existiert innerhalb des Plangebietes kein Oberflächengewässer. Es ist aber beabsichtigt, für den im Bereich der von-Trotha-Straße in den Mischwasserkanal einmündenden Alsbach, einen offenen naturnahen Gewässerverlauf herzustellen. Dieser angedachte Gewässerverlauf durchquert die westlich festgesetzte Grünfläche.

Südlich des Plangebietes und getrennt durch die Egelsfurthstraße verläuft der Hauptkanal Sterkrade. Der Hauptkanal Sterkrade ist ein Gewässer zweiter Ordnung, der aber derzeit noch als Abwassersammler genutzt wird. Im Rahmen des Gesamtumbaus des Emschersystems soll ab den Jahren 2005/2006 hier eine Entflechtung von Schmutzwasser und natürlichem Abfluss erfolgen. Der Hauptkanal Sterkrade mündet in den Handbach und dieser wiederum in die Emscher.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Gemäß der Klimafunktionskarte der Klimaanalyse der Stadt Oberhausen liegt im Planungsgebiet Freilandklima vor, das sich durch folgende Eigenschaften auszeichnet: Ungestörter Temperatur-/Feuchteverlauf, windoffen, normale Strahlung, keine Quellen für Luftverunreinigungen, Frischluftgebiet für die Stadt.

Die offene Ackerfläche und die Gartenbrachflächen des Planungsgebiets können als lokale Gebiete der nächtlichen Temperaturabsenkung betrachtet werden, wobei die topographischen Gegebenheiten zu einem Nord-Süd-Luftstrom zur Niederung entlang des Hauptkanals Sterkrade führen. Durch den Damm des Hauptkanals Sterkrade kommt es vermutlich zu einer Aufstauung der Kaltluft.

2.6 Schutzgut Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)

Die Ackerfläche und die angrenzenden Gartenbrachen des Planungsgebietes sind weithin einsehbar und bilden derzeit die Fortsetzung der Freifläche des ehemaligen Zechengeländes nördlich der von-Trotha-Straße in Richtung Hauptkanal Sterkrade. Hier stößt die Freifläche auf den in Ost-West-Richtung verlaufenden Hauptkanal, der von großen Bäumen wie Weiden, Pappeln und Platanen geprägt wird.

Dem Raum mangelt es an besonderer Kleinteiligkeit aus verschiedenen Landschaftselementen. Ihre Raumgrenzen erhält die Fläche durch die Brombeergebüsche und Gartenbäume der angrenzenden Wohnbebauung auf der östlichen sowie durch die Baum- und Strauchreihe aus Birken, Pappeln und Weißdorn auf der westlichen Seite des Planungsgebietes.

Kennzeichnend für die Topographie des Bebauungsplangebietes ist die Geländeneigung zum Hauptkanal Sterkrade. Der Niveauunterschied zwischen den Grundstücksgrenzen im Norden und Süden beträgt ca. 5 Meter. Da der Kanal durch einen ca. 4 Meter hohen Damm eingegrenzt ist, endet nach Süden hin der offene Raum.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Bau- und Bodendenkmale oder sonst kulturell wertvolle Objekte vorhanden.

3. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

3.1.1 Schutzgut Mensch

Durch das geplante Vorhaben geht eine Ackerfläche verloren, die bisher Bestandteil eines kleinräumigen Landschaftsraumes war, gleichfalls entfällt dadurch für den betroffenen Landwirt, der dort als Pächter Landwirtschaft betreibt, ein Teil seiner Erwerbsgrundlage.

Der Schulneubau passt sich durch seine Bauweise an die Höhe der vorhandenen Wohnbebauung an und vermeidet durch die Art der Bebauung und das Absenken der geplanten Turnhalle an der Straßenfront eine Beeinträchtigung des Ortsbildes.

Die Erholungsnutzung betreffend wird zwar durch das geplante Vorhaben der derzeitige Freiraum weitestgehend in Anspruch genommen, gewährleistet aber weiterhin durch die Anlage einer überwiegend 20 m breiten öffentlichen Grünfläche - Naturnahe Grünanlage - am westlichen Plangebietsrand eine Freiflächenvernetzung zwischen dem Gelände der ehemaligen Zeche Sterkrade nördlich der von-Trotha-Straße bis zum Hauptkanal Sterkrade.

Eine Erhöhung der Lärmimmissionen auf die Umgebung ist durch den Kfz-Verkehr, den der Transfer der körperbehinderten Schüler durch Kleinbusse auslöst, und die An- und Abfahrten des Personals mit Kraftfahrzeugen zu erwarten. Da die von-Trotha-Straße jedoch schon im Bestand ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist, ist eine Zunahme von Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm als nicht erheblich einzustufen.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Errichtung des Schulneubaus mit den erforderlichen Zufahrten und Stellplätzen gehen eine Ackerfläche mit geringer und verschiedene Gartenbrachen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit mit einer Flächen-größe von ca.1,3 ha verloren.

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft wurde eine Eingriffsermittlung in Anlehnung an die Methodik von Adam/Nohl/Valentin durchgeführt und landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt. Es entsteht durch den Verlust von Lebensräumen und die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 36.600 Wertpunkten. Durch Maß-nahmen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche kann durch die Anlage eines breiten, extensiven Wiesenstreifens mit Baum- und Strauchpflanzungen und durch die Anlage von Grünflächen auf dem Schulgelände ein Kompensationsumfang von 36.993 Wertpunkten erreicht werden. Genauere Angaben zur Bilanzierung des Kompensationsumfangs und zur Beschreibung der Maßnahmen sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

Nach Durchführung aller Maßnahmen zur Kompensation innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs werden die Eingriffe vollständig ausgeglichen.

3.1.3 Schutzgut Boden

Durch die Errichtung des Schulneubaus mit seinen Nebenflächen erfolgt eine Versiegelung des Untergrundes. Dabei ist im Rahmen der Bautätigkeit auch auf nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Teilflächen mit Verdich-tungen und Umlagerungen des Bodens zu rechnen.

Daraus resultiert ein Verlust versickerungsfähiger Fläche, verbunden mit einem Eingriff in den Bodenwasserhaushalt. Folge davon ist ein Verlust, mindestens eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Bodens mit seinen Funktionen als Lebensraum. Böden mit besonderer Wertigkeit sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Zur Minderung des Eingriffs in den Bodenwasserhaushalt wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die privaten Stellplätze sowie die Feuerwehrezufahrten aus versickerungsfähigem Oberflächen- und Unterbaumaterial ausgebildet werden müssen. Die Maßnahme dient dazu, kleinflächig ein Versickern des Regenwassers zu ermöglichen.

Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Belastungen des Bodens sind nicht zu erwarten.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Durch die Flächenversiegelung erfolgt eine Verringerung der Grundwasserneubildung, die in ihrem Umfang nicht genau zu quantifizieren ist. Als Minderung der Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts ist als Maßnahme der Einsatz von versickerungsfähigem Material für die Stellplätze und Feuerwehrezufahrten zu werten (siehe Pkt. 3.1.3).

Die Hauptmenge des auf dem Gelände anfallenden Regenwassers wird auf den großen Dachflächen gesammelt. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse wie sie unter Pkt. 2.4 beschrieben sind, ist eine Versickerung großer Regenwassermengen nicht möglich. Wegen der geringen Mächtigkeit der Flugsandschicht, kommt weder eine Schachtversickerung noch eine Rigolenversickerung in Frage. Auch eine Muldenversickerung würde große Rückhalteflächen benötigen, für die auf dem Gelände der geplanten Schule kein Platz vorhanden ist.

Daher ist für die Ableitung des Regenwassers aus dem Planungsgebiet im Bereich der öffentlichen Grünfläche, entweder in offener oder geschlossener Bauweise, eine Entwässerung in den Hauptkanal Sterkrade vorgesehen. Zu einem späteren Zeitpunkt wird diese Interimslösung ersetzt, durch eine offene Führung des Alsbaches, in den dann direkt die Reinwässer eingeleitet werden können.

3.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Durch die Neubebauung wird eine Verschiebung der Charakteristika des Freilandklimas (siehe Pkt. 2.5) zu einem Vorstadtklima erfolgen. D.h. das Plangebiet und die angrenzende Bebauung wird noch unter dem Einfluss des Freilandes stehen und über ein überwiegend günstiges Bioklima verfügen. Allerdings ist anzunehmen, dass es aufgrund der ansteigenden Versiegelungsrate zu einer Dämpfung der Schwankungen von Lufttemperatur, Feuchte und Wind kommen wird.

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche wird als Wiesenfläche mit geringem Baumbestand ausgebildet, so dass hier weiterhin nächtliche Temperaturabsenkungen erfolgen können und ein Nord-Süd-Luftstrom zur Niederung entlang des Hauptkanals Sterkrade erhalten bleibt.

Die Erhöhung der Schadstoff- und CO²-Immissionen durch den Betrieb der Heizungsanlage der Schule wird aufgrund der Verpflichtung zur Einhaltung vorgeschriebener Grenzwerte als nicht gravierend eingestuft. Gleiches gilt für die zusätzlich entstehenden, verkehrsbedingten Luftschadstoffe.

3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild/Ortsbild)

Durch die vorgesehene Bauweise des Schulgebäudes wird sich der Neubau gut in den Siedlungsraum integrieren. Dazu trägt die Abstufung der Baukörper in südliche Richtung sowie die Verzahnung der geplanten Gartenhöfe mit dem Außenraum bei.

Der barrierefreie Ausblick bleibt für die umliegende Bebauung nicht uneingeschränkt erhalten. Im Verlauf der öffentlichen Grünfläche - Naturnahe Grünanlage - ist die Freiraumvernetzung in Richtung Hauptkanal Sterkrade noch erlebbar und soll zu einem späteren Zeitpunkt nach Öffnung des Alsbaches eine noch höhere Landschaftsbildqualität erlangen.

Die an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Fuß- und Radwegverbindungen werden von der Planung nicht berührt. Für die im Südwesten geplante Feuerwehrezufahrt soll der vorhandene Schotterweg entsprechend den Erfordernissen verbreitert werden. Eine Nutzung der Zufahrt für Kfz-Verkehr ist nicht geplant.

3.2 Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachhaltiger Umweltauswirkungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind, gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB, die Belange u. a. des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Beeinträchtigungen, die nicht zu vermeiden sind, sollten nach Möglichkeit gemindert werden. Dies leitet sich ab aus dem Verweis des § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Anwendung der im Bundesnaturschutzgesetz festgelegten Eingriffsregelung.

Der Bebauungsplan Nr. 503 kommt dem nach, indem er Baustrukturen festsetzt, nach denen ca. 50 % der Grundstücksfläche unbebaut bleiben. Darüber hinaus schreibt der Bebauungsplan die Herstellung der privaten Stellplätze und des Zufahrtsweges für die Feuerwehr mit versickerungsfähigem Material vor.

Die verbleibenden, unvermeidbaren Eingriffe, die den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen, müssen ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt ausschließlich über Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Maßnahmen bestehen aus der Anlage

- einer extensiven Wiesenfläche mit randlicher Pflanzung einiger Einzelbäume,
- einer kleinflächigen Gehölzpflanzung mit vorgelagerter Wiesenfläche;

und sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Naturnahe Grünanlage - anzulegen.

Die überwiegend 20 m breite öffentliche Grünfläche - Naturnahe Grünanlage - ist als extensive Wiesenfläche anzulegen und durch 2malige, jährliche Mahd zu pflegen. In den Randbereichen der Wiese sind insgesamt 10 kleinkronige Einzelbäume und zusätzlich 5 Strauchgruppen gemäß Pflanzlisten 1 und 2 (sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag beigelegt) zu pflanzen und zu pflegen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Maßnahme dient zur Freiflächenvernetzung im Gesamttraum Weierheide, der Erhaltung von Flächen mit Offenlandcharakter, wie sie in Oberhausen eher selten sind. Die Grünfläche wird nur sparsam mit Vegetationselementen ausgestattet, um der späteren Anlage des Alsbachs nicht entgegen zu stehen.

Innerhalb der südwestlich gelegenen öffentlichen Grünfläche nördlich des Fußweges ist eine Gehölzfläche mit einer vorgelagerten extensiven Wiese gemäß Pflanzlisten 1 und 2 (sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag beigelegt) anzulegen und zu pflegen.

Der Flächenanteil der Wiese liegt bei 1/3 der Gesamtfläche und ist durch 2malige, jährliche Mahd zu pflegen. Angrenzende Wohngärten sind entlang der Fuß- und Radwegverbindung durch eine einreihige, freiwachsende Heckenpflanzung abzuschirmen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Maßnahme dient zur Anreicherung der Freiflächenachse entlang des Hauptkanals Sterkrade mit Gehölzen sowie der Ergänzung der Freiflächenvernetzung im Gesamttraum Weierheide.

Die Herstellung und dauerhafte Pflege der Ausgleichsmaßnahmen, ebenso wie die Vorhaltung der öffentlichen Grünfläche - Naturnahe Grünanlage - als potentielle Freifläche bis zur Aufnahme des renaturierten Alsbachs obliegt dem Landschaftsverband Rheinland als Schulträger und wird mit diesem in einem städtebaulichen Vertrag bis zum Satzungsbeschluss separat geregelt.

4. **Beschreibung der zu erwartenden erheblichen und nachteiligen Umwelt-
auswirkungen**

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 503 verbunden sind, sind unter Punkt 3 ausführlich beschrieben. Es handelt sich im Wesentlichen um Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft, die durch den Verlust der vorhandenen Ackerfläche und der angrenzenden Gartenbrachen verursacht werden. Wie unter Punkt 3 ebenfalls dargestellt, enthält der Bebauungsplan entsprechende Regelungen, durch die diese Auswirkungen gemindert oder ausgeglichen werden.

5. **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die dazu dienen, den Schulneubau für Körperbehinderte Kinder an der von-Trotha-Straße zu realisieren. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Dennoch wurde den Anforderungen der §§ 1, 1a und 2a BauGB entsprochen und die Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Planverfahrens eingebracht.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Wohn- und Erholungsfunktion werden als nicht erheblich angesehen. Die Errichtung des Schulgebäudes, der Zufahrten und Stellplätze verursacht den Verlust von Vegetationsstrukturen mit geringer und mittlerer ökologischer Wertigkeit. Gleichzeitig gehen durch die Versiegelung Lebensraumfunktionen der biotisch aktiven Bodenfläche sowie Bodenwasserhaushaltsfunktionen verloren.

Eine Minderung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch das geplante Vorhaben wird erreicht, indem ca. 50 % der Fläche für den Gemeinbedarf unbebaut bleiben. Des Weiteren wird anfallendes Niederschlagswasser kleinstflächig über versickerungsfähiges Material der Stellplätze und der Zufahrten dem Boden wieder zugeführt.

Großflächig wird das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet in einen zukünftig Reinwasser führenden Hauptkanal Sterkrade und wird somit dem Wasserkreislauf nicht entzogen. Darüber hinaus bleibt ein Teil einer Freiflächenvernetzung für den Gesamttraum Weierheide als öffentliche Grünfläche erhalten, wodurch gleichzeitig die Auswirkungen auf das Klima gemindert werden.

Nach Realisierung der Planung verbleiben keine erheblichen und nachteiligen Umwelteinwirkungen.

E Wasserwirtschaftliche Belange

Die von-Trotha-Straße und der östliche Teil der Egelsfurthstraße sind kanalisiert.

Die Mischwasserkanäle können das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufnehmen, das zu erwartende Niederschlagswasser aufgrund ihrer begrenzten Kapazitäten allerdings nicht.

Da eine Versickerung wegen der Undurchlässigkeit der bodennahen Lehmschichten und Grundwassersituation nicht möglich ist (s. Pkt. D.2.3 u. 2.4), wird das Niederschlagswasser der Dachflächen unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes über die öffentlichen Grünflächen in den Hauptkanal Sterkrade eingeleitet.

Der Eigentümer erstellt die dazu erforderlichen technischen Anlagen und beschafft die notwendigen privatrechtlichen Gestattungen und öffentlich rechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse. Der Bebauungsplanentwurf enthält eine textliche Festsetzung, dass gemäß § 51 a Landeswassergesetz NW die Niederschlagswässer der Dachflächen in den Hauptkanal Sterkrade einzuleiten sind. Ausgenommen sind die bereits bestehenden Gebäude der Gesamtschule Weierheide.

Die Zustimmung der Emschergenossenschaft und des Staatlichen Umweltamtes zur geplanten Abwasserbeseitigung sind eingeholt worden.

Weitere konkretere Planungen sind noch durchzuführen. Die Ergebnisse werden bis zum Satzungsbeschluss nachgereicht und die Begründung entsprechend fortgeschrieben.

Siehe Fortschreibung der Begründung vom 25.08.2004 (Seite 37ff).

F Kennzeichnung

Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, unter dem der Bergbau umgeht, und im Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz.

Diese Bestimmung des Bundesgesetzes besagt, dass den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen durch Anpassung von Lage, Stellung und Konstruktion der baulichen Anlagen Rechnung zu tragen ist.

Im Bebauungsplan ist nur die überbaubare Fläche festgesetzt. Dem Bauherren bleibt es unter Beachtung der „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus“ und Beteiligung des Bergbautreibenden überlassen, welche Bebauungsmöglichkeiten er wählen will.

Der Bebauungsplan enthält folgende Kennzeichnung:

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981.

Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2 - 2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963).

G Hinweise

Zum Schutz eventuell auftretender Bodendenkmäler enthält der Bebauungsplanentwurf folgenden Hinweis:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rheinischer Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.

H Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnungsverfahren sind nicht erforderlich.

I Kosten

Herstellungs- und Unterhaltungskosten (einschl. Grunderwerbskosten), die mit der Grünvernetzung und späteren Renaturierung des Alsbachs und seiner Führung durch das Plangebiet verbundenen sind, werden im Rahmen der entsprechenden Fachplanungen^{und} eines noch zu schließenden Grunderwerbsvertrages mit dem LVR ermittelt und benannt.

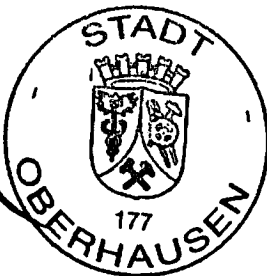
J Flächenbilanz

<u>Gesamtgröße</u>	ca. 3,24 ha	=	100%
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 2,41 ha	=	74,4%
Öffentliche Grünfläche			
- Naturnahe Grünanlage -	ca. 0,78 ha	=	24,1%
Öffentliche Verkehrsfläche			
- Fußweg -	ca. 0,05 ha	=	1,5%
	ca. 3,24 ha	=	100%

Siehe Fortschreibung der Begründung vom 25.08.2004 (Seite 37 ff).

Oberhausen, 18.06.2004


Beigeordneter




Stellvertretender Bereichsleiter
Stadtplanung

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359), in der Zeit vom 23.07.2004 bis 23.08.2004 einschließlich öffentlich ausgelegen.



Oberhausen, 25.08.2004

Der Oberbürgermeister

Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, appearing to read "T. Kraft", is written over a horizontal line.

Bereichsleiter – Stadtplanung -

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

Fortschreibung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 503 - von-Trotha-Straße /
Egelsfurthstraße -

Das Kapitel **E Wasserwirtschaftliche Belange** wird wie folgt ergänzt:

Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird zunächst provisorisch über ein Rohrsystem innerhalb der öffentlichen Grünfläche in den Hauptkanal Sterkrade geleitet. Nach Renaturierung des Alsbachs, ist das Niederschlagswasser in den Alsbach einzuleiten. Das Provisorium wird dann entsprechend zurückgebaut. Der nachstehend erwähnte städtebauliche Vertrag stellt diese Vorgehensweise sicher.

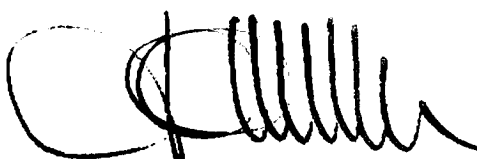
Der Begründung wird ein neues Kapitel **K Grundzüge des städtebaulichen Vertrages** angefügt. Es lautet wie folgt:

Der zwischen der Stadt Oberhausen und dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) geschlossene städtebauliche Vertrag regelt im Wesentlichen folgende Punkte:

1. Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünfläche in den Teilbereichen A und B nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 503.
2. die Herstellung eines zweiten Rettungsweges (Feuerwehrezufahrt) im Bereich der Egelsfurthstraße. Dieser Rettungsweg verläuft überwiegend über die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche, die im Eigentum des LVR steht. Der LVR verpflichtet sich, vor Erteilung einer Baugenehmigung durch Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis der Stadt auf dieser Fläche des zweiten Rettungsweges einen tatsächlich öffentlichen Rad- und Fußgängerverkehr zu dulden.
3. die Herstellung der provisorischen Regenentwässerung über ein Rohrsystem in den Hauptkanal Sterkrade und die spätere Umbindung an den renaturierten Alsbach.

Der LVR als Bauherr verpflichtet sich die unter 1. – 3. genannten Maßnahmen zu planen, durchzuführen und zu finanzieren.

Der Vertrag enthält darüber hinaus eine Erklärung, wonach die Vertragsparteien die Renaturierung des Alsbachs innerhalb der öffentlichen Grünfläche begrüßen. Außerdem wird sichergestellt, dass der Landschaftsverband an den weiteren Fachplanungen zur Renaturierung beteiligt wird.


Beigeordneter

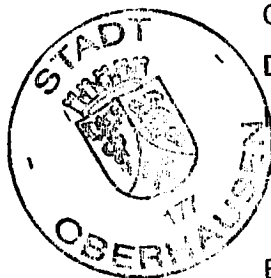


Oberhausen, 27.09.2004



Bereichsleiter
Stadtplanung

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359), in der Zeit vom 23.07.2004 bis 23.08.2004 einschließlich öffentlich ausgelegen.



Oberhausen, 24.08.2004

Der Oberbürgermeister

im Auftrage

Bereichsleiter - Stadtplanung -

Diese dem Bebauungsplan Nr. 503 gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359), beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 27.09.2004 ist vom Rat der Stadt am 08.11.2004 beschlossen worden.

Oberhausen, 18.11.2004

Der Oberbürgermeister

Wehling