

# Zusammenfassende Erklärung

## zum Bebauungsplan Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße -

Wesentliches Planungsziel ist es mit dem Bebauungsplan Nr. 729 einen Beitrag zur Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des Nebenzentrums „Schmachtendorf“ respektive übergeordneten zentralen Versorgungsbereichs mit Bedeutung für den Stadtraum Sterkrade-Nord sowie für Teile des Stadtraumes Schmachtendorf / Holten zu leisten.

Im nördlichen Teilbereich wurde deshalb ein Mischgebiet (MI) um im südlichen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Um zentrenrelevante Nutzungen entsprechend dem o. g. Planungsziel auf den Bereich Marktplatz, Schmachtendorfer Straße und Dudeler Straße konzentrieren zu können, sind im Bebauungsplan für das Mischgebiet am Marktplatz Nutzungen und Betriebe mit schädlichen Auswirkungen textlich ausgeschlossen worden. Dazu gehören Lotterie- und Wettannahmestellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen.

Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht ausgewiesen und sollen sich nach § 34 BauGB richten (einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB). Auf diese Weise kann der weiteren baulichen Entwicklung ein Spielraum eingeräumt werden, dessen Grenzen durch die bestehende Bebauung definiert werden.

### Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplanverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (als gesonderter Teil der Begründung) erfasst und bewertet sind. Demnach stehen dem Bebauungsplan keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen entgegen.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung durch den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen berechnet. Die schalltechnische Untersuchung mit den beiden Lärmkarten (Tag- bzw. Nachtwerte) ist als Anlage dem Umweltbericht beigelegt. Der Planbereich unterliegt im Wesentlichen den Belastungen durch Verkehrslärm von der Schmachtendorfer Straße und dem Buchenweg. Aufgrund der hohen Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm ist zur Gewährleistung von angemessenen Wohn- und Arbeitsverhältnissen eine Abschirmung des Außenlärms durch eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile (Fassade, Fenster, Rollladenkästen, etc.) erforderlich. Die höchsten Anforderungen an den Schallschutz ergeben sich für die Gebäude unmittelbar an der Schmachtendorfer Straße und an der Hiesfelder Straße.

### Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen durch Bürger/innen vorgebracht.

## Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Von den Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen folgende Punkte vorgebracht und im weiteren Verfahren durch die Stadt Oberhausen abgewogen:

- Bergbaueinwirkungen

Die Bezirksregierung Arnsberg hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Alsfeld" und dem bereits erloschenen, auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung“ sowie dem Bewilligungsfeld „Loh-Gas“ (mit dem Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen) liegt. Bei ihr ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Allerdings sind in einem vorliegenden Übersichtskartenwerk (Tageriss) mehrere „Erdrisse“ bzw. „Erdstufen“ dokumentiert, welche sowohl direkt im Plangebiet dokumentiert sind, als auch unmittelbar an das Plangebiet angrenzen. Ob diese „Erdrisse“ / „Erdstufen“ Auswirkungen auf das Plangebiet haben, kann von ihr nicht beurteilt werden.

Der Bebauungsplan enthält vorsorglich eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB, worin auf die ehemalige Bergbautätigkeit und die ggf. notwendigen Sicherungsmaßnahmen hingewiesen wird.

- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes waren die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen. Das Vorhaben sollte so gestaltet werden, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich sollte bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung getragen werden.

Der zum Bebauungsplan erstellte Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, behandelt u. a. auch das Schutzgut Klima gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB. Des Weiteren hat sich die Stadt Oberhausen im Rahmen der als Anlage 2 der Begründung beigefügten „Checkliste Klimaschutz“ mit der angeführten Thematik auseinandergesetzt. Die Planung trägt den vorgetragenen Belangen und den Vorschriften des Baugesetzbuchs somit Rechnung.

## Gründe für die Wahl des Bebauungsplans nach Abwägung von Planalternativen

Im Wesentlichen soll der Bebauungsplan einen Beitrag zur nachhaltigen Funktion des Nebenzentrums Schmachtendorf leisten. Alternativ wäre der Verzicht auf die Steuerungsmöglichkeit der zukünftigen Nutzungen und Betriebe möglich, das am Anfang genannte Ziel dadurch aber gefährdet. Insofern wurde der Bebauungsplan in der vorliegenden Form aufgestellt.

Oberhausen, 25.09.2018



Bereichsleiter  
-Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz-