

# STADT OBERHAUSEN



**Bebauungsplan Nr. 451**

Waldhuckstraße

## **Oberhausen-Sterkrade**

Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch  
(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

**in der Fassung der Fortschreibung vom 26.10.2020**

### **1. AUSFERTIGUNG**

<b>A Allgemeines .....</b>	<b>2</b>
1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets .....	2
2 Planungsanlass und Hauptplanungsziele .....	3
3 Bestandssituation .....	3
4 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB .....	4
5 Planverfahren/Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	5
<b>B Planerische Grundlagen.....</b>	<b>6</b>
1 Ziele der Raumordnung/vorbereitende Bauleitplanung.....	6
2 Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) .....	8
3 Landschaftsplan .....	8
4 Derzeitige planungsrechtliche Situation .....	9
<b>C Bebauungsplanfestsetzungen .....</b>	<b>9</b>
1 Öffentliche Verkehrsfläche/Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	9
2 Ausweisung eines reinen Wohngebiets entsprechend der Festsetzungen aus Bebauungsplan Nr. 348.....	9
3 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).....	10
<b>D Umweltverträglichkeit.....</b>	<b>10</b>
1 Allgemeines .....	10
2 Planungsrelevante Arten .....	10
3 Kompensationsmaßnahmen.....	11
4 Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen.....	11
5 Belange des Bodenschutzes.....	11
6 Wasser.....	11
7 Klimaschutz (Abwägung gemäß § 1a Abs. 5 BauGB) .....	12
<b>E Wasserwirtschaftliche Belange .....</b>	<b>12</b>
<b>F Kennzeichnung und Hinweise .....</b>	<b>13</b>
1 Kennzeichnungen.....	13
2 Hinweise .....	13
<b>G Abwägung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB.....</b>	<b>13</b>
<b>H Bodenordnung .....</b>	<b>13</b>
<b>I Finanzielle Auswirkungen.....</b>	<b>13</b>
<b>J Flächenbilanz.....</b>	<b>14</b>

## A Allgemeines

### 1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 21, und umfasst den südlichen Abschnitt der Waldhuckstraße zwischen Forststraße und Bremenkampstraße sowie die Flurstücke Nr. 34, 35, 316, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 343 und 345. Es wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Seite der Waldhuckstraße von der Forststraße bis zur Bremenkampstraße, am in nordwestlicher Verlängerung der nordöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 345 und Nr. 343 liegenden Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 40 abknickend zum ~~östlichsten~~ **nördlichsten** Grenzpunkt des Flurstücks Nr. ~~343~~**345**, **nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 345 und 343**, die südöstliche und südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 343, die südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 345, die südöstliche Seite der Waldhuckstraße bis zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 303, dort abknickend zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 35, **südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 35, 34, 315, 320, 319, 318, 317, 316, 322 und 323**, ~~abknickend zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 323~~, südwestliche Seite der Waldhuckstraße.

*Redaktionell geändert am 26.10.2020.*

### Anpassung des Plangebiets

Aufgrund von Einwendungen betroffener Bürgerinnen und Bürger wurde in der Ausbauplanung der Straßenquerschnitt von 15,0 m auf 10,5 m reduziert. Durch die Verringerung des Straßenquerschnitts wird der ländliche bzw. der Stadtrandcharakter des Quartiers Waldhuck betont und private Grünstrukturen erhalten. Da der Zweck des Bebauungsplans Nr. 451 lediglich die Ausweisung öffentlicher Verkehrsflächen ist, werden weite Teile des Geltungsbereichs auf den Ausbaustand der Straße verkleinert. Folgende Flurstücke sind deshalb nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 451: Flurstücke Nr. 58 (in Teilen), 90, 118, 124, 178, 299, 301, 304, 305, 307, 308, 310, 313, 324, 328, 330, 342 (in Teilen), 344, 346, 347 (in Teilen).

Weiterhin erlangte der Bebauungsplan Nr. 391 am 17.06.2002 Rechtskraft, weshalb das Plangebiet zur Vermeidung einer Überschneidung von Geltungsbereichen im nördlichen Teil um Teilflächen der Flurstücke Nr. 21 und 132 reduziert werden konnte.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich auch aus der folgenden Übersichtsskizze.



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets vom 21.03.2019

## 2 Planungsanlass und Hauptplanungsziele

In der Waldhuck-, Nassenkamp- und Bremen-/Nassenkampstraße waren umfangreiche Kanalbauarbeiten notwendig.

Nach Abschluss der Kanalbauarbeiten wurde die Waldhuckstraße zwischen Forst- und Bremen-/Nassenkampstraße erstmals endgültig hergestellt.

Um die vorhandene städtebauliche Ordnung weiterhin zu gewährleisten und zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Waldhuckstraße im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll ein Bebauungsplan aufgestellt und darin die Straßenbegrenzungslinien und die öffentliche Verkehrsfläche gemäß dem Bestand festgesetzt werden.

Mit der Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und der damit klaren Abgrenzung zwischen den öffentlichen Flächen und den angrenzenden privaten Flächen schafft der Bebauungsplan bindende Vorgaben für den räumlichen Umgriff des erfolgten Ausbaus. Die textliche Festsetzung zum Erhalt von Straßenbäumen dient der Aufwertung der Waldhuckstraße und des Wohnumfeldes, gleichzeitig wirken sich die Bäume positiv auf das lokale Klima aus.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 451 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung der Waldhuckstraße zur Erschließung der angrenzenden Wohnbaugrundstücke;
- Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien und öffentlichen Verkehrsflächen gemäß dem Bestand.

## 3 Bestandssituation

Die Waldhuckstraße ist eine Gemeindestraße mit ausgebauter Fahrbahn und beiderseitig angelegten Gehwegen. Auf der Ostseite befinden sich Parkbuchten. Die Straße dient der Erschließung der anliegenden Grundstücke, die mit zwei- bis dreigeschossigen freistehenden Wohnhäusern bebaut sind, sowie der nördlich angrenzenden Wohngebiete zur Kreisstraße 16/Forststraße. Die bautechnische Herstellung erfolgte 2012.



Abbildung 2: Waldhuckstraße im Luftbild 2016 – Auszug GIS Portal der Stadt Oberhausen vom 15.01.2019

#### 4 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a BauGB soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Angesichts der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 451 ist dies zweifellos gegeben. Der Bebauungsplan soll die Waldhuckstraße als Erschließung für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden angrenzenden Wohngebiete sichern und die rechtmäßige Herstellung der Straße gewährleisten.

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens werden auch Grenzwerte für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO genannt: 20.000 m<sup>2</sup> bzw. 70.000 m<sup>2</sup> unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Wird weder die zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist die Fläche maßgeblich, die voraussichtlich versiegelt wird.

Da im vorliegenden Fall der Bebauungsplan fast ausschließlich öffentliche Verkehrsfläche festsetzt, ist die versiegelte Fläche zugrunde zu legen. Diese beträgt ca. 3.354 m<sup>2</sup>. Damit wird der Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten.

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde vom 01.03.2019 begründen die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 451 keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen somit vor.

Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da die Planung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des RFNP entwickelbar ist.

## 5 Planverfahren/Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 26.06.2000 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 451 – Waldhuckstraße – gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 01.08.2000 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

In Folge des Aufstellungsbeschlusses gingen bereits im Jahr 2000 zahlreiche Einwendungen betroffener Bürgerinnen und Bürger ein. Die dabei vorgebrachten Anregungen und Hinweise lassen sich in folgende Themenschwerpunkte aufgliedern:

- der ländliche Charakter der Siedlung soll erhalten bleiben,
- die Verbreiterung der Straße mit einem Fußweg ist überflüssig, Mischverkehr wird gewünscht,
- mit der Sanierung der Fahrbahndecke wird Einverständnis signalisiert,
- das Überangebot an Parkplätzen wird kritisiert,
- die Inanspruchnahme von privaten Flächen wird kritisiert,
- es wird angeregt, den Ausbau erst nach Abschluss der Baumaßnahmen am Neubaugebiet an der nördlichen Waldhuckstraße zu beginnen,
- eine Spielstraße wird gewünscht,
- Baumpflanzungen werden gefordert,
- die Erschließungskosten werden abgelehnt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 451 – Waldhuckstraße – in der Zeit vom 25.04.2019 – 09.05.2019 einschließlich die öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung. Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die im Jahr 2000 eingegangenen Stellungnahmen wurden als Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.06.2002 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt worden.

Das weitere Verfahren zum Bebauungsplan umfasst:

- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates zur öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, zur Verkleinerung des Verfahrensgebiets und zur Weiterführung der Planung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB;

- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage;
- Entscheidung des Rates über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

## **B Planerische Grundlagen**

### **1 Ziele der Raumordnung/vorbereitende Bauleitplanung**

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

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

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG unter anderem in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung; diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

#### **1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)**

Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW) am 25.01.2017 ist der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Der zeichnerische Teil des LEP enthält für das Plangebiet keine Darstellung. Nachrichtlich ist der Planbereich dem Siedlungsraum zugewiesen.

Die Waldhuckstraße weist keine raumordnerische Funktion auf. Textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die auf das Plangebiet bzw. die mit der Bebauungsplanung Nr. 451 verfolgten Hauptplanungsziele anzuwenden sind, enthält der LEP NRW mittelbar in Grundsatz 8.1-1, wonach die siedlungsräumlichen und verkehrsinfrastrukturellen Planungen aufeinander abzustimmen sind.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 17.04.2018 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zu ändern und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen betroffenen öffentlichen Stellen zu beteiligen. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens sind die

Änderungen des LEP durch Bekanntmachung im GV. NRW vom 05.08.2019 am 06.08.2019 in Kraft getreten. Durch die Änderungen des LEP werden die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 451 nicht berührt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 451 verfolgten Hauptplanungsziele entsprechen somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung.

## 1.2 Regionalplan Ruhr (RVR)

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr gefasst. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind die in Aufstellung befindliche Ziele des Regionalplans Ruhr ebenfalls als sonstige Erfordernisse abwägungsbeachtlich.

Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr ist die Waldhuckstraße in den umgebenden Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) integriert worden, da sie keine regionalplanerische Funktion aufweist. Textliche, auf den Bebauungsplan Nr. 451 anwendbare Ziele bestehen nicht, bzw. stehen der Planung nicht entgegen.

## 1.3 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

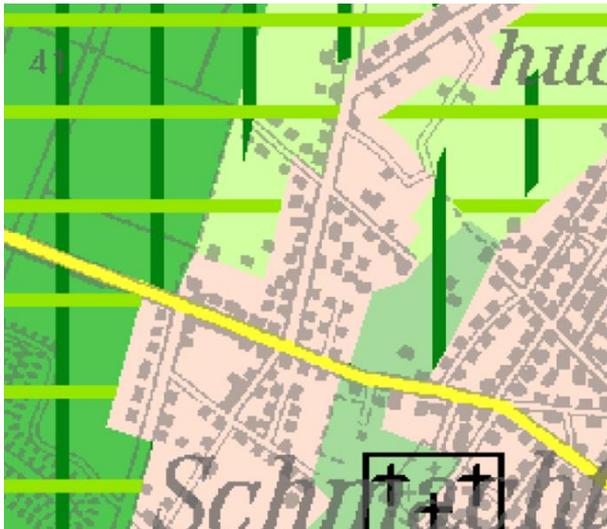


Abbildung 3: Ausschnitt RFNP, Stand 2017

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt. Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPIG Ziel der Raumordnung

geworden. Er enthält für das Plangebiet folgende Darstellungen:

Bauleitplanung/Regionalplanung

- Wohnbauflächen/Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB).

Die Waldhuckstraße gehört nicht zum klassifizierten Straßennetz der Stadt Oberhausen. Sie dient vorrangig der Erschließung der angrenzenden Wohnbereiche und wurde somit in die umgebenden Wohnbauflächendarstellungen integriert.

Der Bebauungsplan Nr. 451 ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

## 2 Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020)



Abbildung 4: Ausschnitt STEK, Auszug aus dem GIS-Portal vom 16.01.2019

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 451 ist im Plan „Flächennutzung“ als Wohnbaufläche dargestellt. Der Plan „Maßnahmen“ enthält für das Plangebiet keine Eintragungen. Nördlich grenzt die Wohnbaupotenzialfläche 13.35 an. Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 451 stimmen somit mit den Darstellungen des STEK 2020 überein.

## 3 Landschaftsplan



Abbildung 5: Ausschnitt Landschaftsplan, Auszug aus dem GIS-Portal vom 16.01.2019

Das Bebauungsplangebiet Nr. 451 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

#### **4 Derzeitige planungsrechtliche Situation**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 451 liegt im bisher unbeplanten Innenbereich. Es liegen weder Überschneidungen mit im Verfahren stehenden oder rechtskräftigen Bebauungsplänen noch mit Fluchtlinienplänen vor.

Im Nordosten grenzt der seit dem 17.06.2002 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 391 – Bremen-kampstraße/Waldhuckstraße – an.

Östlich der Waldhuckstraße befindet sich der Geltungsbereich des seit dem 02.01.1996 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 348 – Waldhuckstraße/Forststraße –. In diesem Bebauungsplan ausgewiesene Straßenbegrenzungslinien der Waldhuckstraße werden durch den Bebauungsplan Nr. 451 überplant.

### **C Bebauungsplanfestsetzungen**

#### **1 Öffentliche Verkehrsfläche/Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Für den Bereich des Straßenzuges Waldhuckstraße im Abschnitt zwischen Forststraße und Bremen-kampstraße sind noch keine planungsrechtlichen Grundlagen für die öffentliche Verkehrsfläche geschaffen worden.

Es ist erforderlich, durch einen Bebauungsplan rechtsverbindliche Straßenbegrenzungslinien festzusetzen, da diese die Straße in ihrer Funktion als Erschließungsanlage für die angrenzenden Wohnbaugrundstücke dauerhaft sichern.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Waldhuckstraße im Abschnitt zwischen Forststraße und Bremen-kampstraße sollen im Sinne von § 125 Abs. 1 BauGB daher

- die Waldhuckstraße entsprechend des bestehenden Ausbaus als öffentliche Verkehrsfläche sowie
- die Straßenbegrenzungslinien entlang dieser öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Die Grundstücke der öffentlichen Verkehrsfläche befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Oberhausen.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

#### **2 Ausweisung eines reinen Wohngebiets entsprechend der Festsetzungen aus Bebauungsplan Nr. 348**

Aufgrund der Verkleinerung des Straßenquerschnitts liegen Teilflächen von als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO ausgewiesenen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 451. In Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 348 – Waldhuckstraße/Forststraße – werden diese Flächen als nicht überbaubare Fläche eines reinen Wohngebiets festgesetzt. Zum Erhalt des Charakters der Waldhuckstraße als Wohnstraße sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. In Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan Nr. 348 sind Garagen und Stellplätze im reinen Wohngebiet nicht zulässig.

### **3 Erhaltung von Bäumen**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

Im Plangebiet vorhandene Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Dies dient der Ertüchtigung des Gebiets für die Herausforderungen der Folgen des Klimawandels, insbesondere die Ausbildung von Hitzeinseln und Extremwetterereignisse. Weiterhin steigert die Begrünung von Straßen die Aufenthaltsqualität des Wohnquartiers.

## **D Umweltverträglichkeit**

### **1 Allgemeines**

Da der Bebauungsplan Nr. 451 gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, voraussichtlich abgesehen; § 4c BauGB wäre entsprechend nicht anzuwenden (siehe auch Kapitel A 4).

Mit dem Bebauungsplan Nr. 451 werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind gibt es ebenfalls nicht.

Unabhängig vom Verzicht auf einen Umweltbericht sind die Umweltbelange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu betrachten und zu berücksichtigen.

### **2 Planungsrelevante Arten**

Nach Durchsicht der bei der Unteren Naturschutzbehörde vorliegenden Kartierungsgrundlagen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem (FIS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplans Nr. 451 und in seiner Umgebung bisher keine planungsrelevanten Arten aktuell bekannt oder auch zukünftig zu erwarten sind. Da im Bebauungsplangebiet fast die gesamte Vorhabenfläche versiegelt ist, können hier artenschutzrechtliche Konflikte mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Zerstörung von Lebensräumen) durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

Weitere artenschutzrechtliche Prüfschritte (z. B. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Gutachterbüro) sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich. Sollten im Rahmen von Bauvorhaben vorhandene Bäume gerodet oder beschnitten werden, sind hier die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

### **3 Kompensationsmaßnahmen**

Gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren. Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens und einer festgesetzten Grundfläche bzw. versiegelten Fläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im vorliegenden Fall beträgt die versiegelte Fläche ca. 3.354 m<sup>2</sup>. Damit wird der Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten. Unabhängig davon ist die Straße ausgebaut und der Bebauungsplan soll lediglich den Bestand im Sinne des § 125 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich absichern. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht geplant. Ausgleichsmaßnahmen sind für den Bebauungsplan Nr. 451 somit nicht erforderlich.

### **4 Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen**

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche vorhandenen fünf Straßenbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zum Erhalt festgesetzt und durch zeichnerische Ausweisung gesichert. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind am gleichen Standort, bei Straßenausbaumaßnahmen auch in räumlicher Nähe, durch Laubbaumhochstämme in einer jeweils mindestens 2 m breiten und mindestens 6 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mindestens 12 m<sup>3</sup> zu ersetzen (s. Kapitel C.3). Die Baumscheiben sind als Schutzmaßnahme vor Bodenverdichtung mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden flächig zu begrünen. Die dauerhafte Erhaltung der Straßenbäume dient der Aufwertung der Waldhuckstraße und des Wohnumfeldes sowie einer positiven Wirkung auf das lokale Klima.

### **5 Belange des Bodenschutzes**

Die gesamte Bebauungsplanfläche ist nahezu vollständig versiegelt, so dass die anstehenden Pseudogleye (lehmige Feinsande) ihre natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllen können.

Altlasten und Flächen mit Bodenbelastungspotential sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans und seinem unmittelbaren Umfeld nicht relevant.

Da die im Plangebiet ausgewiesene verkehrliche Nutzung und die damit einhergehende Flächenversiegelung dem derzeit vorhandenen Zustand entsprechen, ist keine Veränderung für das Schutzgut Boden zu erwarten. Soweit jedoch derzeit versiegelte oder befestigte Flächen rekultiviert werden sollen, ist die Versiegelung oder Befestigung einschließlich vorhandener Tragschichten bis auf die natürlichen Bodenschichten vollständig zu entfernen. Etwaige Bodenverdichtungen und -vernässungen sind durch mechanische Auflockerungen wieder rückgängig zu machen.

### **6 Wasser**

Der anstehende Grundwasserleiter im Bereich des Plangebietes sind die sandig-kiesigen Bodenschichten der Unteren Mittelterrasse von Rhein und Ruhr. Die Terrassensedimente werden über-

deckt von bis zu 10 m mächtigen, nur gering wasserdurchlässigen tonigen und lehmigen Bodenschichten. Auf diesen Bodenschichten bilden sich insbesondere in regenreichen Zeiten Stauwasserhorizonte aus.

Der Grundwasserleiter besitzt im Plangebiet eine Mächtigkeit von mehreren Metern. Das Grundwasser steht in einer Tiefe von mehr als 10 Metern an. Die Fließrichtung des Grundwassers erfolgt Richtung Südwesten. Bei der Unteren Mittelterrasse handelt es sich um einen ergiebigen Grundwasserleiter. Parallel zum Plangebiet verläuft im Osten in einem Abstand von ca. 120 m der Nassenkampgraben. Der Nassenkampgraben gehört zum Einzugsgebiet der Emscher.

Der Planbereich ist so gut wie vollständig versiegelt und die entwässerungstechnische Erschließung in Form einer Mischkanalisation vorhanden.

Merkliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind aufgrund der geringen Größe des Planbereiches und des bereits befestigten Zustandes nicht zu erwarten.

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

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“

Im vorliegenden Bebauungsplan wurden weitere Möglichkeiten der städtebaulichen Optimierung hinsichtlich des Energieverbrauchs sowie der Anpassung an den Klimawandel nicht genutzt, da es sich um vorhandenen Bestand handelt.

Da die vorhandene Situation im Wesentlichen planerisch gesichert wird, sind keine klimatischen Veränderungen zu erwarten.

Das zukünftige Klima im Planungsgebiet wird sich bis auf Veränderungen im Mikroklima aufgrund der relativ geringen Flächengröße der geplanten Neuversiegelung, wie sie im B-Plan Nr. 451 vorgesehen ist, nicht wesentlich verändern.

Die fünf zur Erhaltung festgesetzten Straßenbäume (s. Kapitel C.3) werden das Mikroklima in ihrer unmittelbaren Umgebung positiv beeinflussen, indem sie u. a. zur Abkühlung und Dämpfung der sommerlichen Hitze beitragen.

## **E Wasserwirtschaftliche Belange**

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird in die vorhandenen Mischwasserkanäle der Straßen eingeleitet.

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung ist festzuhalten, dass durch dieses Bebauungsplanverfahren keine Neubaugebiete erschlossen werden. In Bereichen, in denen eine öffentliche Erschließung bereits vorhanden ist, besteht ein Anschlussrecht an das vorhandene Entwässerungssystem, sodass hier die Pflicht zur ökologischen Beseitigung des Niederschlagswassers im Sinne von § 44 Landeswassergesetz nicht zum Tragen kommt.

## **F Kennzeichnung und Hinweise**

### **1 Kennzeichnungen**

~~Keine~~ **Siehe Fortschreibung vom 26.10.2020 auf Seite 16.**

### **2 Hinweise**

#### **Kampfmittelfunde**

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen derzeit nicht vor. Vorsorglich wird jedoch folgender Hinweis aufgenommen:

Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

## **G Abwägung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

Die Planung, Erstellung und Instandhaltung der Infrastruktur (hier einer öffentlichen Straße) ist als Aufgabe des Staates oder ihm assoziierter Organe (öffentlich-rechtliche Einrichtungen, öffentliche Unternehmen) im Rahmen der Daseinsvorsorge anzusehen.

Der Bebauungsplan soll in diesem Sinne die Waldhuckstraße als Erschließung und als Verbindungsstraße für die überwiegend nach § 34 BauGB zu beurteilenden angrenzenden Wohngebiete sichern und die rechtmäßige Herstellung der Straße gewährleisten. Er bildet außerdem die Rechtsgrundlage für notwendige Straßenausbaumaßnahmen.

Der Bebauungsplan Nr. 451 wird damit dem in § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB formulierten Bedarf zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben gerecht. Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

## **H Bodenordnung**

Die für den Straßenausbau erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Oberhausen. Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele muss allerdings das Flurstück Nr. 316, Flur 21, vom Strategischen Immobilienmanagement der Stadt Oberhausen an die Eigentümer des angrenzenden Wohngrundstücks Waldhuckstraße Nr. 60 veräußert werden, damit die Erschließung des vorgenannten Grundstücks rechtlich gesichert ist. Weitere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **I Finanzielle Auswirkungen**

Da der Ausbau der Erschließungsanlage sowie bodenordnerische Maßnahmen bereits im Jahr 2012 und damit vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 451 erfolgt sind, entstehen der Stadt Oberhausen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine weiteren Kosten.

Auf der Grundlage der abschließenden Ausbaukosten der öffentlichen Verkehrsfläche wird durch die Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 451 der beitragsfähige Erschließungsaufwand i. S. v. § 129 ff BauGB ermittelt und ein entsprechendes Beitragserhebungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 5 der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 hat die Stadt zehn Prozent des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen.

Die genaue Höhe der Gesamtkosten und damit der Einnahmen durch Erschließungsbeiträge kann erst nach Abschluss des Verfahrens ermittelt werden.

## J Flächenbilanz

Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 3.354 m <sup>2</sup>	90,4 %
Reines Wohngebiet, nicht überbaubar	ca. 356 m <sup>2</sup>	9,6 %
<hr/>		
Geltungsbereich gesamt	ca. 3.710 m <sup>2</sup>	100,0 %

Oberhausen, 04. NOV. 2019



Diese Begründung hat in der Zeit vom **10.01.2020** bis **10.02.2020** einschließlich öffentlich ausgelegt.

**Gesetzliche Grundlage:**

§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).



Oberhausen, *12.02.2020*

*[Handwritten Signature]*  
Mollerus

Bereichsleiter 5-1

– Stadtplanung –

**Fortschreibung der Begründung (inkl. des Umweltberichts)**

Das Kapitel **F 1 - Kennzeichnungen** - wird auf Seite 13 wie folgt ergänzt:

Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Steinkohlentiefbaus. Es befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Neu Oberhausen“ und „Alsfeld“ (Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10, 45141 Essen). Ferner liegt es über dem Bewilligungsfeld "Loh-Gas". Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH in Essen.

Außerdem liegt das Plangebiet über dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung Distriktfeld“. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen.

Folgende Kennzeichnung wird aufgrund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, vorsorglich in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

*„Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.“*

Oberhausen, 26.10.2020

  
Dezernent



  
Bereichsleiter 5-1  
– Stadtplanung –

Diese dem Bebauungsplan Nr. 451 beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 26.10.2020 ist vom Haupt- und Finanzausschuss - mit Beteiligung des Oberbürgermeisters - auf der Grundlage einer Delegation i.S. von § 60 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung (GO NRW) anstelle des Rates der Stadt am 14.12.2020 als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

**Gesetzliche Grundlage:**

§ 9 Abs. 8 i. V. mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728).

Oberhausen, 23. DEZ. 2020



Schranz

Oberbürgermeister

