

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 719 - Neumühler Straße / Sterkrader Bahnhof Westseite -

in

Oberhausen - Sterkrade

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil A – Allgemeiner Teil

Stand: **19.02.2021**

A	ALLGEMEINES	3
A 1.	Lage des Plangebiets / Räumlicher Geltungsbereich	3
A 2.	Bestandssituation	5
A 3.	Planungsanlass und Hauptplanungsziele	6
A 4.	Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan gemäß § 38 Abs. 4 StrWG NRW	7
A 5.	Verfahren / Planungsbegleitende Fachgutachten	8
B	PLANERISCHE GRUNDLAGEN	10
B 1.	Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	10
B 2.	Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)	12
B 3.	Landschaftsplan	14
B 4.	Derzeitige planungsrechtliche Situation	14
C	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	17
C 1.	Allgemeines	17
D	BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN	19
D 1.	Art der baulichen Nutzung	19
D 2.	Verkehrsflächen	20
D 3.	Grünflächen	21
D 4.	Nachrichtliche Übernahmen	21
E	UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	22
E 1.	Allgemeines	22
E 2.	Umweltverträglichkeitsprüfung / Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	22
E 3.	Eingriffsregelung / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	23
E 4.	Artenschutz	24
E 5.	Klimaschutz (Abwägung gemäß § 1a Abs. 5 BauGB)	24
F	WEITERE BELANGE	25
F 1.	Fachplanungsvorbehalt i.S.v. § 38 BauGB i.V.m. § 18 AEG	25
F 2.	Ver- und Entsorgung	26
F 3.	Altlasten und Bodenschutz	26
F 4.	Kampfmittel	26
F 5.	Bergbau	26
G	SONSTIGES	26
G 1.	Bodenordnung / Grunderwerb	26
G 2.	Flächenbilanz	26
G 3.	Kosten / Finanzierung	27

A ALLGEMEINES

A 1. Lage des Plangebiets / Räumlicher Geltungsbereich

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 22.06.2015 wurde das Plangebiet teilweise verkleinert und teilweise erweitert. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 22, 23 und 24, und wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

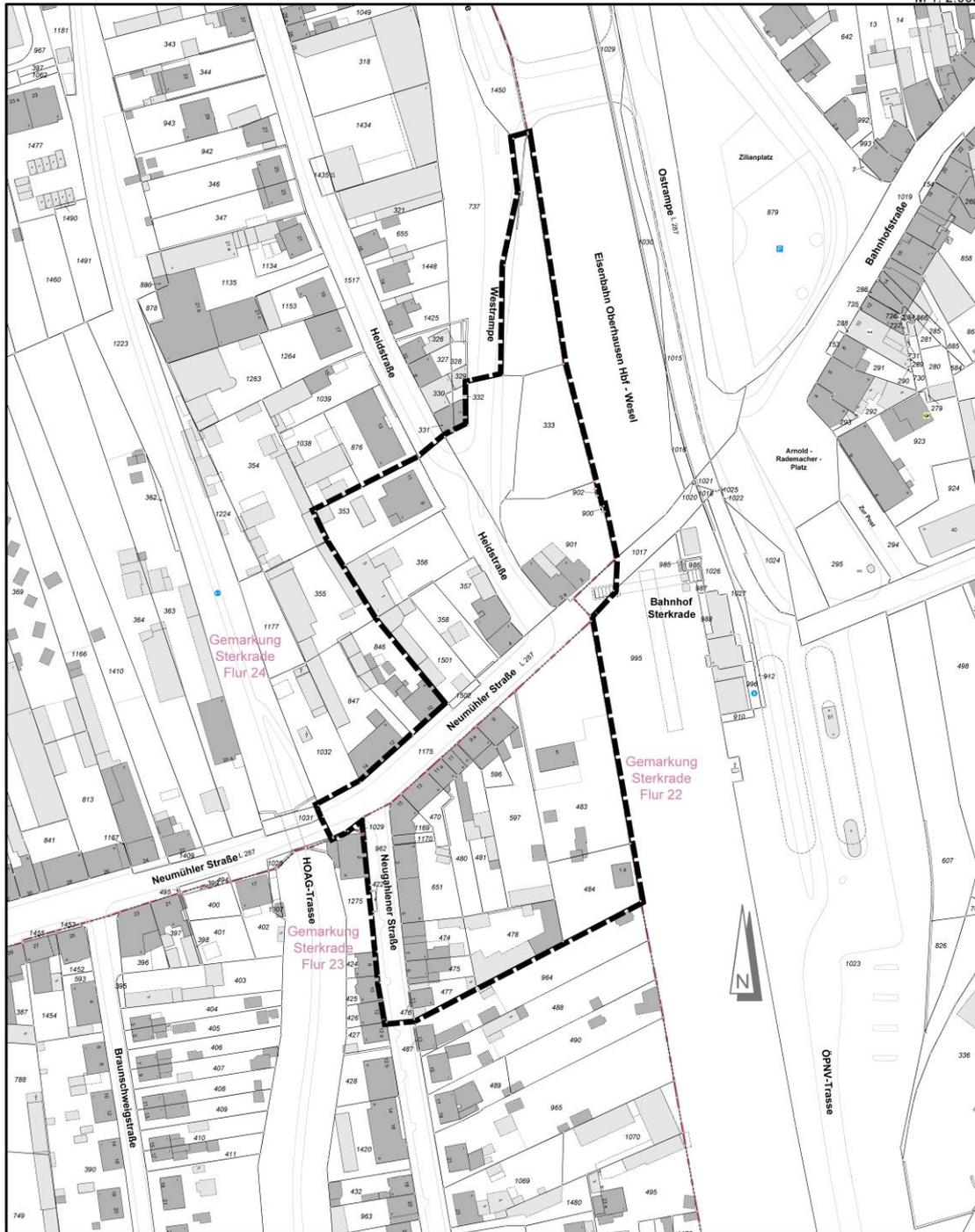
In der Flur 23 die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 483, die östliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 484, die südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 478 und 477, von dessen südlichem Grenzpunkt in gerader Linie zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 426, die westlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 962 und 422, in der Flur 24 die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 1029, in gerader Linie zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 1031, dessen östliche Grenze, die nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 1175, die westlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 1501, 356 und 353, die südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 1038 und 876, in gerader Linie zum südlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 331, südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 331 und 332, östliche Grenze des Flurstücks Nr. 332, in gerader Linie zum südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 1450, dessen westliche Grenze bis zum Grenzpunkt mit der Punktkennung 323505709310207 (abgemarkt), in gerader Linie zum Grenzpunkt mit der Punktkennung 323505709310251 (ohne Marke) (beide in Höhe der Bahnstreckenüberbrückung), östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1450, 333, 901, 902 und 900, vom östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 901 in gerader Linie zu einem Grenzpunkt auf der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1017, Flur 22, der ca. 14 m nordöstlich des südlichsten Grenzpunkts dieses Flurstücks liegt, die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 1017, Flur 22, bis zum nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 483, Flur 23.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 719 – Neumühler Straße / Sterkrader Bahnhof Westseite – (im Folgenden: BPL 719) ergibt sich auch aus folgendem Übersichtsplan (vgl. Abb. 1):



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 719 - Neumühler Straße/ Sterkrader Bahnhof Westseite -

M 1:2.000



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Angefertigt: Oberhausen, 21.01.2021
Bereich 5-1 / Stadtplanung

Abb. 1 Übersichtsplan © Stadt Oberhausen

A 2. Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die Westseite des Bahnhofs Sterkrade und ist damit zwischen der Sterkrader Innenstadt (im Osten) und dem Stadtteil „Schwarze Heide“ (im Westen) gelegen. Durch die Lage im direkten Bahnhofsumfeld kommt dem Plangebiet auch unter verkehrlichen Gesichtspunkten in Bezug auf unterschiedliche Verkehrsträger (Bahn-, Kfz-, Fuß- und Radverkehr) eine hohe Bedeutung zu. Einerseits werden bahnhofsbezogene Umsteigeverkehre (z.B. Kfz – Bahn oder Fußgänger - Bahn) im Plangebiet abgewickelt, andererseits wird das Gebiet aber auch für Durchgangsverkehre mit dem Ziel der Sterkrader Innenstadt frequentiert (z.B. Kfz-Verkehr über die Neumühler Straße und Westrampe aus Richtung Schwarze Heide kommend oder Fußgängerverkehr durch die Personenunterführung des Bahnhofs Sterkrade).

Die Neumühler Straße (L 287) als klassifizierte Landesstraße verläuft durch das Plangebiet.

In nutzungstechnischer Hinsicht stellt sich das Plangebiet derzeit differenziert da.

Im nördlichen Teilbereich, östlich angrenzend an die Straße „Westrampe“ befinden sich rurale Vegetationsflächen, die im Zuge des Planfeststellungsverfahrens für die ABS 46/2 Oberhausen-Emmerich (Betuwe-Linie) (Planfeststellungsabschnitt 1.2) aufgewertet und durch ein Regenrückhaltebecken ergänzt werden sollen. Südlich an diesen Bereich angrenzend, östlich des heutigen Kurvenbereichs der Neumühler Straße befindet sich derzeit noch ein bereits leerstehendes Gebäude, das im Zuge der Umsetzung des vorgenannten Planfeststellungsverfahrens abgebrochen wird.

Westlich der Heidstraße und nördlich des heutigen Kurvenbereichs der Neumühler Straße befindet sich im Wesentlichen städtischer Grundbesitz, der u.a. für die im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die ABS 46/2 Oberhausen-Emmerich (Betuwe-Linie) (Planfeststellungsabschnitt 1.2) geplanten Baumaßnahmen durch Rückbau der ehemals aufstehenden Bausubstanz bereits baureif hergerichtet wurde. Nördlich an diese Flächen anschließend, auf dem Flurstück 363 befindet sich ein Wohnhaus, in dem ergänzend auch Arztpraxen untergebracht sind.

Im überwiegend dicht bebauten Bereich südlich der Neumühler Straße und östlich der Neugahlener Straße befinden sich reine Wohnhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser (Wohnhäuser, die im Erdgeschossbereich durch Ladenlokale und Dienstleistungen ergänzt werden), ein Appart-Hotel sowie zwei gewerbliche Nutzungen im Blockinnenbereich. Die Wohn- und Geschäftshäuser sind an der Neumühler Straße gelegen und weisen hinsichtlich der gewerblichen Nutzungseinheiten z.T. Leerstände auf. Entlang der Neugahlener Straße befinden sich innerhalb des Plangebiets bis auf eine Ausnahme ausschließlich reine Wohngebäude.

Die Bestandssituation innerhalb des Plangebietes wird in nachstehendem Luftbild verdeutlicht (vgl. Abb. 2):



Abb. 2 Luftbild aus 2019 © Stadt Oberhausen

A 3. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Durch den BPL 719 soll im Zusammenwirken mit dem Planfeststellungsverfahren für die ABS 46/2 Oberhausen-Emmerich (Betuwe-Linie) (Planfeststellungsabschnitt 1.2) die Westseite des Sterkrader Bahnhofs und das dortige Bahnhofsumfeld städtebaulich aufgewertet und den Erfordernissen an eine nachhaltige Verkehrsinfrastruktur zur Förderung des Modal Split Rechnung getragen werden. Durch die städtebauliche Aufwertung wird auch die Verbindungsfunktion des Bahnhofs Sterkrade, die er zwischen der Sterkrader Innenstadt und dem Stadtteilzentrum „Schwarze Heide“ einnimmt, gestärkt.

Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens für die ABS 46/2 Oberhausen-Emmerich (Betuwe-Linie) ist – neben umfangreichen Baumaßnahmen an der Gleisanlage selbst – u.a. der Umbau und die Neugestaltung der Personenunterführung des Bahnhofs Sterkrade. Durch den BPL 719 sollen räumlich anknüpfend an diese neue Personenunterführung und unter Beachtung des Fachplanungsvorbehalts gemäß § 38 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und §§ 72 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundes (VwVfG) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche und verkehrliche Aufwertung des Bahnhofsumfeldes geschaffen werden. Dazu gehören insbesondere die Sicherung von Flächen für ein angemessenes Zugangsbauwerk zur neuen Personenunterführung, die Prüfung von Flächen für eine „Park+Ride-Anlage“ bzw. eine „Kiss+Ride-Anlage“, eine „Bike+Ride-Anlage“ und ein Parkhaus sowie die Sicherung von Flächen für eine Verlegung der Neumühler Straße (L 287) und eine damit verbundene

Entschärfung der heutigen Kurvensituation. Durch diese Entschärfung soll vor allem die Verkehrssicherheit zugunsten des Fuß- und Radverkehrs erhöht werden.

Im neugestalteten Kurvenbereich ergibt sich eine Potentialfläche für bauliche Entwicklungen. Innerhalb des BPL 719 werden die Möglichkeiten einer Nachverdichtung an dieser Stelle u.a. mit Blick auf eine städtebauliche sinnvolle Nutzungsstruktur geprüft und festgesetzt. Dadurch wird in diesem Teilbereich des Plangebietes der Bebauungsplan Nr. 254 – Neumühler Straße / Heidstraße – teilweise überplant.

Für die Bestandsbebauung im Bereich Neumühler Straße / Neugahleener Straße, die bisher im unbeplanten Innenbereich gelegen ist, soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen erstmalig eine Baugebietseinstufung erfolgen.

Insgesamt ist es planerisches Ziel, durch den BPL 719 die Nutzungsstruktur und die städtebauliche Gestaltung im Plangebiet zu sichern und zu stärken. In diesem Zusammenhang sollen auch Nutzungen ausgeschlossen werden, die Trading-Down-Effekte nach sich ziehen könnten.

Der BPL 719 übernimmt für die geplante Verlegung und Umgestaltung der Neumühler Straße (L 287) die Funktion eines planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans gemäß § 38 Abs. 4 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW).

Mit dem BPL 719 werden vor diesem Hintergrund im Wesentlichen folgende, im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 22.06.2015 leicht modifizierte, Hauptplanungsziele verfolgt:

- Stärkung der städtebaulichen Verbindungsfunktion im Übergang vom Stadtteil „Schwarze Heide“ zum zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt Sterkrade“;
- Neuordnung der städtebaulichen Strukturen im Bahnhofsumfeld (Westseite);
- Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbilds;
- Prüfung und Sicherung einer modifizierten Verkehrsführung der Neumühler Straße;
- Prüfung und Sicherung von Flächen für „Park+Ride-Anlagen“, „Bike+Ride-Anlagen“ und ein Parkhaus;
- Ausschluss von Nutzungen die Trading-Down-Effekte nach sich ziehen könnten.

A 4. Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan gemäß § 38 Abs. 4 StrWG NRW

Der BPL 719 übernimmt für die geplante Verlegung und Umgestaltung der Neumühler Straße (L 287) die Funktion eines planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans gemäß § 38 Abs. 4 StrWG NRW.

Nach § 38 Abs. 1 StrWG NRW dürfen Landesstraßen und Kreisstraßen nur gebaut oder geändert werden, wenn der Plan vorher festgestellt ist. Bei der Planfeststellung sind die von dem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Bebauungspläne nach § 9 BauGB können gemäß § 38 Abs. 4 StrWG NRW die Planfeststellung ersetzen. Dabei ist für den Bau und für die wesentliche Änderung vorhandener Straßen grundsätzlich die Umweltverträglichkeit unter analoger Anwendung des § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zu prüfen.

Trotz der jeweiligen fachrechtlichen Ermächtigungsgrundlage zum Ersatz einer Planfeststellung nach den Vorschriften des VwVfG durch Bauleitplanung nach den Vorschriften des BauGB ist die planfeststellungsersetzende Wirkung eines Bebauungsplans an die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB gebunden. Dadurch kann regelmäßig der Detailierungsgrad einer Planfeststellung bzw. der mit diesem Verfahren verbundenen Planunterlagen über einen Bebauungsplan nicht erreicht werden. Besondere Straßenraumaufteilungen, die über die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche i.S.v. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB i.V.m. Ziffer 6 der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) hinausgehen, sind deshalb im Rahmen eines planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans nicht möglich (vgl. Kuschnerus 2010, Der sachgerechte Bebauungsplan: Rn. 96). Ebenfalls scheidet eine Verlagerung bestimmter mit dem ersatzweise planfestzustellenden Vorhaben in Verbindung stehender Konfliktpunkte – insbesondere des Lärmschutzes – in ein späteres Genehmigungsverfahren aus, da es ein solches Verwaltungsverfahren – z.B. nach dem StrWG NRW – regelmäßig nicht gibt (vgl. Kuschnerus 2010, Der sachgerechte Bebauungsplan: Rn. 97).

Eine Besonderheit des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans bildet zudem das Verhältnis zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bleibt für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, die Geltung der §§ 14 bis 17 BNatSchG unberührt. Das heißt, dass bei planfeststellungsersetzenden Bebauungsplänen das Folgenbewältigungsprogramm der Eingriffsregelung nach den zur naturschutzrechtlichen Fachplanung entwickelten Grundsätzen – striktes Recht für Vermeidung, Ausgleich und Ersatz – abzuwickeln ist. In der praktischen Konsequenz ist daher besonderes Augenmerk darauf zu richten, dass der Ausgleichsbedarf und seine Deckung für das planfeststellungsbedürftige Vorhaben einerseits (Pflicht zum vollen Ausgleich) und für die sonstigen städtebaulich motivierten Festsetzungen des Bebauungsplans andererseits (abwägende Berücksichtigung nach den Maßgaben des BauGB) strikt voneinander getrennt zu würdigen und zu berücksichtigen sind (vgl. Kuschnerus 2010, Der sachgerechte Bebauungsplan: Rn. 98).

Die planfeststellungsersetzende Funktion übernimmt der BPL 719 nur für die zeichnerisch und textlich festzusetzende Verlegung und Umgestaltung der Neumühler Straße (L 287). Die übrigen geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben von einer planfeststellungsgleichen Wirkung grundsätzlich unberührt.

Auch im Anwendungsbereich des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans i.S.v. § 38 Abs. 4 StrWG NRW gilt im Rahmen der Ausführung der planfeststellungsersetzend geplanten Baumaßnahme grundsätzlich, dass sofern eine Ergänzung der Planung notwendig wird oder von den Festsetzungen des Bebauungsplans abgewichen werden soll, eine Planfeststellung nach den Vorschriften der §§ 72 ff. VwVfG insoweit zusätzlich durchzuführen ist.

A 5. Verfahren / Planungsbegleitende Fachgutachten

Am 22.06.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss zum BPL 719 vom Rat der Stadt Oberhausen gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 01.07.2018 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Der BPL 719 wird im „Normalverfahren“ aufgestellt. § 13 BauGB für das „Vereinfachte Verfahren“ sowie die §§ 13a und 13b BauGB für das „beschleunigte Verfahren“ finden keine Anwendung.

Der Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB befindet sich derzeit in der Erstellung durch das Gutachterbüro „ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH“, Haan und wird in die Entwurfsfassung dieser Begründung zur Offenlage i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans miteinbezogen.

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens des BPL 719 werden zusätzlich verschiedene planungsbegleitende Fachgutachten erstellt, über die die Machbarkeit der vorliegenden Planung in Bezug auf relevante, fachplanerische Untersuchungsgegenstände und -bedarfe nachgewiesen werden. Diese Gutachten werden im weiteren Verfahren wesentliche Bestandteile dieser Begründung und sind hier – soweit sie zum derzeitigen Planungsstand bereits im Vorentwurf vorliegen – als Anlage beigefügt.

Im Einzelnen werden (voraussichtlich) folgende planungsbegleitenden Fachgutachten zum BPL 719 erstellt:

- Artenschutzgutachten
Erstellung ist verwaltungsseitig beauftragt (Gutachterbüro „LAB Leser, Albert, Bielefeld GbR“, Bochum) und wird im weiteren Planverfahren in die Inhalte des BPL 719 einfließen.
- Bodengutachten / Orientierende Gefährdungsabschätzung
Erstellung ist verwaltungsseitig beauftragt (Gutachterbüro „Geokom – Geologisches Büro für Altlasten und Wasserwirtschaft“, Dinslaken) und wird im weiteren Planverfahren in die Inhalte des BPL 719 einfließen.
- Schallgutachten
liegt dem Vorentwurf des BPL 719 und dieser Begründung als Anlage 1 in der Vorentwurfsfassung des Gutachterbüros „Möhler + Partner Ingenieure AG“, Wuppertal vom 17. Februar 2021 als Planungsgrundlage bei.
- Verkehrsgutachten / Verkehrs- und Parkraumkonzept
Erstellung ist verwaltungsseitig beauftragt (Gutachterbüro „IGS – Ingenieurgesellschaft Stolz mbH“, Neuss) und wird im weiteren Planverfahren in die Inhalte des BPL 719 einfließen.

Der weitere Verfahrensablauf zum BPL 719 stellt sich wie folgt dar:

- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14-tägige Darlegung der Planung mit Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf und Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats (mind. jedoch 30 Tage);
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

B PLANERISCHE GRUNDLAGEN

B 1. 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 bestimm- baren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten. Das heißt, es handelt sich um Festlegungen, die nicht durch eine 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 Ent- wicklung, 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 u.a. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung; diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

B 1.1 Landesplanung

Am 08.02.2017 ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2017) und am 06.08.2019 die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2019) in Kraft getreten. Mittlerweile liegt eine ergänzte textliche und zeichnerische Gesamtfassung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen vor (LEP NRW), die den LEP NRW 2017 und den LEP NRW 2019 vereint. Hierin sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt. Bei der Aufstellung des BPL 719 sind die im LEP NRW enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Zeichnerischer Teil des LEP NRW

Im zeichnerischen Teil des LEP NRW ist das Plangebiet nachrichtlich dem Siedlungsraum zugewiesen.

Textlicher Teil des LEP NRW

Mit dem LEP NRW wird in Kapitel 6 „Siedlungsraum“, Abschnitt 6.1 „Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum“ u.a. das Ziel der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1) verfolgt und der Innenentwicklung der Vorrang gegeben (Grundsatz 6.1-6). Die Siedlungsentwicklung soll darüber hinaus im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden (Grundsatz 6.1-5). Im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes soll der LEP NRW noch stärker als in der Vergangenheit auf eine flächensparende, kompakte Siedlungsentwicklung und damit zugleich auf eine geringst mögliche Inanspruchnahme des Freiraums hinwirken.

In Abschnitt 6.2 „Ergänzende Festlegungen für Allgemeine Siedlungsbereiche“ wird zudem die Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs durch Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs postuliert.

In Kapitel 8 „Verkehr und technische Infrastruktur“, Abschnitt 8.1 „Verkehr und Transport“ ist darüber hinaus raumordnerisch festgelegt, dass siedlungsräumliche und verkehrsinfrastrukturelle Planungen aufeinander abgestimmt werden sollen (Grundsatz 8.1-1) und das in allen Teilräumen des Landes von den Kommunen und den Aufgabenträgern des öffentlichen Verkehrs die Erreichbarkeit der Zentralen Versorgungsbereiche von den Wohnstandorten ihres Einzugsbereiches mit dem Öffentlichen Personennahverkehr in angemessener Zeit zu gewährleisten ist (Ziel 8.1-12).

Übereinstimmung des Bebauungsplans Nr. 719 – Neumühler Straße / Sterkrader Bahnhof Westseite – mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung (LEP NRW)

Die mit dem BPL 719 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen insgesamt dem LEP NRW. Der BPL 719 ist damit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

B 1.2 Regionalplan Ruhr (Entwurf)

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat in ihrer Sitzung am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr gefasst.

Der Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand: 25.04.2018) ist damit als sonstiges Erfordernis der Raumordnung i.S.v. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen. Darüber hinaus sind sowohl die BETWUE-Linie als auch die Neumühler Straße (L 287) als Schienen- bzw. Straßenwege für den (überwiegend) großräumigen Verkehr im Bestand (Bedarfsplanmaßnahme) ausgewiesen (vgl. Abb. 3).

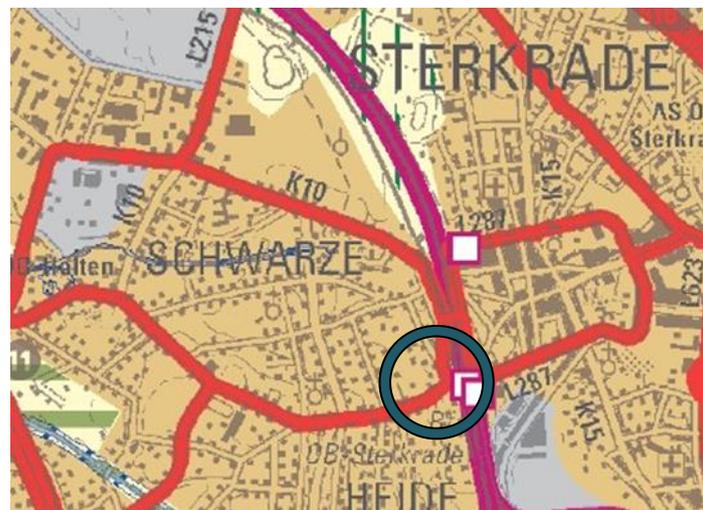


Abb. 3: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand: 25.04.2018) © RVR

Mit dem Entwurf des Regionalplans Ruhr wird im Kapitel 1 – Siedlungsentwicklung u. a. die Stärkung der zentralen Orte (Ziel 1.1-1) und die Weiterentwicklung der Ober- und Mittelzentren (Grundsatz 1.1-2) postuliert. Die Siedlungsbereiche sollen in diesem Zusammenhang kompakt und flächensparend entwickelt werden (Grundsatz 1.1-5).

Diesen Ziel- und Grundsatzfestlegungen trägt der BPL 719 Rechnung.

Die mit dem BPL 719 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit auch dem Entwurf des Regionalplans Ruhr.

B 1.3 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

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 (RFNP) gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der 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 des BPL 719 folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (M / ASB)

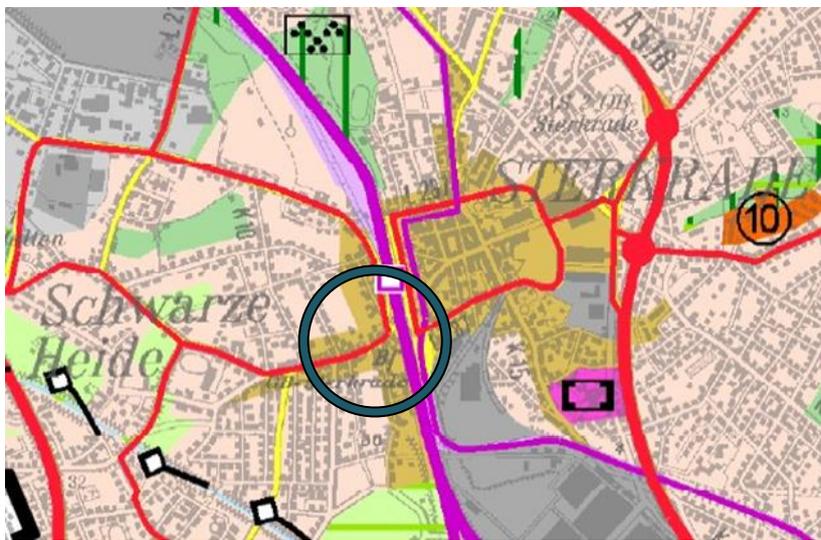


Abb. 4 Auszug aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) © Stadt Oberhausen

Die über den BPL 719 planungsrechtlich vorgesehenen Ausweisungen von Allgemeinen Wohngebieten i.S.v. § 4 BauNVO sowie eines sonstiges Sondergebietes „Parkhaus“ i.S.v. § 11 BauNVO liegen unterhalb der Darstellungsschwelle und können somit aus einer gemischten Baufläche im Rahmen einer abweichenden Konkretisierung entwickelt werden. Der BPL 719 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.

Nach Inkrafttreten wird der derzeit im Entwurf vorliegende Regionalplan Ruhr (siehe B 1.2) die Regionalplanebene des RFNP ablösen.

B 2. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Das STEK 2020 stellt für den Geltungsbereich des BPL 719 im Plan „Flächennutzung“ im Wesentlichen Mischgebiete und Grünflächen dar (vgl. Abb. 5). Diese Darstellungen sind nach aktuellen verkehrs- und stadtentwicklerischen Vorstellungen an diesem Standort langfristig zur Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung nicht mehr zielführend.

Insbesondere wird die langfristige Entwicklung eines Mischgebietes unter Berücksichtigung der derzeit tatsächlich vorhandenen Bestandsnutzungen im Plangebiet

(vgl. Kapitel A 2) mit einem eindeutigen Schwerpunkt im Bereich Wohnen sowie vor dem Hintergrund der Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches der Sterkrader Innenstadt als kontraproduktiv angesehen. Die planungsrechtliche Begünstigung von etwaig zentrentypischen Mischgebietsnutzungen (z.B. Einzelhandel, Dienstleistungen etc.) im Plangebiet könnte sich nachteilig auf die Förderung der Entwicklungsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches der Sterkrader Innenstadt auswirken, wo derartige Nutzungen schwerpunktmäßig angesiedelt werden sollen.

Der entlang der BETUWE-Linie stadtentwicklerisch vorgesehene, durchgehende trassenbegleitende Grünstreifen soll zugunsten der verkehrsplanerischen Integration eines Parkhauses unterbrochen werden. Durch diese Nutzung soll das Bahnhofsumfeld insgesamt in seiner verkehrlichen Funktion und zur Förderung von Umsteigeverkehren im Kontext des Modal Split aufgewertet werden.

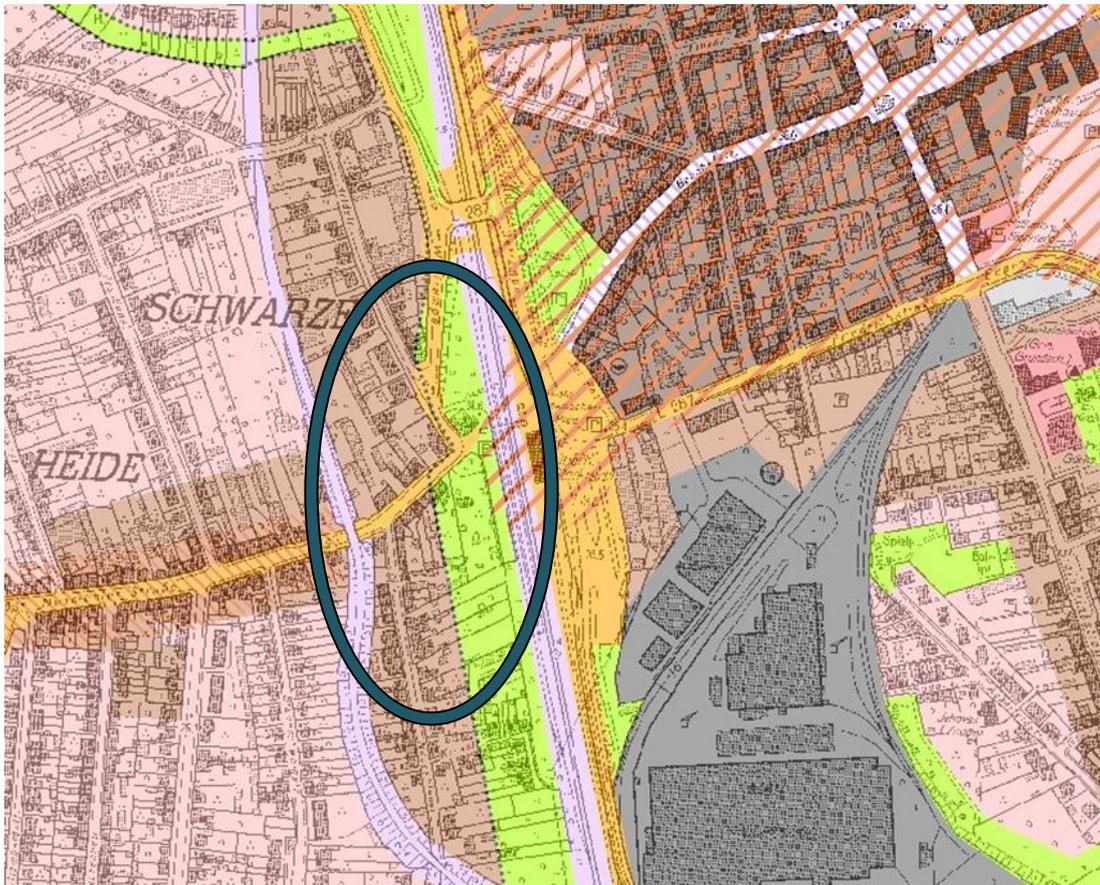


Abb. 5 Auszug aus dem STEK 2020 © Stadt Oberhausen

Im „Maßnahmenplan“ des STEK 2020 ist für das Plangebiet und dessen unmittelbares städtebauliches Umfeld die Brückenschlag-Maßnahme Nr. 4.2 „Bahnhof Sterkrade – Renovierung und Ausbau des Fußgängertunnels; Renovierung und Aufwertung des Bahnhofes“ vorgesehen. Als sonstige Verkehrsmaßnahme Nr. 15.2 ist zudem der Ausbau der BETUWE-Linie im STEK 2020 verankert. (vgl. Abb.6).



Abb. 6 Auszug aus dem STEK 2020 © Stadt Oberhausen

Das STEK 2020 ist in Bezug auf seine stadtentwicklerischen Aussagen im Plan „Flächennutzungen“ im Rahmen künftiger Fortschreibungen anzupassen.

B 3. Landschaftsplan

Der BPL 719 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

B 4. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für den Bereich nördlich der Neumühler Straße und westlich der Heidstraße besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 254 – Neumühler Straße / Heidstraße – vom 26.07.1991, der im Wesentlichen ein Mischgebiet i.S.v. § 6 BauNVO mit entsprechenden Baufenstern festsetzt (vgl. Abb. 7). Für die Flurstücke 353, 356, 357, 358, 1501 und 1502 in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24 werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 254 – Neumühler Straße / Heidstraße – durch den BPL 719 überplant. Dadurch soll dieser Bereich im Kontext der über den BPL 719 insgesamt verfolgten Hauptplanungsziele – insbesondere der geplanten Veränderung der Straßenführung der Neumühler Straße – städtebaulich neu geordnet werden

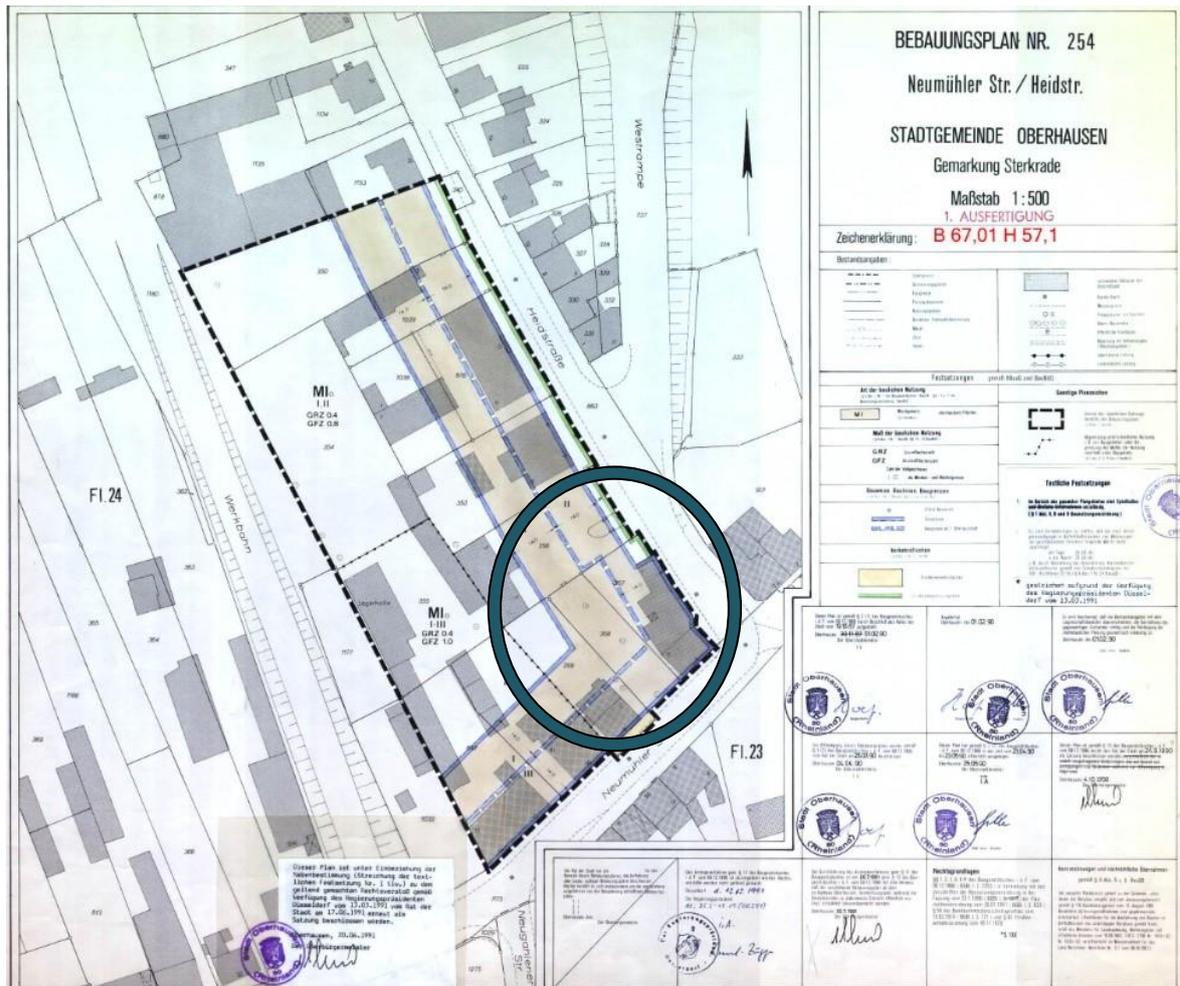


Abb. 7 Bebauungsplan Nr. 254 – Neumühler Straße / Heidstraße – © Stadt Oberhausen

Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes des BPL 719 besteht für die Flurstücke 737 (tlw.) sowie 1450 in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24 zudem der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 459 – ÖPNV-Trasse Bhf Sterkrade bis Neumarkt / Brückenbauwerk – vom 11.12.2002, der im Wesentlichen öffentliche Verkehrsflächen festsetzt und Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich übernimmt (vgl. Abb. 9).

Im Zuge des BPL 719 werden die über den Bebauungsplan Nr. 459 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im Kontext der geplanten Umbaumaßnahme der Neumühler Straße überprüft. Insofern hier keine planungsrechtlichen Änderungsbedarfe festgestellt werden, wird der Geltungsbereich des BPL 719 im weiteren Verfahren angepasst.

Ebenfalls wird die für das Flurstück 1450 über den Bebauungsplan Nr. 459 planungsrechtlich bestehende nachrichtliche Übernahme im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren für die ABS 46/2 Oberhausen-Emmerich (Betuwe-Linie) (Planfeststellungsabschnitt 1.2) überprüft. Insofern hier keine planungsrechtlichen Änderungs- oder Anpassungsbedarfe in fachplanerischer oder städtebaulicher Hinsicht festgestellt werden, wird der Geltungsbereich des BPL 719 im weiteren Verfahren angepasst.

C STÄDTEBAULICHES KONZEPT

C 1. Allgemeines

Durch den BPL 719 soll im Zusammenwirken mit dem Planfeststellungsverfahren für die ABS 46/2 Oberhausen-Emmerich (Betuwe-Linie) (Planfeststellungsabschnitt 1.2) die Westseite des Sterkrader Bahnhofs und das dortige Bahnhofsumfeld städtebaulich aufgewertet und den Erfordernissen an eine nachhaltige Verkehrsinfrastruktur zur Förderung des Modal Split Rechnung getragen werden. Durch die städtebauliche Aufwertung wird auch die Verbindungsfunktion des Bahnhofs Sterkrade, die er zwischen der Sterkrader Innenstadt und dem Stadtteilzentrum „Schwarze Heide“ einnimmt, gestärkt.

Im Jahr 2015 hat die Verwaltung der Stadt Oberhausen ein konkurrierendes Planungsverfahren durchgeführt, um unterschiedliche städtebauliche und verkehrsplanerische Ideen und Möglichkeiten zur Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes in Sterkrade im Zuge des Ausbaus der BETUWE-Linie durch die DB Netz AG entwickeln zu lassen. Der Rat der Stadt Oberhausen hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 19.12.2016 mit der Weiterentwicklung des von einer Jury am 28.10.2015 bestimmten Siegerkonzeptes dieses konkurrierenden Planungsverfahrens, dem Konzept „Lichtwelten“ der Arbeitsgemeinschaft ST-Freiraum / Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, sowie mit der Einbringung dieses Konzeptes in das Planfeststellungsverfahren für die ABS 46/2 Oberhausen-Emmerich (Betuwe-Linie) (Planfeststellungsabschnitt 1.2) beauftragt (vgl. Abb. 9 sowie Beschluss des Rates vom 19.12.2016, Drucksachen-Nr.: B/16/2219-01).



Abb. 9 Städtebauliches Grobkonzept „Lichtwelten“ Bahnhof Sterkrade
© ST-Freiraum / Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH

In diesem Zusammenhang haben die Stadt Oberhausen und die DB Netz AG zur weiteren Planung der Personenunterführung am Bahnhof Sterkrade im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die ABS 46/2 Oberhausen-Emmerich (Betuwe-Linie) (Planfeststellungsabschnitt 1.2) eine sog. „Planungsvereinbarung“ in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrag i.S.v. § 54 VwVfG in Verbindung mit den Vorschriften des Gesetz über Kreuzungen von Eisenbahnen und Straßen (Eisenbahnkreuzungsgesetz - EKrG) geschlossen (Beschluss des Rates vom 25.06.2018, Drucksachen-Nr.: B/16/3613-01).

Im Ergebnis wurde dadurch im Wesentlichen die weitere Planung einer zum heutigen Bestand diagonal verschobenen und sich zu den Zugängen aufweitenden Personenunterführung des Bahnhofs Sterkrade erreicht. Hierdurch soll die Verbindung der Sterkrader Innenstadt in Richtung des Stadtteils „Schwarze Heide“ städtebaulich betont und insbesondere für den Fuß- und Radverkehr aufgewertet werden.

Um die Ergebnisse des Siegerkonzeptes des o.a. vorbereitenden konkurrierenden Planungsverfahrens für die Westseite des Sterkrader Bahnhofes weiter konsequent umzusetzen, wird der BPL 719 aufgestellt. Denn durch den Bebauungsplan soll für seinen Geltungsbereich nunmehr das erforderliche Planungsrecht für diese städtebaulichen und verkehrsplanerischen Entwicklungsabsichten geschaffen werden.

Die Wesentlichen Bausteine des städtebaulichen und verkehrsplanerischen „Lichtwelten-Vorentwurfskonzeptes“, für die über den BPL 719 eine entsprechende planungsrechtliche Flächenvorsorge betrieben werden soll, sind dabei folgende:

- Sicherung von ausreichend dimensionierten öffentlichen Verkehrsflächen für ein barrierefreies Zugangsbauwerkes (Westseite) für die neu geplante Personenunterführung des Bahnhofs Sterkrade,
- Sicherung von ausreichend dimensionierten öffentlichen Verkehrsflächen für eine Verlegung der Neumühler Straße (L 287) und eine Entschärfung der heutigen Kurvensituation,
- Sicherung von ausreichend dimensionierten öffentlichen Verkehrsflächen für eine „Park+Ride-Anlage“ bzw. eine „Kiss+Ride-Anlage“,
- Sicherung von Flächen für ein Parkhaus inkl. zugehöriger Erschließungsflächen (der derzeitige Prüfumfang der maximalen Parkhausdimensionierung bezieht sich auf ca. 300 Parkstände für PKW und ca. 125 Parkstände für Fahrräder).

Darüber hinaus wird über den BPL 719 folgende weitergehende städtebauliche Konzeption verfolgt:

- Sicherung von Flächen im neuzugestaltenden Kurvenbereich der Neumühler Straße (L 287) für eine angemessene bauliche Nachverdichtung,
- Überplanung und Baugebietseinstufung der Bestandsbebauung im Bereich Neumühler Straße / Neugahlener Straße, unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandsnutzungen und -strukturen,
- Sicherung städtebaulicher Gestaltungsansprüche insbesondere durch planungsrechtliche Reglementierung von Nutzungen, die Trading-Down-Effekte nach sich ziehen könnten.

D BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN

Der Vorentwurf des BPL 719, der Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung i.S.d. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist, stellt sich wie folgt dar:

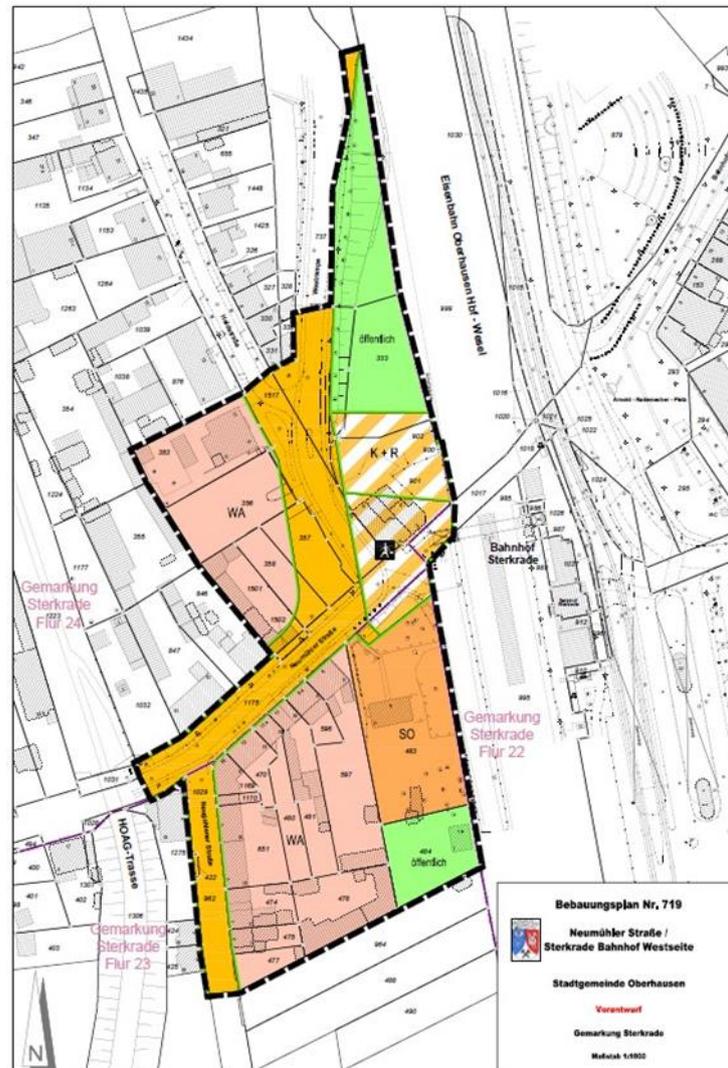


Abb. 10 Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 719 – Neumühler Straße / Sterkrader Bahnhof Westseite –
© Stadt Oberhausen

D 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zum derzeitigen Planungsstand ist zunächst eine geplante Flächenbelegung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (Baugebietseinstufung) ohne weitergehende Differenzierung z.B. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung oder einer nutzungstechnischen Feinsteuerung erfolgt. Demnach soll sowohl für den Bereich nördlich der Neumühler Straße und westlich der Heidstraße als auch für den Bereich südlich der Neumühler Straße eine Baugebietseinstufung als Allgemeines Wohngebiet i.S.v. § 4 BauNVO und für den geplanten Parkhausstandort eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet i.S.v. § 11 BauNVO erfolgen.

Allgemeine Wohngebiete i.S.v. § 4 BauNVO

Die vorgesehene Baugebietseinstufung erfolgt unter Berücksichtigung der tatsächlich vorhandenen Bestandsnutzungen mit einem eindeutigen Schwerpunkt im Bereich Wohnen (vgl. Kapitel A 2) sowie vor dem Hintergrund der Stärkung des zentralen

Versorgungsbereiches der Sterkrader Innenstadt. Die planungsrechtliche Begünstigung von etwaig zentrentypischen Nutzungen (z.B. Einzelhandel, Dienstleistungen etc.) im Plangebiet könnte sich nachteilig auf die Förderung der Entwicklungsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs der Sterkrader Innenstadt auswirken, wo derartige Nutzungen schwerpunktmäßig angesiedelt werden sollen. Vor diesem Hintergrund wird von der planungsrechtlichen Ausweisung von Mischgebieten i.S.v. § 6 BauNVO oder urbanen Gebieten i.S.v. § 6a BauNVO Abstand genommen (vgl. auch Kapitel B 2).

Etwaige nicht mit der geplanten Baugebietseinstufung vereinbare, genehmigte Bestandsnutzungen sollen im weiteren Verfahren nach Prüfung der jeweils vorliegenden bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Genehmigungslage identifiziert und ggf. durch feindifferenzierende „Fremdkörperfestsetzungen“ i.S.v. § 1 Abs. 10 BauNVO in ihrem Fortbestand geschützt und abgesichert werden.

Sonstiges Sondergebiet „Parkhaus“ i.S.v. § 11 BauNVO

Der geplante Parkhaus-Standort soll hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ planungsrechtlich gesichert werden. Diese Gebietsausweisung ist städtebaulich erforderlich, da ein Parkhaus hinsichtlich seines speziellen Nutzungstypus, der im planungsrechtlichen Sinne zudem in Abhängigkeit des jeweils gewählten Betreibermodells (öffentlich / gewerblich) steht, und seines speziellen Emissionsverhaltens nicht durch eine klassische Gewerbegebietsausweisung i.S.v. § 8 BauNVO planungsrechtlich angemessen abgebildet werden kann.

D 2. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Als öffentliche Verkehrsflächen werden Teilbereiche der Straßenverkehrsflächen der Neumühler Straße, Heidstraße und Neugahlener Straße überplant. Durch diese planungsrechtliche Festsetzung inkl. zugehöriger Straßenbegrenzungslinien wird einerseits dem für die geplante Verlegung der Neumühler Straße inkl. zugehöriger verkehrsflächenbezogener Nebenanlagen benötigten Flächenbedarf Rechnung getragen. Andererseits erfolgt für die Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich des BPL 719, die nicht von der Umbaumaßnahme der Kurvensituation der Neumühler Straße betroffen sind, eine planungsrechtliche Absicherung des derzeitigen Ausbaustandards.

Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Kiss+Ride-Anlage“

Um den verkehrsinfrastrukturellen Erfordernissen insbesondere zur Förderung des Modal Split und der Begünstigung von auf die schienengebundene Verkehrsinfrastruktur gerichteten Umsteigevorgängen Rechnung zu tragen, wird im unmittelbaren Umfeld des Westausgangs der Sterkrader Bahnhofs eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Kiss+Ride-Anlage“ planungsrechtlich gesichert.

Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“

Um für das Zugangsbauwerk der geplanten und neugestalteten Personenunterführung des Bahnhofs Sterkrade eine angemessene Fläche planungsrechtlich zu sichern, wird im unmittelbaren Anschluss an den Westausgang der Sterkrader Bahnhofs eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ planungsrechtlich festgelegt. Innerhalb dieser Fläche ist es nach dem jetzigen Stand der Entwurfsplanung des Zugangsbauwerks und unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten

in der Örtlichkeit möglich, ein unter städtebaulichen Gesichtspunkten wertig gestaltetes und barrierefrei ausgebildetes Zugangsbauwerk zu errichten.

D 3. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sollen nach derzeitigem Planungsstand zwei Bereiche grundsätzlich als „öffentliche Grünflächen“ gesichert werden.

Für den als „öffentliche Grünfläche“ im Vorentwurf des BPL 719 festgelegten Bereich östlich der Neumühler Straße / Westrampe wird im weiteren Verfahren die Abhängigkeit dieser Flächenausweisung mit den Inhalten und Festlegungen des Planfeststellungsverfahrens für die ABS 46/2 Oberhausen-Emmerich (Betuwe-Linie) (Planfeststellungsabschnitt 1.2) geprüft (vgl. Kapitel D 4 und F 1). Daraus kann im weiteren Verfahren auch eine geänderte planungsrechtliche Ausweisung als „private Grünfläche“ oder eine nachrichtliche Übernahme als „Fläche für Bahnanlagen“ resultieren.

Für das Flurstück 484 in der Gemarkung Sterkrade, Flur 23 wurde im Rahmen erster landschaftspflegerischer Voruntersuchungen der Verwaltung eine hohe ökologische Wertigkeit insbesondere aufgrund des vorhandenen Baumbestandes festgestellt. Deshalb soll eine planungsrechtliche Sicherung dieser Fläche als „öffentliche Grünfläche“ erfolgen. Im weiteren Verfahren wird zudem geprüft, inwieweit dieser Bereich potentiell geeignet ist, zusätzlich durch etwaige planungsbedingte Eingriffs-Ausgleichs-Erforderlichkeiten (vgl. Kapitel E 3) ökologisch aufgewertet zu werden.

D 4. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 38 BauGB i.V.m § 18 AEG und §§ 72 ff. VwVfG)

Verschiedene Teilbereiche des Plangebietes des BPL 719 werden voraussichtlich von Festlegungen des Planfeststellungsverfahrens für die ABS 46/2 Oberhausen-Emmerich (Betuwe-Linie) (Planfeststellungsabschnitt 1.2) unmittelbar betroffen sein. Bei diesen Festlegungen handelt es sich um Maßnahmen eines Fachplanungsträgers von überörtlicher Bedeutung i.S.v. § 38 BauGB, die dann – sofern die Gemeinde innerhalb des jeweiligen fachplanungsrechtlichen Verfahrens beteiligt wurde – einer Anwendung der §§ 29 bis 37 BauGB grundsätzlich entzogen sind (Fachplanungsvorbehalt) (vgl. Kapitel F 1). Die einem wirksamen Planfeststellungsbeschluss nachfolgende Bauleitplanung muss daher entweder dessen Festsetzungen nachrichtlich übernehmen oder, wenn sie davon abweichen will, regelmäßig die vorherige Änderung des Planfeststellungsbeschlusses abwarten (vgl. BVerwG, Urt. v. 30.5.1997 – 8 C 6.95 sowie Stürer 2015, Bau- und Fachplanungsrecht, Rn. 234 m.w.N.).

Vor diesem Hintergrund werden im weiteren Verfahren des BPL 719 jene Belange, die aus dem bestandskräftigen Planfeststellungsbeschluss i.S.v. § 74 VwVfG und dessen Konzentrationswirkung i.S.v. § 75 VwVfG resultieren werden, als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen. Die städtebauliche Planung des BPL 719 wird dann nachrangig auf diese aus höherrangigem Fachplanungsrecht verbindlich vorgegebenen Rahmenbedingungen ausgerichtet.

E UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

E 1. Allgemeines

Für den BPL 719 ist ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB zu erstellen. Darin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß Anlage 1 zum BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bebauungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Bebauungsplanverfahren ist außerdem Trägerverfahren für die Eingriffsregelung und ggf. für die Belange der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in die Abwägung einzustellen. Außerdem werden die artenschutzrechtlichen Belange entsprechend § 44 BNatSchG berücksichtigt.

Die vorstehenden Ausführungen gelten grundsätzlich für den gesamten Geltungsbereich des BPL 719 unter besondere Betrachtung jener Flächen im Rahmen der erforderlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, für die der BPL 719 die Funktion eines planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans i.S.v. § 38 Abs. 4 StrWG NRW übernimmt (vgl. Kapitel A 4 und E 3).

In diesem Kapitel wird im weiteren Verfahren eine Kurzzusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse des derzeit noch in der Erstellung befindlichen Umweltberichtes ergänzt. Der Umweltbericht als solcher wird den gesonderten Teil B dieser Begründung in der Entwurfsfassung zur Offenlage des BPL 719 bilden.

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit 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 – NATURA 2000) bestehen. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind, gibt es ebenfalls nicht.

E 2. Umweltverträglichkeitsprüfung / Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Umweltprüfungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) umfassen gemäß § 3 UVPG die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Sie dienen einer wirksamen Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze und werden nach einheitlichen Grundsätzen sowie unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Pläne und Programme im Sinne des UVPG sind gemäß § 2 Abs. 7 Ziffer 1 und 3 UVPG u.a. solche bundesrechtlich oder durch Rechtsakte der Europäischen Union vorgesehenen Pläne und Programme, die von einer Behörde ausgearbeitet und angenommen werden, oder die von einem Dritten zur Annahme durch eine Behörde ausgearbeitet werden. Darunter fallen auch nach Maßgabe des BauGB erarbeitete Bebauungspläne, da im Sinne von § 2 Abs. 6 Ziffer 3 UVPG Beschlüsse nach § 10 BauGB über die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, durch die die Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Sinne der Anlage 1 zum UVPG begründet wird, als Zulassungsentscheidung im Sinne des UVPG auszulegen sind. Die

Umweltverträglichkeitsprüfung ist dabei unselbständiger Teil des verwaltungsbehördlichen Verfahrens, welches der Zulassungsentscheidung dient.

Gemäß § 5 UVPG stellt die zuständige Behörde auf der Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabenträgers sowie eigener Informationen unverzüglich fest, dass nach den §§ 6 bis 14 UVPG für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) besteht oder nicht. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nach Maßgabe des BauGB trifft die zuständige Behörde diese Entscheidung von Amts wegen nach Beginn des Verfahrens, das der Zulassungsentscheidung dient.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen (Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz – UVPG NRW) ist bei nicht unter § 5 Abs. 1 UVPG NRW fallenden Plänen und Programmen eine Strategische Umweltprüfung nur dann durchzuführen, wenn die Pläne und Programme für die Entscheidung über die Zulässigkeit von in der Anlage 1 des UVPG oder Anlage 1 des UVPG NRW aufgeführten oder anderen Vorhaben einen Rahmen setzen und eine Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Plan oder das Programm voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Das Verfahren für die Strategische Umweltprüfung und für die Vorprüfung des Einzelfalles für Pläne und Programme im Sinne des UVPG NRW richtet sich nach den Vorschriften des UVPG.

Nach Ziffer 5 der Anlage 1 zum UVPG NRW ist für ein Bauleitplanverfahren, durch das die Zulässigkeit des Baus einer sonstigen Straße nach Landesrecht (hier: StrWG NRW) begründet wird, generell eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach den Maßgaben des UVP erforderlich.

Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens zur Feststellung, ob durch die Planung die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet wird, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls i.S.v. § 7 Abs. 1 UVPG i.V.m. § 5 UVPG erforderlich.

Das Ergebnis dieser allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls wird im weiteren Verfahren in den Umweltbericht für den BPL 719 eingearbeitet.

E 3. Eingriffsregelung / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Im weiteren Verfahren wird im Rahmen des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB die heutige Umweltsituation ermittelt und bewertet. Dabei wird auch geprüft, ob durch den BPL 719 ausgleichsrelevante Eingriffe in Natur und Landschaft bedingt werden. Grundidee ist ein generelles Verschlechterungsverbot für Natur und Landschaft.

Bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind die sich aus § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG ergebenden Sonderregelungen für den planfeststellungsersetzenden Teilbereich des BPL 719 zu beachten. Das heißt, dass für diesen Teilbereich das Folgenbewältigungsprogramm der Eingriffsregelung nach den zur naturschutzrechtlichen Fachplanung entwickelten Grundsätzen – striktes Recht für Vermeidung, Ausgleich und Ersatz – abzuwickeln ist. In der praktischen Konsequenz ist daher besonderes Augenmerk darauf zu richten, dass der Ausgleichsbedarf und seine Deckung für das planfeststellungsbedürftige Vorhaben einerseits (Pflicht zum vollen Ausgleich) und für die sonstigen städtebaulich motivierten Festsetzungen des Bebauungsplans andererseits (abwägende Berücksichtigung nach den Maßgaben des BauGB) strikt voneinander getrennt zu würdigen und zu berücksichtigen sind (vgl. Kuschnerus 2010, Der sachgerechte Bebauungsplan: Rn. 98 sowie Kapitel A 4).

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung wird vorliegend auf der Grundlage von § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14, 15, 17 und 18 BNatSchG erfolgen und im weiteren Verfahren ergänzt.

E 4. Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 BNatSchG i.V.m. § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Im Rahmen der Aufstellung des BPL 719 gilt es zu überprüfen, ob es durch das Vorhaben ggf. zu Verstößen gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Zu den in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten Verboten gehören u. a. das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten geschützter Tierarten sowie die Entnahme aus der Natur, die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Die Verbote gelten sinngemäß auch für wildwachsende Pflanzen der geschützten Arten und deren Standorte. Falls durch das Vorhaben Verbotstatbestände erfüllt werden, sind die Ausnahmeregelungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beachten.

Die Artenschutzprüfung wird im weiteren Verfahren fachgutachterlich durchgeführt und findet Eingang in diese Begründung sowie den Umweltbericht.

E 5. Klimaschutz (Abwägung gemäß § 1a Abs. 5 BauGB)

Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuches (BauGB) von Juli 2011 bildet die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung. So soll nach § 1a Abs. 5 BauGB „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.

Inwieweit der BPL 719 den Belangen des Klimaschutzes Rechnung trägt, wird im weiteren Verfahren geprüft und an dieser Stelle der Begründung dargelegt.

F WEITERE BELANGE

F 1. Fachplanungsvorbehalt i.S.v. § 38 BauGB i.V.m. § 18 AEG

Auf Flächen und Anlagen, die dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 38 BauGB i.V.m. § 18 AEG unterliegen, sind keine bahnfremden Nutzungen zulässig, soweit sie dem eisenbahnrechtlichen Widmungszweck nach dem zugrundeliegenden Planfeststellungsbeschluss widersprechen. Auf Flächen, die nicht unter den Fachplanungsvorbehalt fallen, können bauliche Anlagen hingegen nach den allgemeinen Regeln der §§ 29 ff. BauGB geplant und errichtet werden. Wie weit der Fachplanungsvorbehalt reicht, lässt sich einfach bestimmen, wenn eine planfeststellungsrechtliche Entscheidung mit entsprechenden Planunterlagen vorhanden ist. Aus den Planunterlagen ergibt sich dann, welche Anlagen und Grundstücke als Bahnanlagen planfestgestellt wurden (vgl. Teichmann in UPR 2015, Heft 11, S. 475-478).

Der allgemeine Vorbehalt zugunsten von (privilegierten) Fachplanungen nach § 38 BauGB betrifft mithin jedoch nicht nur die Anwendbarkeit der §§ 29 ff. BauGB, sondern schränkt die Gemeinde auch im Grundsatz im Gebrauch ihrer Planungshoheit ein (vgl. Stürer 2015, Bau- und Fachplanungsrecht, Rn. 233).

Das Instrument der überörtlichen Fachplanung ist der Verwaltungsakt der Planfeststellung i.S.d. §§ 72 ff. VwVfG. Als Verwaltungsakt hat der Planfeststellungsbeschluss Konzentrationswirkung und ist ohne weitere Prüfung von allen öffentlichen Stellen zu beachten. Bis auf wenige Ausnahmen konzentriert er alle Genehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen, die für die Zulassung des planfestgestellten Vorhabens erforderlich sind (§ 75 Abs. 1 VwVfG). Daneben trifft er eine verbindliche Raumnutzungsentscheidung und legt für das Fachplanungsvorhaben abschließend die raumplanerische Zulässigkeit der Bodennutzung fest (vgl. Deutsch in ZUR 2021, Heft 2, S. 67ff).

Trifft ein aufzustellender Bebauungsplan auf die Festlegungen einer planfestgestellten Fachplanung, enthalten diese zwar mangels unmittelbarer Außenwirkung des Verwaltungsaktes keine direkten rechtlichen Anforderungen für den Bebauungsplan. Ihre Festlegungen stellen aber mittelbar abwägungsbeachtliche Belange dar, die sich wegen der materiellen Gewichtungsvorgaben des Fachplanungsrechts in der Abwägung gegenüber den städtebaulichen Belangen regelmäßig durchsetzen werden. Ein Bebauungsplan, der diesem Vorrang der Fachplanung in seinen Festsetzungen nicht Rechnung trägt, ist abwägungsfehlerhaft (vgl. Deutsch in ZUR 2021, Heft 2, S. 67ff).

Im Falle des nachlaufend aufzustellenden Bebauungsplans folgert die Rechtsprechung aus § 38 Satz 1 BauGB daher, dass die überörtlichen Fachplanungsvorhaben Vorrang haben (vgl. BVerwG, Beschl. v. 14.11.2012, 4 BN 5/12). § 38 Satz 1 BauGB enthält jedoch grundsätzlich nur Vorgaben für die planfestgestellte Vorhabenzulassung, nicht aber für die Aufstellung von Bauleitplänen. Die Rechtswirkung auf die Aufstellung von Bebauungsplänen ergibt sich allerdings regelmäßig aus dem fachgesetzlichen Fachplanungsvorbehalt (hier: § 18 AEG). Soweit er reicht, entfällt die Zuständigkeit der Kommune für die Raumnutzungsentscheidung durch Bebauungsplan (vgl. u.a. BVerwG, Urt. v. 16.12.1988, 4 C 48/86). Die Gemeinde ist daher im Grundsatz noch nicht einmal befugt, eine mit der planfestgestellten Fachplanung inhaltsgleiche Raumnutzungsentscheidung zu treffen. Verstößt der Bebauungsplan gegen den jeweils geltenden Fachplanungsvorbehalt, ist er rechtswidrig. Das bedeutet allerdings nicht, dass die von der jeweiligen Fachplanung in Anspruch genommenen Flächen einer Überplanung durch Bebauungsplan vollständig entzogen sind. Der jeweilige Fachplanungsvorbehalt steht nur solchen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen entgegen, die im Widerspruch zur fachplanungsrechtlichen Zweckbestimmung stehen (vgl. Deutsch in ZUR 2021, Heft 2, S. 67ff).

Im Ergebnis kommt es für die Rechtmäßigkeit und Fachplanungskonformität der geplanten Inhalte und Festsetzungen des BPL 719 deshalb aufgrund einer derzeit noch bestehenden Verfahrensparellität zum Planfeststellungsverfahren für die ABS 46/2 Oberhausen-Emmerich (Betuwe-Linie) (Planfeststellungsabschnitt 1.2) darauf an, auf die Regelungen des in Erwartung befindlichen Planfeststellungsbeschlusses in städtebaulicher Hinsicht angemessen zu reagieren. Unter diesem inhaltlichen Vorbehalt wird das weitere Verfahren zum BPL 719 grundsätzlich betrieben.

F 2. Ver- und Entsorgung

Aussagen der betroffenen Träger öffentlicher Belange liegen noch nicht vor und werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

F 3. Altlasten und Bodenschutz

Aussagen der seitens der Stadt Oberhausen in diesem Zusammenhang beauftragten Fachgutachter sowie von potentiell betroffenen Trägern öffentlicher Belange liegen noch nicht vor und werden im weiteren Verfahren ergänzt.

F 4. Kampfmittel

Aussagen der betroffenen Träger öffentlicher Belange liegen noch nicht vor und werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

F 5. Bergbau

Aussagen der betroffenen Träger öffentlicher Belange liegen noch nicht vor und werden im weiteren Verfahren ergänzt.

G SONSTIGES

G 1. Bodenordnung / Grunderwerb

Zur Umsetzung der über den derzeitigen Planungsstand des BPL 719 festgelegten öffentlichen Verkehrsflächen hat die Stadt Oberhausen bereits vorsorgliche Grundstücksankäufe im freihändigen Erwerb getätigt. Weitere noch erforderliche Grunderwerbsverhandlungen werden derzeit geführt. Gleiches gilt für die über den BPL 719 nach dem derzeitigen Planungsstand festgelegten öffentlichen Grünflächen.

Für die Umsetzung des über den derzeitigen Planungsstand des BPL 719 ebenfalls planungsrechtlich vorzubereitenden Parkhausstandort sind in Abhängigkeit eines im weiteren Verfahren noch zu definierenden Finanzierungs- und Betreibermodells ebenfalls noch Grunderwerbsgeschäfte zu tätigen.

G 2. Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst rd. 23.433 m².

Die konkrete Flächenbilanz wird in Abhängigkeit des weiteren Planungsfortschritts im weiteren Planverfahren erstellt.

G 3. Kosten / Finanzierung

Durch den Satzungsbeschluss des BPL 719 selbst entstehen der Stadt Oberhausen keine unmittelbaren Kosten.

Allerdings sind mit der Umsetzung der Planung mittelbar Kosten für den städtischen Haushalt verbunden. Diese beziehen sich insbesondere auf folgende Kostenpositionen:

- Grunderwerb – sofern noch nicht vollzogen – der über den BPL 719 festzulegenden öffentlichen Verkehrsflächen,
- Grunderwerb – sofern noch nicht vollzogen – der über den BPL 719 festzulegenden öffentlichen Grünflächen,
- Umsetzung und zweckbestimmte Herrichtung der über den BPL 719 festzulegenden öffentlichen Verkehrsflächen unter Berücksichtigung etwaiger Straßenausbaubeiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG),
- Umsetzung und zweckbestimmte Herrichtung der über den BPL 719 festzulegenden öffentlichen Grünflächen,
- Pflege, Unterhaltung und Instandhaltung der über den BPL 719 festzulegenden öffentlichen Verkehrsflächen,
- Pflege, Unterhaltung und Instandhaltung der über den BPL 719 festzulegenden öffentlichen Grünflächen.

Die mittelbaren (Folge-)Kosten der Umsetzung des BPL 719 werden im weiteren Verfahren ermittelt und zu gegebener Zeit rechtzeitig im Haushalt der Stadt Oberhausen veranschlagt. Soweit erforderlich werden den politischen Entscheidungsgremien entsprechende Vorlagen zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Anlagen:

- Anlage 1: Schallgutachten (Vorentwurf)**

Möhler + Partner Ingenieure AG, Wuppertal [Stand: 17. Februar 2021].

Ausgefertigt: 19.02.2021

Rainer Mollerus

Bereichsleiter

Stadt Oberhausen

Bereich 5-1 / Stadtplanung