

# STADT OBERHAUSEN



## **Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –**

in

**Oberhausen – Alt-Oberhausen**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung  
gem. § 13a BauGB**

**BEGRÜNDUNG**  
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bearbeitung:

**pp a|s**



|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>A</b> | <b>ALLGEMEINES</b> .....   | <b>2</b>  |
| A 1.     | Lage des Plangebiets / Räumlicher Geltungsbereich .....                          | 2         |
| A 2.     | Planungsanlass und Hauptplanungsziele .....                                      | 3         |
| A 3.     | Bestandssituation .....  | 4         |
| A 4.     | Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB .....                                 | 5         |
| A 5.     | Verfahrensablauf / Fachgutachten bzw. Untersuchungsbedarfe .....                 | 7         |
| <b>B</b> | <b>PLANERISCHE GRUNDLAGEN</b> .....  | <b>9</b>  |
| B 1.     | Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung .....                                 | 9         |
| B 2.     | Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) .....                                       | 12        |
| B 3.     | Landschaftsplan .....  | 13        |
| B 4.     | Derzeitige planungsrechtliche Situation .....                                    | 13        |
| <b>C</b> | <b>STÄDTEBAULICHES KONZEPT</b> .....   | <b>14</b> |
| C 1.     | Allgemeines .....  | 14        |
| <b>D</b> | <b>BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN</b> .....  | <b>17</b> |
| D 1.     | Art der baulichen Nutzung .....  | 17        |
| D 2.     | Maß der baulichen Nutzung .....  | 17        |
| D 3.     | Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise .....                                  | 17        |
| D 4.     | Stellplätze, Neben- und Gemeinschaftsanlagen .....                               | 17        |
| D 5.     | Öffentliche Verkehrsfläche .....   | 17        |
| D 6.     | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....   | 17        |
| D 7.     | Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ..... | 17        |
| D 8.     | Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....              | 17        |
| D 9.     | Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung .....                                      | 18        |
| D 10.    | Kennzeichnung .....  | 18        |
| D 11.    | Hinweise .....   | 18        |
|          | Wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.                       |           |
| <b>E</b> | <b>UMWELTVERTRÄGLICHKEIT</b> .....   | <b>18</b> |
| E 1.     | Allgemeines .....  | 19        |
| E 2.     | Artenschutzrechtliche Belange .....  | 19        |
| E 3.     | Eingriffsregelung / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung .....                        | 19        |
| E 4.     | Baumschutz .....   | 20        |
| E 5.     | Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung .....                                     | 20        |
| E 6.     | Belange des Immissionsschutzes .....   | 20        |
| E 7.     | Belange des Bodens .....   | 20        |
| E 8.     | Klimaschutz (Abwägung gem. § 1a Abs. 5 BauGB) .....                              | 20        |
| <b>F</b> | <b>WEITERE BELANGE</b> .....   | <b>22</b> |
| F 1.     | Ver- und Entsorgung .....  | 22        |
| F 2.     | Denkmalschutz .....  | 22        |
| <b>G</b> | <b>SONSTIGES</b> .....   | <b>23</b> |
| G 1.     | Bodenordnung .....   | 23        |
| G 2.     | Flächenbilanz .....  | 23        |
| G 3.     | Kosten / Finanzierung .....  | 23        |

## A ALLGEMEINES

### A 1. Lage des Plangebiets / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 24 und umfasst die Flurstücke Nr. 425, 426, 453, 454, 455, 468, 472, 498 sowie 559.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im Norden durch einen Wald, im Osten durch den Neubau der Steppe-Kindertagesstätte, die Straße Drei Knappen sowie das westlichste Grundstück der Drei Knappen. Im Süden wird das Plangebiet durch die Knappenstraße gefasst. Diese bildet gemeinsam mit den Privatgrundstücken der Häuser Nr. 127, 129, 131, 133, 135, 137 und 139 die westliche Grenze des Plangebiets.

Aus der folgenden Abbildung ergibt sich die genaue Abgrenzung des Plangebiets:

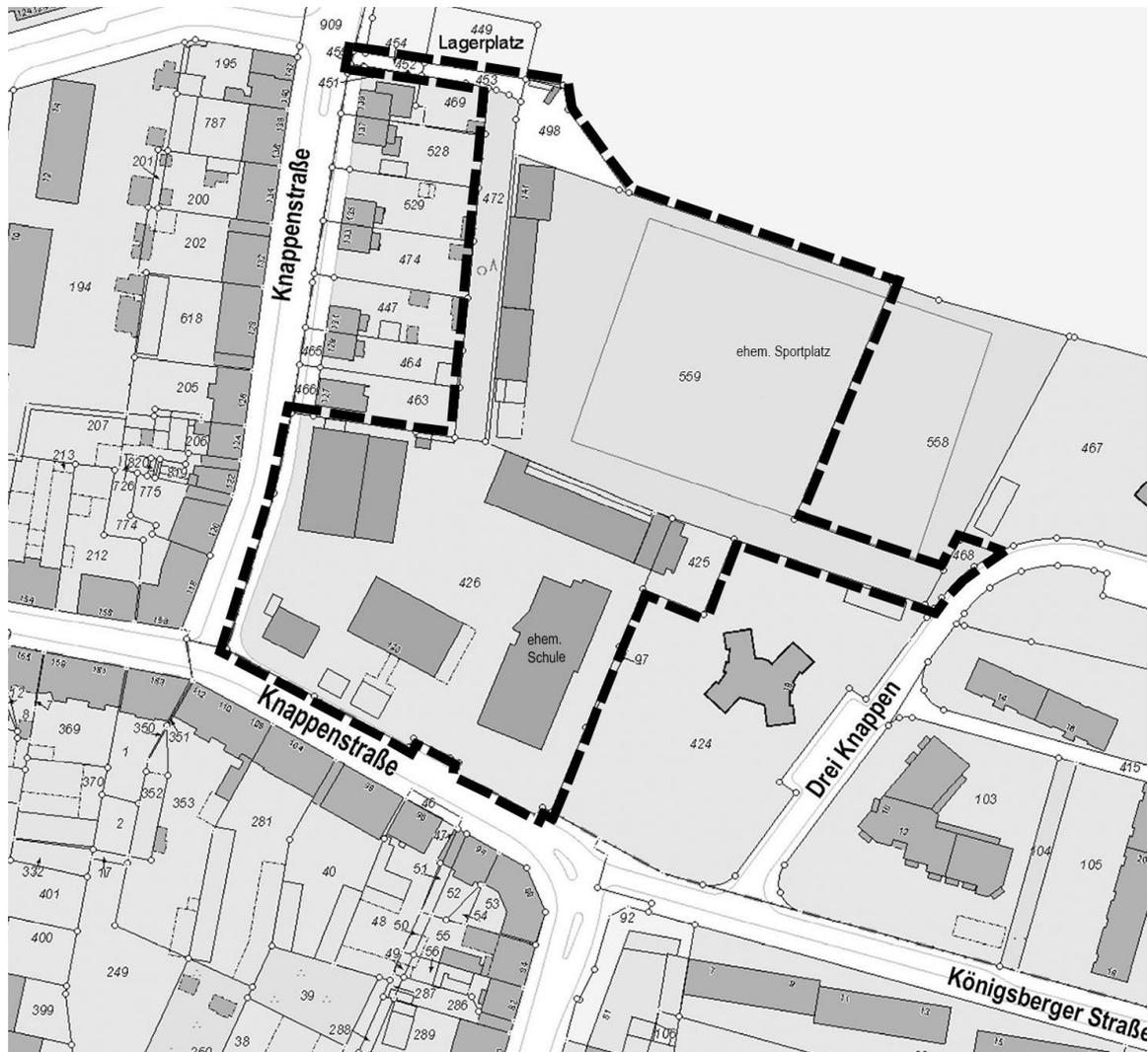


Abb. 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs; Quelle: Stadt Oberhausen



Abb. 2: Nähere Umgebung des Plangebiets; Quelle: Stadt Oberhausen

## **A 2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele**

### **A 2.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 759 handelt es sich um eine ehemals für schulische und sportliche Zwecke genutzte Fläche. Die Hauptschule St. Michael wurde nach Schuljahresende im Sommer des Jahres 2016 geschlossen. Der Fußballverein SC 1920 Oberhausen hat seine sportliche Tätigkeit inzwischen an die Mellinghofer Straße verlagert. Zwischen den noch vorhandenen Schul- und ergänzenden Sportgebäuden befinden sich mit Bäumen besetzte Grünstrukturen.

Auf Basis der Erkenntnisse aus der anlassbezogenen Schulentwicklungsplanung gemäß § 81 Abs. 2 Schulgesetz (SchulG NRW) haben der Schulausschuss (22.04.2021) sowie der Hauptausschuss (03.05.2021) die Errichtung einer Gesamtschule an diesem Standort beschlossen.

Für das rd. 18.000 m<sup>2</sup> große Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Zur Realisierung der verfolgten Planungsziele (siehe Kapitel 2.2) ist daher die Schaffung des

erforderlichen Planungsrechts über die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, um eine Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Fläche zu ermöglichen.

Zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung i.S.v. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist es insgesamt erforderlich, die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsabsichten durch eine entsprechende Bebauungsplanung zu steuern. Die angestrebte Bebauungsplanung trägt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung, da sie insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung fördert.

### **A 2.2 Ziele der Planung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung -Schule-,
- Regelung der notwendigen Erschließung.

### **A 3. Bestandssituation**

#### **A 3.1. Umgebung, Bebauung und bestehende Nutzung**

Das rd. 18.000 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt im Stadtbezirk Alt-Oberhausen und umfasst das Grundstück der ehemaligen Hauptschule St. Michael sowie die dazugehörigen Sportflächen an der Knappenstraße.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets. Die umgebenden Strukturen sind dabei von Geschosswohnungsbau geprägt, nur im unmittelbar angrenzenden Nordwesten befinden sich einige wenige Einfamilienhäuser. Östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich in der Straße Drei Knappen die gleichnamigen „Drei Knappen“. Es handelt sich hierbei um drei 12-geschossige Wohnhochhäuser. Aufgrund ihrer Geschossigkeit und Bauform prägen sie die nähere Umgebung deutlich. Darüber hinaus haben sich vereinzelt Dienstleistungen und kleine Gastronomien angesiedelt. Nach Norden erstreckt sich ein breiter und insgesamt größerer Waldstreifen, der komplett mit Bäumen bestanden ist. Dieser Waldstreifen schirmt das Plangebiet von einer sich weiter nördlich befindenden gewerblichen Nutzung ab. Auf dem nordöstlichen Teil des ehemaligen Sportplatzes wurde kürzlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend eine Kindertagesstätte mit acht Gruppen errichtet.

Südöstlich jedoch mit einer geringen fußläufigen Distanz zum Plangebiet befindet sich der Sportplatz „Fritz-Collet-Anlage“, der für unterschiedliche Sportarten (u. a. Lauftraining, Fuß- und Basketball) nutzbar ist.

#### **A 3.2. Erschließung**

Die Erschließung des Plangebiets wird durch die südlich und westlich verlaufende Knappenstraße sichergestellt. Insgesamt ist sie eine wichtige örtliche Nord-Süd-Erschließung für das Knappenviertel. Anschlussstellen bilden nördlich die Essener Straße und südlich die Falkensteinstraße. Beide Straßen knüpfen im Westen an die B 223 an und tragen somit Sorge dafür, dass das Plangebiet auch überörtlich gut erschlossen ist.

An der Knappenstraße entlang der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich die Bushaltestelle „Oberhausen Knappenmarkt“, die durch die Buslinien 953 und 143 der STOAG (Stadtwerke Oberhausen GmbH) bedient wird. Ergänzt wird dieses Angebot außerdem durch den Nachtbus N10. Während die Buslinie 953 hauptsächlich der Erreichbarkeit des östlich gelegenen Quartiers und einige Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Lebensmittelmarkt, Apotheke etc.) dient, so bietet die Buslinie 143 die Möglichkeit,

den Hauptbahnhof von Oberhausen in 13 Fahrminuten zu erreichen und sichert somit auch einen Anschluss an weitere überregionale Verbindungen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Entlang der Knappenstraße verläuft ein Fußgängerweg und der Radverkehr lässt sich ohne separaten Radweg der Straße zuordnen. Getrennt werden Fuß- und Radverkehr durch einen Seitenparkstreifen.

### **A 3.3. Gemeinbedarfseinrichtungen**

Der Gebäudebestand auf dem Plangebiet umfasst die baulichen Anlagen der ehemaligen Hauptschule St. Michael. Diese werden im Zuge des Neubaus der Gesamtschule abgerissen.

Auf dem nordöstlichen Teil des ehemaligen Sportplatzes, der unmittelbar an das Plangebiet grenzt, ist kürzlich eine Kindertagesstätte mit acht Gruppen für insgesamt circa 150 Kinder entstanden. Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen befinden sich nicht in der unmittelbaren Nähe des Plangebiets.

### **A 3.4. Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist grundsätzlich erschlossen. Die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **A 3.5. Natur, Landschaft, Umwelt**

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein breiter Waldstreifen, der das Plangebiet von der nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzung trennt. Nordwestlich knüpft dieser Grünstreifen an den Freiraum der Knappenhalde an. Die Halde dient der Freizeit und Erholung und verfügt zudem über einen Aussichtsturm.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich entlang der westlichen Grenze ein weiterer kleinräumiger Grünraum, der ebenfalls mit Bäumen bewachsen ist. Diese Vegetationsstruktur durchquert zudem die Fläche der südlich gelegenen Bestandsgebäude der ehemaligen Hauptschule St. Michael und bildet somit eine grüne Nord-Süd-Achse inmitten des Plangebiets.

### **A 3.6. Eigentumsverhältnisse**

Die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke Nr. 425, 426, 453, 454, 455, 468, 472, 498 sowie 559 befinden sich alle im Eigentum der Stadt Oberhausen.

### **A 3.7. Bergbau**

Bergbau ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht dokumentiert und wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

## **A 4. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Eine Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB 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. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – ist dies grundsätzlich gegeben (siehe Kapitel A 2).

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB gelten Grenzwerte für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO: 20.000 m<sup>2</sup> bzw. 70.000 m<sup>2</sup> unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Im vorliegenden Fall beträgt die Größe des Plangebiets rd. 18.000 m<sup>2</sup> und entspricht somit der Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB.

Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang stehend i. S. v. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegen nicht vor.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Das beschleunigte Verfahren ist ebenfalls ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Die Zielsetzungen bzw. die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan begründen keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – liegen somit vor.

Im beschleunigten Verfahren finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB Anwendung. So wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Darüber hinaus kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB grundsätzlich auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht. Der Flächennutzungsplan kann anschließend ohne förmliches Verfahren angepasst werden. Eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) ist vorliegend nicht erforderlich, da die Planung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des RFNP entwickelbar ist (siehe Kapitel B. 1.3).

Im Übrigen gelten im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 m<sup>2</sup>) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Die Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung.

## **A 5. Verfahrensablauf / Fachgutachten bzw. Untersuchungsbedarfe**

Am 15.05.2022 hat der Rat der Stadt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – beschlossen.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 01.07.2022 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 wird der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße –

- in der Zeit vom 30.01.2023 – 12.02.2023 einschließlich öffentlich ausliegen (Darlegung der Planung) und
- am 02.02.2023 die öffentliche Anhörung (Online-Bürgerversammlung) stattfinden.

Innerhalb dieser Zeit besteht Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

Nachfolgend sind die weiteren Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – aufgeführt:

- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs
- Öffentliche Bekanntmachung der Auslegungsfrist
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats mindestens jedoch für 30 Tage
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens des Baubauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – sind verschiedene planungsbegleitende Fachgutachten zu erstellen, über die die Machbarkeit der vorliegenden Planung und in Bezug auf untersuchungsrelevante, fachplanerische Untersuchungsgegenstände und -bedarfe sichergestellt wird. Diese werden wesentliche Bestandteile der vorliegenden Begründung und als Anlage beigefügt. Als planungsbegleitende Fachgutachten für den Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – wurden unter anderem im Scoping-Termin gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB folgende voraussichtliche Untersuchungsgegenstände und -bedarfe ermittelt:

- Altlastenauskunft
- Artenschutzfachbeitrag Stufe I
- Baugrundgutachten
- Schalltechnische Untersuchung

## **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 bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (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 Baugesetzbuch (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 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**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist das wichtigste Steuerungsinstrument der Landesplanung. Dieser ist am 08.02.2017 (LEP NRW 2017) und am 06.08.2019 die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2019) in Kraft getreten. Hierin sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – sind die im LEP NRW 2017 und 2019 erhaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

##### **B 1.1.1. LEP NRW 2017 und 2019**

###### **Zeichnerischer Teil des LEP NRW 2017**

Im zeichnerischen Teil des LEP NRW 2017 ist das Plangebiet nachrichtlich dem Siedlungsraum zugewiesen.

###### **Textlicher Teil des LEP NRW 2017**

Mit dem LEP NRW 2017 wird im Kapitel 6 – Siedlungsraum, Abschnitt 6.1 Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum unter anderem das Ziel der flächensparenden 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 geringstmögliche Inanspruchnahme des Freiraums hinwirken. Er leistet damit einen Beitrag zu dem bundesweit verfolgten Ziel, das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha zu reduzieren. Darüber hinaus sollen Neuplanungen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen, um somit die Widerstandsfähigkeit des

Siedlungsraumes zu stärken und dazu beizutragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern (Grundsatz 6.1-7).

#### **B 1.1.2. 1. Änderung des LEP NRW 2017 (LEP NRW 2019)**

Der am 08.02.2017 in Kraft getretene LEP NRW wurde in Teilen geändert, um mehr Freiräume für Kommunen, Wirtschaft und Bevölkerung zu schaffen. Die 1. Änderung des LEP NRW 2017 ist als LEP NRW 2019 am 06.08.2019 in Kraft getreten.

Der seit dem 06.08.2019 geltende LEP NRW ergibt sich aus der LEP-Fassung von 2017 (Textteil; Zeichnerische Festsetzungen) unter Abänderung durch die 1. Änderung des LEP NRW 2019. Die vorliegende Planung wird von diesen Änderungen nicht berührt.

#### **B 1.1.3. Übereinstimmung der Bebauungsplanung Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung (LEP NRW 2017)**

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – verfolgten Planungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen dem LEP NRW 2017 sowie der 1. Änderung des LEP NRW 2017 (LEP NRW 2019). Die Bauleitplanung Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – ist damit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

#### **B 1.2 Regionalplan Ruhr**

Der Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand 2021) ist als sonstiges Erfordernis der Raumordnung im Sinne von § 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.

Mit dem Entwurf des Regionalplans Ruhr wird im Kapitel 1 – Siedlungsentwicklung u.a. die Konzentration auf Siedlungsbereiche (Ziel 1.1-1) und die Orientierung am Bedarf der ortslagenansässigen Bevölkerung bzw. der vorhandenen Betriebe (Grundsatz 1.1-2) postuliert. Die Siedlungsbereiche sollen in diesem Zusammenhang kompakt und flächensparend entwickelt werden (Grundsatz 1.1-3).

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – verfolgten Ziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen dem Entwurf des Regionalplans Ruhr.

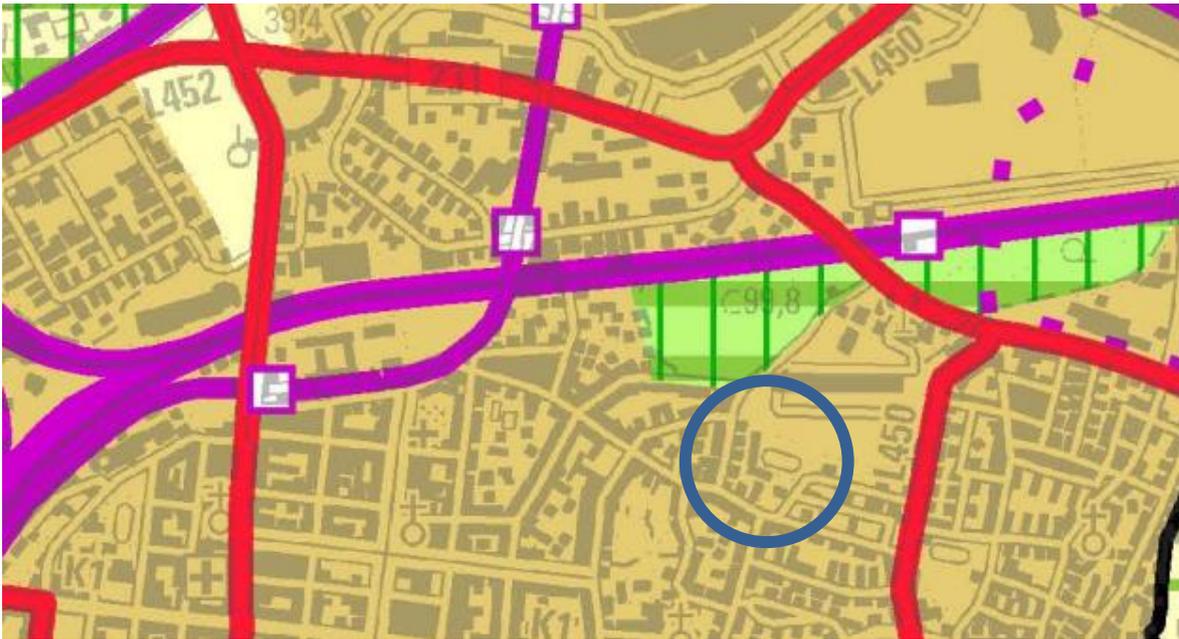


Abb. 3: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand 2021); Quelle: Regionalverband Ruhr

### B 1.3 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) 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 wird durch Änderungsverfahren laufend fortgeschrieben.

Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPIG Ziel der Raumordnung geworden. Der RFNP (Stand 02.11.2022) enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – die Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB)/ Wohnbaufläche (W).

Die geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule entspricht den Darstellungen des RFNP und ist im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Nach Inkrafttreten des derzeit im Entwurf vorliegenden Regionalplans Ruhr (siehe B 1.2) wird dieser die Regionalplanebene des RFNP ablösen.

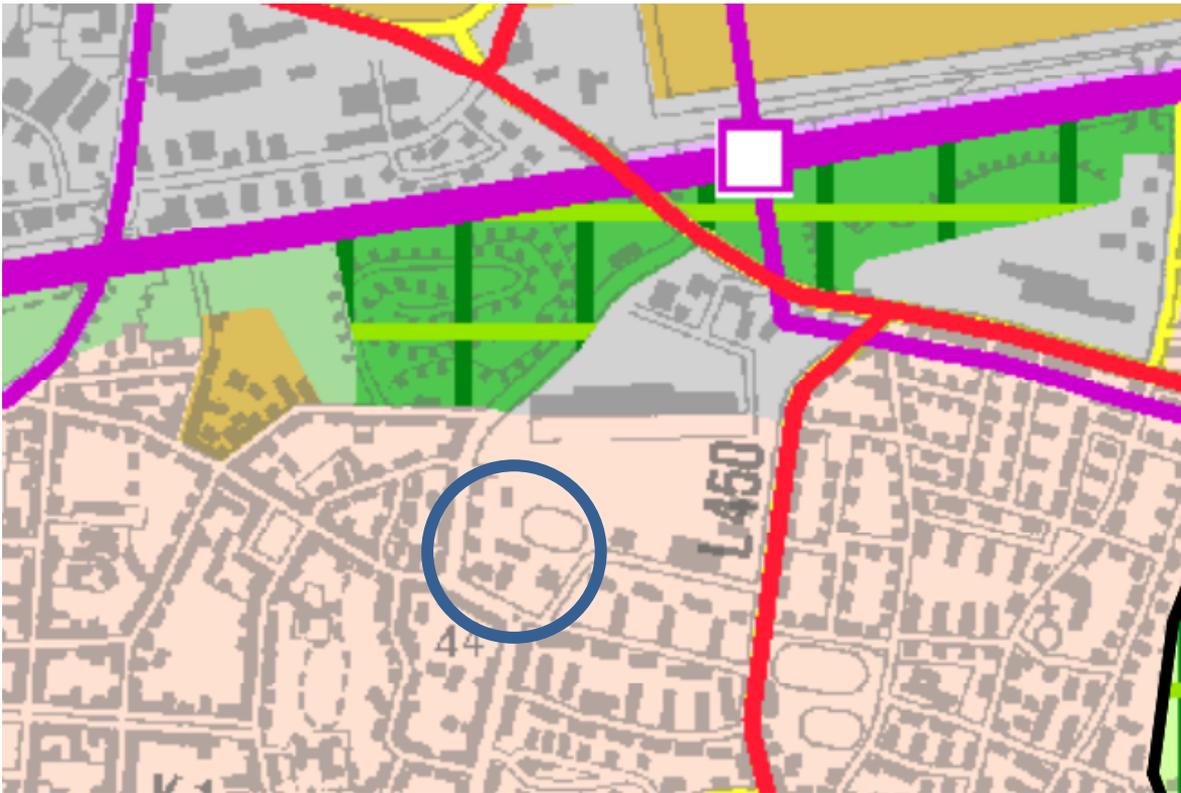


Abb. 4: Auszug aus dem RFNP der Städteregion Ruhr (Stand 02.11.2022); Quelle: Städteregion Ruhr 2030

## B 2. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) enthält als informelles Planungsinstrument für die Fläche des Plangebiets die Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf und Grünfläche“. Darüber hinaus listet der Maßnahmenplan des STEK 2020 für das Plangebiet (als Teil des Knappenviertels) die Darstellung „Soziale Stadt“ auf (vgl. Abb. 5).



Abb. 5: Auszug aus dem STEK 2020 – Maßnahmenplan; Quelle: Stadt Oberhausen

Die Darstellung Grünfläche verfolgt zum Zeitpunkt der Verabschiedung des Stadtentwicklungskonzeptes langfristig die Absicht eine Verbindung zwischen dem

ehemaligen Sportplatz und der Knappenhalde nordwestlich der Knappenstraße herzustellen (vgl. Abb. 6). Bei der Neuplanung des Schulkomplexes wird daher großen Wert darauf gelegt, die Flächeninanspruchnahme der neuen Baukörper kompakt zu halten, eine durchgrünte Schulhoffläche mit Schatten spendenden Bäumen zu schaffen und verschiedene Begrünungsmaßnahmen am neuen Gebäudekomplex vorzusehen. Somit greift das Konzept die dargestellte Grünfläche auf und entspricht somit grundsätzlich den Darstellungen des STEK 2020.

Nördlich der dargestellten Grünfläche befindet sich eine Fläche mit der Kennzeichnung Wald. Die Umsetzung dieser Maßnahme zielt auf den Erhalt und die Attraktivierung der Grün- und Freiraumsituation in Oberhausen – Ost. Diese Fläche wird durch die künftigen Planungen nicht tangiert.

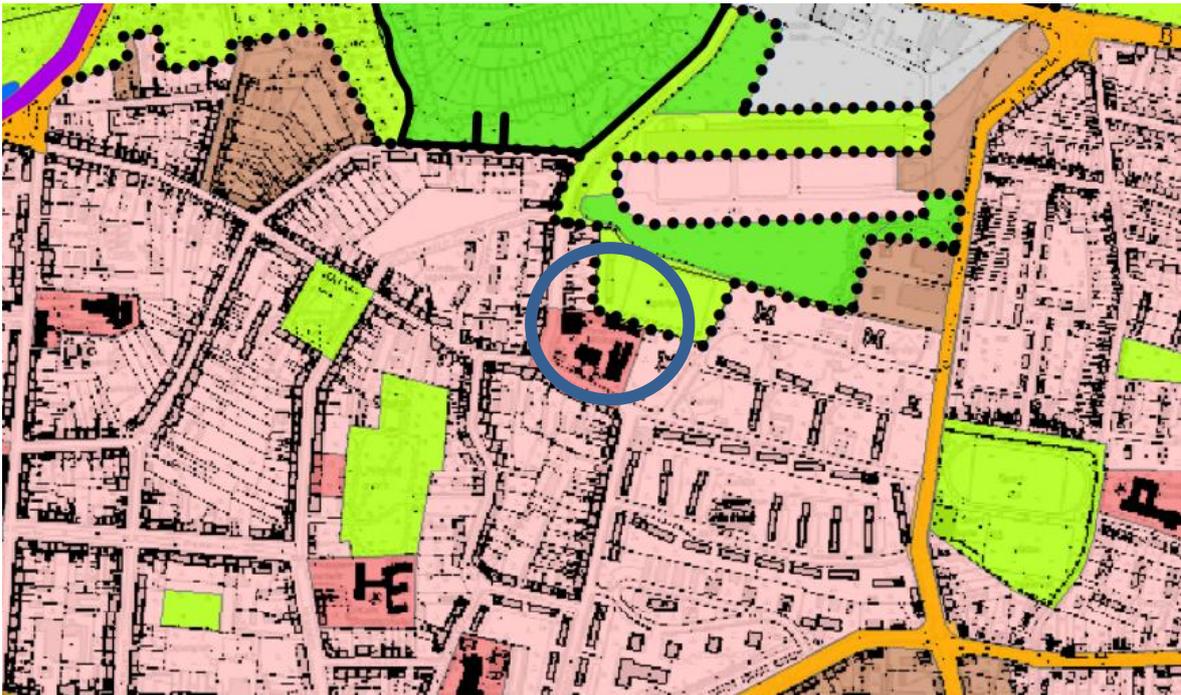


Abb. 6: Auszug aus dem STEK 2020 – Flächennutzung; Quelle: Stadt Oberhausen

### **B 3. Landschaftsplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – enthält keine Entwicklungsziele des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

### **B 4. Derzeitige planungsrechtliche Situation**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans und ist planungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich i.S.v. § 34 BauGB zuzuordnen.

## **C STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

### **C 1. Allgemeines**

Die Stadt Oberhausen plant die Neuerrichtung einer modernen und zukunftsorientierten sechszügigen Gesamtschule mit einer Sechsfachsporthalle am Standort der ehemaligen Hauptschule St. Michael an der Knappenstraße in Alt-Oberhausen. Um das Vorhaben bestmöglich umzusetzen, wurde ein Nichtoffener Wettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 und VgV 2016 im Zeitraum vom 08.04.2022 bis 21.10.2022 durchgeführt.

Der Neubau soll im Stadtteil zur quartiersstiftenden Identifikation beitragen, der nicht nur die pädagogischen Anforderungen erfüllt, sondern Aufenthaltsqualität schafft, die ebenso ein gemeinschaftliches Schulleben wie differenzierte Lernformen und insbesondere das eigenständige Lernen fördert.

Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgte durch die SBO Servicebetriebe Oberhausen – Eigenbetrieb der Stadt Oberhausen. Insgesamt 14 teilnehmende Teams aus Architekt\*innen und Landschaftsarchitekt\*innen haben je einen Entwurf für die Neuerrichtung der Gesamtschule an der Knappenstraße eingereicht. Eine Jury aus Fach- und Sachpreisträger\*innen und -preisrichter\*innen hat nach ausführlicher Beratung den Entwurf des Planungsteams Lorber Paul Architekten GmbH aus Köln und studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH aus Düsseldorf prämiert.

Das für die Umsetzung des Entwurfs erforderliche Planungsrecht soll über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – geschaffen werden.

Das städtebauliche Konzept greift die Zielsetzungen des nachhaltigen Bauens auf und schafft mit dem Neubau der Gesamtschule an der Knappenstraße nicht nur einen neuen Ort für das Lernen der Schüler\*innen, sondern auch ein öffentliches Gebäude mit dem Potenzial, zu einem Gemeinschaftsort mit quartiersstiftender Identität zu werden.

Der Entwurf reagiert mit seiner Verteilung der Baukörper differenziert auf die Umgebung und bildet klare städtebauliche Kanten zur Straße aus. Der Schulhof als gemeinschaftliche Mitte, Ort der Begegnung und des Zusammenkommens bildet einen geschützten Raum für Schüler\*innen und bietet den Anwohner\*innen gleichzeitig maximalen Lärmschutz. Über eine separate Zuwegung sind Schulhof, Turnhalle und Aula erreichbar und auch für außerschulische Aktivitäten nutzbar.

Die Außenanlagen einer Schule sind heutzutage mehr denn je ein wichtiger Bestandteil eines modernen Schulkonzepts. Zentrales Element des Entwurfs ist daher der Schulhof als neues grünes Zentrum, welcher die maximale Anzahl an Bestandsbäumen in der Grundstücksmitte erhält. So kann der ökologische Wert des Grundstücks gesichert werden und der positive Einfluss auf das Mikroklima bleibt bestehen. Die abwechslungsreiche Gestaltung von Sitz- und Aufenthaltsbereichen sowie Spiel- und Sportflächen schaffen einen Ort des Wohlfühlens. Die Schulhofflächen sind da, wo es möglich und nutzungstechnisch sinnvoll ist, unversiegelt und ermöglichen eine schnelle und direkte Regenwasserversickerung auf dem Grundstück.

Ergänzt wird der Effekt der grünen Mitte noch durch Fassadenbegrünung und Flachdächer mit einer intensiven Begrünung. Die Dachbegrünung bildet gleichzeitig einen Schwamm, der beim Zwischenspeichern von Regenwasser hilft und federt Starkregenereignisse ab. Zusätzliche Photovoltaikanlagen auf dem Dach ermöglichen eine Energiegewinnung für den Eigenbedarf und zur Einspeisung in das Stromnetz.

Unter dem Aspekt der Rückbaubarkeit beziehungsweise eines holistischen Nachhaltigkeitskonzepts wird überwiegend Holz sowohl konstruktiv als auch für ästhetische

Zwecke verwendet. Daher dominieren sowohl in der tragenden Struktur als auch im Innenraum Holzoberflächen die Gestaltung. Die Materialwahl einer nachhaltigen Holzbauweise ist Teil des Konzepts und soll den Schüler\*innen eine häusliche und vor allem familiäre Atmosphäre bieten.

Die Langlebigkeit der gewählten Baustoffe und der Austausch einzelner Segmente bei minimalem Arbeitsaufwand halten die Instandhaltungskosten über die gesamte Lebensdauer gering. Sich verändernde pädagogische Konzepte können durch minimale Eingriffe in die bauliche Substanz umgesetzt werden und eine hohe Nutzungsflexibilität macht den Neubau zu einer zukunftsfähigen Schule. Durch die Hand-in-Hand-Entwicklung von Energie- und Gebäudekonzept ist ein hoher Integrationsgrad von architektonischem Entwurf und technischer Ausrüstung angestrebt und richtet sich nach dem „zero-emission“-Ziel der Stadt Oberhausen.

## **C 2. Erschließung**

Die äußere Erschließung des Grundstücks erfolgt getrennt für Lieferverkehr, PKW und Schüler\*innen/Fußgänger\*innen. Für den ruhenden Verkehr ist eine Tiefgarage vorgesehen. Die konkrete Lage wird im weiteren Verfahren geprüft. Der primäre Zugang führt in unmittelbarer Nähe von der Bushaltestelle über einen kleinen Auftaktplatz auf den Schulhof. Zum Schulhof orientieren sich alle Gebäudezugänge, diese werden über Flugdächer miteinander verbunden.

Eine weitere Zugangsmöglichkeit besteht über die Straße „Drei Knappen“, diese führt zum separaten Eingang der Turnhalle. Die Belieferung der Küche erfolgt über die nördliche Zufahrt an der Knappenstraße und bietet eine störungsfreie Anlieferung für den Schulbetrieb.

Sowohl die Freiflächen als auch die innere Erschließung sind barrierefrei möglich. Die Wahl der Oberflächenbeschaffenheit und die schwellenlose Ausführung bieten eine Umgebung, die von allen Menschen gleichermaßen erschlossen werden kann.



Abb. 7: Städtebauliches Konzept - Perspektive; Quelle: Lorber Paul Architekten GmbH und studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH



Abb. 8: Städtebauliches Konzept - Lageplan; Quelle: Lorber Paul Architekten GmbH und studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH

## **D BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN**

### **D 1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **D 2. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **D 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **D 2.2 Höhe baulicher Anlagen**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **D 3. Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **D 4. Stellplätze, Neben- und Gemeinschaftsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

#### **D 4.1 Stellplätze**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **D 4.2 untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **D 5. Öffentliche Verkehrsfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **D 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **D 7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **D 8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

**D 9. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO 2018 NRW)

Wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

**D 10. Kennzeichnung**

Wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

**D 11. Hinweise**

Wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

## **E UMWELTVERTRÄGLICHKEIT**

### **E 1. Allgemeines**

Da der Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB 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 Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (siehe auch Kapitel A 4).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, nicht vorbereitet oder begründet und es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG). Auch die Übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes werden ausreichend berücksichtigt. 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 eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem förmlichen Umweltbericht nach § 2a BauGB sind die Umweltbelange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – zu beachten und zu berücksichtigen.

### **E 2. Artenschutzrechtliche Belange**

Im Plangebiet befinden sich leerstehende Schulgebäude, die kurzfristig rückgebaut werden müssen sowie einige Altbestände von Platanen auf dem ehemaligen Schulhof. Die Bäume zeichnen sich durch große Stamm- und Kronendurchmesser aus. Die Untere Naturschutzbehörde hat den Einsatz eines Fachgutachters/einer Fachgutachterin als Ökologische Baubegleitung (ÖBB) gefordert, um die Fäll- und Abrissarbeiten von Beginn an zu betreuen und das Einhalten der artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sicherzustellen.

Um bei Fällmaßnahmen die Schonzeiten für Vögel und andere Tiere einzuhalten und um baustellenbedingte Individuenverluste sowie bauzeitliche Störungen während der Brutzeit zu vermeiden, werden die Abbrucharbeiten zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt. Die ÖBB stellt dabei sicher, dass kein Besatz von planungsrelevanten Arten vorliegt und überwacht die rechtskonforme Umsetzung von landschaftspflegerischen Maßnahmen einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

### **E 3. Eingriffsregelung / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 m<sup>2</sup>) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Nr. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist für den Bebauungsplan Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

#### **E 4. Baumschutz**

Wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

#### **E 5. Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bebauungspläne unter anderem eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Hierbei soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich zurzeit um das weitgehend versiegelte Grundstück der ehemaligen Hauptschule St. Michael sowie der brachliegenden Sportflächen. Der geplante Rückbau der derzeit aufstehenden Bausubstanz und zugehöriger Entsiegelungsmaßnahmen sowie die Realisierung der vorliegenden Planung mit wesentlich verbessertem Retentionspotenzial, die als einen Hauptbestandteil des städtebaulichen Konzeptes unter anderem die Entwicklung qualitativ gestalteteter Freiflächen mit baugebietsbezogenen Aufenthalts-, Sitz- und Spielangeboten verfolgt, begünstigen die vorgenannten Nachhaltigkeitskriterien unter städtebaulichen Gesichtspunkten.

Die Festsetzungsinhalte sowie die damit verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – sollen den Erfordernissen der Anpassung an den Klimawandel gezielt Rechnung tragen. Diese werden im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **E 6. Belange des Immissionsschutzes**

Wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

#### **E 7. Belange des Bodens**

##### **E 7.1 Altlasten**

Wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

##### **E 7.2 Schutzwürdige Böden**

Wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

#### **E 8. Klimaschutz (Abwägung gem. § 1a Abs. 5 BauGB)**

Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuchs (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“.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes entspricht im weiteren Sinne die Überplanung einer bereits weitgehend versiegelten innerstädtischen Fläche (Vorrang der Innenentwicklung).

Das Plangebiet ist gemäß den Klimakarten im Geoportal <https://klima.geoportal.ruhr/> größtenteils dem Lastraum lockere Bebauung zuzuordnen (vgl. Abb. 9). Aufgrund der aufgelockerten Bauweise und des hohen Anteils an Grünstrukturen ist in diesen Bereichen

von nur einer geringen bis mäßigen Änderung der Klimaelemente gegenüber dem Freiland auszugehen. Daher sind lufthygienische und bioklimatische Probleme in diesen Bereichen sehr selten.

Die neue Innenentwicklungsplanung, die die brachliegende Fläche revitalisieren soll, wird somit zu keiner klimatischen Verschlechterung führen. Insbesondere, weil vielfältige klimaschützenden Maßnahmen vorgesehen sind (siehe Kapitel E5).

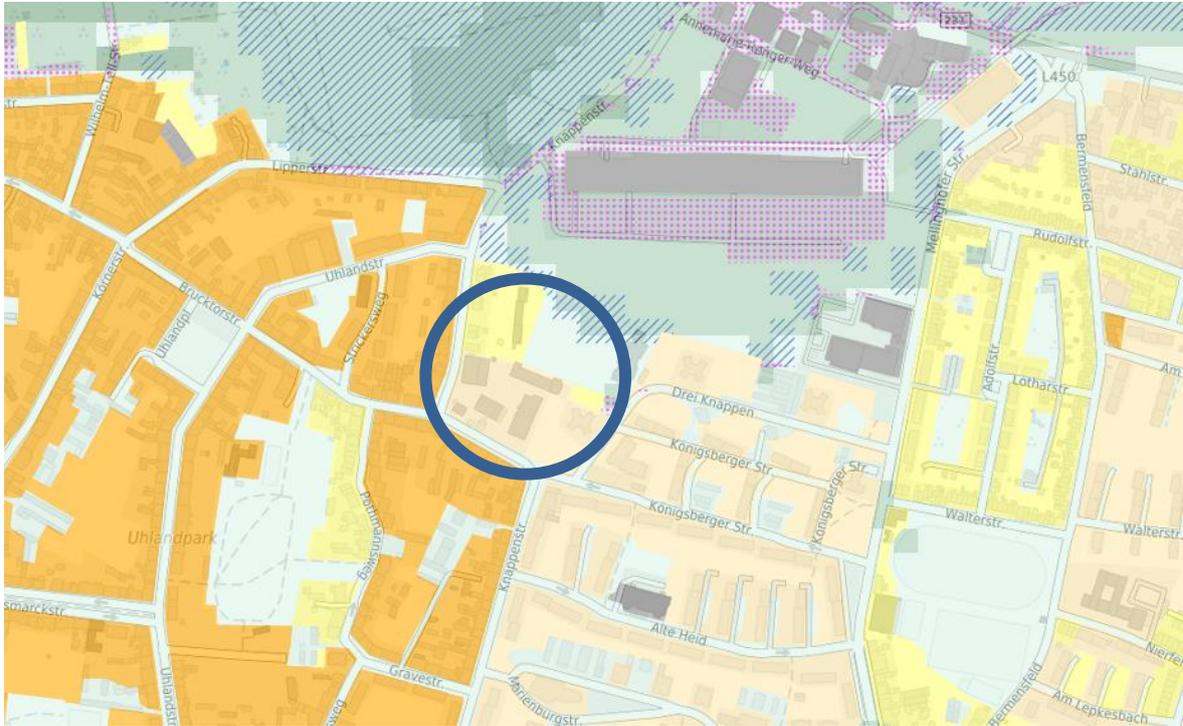


Abb. 9: Klimaökologische Funktionen; Quelle: Klima Geoportal Ruhr

## **F WEITERE BELANGE**

### **F 1. Ver- und Entsorgung**

#### **F 1.1 Schmutzwasser**

Wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

#### **F 1.2 Niederschlagswasser**

Wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

#### **F 1.3 Weitere Versorgungsleitungen**

Wird im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf ergänzt.

### **F 2. Denkmalschutz**

Bei Bodeneingriffen könnten Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW).

Es bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Hinweise, dass Belange des Denkmalschutzes durch die Bebauungsplanung Nr. 759 – Gesamtschule Knappenstraße – berührt werden könnten.

## **G SONSTIGES**

### **G 1. Bodenordnung**

Es sind keine bodenrechtlichen Maßnahmen erforderlich.

### **G 2. Flächenbilanz**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **G 3. Kosten / Finanzierung**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Angefertigt: 18.01.2023

B. A. Leonie Tribukait  
Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH  
Hörder Burgstraße 11  
44263 Dortmund

Thomas Perian  
Stellv. Bereichsleiter  
Stadt Oberhausen  
Bereich 5-1 / Stadtplanung

**Gesetzliche Grundlage:**

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