

Zusammenfassende Erklärung

**zum Bebauungsplan Nr. 645
- Immenstraße / Imhöfchen -**

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage zur Errichtung eines Wohngebietes mit den erforderlichen Nebenanlagen und Verkehrsflächen. Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit als Siedlungsfläche genutzt und liegt derzeit überwiegend brach.

Zum Bebauungsplanverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (als Bestandteil der Begründung) erfasst und bewertet sind.

Parallel der Immenstraße ist auf einer Breite von ca. 15 m ein Gehölzbestand vorhanden, der erhalten bleibt. Ferner befinden sich im Hintergelände zwei zum Erhalt festgesetzte mächtige Laubbäume.

Zur vollständigen Kompensation des mit der Planung verbundenen Eingriffs werden Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durchgeführt. Dabei handelt es sich um einen Feuchtlebensraum mit Gewässer im Landschaftsraum Barmscheidts Grund (Ringofenteich) (Teilfläche in einer Größe von ca. 700 m² aus der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 16, Flurstücke Nr. 5 und 355), der ökologisch aufgewertet werden soll.

Auf der externen Fläche wird eine Auswahl der im Kapitel 14 des „Pflege- und Entwicklungsplanes Barmscheidts Grund und Ringofenteich“ vom Februar 2006 benannten Maßnahmen umgesetzt (z. B. Entfernen von Gehölzaufkommen, insbesondere der Birken im unmittelbaren Uferbereich der Tongrube, Entwickeln eines Waldrandes am Südrand des Grundes sowie der Schnitt der Kopfweiden).

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, die erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und die möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Vorhaben hinsichtlich der Schutzgüter keine erheblichen Umweltbelange im Sinne des §2 Abs. 4 BauGB entgegenstehen.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden lediglich Verständnisfragen gestellt. Konkrete Stellungnahmen wurden während der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Eingaben der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange beinhalten im Wesentlichen folgende Anregungen:

- Der Abfluss des Regenwassers von befestigten Flächen soll durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. durch Versickerung oder Rückhaltung verhindert, vermindert oder merklich verlangsamt werden.
- Im Bebauungsplan sollte man auf die in der Vergangenheit aufgetretenen bergbaulichen Einwirkungen hinweisen.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Da das überplante Grundstück aber bereits mit einem Freizeithaus bebaut und an die Kanalisation angeschlossen war, werden damit keine Neubaugebiete erschlossen. Außerdem wird das Plangebiet im Trennsystem erschlossen und das Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal in der Immenstraße ohne Vermischung mit Schmutzwasser in das Grabensystem des Buchenbaches eingeleitet. Insofern ist die Zielsetzung des § 51 a LWG erfüllt.

Der Bebauungsplan enthält bezüglich der bergbaulichen Einwirkungen eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB.

Gründe für die Wahl des Aufhebungsverfahrens nach Abwägung von Planalternativen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden verschiedene städtebauliche Varianten entwickelt, die sich jedoch in Hinblick auf die Umweltbelange nur insoweit unterschieden, als nicht bei allen Varianten ein Erhalt des Baumbestandes gewährleistet war.

Grundsätzliche Alternativen, wie solche mit einer höheren baulichen Verdichtung oder mit einer anderen Nutzung (z. B. Erhalt der Gemeinbedarfsnutzung), waren nicht mehr Gegenstand der Überlegungen.

Im Stadtgebiet von Oberhausen besteht weiterhin eine Nachfrage nach großen Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken in sehr guter Wohnlage. Mit der Aufgabe und dem Abriss der ehemaligen Nutzung bot sich hier die Möglichkeit durch Wiedernutzbarmachung ehemals bebauter Flächen, diese für hochwertige Baugrundstücke zu entwickeln.

Die Stadt Oberhausen hat sich deshalb für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 645 in der vorliegenden Form entschieden.



Oberhausen, 21.03.2012

Bereichsleiter Stadtplanung