

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 523 - Beselerstraße, nördlicher Abschnitt -

Im Rahmen der Überprüfung von insgesamt 65 Bebauungsplänen der Stadt Oberhausen¹ ist als Ergebnis festgestellt worden, dass eine Ergänzung der planerischen Festsetzungen innerhalb des Bereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 73 erforderlich ist, um so den diesem Plan zu Grunde liegenden planerischen Zielvorstellungen der Stadt Oberhausen gerecht zu werden.

Ziel der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 war es, durch die Ergänzung der planerischen Festsetzungen vor allem in Bezug auf die Gestaltung der Gebäude und die Höhenentwicklung der Baukörper sowie deren Wahrnehmung sicherzustellen, dass im Plangebiet zukünftig ausschließlich städtebaulich erwünschte Entwicklungen stattfinden, die der bestehenden und von der Stadt Oberhausen verfolgten städtebaulichen Struktur und Gestaltung entsprechen.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch diese Änderung des Bebauungsplans nicht berührt. Aus diesem Grund wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Da es sich bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 523 - Beselerstraße, nördlicher Abschnitt - um eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB handelt, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei einer Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Änderung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.

Es liegen 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) vor.

Die Übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes sind hinreichend berücksichtigt worden, bezüglich des Boden- und Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken, bezüglich des Immissionsschutzes war ein schalltechnisches Gutachten bezogen auf den Verkehrslärm erforderlich, um die Lärmsituation im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse zu überprüfen.

Gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege und damit auch über die Eingriffsregelung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren.

Bedingt durch im Untergrund vorhandene Geschiebelehne ist die Ausbildung von Stauwasserhorizonten nicht auszuschließen. Eventuell sind Keller in wasserdichter Bauweise zu errichten.

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bestehenden Straßen sind kanalisiert. Die anfallenden Abwässer werden in das bestehende öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Bei der vorliegenden vereinfachten Änderung ist die Bebauung bereits aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 73 zulässig, ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Oberhausen, 02.04.2009



Bereichsleiter Stadtplanung