

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße -

in

Oberhausen - Sterkrade

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

in der Fassung der Fortschreibung vom 05.09.2023

1. AUSFERTIGUNG

Inhaltsverzeichnis	Seite
A ALLGEMEINES	1
A 1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
A 2 Planungsanlass und Hauptplanungsziele	2
A 3 Bestandssituation	3
A 4 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB	4
A 5 Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
B PLANERISCHE GRUNDLAGEN	6
B 1 Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	6
B 2 Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020)	9
B 3 Landschaftsplan	10
B 4 Derzeitige planungsrechtliche Situation	10
C BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN	11
C 1 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	11
C 2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)	11
D UMWELVERTRÄGLICHKEIT	11
D 1 Allgemeines	11
D 2 Unfälle, Katastrophen und Seveso-III-Richtlinie	11
D 3 Planungsrelevante Arten	12
D 4 Kompensationsmaßnahmen	12
D 5 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	13
E WASSEWIRTSCHAFTLICHE BELANGE	13
F KENNZEICHNUNG	13
G ABWÄGUNG gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB	14
H BODENORDNUNG/GRUNDERWERB	14
I FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN	15
J FLÄCHENBILANZ	15

A ALLGEMEINES

A 1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Die südlich an das Plangebiet in der Ausdehnung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.10.2009 angrenzende Emmichstraße liegt vollständig im Geltungsbereich des seit 1996 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 134 A - Emmichstraße/Genter Straße -. Die dort für die Verkehrsfläche getroffenen Festsetzungen für den Straßenausbau sowie insbesondere die Begrünungsmaßnahmen ließen sich nach der Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche nördlich der Emmichstraße und westlich der Antwerpener Straße aufgrund von Konflikten von Straßenbäumen und Stellplätzen mit Grundstückszufahrten nicht mehr umsetzen. Außerdem setzt der Bebauungsplan Nr. 134 A teilweise keine ~~nördliche~~ Straßenbegrenzungslinien für **die nordöstliche Seite der** Emmichstraße fest.

Um die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Emmichstraße i. S. d. § 123 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 125 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zu sichern und die städtebauliche Ordnung dauerhaft zu gewährleisten, wird die gesamte Emmichstraße zwischen Hühnerstraße und Nassenkampgraben ins Verfahrensgebiet aufgenommen.

Darüber hinaus wird das Verfahrensgebiet um die Flurstücke Nr. 851 und 859, Flur 22, verkleinert, da diese ursprünglich für den Ausbau der Antwerpener Straße eingeplanten Flächen dafür nicht mehr erforderlich sind.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 22. Es umfasst die Emmichstraße sowie das ~~nördlich~~ **nordöstlich** davon gelegene Teilstück der Antwerpener Straße und wird **nunmehr** wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Emmichstraße, nordöstliche Seite der Emmichstraße bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 803, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 803 bis zur Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 819, abknickend zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 819, **nordöstliche** Seite der Emmichstraße, nordwestliche Seite der Antwerpener Straße, nördliche Seite der Antwerpener Straße, südöstliche Seite der Antwerpener Straße, ~~nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 869, östliche Grenze des Flurstücks Nr. 869,~~ und südwestliche Grenzen des Flurstücks Nr. 869, ~~östliche und südwestliche~~ (**entspricht den jeweiligen Seiten der Emmichstraße**).

Die genaue Abgrenzung sowie die Änderungen des Geltungsbereichs ergeben sich auch aus der folgenden Übersichtsskizze:



Bebauungsplan Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße –

Geltungsbereich

Änderungen im Vergleich zum Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 05.10.2009

Erstellt: 03.02.2020 – Fachbereich 5-1-40 – Bauleitplanverfahren

Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes vom 18.03.2019 © Stadt Oberhausen

A 2 Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Die Antwerpener Straße zwischen Emmichstraße und Forststraße wurde aufgrund vorhandener Straßenschäden erneuert.

Die im Plangebiet liegenden Straßen dienen direkt und durch die Anbindung von Stichstraßen der verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Wohnbaugrundstücke. Diese sind mit zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäusern in Form von Reihen-, Doppel- und Einzelfamilienhäusern bebaut. Des Weiteren haben die Straßen Aufenthaltsfunktion für die o. g. Wohnbaugrundstücke.

Der nordöstliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 638 (Teil der Antwerpener Straße nördlich der Emmichstraße) liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Emmichstraße und damit der südwestliche Teilbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134 A – Emmichstraße/Genter Straße – vom 02.09.1996. Die Emmichstraße ist darin als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Während die Festsetzung nordwestlich der Antwerpener Straße dem Bestand entspricht, weicht der südöstliche Teil der Emmichstraße im Ausbau von den Festsetzungen ab. So sind u.a. die Fahrbahn und die Gehwege dort getrennt geführt. Auf der nordöstlichen Seite der Emmichstraße, fehlen in der Rechtsplandarstellung des derzeitigen Bebauungsplans Nr. 134 A zum Teil die Straßenbegrenzungslinien.

Um die vorhandene städtebauliche Ordnung weiterhin zu gewährleisten, einen qualitätsvollen öffentlichen Raum zu schaffen und zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Antwerpener und Emmichstraße soll im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ~~sein~~ ein Bebauungsplan aufgestellt und darin die Straßenbegrenzungslinien und die öffentlichen Verkehrsflächen gemäß dem Bestand festgesetzt werden.

Auf der Grundlage der abschließenden Ausbaurkosten der öffentlichen Verkehrsflächen wird durch die Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 der beitragsfähige Erschließungsaufwand i. S. v. § 129 ff BauGB ermittelt und ein entsprechendes Beitragserhebungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 5 der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 hat die Stadt zehn Prozent des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen.

Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße – werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer Verkehrsfläche, u. a. mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und
- Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien.

A 3 Bestandssituation

Die Antwerpener Straße verläuft in Nord-Süd-Richtung zwischen Genter Straße und Forststraße. Etwa auf der Hälfte wird sie von der Emmichstraße gekreuzt. Der südliche Teil der Antwerpener Straße ist nicht Teil des Verfahrensgebiets des Bebauungsplans Nr. 638. Der nördliche Teil hat eine Länge von etwa 165 m. Die Straße ist als verkehrsberuhigter Bereich für den Mischverkehr mit unregelmäßig im Bereich der Fahrbahn verteilten Parkinseln ausgebaut. Die Breite beträgt 9 bis 12 m.

Die Emmichstraße mündet im Westen in die Hühnerstraße und endet im Osten als für Fuß- und Radverkehr durchlässige Sackgasse. Über den im Osten anschließenden Fußweg ist durch eine Kleingartenanlage die Forststraße erreichbar. Der östliche Teil der Straße erschließt zwei Stichstraßen, eine namensgleiche Straße im Norden und im Süden die Straße Im Heidesiepen. Das westliche Teilstück der Emmichstraße zwischen Hühnerstraße und Antwerpener Straße hat eine Länge von etwa 145 m, der östliche Teil ist ca. 205 m lang. Der westliche Teil der Emmichstraße entspricht im Ausbau der Antwerpener Straße. Die Breite wechselt zwischen 8 m in den Kreuzungsbereichen und sonst 12 m. Im östlichen Teil der Emmichstraße und der nördlichen Stichstraße ist die Fahrbahn durchgehend mit einer Breite von 12 m ausgebaut und verfügt über einen Gehweg auf der nördlichen Straßenseite. Sie weicht damit vom Ausbau der übrigen Straßen(-teile) und der südlich anschließenden Stichstraße ab.

Das Umfeld der Straßen im Plangebiet ist überwiegend von offener Wohnbebauung geprägt. Dabei handelt es sich überwiegend um freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser, im Südosten auch um Reihen- und vereinzelt Mehrfamilienhäuser.

Das Quartier ist stark durchgrünt. Im Westen grenzt mit der ehemaligen Deponie Hühnerheide und einem umgebenden Waldstück eine Fläche mit hoher Naherholungsfunktion an, im Osten stellt der dicht bewachsene Nassenkampgraben eine Zäsur zum übrigen Stadtgebiet dar.

Über die Forststraße (K 16) und die Brinkstraße (B 8) ist die Anschlussstelle Dinslaken-Süd der Autobahn A 3 in etwa 4,3 km zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV wird durch die am nördlichen Ende der Antwerpener Straße gelegene Bushaltestelle „Waldhuckstraße“ gewährleistet. Von hier fährt ~~morgens die Buslinie 404 Richtung Oberhausen Hauptbahnhof~~, ganztägig die Linie 954, mit der Verbindung an den Schienenverkehr in Oberhausen-Holten besteht, und der Nachtexpress NE 4. Mit dem Fahrrad ist die Bahnhaltestelle Oberhausen-Holten in unter zehn Minuten erreichbar. Weiterhin besteht über Hühner- und Forststraße direkter Anschluss an das Radverkehrsnetz NRW.



Bebauungsplan Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße –
Orthophoto (Stand 05.2018)



Erstellt: 05.12.2019 – Fachbereich 5-1-40 – Bauleitplanverfahren

Abb.2: Plangebiet im Luftbild 2018 © Stadt Oberhausen

A 4 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a BauGB soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Angesichts der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 638 ist dies zweifellos gegeben. Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die rechtmäßige Herstellung der Antwerpener sowie der Emmichstraße als Erschließungsanlagen für die teilweise nach § 34 BauGB zu beurteilenden, teilweise als reine Wohngebiete festgesetzten angrenzenden Wohngebiete**bauflächen** bilden.

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens werden auch Grenzwerte für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO genannt: 20.000 m² bzw. 70.000 m² unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Wird weder die zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist die Fläche maßgeblich, die voraussichtlich versiegelt wird.

Da im vorliegenden Fall der Bebauungsplan ausschließlich öffentliche Verkehrsfläche festsetzt, ist die versiegelte Fläche zugrunde zu legen. Diese beträgt etwa 5.858 m². Damit wird der Grenzwert von 20.000 m² nicht überschritten.

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde vom 28.02.2019 begründen die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 638 keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen somit vor.

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

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

A 5 Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 05.10.2009 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße – gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 02.11.2009 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Im Rahmen der **frühzeitigen** 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 ist für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 638 in der Zeit vom 25.04.2019 bis einschließlich 09.05.2019 die öffentliche Darlegung der Planung und Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgt.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden, da es sich um eine Planung ohne erhebliche Auswirkungen handelt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2019 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **erstmalig** beteiligt worden.

Das weitere Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 638 umfasst:

- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates zur öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, zur Erweiterung des Verfahrensgebiets und zur Weiterführung der Planung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB; die Beschlüsse wurden am 16.12.2019 gefasst. Wegen einer unklaren Formulierung bezüglich des angestrebten Verfahrens erfolgte eine Aufhebung des Beschlusses vom 16.12.2019 und eine erneute Beschlussfassung durch den Hauptausschuss am 23.03.2020.
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB; die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 09.04.2021 bis zum 11.05.2021.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist; die ursprünglich terminierte öffentliche Auslegung vom 10.01.2020 bis zum 10.02.2020 wurde aufgrund des Beginns der Corona-Pandemie und eines zeitweise geschlossenen Technischen Rathauses in der Zeit vom 12.04.2021 bis zum 11.05.2021 (einschließlich) vollständig wiederholt.
- Abwägungsentscheidung des Rates über die vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss).
- Rechtskraft Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Veröffentlichung Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

B PLANERISCHE GRUNDLAGEN

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Vorgaben und Bindungen aus übergeordneten Planungen und städtebaulichen Entwicklungskonzepten zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

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 Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten d.h., es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

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

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

B 1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

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. Hierin sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 sind die im LEP NRW 2017 und 2019 enthaltenen Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Zeichnerischer Teil des LEP NRW

Im LEP NRW ist Oberhausen mit der Funktion als Mittelzentrum festgelegt. Der zeichnerische Teil des LEP NRW enthält für den Bereich des Plangebietes die nachrichtliche Darstellung *Siedlungsraum (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen)* und steht somit der Planung nicht entgegen.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem LEP NRW © Land NRW, 2019

Textlicher Teil des LEP NRW

Der LEP NRW in seiner aktuellen Fassung enthält verschiedene textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind:

Auf die Straßenplanung anwendbare Ziele und Grundsätze enthält der LEP NRW in Kapitel 8. Verkehr und Technische Infrastruktur, Abschnitt 8.1 Verkehr und Transport. Nach dem Grundsatz 8.1-1 sollen „siedlungsräumliche und verkehrsinfrastrukturelle Planungen aufeinander abgestimmt werden.“ Ziel 6.1-1 begründet eine flächensparende Siedlungsentwicklung, die sich u. a. an den vorhandenen Infrastrukturen auszurichten hat.

Diesen Ziel- und Grundsatzfestlegungen trägt die Bebauungsplanung Nr. 638 Rechnung, da sie die vorhandenen Verkehrsflächen zur Erschließung der angrenzenden Wohngebiete planungsrechtlich bestätigt.

Fazit:

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 638 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung. Der Bebauungsplan Nr. 638 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 einstimmig gefasst. Er wird den RFNP (s. nachfolgendes Kapitel B 1.3) in seinem regionalplanerischen Teil künftig ersetzen. Der überarbeitete Entwurf des Regionalplans Ruhr lag in der Zeit vom 24.01.2022 bis zum 29.04.2022 gemäß § 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 Landesplanungsgesetz (LPIG) erneut öffentlich aus. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans Ruhr als sonstige Erfordernisse abwägungsbeachtlich.

Vom 06.02.2023 bis einschließlich zum 31.03.2023 haben das geänderte Planwerk, die angepasste Begründung und der erweiterte Umweltbericht erneut ausgelegen. Das Stadtgebiet von Oberhausen ist von diesen Änderungen jedoch nicht betroffen.

Im zeichnerischen Teil des überarbeiteten Entwurfs des Regionalplans Ruhr von Januar 2023 ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen.



Abb. 4: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand: Januar 2023) © RVR

Textliche Ziele und Grundsätze (Stand: Dezember 2022) treffen für das Bebauungsplanverfahren Nr. 638 nicht zu, da es sich bei der Antwerpener Straße und Emmichstraße nicht um Straßen von regionaler Bedeutung handelt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 638 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 gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt. Der RFNP ist mit der Bekanntmachung durch die Städte der Planungsgemeinschaft am 03.05.2010 wirksam und mit der gesonderten öffentlichen Bekanntmachung durch die Landesplanungsbehörde im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 28.04.2010 Ziel der Raumordnung geworden.

Der Regionale Flächennutzungsplan enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 638 folgende Darstellungen:

(Bauleitplanung / Regionalplanung)

- Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB)

Antwerpener Straße und Emmichstraße gehören nicht zum klassifizierten Straßennetz der Stadt Oberhausen. Sie dienen vorrangig der Erschließung der angrenzenden Wohnbereiche und wurden deshalb in die umgebenden Wohnbauflächendarstellungen integriert.

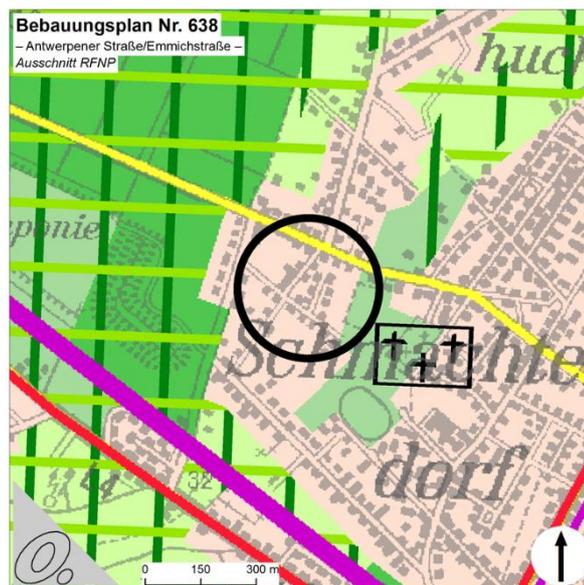


Abb. 35: Ausschnitt RFNP, Stand 2017 © Stadt Oberhausen

Der Bebauungsplan Nr. 638 ist folglich 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 Kapitel B 1.2, Seite 8) die Regionalplanebene des RFNP ablösen.

B 2 Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020)

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 638 ist im Plan „Flächennutzung“ als Wohnbaufläche dargestellt. Der Plan „Maßnahmen“ enthält für das Plangebiet keine Eintragungen. Nordwestlich grenzt die Wohnbaupotenzialfläche 13.14 an, im Südosten wird eine landwirtschaftliche Fläche

tangiert, die zugleich mit der Maßnahme 11.28 Grünsicherung und Entwicklung belegt ist. Der östlich des Verfahrensgebiets verlaufende Nasenkampgraben ist mit der Maßnahme 8.51 Verbundachse belegt.

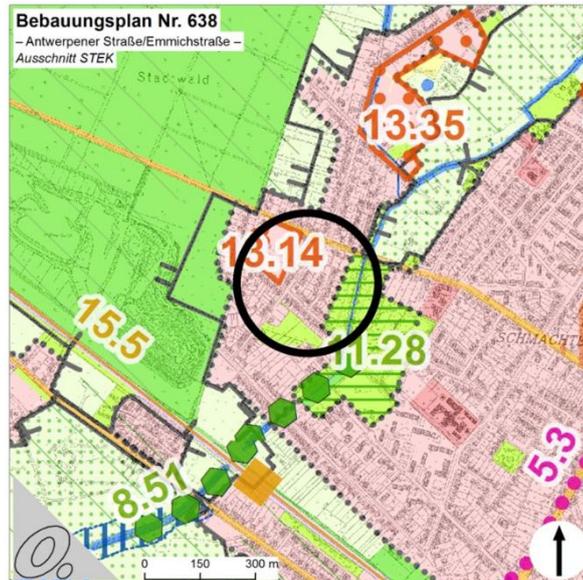


Abb. 46: Ausschnitt STEK 2020, Auszug aus dem GIS Portal vom 21.03.2019 © Stadt Oberhausen

Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 638 stehen den Darstellungen des STEK 2020 nicht entgegen.

B 3 Landschaftsplan

Das Bebauungsplangebiet Nr. 638 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

B 4 Derzeitige planungsrechtliche Situation

Der ~~nördliche~~ nordöstliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 638 (Teil der Antwerpener Straße nördlich der Emmichstraße) liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Die Emmichstraße und damit der südwestliche Teilbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134 A – Emmichstraße/Genter Straße – vom 02.09.1996. Sie ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Während die Festsetzung nordwestlich der Antwerpener Straße dem Bestand entspricht, weicht der südöstliche Teil der Emmichstraße im Ausbau von den Festsetzungen ab. Die Fahrbahn und die Gehwege sind dort getrennt geführt. Weiterhin fehlen im Straßenraum der gesamten Emmichstraße die festgesetzten Straßenbäume und Verkehrsgrünflächen.

~~Westlich der Stichstraße~~ Auf der nordöstlichen Seite der Emmichstraße fehlen in der Rechtsplandarstellung des Bebauungsplans Nr. 134 A zum Teil die nordöstlichen Straßenbegrenzungslinien der Emmichstraße.

Die angrenzenden Wohnbauflächen sind als in offener Bauweise bebaubare reine Wohngebiete festgesetzt bzw. einzustufen.

C BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN

C 1 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Antwerpener Straße und die nordwestliche Emmichstraße zwischen Hühnerstraße und Antwerpener Straße werden gemäß ihrer Funktion und entsprechend dem Ausbau als öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die Emmichstraße östlich der Antwerpener Straße wird entsprechend dem Ausbaustand als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die öffentlichen Verkehrsflächen der Emmichstraße und der Antwerpener Straße stehen vollständig im Eigentum der Stadt Oberhausen.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

C 2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 638 ist nur ein Baum vorhanden. Diesem kommt deshalb eine gesteigerte Bedeutung zu, der durch eine zeichnerische und textliche Festsetzung zum Erhalt und gegebenenfalls Ersatz an gleicher Stelle Rechnung getragen wird.

D UMWELVERTRÄGLICHKEIT

Ausschlussgründe für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nach Mitteilung des Fachbereichs 2-2-10/Ökologische Planung (UNB) vom 28.02.2019 nicht vor.

D 1 Allgemeines

Da der Bebauungsplan Nr. 638 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt wird, 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, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (siehe auch Kapitel A 4, [Seiten 4 und 5](#)).

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Aufstellung 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, und dass 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) bestehen. [Ansonsten wird auch auf das nachfolgende Kapitel D 2 hingewiesen.](#)

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

D 2 Unfälle, Katastrophen und Seveso-III-Richtlinie

Von besonderen außergewöhnlichen Risiken auf die menschliche Gesundheit, die durch Naturkatastrophen ausgelöst werden können, ist im Plangebiet nicht auszugehen.

Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind, gibt es ebenfalls nicht.

Anlagen, die dem Störfallrecht unterliegen und einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebes sind, sind im Plangebiet aufgrund seiner Gebietseinstufung nicht zulässig.

Das nächstgelegene Industriegebiet mit Anlagen im Sinne des Störfallrechts ist das mehr als 1.000 m südlich gelegene „Werk Ruhrchemie“, auf dem sich mehrere Betriebsbereiche befinden. Das Plangebiet liegt jedoch weit außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands von 200 m (i. S. d. Seveso-III-Richtlinie, Art. 13), so dass sich für die Planung keine Auswirkungen ergeben.

Für alltägliche Unfälle bis hin zu katastrophenartigen Großschadenslagen hat die Feuerwehr einen Alarmplan erstellt. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen können so schnell eingeleitet werden.

D 3 Planungsrelevante Arten

Nach Durchsicht der bei der Unteren Naturschutzbehörde vorliegenden Kartierungsgrundlagen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem (FIS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplans und in seiner Umgebung, im Umkreis von 300 m, bisher keine planungsrelevanten Arten aktuell bekannt oder auch zukünftig zu erwarten sind.

Da im Geltungsbereich große Teile der Oberfläche versiegelt sind, können hier artenschutzrechtliche Konflikte mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

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

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

D 4 Kompensationsmaßnahmen

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

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren.

Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens und einer festgesetzten Grundfläche bzw. versiegelten Fläche von weniger als 20.000 m² gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im vorliegenden Fall beträgt die versiegelte Fläche etwa 5.858 m². Damit wird der Grenzwert von 20.000 m² nicht überschritten.

Unabhängig davon ist die Straße bereits ausgebaut, zusätzliche Versiegelungen sind nicht geplant. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

D 5 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Die Fließwegeanalysekarte der Emschergenossenschaft gibt Hinweise auf mögliche Verwundbarkeit gegenüber Überschwemmungen. Die Emmichstraße ist Teil eines Fließweges entlang welchem Niederschlagswasser, der Topografie folgend, Richtung Tüsselbeck fließt.

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.“

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

Mit der planungsrechtlichen Bestätigung der bestehenden Straße sind keine klimatischen Veränderungen zu erwarten.

E WASSEWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird über die vorhandenen Regenwasserkanäle der Straßen in den östlich des Plangebiets verlaufenden Vorfluter Nassenkampgraben eingeleitet.

Damit entspricht die Entwässerung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 638 der Zukunftsvereinbarung Regenwasser, einer 2005 verabschiedeten gemeinschaftlichen Bekenntnis aller Städte des Emschergebietes sowie des Umweltministeriums des Landes NRW und der Emschergenossenschaft, nach der sauberes Regenwasser nach Möglichkeit nicht mehr über Kanalisationen zu Kläranlagen geleitet, sondern vor Ort versickert oder gereinigt und direkt in den Vorfluter eingeleitet werden soll. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird damit im Sinne von § 44 Landeswassergesetz ökologisch beseitigt.

F KENNZEICHNUNG

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

Gemäß einem Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 07.05.2019 liegt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 638 über

- den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Neu-Oberhausen“ und „Alsfeld“ (jeweilige Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen);
- dem Bewilligungsfeld „Loh-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (Rechtsinhaberin: Minegas GmbH, in Essen) sowie
- dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung Distriktfeld“ (Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen).

Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit Steinkohle in tiefen Bereich (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten.

In den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Übersichtskartenwerken (Tagerissen) sind mehrere „Unstetigkeiten“ dokumentiert, welche sich im südöstlichen Bereich des Plangebietes (Im Bereich Nassenkampgraben/Im Heidesiepen) befinden. Bei so genannten Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten, Flexuren, die im Zuge der Gewinnungstätigkeit entstanden sind. Ob diese „Unstetigkeiten“ Auswirkungen auf das Plangebietes haben, kann von hier aus nicht beurteilt werden.

Bei allen Baumaßnahmen im Bereich der Unstetigkeitszone sollten Anpassungs-/sicherungsmaßnahmen mit dem Bergwerkseigentümer / mit einem Gutachter abgesprochen werden, da entsprechende Vorschädigungen des Baugrunds vorliegen können. Zur Abwehr von Auswirkungen aus möglicherweise zukünftigen ungleichmäßigen Bodenbewegungen sollten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

~~Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.~~

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

„Im Bereich des Plangebiets ist in der Vergangenheit Steinkohle in tiefen Bereichen (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherheitsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.“

G ABWÄGUNG gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB

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

Der Bebauungsplan soll in diesem Sinne die Antwerpener und die Emmichstraße als Erschließungsanlagen und als Verbindungsstraßen für die nach § 34 BauGB bzw. § 3 BauNVO zu beurteilenden angrenzenden Wohngebiete sichern und die rechtmäßige Herstellung der Straße gewährleisten. Er bildet außerdem die Rechtsgrundlage für notwendige Straßenausbaumaßnahmen.

Der Bebauungsplan Nr. 638 wird damit dem in § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB formulierten Bedarf zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben gerecht.

H BODENORDNUNG/GRUNDERWERB

Die Verkehrsflächen der Antwerpener Straße und der Emmichstraße befinden sich bereits vollständig im Eigentum der Stadt Oberhausen. Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen bzw. Grunderwerb erforderlich.

I FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Da der Ausbau der Erschließungsanlage sowie bodenordnerische Maßnahmen bzw. der Grunderwerb bereits im Jahr 2012 und damit vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 454-638 erfolgt sind, entstehen der Stadt Oberhausen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine weiteren Kosten.

Auf der Grundlage der abschließenden Ausbaukosten der öffentlichen Verkehrsfläche wird durch die Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 454-638 der beitragsfähige Erschließungsaufwand i. S. v. § 129 ff BauGB ermittelt und ein entsprechendes Beitragserhebungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 5 der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 hat die Stadt zehn Prozent des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen.

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

J FLÄCHENBILANZ

Öffentliche Verkehrsfläche	2315 m ² (xx %)
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)	3543 m ² (xx %)
Größe des Plangebietes	5858 m ² (100 %)

Die ursprüngliche Begründung in der Fassung vom 05.11.2019 wurde um die in grün vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen fortgeschrieben.

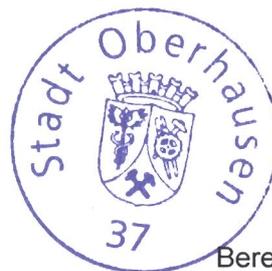
Oberhausen, 05.09.2023


Beigeordneter



Dezernat 5

Stadtplanung, Bauen, Mobilität u. Umwelt




Bereichsleiter 5-1

Stadtplanung

Diese dem Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße - beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 05.09.2023 ist vom Rat der Stadt am 13.11.2023 als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

Gesetzliche Grundlage:

§ 9 Abs. 8 i.V. mit §13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Oberhausen, 23. NOV. 2023
Der Oberbürgermeister



Schranz

