

Auszug aus der Niederschrift
28. Sitzung des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses vom
20.06.2024

4.1 Bebauungsplan Nr. 760 – Verkehrsflächen Bypass Brammenring –: Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht i.S.v. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke im Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 760
B/17/5305

Herr Hülsebusch hält einen kurzen Vortrag zu dem Thema.

Herr Real äußert Bedenken, ob private Grundstückseigentümer Interesse gegenüber der Stadt zeigen die Grundstücke zur Verfügung zu stellen.

Herr Hülsebusch antwortet, dass Gespräche mit den Grundstückseigentümern laufen und eine positive Aussicht zu verzeichnen ist.

Frau Hansen sieht die Planungen kritisch, aufgrund einer Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (MIV) durch die Gewerbeansiedlungen. Ziel sollte eine Reduktion des MIV sein.

Herr Dobnik greift das Thema Mobilitätskonzept Neue Mitte auf und verweist auf den späteren Tagesordnungspunkt hierzu.

Frau Mauksch erläutert, dass für eine notwendige Verkehrserschließung des Areals Neue Mitte zukünftig ein Bypass geplant sei, um die vorhandenen Knotenpunkte zu entlasten.

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss berät die Drucksache gegen die Stimmen der Fraktion Linke Liste und der Fraktion Die Grünen mehrheitlich zustimmend vor.

1. Der Rat der Stadt beschließt, die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 17.05.2024 (Anlage 1) abgegrenzte und im Sachverhalt zu diesem Beschluss beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 760 -Verkehrsflächen Bypass Brammenring-)

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023, Nr.394).

2. Der Rat der Stadt beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung) für das Bebauungsplanverfahren Nr. 760.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023, Nr.394), in Verbindung mit Ziffer 3.3 der am 18.05.1987 vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“.

3. Der Rat der Stadt beschließt ferner zur präventiven Sicherung einer insgesamt geordneten städtebaulichen Entwicklung im Verfahrensgebiet der Bebauungsplanung Nr. 760 für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 17.05.2024 (Anlage 2) abgegrenzte und im Sachverhalt zu diesem Beschluss beschriebene Gebiet folgende Satzung:

SATZUNG

gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich Brammenring / Im Lipperfeld in der Neuen Mitte Oberhausen

Der Rat der Stadt hat aufgrund des § 25 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023, Nr.394), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), dieses besondere Vorkaufsrecht als Satzung beschlossen:

§1

Der Stadt Oberhausen steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet (Geltungsbereich) zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu. Städtebauliche Zielsetzung hinsichtlich des Verwendungszwecks der belegenen Grundstücke i.S.v. § 25 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Ausbau und die langfristige Sicherung einer leistungsfähigen verkehrlichen Erschließung des Geländes des ehemaligen Stahlwerks-Ost am Brammenring im Kontext der Umsetzung des „Masterplans Neue Mitte Oberhausen“ (vgl. Beschlüsse des Rates der Stadt vom 13.11.2023 (Vorlage-Nr. B/17/4010-01 und vom 16.05.2022 (Vorlage-Nr. B/17/1980-01)).

§2

Das Gebiet, in dem der Stadt Oberhausen das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zusteht, liegt in der Gemarkung Oberhausen-Borbeck, Flur 3 sowie in der Gemarkung Oberhausen, Flur 22. Es umfasst in der Gemarkung Oberhausen-Borbeck, Flur 3 die Flurstücke 93, 132, 133, 134, 182 und 183 in Gänze und in der Gemarkung Oberhausen, Flur 22 die Flurstücke 68, 92, 106, 153, 157 und 158 in Gänze.

Ein Lageplan im Maßstab 1:2000 vom 17.05.2024 ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

§3

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Oberhausen in Kraft.

Gesetzliche Grundlage: § 25 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023, Nr.394).