

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Stadtplanung
Verantwortung: Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide - Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

08.05.2025	Bezirksvertretung Sterkrade	Anhörung
15.05.2025	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss erklärt sich mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul-und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide - (in Kraft seit dem 23.01.1979) und mit dem Entwurf der Aufhebungssatzung einverstanden. Er beschließt die Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 128, des Entwurfes der Aufhebungssatzung, der Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Gesetzliche Grundlagen: § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 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. I, Nr. 394).

Bezug

- Einleitender Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128, - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide - vom 18.03.2024 durch den Rat der Stadt (Drucksache Nr. B/17/4490-01).

Konsequenzen

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt**I. Lage des Aufhebungsgebietes im Stadtbereich**

Das Aufhebungsgebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24. Das Gebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128, welcher den Bereich innerhalb der Hagedornstraße, Roßbachstraße und Biefangstraße umfasst.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der beigefügten Übersichtskarte und dem Bebauungsplan Nr. 128 (s. Anlagen 2 und 3).

II. Aufhebungsanlass

Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im November/ Dezember 2024 hat die Verwaltung die eingegangenen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Auf Grundlage der Erkenntnisse dieses Verfahrensschritts wurde die städtebauliche Begründung fortgeschrieben. Darüber hinaus wurden die umweltrelevanten Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 im Rahmen des Umweltberichts betrachtet und bewertet. Im Ergebnis zeigt der Umweltbericht, dass sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

Hinsichtlich der Aufhebungsgründe und -ziele des gegenständlichen Aufhebungsverfahrens sowie die mit dem Verfahren etwaig einhergehenden finanziellen Konsequenzen wird auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Drucksache Nr. B/17/4490-01 vom 18.03.2024 sowie auf die entsprechenden Ausführungen innerhalb des Begründungsentwurfs (vgl. Anlage 5) verwiesen, die unverändert fortgelten.

III. Bisheriger Verfahrensablauf / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 18.03.2024 hat der Rat der Stadt Oberhausen den einleitenden Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128, gefasst.

Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 17.06.2024.

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 hat der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 128

- Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide - mit den

Vorentwürfen der Aufhebungssatzung und der Aufhebungsbegründung

- in der Zeit vom 18.11.2024 - 02.12.2024 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung zur Aufhebung).

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Aufhebung 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 beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Der Rat der Stadt hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 18.03.2024 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.11.2024 erstmalig zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128, beteiligt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Aufhebung des Bebauungsplans eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Bezirksregierung Düsseldorf**
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
- 2. Emschergenossenschaft**
Postfach 10 11 61
45011 Essen
- 3. Industrie- und Handelskammer zu Essen**
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen
- 4. Landesbetrieb Straßenbau NRW**
Regionalniederlassung Ruhr
Harpener Hellweg 1
44791 Bochum

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in der

beigefügten Abwägungstabelle (s. Anlage 6) enthalten.

Kopien aller abwägungsrelevanten Eingaben sind der Anlage 7 zu entnehmen.

V. Weiterer Verfahrensablauf

- Beschluss des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB betreffend die Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans, der Entwürfe der Aufhebungssatzung und der Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans, der Entwürfe der Aufhebungssatzung und Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans, der Entwürfe der Aufhebungssatzung und Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist;
- Abwägungsentscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt;
- Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

VI. Kurzzusammenfassung

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss beschließt die Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 128, -Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide-, der Entwürfe der zugehörigen Aufhebungssatzung und Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Aus den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange ergaben sich keine notwendigen Anpassungen für das Verfahren. Der Umweltbericht hat zum Ergebnis, dass sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

143 Nach Aufhebung des Bebauungsplans ist das Aufhebungsgebiet planungsrechtlich in
144 den überwiegend bebauten Bereichen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil
145 gemäß § 34 BauGB sowie die überwiegend unbebauten Flächen dem Außenbereich
146 gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Dadurch werden die derzeit landwirtschaftlich
147 genutzten Flächen im westlichen Bereich des Aufhebungsgebietes grundsätzlich
148 gesichert. Eine ungeplante Ausweitung der Wohnbebauung nach Westen wird dadurch
149 ebenfalls vermieden.

Anlage/n

- 1 - Anlage 1 - Liste Klimacheck
- 2 - Anlage 2 - Übersichtskarte Aufhebungsgebiet
- 3 - Anlage 3 - Bebauungsplan Nr. 128
- 4 - Anlage 4 - Entwurf der Aufhebungssatzung
- 5 - Anlage 5 - Begründung inkl. Umweltbericht (Entwurf)
- 6 - Anlage 6 - Abwägungstabelle
- 7 - Anlage 7 - Abwägungsrelevante Stellungnahmen