

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

**Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 144  
- Altenzentrum Reinersbach -  
Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)**

---

**Beratungsfolge**

|            |                                        |                  |
|------------|----------------------------------------|------------------|
| 08.05.2025 | Bezirksvertretung Sterkrade            | Anhörung         |
| 15.05.2025 | Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss | Beschlussfassung |

**Beschlussvorschlag**

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss erklärt sich mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 144 - Altenzentrum Reinersbach - (in Kraft seit dem 15.05.1981) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung- vom 07.08.2024 gekennzeichnete Gebiet und mit dem Entwurf der Aufhebungssatzung einverstanden. Er beschließt die Veröffentlichung des teilaufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 144 sowie der Entwürfe der Aufhebungssatzung und der Begründung.

**Gesetzliche Grundlagen:** § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB, § 13a Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 8 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 I Nr. 394).

**Bezug**

- Einleitender Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 144 - Altenzentrum Reinersbach - vom 23.09.2024 durch den Rat der Stadt (Drucksache Nr. B/17/5589).

**Konsequenzen**

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

**Sachverhalt****I. Einleitung**

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 144 – Altenzentrum Reinersbach - liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 16, und umfasst die Flurstücke Nr. 247 und 248 jeweils teilweise.

Die genaue Abgrenzung des Teilaufhebungsgebietes ergibt sich auch aus der als Anlage 2 beigefügten Übersichtskarte.

Die Lage des Teilaufhebungsgebietes innerhalb des Bebauungsplans Nr. 144 – Altenzentrum Reinersbach – sowie die Auswirkungen der teilaufzuhebenden Festsetzungen auf den gesamten Regelungszusammenhang des Bebauungsplans Nr. 144 sind aus der Anlage 3 ersichtlich.

Hinsichtlich der Aufhebungsgründe und -ziele des gegenständlichen Teilaufhebungsverfahrens, der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für die vorliegende Teilaufhebung sowie die mit dem Verfahren etwaig einhergehenden finanziellen Konsequenzen wird auf die diesbzgl. Ausführungen in der Drucksache Nr. B/17/5589 vom 23.09.2024 sowie auf die entsprechenden Ausführungen innerhalb des Begründungsentwurfs (vgl. Anlage 5) verwiesen, die unverändert fortgelten.

**II. Bisheriger Verfahrensablauf / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Am 23.09.2024 hat der Rat der Stadt Oberhausen den einleitenden Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 144 gefasst.

Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 04.11.2024.

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 teilaufzuhebende Bebauungsplan Nr. 144 - Altenzentrum Reinersbach - mit den Vorentwürfen der Aufhebungssatzung und der Aufhebungsbegründung

- in der Zeit vom 04.02.2025 – 18.02.2025 einschließlich öffentlich ausgelegt (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 23.09.2024 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.02.2025 erstmalig zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 144 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. **Energieversorgung Oberhausen AG**  
**Postfach 10 04 20**  
**46004 Oberhausen**
3. **Fernstraßen-Bundesamt**  
**Friedrich-Ebert-Str. 72-78**  
**04109 Leipzig**
4. **Stadtwerke Oberhausen AG (StOAG)**  
**Postfach 10 15 40**  
**46015 Oberhausen**
5. **Vodafone GmbH**  
**Ferdinand-Braun-Platz 1**  
**40549 Düsseldorf**

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

#### **III. 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.

#### IV. Weiterer Verfahrensablauf

- Beschluss des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB, § 13a Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 8 BauGB betreffend die Veröffentlichung des teilaufzuhebenden Bebauungsplans sowie der Entwürfe der Aufhebungssatzung und der Begründung;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB, § 13a Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 8 BauGB;
- Bekanntmachung der Veröffentlichung des teilaufzuhebenden Bebauungsplans sowie der Entwürfe der Aufhebungssatzung und Begründung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Veröffentlichung des teilaufzuhebenden Bebauungsplans sowie der Entwürfe der Aufhebungssatzung und Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB, § 13a Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 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 (Teil-)Aufhebungssatzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 144 durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

#### **Anlage/n**

- 1 - Anlage 1 - Liste Klimacheck
- 2 - Anlage 2 - Übersichtskarte Geltungsbereich
- 3 - Anlage 3 - Verkl. Auszug BPL 144
- 4 - Anlage 4 - Entwurf Aufhebungssatzung
- 5 - Anlage 5 - Begründung
- 6 - Anlage 6 - Abwägungstabelle
- 7 - Anlage 7 - Abwägungsrelevante Stellungnahmen