

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2540-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
11.05.2017	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
16.05.2017	Planungsausschuss	V			
22.05.2017	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 738 - Buschhausener Straße / Lessingstraße -
Aufstellungsbeschluss und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 569
- Buschhausener Straße / Lessingstraße -

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes, für das im Plan des Bereiches 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz - vom 12.04.2017 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 738).

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-4	Fachbereich 5-1-20 Im Auftrag	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Oberbürgermeister
Terhart Datum 12.04.2017	Perian Datum 13.04.2017	Lauxen Datum 25.04.2017	Schranz Datum 02.05.2017
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2540-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- c) den Aufstellungsbeschluss des Rates für den Bebauungsplan Nr. 569 - Buschhausener Straße / Lessingstraße - vom 03.04.2006 aufzuheben.

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2540-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige ☐ Keine

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Buschhausen, Flur 18, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 455 und 462, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 462, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 406, 418 und 423, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 422, 397, 396, 403, 402, 394, 384, 382, 379, 437 und 436, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 436 (die Lessingstraße überquerend), 419, 448, 450, 529, 452, 443 und 468, verspringend zur östlichen Seite der Buschhausener Straße, östliche Seite der Buschhausener Straße, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 304, westliche Seite der Buschhausener Straße bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 455.

2. Planungsanlass

2.1 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 569 - Buschhausener Straße / Lessingstraße -

Der Rat der Stadt hat am 03.04.2006 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 569 - Buschhausener Straße / Lessingstraße - gefasst. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.04.2006 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen. Da der Aufstellungsbeschluss schon so lange zurückliegt und sich in der Zwischenzeit die Rechtsgrundlagen tlw. geändert haben, soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 569 aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden und im gleichen Bereich der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 738 gefasst werden.

2.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 738

Für das betreffende Verfahrensgebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 172 - Lessingstraße - vom 09.02.1982 und die dazugehörige 1. Änderung vom 02.12.1982. Dieser Bebauungsplan und seine 1. Änderung basieren noch auf den rechtlichen Grundlagen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 738 soll das Planungsrecht auf die aktuelle BauNVO umgestellt werden.

Darüber hinaus setzen die noch rechtskräftigen gültigen Bebauungspläne Nr. 172 und seine 1. Änderung neben Gewerbegebieten sowie den erforderlichen Erschließungsflächen auch Reserveflächen für die Planung der L 215 fest. Die für die Landesstraße festgesetzten Reserveflächen werden heute nicht mehr benötigt, Teilflächen sind bereits einer gewerblichen Nutzung zugeführt worden. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens soll somit eine Anpassung der Flächen an die heutigen Nutzungsansprüche erfolgen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2540-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Für die heute im Wesentlichen gewerblich genutzten Flächen ist der Blick auf mögliche Veränderungen im Plangebiet zu richten, wenn aufgrund der Aufgabe einzelner Betriebe neue Nutzungen in das Gebiet hineindrängen können. Neben verschiedensten Einzelhandelsnutzungen sind oder können dies auch Vergnügungsstätten, bordellartige Betriebe, Internetcafés oder Wettannahmestellen sein, die starke und städtebaulich nicht gewünschte Veränderungen für das Gesamtgebiet mit sich bringen.

Um die mit derartigen Nutzungen verbundenen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen einschätzen zu können, sind die Prüfungen von Verträglichkeiten dieser Betriebsformen mit in die Hauptplanungsziele aufgenommen worden.

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (RFNP) stellt für den Verfahrensbereich Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) bzw. Gewerbliche Baufläche sowie darüber hinaus zum Teil Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dar.

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) sind die Flächen als Gewerbegebiet und Hauptverkehrsstraße dargestellt.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 738 - Buschhausener Straße/Lessingstraße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt.

- Umstellung der Rechtsgrundlage bezüglich der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 auf die Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013;
- Festsetzung eines Gewerbegebietes;
- Anpassung der Straßenbegrenzungslinien der Buschhausener Straße und Lessingstraße an den vorhandenen Ausbau;
- Prüfung der Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben;
- Prüfung der Verträglichkeit von Vergnügungsstätten;
- Prüfung der Verträglichkeit von bordellartigen Betrieben;
- Prüfung der Verträglichkeit von Internetcafés und Wettannahmestellen.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 738 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses;
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2540-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach Ziffer 3.2 der „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Bürgerbeteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14-tägige Auslage ohne Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs und der dazugehörigen Begründung (einschließlich Umweltbericht);
- 2. Beteiligung der Behörden und Träger sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Übersichtsskizze