

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2688-01	Termin 03.07.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
22.06.2017	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
27.06.2017	Planungsausschuss	V			
03.07.2017	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 739 - Matzenbergstraße -

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 – Regional-, Stadt- und Quartiersplanung -, vom 29.05.2017 umrandete und unter Punkt 1 der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 739);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

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

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057), in Verbindung mit Ziffer 3.3 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter o.V.i.A. Bereich 5-4	Fachbereich 5-1-20 i.A.	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung, -planung	Oberbürgermeister
Dittberner Datum 31.05.2017	Effgen Datum 31.05.2017	Lauxen Datum 01.06.2017	Schranz Datum 12.06.2017
* 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/16/2688-01	Termin 03.07.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 13, und wird im Norden durch die Matzenbergstraße, im Westen durch das angrenzend bebaute Grundstück, im Osten durch den anliegenden Wald (Flurstück Nr. 360) sowie im Süden durch die etwa 120 m abseits der Matzenbergstraße gelegenen Flurstücksgrenzen begrenzt. Dabei umfasst das Plangebiet in Gänze die Flurstücke Nr. 4 bis 11.

2. Planungsanlass

Der Planbereich liegt südlich der Matzenbergstraße in Oberhausen Sterkrade-Nord, Ortsteil Königshardt. Die Fläche selber stellt sich als mit Gehölzen gegliederte Wiesenfläche mit am Rande gelegenen Baum- und Heckenstrukturen dar.

Der südliche Teil des Geltungsbereichs ist Teil des Landschaftsschutzgebiets „Alsbachtal und Volkspark Sterkrade“. Das Landschaftsschutzgebiet verläuft in südwestlicher Richtung über die Bundesautobahn BAB 2 hinweg bis zum Volkspark Sterkrade.

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich entlang der Matzenbergstraße teilweise eine aufgelockerte Straßenrandbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern mit bis zu drei Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss.

Östlich grenzen, durch einen Gehölzstreifen vom Geltungsbereich getrennt im Bereich der Straße „Am Alsbach“ Einfamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser) an.

Westlich des Geltungsbereiches besteht straßenbegleitende Wohnbebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser).

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Überlagernd ist der gesamte Bereich als Regionaler Grünzug sowie der südliche Bereich als Teil des oben genannten Landschaftsschutzgebiets gekennzeichnet.

Bisher galt für den Geltungsbereich der Bebauungsplans Nr. 56, der am 15.07.1969 Rechtskraft erlangt hat. Dieser setzt hier eine bis zu viergeschossige Bebauung, ca. 25 m von der Straße zurückgesetzt, fest. Die ca. 34 m langen und 12 m breiten Baufenster sind mit der Schmalseite zur Matzenbergstraße ausgerichtet. Zwischen Straße und überbaubarer Fläche sind die Garagen- und Stellplatzflächen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2688-01	Termin 03.07.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

50 vorgesehen. Dazwischen ist außerdem eine Fläche von ca. 2,50 m Breite für einen Fußweg
51 festgesetzt. Als Dachform sind hier geneigte Dächer mit 30°-Neigung vorgesehen.

52

53 Die genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen nicht mehr den Planungszielen der
54 Stadt Oberhausen. Der Bebauungsplan Nr. 56 wurde seinerzeit unter der Annahme eines großen
55 Bevölkerungswachstums in Oberhausen aufgestellt. Ziel war es, einen neuen Stadtteil in Königshardt
56 mit Wohn-, Gewerbe- und Versorgungsstrukturen zu schaffen. In Teilbereichen wurden die Planungen
57 umgesetzt. Andere Teilbereiche, wie der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans,
58 wurden nicht weiter genutzt. Dies ist sicherlich mit der Abnahme der Bevölkerungszahl, die auch den
59 aktuellen Prognosen zufolge weiter fortschreiten wird, zu erklären.

60

61 Die Aufstellung des Bebauungsplans soll unter Berücksichtigung der aktuellen Wohnbaubedarfe die
62 Entwicklung einer Wohnbebauung im Geltungsbereich sowie deren Einbindung in das landschaftliche
63 Umfeld und der vorhandenen Bebauung neu strukturieren.

64

65 **3. Hauptplanungsziele**

66

67 Mit dem Bebauungsplan Nr. 739 – Matzenbergstraße - werden im Wesentlichen folgende
68 Hauptplanungsziele verfolgt:

- 69 • Festsetzung von Wohngebieten,
- 70 • Einbindung einer geplanten Bebauung in das landschaftliche Umfeld unter besonderer
- 71 Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes „Alsbachtal und Volkspark Sterkrade“,
- 72 • Einbindung einer geplanten Bebauung in das bauliche Umfeld entlang der Matzenbergstraße,
- 73 • Sicherung der Erschließung.

74

75 **4. Verfahrensablauf**

76

77 Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 739 stellt sich wie folgt dar:

78

- 79 • Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines
- 80 Bebauungsplans;
- 81
- 82 • Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- 83
- 84 • 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
- 85 BauGB;
- 86
- 87 • Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach Ziffer 3.3 der
- 88 „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der
- 89 Stadt Oberhausen (14tägige Auslage mit Bürgerversammlung);
- 90
- 91 • Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß
- 92 § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- 93
- 94 • 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
- 95 BauGB;
- 96
- 97 • Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;

98

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2688-01	Termin 03.07.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 99 • Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
100
101 • Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.
102

103 **5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses**
104

- 105 • § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren
106
107 • § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen
108
109
110
111

112 **Anlage**
113

114 Übersichtsskizze Bebauungsplan Nr. 739 vom 29.05.2017
115