

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3109-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
07.12.2017	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
12.12.2017	Planungsausschuss	V			
18.12.2017	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Einstellung des Verfahrens zum
Bebauungsplan Nr. 452 - Kirchhellener Straße / Bremener Straße / Beethovenstraße -

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz - vom 13.11.2017 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 744);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige 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 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 1722), in Verbindung mit Ziffer 3.3 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

Fachbereichsleiter Fachbereich 5-1-20	Stv. Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Perian Datum 15.11.2017	Dittberner Datum 17.11.2017	Lauxen Datum 17.11.2017	Schranz Datum 22.11.2017
* 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/16/3109-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- c) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 452 - Kirchhellener Straße / Bremener Straße / Beethovenstraße - einzustellen und den Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2000 (s. Anlage 2) aufzuheben.

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 1722).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3109-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige ☐ Keine

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 744 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 14, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 595, 857 und 856; südöstliche Seite der Kirchhellener Straße (L 621); nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 1328; nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 419 und 35; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 35; nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 39; ca. 27,0 m entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 39; parallel zur Kirchhellener Straße nach Südwesten abknickend bis zum Schnitt mit der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 415; nordöstliche und nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 415 und 416; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 415; in Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1320 abknickend zur südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1320; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 1320; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 1320; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 595.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der als Anlage beigefügten Übersichtsskizze.

2. Planungsanlass

Mit dem Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich der Kirchhellener Straße zu ermöglichen.

Der Planbereich an der Kirchhellener Straße weist überwiegend Wohnbaustrukturen in ein- und zweigeschossiger Bauweise mit teilweise sehr tiefen Hausgärten auf. Die Flächen im rückwärtigen Bereich der Straßenrandbebauung werden zurzeit überwiegend als Grabelandflächen und private Hausgärten genutzt. Teilweise liegen diese Flächen auch brach. Südlich dieser Flächen grenzt der Grünzug „Reinersbachtal“ an, welcher Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 8 und des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.8 ist. Im südlichen Bereich der Mozartstraße befindet sich ein kirchliches Gemeindezentrum.

Der regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr stellt für den geplanten Bereich arrondierende Wohnbauflächenpotentiale im Übergang zum Reinersbachtal dar. Weiterhin weist das Stadtentwicklungskonzept (STEK) der Stadt Oberhausen für diesen Bereich Wohnbauflächen aus und sieht eine Entwicklung von attraktivem Wohnbauland insbesondere für junge Familien vor.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3109-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der Bereich eignet sich für die Entwicklung von Wohnbauland in besonderem Maße, es bedarf jedoch eines besonderen Blickes auf das direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund des vorhandenen Bedarfes an Wohnbauflächen vor allem für den Eigenheimbereich und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen, wird hier die Möglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung durch eine lockere Bebauung gesehen. Weiterhin stellt sich der Bereich wegen der guten Anbindung an die vorhandene Infrastruktur als besonders geeignet dar. Mit der Einbindung der kirchlichen-sozialen Einrichtungen, der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Naherholungsräume ergibt sich eine an das Stadtquartier angepasste und zeitgemäße Struktur. Die Neubebauung soll ebenso die Ansprüche der klima- und umweltverträglichen Stadtentwicklung berücksichtigen und einen Beitrag zum klimaangepassten Bauen leisten.

Die arrondierende Wohnbebauung soll in städtebaulich geordneter Form eine besondere Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten ermöglichen. Die Grenzen des Landschaftsplans bleiben erhalten. Da der zurzeit vorliegende Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 452 - Kirchhellener Straße/ Bremener Straße / Beethovenstraße - bereits über 17 Jahre alt ist, sollen mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße - die Rechtsgrundlagen aktualisiert und das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 452 eingestellt werden.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 744 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ausweisung einer der Umgebung angepassten, arrondierenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Grün- und Naherholungsstrukturen;
- Festsetzung von Erschließungsanlagen;
- Sicherung erhaltenswerter Gehölzstrukturen;
- Nachweis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 744 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;
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14-tägige Darlegung der Planung mit Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- 2. Beteiligung der Behörden und Träger sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3109-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 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

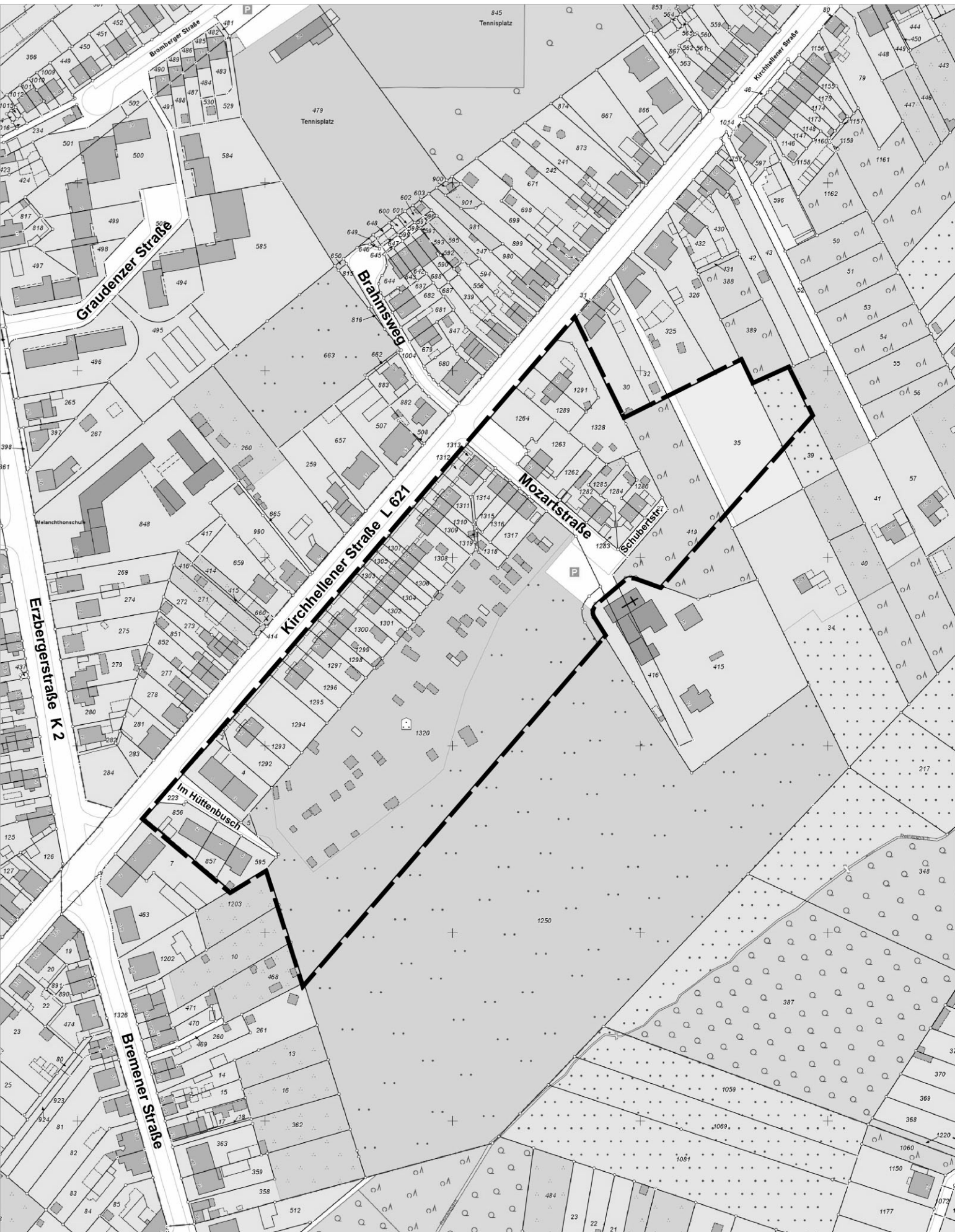
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze zum Bebauungsplan Nr. 744

Anlage 2: Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2000 zum Bebauungsplan Nr. 452
- Kirchhellener Straße/ Bremener Straße / Beethovenstraße -

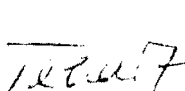
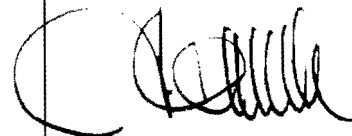
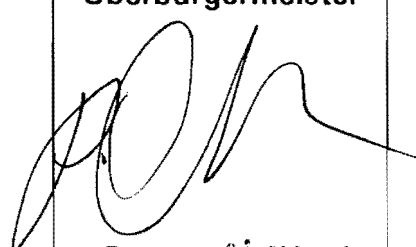
Bereich des Bebauungsplans Nr. 744
- Kirchhellener Straße / Mozartstraße -



Angefertigt: Oberhausen, 13.11.2017

Bereich 5-4 - Bauleitpläne-, Wohnungswesen und Denkmalschutz -



stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/00/ 771	Termin 26.06.2000	Rat der Stadt		
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschluss- kontrolle*
Bezirksvertretung Sterkrade		A	15.06.2000	?	
Planungsausschuss		V	20.06.2000	?	?
Rat der Stadt		B	26.06.2000	?	?
<u>Titel</u> Bebauungsplan Nr. 452					
<u>Beratungsgegenstand</u> Bebauungsplan Nr. 452 - Kirchhellener Straße / Bremener Straße / Beethovenstraße - Aufstellungsbeschluss					
<u>Beschlussvorschlag</u> Der Rat der Stadt beschließt, a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 25.05.2000 umrandete und beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 452); Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137)					
Bereich 5-1 Stadtplanung	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen	Kämmerer	Oberbürgermeister		
					
Datum 24.05.00	Datum 31/5/2000	Datum	Datum 31. MAI 2000		
* 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: Personalarat [] Gleichstellungsstelle[]		öffentlich [x] nicht öffentlich []			
					Blatt -1-

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/00/ 771	Termin 26.06.2000	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.3 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 durchzuführen (Planung von erheblicher Bedeutung).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 14, und wird wie folgt umgrenzt:

Südöstliche Seite der Kirchhellener Straße, westliche Seite der Beethovenstraße, südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 390, diese Grenze verlängert bis zur westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 419, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 419, dieser in südlicher Richtung folgend bis zum südwestlichsten Grenzpunkt, hier abknickend zur südöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 415, der südöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 415 ca. 30 m in nordwestlicher Richtung folgend, hier abknickend zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 468, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 261, 13, 16, 362, 358, südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 512 und 513, westliche Grenze der Bremener Straße, nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1202 und 1203, südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 595, 857 und 856.

2. Planungsanlass

Die Kirchhellener Straße / Bremener Straße / Beethovenstraße weisen überwiegend Wohnbaustruktur in ein- und zweigeschossiger Bauweise mit teilweise sehr tiefen Hausgärten aus.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/00/ 771	Termin 26.06.2000	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------------	----------------------

Der Flächennutzungsplan stellt in direktem Anschluss arrondierende Wohnbauflächenpotentiale im Übergang zum Reinersbachtal dar. Diese Flächen werden zurzeit überwiegend als Grabelandflächen, private Hausgärten, gewerbliche Flächen (Gärtnerei, Schreinerei) genutzt. Teilweise liegen diese Flächen auch brach.

Im Bereich der Mozartstraße befindet sich ein kirchliches Gemeindezentrum.

Im Süden grenzt der Grünzug Reinersbachtal an, der Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 8 und des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.8. ist.

Aufgrund des vorhandenen Bedarfs an Wohnbauflächen vor allem für den Eigenheimbereich, der verschiedenen Bauinteressenten und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen wird hier die Möglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung gesehen.

Da eine arrondierende Wohnbebauung in städtebaulich geordneter Form unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten ermöglicht werden soll, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgeschlagen, der weitgehend die Grenzen des Landschaftsplanes berücksichtigt.

3. Hauptplanungsziele

Durch das Bebauungsplanverfahren sollen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Ausweisung einer der Umgebung angepassten, arrondierenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Grün- und Naherholungsstrukturen;
- Sicherung erhaltenswerter Gehölzstrukturen;
- Festsetzung von Erschließungsanlagen;
- Nachweis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

4. Weiterer Verfahrensverlauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 452 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/00/ 771	Termin 26.06.2000	Rat der Stadt
---------------------	-----------------------------	----------------------	---------------

- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. **Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses**

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

Sterkrader Heide

Fl. 14

Bebauungsplan Nr. 452

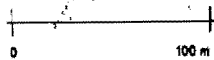
Kirchhellener Straße / Bremener Straße /
Beethovenstraße

Fl. 13

Fl. 14

Fl. 14

STERKRADE



Fl. 15