

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz
Verantwortung: Terhart

Bebauungsplan Nr. 743 - Steinbrinkstraße / Ackerfeldstraße - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 482 - Steinbrinkstraße / ÖPNV-Trasse -

Beratungsfolge

18.12.2017	Rat der Stadt	Beschlussfassung
07.12.2017	Bezirksvertretung Sterkrade	Anhörung
12.12.2017	Planungsausschuss	Vorberatung

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) Die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz, vom 15.11.2017 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 743);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 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. 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. 2808) in Verbindung mit Ziffer 3.3 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

- c) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 482 - Steinbrinkstraße / ÖPNV-Trasse - einzustellen und den Aufstellungsbeschluss vom 21.07.2003 (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. 2808).

Bezug

Kein Bezug

Konsequenzen

Keine Angabe zu finanziellen Konsequenzen (Berichte od. Anträge)

Keine Angabe zu klimatischen Konsequenzen (Berichte od. Anträge)

Sachverhalt**Begründung****1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich**

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 22, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Seite der Ackerfeldstraße, südwestliche Seite der Steinbrinkstraße, am nordwestlichen Widerlager der ÖPNV-Trasse abknickend zum südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr.947, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 947 und 948, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 947 und 990, nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 990, östliche Grenze des Flurstücks Nr. 991, nördliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 990, südliche Seite der Bodenstraße.

2. Planungsanlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 743 – Steinbrinkstraße / Ackerfeldstraße – ist vorwiegend die geordnete Erschließung der im Hintergelände gelegenen Industrierache mit dem Ziel der Gewerbeflächenentwicklung verbunden.

Gleichzeitig sollen dabei die Nutzungsansprüche des an der Steinbrink- bzw. Ackerfeldstraße gelegenen Wohnens gesichert werden. Der zwischen diesen beiden differierenden Nutzungsarten gelegenen grünen Pufferzone kommt in diesem Zusammenhang eine besondere Funktion zu, die es zu sichern und weiter zu entwickeln gilt. Darüber hinaus bleibt im Rahmen der Erschließung des Hintergeländes für eine gewerbliche Nutzung die verträgliche Zu- und Ableitung von Verkehr eine Voraussetzung. Außerhalb des Verfahrensgebietes befindet sich westlich der Steinbrinkstraße das Johanner-Krankenhaus; in diesem Zusammenhang bleibt diese besonders sensible Nutzung im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (RFNP) stellt für den Verfahrensbereich Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) mit Wohn- und Gemischten Bauflächen sowie Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) ist die westliche Teilfläche für eine gewerblich-industrielle Nutzung vorgesehen und wird als Wirtschaftsfächenpotential mit dem Ziel der „Schaffung von Arbeitsplätzen“ beschrieben. Im zentralen Bereich verfolgt das STEK die Weiterentwicklung einer Grünfläche in Verbindung mit der „Sicherung, Entwicklung und Neuanlage von Verbundachsen zur Förderung des Biotopverbundes und Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse“. Im östlichen Teilbereich werden Wohn- (Ackerfeldstraße) bzw. Mischnutzungen (Steinbrinkstraße) dargestellt.

Der Verfahrensbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 743 – Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße – überplant den Bereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 482 – Steinbrinkstraße / ÖPNV Trasse -, aus diesem Grund kann das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 482 eingestellt werden..

4. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 743 – Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße – werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt.

- Städtebauliche Neuordnung des Gebietes
- Festsetzung eines Wohngebietes
- Prüfung der Festsetzung eines Mischgebietes
- Festsetzung eines Gewerbegebietes
- Festsetzung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen
- Festsetzung und Entwicklung erhaltenswerter Grünstrukturen sowie Regelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Prüfung der Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel, Wettannahmestellen und anderer.

5. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 743 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 (14tägige 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;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

6. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen

108
109
110
111
112
113
114

- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

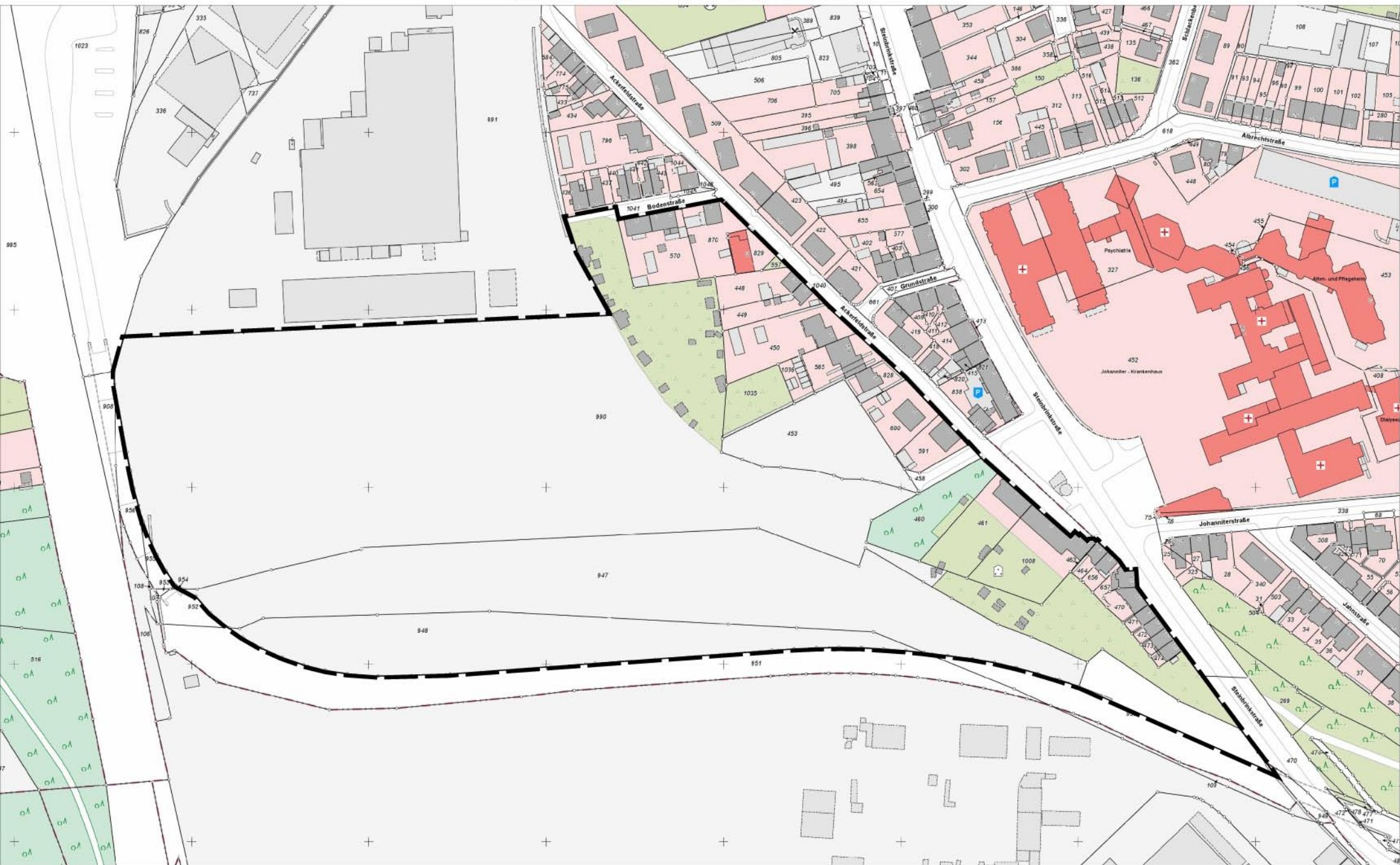
Anlage/n

1 - Übersichtsskizze zum Bebauungsplan Nr. 742

2 - Aufstellungsbeschluss vom 21.07.2003 zum Bebauungsplan Nr. 482 - Steinbrinkstraße/ÖPNV-Trasse -

Bereich des Bebauungsplans Nr. 743

- Steinbrinkstraße / Ackerfeldstraße -

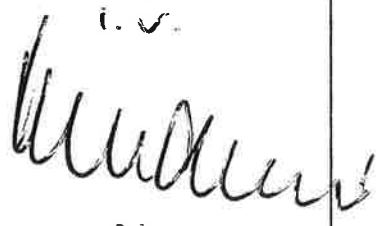


Angefertigt: Oberhausen, 15.11.2017

5 von 10 in Zusammenstellung

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



stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/03/ 3349	Termin 21.07.2003	Rat der Stadt		
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschluss- kontrolle*
Bezirksvertretung Sterkrade		A	10.07.2003		
Planungsausschuss		V	15.07.2003		
Rat der Stadt		B	21.07.2003	2. Ann. kein	
<u>Titel</u> Bebauungsplan Nr. 482 <u>Beratungsgegenstand</u> Bebauungsplan Nr. 482 - Steinbrinkstraße / ÖPNV-Trasse - 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 30.06.2003 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 482); Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762)					
Bereich 5-1 - Stadtplanung -  Datum 30.06.03	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen, Umwelt  Datum 01. Juli 03	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister i. V.  Datum 01. JULI 2003		
* 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 ☐	öffentlich ☒ nicht öffentlich ☐	Blatt -1-

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/03/3349	Termin 21.07.2003	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

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

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB 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).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [x]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 22, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Seite der Steinbrinkstraße, nördliche Seite der ÖPNV-Trasse, rechtwinklig abknickend zu einem Punkt der ca. 100m vom nördlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 947 auf der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 947 liegt, von dort abknickend zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 453, von dort abknickend zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 460, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 460, 461 und 462, südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 462, südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 463, 464, 656, 657, 470, 471, 472, 473 und 474, südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 474.

2. Planungsanlass

Die MAN/GHH benötigt eine zusätzliche Erschließungsstraße für die Werkfläche II, die zukünftig als vom MAN/GHH-Betrieb losgelöste Gewerbefläche unabhängig erschlossen werden soll. Die Planstraße soll nach einer Machbarkeitsstudie nördlich der ÖPNV-Trasse und südlich des Hauses Steinbrinkstraße 75 auf die Steinbrinkstraße geführt werden.

Bei dem im Vorfeld der Machbarkeitsstudie zwischen Planungsverwaltung und der MAN/GHH diskutierten Erschließungsvarianten (z. B. an der Ackerfeldstraße) bestand Einvernehmen darüber, dass es sich bei der Studienvariante im Vergleich sämtlicher Zufahrtmöglichkeiten um die städtebaulich verträglichste Lösung handelt.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/03/3349	Termin 21.07.2003	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erschließungsstraße geprüft und geschaffen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten insbesondere die verkehrstechnischen und die Umweltbelange - hier insbesondere der Lärmschutz und die Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für betroffene Kompensationsflächen des Bebauungsplanes Nr. 375 (ÖPNV-Trasse) zu prüfen und zu regeln sein.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 482 sollen im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Festsetzung von Verkehrsflächen inkl. der notwendigen Flächen für technischen Ausbau, Versickerung und Begrünung
- Festsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den Anforderungen der Lärmvorsorge in der Bauleitplanung nach DIN 18005
- Regelung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für betroffene Kompensationsflächen des Bebauungsplan Nr. 375 sowie weitere betroffene Gehölzflächen
- Festsetzen von Maßnahmen zur Gefährdungsabwehr und Regelung von Altlasten - sofern vorhanden -

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 482 stellt sich wie folgt dar:

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

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/03/3349	Termin 21.07.2003	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

96

97

98

99

100

101

102

103

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Bebauungsplan Nr. 482

- Steinbrinkstraße / ÖPNV-Trasse -

