

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3133-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
06.12.2017	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
12.12.2017	Planungsausschuss	V			
18.12.2017	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Regional-, Stadt- und Quartiersplanung -, vom 13.11.2017 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 742);

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 vom 18.05.1987 (Planung von erheblicher Bedeutung).

Fachbereichsleiter Fachbereich 5-1-20	Stv. Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Perian Datum 20.11.2017	Dittberner Datum 17.11.2017	Lauxen Datum 21.11.2017	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/16/3133-01	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 liegt in der Gemarkung Alstaden, Flur 15, und umfasst ein Gebiet südlich der Straße Heiderhöfen und westlich der Bebelstraße. Es umfasst die Flurstücke Nr. 466, 467, 468, 546, 617, 690, 691, 692, 812, 813 und 869 in Gänze.

Die Abgrenzung kann auch der in Anlage befindlichen Übersichtsskizze vom 13.11.2017 entnommen werden.

2. Planungsanlass

Mit dem Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die bisherige Sportanlage „Tennisoase Beichert“ im Sinne einer Wohnbauentwicklung umzunutzen.

Für die Sportanlage besteht kurz- und mittelfristig Handlungsbedarf hinsichtlich einer Umnutzung, da die bisherige Nutzung als Tennishalle aufgegeben wird. Planerische Zielsetzung für die Entwicklung des Gebietes ist eine Nachnutzung zu Wohnzwecken. Die städtebauliche Einbindung in die Umgebung, die sowohl durch gewerbliche Nutzungen als auch durch Wohnnutzung geprägt ist, ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und zu gewährleisten. Mögliche Nutzungskonflikte sind zu lösen.

Des Weiteren ist die Erschließung für das neue Wohngebiet mit adäquaten Ausbaustandards zu sichern.

Entsprechend der Ergebnisse der Wohnungsmarktanalyse aus dem Jahr 2006 besteht für den Bereich Oberhausen-Alstaden ein Bedarf an Wohnbauflächen für Einzel-, Doppel-, und Reihenhäuser. Zur Deckung dieses Bedarfes kann die Fläche am Alsterfeld einen Beitrag leisten.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 668 – Styrumer Pfad II – Mitte – mit der Zielsetzung, die dort verlaufende ehemalige Bahnstrecke als Grünverbindung, Fuß- und Radweg zu sichern sowie Standorte für Aktionspunkte (z.B. an der Püttbrücke) zur wohnortnahen Erholung zu prüfen. Die Anbindung an die zukünftige Grün- und Wegeverbindung ist im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 742 zu sichern.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3133-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Im seit 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der die Stadt Oberhausen angehört, wird das Plangebiet als Gemischte Baufläche (bauleitplanerischer Teil des RFNP) und als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) (regionalplanerischer Teil des RFNP) dargestellt. Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) als informelles Planungsinstrument stellt den Geltungsbereich als Mischgebiet dar. Zudem enthält der Maßnahmenplan zum STEK 2020 die Maßnahme 6.1 - Anlage von Radwegen: stillgelegte Bahnstrecke Mülheim-Styrum - Duisburg-Meiderich sowie die Maßnahme 8.22 - Verbundachse: Entwicklung im Zusammenhang mit Planung und Bau der Rad-/Fußwegverbindung Styruer Pfad (Maßnahme des Emscher Landschaftsplans 2010).

Ein Bebauungsplan liegt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 742 bisher nicht vor.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 742 – Alsterfeld - werden im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung von Wohngebieten;
- Einbindung der zukünftigen Bebauung in das städtebauliche Umfeld unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklung einer Radwegeverbindung im südlich angrenzenden Bereich;
- Vernetzung des Plangebietes mit der sich entwickelnden Grünstruktur;
- Sicherung der Erschließung.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 742 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach Ziffer 3.3 der „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14-tägige Auslage 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 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;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3133-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

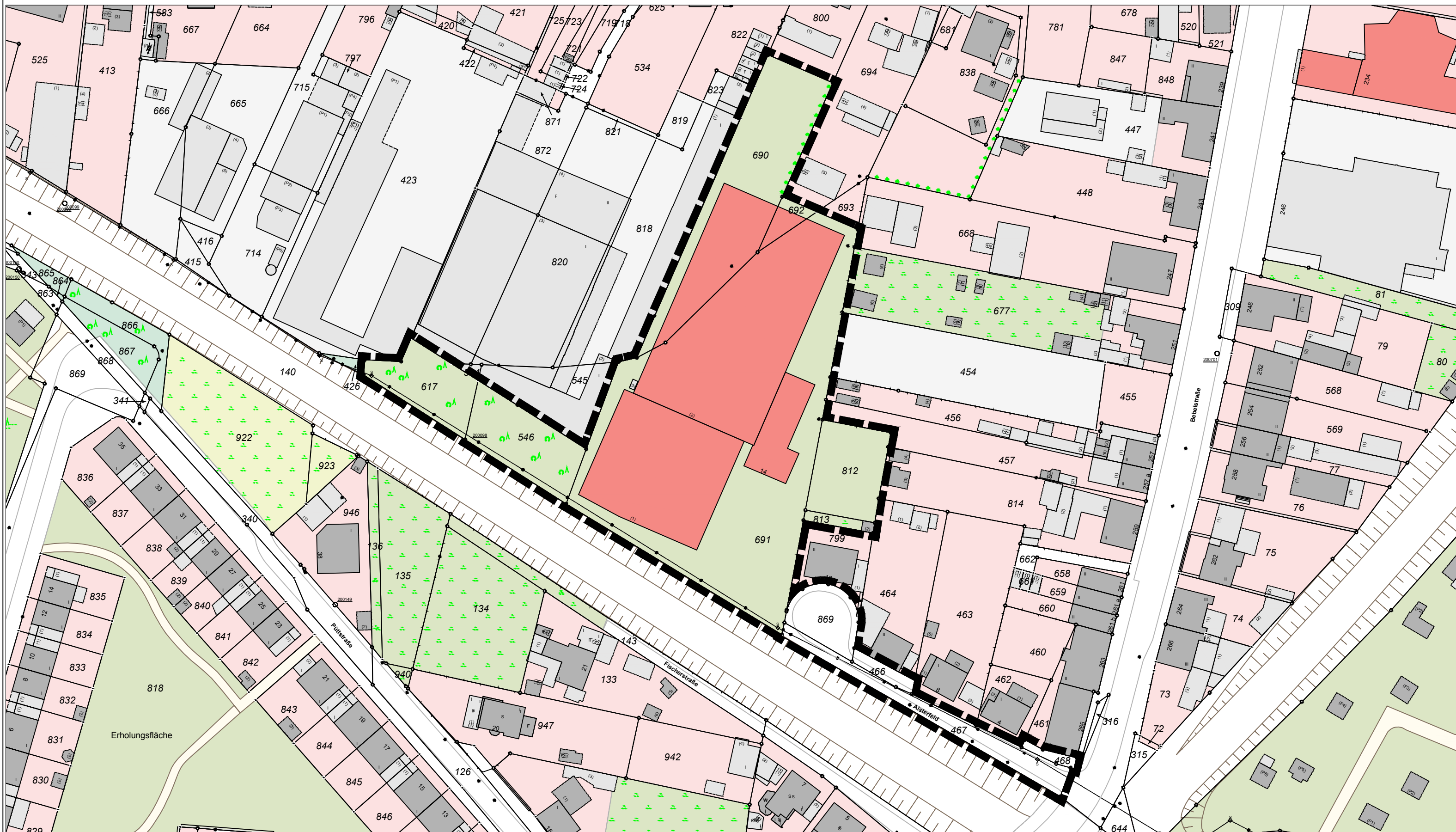
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen

Anlage

Übersichtsskizze Bebauungsplan Nr. 742 vom 13.11.2017

Bebauungsplan Nr. 742

- Alsterfeld -



Angefertigt: Oberhausen, 13.11.2017

Bereich 5-1

Regional-, Stadt- und Quartiersplanung

