

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4061-01	Termin 19.11.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
08.11.2018	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
09.11.2018	Planungsausschuss	V			
19.11.2018	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 306, 2. Änderung
- Weseler Straße / Franz-Schröder-Weg -
Einleitender Änderungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die einleitende Änderung des Bebauungsplans Nr. 306 – Weseler Straße / Försterstraße - für das im Plan des Bereichs 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz - vom 09.10.2018 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 306, 2. Änderung);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

- 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 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

Bereichsleiter Bereich 5-1	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 11.10.2018	Terhart Datum 15.10.2018	Lauxen Datum 15.10.2018	Schranz Datum 24.10.2018
* 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/16/4061-01	Termin 19.11.2018	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 28, und wird wie folgt umgrenzt:

Südöstliche Seite des Franz-Schröer-Weges, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 279 und 430, südöstliche und südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 430, südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 279, südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 693 und 694, südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 694 und 695, südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 608, südöstliche, südwestliche und nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 609, südwestliche, nordwestliche und nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 611, nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 607, südwestliche Seite des Franz-Schröer-Weges.

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

2. Planungsanlass

Für den Bereich zwischen der Weseler Straße, der Försterstraße, der Forsthoferstraße und der Alsfeldstraße gilt seit dem 15.07.1992 der Bebauungsplan Nr. 306 - Weseler Straße / Försterstraße -. Er setzt für die größtenteils vorhandene Straßenrandbebauung „Allgemeine Wohngebiete“ fest. Für die im rückwärtigen Blockbereich liegenden Grundstücke setzt der Bebauungsplan „Reine Wohngebiete“ fest. Ein Großteil der durch den Bebauungsplan geschaffenen Bebauungsmöglichkeiten wurde in der Vergangenheit bereits ausgenutzt.

Am 15.07.1998 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 306 rechtskräftig. Sie beinhaltet lediglich eine Überarbeitung der im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 306 festgesetzten Regelungen zum Lärmschutz.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 befanden sich im Innenbereich des Blocks zwei Gewerbebetriebe. Einer dieser Gewerbebetriebe wurde zwischenzeitlich aufgegeben. An seiner Stelle wurde eine Wohnbebauung realisiert, die jedoch nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) entspricht.

Der zweite Gewerbebetrieb besteht weiterhin, so dass die seinerzeit an dieser Stelle vorgesehene Wohnbebauung bisher nicht realisiert werden konnte. Derzeit liegt für eine Fläche südlich des bestehenden Gewerbebetriebs eine Bauvoranfrage für eine Wohnbebauung vor, die ebenfalls nicht dem seinerzeit verfolgten städtebaulichen Konzept entspricht.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4061-01	Termin 19.11.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 306 soll daher ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, dass zum einen die geplante neue Wohnbebauung berücksichtigt, diese aber zum anderen in ein städtebauliches Konzept einbettet, dass auch für das Grundstück des zweiten noch bestehenden Gewerbebetriebs wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt.

In diesem Zusammenhang soll die bereits entstandene Wohnbebauung planungsrechtlich bestätigt werden. Ebenfalls bestätigt werden soll die seinerzeit vorgesehene Fußwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang die Erschließungsfunktion, die der seinerzeit als Fußweg geplanten Fläche in der Örtlichkeit tatsächlich zukommt.

Im seit 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der Oberhausen angehört, wird das Plangebiet als Wohnbaufläche (Bauleitplanerischer Teil des RFNP) und als Allgemeiner Siedlungsbereich (Regionalplanerischer Teil des RFNP) dargestellt.

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) als informelles Planungsinstrument enthält an dieser Stelle für das Plangebiet die Darstellung Wohnbaufläche.

3. Hauptplanungsziele

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 306 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung von Wohngebieten,
- Regelung der notwendigen Erschließung.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 306 stellt sich wie folgt dar:

- Einleitender Änderungsbeschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 306 - Weseler Straße / Försterstraße -;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses einleitenden Änderungsbeschlusses;
- 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 ohne 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 Bekanntmachung der Auslegungsfrist;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4061-01	Termin 19.11.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

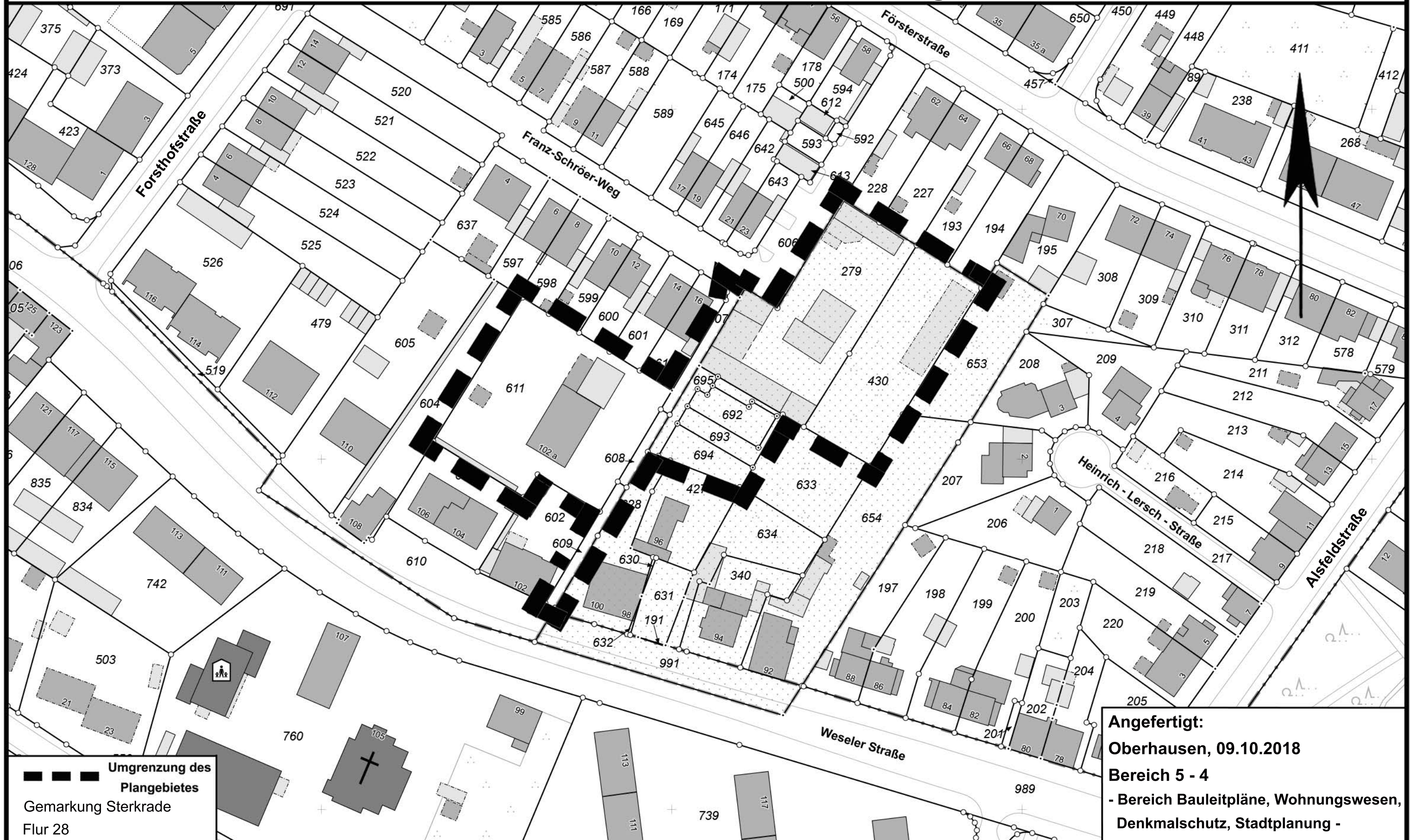
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Anlage 1: Übersichtsskizze zum Bebauungsplan Nr. 306, 2. Änderung

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 306, 2. Änderung

- Weseler Straße / Franz-Schröder-Weg -



Umgrenzung des
Plangebietes
Gemarkung Sterkrade
Flur 28

Angefertigt:
Oberhausen, 09.10.2018
Bereich 5 - 4
- Bereich Bauleitpläne, Wohnungswesen,
Denkmalschutz, Stadtplanung -