

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4796-01	Termin 08.07.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
25.06.2019	Bezirksvertretung Osterfeld	A			
02.07.2019	Planungsausschuss	V			
08.07.2019	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 - Dorstener Straße -
Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt dem Antrag des neuen Vorhabenträgers vom 07.11.2018 stattzugeben und stimmt damit einem Wechsel des Vorhabenträgers für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 - Dorstener Straße - zu.

Gesetzliche Grundlage: § 12 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 06.06.2019	Terhart Datum 07.06.2019	Lauxen Datum 12.06.2019	Schranz Datum 14.06.2019
* 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/16/4796-01	Termin 08.07.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Einleitender Beschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 - Dorstener Straße - vom 18.12.2017 (Drucksache Nr. B/16/3078-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 11, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 137; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 137, 159, 160 und 251; südliche Grenzen des Flurstücks Nr. 251; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 251, 160 und 137.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der als Anlage 1 beigefügten Übersichtsskizze.

2. Wechsel des Vorhabenträgers

Der Rat der Stadt hat am 18.12.2017 auf Antrag der Deutschen Reihenhäuser AG für das ehemalige Betriebsgelände des Autohandels Aholt an der Dorstener Straße ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Die damalige Antragstellerin sah die Entwicklung eines Wohnparks mit 31 Reihenhäusern vor.

Die Deutsche Reihenhäuser AG ist mit Schreiben vom 29.01.2018 als Vorhabenträger von dem Vorhaben zurückgetreten, nachdem die Verfügung über das in Frage stehende Grundstück ausgelaufen war.

Als neuer Vorhabenträger hat nun die Wibbelhoff & Tlolka GmbH & Co.KG. mit Datum vom 07.11.2018 einen Antrag gestellt, in das Verfahren eintreten und das Vorhaben realisieren zu wollen (s. Anlage 2). Es wurde eine Kopie des Kaufvertrags vorgelegt, aus der hervorgeht, dass die Firma Wibbelhoff & Tlolka über das Grundstück verfügt.

Die Verfügungsbefugnis ist befristet bis November 2020. Nach Ablauf der Frist ist der Stand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu prüfen und zu entscheiden, inwieweit das Vorhaben realisierbar erscheint, ggfs. mit einer Verlängerung der gewährten Frist.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4796-01	Termin 08.07.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Das ursprünglich vorgelegte städtebauliche Konzept wurde aufgrund der im Planungsausschuss vom 12.02.2019 vorgebrachten Anregungen überarbeitet. Es ist nunmehr die Realisierung von verschiedenen Bautypen geplant, die eine breite Interessentenschicht ansprechen sollen. Zur Dorstener Straße ist die Entwicklung eines Mehrfamilienhauses geplant. Hier soll auch geförderter Wohnraum entstehen. Im rückwärtigen Bereich ist die Errichtung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern geplant. Auf diese Weise kann eine in ihrer städtebaulichen Dichte an die Umgebung angepasste Bebauung realisiert werden. Geplant ist derzeit die Entwicklung von 12 Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus sowie insgesamt 21 Wohneinheiten (4 Einfamilienhäuser, 8 Doppelhaushälften, 9 Reihenhäuser) im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Es ist vorgesehen, die Energieversorgung des Wohngebiets über ein Blockheizkraftwerk sicherzustellen. Weiterhin soll eine Ladesäule für Elektroautos integriert werden, um Anreize für die Nutzung von E-Mobilitätsangeboten zu schaffen.

Die vom Rat der Stadt am 18.12.2017 beschlossenen Hauptplanungsziele

- Festsetzung eines Wohngebiets;
- Regelung der notwendigen Erschließung;
- Regelung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen;

ändern sich durch den Wechsel des Vorhabenträgers nicht.

3. Weiterer Verfahrensablauf

Der weitere Verfahrensablauf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 stellt sich wie folgt dar:

- Zustimmung des Rates der Stadt zum Wechsel des Vorhabenträgers;
- 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 vorhabenbezogenen 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 für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4796-01	Termin 08.07.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

108 **Anlagen**

109

110 Anlage 1: Übersichtsskizze

111

112 Anlage 2: Antrag des neuen Vorhabenträgers vom 07.11.2018

113

114 Anlage 3: Städtebauliches Konzept