

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5089-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
06.11.2019	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
08.11.2019	Planungsausschuss	V			
18.11.2019	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

- Blockstraße / Lohmannshof -

Änderung der Bezeichnung und Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 30 mit der Bezeichnung - Blockstraße / Lohmannshof - weiterzuführen;
- dem Antrag des neuen Vorhabenträgers vom 08.10.2019 stattzugeben und damit einem Wechsel des Vorhabenträgers für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 - Blockstraße / Lohmannshof - zuzustimmen.

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

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister	
Mollerus Datum 14.10.2019	Güldenzipf Datum 15.10.2019	Schranz o.V.i.A. Datum 15.10.2019	
* 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/16/5089-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Einleitender Beschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 - Blockstraße 25 - vom 24.09.2018 (Drucksache Nr. B/16/3792-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja []

b) Sonstige Keine

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 liegt in der Gemarkung Alstaden, Flur 11 und 17, und umfasst das Grundstück Blockstraße 25 mit den Flurstücken Nr. 29 und 152, Flur 11, sowie dem Flurstück Nr. 31, Flur 17.

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

2. Wechsel des Vorhabenträgers

Der Rat der Stadt hat am 24.09.2018 auf Antrag von Roland Pläßmeier Consulting & Immobilien für das Grundstück Blockstraße 25 ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Der damalige Antragsteller sah die Entwicklung von 12 Einzelhäusern vor.

Der bisherige Vorhabenträger hat zwischenzeitlich von der Entwicklung der Fläche Abstand genommen. Sie wurde durch ihn an die Heinz Bockhold Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH veräußert, die nunmehr mit Schreiben vom 08.10.2019 beantragt, als Vorhabenträger in das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren einzutreten.

Mit Schreiben vom 31.07.2019 hat die Heinz Bockhold GmbH bereits mitgeteilt, dass sie durch die Eintragung einer Eigentumsvormerkung zu Gunsten der Heinz Bockhold GmbH über die Grundstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 verfügt.

Ebenfalls mit Schreiben vom 31.07.2019 wurde ein städtebauliches Konzept vorgelegt, welches Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden soll. Dieses sieht die Realisierung von insgesamt 19 Wohneinheiten vor, wobei 16 Wohneinheiten in Form von Doppelhäusern und drei Wohneinheiten innerhalb einer Hausgruppe entstehen sollen. Die Baukörper werden angerförmig um eine zentrale Grünfläche angeordnet. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Grundstückszufahrt von der Blockstraße aus. Im Westen des Plangebiets ist die Realisierung einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Durch den in ihr geplanten öffentlichen Fußweg soll eine direkte Verbindung in den sich westlich anschließenden Landschaftsraum der Ruhraue geschaffen werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5089-01	Termin 18.11.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die vom Rat der Stadt am 24.09.2018 beschlossenen Hauptplanungsziele

- Festsetzung eines Wohngebiets,
- Festsetzung einer Grünfläche,
- Regelung der notwendigen Erschließung und
- Regelung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen.

ändern sich durch den Wechsel des Vorhabenträgers nicht.

3. Weiterer Verfahrensablauf

Der weitere Verfahrensablauf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 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.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze

Anlage 2: Antrag des neuen Vorhabenträgers vom 08.10.2019

Anlage 3: Städtebauliches Konzept