

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5333-01	Termin 17.02.2020	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
06.02.2020	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
11.02.2020	Planungsausschuss	V			
17.02.2020	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 543 - Hessenstraße -

Beschluss zur Weiterführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

- Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 543 - Hessenstraße - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB weiterzuführen (siehe Punkt V).

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

- Der Rat der Stadt erklärt sich mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 543 - Hessenstraße - vom 05.11.2019 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründung.

Gesetzliche Grundlage: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister			
Mollerus Datum 09.01.2020	Güldenzopf Datum 16.01.2020	Schranz Datum 17.01.2020			
* 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/16/5333-01	Termin 17.02.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 543 - Hessenstraße - vom 14.03.2005 (Drucksache Nr. B/14/0356-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 543 liegt in der Gemarkung Buschhausen, und umfasst die Flurstücke Nr. 148, Flur 10, und Nr. 184, Flur 9. Es wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche, östliche, südliche und westliche Seite der Hessenstraße zwischen der Oldenburger Straße und Bayernstraße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich auch aus der beigefügten Übersichtsskizze (s. Anlage 1).

II. Planungsanlass und -ziele

Die Hessenstraße dient der Erschließung der angrenzenden Wohnbaugrundstücke. Diese sind mit zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäusern überwiegend in Form von Mehrfamilienhäusern bebaut. Des Weiteren hat die Hessenstraße eine wichtige Verbindungsfunktion zu weiteren von ihr abzweigenden Straßen, die ebenfalls Wohngebiete erschließen.

Um die vorhandene städtebauliche Ordnung weiterhin zu gewährleisten und zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Hessenstraße gemäß § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll ein Bebauungsplan aufgestellt und darin die Straßenbegrenzungslinien und die öffentliche Verkehrsfläche gemäß dem Bestand festgesetzt werden.

Mit der Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und der damit klaren Abgrenzung zwischen den öffentlichen Flächen und den angrenzenden privaten Flächen schafft der Bebauungsplan auch bindende Vorgaben für den räumlichen Umgriff eines möglichen Ausbaus. Die textliche Festsetzung zur Neupflanzung von Straßenbäumen dient der Aufwertung der Hessenstraße und des Wohnumfeldes, gleichzeitig wirken sich die Neuanpflanzungen positiv auf das lokale Klima aus.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5333-01	Termin 17.02.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Mit dem Bebauungsplan Nr. 543 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung der Hessenstraße zur Erschließung der angrenzenden Wohnbaugrundstücke;
- Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien und öffentlichen Verkehrsflächen gemäß dem Bestand.

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (Anlage 5) zu entnehmen.

III. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 14.03.2005 hat der Rat der Stadt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 543 - Hessenstraße - gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgt am 15.04.2005 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 543 - Hessenstraße -

- in der Zeit vom 09.01.2019 – 23.01.2019 einschließlich die öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.12.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund**

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5333-01	Termin 17.02.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**2. Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61
45011 Essen**

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die inhaltsgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 3) zu entnehmen.

Kopien der abwägungsrelevanten Eingaben sind der Anlage 4 zu entnehmen.

V. Umstellung auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Angesichts der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 543 ist dies zweifellos gegeben. Der Bebauungsplan soll u. a. die Hessenstraße als Erschließung für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden angrenzenden Wohngebiete sichern.

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens werden auch Grenzwerte für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO genannt: 20.000 m² bzw. 70.000 m² unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Wird weder die zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist die Fläche maßgeblich, die voraussichtlich versiegelt wird.

Da im vorliegenden Fall der Bebauungsplan ausschließlich öffentliche Verkehrsfläche festsetzt, ist die versiegelte Fläche zugrunde zu legen. Diese beträgt 4.596 m². Damit wird der Grenzwert von 20.000 m² nicht überschritten.

Die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 543 begründen keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen somit vor.

Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da die Planung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des RFNP entwickelbar ist.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

- Einverständnis des Rates der Stadt mit der Weiterführung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sowie mit dem Entwurf des Bebauungsplans und Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5333-01	Termin 17.02.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 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;
- Entscheidung des Rates über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB und die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 543 - Hessenstraße -.

Um die vorhandene städtebauliche Ordnung weiterhin zu gewährleisten und zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Hessenstraße im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll ein Bebauungsplan aufgestellt und darin die Straßenbegrenzungslinien und die öffentliche Verkehrsfläche gemäß dem Bestand festgesetzt werden.

Da die gesetzlich definierten Voraussetzungen vorliegen, soll ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird dabei von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, und im weiteren Verfahren von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 543

Anlage 2: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans und textliche Festsetzungen

Anlage 3: Abwägungstabelle

Anlage 4: Kopien der abwägungsrelevanten Eingaben

Anlage 5: Begründung

Die Anlagen 4 + 5 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.