

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0091-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
24.11.2020	Bezirksvertretung Osterfeld	A			
25.11.2020	Bezirksvertretung Alt- Oberhausen	A			
26.11.2020	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
09.12.2020	Planungsausschuss	V			
14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss	B			

Beratungsgegenstand

Beschluss zur Einstellung diverser Bebauungsplanverfahren und Aufhebung der entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt auf der Grundlage einer Delegation gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen anstelle des Rates der Stadt, die nachfolgend nach Zuständigkeit der Bezirksvertretungen aufgelisteten Bauleitplanverfahren einzustellen und die dazu gefassten Aufstellungsbeschlüsse aufzuheben:

Bezirksvertretung Osterfeld

1. Bebauungsplan Nr. 423
- Hügelstraße / Am Stemmersberg -

Aufstellungsbeschluss vom 15.12.1997
(Drucksache Nr. B/97/1927)

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister	
Mollerus Datum 27.10.2020	Güldenzopf Datum 29.10.2020	Schranz Datum 11.11.2020	
* 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/17/0091-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

2. Bebauungsplan Nr. 466
- Ehem. Kokskohlenmischhalle (DOM) -

Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2001
(Drucksache Nr. B/01/1488)
3. Bebauungsplan Nr. 578
- Vestische Straße / Wanner Straße -

Aufstellungsbeschluss vom 15.05.2006
(Drucksache Nr. B/14/1565-01)
4. Bebauungsplan Nr. 701
- Vestische Straße / Zur Eremitenklause -

Aufstellungsbeschluss vom 11.11.2013
(Drucksache Nr. B/15/2993-01)

Bezirksvertretung Alt-Oberhausen

1. Bebauungsplan Nr. 326
- Sanierungsgebiet Lirich Nord, Liricher Straße / Ulmenstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 28.01.1991
(Drucksache Nr. 1068)

und

Erneuter Aufstellungsbeschluss einschl. Erweiterung
des Verfahrensgebietes vom 23.09.2002
(Drucksache Nr. B/02/2639)
2. Bebauungsplan Nr. 429
- Duisburger Straße / Albertstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 09.11.1998
(Drucksache Nr. B/98/2833)
3. Bebauungsplan Nr. 467
- Mülheimer Straße / Tannenbergstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2001
(Drucksache Nr. B/01/1496)
4. Bebauungsplan Nr. 468
- Freiherr-vom-Stein-Straße / Elsa-Brändström-Straße -

Aufstellungsbeschluss vom 03.09.2001
(Drucksache Nr. B/01/1731)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0091-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

5. Bebauungsplan Nr. 474
- Mülheimer Straße / ÖPNV-Trasse -

Aufstellungsbeschluss vom 18.03.2002
(Drucksache Nr. B/02/2299)

6. Bebauungsplan Nr. 478
- Duisburger Straße / Würpembergstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2002
(Drucksache Nr. B/02/2887)

und

Beschluss zur Erweiterung des Verfahrensgebietes vom 27.06.2005
(Drucksache Nr. B/14/0705-01)

7. Bebauungsplan Nr. 501 B
- Mülheimer Straße / Essener Straße -

Aufstellungsbeschluss vom 17.11.2003
(Drucksache Nr. B/03/3552)

8. Bebauungsplan Nr. 501 C
- Mülheimer Straße / Essener Straße -

Aufstellungsbeschluss vom 17.11.2003
(Drucksache Nr. B/03/3552)

9. Bebauungsplan Nr. 513
- Marktstraße / Friedrich-Karl-Straße -

Aufstellungsbeschluss vom 12.07.2004
(Drucksache Nr. B/04/5075-01)

10. Bebauungsplan Nr. 544
- Herderstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2005
(Drucksache Nr. B/14/0363-01)

11. Bebauungsplan Nr. 545
- Hunsrückstraße (zw. Beckerstraße u. Mellinghofer Straße) -

Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2005
(Drucksache Nr. B/14/0368-01)

12. Bebauungsplan Nr. 557
- Knappenstraße / Gravestraße -

Aufstellungsbeschluss vom 12.09.2005
(Drucksache Nr. B/14/0885-01)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0091-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

13. Bebauungsplan Nr. 575
- Winkelriedstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 15.05.2006
(Drucksache Nr. B/14/1523-01)

14. Bebauungsplan Nr. 579
- Duisburger Straße / Niebuhrstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 15.05.2006
(Drucksache Nr. B/14/1566-01)

15. Bebauungsplan Nr. 586 B
- Marktstraße / Altmarkt -

Aufstellungsbeschluss vom 28.08.2006
(Drucksache Nr. B/14/1776-01)

16. Bebauungsplan Nr. 589
- Essener Straße / Im Lipperfeld -
(Änderung des Bebauungsplans Nr. 364 A - Zur Eisenhütte -
gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

Einleitender Änderungsbeschluss vom 13.11.2006
(Drucksache Nr. B/14/2049-01)

17. Bebauungsplan Nr. 594
- Am Förderturm / Concordiastraße -

Aufstellungsbeschluss vom 26.03.2007
(Drucksache Nr. B/14/2318-01)

18. Bebauungsplan Nr. 613
- Schenkendorfstraße / Mülheimer Straße -
(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB))

Aufstellungsbeschluss vom 11.02.2008
(Drucksache Nr. B/14/3124-01)

19. Bebauungsplan Nr. 614
- Akazienstraße / Schlägelstraße / Landwehr / Bogenstraße -
(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB))

Aufstellungsbeschluss vom 10.03.2008
(Drucksache Nr. B/14/3117-01)

20. Bebauungsplan Nr. 647
- Hauptbahnhof Oberhausen -

Aufstellungsbeschluss vom 03.05.2010
(Drucksache Nr. B/15/0470-01)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0091-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

21. Bebauungsplan Nr. 665
- Eschenstraße / Wunderstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 23.05.2011
(Drucksache Nr. B/15/1287-01)
22. Bebauungsplan Nr. 666
- Grenzstraße / Schlägelstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2011
(Drucksache Nr. B/15/1353-01)
23. Bebauungsplan Nr. 687
- Grenzstraße / Styrumer Allee -

Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2012
(Drucksache Nr. B/15/2414-01)
24. Bebauungsplan Nr. 703
- Helmholtzstraße / Goebenstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2013
(Drucksache Nr. B/15/3125-01)
25. Bebauungsplan Nr. 711
- Rosenstraße / Wilmsstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 15.09.2014
(Drucksache Nr. B/16/0238-01)
26. Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 332
- Bonetstraße / Ohrenfeld / Teichfeldstraße -

Einleitender Aufhebungsbeschluss vom 16.11.2015
(Drucksache Nr. B/16/1137-01)

Bezirksvertretung Sterkrade

1. Bebauungsplan Nr. 361 A
- Weierheide -

Aufstellungsbeschluss vom 17.12.1992
(Drucksache Nr. 2836)

und

Beschluss zur Vergrößerung des Verfahrensgebietes vom 28.08.2000
(Drucksache Nr. B/00/844)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0091-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

2. Bebauungsplan Nr. 361 B
- Weierheide -

Aufstellungsbeschluss vom 17.12.1992
(Drucksache Nr. 2836)

und

Beschluss zur Vergrößerung des Verfahrensgebietes vom 28.08.2000
(Drucksache Nr. B/00/844)

3. Bebauungsplan Nr. 464
- Siegesstraße / Roggenstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2001
(Drucksache Nr. B/01/1486)

4. Bebauungsplan Nr. 509
- Westrampe / Heidstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 29.03.2004
(Drucksache Nr. B/04/3824)

5. Bebauungsplan Nr. 511
- Höhenweg / Königshardter Straße -

Aufstellungsbeschluss vom 10.05.2004
(Drucksache Nr. B/04/3954)

6. Bebauungsplan Nr. 529
- Friesenstraße / Krimhildstraße -
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 174 - Sportzentrum Buschhausen -
gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

Einleitender Änderungsbeschluss vom 20.09.2004
(Drucksache Nr. B/04/5178-01)

7. Bebauungsplan Nr. 531
- Am Stadtgraben -
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 279 A - Dinslakener Straße / Burgstraße -
gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

Einleitender Änderungsbeschluss vom 20.09.2004
(Drucksache Nr. B/04/5176-01)

8. Bebauungsplan Nr. 559
- Kalkstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 19.12.2005
(Drucksache Nr. B/14/1112-01)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0091-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

9. Bebauungsplan Nr. 565
- Graßhofstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 23.01.2006
(Drucksache Nr. B/14/1255-01)

10. Bebauungsplan Nr. 578
- Vestische Straße / Wanner Straße -

Aufstellungsbeschluss vom 15.05.2006
(Drucksache Nr. B/14/1565-01)

11. Bebauungsplan Nr. 581
- Ackerfeldstraße / Bodenstraße / Grundstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 19.06.2006
(Drucksache Nr. B/14/1616-01)

12. Bebauungsplan Nr. 615
- Weseler Straße / Emilstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 14.04.2008
(Drucksache Nr. B/14/3215-01)

13. Bebauungsplan Nr. 658
- Bahnhofstraße / Steinbrinkstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 13.12.2010
(Drucksache Nr. B/15/0952-01)

14. Bebauungsplan Nr. 660
- Vestische Straße / Baumberger Weg -

Aufstellungsbeschluss vom 07.02.2011
(Drucksache Nr. B/15/1086-01)

15. Bebauungsplan Nr. 661
- Neumühler Straße (Nahversorgungszentrum Schwarze Heide West) -
(Aufstellung nach § 9 Abs. 2a i. V. mit § 13 Baugesetzbuch)

Aufstellungsbeschluss vom 28.03.2011
(Drucksache Nr. B/15/1187-01)

16. Bebauungsplan Nr. 675
- Bahnhofstraße / Klosterstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 26.09.2011
(Drucksache Nr. B/15/1523-01)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0091-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

17. Bebauungsplan Nr. 679
 - Neumühler Straße / Mecklenburger Straße -
 (Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Aufstellungsbeschluss vom 19.03.2012
 (Drucksache Nr. B/15/1907-01)

18. Bebauungsplan Nr. 690
 - Vestische Straße / Baumberger Weg -

Aufstellungsbeschluss vom 04.02.2013
 (Drucksache Nr. B/15/2514-01)

19. Bebauungsplan Nr. 706
 - Siegesstraße / Roggenstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 10.07.2014
 (Drucksache Nr. B/16/0109-01)

20. Bebauungsplan Nr. 738
 - Buschhausener Straße / Lessingstraße -

Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2017
 (Drucksache Nr. B/16/2540-01)

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0091-01	Termin 14.12.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Bei erneutem Planungsbedarf sind Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage der dann gültigen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich.

Begründung

Aufhebungsanlass

Zurzeit befinden sich 137 Bebauungspläne im Verfahren. Neben den vordringlich zu behandelnden Bebauungsplänen bestehen für einen Teil der übrigen Verfahren noch Aufstellungsbeschlüsse, die auf inzwischen überholten Grundlagen des Baugesetzbuches (BauGB) basieren. Diese Beschlüsse sollen aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben und bei aktuellem Planungsbedarf durch neue Aufstellungsbeschlüsse nach den dann gültigen gesetzlichen Bestimmungen ersetzt werden.

Außerdem besteht für einige Bebauungsplanverfahren kein städtebauliches Planungserfordernis mehr, da z. B. die beabsichtigten Maßnahmen zwischenzeitlich auf Basis anderer gesetzlicher Grundlagen realisiert wurden oder weil rechtskräftig bestehende Bebauungspläne bzw. anderweitige rechtliche Vorschriften zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung zunächst ausreichen.

Aus vorgenannten Gründen können die im Beschlussvorschlag genannten Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Nähere Einzelheiten sind den beigefügten Anlagen 1 – 4 zu entnehmen, die u. a. auch Angaben über die damaligen Planungsziele und aktuellen Aufhebungsgründe enthalten.

Die umfangreiche Anlage 4 wird aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem kann sie vorab über das Ratsinformationssystem „ALLRIS“ heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.

Anlagen

Anlage 1: Einstellungsvorschläge Bezirksvertretung Osterfeld

Anlage 2: Einstellungsvorschläge Bezirksvertretung Alt-OB

Anlage 3: Einstellungsvorschläge Bezirksvertretung Sterkrade

Anlage 4: Damalige Aufstellungsbeschlüsse

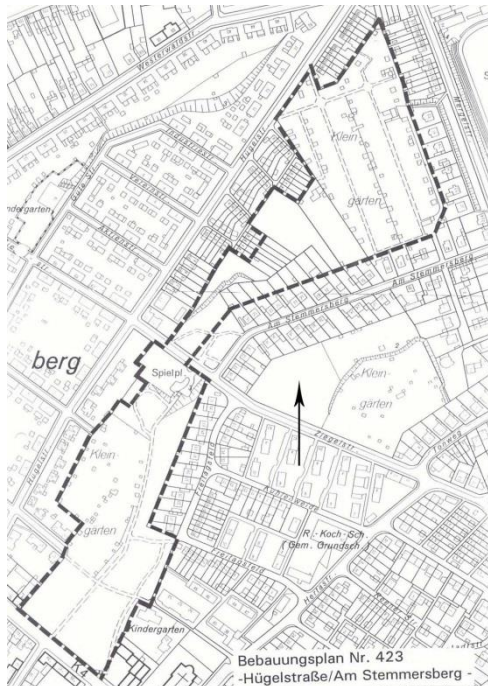
Anlage 1

Einstellungsvorschläge

Bezirksvertretung Osterfeld

Bebauungsplan Nr. 423 - Hügelstraße / Am Stemmersberg -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 15.12.1997

Damalige Hauptplanungsziele:

- Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Naherholungsbereiches;
- Sicherung der vorhandenen Nutzungen;
- Sicherung der vorhandenen ökologischen Strukturen;
- Sicherung von Wegeverbindungen.

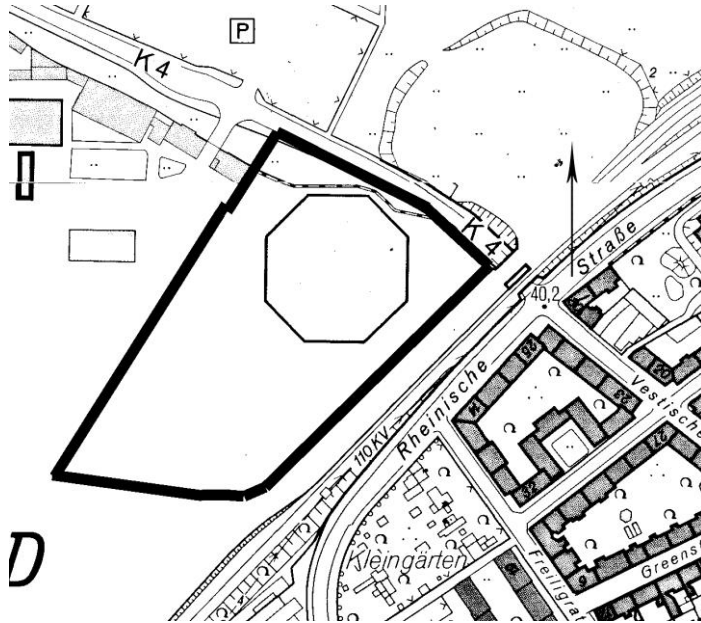
Einstellungsgrund:

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan als Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (Bauleitplanung / Regionalplanung) dargestellt. Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Oberhausen und des Regionalverbandes Ruhr. Zurzeit besteht kein städtebauliches Planungserfordernis mehr.

Im Übrigen ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 1997 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 1998, 2001, 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 466 - Ehem. Kokskohlenmischhalle (DOM)-

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 07.05.2001

Damalige Hauptplanungsziele:

- Prüfung der Notwendigkeit von Festsetzungen über Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung, insbesondere die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe;
- Prüfung der Notwendigkeit von Festsetzungen im Interesse der Gestaltung und des Denkmalschutzes.

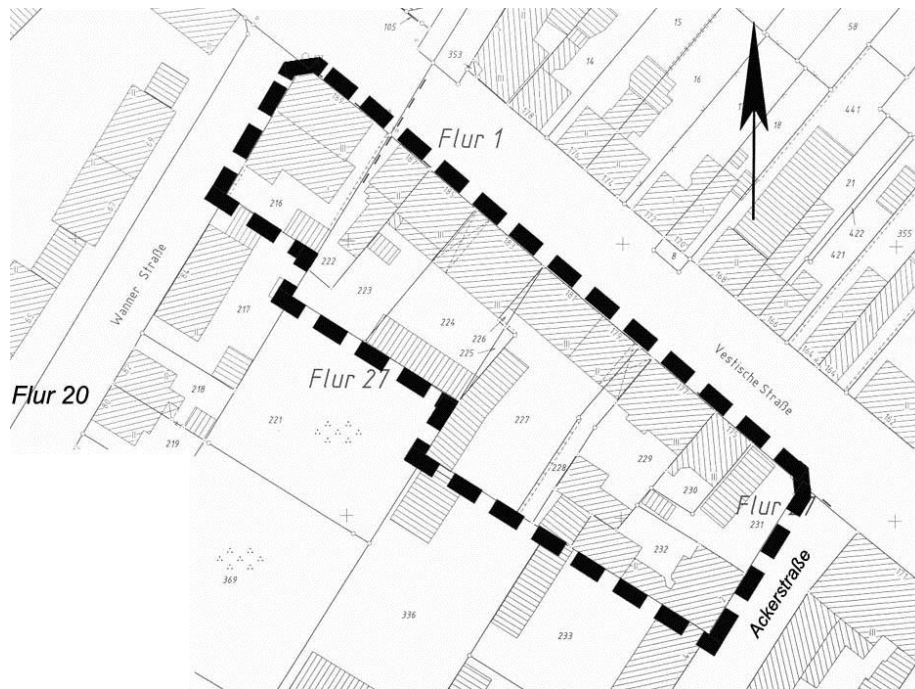
Einstellungsgrund:

Das Bebauungsplanverfahren ist seinerzeit im Wesentlichen eingeleitet worden, um großflächigen Einzelhandel im Plangebiet zu steuern. Mittlerweile gibt es seitens des gegenüberliegenden Ausbildungszentrums der Bauindustrie (im ehem. HDO-Gebäude) Interesse die frühere Kokskohlenmischhalle als Abstellraum für Baufahrzeuge zu nutzen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wird zurzeit geprüft, inwieweit diese und gleichzeitig eine öffentliche Nutzung möglich sind. Die Fläche befindet sich im Eigentum der OGM. Mögliche Nachfolgenutzungen werden mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt. Da kein Ansiedlungsdruck mehr vorhanden ist, bedarf es eines Bebauungsplans vorerst nicht.

Im Übrigen ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Mai 2001 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. im August 2001 und in den Jahren 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 578 - Vestische Straße / Wanner Straße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 15.05.2006

Damalige Hauptplanungsziele:

- Sicherung der städtebaulichen Struktur;
- Prüfung der Verträglichkeit und Integration von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen wie z. B. Internetcafés und Wettannahmestellen.

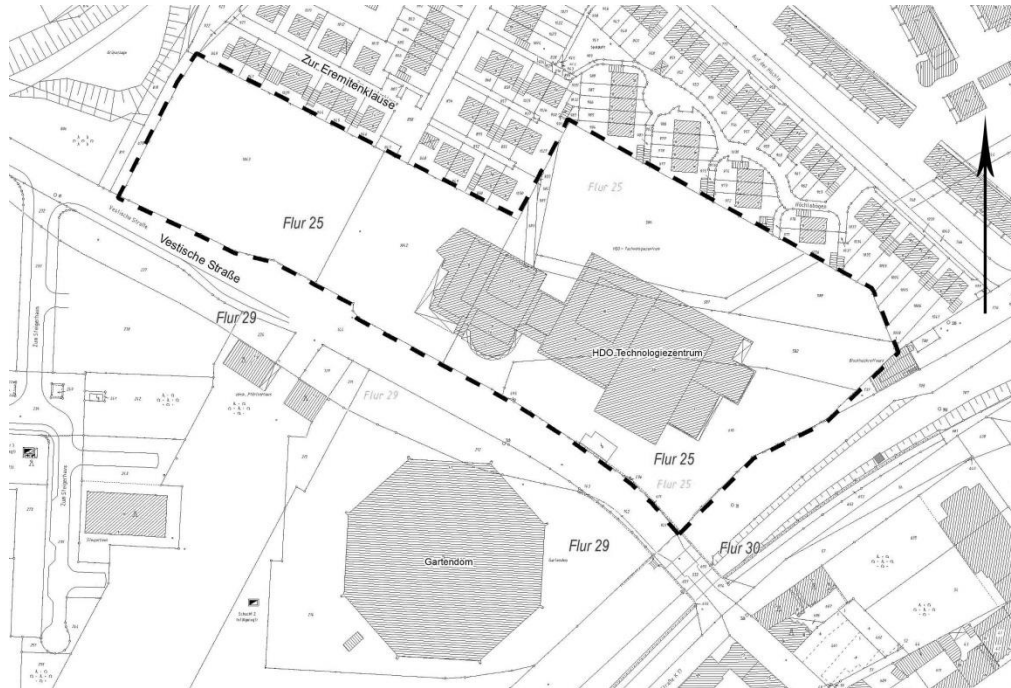
Einstellungsgrund:

Das Plangebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Des Weiteren sind in den Erdgeschosszonen Imbissbetriebe, ein Kiosk, ein Frisör, ein Autoteileverkauf und ein Betrieb für Solartechnik vorhanden. Das Internetcafé (Vestische Straße 187) existiert nicht mehr. Nach § 34 Abs. 2 BauGB ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet einzustufen. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind Vergnügungsstätten (wie z. B. Spielhallen und Wettbüros) unzulässig. Insofern besteht in diesem Bereich kein dringendes Planungserfordernis mehr.

Des Weiteren ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2006 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 701 - Vestische Straße / Zur Eremitenklausur -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 11.11.2013

Damalige Hauptplanungsziele:

- Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes;
- Sicherung von Wege- und Grünverbindungen;
- Kompensation der Eingriffe in Natur- und Landschaft.

Einstellungsgrund:

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses im Jahre 2013 zeichnete sich keine Nachfolgenutzung für die Flächen und das Gebäude des ehemaligen Trickfilmstudios »High Definition Oberhausen« (HDO) ab. Planungsziel war deshalb an dieser Stelle ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln.

Mittlerweile werden das Gebäude und die umliegenden Flächen nach umfangreichen Baumaßnahmen durch das Berufsförderungswerk der Bauindustrie NRW als Ausbildungszentrum genutzt. Die Eröffnung hat im Juni 2019 stattgefunden. Insofern besteht kein Planungserfordernis mehr und das Bebauungsplanverfahren kann eingestellt werden.

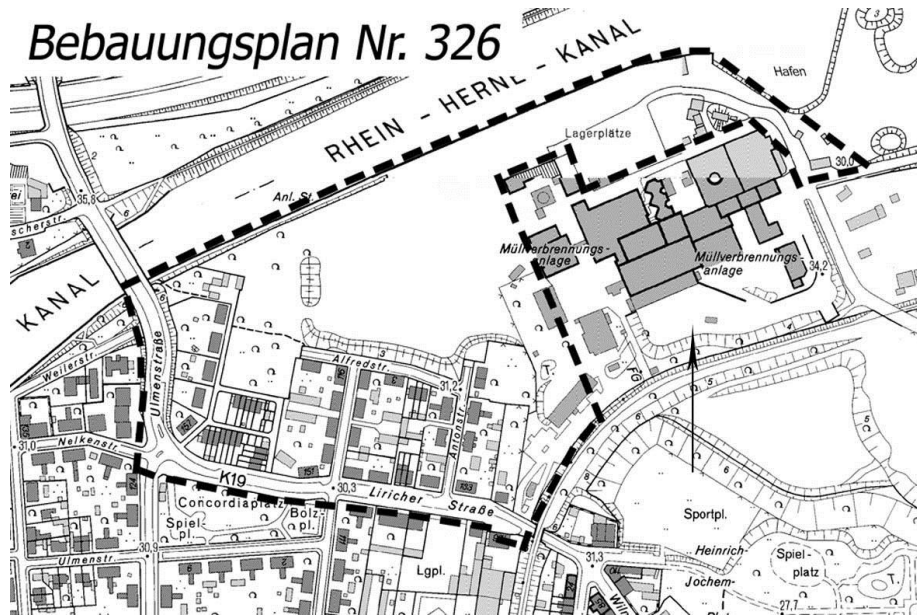
Anlage 2

Einstellungsvorschläge

Bezirksvertretung Alt-Oberhausen

Bebauungsplan Nr. 326 - Sanierungsgebiet Lirich Nord, Liricher Str. / Ulmenstr. -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 28.01.1991
- Erneuter Aufstellungsbeschluss: 23.09.2002
- Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung: 12.04. - 26.04.2005

Damalige Hauptplanungsziele:

- Sicherung der städtebaulichen Strukturen;
- Grünfestsetzungen als Maßnahme zur Abschirmung zwischen Wohnen und gewerblichen Bauflächen;
- Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes als Pufferzone zwischen Industrie und Wohnen;
- Schutz der Wohnbebauung vor zusätzlichen Immissionen.

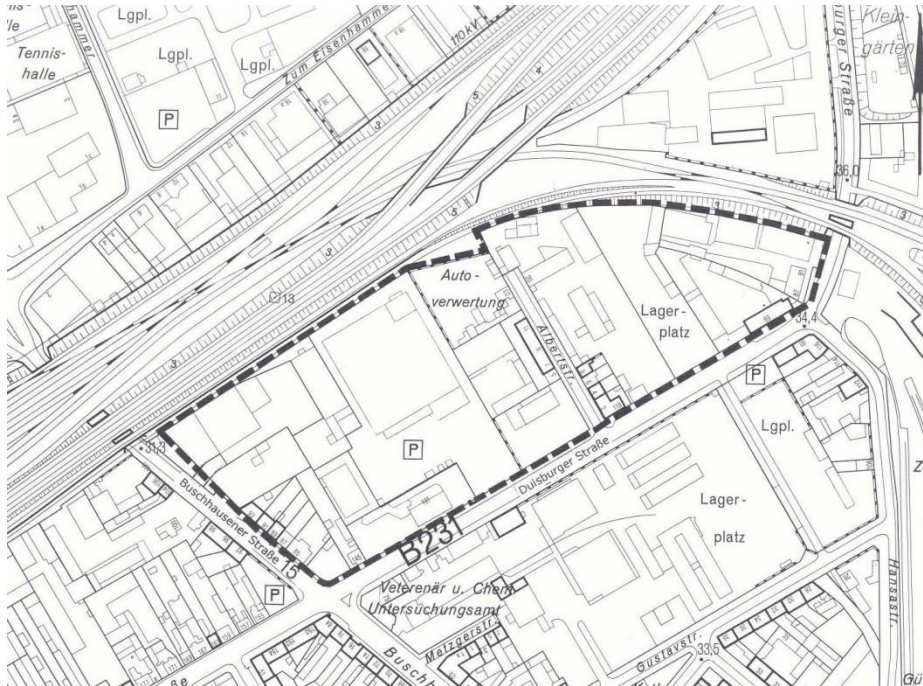
Einstellungsgrund:

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 1991 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 1998, 2001, 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Bauge-suchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren einge-stellt werden.

Für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 326 gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 77 - ehem. Betriebsgelände der Zeche Concordia - vom 21.05.1973. Dieser weist im Verfahrensgebiet überwiegend Gewerbegebiet aus. Die Grundstücke an der Liricher Straße, Antonstraße und Eschenstraße sind nahezu vollständig bebaut. Für mögliche Baumaßnahmen nördlich der Alfredstraße reicht der festgesetzte Rahmen im Bebauungsplan Nr. 77 zunächst aus. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 429 - Duisburger Straße / Albertstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 09.11.1998
- Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung: 13.05.-27.05.2008

Damalige Hauptplanungsziele:

- Langfristige Sicherung der vorhandenen Nutzungsstruktur mit Ausweisung neuer Entwicklungspotenziale;
- Prüfung der städtebaulichen Entwicklung auf innenstadtrelevante Auswirkungen;
- Schaffen einer zusätzlichen Rad- / Fußdurchwegung als Teil einer übergeordneten Wegeverbindung.

Einstellungsgrund:

Das Plangebiet ist mittlerweile nahezu vollständig bebaut. Es sind keine Entwicklungspotenziale mehr gegeben. Die derzeitigen Nutzungen rufen keine innenstadtrelevanten Auswirkungen hervor. Ein Bebauungsplan ist somit zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung vorerst nicht erforderlich.

Im Übrigen ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 1998 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2001, 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Bauge-suchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 467 - Mülheimer Straße / Tannenbergstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 07.05.2001

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung einer Kerngebiets- und Mischgebietsfläche;
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets;
- Festsetzung von Erschließungsflächen;
- Anpassung der Verkehrsflächenfestsetzung (ÖPNV-Trasse) an den vorhandenen Ausbau;
- Angleichung der Nutzungsflächen an die vorhandene ÖPNV-Trasse.

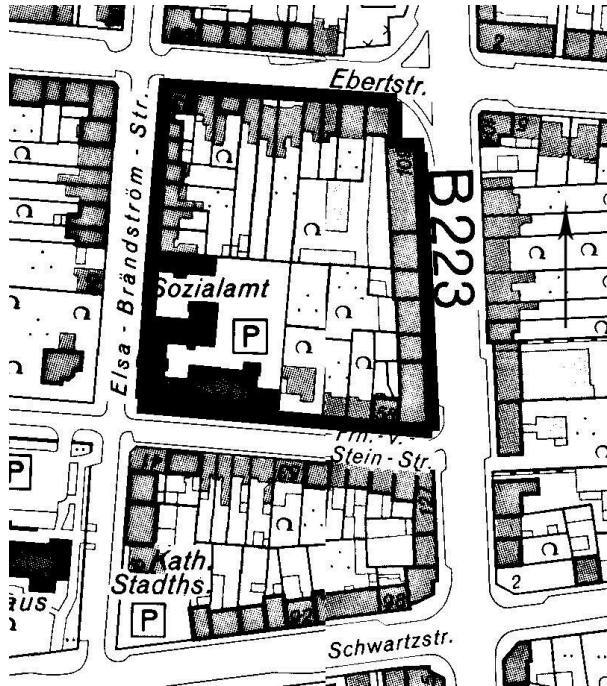
Einstellungsgrund:

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2001 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden.

Für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 467 gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 353 - Brücktorstraße / Tannenbergstraße - vom 15.03.1994. Dieser weist im Verfahrensgebiet Kerngebiet mit einer sechs - elfgeschossigen, geschlossenen Bauweise aus. Für mögliche weitere Baumaßnahmen reicht dieser festgesetzte Rahmen zunächst aus. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 468 - Freiherr-vom-Stein-Straße / Elsa-Brändström-Straße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 03.09.2001

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung einer Mischgebietsfläche;
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes;
- Sicherung des Denkmalschutzes für das ehemalige Lyzeum.

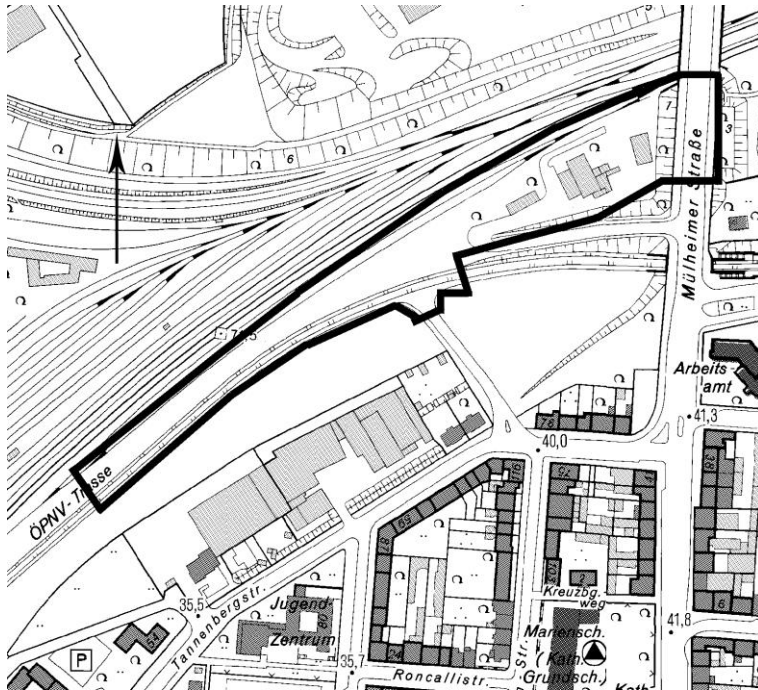
Einstellungsgrund:

Mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 468 sollten seinerzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung der Verwaltung und der Forschung eines Betriebes für medizinische Messgeräte im ehemaligen Lyzeum und Sozialhaus geschaffen werden. Mittlerweile wurden die beiden Gebäude auch unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes für eine Wohnnutzung umgebaut. Das Bebauungsplanverfahren ist somit entbehrlich.

Außerdem ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2001 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugebieten nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 474 - Mülheimer Straße / ÖPNV-Trasse -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 18.03.2002

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung von Nutzungen, die den städtebaulichen Aufwertungsprozess im Eingangsbereich von Alt-Oberhausen unterstützen, unter anderem Sicherung und Entwicklung von Grünflächen;
- Festsetzung von Verkehrsflächen.

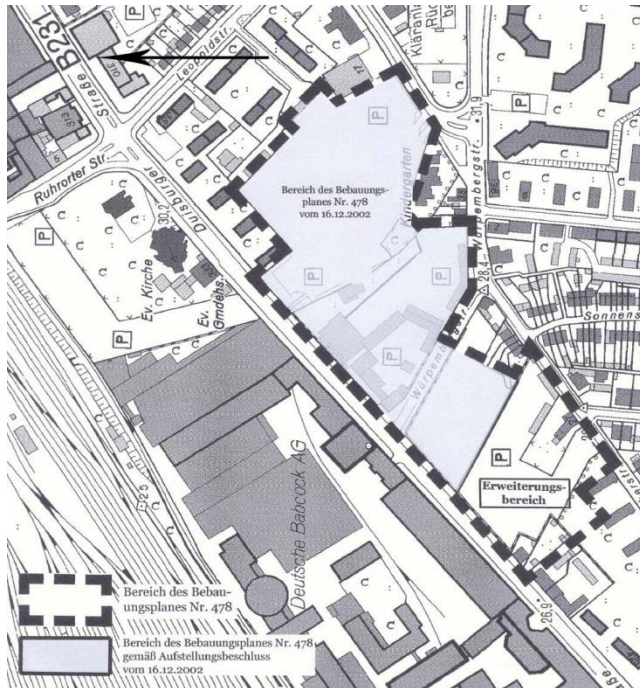
Einstellungsgrund:

Aufgrund einer gefestigten Nutzung an der Mülheimer Straße 33 (Autowerkstatt mit Lackiererei) sowie fehlendem Ansiedlungsdruck und weil die südwestlich gelegenen Bahnflächen für eine Überplanung nicht zur Verfügung stehen, besteht zurzeit kein Planungserfordernis.

Des Weiteren ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2002 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 478 - Duisburger Straße / Würpembergstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 16.12.2002
- Beschluss zur Erweiterung des Verfahrensgebietes: 27.06.2005

Damalige Hauptplanungsziele:

- Prüfung des Standortes auf seine Eignung für Projekte im Rahmen des Landesprogrammes Stadtteile für besonderen Erneuerungsbedarf;
- Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Grünstrukturen;
- Festsetzung von Misch- und Wohnbauflächen zur Arrondierung der Wohnbebauung;
- Prüfung von Integration und Verträglichkeit weiterer möglicher Nutzungen nach § 4 BauNVO (z.B. Kfz-Werkstätten und SB-Märkte);
- Sicherung der Verträglichkeit mit der umgebenden Wohnbebauung;
- Überprüfung der städtebaulichen Entwicklung auf innenstadtrelevante Auswirkungen.

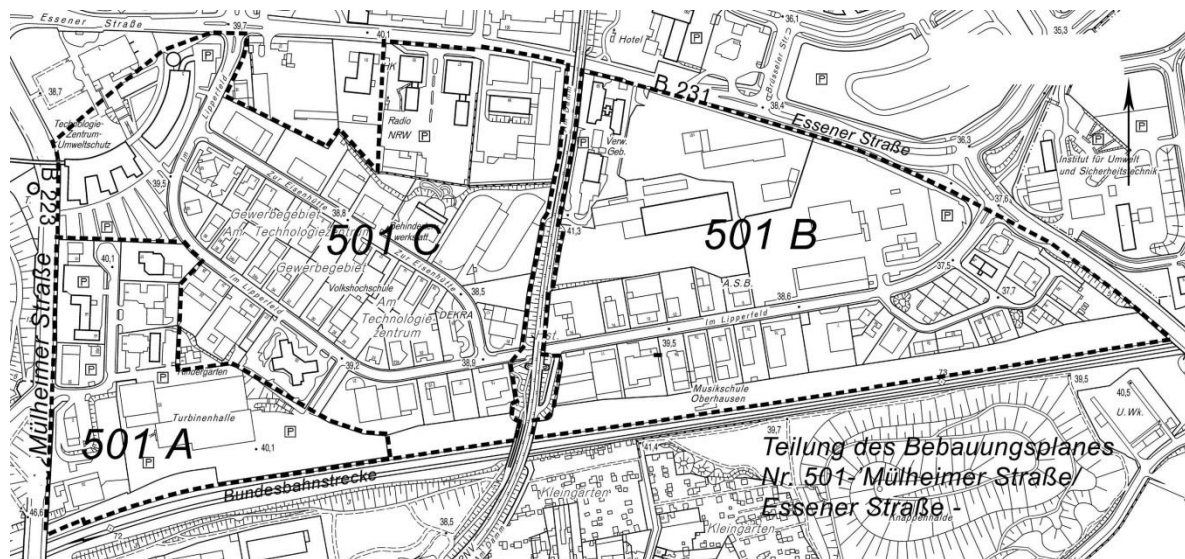
Einstellungsgrund:

Im Rahmen eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs haben sich Architektur-Studenten der Hochschule Bochum mit dem Plangebiet beschäftigt und Vorschläge für zukunftsfähige Konzepte erarbeitet. 28 verschiedene Studentengruppen haben dazu unterschiedliche städtebauliche Entwürfe eingereicht, die von einer Jury aus Fachleuten und Vertretern der Stadt Oberhausen bewertet wurden. Als Ergebnis wurden im September 2019 drei Arbeiten mit Preisen, zwei Arbeiten mit Ankäufen und zwei Arbeiten mit Anerkennungen ausgezeichnet.

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2002 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das bisherige Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 501 B - Mülheimer Straße / Essener Straße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 17.11.2003
- Beschluss zur Teilung des Plangebietes: 10.03.2012

Damalige Hauptplanungsziele des Gesamtbebauungsplans Nr. 501:

- Umwidmung der Industriegebietsfestsetzungen in Nutzungen, die der tatsächlichen Entwicklung entsprechen;
- Vorhaltung von Gewerbeflächen für das produzierende bzw. verarbeitende Gewerbe und das Handwerk;
- Steuerung der Zulässigkeit des Einzelhandels sowie von Vergnügungsstätten;
- Sicherung und Ausbau von Grünstrukturen.

Einstellungsgrund:

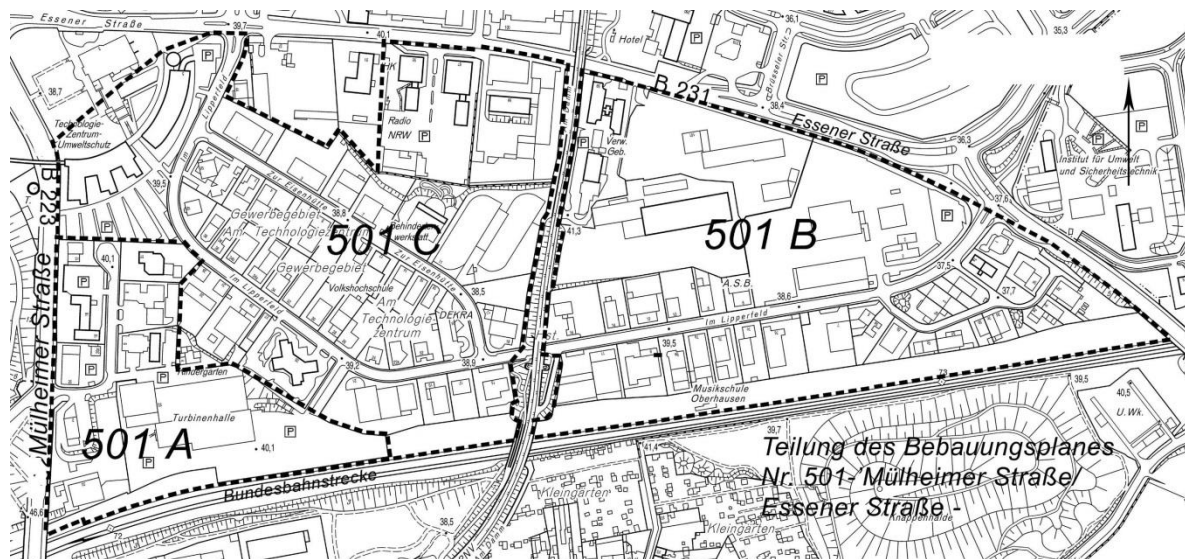
Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2003 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Es gilt zunächst weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 188 A aus dem Jahre 1984. Dieser setzt weitgehend Industriegebiet fest.

Der Bebauungsplan Nr. 501 A ist seit dem 16.07.2012 rechtskräftig.

Bebauungsplan Nr. 501 C - Mülheimer Straße / Essener Straße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 17.11.2003
- Beschluss zur Teilung des Plangebietes: 10.03.2012

Damalige Hauptplanungsziele des Gesamtbebauungsplans Nr. 501:

- Umwidmung der Industriegebietsfestsetzungen in Nutzungen, die der tatsächlichen Entwicklung entsprechen;
- Vorhaltung von Gewerbeflächen für das produzierende bzw. verarbeitende Gewerbe und das Handwerk;
- Steuerung der Zulässigkeit des Einzelhandels sowie von Vergnügungsstätten;
- Sicherung und Ausbau von Grünstrukturen.

Einstellungsgrund:

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2003 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Es gilt zunächst weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 188 A aus dem Jahre 1984 (inkl. 1. Änderung aus dem Jahre 1987). Dieser setzt weitgehend Industriegebiet fest.

Der Bebauungsplan Nr. 501 A ist seit dem 16.07.2012 rechtskräftig.

Bebauungsplan Nr. 513 - Marktstraße / Friedrich-Karl-Straße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 12.07.2004
- Fröhz. Öffentlichkeitsbeteiligung: 25.04.-09.05.2005

Damalige Hauptplanungsziele:

- Ausweisung von Kerngebietsflächen, um dem Charakter der Marktstraße als Haupteinkaufsstraße gerecht zu werden und eine damit verträgliche Wohnnutzung dauerhaft zu etablieren;
- Sicherung der vorhandenen Nutzungen unter Beibehaltung der notwendigen Flexibilität hinsichtlich zukünftiger Nutzungsänderungen;
- Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Überprüfung der Verträglichkeit der in Kerngebieten nach § 7 BauNVO zulässigen Nutzungen mit den Zielen der angestrebten, hochwertigen Nutzungsstruktur.

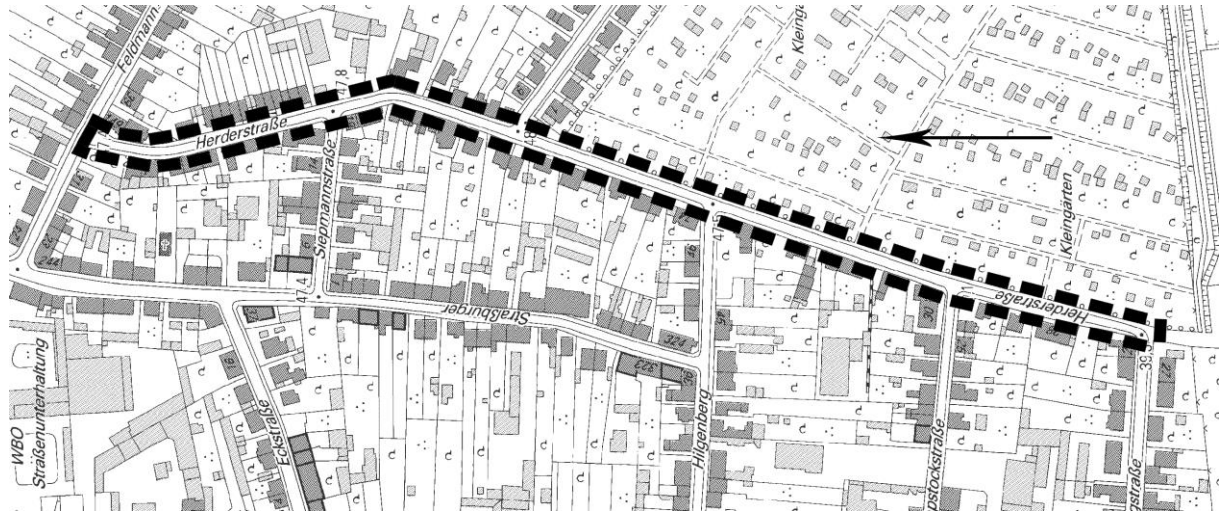
Einstellungsgrund:

Für einen Teilbereich nördlich der Marktstraße, zwischen Friedenstraße und Friedrich-Karl-Straße befindet sich aktuell der Bebauungsplan Nr. 713 in Aufstellung. Für das übrige Plangebiet besteht zurzeit kein weiteres Planungserfordernis.

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2004 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 544 - Herderstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 14.03.2005

Damalige Hauptplanungsziele:

- Anpassung der Straßenbegrenzungslinien an den vorhandenen Straßenausbau.

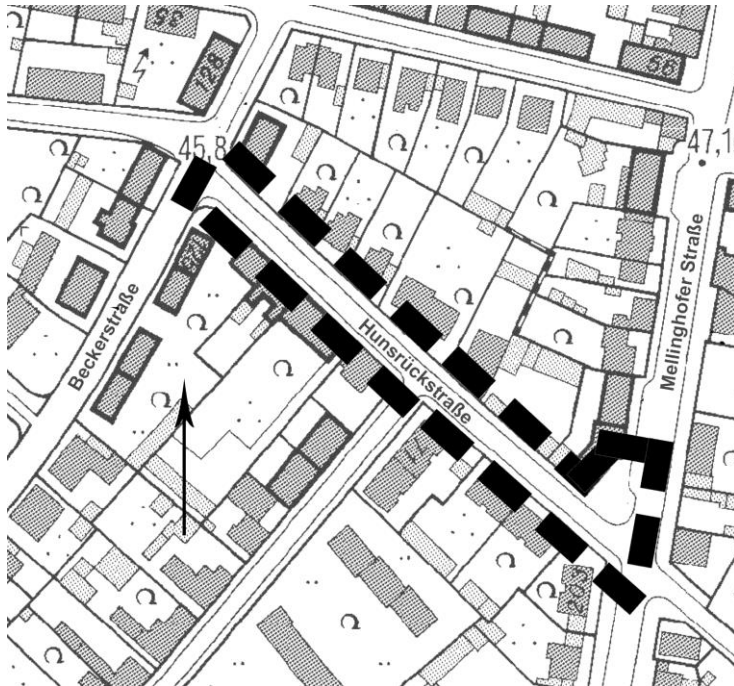
Einstellungsgrund:

Die Herderstraße ist im angegebenen Bereich bautechnisch in allen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Entwässerung, Beleuchtung und Parkflächen) fertiggestellt.

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2005 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre statt eines Bebauungsplanverfahrens ein Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen durchzuführen.

Bebauungsplan Nr. 545 - Hunsrückstraße (zw. Beckerstraße u. Mellinghofer Straße) -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 14.03.2005

Damaliges Hauptplanungsziel:

- Anpassung der Straßenbegrenzungslinien an den vorhandenen Straßenausbau.

Einstellungsgrund:

Die Hunsrückstraße ist im angegebenen Bereich bautechnisch in allen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Entwässerung, Beleuchtung und Parkflächen) fertiggestellt.

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2005 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre statt eines Bebauungsplanverfahrens ein Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen durchzuführen.

Bebauungsplan Nr. 557 - Knappenstraße / Gravestraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 12.09.2005

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes oder ggf. Mischgebietes;
- Prüfung der Verträglichkeit und Integration von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen, wie z. B. Internetcafés und Wettannahmestellen.

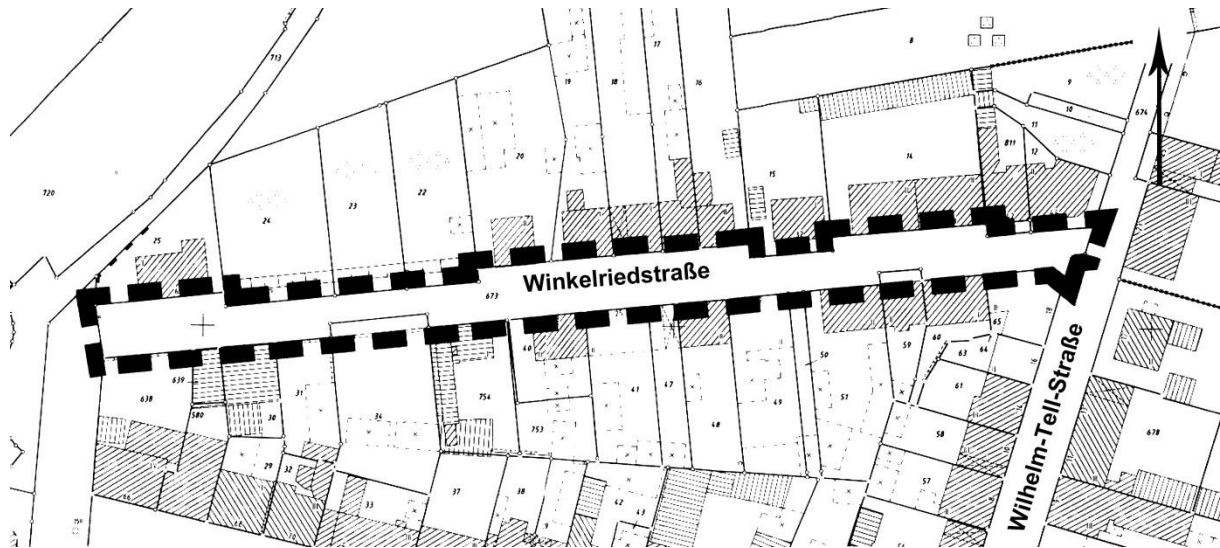
Einstellungsgrund:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 557 ist im Jahre 2005 eingeleitet worden, um das Hinzutreten von u. a. Spielhallen und Wettannahmestellen zu steuern. Im Plangebiet befinden sich bereits zwei Wettvermittlungsstellen (Knappenstraße 54 und Knappenstraße 70). Die Hauptschule St. Michael (Knappenstraße 123) befindet sich in einer Entfernung von ca. 15 m Luftlinie unmittelbar gegenüber dem Plangebiet. Nach § 16 Abs. 3 Ausführungsgesetz NRW Glücksspielstaatsvertrag (AG GlüStV NRW) vom 13.11.2012, zuletzt geändert am 03.12.2019, dürfen Spielhallen nicht in räumlicher Nähe zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe betrieben werden. Zugrunde zu legen ist hier regelmäßig der Mindestabstand von 350 m Luftlinie, den Spielhallen gemäß § 16 Abs. 3 Satz 1 AG GlüStV NRW auch untereinander einzuhalten haben. Gleiche Abstandsgebote gelten nach § 13 Abs. 4 AG GlüStV NRW auch für Wettvermittlungsstellen. Weitere Spielhallen oder Wettvermittlungsstellen sind deshalb im Plangebiet nicht zu befürchten. Das Bebauungsplanverfahren ist damit entbehrlich.

Außerdem ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2005 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 575 - Winkelriedstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 15.05.2006

Damaliges Hauptplanungsziel:

- Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem Ausbau der Winkelriedstraße.

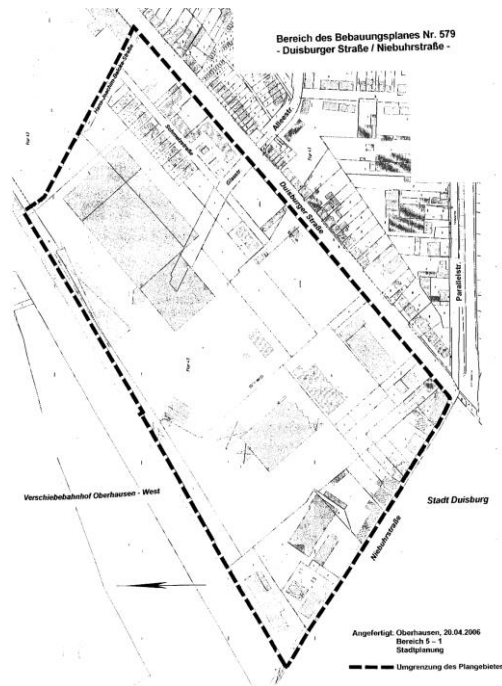
Einstellungsgrund:

Die Winkelriedstraße ist endgültig hergestellt und nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) abgerechnet worden. Es besteht aktuell kein Planerfordernis im Sinne des § 125 BauGB mehr.

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2006 ist außerdem das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen ist auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren einzustellen.

Bebauungsplan Nr. 579 - Duisburger Straße / Niebuhrstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 15.05.2006

Damalige Hauptplanungsziele:

- Erhalt bzw. Aufwertung der städtebaulichen Strukturen;
- Sicherung der Verträglichkeit mit der vorhandenen Wohnbebauung;
- Prüfung der Integration einer Grünfläche;
- Prüfung von Integration und Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben;
- Regelung von Außenwerbeanlagen und Ansiedlung von Vergnügungsstätten.

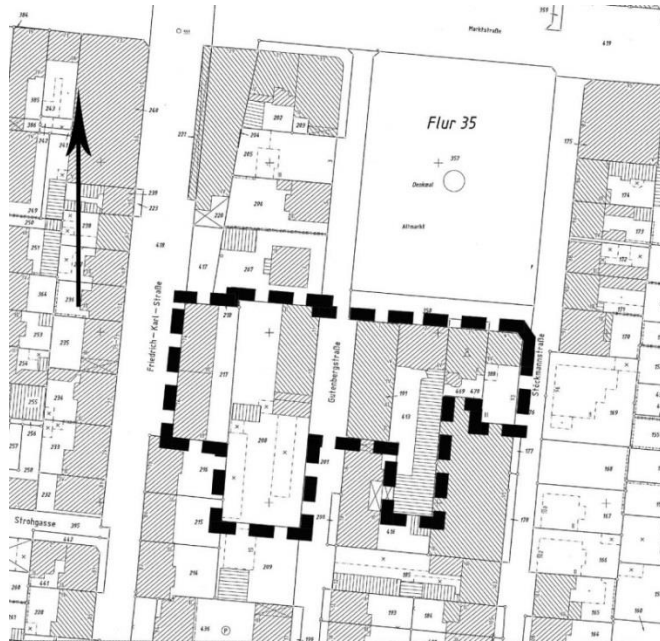
Einstellungsgrund:

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen (REWE, ALDI und Getränkemarkt) sind am Markt etabliert. Etwaige Veränderungen des Einzelhandels sind zunächst auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes zu prüfen. Somit besteht zurzeit kein weiterer Planungserfordernis.

Außerdem ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2006 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 586 B - Marktstraße / Altmarkt -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- | | |
|---|-------------------|
| • Aufstellungsbeschluss: | 28.08.2006 |
| • Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung: | 27.08.-10.09.2007 |
| • Beschluss zur Teilung des Plangebietes: | 29.06.2009 |

Damalige Hauptplanungsziele:

- Ausweisung von Kerngebietsflächen, um dem Charakter der Marktstraße als Haupteinkaufsstraße gerecht zu werden und eine damit verträgliche Wohnnutzung dauerhaft zu etablieren;
- Sicherung der vorhandenen Nutzungen unter Beibehaltung der notwendigen Flexibilität hinsichtlich zukünftiger Nutzungsänderungen;
- Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten;
- Überprüfung der Verträglichkeit der in Kerngebieten nach § 7 BauNVO zulässigen Nutzungen mit den Zielen der angestrebten hochwertigen Nutzungsstruktur.

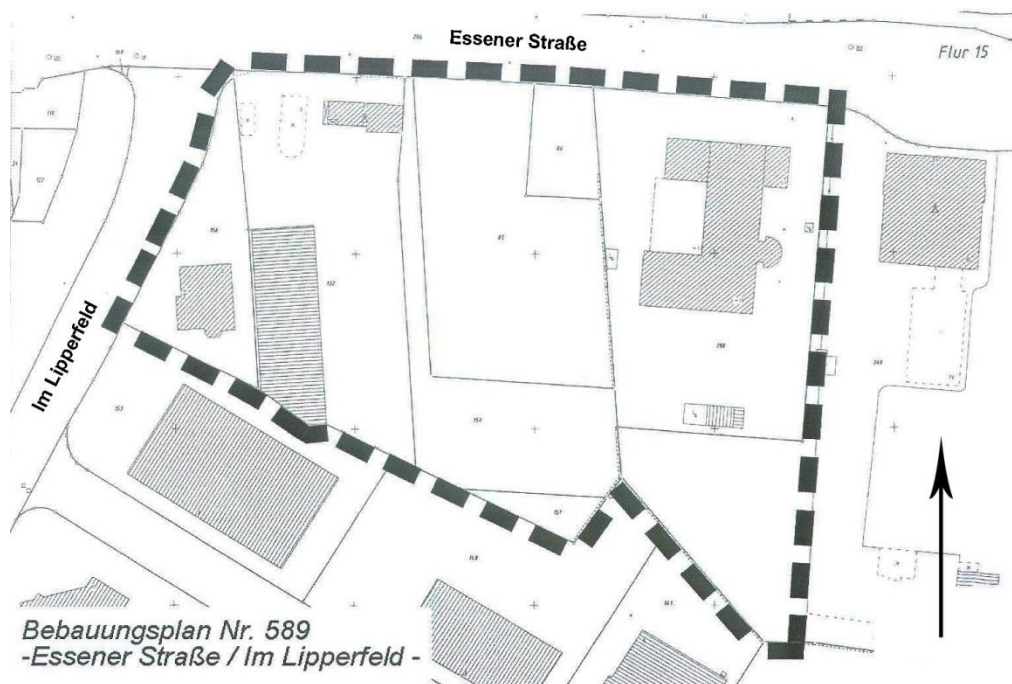
Einstellungsgrund:

Der weitaus größere Teilbereich (A) des Bebauungsplans Nr. 586 ist seit dem 15.10.2009 rechtskräftig. Dieser hat die seinerzeit beschlossenen Hauptplanungsziele umgesetzt. Für den Teilbereich B besteht derzeit kein Planungserfordernis mehr.

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2006 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 589 - Essener Straße / Im Lipperfeld - (Änderung des Bebauungsplans Nr. 364 A - Zur Eisenhütte - gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Einleitender Änderungsbeschluss: 13.11.2006

Damalige Hauptplanungsziele:

- Planungsrechtlich Umsetzung des Wettbewerbs "Allee der Industriekultur";
- Festsetzung eines MK-Gebietes;
- Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude;
- Sicherung der städtebaulichen Figuration (Platzraum, Höhenentwicklung) im Sinne des Wettbewerbsergebnisses ("Allee der Industriekultur");
- Begrenzung des Einzelhandels auf den nicht täglichen Bedarf.

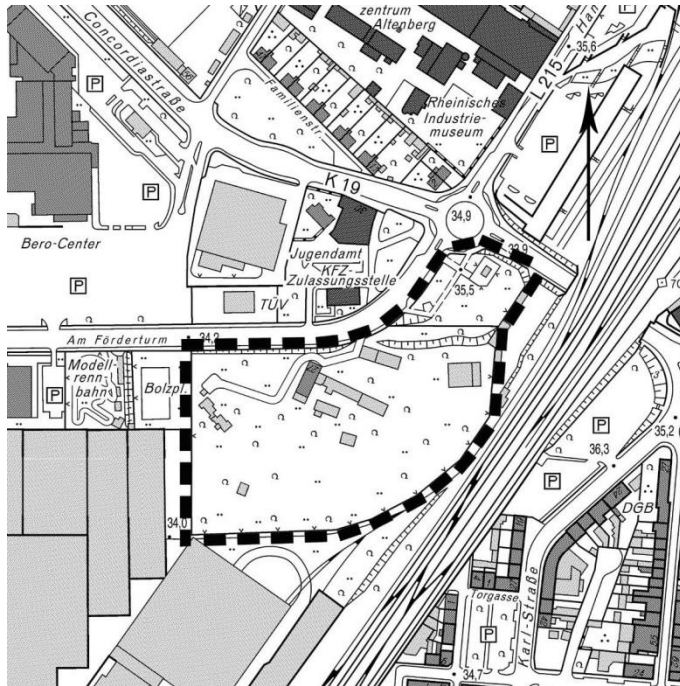
Einstellungsgrund:

Für das Plangebiet gilt zurzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 364 A vom 17.09.2001. Dieser setzt weitgehend Kerngebiet fest. Die Grundstücke im Plangebiet sind mittlerweile alle bebaut. Insofern besteht aktuell kein städtebauliches Planungserfordernis mehr.

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2006 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 594 - Am Förderturm / Concordiastraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 26.03.2007

Damalige Hauptplanungsziele:

- Regelung der Erschließungsnotwendigkeiten für das Gewerbegebiet;
- Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Gewerbeflächen insbesondere in Bezug auf Einzelhandelsnutzungen, Spielhallen und andere unverträgliche Nutzungen;
- Überprüfung der Flächenbedarfe für die Gemeinbedarfsnutzungen und die Versorgungsflächen;
- Regelung von Werbeanlagen.

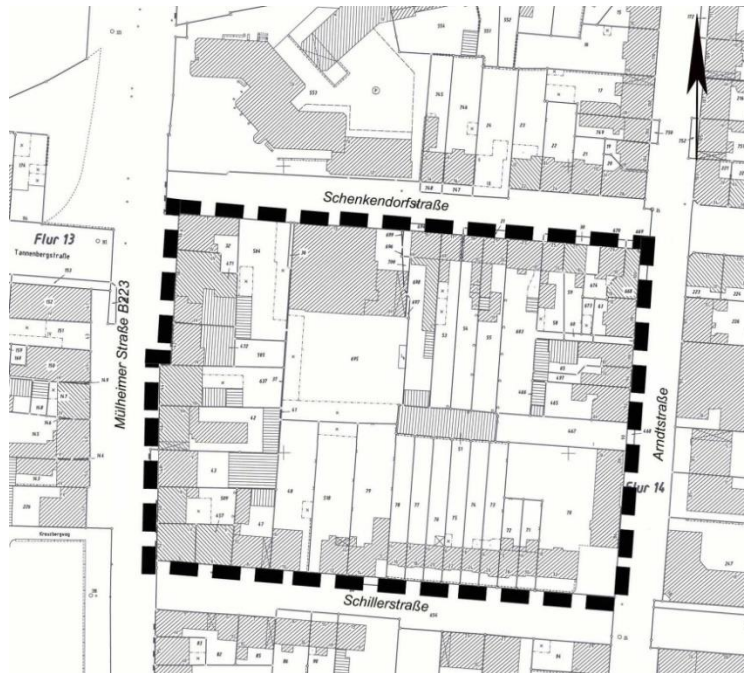
Einstellungsgrund:

Der südwestliche Teilbereich des Plangebietes wird aktuell durch den Bebauungsplan Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße - überplant. Der vorhandene Getränkemarkt „Trinkgut“ ist am Markt etabliert. Der Umbau des Jugend- und Kulturzentrums „Druckluft“ wurde mit Fördermitteln des Bundes und Landes abgeschlossen. Auch aufgrund der Fördermittelbindung besteht zurzeit kein städtebauliches Planungserfordernis.

Im Übrigen ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2007 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 613 - Schenkendorfstraße / Mülheimer Straße -
(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB))

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 11.02.2008

Damalige Hauptplanungsziele:

- Entwicklung von Mischgebieten;
- Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten;
- Steuerung und Prüfung der Verträglichkeit und Integration von Vergnügungsstätten und ähnlicher Nutzungen.

Einstellungsgrund:

Das Bebauungsplanverfahren wurde seinerzeit in erster Linie zur Steuerung von Vergnügungsstätten und von Gewerbebetrieben, die sexuelle Dienstleistungen anbieten, eingeleitet. Aufgrund der verfestigten Nutzungen besteht aktuell kein städtebauliches Planungserfordernis mehr.

Außerdem ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2008 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 614 - Akazienstraße / Schlängelstraße / Landwehr / Bogenstraße -
(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB))

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 10.03.2008

Damalige Hauptplanungsziele:

- Entwicklung von Reinen und Allgemeinen Wohngebieten;
- Sicherung kultureller Einrichtungen (Ruhwerkstatt e.V.);
- Steuerung und Prüfung der Verträglichkeit und Integration von bordellartigen Betrieben.

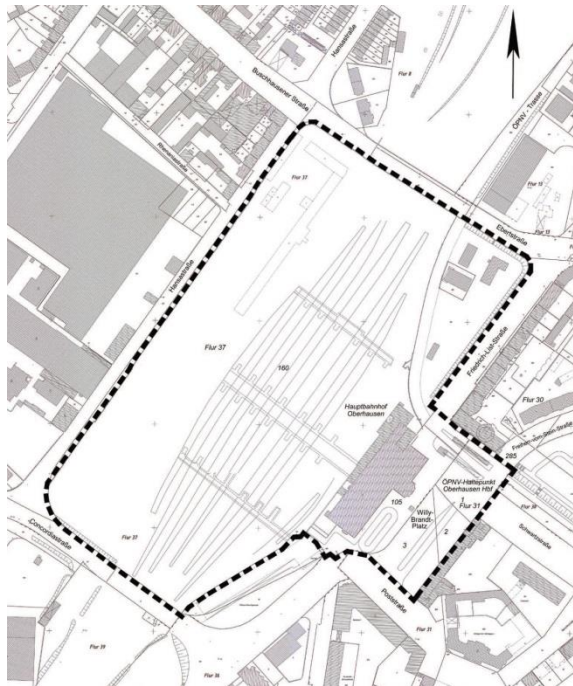
Einstellungsgrund:

Das Bebauungsplanverfahren wurde seinerzeit in erster Linie zur Steuerung von Vergnügungsstätten und von Gewerbebetrieben, die sexuelle Dienstleistungen anbieten, eingeleitet. Ein konkreter Antrag wurde seit 2008 jedoch nicht gestellt bzw. umgesetzt. Das Plangebiet stellt sich weitgehend als Wohngebiet dar. Im nördlichen Verfahrensbereich befinden sich zwei das Wohnen nicht störende Handwerksbetriebe (Dachdeckerei und Lackiererei) sowie die Ruhwerkstatt an der Akazienstraße bzw. Bogenstraße. Aufgrund der verfestigten Nutzungen besteht aktuell kein städtebauliches Planungserfordernis mehr.

Im Übrigen ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2008 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 647 - Hauptbahnhof Oberhausen -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 03.05.2010

Damalige Hauptplanungsziele:

- Sicherung der Bahnhofsfunktion;
- Entwicklung eines Kerngebietes;
- Entwicklung von Maßgaben für kerngebietstypische Vorhaben;
- Steuerung der Zulässigkeit von bordellartigen Betrieben, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel und ähnlicher Nutzung.

Einstellungsgrund:

Das Bebauungsplanverfahren wurde seinerzeit in erster Linie zur Steuerung von Vergnügungsstätten und von Gewerbebetrieben, die sexuelle Dienstleistungen anbieten, eingeleitet. Eine ursprünglich in 2010 geplante Ansiedlung einer Spielhalle wurde nicht realisiert. Aktuell besteht kein städtebauliches Planungserfordernis mehr.

Im Übrigen ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2010 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 665 - Eschenstraße / Wunderstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 23.05.2011

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes;
- Steuerung von Einzelhandelsnutzungen;
- Ausschluss von sonstigen Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des Nahversorgungszentrums führen können, wie z. B. Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu.

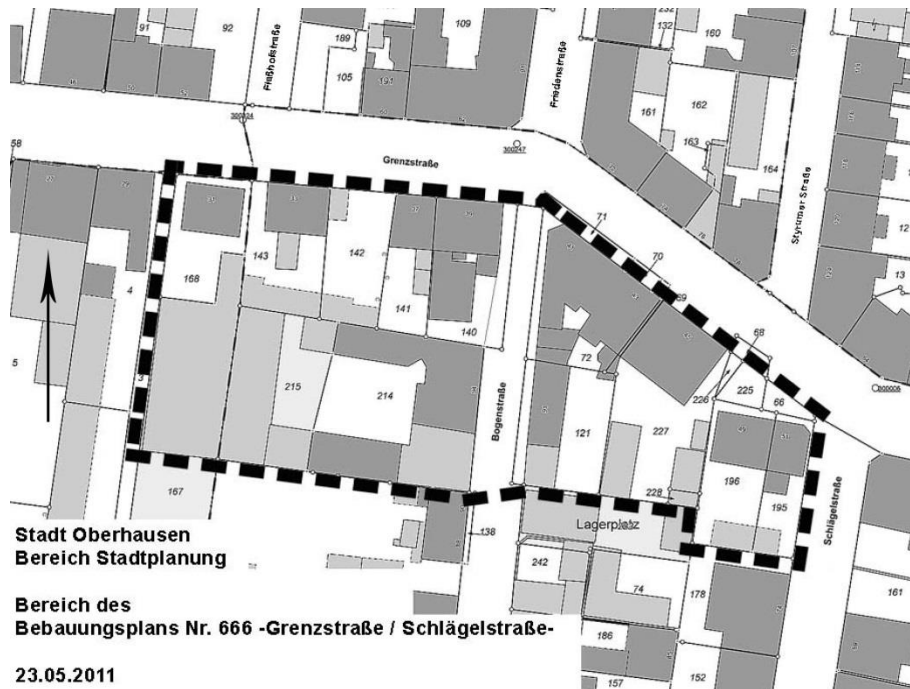
Einstellungsgrund:

Das Plangebiet liegt ca. 500 m vom Nahversorgungszentrum Lirich-Nord entfernt. Für ein ca. 1000 m² großes Hallengebäude auf den Grundstücken Wunderstraße 80 und 82 lag seinerzeit eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung der bestehenden Halle in einen Getränkemarkt vor. Das Hallengebäude wurde mittlerweile renoviert und wird u. a. durch eine Firma für Automation und Elektrotechnik und eine für Maschinenbau genutzt. Der im Plangebiet vorhandene Discounter wurde bereits vor Inkrafttreten des Einzelhandelskonzepts genehmigt. Es besteht derzeit kein Planungserfordernis mehr.

Im Übrigen ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Mai 2011 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. im Juli 2011 und in den Jahren 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 666 - Grenzstraße / Schlängelstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 27.06.2011

Damalige Hauptplanungsziele:

- Sicherung einer ausgewogenen Nutzungsmischung im Rahmen eines Mischgebietes;
- Schutz der Wohnnutzung im Mischgebiet durch Steuerung der zulässigen gewerblichen Nutzungen;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten und andere.

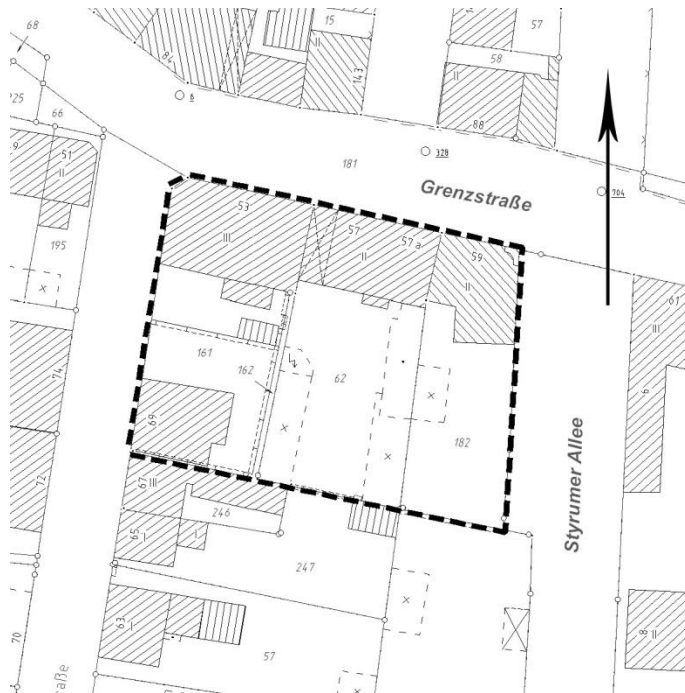
Einstellungsgrund:

Das Bebauungsplanverfahren wurde seinerzeit aufgrund einer Anfrage für eine Spielhallenerweiterung u. a. zur Steuerung solcher und anderer Vergnügungsstätten eingeleitet. Ein konkreter Nutzungsänderungsantrag wurde dann für das Grundstück Grenzstraße 53 gestellt, das außerhalb des Verfahrensgebietes östlich angrenzt (s. Bebauungsplan Nr. 687). Es besteht deshalb aktuell kein städtebauliches Planungserfordernis mehr.

Außerdem ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Juni 2011 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. im Juli 2011 und in den Jahren 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugebieten nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 687 - Grenzstraße / Styrumer Allee -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 17.12.2012

Damalige Hauptplanungsziele:

- Sicherung einer ausgewogenen Nutzungsmischung im Rahmen eines Mischgebietes;
- Schutz der Wohnnutzung im Mischgebiet durch Steuerung der zulässigen gewerblichen Nutzungen;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten und andere.

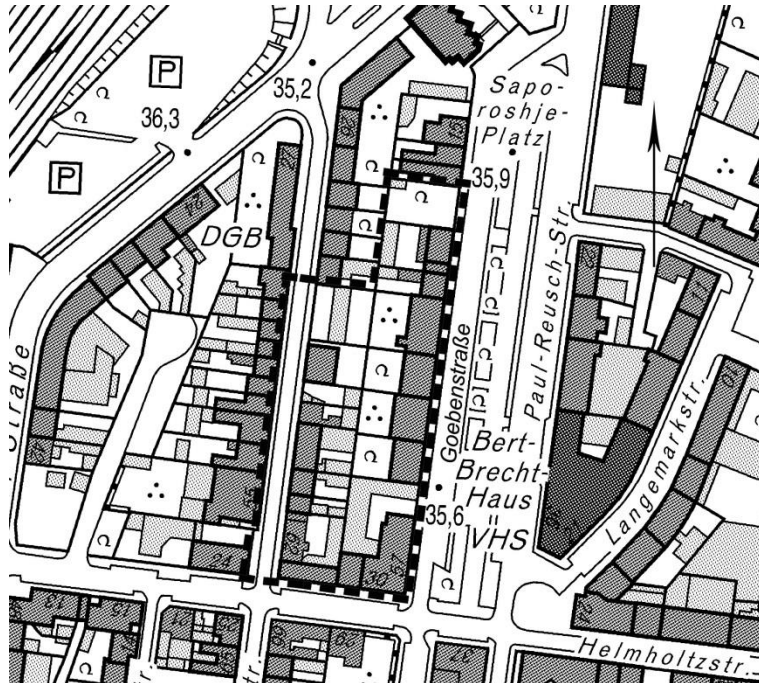
Einstellungsgrund:

Das Bebauungsplanverfahren wurde seinerzeit aufgrund einer Anfrage für eine Spielhallenerweiterung (Grenzstraße 53) u. a. zur Steuerung solcher und anderer Vergnügungsstätten eingeleitet. Das Ladenlokal wird seit einiger Zeit als Cocktailbar genutzt. Aufgrund der verfestigten Nutzung besteht zurzeit kein städtebauliches Planungserfordernis mehr.

Außerdem ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2012 das Baugesetzbuch umfangreich geändert worden (so u. a. in den Jahren 2013 und 2017). Deshalb und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 703 – Helmholtzstraße / Goebenstraße –

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 16.12.2013

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung eines Mischgebietes;
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und andere.

Einstellungsgrund:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 703 ist im Jahre 2013 eingeleitet worden, um das Hinzutreten von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie z. B. Spielhallen und Wettannahmestellen zu steuern. Im Plangebiet befinden sich bereits eine Spielhalle (Goebenstraße 57) und eine Wettvermittlungsstelle (Goebenstraße 25). Das Elsa-Brändström-Gymnasium befindet sich in einer Entfernung von ca. 260 m Luftlinie. Nach § 16 Abs. 3 Ausführungsgesetz NRW Glücksspielstaatsvertrag (AG GlüStV NRW) vom 13.11.2012, zuletzt geändert am 03.12.2019, dürfen Spielhallen nicht in räumlicher Nähe zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe betrieben werden. Zugrunde zu legen ist hier regelmäßig der Mindestabstand von 350 m Luftlinie, den Spielhallen gemäß § 16 Abs. 3 Satz 1 AG GlüStV NRW auch untereinander einzuhalten haben. Gleiche Abstandsgebote gelten nach § 13 Abs. 4 AG GlüStV NRW auch für Wettvermittlungsstellen. Weitere Spielhallen oder Wettvermittlungsstellen sind deshalb im Plangebiet nicht zu befürchten. Das Bebauungsplanverfahren ist damit entbehrlich.

Für das Verfahrensgebiet gelten weiterhin die Festsetzungen des seit dem Jahre 1955 rechtskräftigen Durchführungsplans Nr. 3.

Bebauungsplan Nr. 711 - Rosenstraße / Wilmsstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 15.09.2014

Damalige Hauptplanungsziele:

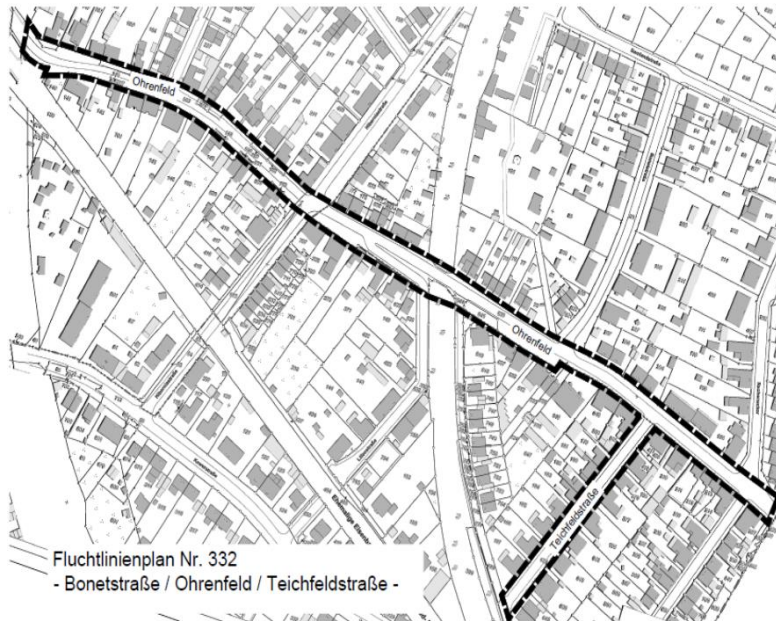
- Festsetzung von Wohngebieten und Mischgebieten;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und andere unter Berücksichtigung des genehmigten Bestandes.

Einstellungsgrund:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 711 ist im Jahre 2014 eingeleitet worden, um das Hinzutreten von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie z. B. Spielhallen und Wettannahmestellen zu steuern. Im Plangebiet befindet sich bereits eine Spielhalle (Wilmsstraße 66). Die Gemeinschaftsgrundschule Wunderschule liegt innerhalb des Plangebietes an der Wunderstraße 15. Nach § 16 Abs. 3 Ausführungsgesetz NRW Glücksspielstaatsvertrag (AG GlüStV NRW) vom 13.11.2012, zuletzt geändert am 03.12.2019, dürfen Spielhallen nicht in räumlicher Nähe zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe betrieben werden. Zugrunde zu legen ist hier regelmäßig der Mindestabstand von 350 m Luftlinie, den Spielhallen gemäß § 16 Abs. 3 Satz 1 AG GlüStV NRW auch untereinander einzuhalten haben. Gleiche Abstandsgebote gelten nach § 13 Abs. 4 AG GlüStV NRW auch für Wettvermittlungsstellen. Weitere Spielhallen oder Wettvermittlungsstellen sind deshalb im Plangebiet nicht zu befürchten. Das Bebauungsplanverfahren ist damit entbehrlich.

Aufhebung des Fluchtlinienplans Nr. 332 - Bonetstraße / Ohrenfeld / Teichfeldstraße -

Abgrenzung des Aufhebungsgebietes:



Verfahrensstand:

- Einleitender Aufhebungsbeschluss: 16.11.2015
- Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.07. - 18.07.2016
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung: 25.09.2017

Aufhebungsanlass:

Der Fluchtlinienplan Nr. 332 setzt in Teilbereichen Straßenbegrenzungslinien fest, die nicht dem heutigen Ausbauzustand und den Grundstücksverhältnissen entsprechen. Aus diesem Grunde sollte der Fluchtlinienplan Nr. 332 aufgehoben werden.

Einstellungsgrund:

Im Laufe des Aufhebungsverfahrens hat sich gezeigt, dass der Fluchtlinienplan noch als Rechtsgrundlage für weiteren notwendigen Grunderwerb dienen kann. Er soll deshalb vorerst nicht aufgehoben werden. Bei Bedarf wäre ein erneutes Aufhebungsverfahren auf Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen durchzuführen.

Anlage 3

Einstellungsvorschläge

Bezirksvertretung Sterkrade

Einstellungsgrund:

Bebauungsplan Nr. 361 B - Weierheide -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 17.12.1992
- Beschluss zur Vergrößerung des Plangebietes: 28.08.2000

Damalige Hauptplanungsziele des Gesamtbebauungsplans:

- Umwidmung der derzeitigen GI-Gebiete in GE-Gebiete;
- städtebauliche Neuordnung des Gesamtgebietes;
- Ausweisung von GE-Gebieten mit hohem Grünanteil;
- Sicherung vorhandener erhaltenswerter Baustrukturen (Siedlung zwischen Erlenstraße und Tannenstraße);
- Ausbau und Verbesserung der Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

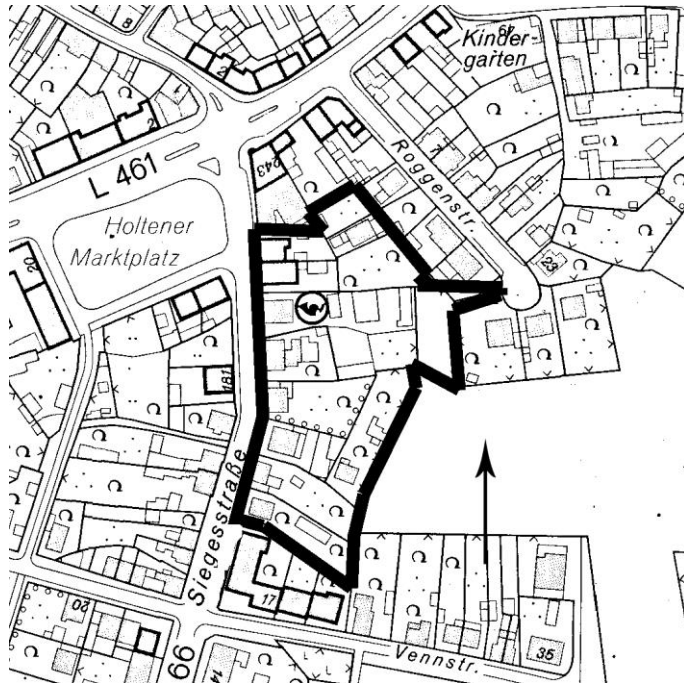
Einstellungsgrund:

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 361 B wurde durch den Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - (EDEKA-Zentrallager) vollständig überplant. Der Bebauungsplan Nr. 642 ist seit dem 18.10.2018 rechtskräftig. Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 361 B besteht insofern kein Planungserfordernis mehr.

Da außerdem seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 1992 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden ist (so u. a. in den Jahren 1998, 2001, 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017), soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 464 - Siegesstraße / Roggenstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 07.05.2001

Damalige Hauptplanungsziele:

- Überprüfung der Wohnbaustrukturen an der Siegesstraße und der Auswirkungen einer städtebaulichen Verdichtung auf die Entwicklung und Ordnung des Umgebungsbereiches und des Ortsrandes;
- Festsetzung von Wohnbauflächen und ggf. notwendigen Erschließungsflächen;
- Sicherung und Entwicklung vorhandener Grünstrukturen und wichtiger Landschaftselemente im Übergang zur freien Landschaft.

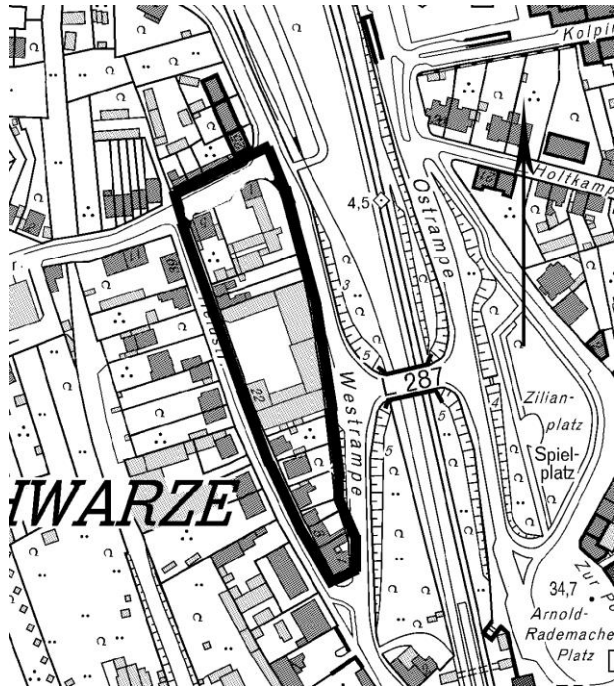
Einstellungsgrund:

Nach dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2001 ist am 27.10.2008 das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) vom Rat der Stadt Oberhausen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen worden. Des Weiteren ist seit dem 03.2010 der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) wirksam. Sowohl nach dem STEK als auch nach dem RFNP ist der Siedlungsrand weiter im Südosten dargestellt. Insofern macht an dieser Stelle das kleinteilige Bebauungsplanverfahren keinen Sinn mehr.

Im Übrigen ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Mai 2001 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. im August 2001 und in den Jahren 2004, 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 509 - Westrampe / Heidstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 29.03.2004

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung von Mischgebietsflächen;
- Prüfung der Festsetzung eines Grünstreifens entlang der Westrampe;
- Prüfung von Integration und Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben;
- Regelung von Außenwerbeanlagen und Vergnügungsstätten.

Einstellungsgrund:

Planungsanlass zur Aufstellung des Bebauungsplans war seinerzeit eine mündliche Anfrage für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 550 m² vor. Eine schriftliche Anfrage wurde jedoch nicht eingereicht. Das zentrale Gewerbegrundstück wird zurzeit durch einen Kfz-Betrieb (mit Handel) genutzt. Diese Nutzung ist am Markt etabliert. Es besteht damit aktuell kein Planungserfordernis.

Außerdem ist seit dem Aufstellungsbeschluss im März 2004 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. im Juli 2004 und in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 511 - Höhenweg / Königshardter Straße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 10.05.2004

Damalige Hauptplanungsziele:

- Anpassung der Gebietsausweisung an die vorhandene Nutzung;
- Verringerung des Konfliktpotentials durch das Nebeneinander von reinem Wohngebiet und Mischgebiet;
- Prüfung der Integration und Verträglichkeit von Vergnügungsstätten.

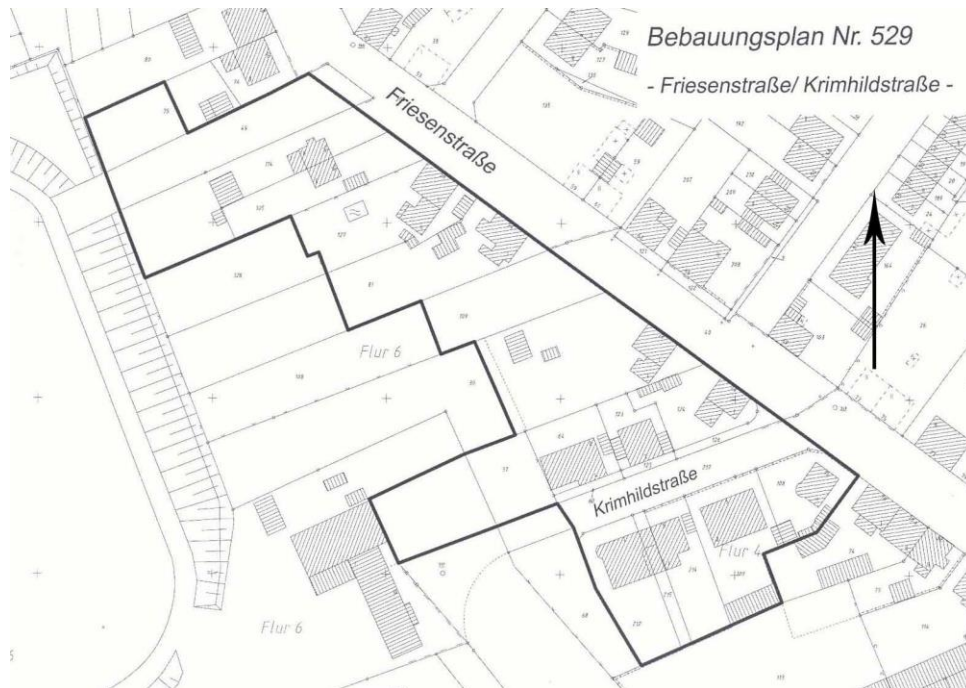
Einstellungsgrund:

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Mai 2004 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. im Juli 2004 und in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugebieten nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 511 gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung, - Königshardt - vom 08.03.1973. Dieser weist im Verfahrensgebiet Mischgebiete (max. ein- bis sechsgeschossig und max. neungeschossig, offene Bauweise) und ein Reines Wohngebiet (vier- und fünfgeschossig, offene Bauweise) aus. Für mögliche Baumaßnahmen reicht dieser festgesetzte Rahmen zunächst aus. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 529 - Friesenstraße / Krimhildstraße - (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 174 - Sportzentrum Buschhausen - gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Einleitender Änderungsbeschluss: 20.09.2004

Damalige Hauptplanungsziele:

- Änderung des Bebauungsplans unter Beibehaltung der vorhandenen Nutzungen, so dass dieser an die örtlichen bzw. städtebaulichen Gegebenheiten und die ursprünglichen planerischen Zielvorstellungen bezüglich der städtebaulichen Gestaltung angeglichen wird;
- Festsetzung maximaler Trauf- und Firsthöhen sowie des zulässigen Umfangs von Dachaufbauten und Dachgauben.

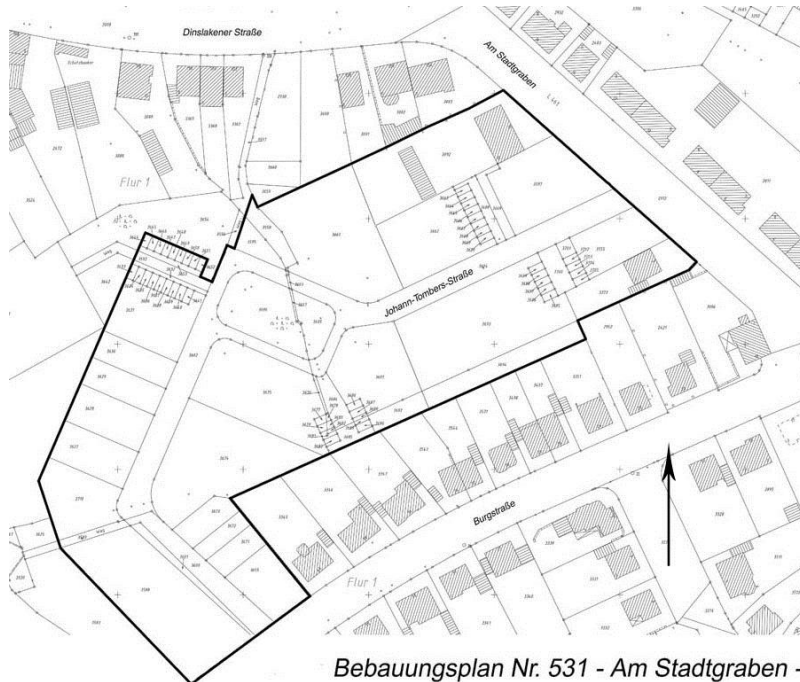
Einstellungsgrund:

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2004 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden.

Für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 529 gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 174 - Sportzentrum Buschhausen - vom 19.03.1985. Dieser weist im Verfahrensgebiet Allgemeine Wohngebiete mit einer zweigeschossigen, offenen Bauweise aus. Für mögliche weitere Baumaßnahmen reicht dieser festgesetzte Rahmen zunächst aus. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 531 - Am Stadtgraben - (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 279 A - Dinslakener Straße / Burgstraße - gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 20.09.2004

Damalige Hauptplanungsziele:

- Änderung des Bebauungsplans unter Beibehaltung der vorhandenen Nutzungen, so dass dieser an die örtlichen bzw. städtebaulichen Gegebenheiten und die ursprünglichen planerischen Zielvorstellungen bezüglich der städtebaulichen Gestaltung angeglichen wird;
- Festsetzung maximaler Trauf- und Firsthöhen sowie des zulässigen Umfangs von Dachaufbauten und Dachgauben.

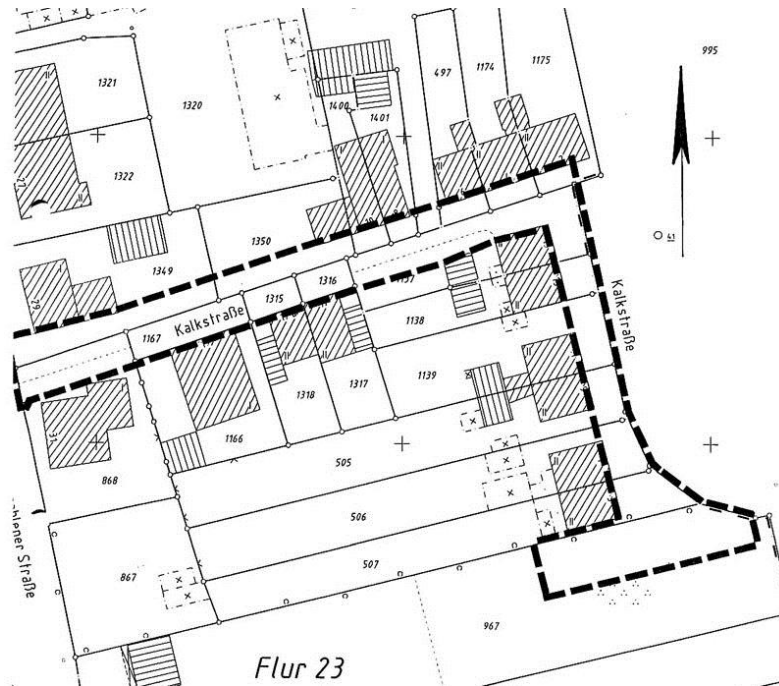
Einstellungsgrund:

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2004 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden.

Für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 531 gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 279 A - Dinslakener Straße / Burgstraße - vom 03.04.1995. Dieser weist im Verfahrensgebiet weitgehend Reine Wohngebiete mit einer ein- und zweigeschossigen, offenen Bauweise aus. Für mögliche weitere Baumaßnahmen reicht dieser festgesetzte Rahmen zunächst aus. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 559 - Kalkstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 19.12.2005

Damaliges Hauptplanungsziel:

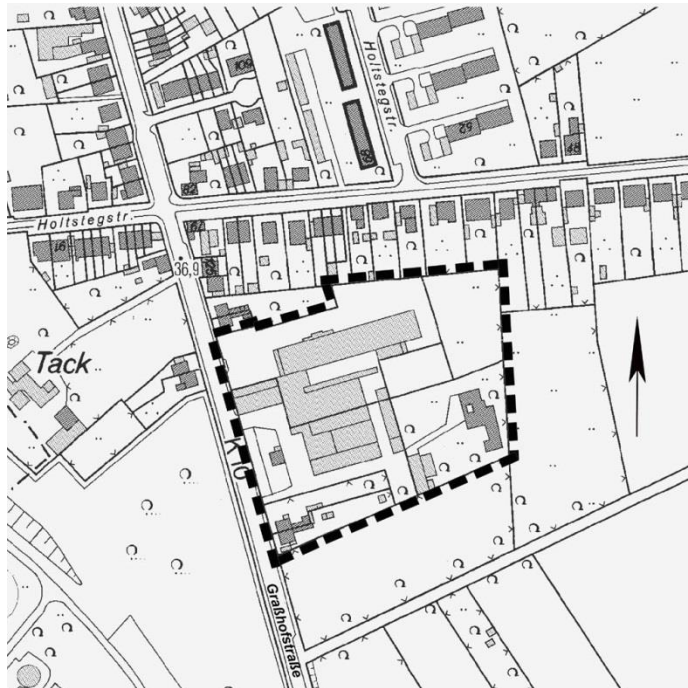
- Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien gemäß dem Ausbauplan.

Einstellungsgrund:

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2005 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre statt eines Bebauungsplanverfahrens ein Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen durchzuführen.

Bebauungsplan Nr. 565 - Graßhofstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 23.01.2006

Damalige Hauptplanungsziele:

- Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Gewerbebetriebe insbesondere in Bezug auf Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten;
- Sicherung der Verträglichkeit der zukünftigen Nutzungen mit der innerhalb und außerhalb des Plangebiets vorhandenen Wohnbebauung;
- Berücksichtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets;
- Regelung von Werbeanlagen.

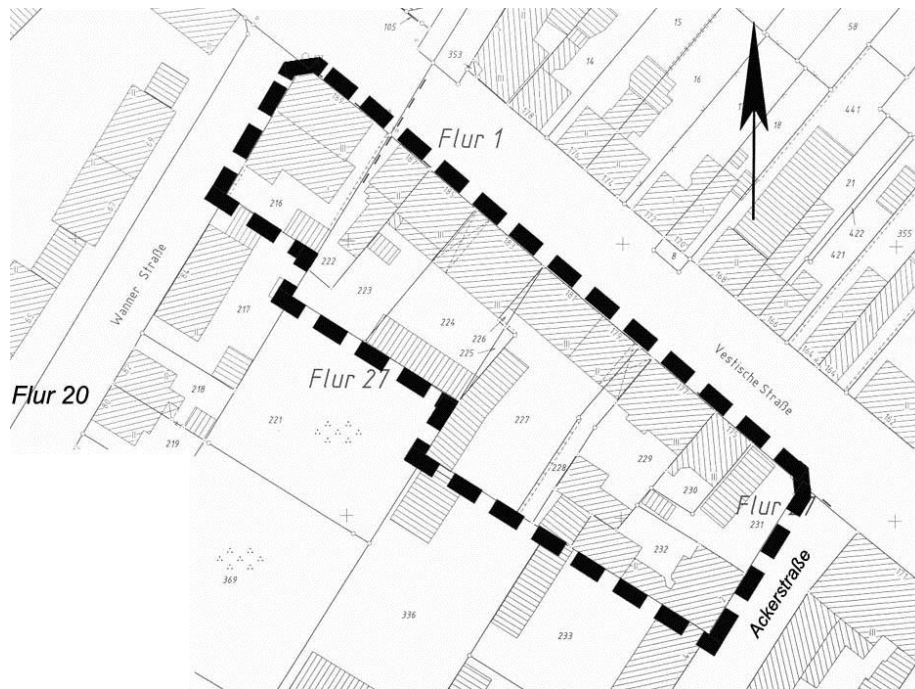
Einstellungsgrund:

Das derzeitige Ansiedlungsbegehren für einen Einzelhandelsbetrieb kann auf Basis des § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteile) sachgerecht entschieden werden. Weitere Einzelhandelsansiedlungen sind nicht zu erwarten. Es besteht insofern kein weiteres Planungserfordernis mehr.

Im Übrigen ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2006 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugebieten nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 578 - Vestische Straße / Wanner Straße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 15.05.2006

Damalige Hauptplanungsziele:

- Sicherung der städtebaulichen Struktur;
- Prüfung der Verträglichkeit und Integration von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen wie z. B. Internetcafés und Wettannahmestellen.

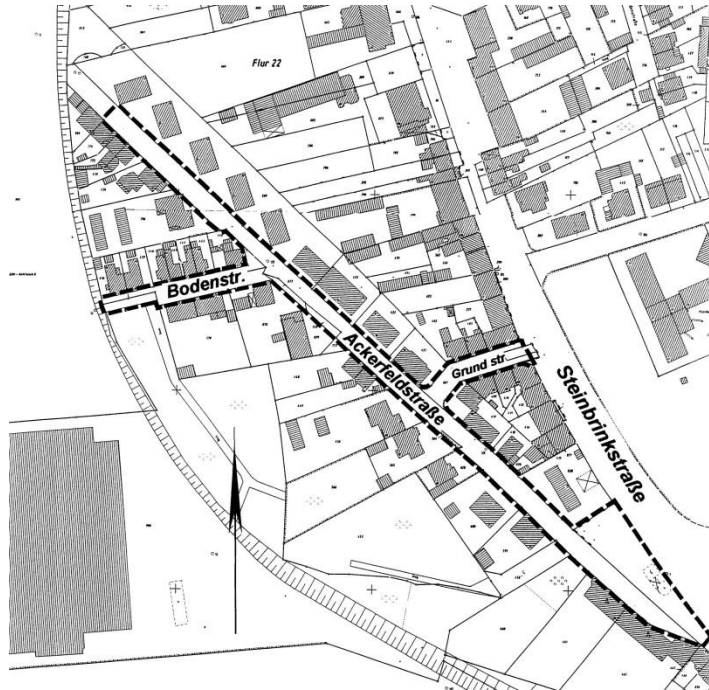
Einstellungsgrund:

Das Plangebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Des Weiteren sind in den Erdgeschosszonen Imbissbetriebe, ein Kiosk, ein Frisör, ein Autoteileverkauf und ein Betrieb für Solartechnik vorhanden. Das Internetcafé (Vestische Straße 187) existiert nicht mehr. Nach § 34 Abs. 2 BauGB ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet einzustufen. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind Vergnügungsstätten (wie z. B. Spielhallen und Wettbüros) unzulässig. Insofern besteht in diesem Bereich kein dringendes Planungserfordernis mehr.

Des Weiteren ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2006 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 581 - Ackerfeldstraße / Bodenstraße / Grundstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 19.06.2006

Damaliges Hauptplanungsziel:

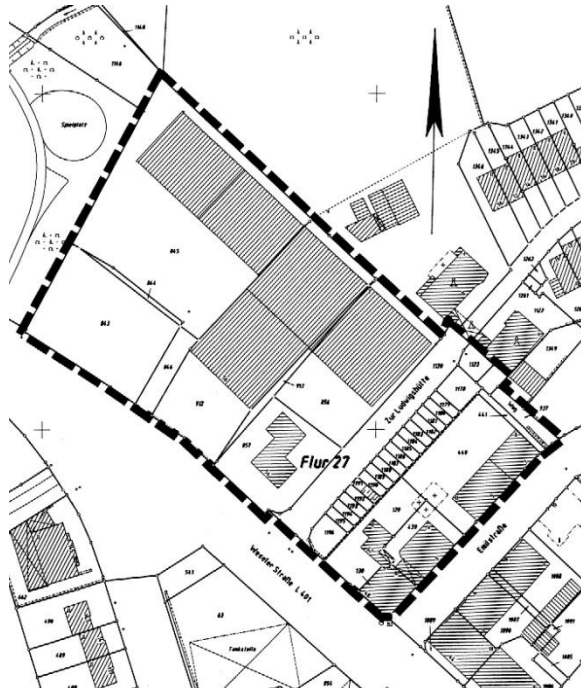
- Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und öffentlicher Verkehrsfläche entsprechend dem vorhandenen Ausbau.

Einstellungsgrund:

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2006 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2007, 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Für die Bodenstraße soll zu einem späteren Zeitpunkt statt eines Bebauungsplanverfahrens ein Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen durchgeführt werden.

Bebauungsplan Nr. 615 - Weseler Straße / Emilstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 14.04.2008

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung von Reinen oder Allgemeinen Wohngebieten;
- Festsetzung von Erschließungsflächen;
- Prüfung der Integration und Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben und anderen gewerblichen Nutzungen, die gebietsverträglich sind;
- Regelung von Vergnügungsstätten und Außenwerbeanlagen;
- Verbesserung der städtebaulichen Situation im Plangebiet.

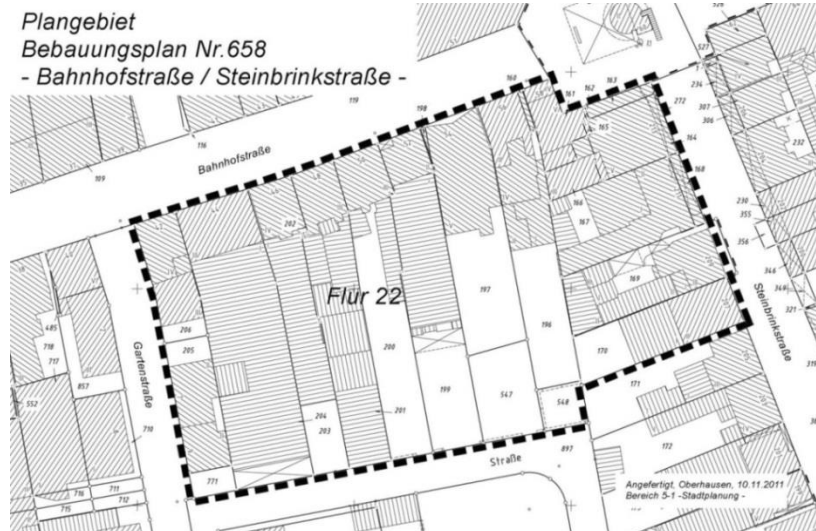
Einstellungsgrund:

Für das im Plangebiet vorhandene Gewerbegrundstück (ehem. Möbellager) zeichnen sich derzeit keine Entwicklungsperspektiven ab, die ein städtebauliches Planungserfordernis begründen würden.

Des Weiteren ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2008 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 658 - Bahnhofstraße / Steinbrinkstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 13.12.2010

Damalige Hauptplanungsziele:

- Entwicklung eines Kerngebietes;
- Regelung von Maßgaben für kerngebietstypische Vorhaben;
- Ausschluss oder Beschränkung von Nutzungen, die Trading-Down-Effekte mit sich bringen, wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten, Einzelhandel mit erotischen Artikeln und ähnlicher Nutzungen.

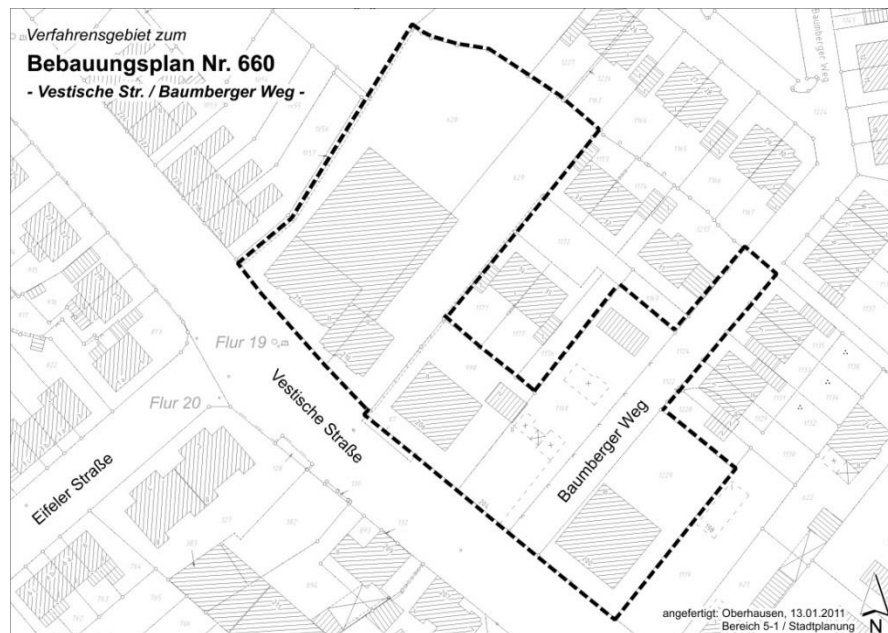
Einstellungsgrund:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 658 ist im Jahre 2010 eingeleitet worden, um das Hinzutreten von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie z. B. Spielhallen und Wettannahmestellen zu steuern. Im Plangebiet befindet sich bereits eine genehmigte Spielhalle (Steinbrinkstraße 211). Die Steinbrinkschule befindet sich in einer Entfernung von ca. 240 m Luftlinie zum Plangebiet. Nach § 16 Abs. 3 Ausführungsgesetz NRW Glücksspielstaatsvertrag (AG GlüStV NRW) vom 13.11.2012, zuletzt geändert am 03.12.2019, dürfen Spielhallen nicht in räumlicher Nähe zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe betrieben werden. Zugrunde zu legen ist hier regelmäßig der Mindestabstand von 350 m Luftlinie, den Spielhallen gemäß § 16 Abs. 3 Satz 1 AG GlüStV NRW auch untereinander einzuhalten haben. Gleiche Abstandsgebote gelten nach § 13 Abs. 4 AG GlüStV NRW auch für Wettvermittlungsstellen. Weitere Spielhallen oder Wettvermittlungsstellen sind deshalb im Plangebiet nicht zu befürchten. Das Bebauungsplanverfahren ist damit entbehrlich.

Außerdem ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2010 das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. in den Jahren 2011, 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 660 - Vestische Straße / Baumberger Weg -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 07.02.2011

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung eines Wohngebiets;
- Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandene gewerbliche Nutzung insbesondere in Bezug auf den Einzelhandel;
- Steuerung der Zulässigkeit von Werbeanlagen.

Einstellungsgrund:

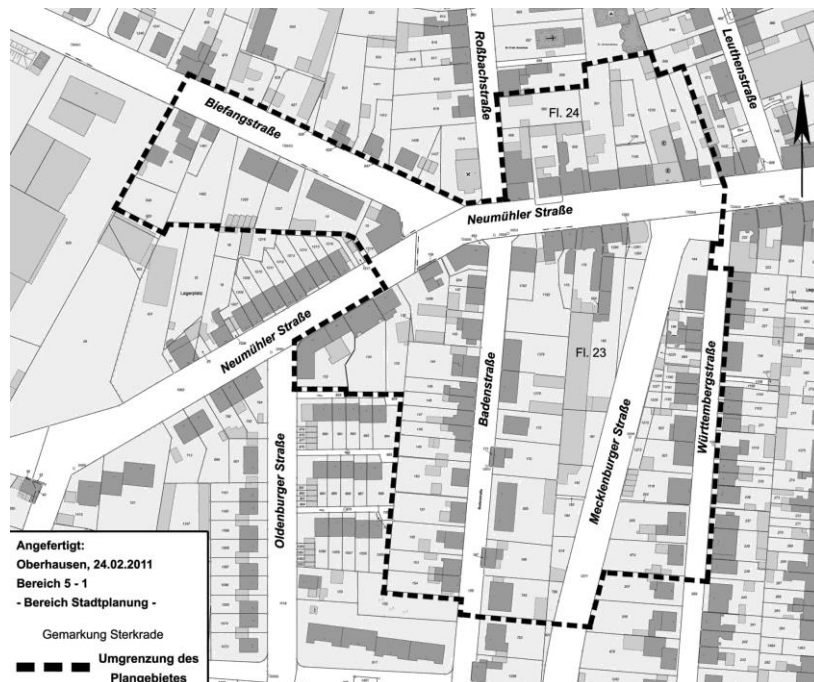
Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. An der Vestischen Straße 210-214 hat vor kurzem der Discounter NORMA eröffnet. Die derzeitigen Nutzungen rufen keine innenstadtrelevanten Auswirkungen hervor. Ein Bebauungsplan ist somit zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung vorerst nicht erforderlich.

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Februar 2011 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. im Juli 2011 und in den Jahren 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden.

Für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 660 gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 339 A - Vestische Straße / Odenwaldstraße - vom 15.11.2000. Dieser weist im Verfahrensgebiet Mischgebiete mit einer ein- und dreigeschossigen, offenen Bauweise aus. Für mögliche weitere Baumaßnahmen reicht dieser festgesetzte Rahmen zunächst aus. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 661 - Neumühler Straße (NVZ Schwarze Heide West) -
(Aufstellung nach § 9 Abs. 2a i. V. mit § 13 Baugesetzbuch))

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 28.03.2011

Damalige Hauptplanungsziele:

- Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches Schwarze Heide (hier westlicher Teilbereich);
- Regelungen bezüglich des im Plangebiet vorhandenen Einzelhandels insbesondere Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten;
- Ausschluss von sonstigen Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des Nahversorgungszentrums führen können, wie z. B. Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu.

Einstellungsgrund:

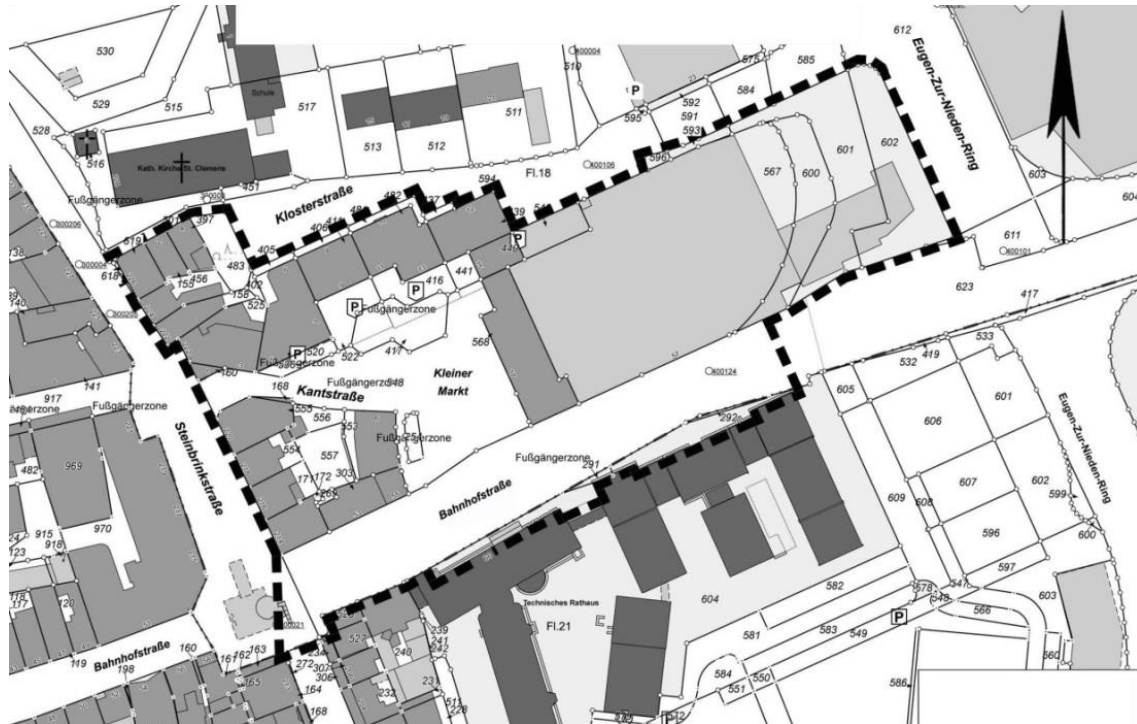
Seit dem Aufstellungsbeschluss im März 2011 ist das Baugesetzbuch mehrfach geändert worden (so u. a. im Juli 2011 und in den Jahren 2013 und 2017). Wegen der Vielzahl sowie des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Der an der Mecklenburger Straße vorhandene Nahversorger PENNY wurde zwischenzeitlich auf der Grundlage von § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteile) genehmigt.

Im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird geprüft, ob das Nahversorgungszentrum Schwarze Heide noch als zentraler Versorgungsbereich anzusehen ist.

Bebauungsplan Nr. 675 - Bahnhofstraße / Klosterstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 26.09.2011

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung von Kerngebieten;
- Anpassung der Verkehrsflächen an den realisierten Ausbau;
- Steuerung von sonstigen Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des Hauptzentrums führen können, wie z. B. Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu.

Einstellungsgrund:

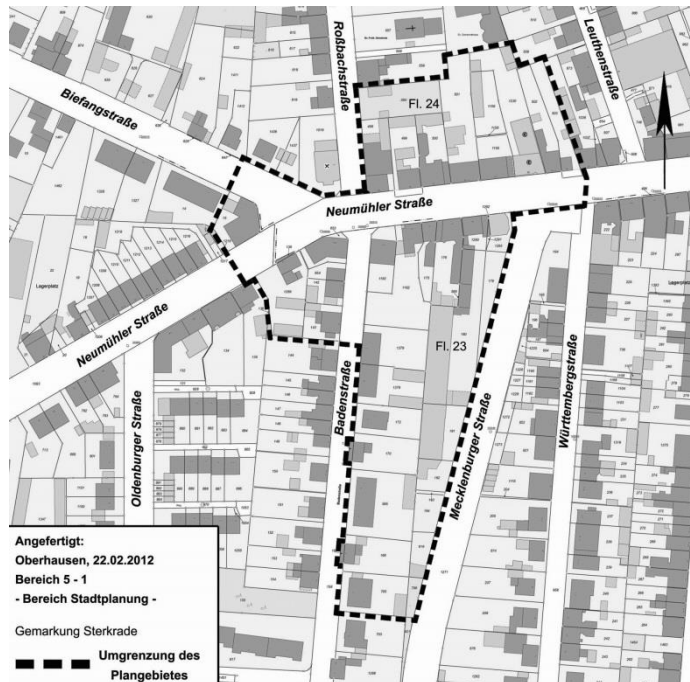
Das Bebauungsplanverfahren Nr. 675 ist im Jahre 2011 eingeleitet worden, um das Hinzutreten von Spielhallen und spielhallenähnlichen Nutzungen zu steuern. Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits mehrere genehmigte Spielhallen (Steinbrinkstraße 220 und 222 sowie Klosterstraße 4 und 12). Eine Wettvermittlungsstelle befindet sich ca. 150 m Luftlinie nördlich des Plangebietes (Steinbrinkstraße 246). Die Steinbrinkschule liegt in einer Entfernung von ca. 250 m Luftlinie südlich und das Sophie-Scholl-Gymnasium ca. 280 m Luftlinie nördlich zum Plangebiet. Nach § 16 Ausführungsgesetz NRW Glücksspielstaatsvertrag (AG GlüStV NRW) vom 13.11.2012, zuletzt geändert am 03.12.2019, dürfen Spielhallen nicht in räumlicher Nähe zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe betrieben werden. Zugrunde zu legen ist hier regelmäßig der Mindestabstand von 350 m Luftlinie, den Spielhallen gemäß § 16 Abs. 3 Satz 1 AG GlüStV NRW auch untereinander einzuhalten haben. Gleiche Abstandsgebote gelten nach § 13 Abs. 4 AG GlüStV NRW auch für Wettvermittlungsstellen. Weitere Spielhallen oder Wettvermittlungsstellen sind deshalb im Plangebiet nicht zu befürchten. Das Bebauungsplanverfahren ist damit entbehrlich.

Außerdem ist seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2011 das Baugesetzbuch umfangreich geändert worden (so u. a. in den Jahren 2013 und 2017). Wegen des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plan-sicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Ver-änderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll auch aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden.

Für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 675 gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 124 - Stadtmitte Sterkrade / Großer und kleiner Markt - vom 21.07.1978. Dieser weist im Verfahrensgebiet weitgehend Kerngebiete mit einer zwei- bis vier- bzw. vier- und fünfgeschossigen geschlossenen Bauweise sowie Fußgängerzone aus. Für mögliche Baumaßnahmen reicht dieser festgesetzte Rahmen zunächst aus. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 679 - Neumühler Straße / Mecklenburger Straße -
(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 19.03.2012

Damalige Hauptplanungsziele:

- Verträgliche Zuordnung von Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten;
- Sicherung der wohnortnahen Versorgung;
- Ausschluss unverträglicher Nutzungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungstätten und andere.

Einstellungsgrund:

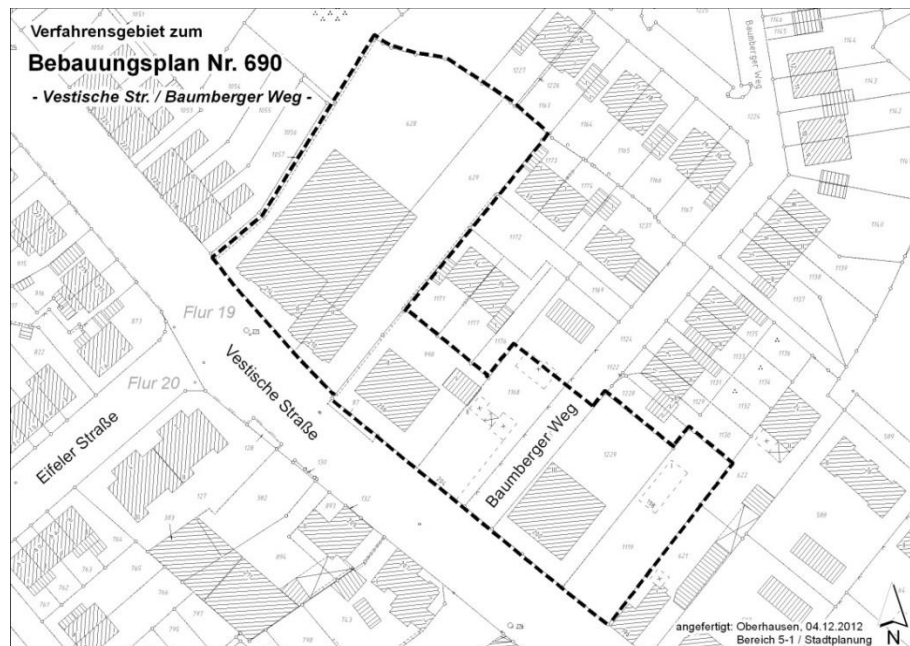
Seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2012 ist das Baugesetzbuch umfangreich geändert worden (so u. a. in den Jahren 2013 und 2017). Wegen des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plan-sicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Ver-änderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Der an der Mecklenburger Straße vorhandene Nahversorger PENNY wurde zwischenzeitlich auf der Grundlage von § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteile) genehmigt.

Im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird geprüft, ob das Nahver-sorgungszentrum Schwarze Heide noch als zentraler Versorgungsbereich anzusehen ist.

Bebauungsplan Nr. 690 - Vestische Straße / Baumberger Weg -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 04.02.2013

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung eines Mischgebiets;
- Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten in Bezug auf den Einzelhandel;
- Prüfung der Zulässigkeit von Ansiedlungen von Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und anderen gewerblichen Nutzungen;
- Steuerung der Zulässigkeit von Werbeanlagen.

Einstellungsgrund:

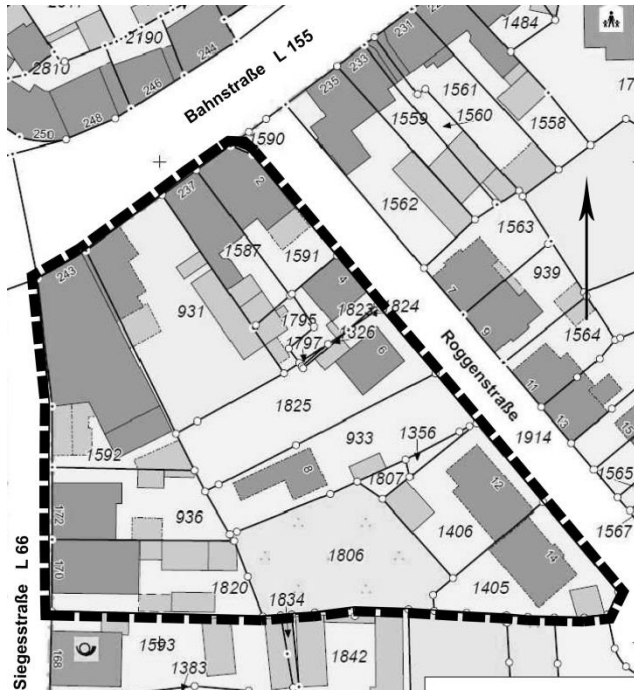
Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. An der Vestischen Straße 210-214 hat vor kurzem der Discounter NORMA eröffnet. Die derzeitigen Nutzungen rufen keine innenstadtrelevanten Auswirkungen hervor. Ein Bebauungsplan ist somit zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung vorerst nicht erforderlich.

Seit dem Aufstellungsbeschluss im Februar 2013 ist das Baugesetzbuch umfangreich geändert worden (so u. a. im Juni 2013 und im Jahr 2017). Wegen des Umfangs der Änderungen und weil auf der Grundlage des alten Aufstellungsbeschlusses keinerlei Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB und Veränderungssperren nach § 16 BauGB) mehr in Anspruch genommen werden könnten, soll aus Gründen der Rechtssicherheit das Verfahren eingestellt werden.

Für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 690 gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 339 A - Vestische Straße / Odenwaldstraße - vom 15.11.2000. Dieser weist im Verfahrensgebiet Mischgebiete mit einer ein- und dreigeschossigen, offenen Bauweise aus. Für mögliche weitere Baumaßnahmen reicht dieser festgesetzte Rahmen zunächst aus. Bei Bedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss auf der Basis aktueller gesetzlicher Grundlagen zu fassen.

Bebauungsplan Nr. 706 - Siegesstraße / Roggenstraße -

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss per Dringlichkeitsentscheid: 10.07.2014
- Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung im Rat: 15.09.2014

Damalige Hauptplanungsziele:

- Festsetzung eines Mischgebietes;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartigen Betrieben, Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und andere;

Einstellungsgrund:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 706 ist im Jahre 2014 eingeleitet worden, um das Hinzutreten von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie z. B. Spielhallen und Wettannahmestellen zu steuern. Im Plangebiet befinden sich bereits eine Spielhalle (Siegesstraße 170). Die Kastellschule befindet sich in einer Entfernung von ca. 330 m Luftlinie zur westlichen Grenze des Plangebietes. Nach § 16 Abs. 3 Ausführungsgesetz NRW Glücksspielstaatsvertrag (AG GlüStV NRW) vom 13.11.2012, zuletzt geändert am 03.12.2019, dürfen Spielhallen nicht in räumlicher Nähe zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe betrieben werden. Zugrunde zu legen ist hier regelmäßig der Mindestabstand von 350 m Luftlinie, den Spielhallen gemäß § 16 Abs. 3 Satz 1 AG GlüStV NRW auch untereinander einzuhalten haben. Gleiche Abstandsgebote gelten nach § 13 Abs. 4 AG GlüStV NRW auch für Wettvermittlungsstellen. Weitere Spielhallen oder Wettvermittlungsstellen sind entlang der Siegesstraße deshalb nicht zu befürchten. Die Grundstücke an der Roggenstraße und Bahnstraße sind nach § 34 Baugesetzbuch als Allgemeine Wohngebiete einzustufen. In Allgemeinen Wohngebieten sind die o. g. Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen nicht zulässig. Das Bebauungsplanverfahren ist damit entbehrlich.

Bebauungsplan Nr. 738 – Buschhausener Straße / Lessingstraße –

Plangebietsabgrenzung:



Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss: 22.05.2017

Damalige Hauptplanungsziele:

- Umstellung der Rechtsgrundlage bezüglich der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 auf die Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013;
- Festsetzung eines Gewerbegebietes;
- Anpassung der Straßenbegrenzungslinien der Buschhausener Straße und Lessingstraße an den vorhandenen Ausbau;
- Prüfung der Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben;
- Prüfung der Verträglichkeit von Vergnügungsstätten;
- Prüfung der Verträglichkeit von bordellartigen Betrieben;
- Prüfung der Verträglichkeit von Internetcafés und Wettannahmestellen.

Einstellungsgrund:

Für das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 738 gelten derzeit die Festsetzungen des seit dem Jahre 1982 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 172 (inkl. 1. Änderung). Die Nutzung der Flächen im Plangebiet entspricht weitestgehend diesen Festsetzungen.

Planungsanlass für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans war die Absicht, das Planungsrecht an die aktualisierte Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzupassen. Da jedoch die Festsetzungsmöglichkeiten der BauNVO von 1977 aktuell ausreichen, um die Entwicklung der Fläche zu steuern, ist die erneute Aufstellung eines Bebauungsplans mit nahezu gleichem Inhalt momentan nicht erforderlich.

Anlage 4.1

Damalige Aufstellungsbeschlüsse

Bezirksvertretung Osterfeld

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/97/1927	Termin 15.12.1997	Rat der Stadt	
Beschlußvorlage	Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschluß- kontrolle*
Bezirksvertretung Osterfeld	A	02.12.1997	HV 3	
Ausschuß für Planen, Bauen und Wohnen	V	09.12.1997	K	
Rat der Stadt	B	15.12.1997	2. Nov. 1997	
Titel				
Bebauungsplan Nr. 423				
Beratungsgegenstand				
Bebauungsplan Nr. 423 - Hügelstraße / Am Stemmersberg -				
Aufstellungsbeschluß				
Beschlußvorschlag				
Der Rat der Stadt beschließt,				
a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 03.11.1997 umrandete und unter 1. beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 423);				
Gesetzesgrundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189).				
Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent	Kämmerer	Oberbürgermeister	
				
Datum		Datum	Datum 10. NOV. 97	
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnienahme (K) Vorberatung (V) Beschlußfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnienahme (K)	* Beschlußkontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle[]	öffentlich [x] nicht öffentlich []
				Blatt -1-

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/97/1927	Termin 15.12.1997	Rat der Stadt
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------------	----------------------

b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzesgrundlage: § 3 (1) BauGB 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 durchzuführen (Planung von erheblicher Bedeutung).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [x]

ja ☐ [] siehe Anlage!

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 1, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Seite der Vestischen Straße, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 313, westliche Grenzen des Flurstückes Nr. 423, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 423 nach 7,0 m in nördliche Richtung abknickend, Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 458, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 458, nordwestliche und östliche Grenze des Flurstückes Nr. 511, östliche Grenze des Flurstückes Nr. 510, beim Schnittpunkt der Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 511 in westliche Richtung abknickend, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 511, 468, 467, 466, 465, 464, 463, 462, 461, 460 und 459, südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 458, nach ca. 9,0 m abknickend auf eine Parallele von 24,50 m zur nordwestlichen Seite der Straße „Am Stemmersberg“, die Ziegelstraße überquerend, nördliche und östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 423 und 288, südliche Seite der Hermannstadtstraße, südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 315 und 439, Verlängerung bis zur nördlichen Seite der Vestischen Straße.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/97/1927	Termin 15.12.1997	Rat der Stadt
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------------	----------------------

45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87

2. Planungsanlaß

Seit Jahren bemüht sich die Stadt Oberhausen, für den stark verdichteten Bereich von Osterfeld-Mitte das Freiflächen- und Erholungsangebot zu verbessern. Da die Potentiale im eigentlichen Kernbereich gering sind, ist es um so wichtiger, die vorhandenen Erholungsräume im angrenzenden Randbereich zu sichern.

Der Planungsbereich ist Teil eines nördlich von Osterfeld-Mitte verlaufenden peripheren Grünzuges, der sich von der Vestischen Straße über Ziegelstraße zu den Bereichen Volksgarten und Rothebuschfriedhof bis zum Regionalen Grünzug B und dem Revierpark Vonderort erstreckt.

Die vorhandenen Freiflächen im Planungsbereich dienen der Naherholung. Die derzeitigen Nutzungsstrukturen erstrecken sich von der Kleingartenanlage über private Hausgärten, Grabelandflächen, Spielflächen bis zu parkartigen Wiesengebieten.

Da die Sicherung der vorhandenen Freiflächenstrukturen aus städtebaulichen Gründen erste Priorität hat, besteht die Notwendigkeit einer Bebauungsplanaufstellung.

3. Hauptplanungsziele

Durch das Bebauungsplanverfahren sollen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Naherholungsbereiches;
- Sicherung der vorhandenen Nutzungen;
- Sicherung der vorhandenen ökologischen Strukturen;
- Sicherung von Wegeverbindungen.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/97/1927	Termin 15.12.1997	Rat der Stadt
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------------	----------------------

88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131

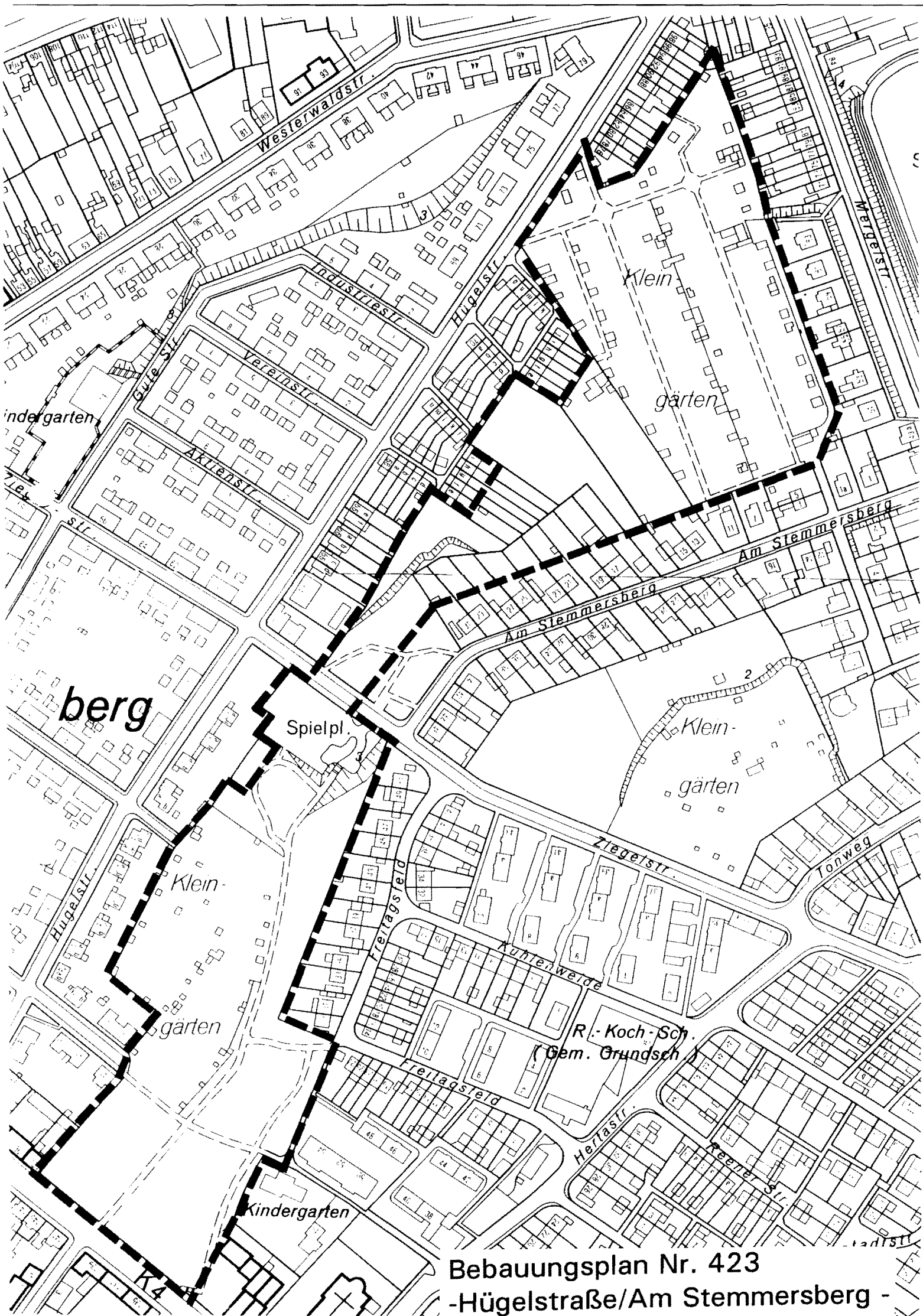
4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 423 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluß des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluß des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluß des Rates gemäß § 10 BauGB (Satzungsbeschluß);
- Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 BauGB bei der Bezirksregierung;
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung der Durchführung des Anzeigeverfahrens.

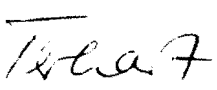
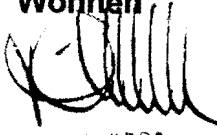
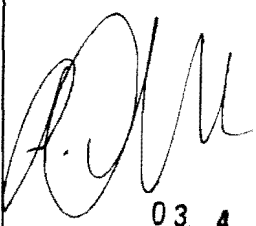
5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

- | | |
|------------|---|
| § 15 BauGB | Zurückstellung von Baugesuchen, Teilungsgenehmigungen, Nutzungsänderungen |
| § 14 BauGB | Erlaß von Veränderungssperren |



Bebauungsplan Nr. 423

-Hügelstraße/Am Stemmersberg -

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/01/ 1488	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt		
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschluss- kontrolle*
Bezirksvertretung Osterfeld		A	24.04.2001	AV JA	
Planungsausschuss		V	02.05.2001	K JA	
Rat der Stadt		B	07.05.2001	2. Aufl. 4. Aufl.	
<u>Titel</u> Bebauungsplan Nr. 466					
<u>Beratungsgegenstand</u> Bebauungsplan Nr. 466 - ehemalige Kokskohlenmischhalle (DOM) - Aufstellungsbeschluss					
<u>Beschlussvorschlag</u> Der Rat der Stadt beschließt, a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 29.03.2001 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 466); Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; bereinigt BGBl. 1998 I, S. 137);					
Bereich 5-1 - Stadtplanung -  Datum 30.03.01	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  Datum 03. April 2001	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Datum 03. 4. 01		
* 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[]		öffentlich [x] nicht öffentlich []		Blatt -1-	

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/1488	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

- b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Konsequenzen

- a) Finanzielle

keine ☒ [x]

ja ☐ []

- b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 29, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Vestischen Straße, südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 214 und 216, südliche Grenze des Flurstücks Nr. 216, nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 216, 214 und 212.

2. Planungsanlass

In o.a. Bereich besteht eine ehemalige Kokskohlenmischhalle, die aufgrund ihrer Lage innerhalb einer Zechen- und Kokereianlage, ihrer Funktion als Landmarke für Osterfeld und Umgebung und aufgrund ihrer bautechnischen Konstruktion (Verwendung von Holzleimbändern) ein bedeutendes Denkmal der Stadt Oberhausen darstellt.

Die Umgebung dieses Baudenkmals ist in den vergangenen Jahren unter erheblichen Einsatz von öffentlichen Fördermitteln städtebaulich neu gestaltet worden.

Im Rahmen der Landesgartenschau 1999 (OLGA) wurden Grün- und Freiflächen angelegt, die in ihrer siedlungsstrukturellen Funktionen sowohl für die Gesamtstadt als auch für den Stadtteil Oberhausen-Osterfeld große Bedeutung haben.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Vestischen Straße wurde ein wichtiger Betrieb des Mediengewerbes (Digital Renaissance) angesiedelt.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/1488	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------------	----------------------

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung geht es darum, die Nutzung in dem fraglichen Bereich in einem Rahmen zu halten, welcher den Anforderungen des Denkmalschutzes und einer städtebaulichen Integration genügt. Hierbei spielt auch die Frage eine Rolle, ob und inwieweit Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden können.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 466 sollen im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Prüfung der Notwendigkeit von Festsetzungen über Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung, insbesondere die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe;
- Prüfung der Notwendigkeit von Festsetzungen im Interesse der Gestaltung und des Denkmalschutzes.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 466 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/014/488	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

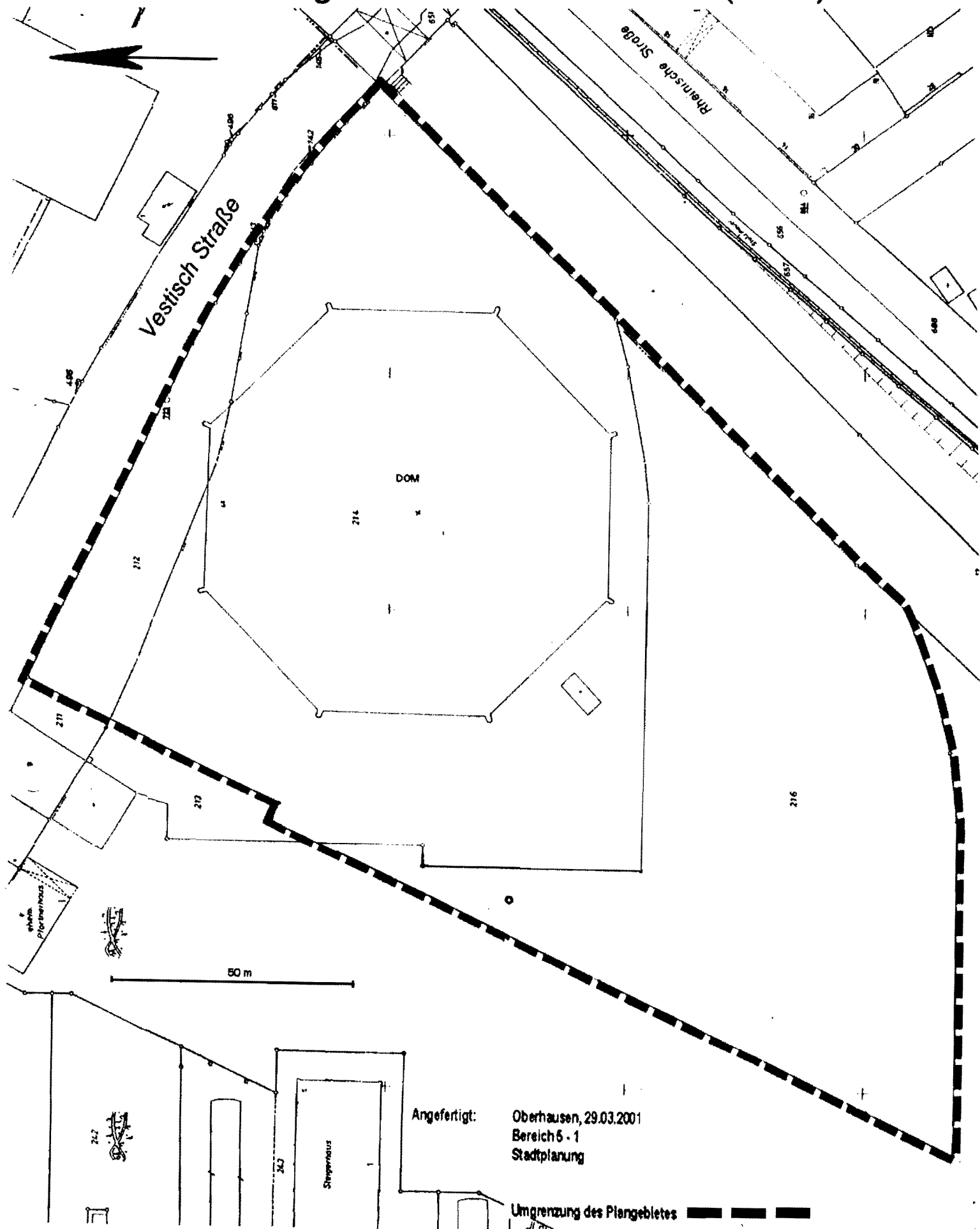
97
98
99
00
01
02
03
04
05

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Bereich des Bebauungsplan Nr.466

- ehemalige Kokskohlenmischhalle (DOM) -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1565-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
02.05.2006	Bezirksvertretung Osterfeld	A	AV	AV AV V B } dr 	
04.05.2006	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
09.05.2006	Planungsausschuss	V			
15.05.2006	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 578
- Vestische Straße / Wanner Straße -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 20.04.2006 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 578);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1 	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen 	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 20.04.2006	Klunk Datum 21. APR. 2006	Datum	Wehling Datum 24.04.06
* 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/14/1565-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in den Gemarkungen Osterfeld und Sterkrade, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Vestischen Straße, westliche Seite der Ackerstraße, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 232, 228, 227 in der Gemarkung Osterfeld, Flur 27, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 227 in der Gemarkung Osterfeld, Flur 27, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 224, 223 in der Gemarkung Osterfeld, Flur 27, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 223, 222 in der Gemarkung Osterfeld, Flur 27, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 216 in der Gemarkung Sterkrade, Flur 20, östliche Seite der Wanner Straße.

2. Planungsanlass

Im Plangebiet ist eine mehrgeschossige Straßenrandbebauung vorhanden. Im Bereich der Vestischen Straße werden die Erdgeschosszonen zum Teil durch gewerbliche Nutzungen, Läden, Imbissbetriebe usw. genutzt.

In Teilbereichen der Erdgeschosse und in den Obergeschossen sind Wohnnutzungen vorhanden. Der Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Wohnbaufläche dar.

Da für den Grundstücksbereich kein Bebauungsplan vorliegt, sind künftige Nutzungen im Rahmen des § 34 BauGB unter Berücksichtigung der Umgebungsstruktur zu beurteilen. So besteht die Gefahr, dass hier neue Nutzungen entstehen, die nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen und störend auf die vorhandenen Wohnstrukturen einwirken.

Aktuell liegt zurzeit der Antrag für ein Internetcafé vor. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Computer zu Spielzwecken mit oder ohne Gewinnmöglichkeit genutzt werden können, wird diesseits davon ausgegangen, dass es sich bei dem beantragten Internetcafé um eine spielhallenähnliche Nutzung handelt.

Vor diesem Hintergrund soll im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geprüft werden, welche Nutzungen in diesem Bereich angesiedelt werden können, ohne dass negative Effekte für den Bereich befürchtet werden müssen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1565-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung der städtebaulichen Struktur;
- Prüfung der Verträglichkeit und Integration von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen wie z. B. Internetcafés und Wettannahmestellen.

4. Weiterer Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 578 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

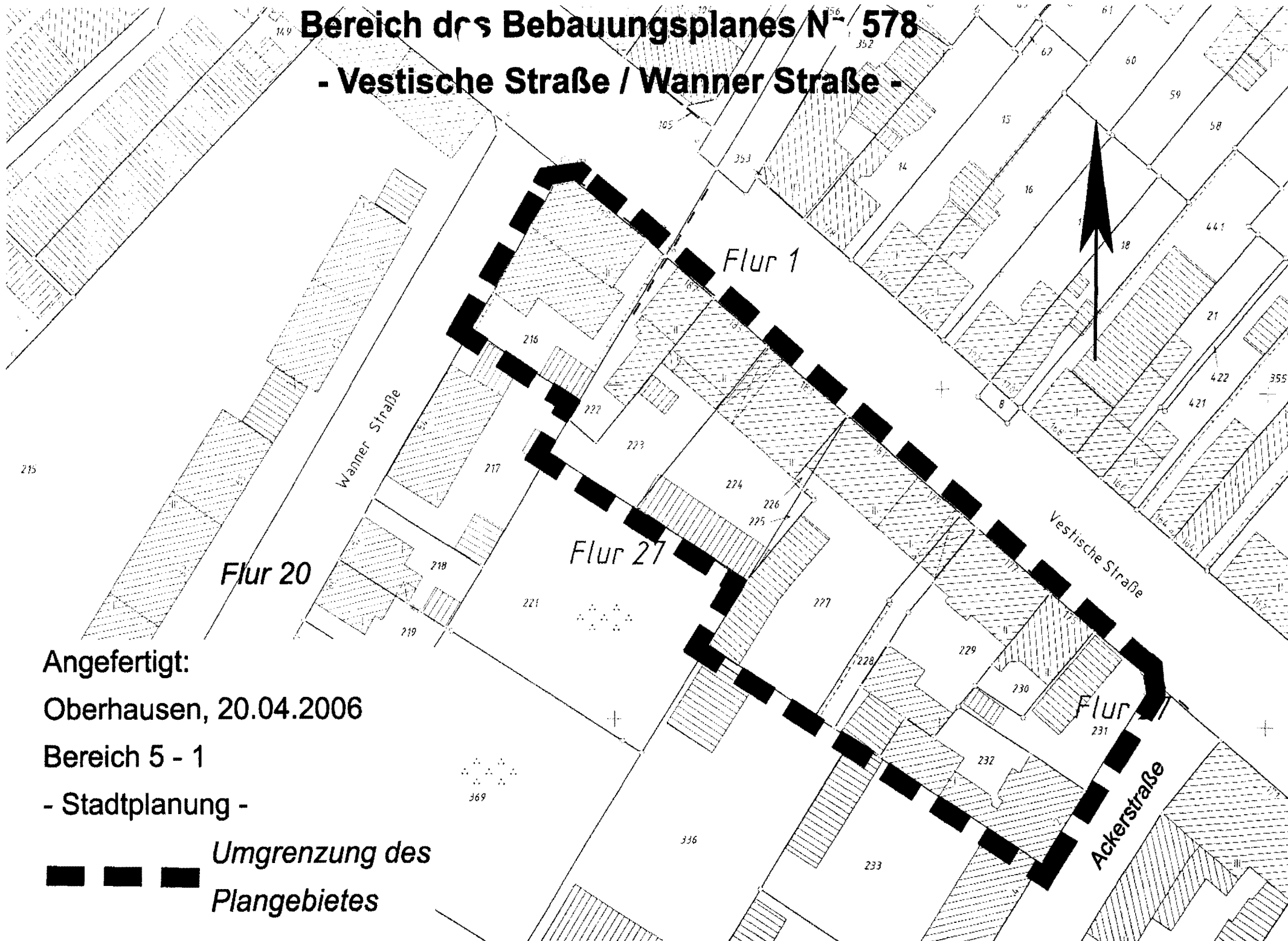
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Skizze

Bereich des Bebauungsplanes N° 578

- Vestische Straße / Wanner Straße -



Angefertigt:

Oberhausen, 20.04.2006

Bereich 5 - 1

- Stadtplanung -



Umgrenzung des
Plangebietes

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2993-01	Termin 11.11.2013	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
08.10.2013	Bezirksvertretung Osterfeld	A	AV	/H	
08.10.2013	Planungsausschuss	V	K		
11.11.2013	Rat der Stadt	B	Z		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 701 - Vestische Straße / Zur Eremitenklausen -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung -, vom 10.09.2013 umrandete und unter Punkt 1 der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 701);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung mit Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB 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 nicht erheblicher Bedeutung).

- c) Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 653 - Vestische Straße / Zur Eremitenklausen - wird eingestellt und der Aufstellungsbeschluss vom 20.09.2010 aufgehoben.

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

Bereichsleiter Bereich 5-1 	Dezernat 5 Planen, Bauen In Vertretung 	Kämmerer	Oberbürgermeister 
Terhart Datum 20.09.2013	Motschull Datum 20. SEP. 2013	Datum	Wehling Datum 24.09.13
* 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/15/2993-01	Termin 11.11.2013	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Osterfeld Flur 25 und wird wie folgt umgrenzt: südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 610, 496, 495, 582, 1042 und 1043, von dort die nordwestliche und nördliche Grenze des Flurstücks entlang, die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 1042, nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 582, 583, 584, 585, und 586, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 586, 587 und 588 sowie südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 582 und 610.

2. Planungsanlass

Das Plangebiet ist Teil eines Bereiches der zwischen dem Gelände der ehemaligen Oberhausener Landesgartenschau (OLGA) und der Siedlung „Auf der Höchte“ liegt. Dieser Bereich wird durch die Vestische Straße in Ost-West-Richtung geteilt. Südlich der Vestischen Straße befindet sich der Eingangsbereich der OLGA mit historischen Gebäuden und dem Förderturm, einer Seniorenwohnanlage, einer Bungalowsiedlung, unbebauten Flächen und dem denkmalgeschützten zurzeit ungenutzten Gartendom.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 701 liegt nördlich der Vestischen Straße und umfasst die Flächen und Gebäude des ehemaligen Trickfilmstudios „High Definition Oberhausen“ (HDO) sowie eine westlich davon gelegene unbebaute Fläche. Diese ist zum großen Teil mit Gehölzen bestanden, ein kleiner Teil im zentralen Bereich wurde als unbefestigter Parkplatz genutzt. Zwischen HDO und den unbebauten Flächen verläuft ein Fuß- und Radweg (als Verlängerung der Straße „Zur Eremitenklause“), der das nördlich gelegene Wohngebiet „Auf der Höchte“ mit der Vestischen Straße und darüber hinweg mit dem Nord-Eingang des OLGA-Geländes verbindet. Der Fuß- und Radweg ist Teil einer zentralen Achse des im Rahmen der Oberhausener Landesgartenschau entwickelten Wegesystems. Die rechtliche Sicherung des Weges konnte aufgrund einiger Wechsel der Grundstückseigentümer bisher nicht erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) sowie im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK) als Gewerbefläche ausgewiesen.

Die in RFNP und STEK vorgesehenen gewerblichen Nutzungen konnten bisher nicht umgesetzt werden bzw. die gewerbliche Nutzung des HDO wurde bis auf eine gastronomische Nutzung eines kleinen Teilbereichs des Gebäudes aufgegeben. Nachnutzungen konnten bisher nicht gefunden und die freien Gewerbeflächen nicht vermarktet werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2993-01	Termin 11.11.2013	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Dies gilt auch für die südlich der Vestischen Straße gelegenen unbebauten Flächen. Diese Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 540 - Vestische Straße / Zum Steigerhaus - (rechtskräftig seit 2006) der eine gewerblich bzw. gemischte Nutzung vorsieht.

Aus diesem Grunde wird für den gesamten oben beschriebenen Bereich zwischen OLGA und dem Siedlungsbereich „Auf der Höchte“ nunmehr eine überwiegend wohnbauliche Entwicklung mit entsprechenden Dienstleistungsangeboten (z. B. Gesundheitswesen) angestrebt.

Der erste Schritt zur Umsetzung dieses Nutzungskonzepts, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 701, der eine wohnbauliche Entwicklung zum Ziel hat. Daneben soll der vorhandene Fuß- und Radweg planungsrechtlich gesichert und die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

Der RFNP und das STEK sind an die nun gewünschte Entwicklung anzupassen.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 3 ha.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 701 - Vestische Straße / Zur Eremitenklause - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes,
- Sicherung von Wege- und Grünverbindungen,
- Kompensation der Eingriffe in Natur- und Landschaft.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 701 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;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2993-01	Termin 11.11.2013	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

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze Bebauungsplan Nr. 701
- Anlage 2: Drucksache-Nr. B/15/0728-01 vom 20.09.2010

- Vestische Straße /
Zur Eremitenklause -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/0728-01	Termin 20.09.2010	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
07.09.2010	Bezirksvertretung Osterfeld	A	AV 2010	nein	
14.09.2010	Planungsausschuss	V			
20.09.2010	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 653
- Vestische Straße / Zur Eremitenklausen -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

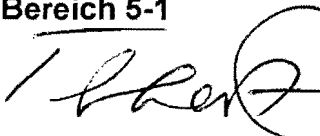
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereiches 5-1 - Stadtplanung -, vom 22.07.2010 umrandete und unter Punkt 1 der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 653);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung);

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 12.09.2010	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  Klunk Datum 12. AUG. 2010	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister In Vertretung  Elsemann Datum 16. AUG. 2010
* 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/15/0728-01	Termin 20.09.2010	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Osterfeld, Flur 25, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 610, 496, 495, 582, 1042 und 1043, nordwestliche und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 1043, nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 1042, nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 582, 583, 584, 585 und 586, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 586, 587 und 588 sowie südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 582 und 610.

2. Planungsanlass

Für den Bereich des Bebauungsplans liegt aktuell eine Bauanfrage vor, die den Zielen der Stadtentwicklung widerspricht. Auf dem Grundstück zwischen der Straße "Zur Eremitenklause" und dem Fuß- und Radweg, der nordwestlich neben dem ehemaligen HDO-Gebäude liegt, wird ein Lebensmittel-Discounter mit 799 m² Verkaufsfläche und 52 Stellplätzen beantragt. Das Vorhaben ist derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Entsprechend den Zielen der Stadtentwicklung soll im Plangebiet ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Darüber hinaus soll eine bereits ausgebaute Fuß- und Radwegeverbindung planungsrechtlich gesichert werden. Unter Beachtung des vom Rat beschlossenen kommunalen Einzelhandelskonzeptes und bei Berücksichtigung des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept sind Einschränkungen des Einzelhandels notwendig, da das Plangebiet in den Freihaltebereichen des Nebenzentrums Osterfeld (vollständig) und des Nahversorgungszentrums Heide (teilweise) liegt. Zum Schutz der qualitativollen Entwicklung der angrenzenden Wohngebiete soll auch eine Steuerung von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betriebe erfolgen.

Die Größe des Bebauungsplans beträgt ca. 3 ha.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 653 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes,
- Sicherung von Wege- und Grünverbindungen,

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/0728-01	Termin 20.09.2010	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Steuerung von Einzelhandelsnutzungen im Sinne des kommunalen Einzelhandelskonzeptes und
- Steuerung von bordellartigen Betrieben, Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 653 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;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14-tägige Auslage 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 653)
- Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 653 durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Übersichtsskizze

Oberhausen, den 22.07.2010
Bereich 5-1 / Stadtplanung



Anlage 4.2

Damalige Aufstellungsbeschlüsse

Bezirksvertretung Alt-Oberhausen

Beteiligung

Personalrat

Gleichstellungsstelle

x öffentlich
nichtöffentlich

Wahlzeit 1989 - 1994

Vorlage zur Kenntnisnahme (X), Anhörung (A), Vorberatung (V), Beschlußfassung (B)

Kennz.

am:

B	Rat der Stadt	28.01.1991
A	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	09.01.1991
	Bezirksvertretung Sterkrade	
	Bezirksvertretung Osterfeld	
	Hauptausschuß	
	Finanzausschuß	
	Personalausschuß	
V	Bauausschuß	15.01.1991
	Umweltausschuß	
	Vergabeausschuß	
	Kulturausschuß	
	Ausschuß für Soziales, Familie und Gesundheit	
	Jugendwohlfahrtsausschuß	
	Schulausschuß	
	Sportausschuß	
	Wahlprüfungs- u. Verfassungsausschuß	
	Ausschuß für Zivile Verteidigung	
	Beschwerdeausschuß	
	Rechnungsprüfungsausschuß	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 326

- Sanierungsgebiet Lirich-Nord, Liricher Str. / Ulmenstr. -

(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77, vom 21.05.1973)

Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	hat am 09.01.1991	wie vorgeschlagen-mit vermerkter/ beiliegender Änderung-beschlossen- nicht zugestimmt
Bezirksvertretung	hat am	wie vorgeschlagen-mit vermerkter/ beiliegender Änderung-beschlossen- nicht zugestimmt
Wohnbau Bauausschuß	hat am 15.01.1991	wie vorgeschlagen-mit vermerkter/ beiliegender Änderung-beschlossen- nicht zugestimmt
Ausschuß	hat am	wie vorgeschlagen-mit vermerkter/ beiliegender Änderung-beschlossen- nicht zugestimmt
Rat der Stadt	hat am 28.01.1991	wie vorgeschlagen-mit vermerkter/ beiliegender Änderung-beschlossen- nicht zugestimmt

Der Oberbürgermeister

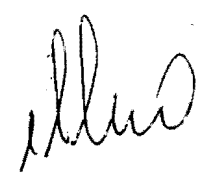
Oberhausen, 28. JAN. 91

Herrn Oberstadtdirektor Becker

zur Kenntnisnahme und mit der Bitte übersandt, die beiliegende Ausfertigung an das zuständige Fachamt weiterzuleiten.



Der Oberstadtdirektor



Oberhausen,

An Stadtamt 62 a. d. D. 31. JAN. 91

zur Kenntnisnahme und weiteren Veranlassung.

Beschlußvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) für das im Plan des Vermessungs- und Katasteramtes vom 27.11.1990 umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 77 vom 21.05.1973 zu ändern (der Änderungsbereich wird der Bebauungsplan Nr. 326);
- b) um einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung besonders Rechnung zu tragen, die Anwendung des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I, S. 926);
- c) gemäß § 2 (2) WoBauErlG von der Anwendung des § 3 (1) des BauGB abzusehen;
- d) gemäß § 2 (3) WoBauErlG, die Dauer der Auslegung nach § 3 (2) des BauGB auf zwei Wochen zu verkürzen.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Alt-Oberhausen und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Ulmenstraße, südöstliche Seite des Rhein-Herne-Kanals, nach ca. 120 m in südöstlicher Richtung abknickend, auf dieser Linie nach ca. 75 m abknickend zu einer Linie ca. 30 m parallel zur nördlichen Seite der Alfredstraße, nördliche und nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 187, Flur 6, nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 188, abknickend zu einem Grenzpunkt auf der nordwestlichen Grenze der Werksbahn ca. 110 m nördlich der Liricher Straße, nordwestliche Grenze der Werksbahn, östliche und südliche Grenze des Flurstückes Nr. 215, Flur 5, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 200, 46, 163, 159, 161 und 185, südliche Seite der Liricher Straße.

Gesehen: 12. DEZ. 90


Oberbürgermeister

Zur Drucksache Nr. 1068

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 326

- Sanierungsgebiet Lirich-Nord, Liricher Straße / Ulmenstraße -

Die Drucksache Nr. 1068 hat der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen am 09.01.1991 zur Anhörung vorgelegen.

Während der Anhörung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 326 wurde aufgrund des Vorschlags der SPD-Fraktion beschlossen, dem Rat der Stadt vorzuschlagen, im vorliegenden Fall das Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) nicht anzuwenden. Außerdem wird gewünscht, das Verfahrensgebiet auszudehnen auf die vorhandenen Industrieflächen zwischen Rhein-Herne-Kanal und Alfredstraße, um auf diese Weise das dort vorhandene Wohngebiet gegen die Industriebelastungen abzuschildern.

Zu dem nachstehend formulierten Vorschlag für den Ratsbeschluß fühlt sich die Bezirksvertretung Alt-Oberhausen angehört:

Geänderter Beschlußvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) für das im Plan des Vermessungs- und Katasteramtes vom 09.01.1991 umrandete Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB aufzustellen;
- b) gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach Ziffer 3.3 der von ihm beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 durchzuführen (Planung von erheblicher Bedeutung).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Alt-Oberhausen und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Ulmenstraße, südöstliche Seite des Rhein-Herne-Kanals bis in Höhe der westlichen Grenze der Müllverbrennungsanlage, abknickend zur westlichen Grenze der Müllverbrennungsanlage und deren Verlängerung bis zur Werksbahn, nordwestliche

Grenze der Werksbahn bis zur Liricher Straße, östliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 215, Flur 5, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 200, 46, 163, 159, 161 und 185, Flur 5, südliche Seite der Liricher Straße.

Außerdem ist die Seite 4 der Begründung zur Ratsvorlage auszuwechseln.

Begründung:

Für den Bereich zwischen Liricher Straße, Ulmenstraße, Rhein-Herne-Kanal, Müllverbrennungsanlage und Werksbahn soll ein Bebauungsplan mindestens im Sinne von § 30 BauGB aufgestellt werden (Bebauungsplan Nr. 326).

1. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 326 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluß des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans,
- öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses,
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB,
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen,
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluß des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs,
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats,
- Beschluß des Rates gemäß § 10 BauGB (Satzungsbeschluß),
- Anzeige des Bebauungsplans gemäß § 11 BauGB beim Regierungspräsidenten,
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung der Durchführung des Anzeigeverfahrens.

2. Anlaß zur Planaufstellung

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 05.11.1979 gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 die Aufstellung des Sanierungsbebauungsplanes - Lirich-Nord - beschlossen, nachdem am 01.06.1979 die Satzung der Stadt Oberhausen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Lirich-Nord" in Kraft getreten war. Mit diesem Bebauungsplanverfahren Nr. 186 sollte bereits eine Änderung des hier teilweise rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 77 vom 21.05.1973 eingeleitet werden.

Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens Nr. 186 wurde der gesamte Verfahrensbereich in zwei Teilbereiche unterteilt. Die Trennung wurde an der Werksbahn vorgenommen.

Der östliche Bereich (Bebauungsplan Nr. 186 A) wurde aufgrund der Inhalte forciert bearbeitet. Hier geht es hauptsächlich darum, das in Lirich-Nord bestehende Gründefizit durch die Festsetzung und den Ausbau großer öffentlicher Grünflächen zu reduzieren. Dieses Verfahren konnte jedoch noch nicht abgeschlossen werden.

Der westliche Bereich (ursprünglich Bebauungsplan Nr. 186 B) umfaßt dagegen hauptsächlich eine ehemalige Zechensiedlung der Zeche Concordia, Schacht IV/V, die im Zuge der Sanierungsmaßnahmen modernisiert und saniert wurde. Diese Maßnahme ist im wesentlichen abgeschlossen. Eine Neuordnung und Überplanung ist daher nur noch im vorgenannten Bereich notwendig.

3. Hauptplanungsziele

Im einzelnen sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 326 folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Erhalt des Stadtteils Lirich-Nord als Wohnstandort durch räumlich/funktionale Abgrenzung von Wohn- und Gewerbe- bzw. Sondergebiet (Müllverbrennungsanlage)
- Reduzierung der Immissionsbelastungen durch die planungsrechtliche Festsetzung eines bepflanzten Schutzwalles als Barriere gegen Lärm und Grobstaub
- Sicherung erhaltenswerter Wohnbausubstanz und Schaffung arrondierender Bauflächen
- Aktivierung der Freiräume durch Ausbau vorhandener Brachen zur Vernetzung der Flächen zum Rhein-Herne-Kanal, Concordia-platz und der Flächen östlich der Werksbahn

- Ausbau des Fuß- und Radwegesystems innerhalb der Frei- und Grünflächen
- Umbau und Ergänzung der vorhandenen Straßen
- Erhalt der vorhandenen Gehölze und Anpflanzung weiterer Gehölze im Bereich der öffentlichen Grünfläche

4. Rechtsfolgen des Änderungsbeschlusses

- § 15 BauGB - Zurückstellung von Baugesuchen, Teilungsgenehmigungen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB - Veränderungssperre

In Vertretung



D r e s c h e r

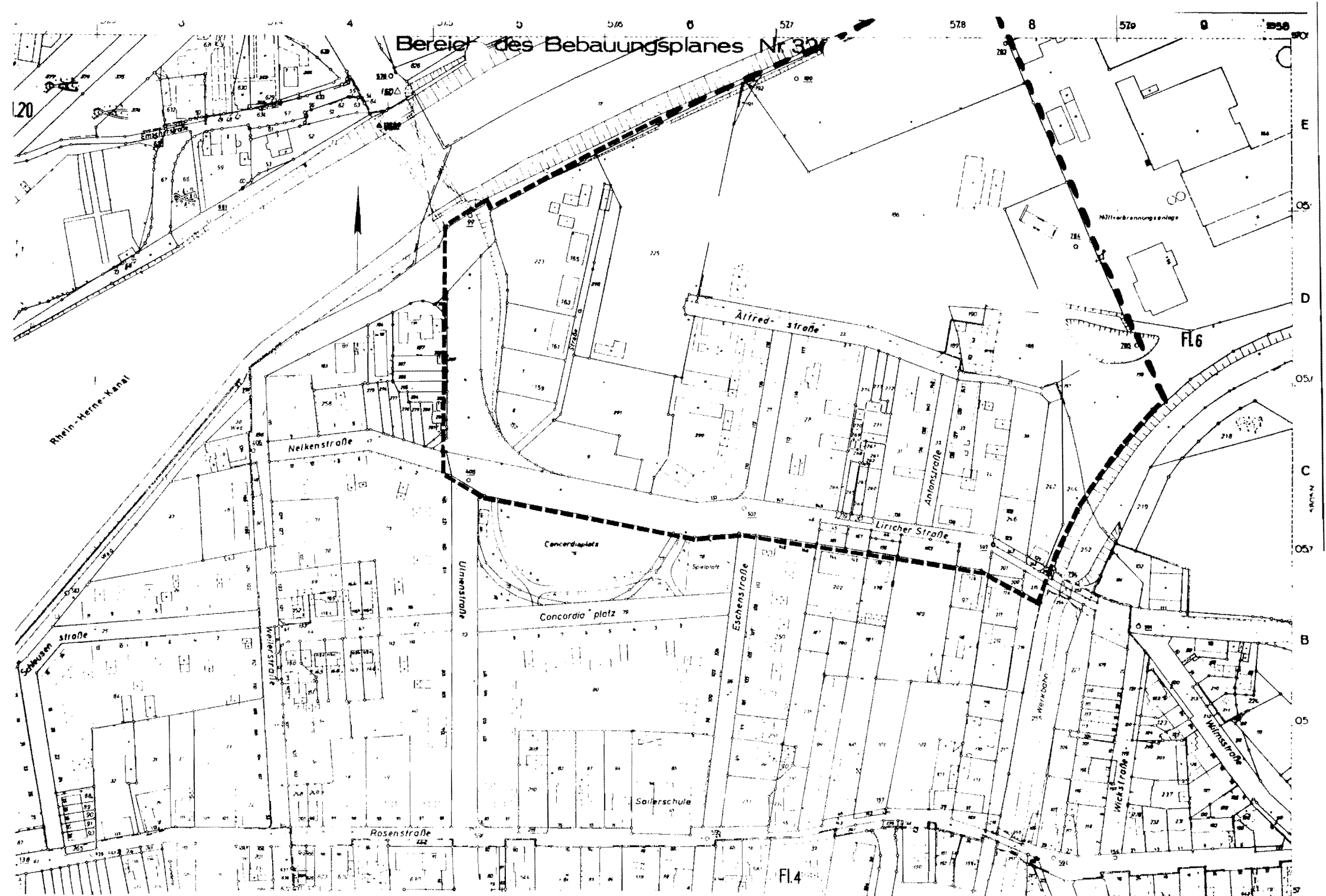
In Vertretung



K o n o p a t z k i

11. Dez. 90

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32



stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/02/ 2639	Termin 23.09.2002	Rat der Stadt		
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschluss- kontrolle*
Bezirksvertretung Alt - Oberhausen		A	11.09.2002	AV <i>30k</i>	
Planungsausschuss		V	17.09.2002	K <i>30k</i>	
Rat der Stadt		B	23.09.2002	Z <i>W.</i>	<i>nein</i>
<u>Titel</u> Bebauungsplan Nr. 326 <u>Beratungsgegenstand</u> Bebauungsplan Nr. 326 - Sanierungsgebiet Lirich-Nord, Liricher Straße/Ulmenstraße - Erneuter Aufstellungsbeschluss einschließlich einer Erweiterung des Verfahrensgebietes <u>Beschlussvorschlag</u> Der Rat der Stadt beschließt, a) die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 einschließlich einer Erweiterung des Verfahrensgebietes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 -Stadtplanung-, vom 21.08.2002 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet; Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekannt- machung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; bereinigt BGBl. 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950)					
Bereich 5-1 - Stadtplanung - <i>T. B. 057</i> Datum 23.08.02	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  Datum 23. AUG. 2002	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Datum 27. AUG. 2002		
* 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[] öffentlich [x] nicht öffentlich []					
Blatt -1-					

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/02/2638	Termin 23.09.2002	Rat der Stadt
-----------------------------	-----------------------------	----------------------	---------------

- b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB 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).

Bezug

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 - Sanierungsgebiet Lirich-Nord, Liricher Straße/Ulmenstraße -vom 28.01.1991 (Drucksache Nr. 1068)

Konsequenzen

- a) Finanzielle

keine ☒ [x]

ja ☐ []

- b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 5 und 6, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Ulmenstraße, südöstliche Seite des Rhein-Herne-Kanals, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 239 und 193, Flur 6, südöstliche und südwestliche Grenzen des Flurstückes Nr. 193, Flur 6, nördliche und westliche Begrenzung der Müllverbrennungsanlage und deren Verlängerung bis zur Werkbahn, nordwestliche Begrenzung der Werkbahn bis zur Liricher Straße, östliche und südliche Grenze des Flurstückes Nr. 215, Flur 5, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 200, 299, 163, 159, 161 und 185, Flur 5, südliche Seite der Liricher Straße bis zur westlichen Seite der Ulmenstraße.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/02/2639	Termin 23.09.2002	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

2. Planungsanlass

Der seit dem 21.05.1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 77 sollte die städtebauliche Neuordnung des Bereiches zwischen Rhein-Herne-Kanal, Buschhausener Straße, Bonmannstraße, Liricher Straße und Ulmenstraße nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzung regeln.

Ein Großteil der Planungsziele wie Bestandssicherung und Erweiterungsmöglichkeiten für die Gemeinschafts-Müllverbrennungsanlage, Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben und die Abschirmung zu der südlich dieser industriell/gewerblichen Nutzung gelegenen Wohnbebauung an der Bonmannstraße/Liricher Straße ist realisiert.

Verblieben sind einige industriell/gewerblich nutzbare Freiflächen.

Die seinerzeitigen Planungen sahen auch die Aufgabe der Wohnnutzung im Bereich Eschen-, Alfred-, Anton-, Ulmen- und Liricher Straße vor. Entgegen diesen Planungsabsichten hat sich hier die Wohnbaunutzung stabilisiert.

Mit der erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 326 einschließlich einer Erweiterung des Verfahrensgebietes soll die Konfliktsituation zwischen Arbeiten und Wohnen gelöst und ein verträgliches Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen ermöglicht werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 326 vom 28.01.1991 (als Anlage beigefügt) soll erneuert werden, da sich zwischenzeitlich die planungs- und baurechtlichen Grundlagen geändert haben.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 326 sollen im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Sicherung der städtebaulichen Strukturen;
- Grünfestsetzungen als Maßnahme zur Abschirmung zwischen Wohnen und gewerblichen Bauflächen;
- Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes als Pufferzone zwischen Industrie und Wohnen;
- Schutz der Wohnbebauung vor zusätzlichen Immissionen.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/02/ 2639	Termin 23.09.2002	Rat der Stadt
-----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	----------------------

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 326 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung„ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

**Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 326**

Rhein - Herne - Kanal

Müllverbrennungsanlage

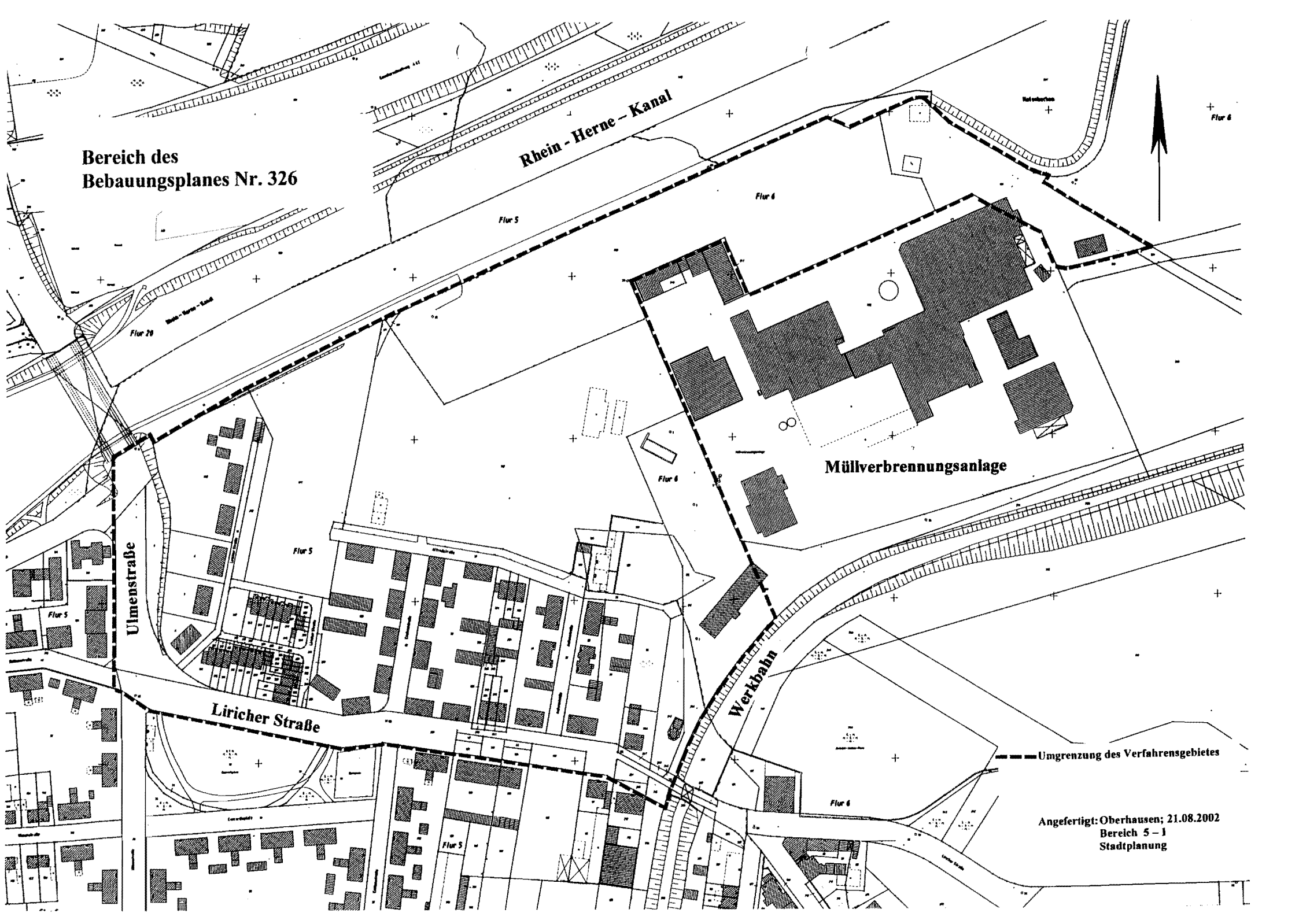
Ulmenstraße

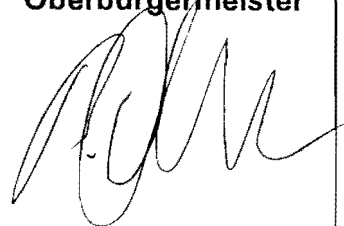
Liricher Straße

Werkbahn

--- Umgrenzung des Verfahrensgebietes

Angefertigt: Oberhausen; 21.08.2002
Bereich 5 - 1
Stadtplanung



stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/98/2833	Termin 09.11.1998	Rat der Stadt		
Beschlußvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschluß- kontrolle*
Bezirksvertretung Alt-Oberhausen		A	28.10.98	AV 306	
Ausschuß für Planen, Bauen und Wohnen		V	03.11.98	K	
Rat der Stadt		B	09.11.98	Z. H. Wein	
<u>Titel</u> Bebauungsplan Nr. 429 <u>Beratungsgegenstand</u> Bebauungsplan Nr. 429 - Duisburger Straße / Albertstraße - Aufstellungsbeschluß <u>Beschlußvorschlag</u> Der Rat der Stadt beschließt, a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 14.09.1998 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 429); Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137)					
Bereich 5-1 Stadtplanung	Dezernent  Datum 22/9	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Datum 24. SEP. 98		
* 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: Personalarat [] Gleichstellungsstelle[]	
				öffentlich [x] nicht öffentlich []	
					Blatt -1-

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/98/2833	Termin 09.11.1998	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------------	----------------------

b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 durchzuführen (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ [] siehe Anlage!

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 7 und 9 und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Seite der Buschhausener Straße, nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 312, 260, 312 und 31, Flur 7, südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 280, Flur 9, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 280, 281 und 20, Flur 9, nordwestliche Seite der Duisburger Straße.

2. Anlaß der Planaufstellung

Der Bereich zwischen der Duisburger Straße, Buschhausener Straße und der Bahnanlage weist eine bauliche Gemengelage auf und wird in unterschiedlicher Weise mit einem nicht kerngebietsrelevanten Warenangebot genutzt.

Um diesen Gebietscharakter zu erhalten, ist es notwendig einen Bebauungsplan aufzustellen, der die derzeitige Nutzung festschreibt.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/98 <i>2833</i>	Termin 09.11.1998	Rat der Stadt
-----------------------------	---	-----------------------------	----------------------

Aus diesem Grunde soll die Bürgerbeteiligung nur durch eine 14tägige Auslage des Bebauungsplanvorentwurfes erfolgen.

3. Hauptplanungsziele

Durch den Bebauungsplan Nr. 429 sollen im wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Sicherung der vorhandenen Nutzungsstruktur
- Überprüfung der städtebaulichen Entwicklung auf innenstadtrelevante Auswirkungen

4. Verfahrensverlauf

Der Verfahrensverlauf des Bebauungsplanes Nr. 429 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluß des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluß des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluß des Rates gemäß § 10 BauGB (Satzungsbeschluß);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/98/2833	Termin 09.11.1998	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------------	----------------------

96

97

98

99

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

100

101

102

103

104

- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen

- § 14 BauGB Erlaß von Veränderungssperren

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 429 - Duisburger Straße / Albertstraße -



stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/1496	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt	
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis* Beschlusskontrolle*
Bezirksvertretung Alt - Oberhausen		A	25.04.2001	AV <i>ja</i>
Planungsausschuss		V	02.05.2001	K
Rat der Stadt		B	07.05.2001	<i>2. Aufl. Lese</i>
Titel Bebauungsplan Nr. 467 Beratungsgegenstand Bebauungsplan Nr. 467 - Mülheimer Straße / Tannenbergsstraße - Aufstellungsbeschluss Beschlussvorschlag Der Rat der Stadt beschließt, a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 -Stadtplanung-, vom 04.04.2001 umrandete und Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 467); Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; bereinigt BGBl. 1998 I, S. 137);				
Bereich 5-1 - Stadtplanung - <i>T. Kraus</i> Datum 04.04.01	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen <i>[Signature]</i> Datum 05. April 2001	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister I. V. <i>[Signature]</i> Datum 05. 4. 01	
* 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[]				
öffentlich [x] nicht öffentlich []				
Blatt -1-				

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/1496	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------------	----------------------

b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [x]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 13 und 8, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Grenze des Flurstückes Nr. 3, Flur 13; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 3 und 4, Flur 13; ca. 30 m entlang der westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 345, Flur 13; nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 345, Flur 13; westliche und nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 344, Flur 13; nach ca. 21 m abknickend zur westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 188, Flur 8; westliche und nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 188, Flur 8; ca. 7 m entlang der westlichen Seite der Mülheimer Straße (B 223); rechtwinklig abknickend zur östlichen Seite der Mülheimer Straße (B 223); östliche Seite der Mülheimer Straße (B 223); rechtwinklig abknickend zur südlichen Seite der Tannenbergsstraße; südliche Seite der Tannenbergsstraße; östliche Seite der Elsa-Brändström-Straße; nach ca. 15 m abknickend zur südlichen Grenze der Flurstücke Nr. 62 und 61, Flur 13; abknickend zur hinteren Gebäudeflucht der Häuser Tannenbergsstraße 67 und 65; östliche Grenze des Flurstückes Nr. 58, Flur 13; abknickend zum südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 3, Flur 13.

2. Planungsanlass

Die Trasse für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) insbesondere die Zufahrt von der Tannenbergsstraße wurde abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 353 vom 15.03.1994 ausgebaut.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/1496	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------------	----------------------

Da eine städtebauliche Neuordnung mit hoher Qualität des bisher nicht bebauten Bereiches zwischen ÖPNV- Trasse und Tannenbergsstraße vorgesehen ist, zumal es sich um den „Eingangsbereich“ nach Alt-Oberhausen handelt, und um die Festsetzungen für die ÖPNV-Trasse dem tatsächlichen Ausbau anpassen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 467 sollen im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Festsetzung einer Kerngebiets- und Mischgebietsfläche;
- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes;
- Festsetzung von Erschließungsflächen;
- Anpassung der Verkehrsflächenfestsetzung (ÖPNV-Trasse) an den vorhandenen Ausbau;
- Angleichung der Nutzungsflächen an die vorhandene ÖPNV-Trasse.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 467 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung„ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/ 1496	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt
-----------------------------	---------------------------------	----------------------	---------------

95

96

- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);

97

98

- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

99

100

101

102

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

103

104

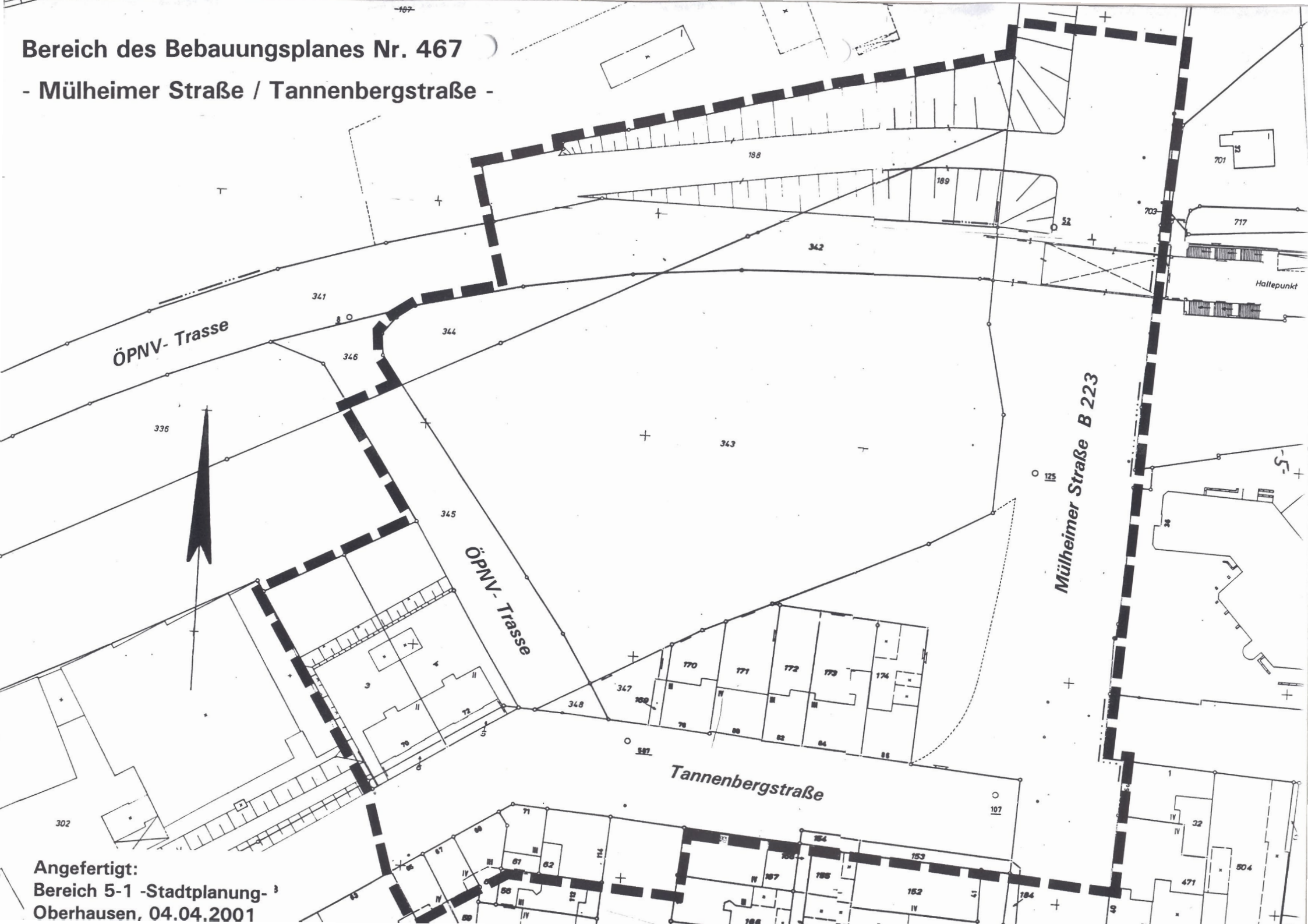
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen

105

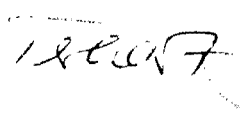
106

- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 467
- Mülheimer Straße / Tannenbergsstraße -



Angefertigt:
Bereich 5-1 -Stadtplanung-
Oberhausen, 04.04.2001

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/ 1731	Termin 03.09.2001	Rat der Stadt		
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschluss kontrolle*
Bezirksvertretung Alt - Oberhausen		A	22.08.2001	AV 201	
Planungsausschuss		V	28.08.2001	VH	
Rat der Stadt		B	03.09.2001	2	nein
<u>Titel</u> Bebauungsplan Nr. 468 <u>Beratungsgegenstand</u> Bebauungsplan Nr. 468 - Freiherr - vom - Stein - Straße / Elsa - Brandström - Straße - Aufstellungsbeschluss <u>Beschlussvorschlag</u> Der Rat der Stadt beschließt, a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 -Stadtplanung-, vom 16.07.2001 umrandete und Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 468); Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; bereinigt BGBl. 1998 I, S. 137);					
Bereich 5-1 - Stadtplanung -	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen	Kämmerer	Oberbürgermeister		
					
Datum 11.09.01	Datum	Datum	Datum		
* 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 ☐	öffentlich ☒ nicht öffentlich ☐	Blatt -1-

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/1731	Termin 03.09.2001	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB 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).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [x]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 30, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Ebertstraße, westliche Seite der Mülheimer Straße, nördliche Seite der Freiherr-vom-Stein-Straße, östliche Seite der Elsa-Brändström-Straße

2. Planungsanlass

Ansiedlung der Verwaltung und der Forschung eines Betriebes, der medizinische Messgeräte herstellt in dem ehemaligen Lyzeum und jetzigen Sozialhaus. Die Produktion des Betriebes findet an einem anderen Standort statt.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 468 sollen im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Festsetzung Mischgebietsfläche;
- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes;
- Sicherung des Denkmalschutzes für das ehemalige Lyzeum.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/1731	Termin 03.09.2001	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

49 **4. Verfahrensablauf**

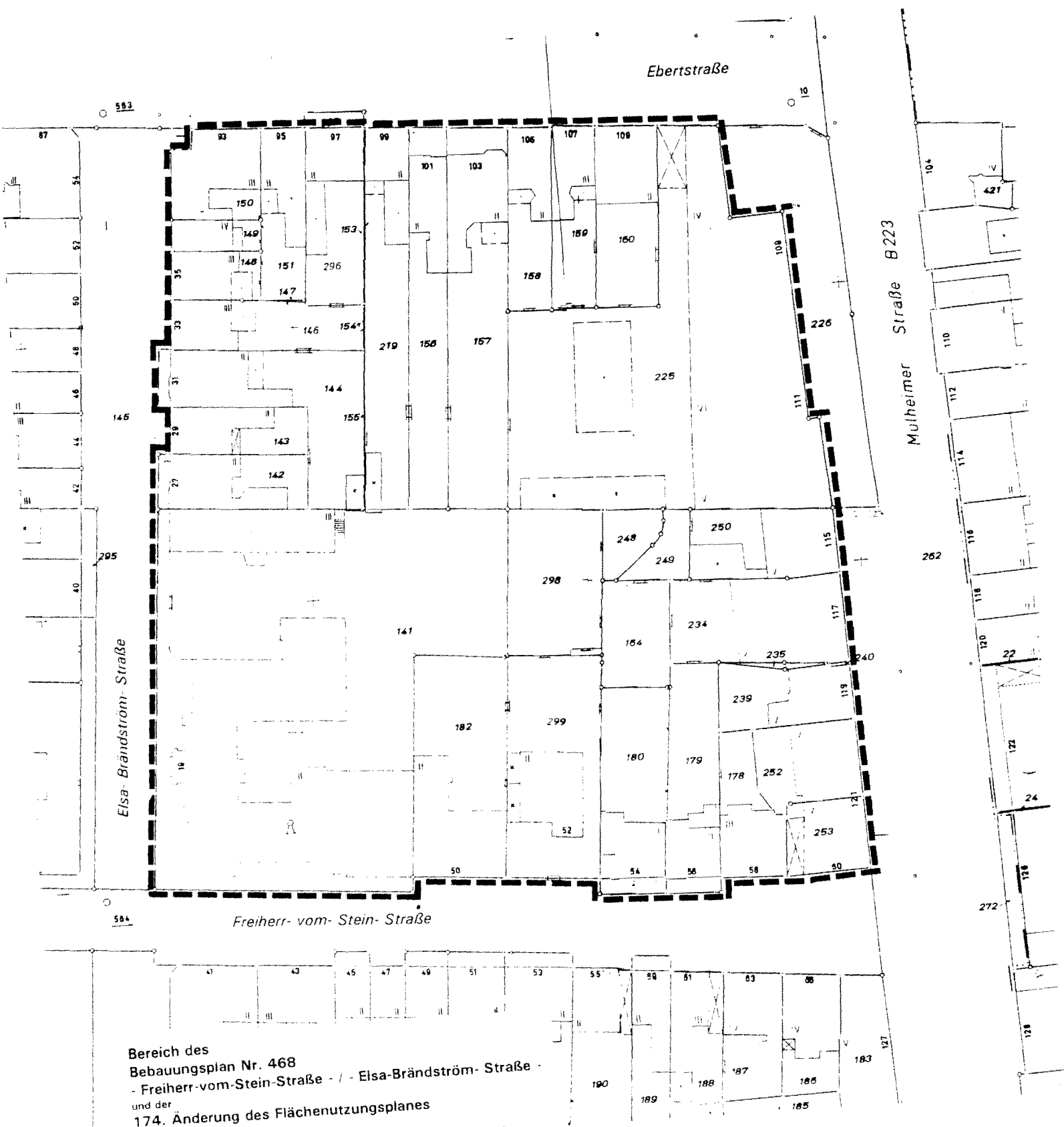
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80

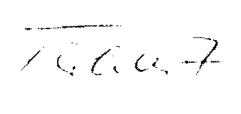
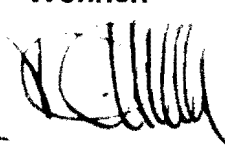
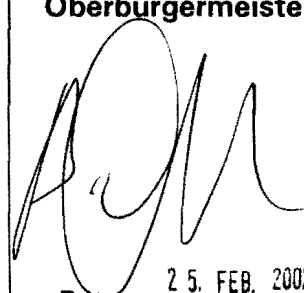
Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 468 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung„ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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



stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/02/2299	Termin 18.03.2002	Rat der Stadt		
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschluss- kontrolle*
Bezirksvertretung Alt-Oberhausen		A	06.03.2002	AV	
Planungsausschuss		V	12.03.2002	K	
Rat der Stadt		B	18.03.2002	Z. H. W.	W. W.
<u>Titel</u> Bebauungsplan Nr. 474					
<u>Beratungsgegenstand</u> Bebauungsplan Nr. 474 - Mülheimer Straße / ÖPNV-Trasse - Aufstellungsbeschluss					
<u>Beschlussvorschlag</u> Der Rat der Stadt beschließt, a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 18.02.2002 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 474); Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; bereinigt BGBl. 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950);					
Bereich 5-1 - Stadtplanung -  Datum 22.02.02	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  Datum 22.02.02	Kämmerer  Datum	Oberbürgermeister  Datum 25. FEB. 2002		
* 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[]	
				öffentlich [x] nicht öffentlich []	
Blatt -1-					

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/02/ 2299	Termin 18.03.2002	Rat der Stadt
-----------------------------	---------------------------------	----------------------	---------------

- b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB 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).

Konsequenzen

- a) Finanzielle

keine ☒ [x]

ja ☐ []

- b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 8 und 13, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Grenze der ÖPNV-Trasse, westliche, südliche und östliche Grenzen des Flurstückes Nr. 346, Flur 13, nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 344, Flur 13, abknickend zur westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 188, Flur 8, nördliche Grenzen des Flurstückes Nr. 188, westliche Seite der Mülheimer Straße, nach ca. 5 m östlich abknickend zur östlichen Seite der Mülheimer Straße, nach ca. 60 m westlich abknickend und parallel zu den Gleisanlagen bis in Höhe der westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 354, Flur 13, abknickend zur südlichen Seite der ÖPNV-Trasse.

2. Anlass zur Planaufstellung

Die im gekennzeichneten Bereich nördlich der ÖPNV-Trasse gelegenen Bahnflächen werden zu Bahnzwecken nicht mehr benötigt und stehen zur Veräußerung an. Derzeit sind diese Flächen planungsrechtlich noch als Bahnanlage anzusehen. Mit einer Entwidmung ist jedoch zu rechnen, so dass dieser Bereich künftig anderen Nutzungen zur Verfügung steht.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/02/ 2299	Termin 18.03.2002	Rat der Stadt
-----------------------------	--	-----------------------------	----------------------

Da eine städtebauliche Neuordnung mit hoher Qualität des südlich angrenzenden Bereiches (Ecke Tannenbergsstraße / Mülheimer Straße) vorgesehen ist, zumal es sich hier um den Eingangsbereich nach Alt-Oberhausen handelt und nördlich der Bahngleise ebenfalls eine deutliche Verbesserung gelungen ist, wird auch für diese Flächen eine Nachfolgenutzung angestrebt, die die Entwicklungen in den benachbarten Randbereichen nicht negativ beeinträchtigt, wie dies z. B. durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe möglich wäre.

Zur Untersuchung für adäquate Folgenutzungen in diesem Bereich und zur Schaffung der planerischen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die südöstliche Abgrenzung erfolgt im Anschluss an die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 338 und Nr. 467, um die städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang zu ordnen.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 474 sollen im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Festsetzung von Nutzungen, die den städtebaulichen Aufwertungsprozess im Eingangsbereich Alt-Oberhausen unterstützen, unter anderem Sicherung und Entwicklung von Grünflächen;
- Festsetzung von Verkehrsflächen.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 474 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;

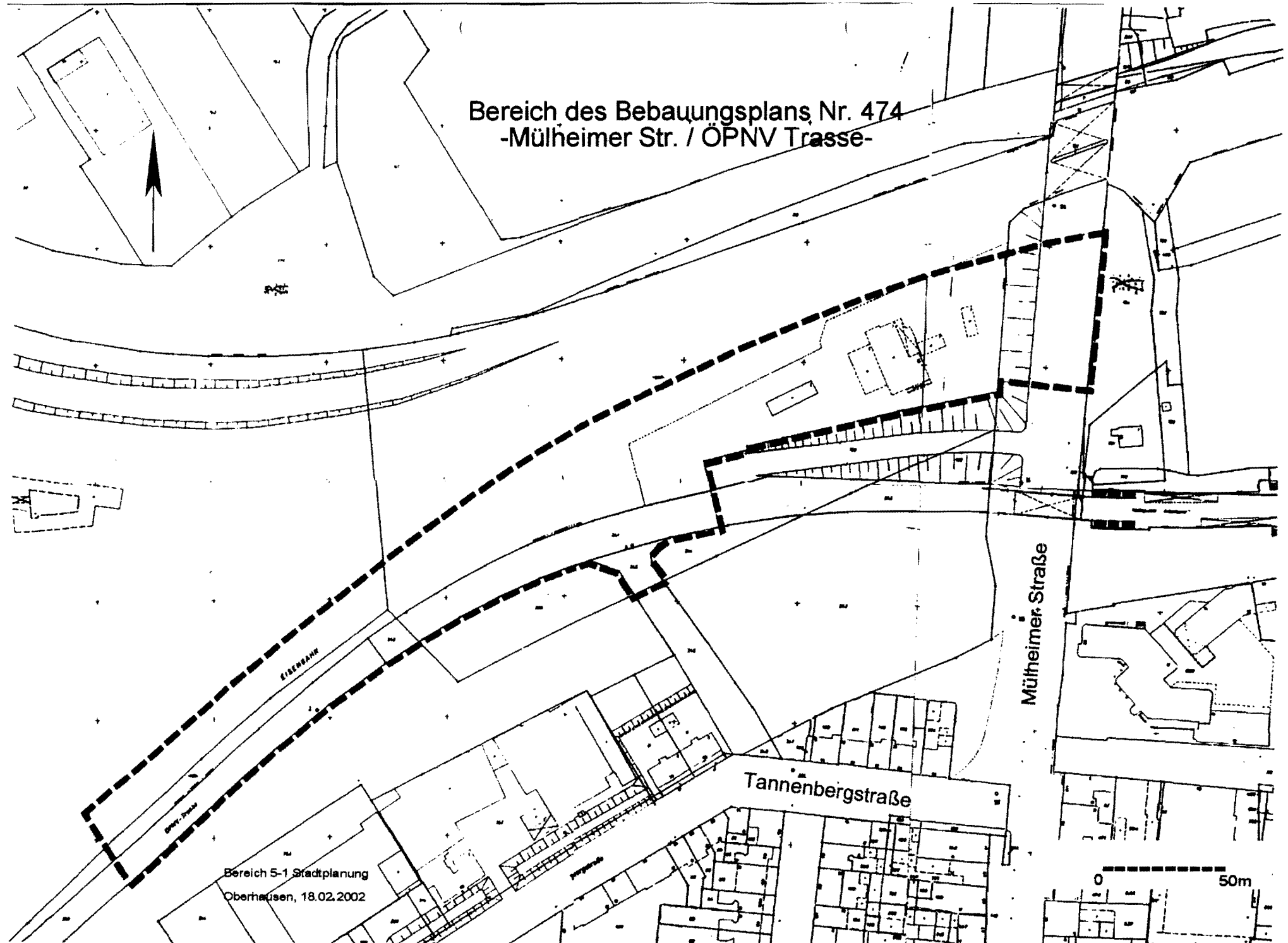
stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/02/ 2299	Termin 18.03.2002	Rat der Stadt
-----------------------------	---------------------------------	----------------------	---------------

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Bereich des Bebauungsplans Nr. 474
-Mülheimer Str. / ÖPNV Trasse-



Bereich 5-1 Stadtplanung
Oberhausen, 18.02.2002

0 50m

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/0705-01	Termin 27.06.2005	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
15.06.2005	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	AV	Zustimmung K Änderung Anhörung vollzogen Kenntnisnahme	
22.06.2005	Planungsausschuss	V			
27.06.2005	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

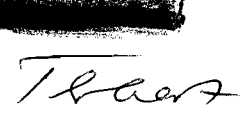
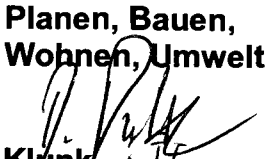
Bebauungsplan Nr. 478
- Duisburger Straße / Würpembergstraße -

Erweiterung des Verfahrensgebietes

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes Nr. 478 zu erweitern (siehe Punkt II.).

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414)

Bereichsleiter  Terhart Datum 01.06.05	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen, Umwelt  Klunk Datum 1. JUN. 2005	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Datum 2. JUNI 2005
* 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/14/0705-01	Termin 27.06.2005	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2002 (Drucksache Nr. B/02/2887)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja []

b) Sonstige

Begründung

I. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt hat am 16.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 478 - Duisburger Straße / Würpembergstraße - beschlossen.

Die Veröffentlichung dieses Beschlusses erfolgte am 15.01.2003.

II. Erweiterung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 42, und wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Südöstliche Seite der Duisburger Straße, südwestliche und südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 330, südöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 313 und 359, südöstliche und südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 359, südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 44, nordöstliche und östliche Grenze des Flurstückes Nr. 42, nördliche und nordöstliche Seite der Würpembergstraße, abknickend zur südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 366, südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 366 und 365, nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 199, nordwestliche Seite der Weberstraße, südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 274 und 273, südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 273 und 272 und südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 272, 271, 270 und 269.

III. Erweiterungsanlass

Der Bereich entlang der Duisburger Straße (B 231), gegenüber des Babcock-Borsig Verwaltungsgebäudes, wird geprägt durch mehrere große versiegelte Firmenparkplätze, einen gewerblich genutzten Bereich und einen SB-Markt. Für einen Teilbereich ist am 16.12.2002 bereits ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 478 "Duisburger Straße / Würpembergstraße" gefasst worden.

Innerhalb der geplanten Erweiterungsflächen befinden sich westlich anschließend an diesen Geltungsbereich weitere Firmenparkplätze der Firma Babcock.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/0705-01	Termin 27.06.2005	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Zur Sicherung langfristiger städtebaulicher Zielvorstellungen und einer planerischen Gesamtkonzeption sollen die Erweiterungsflächen in die Bauleitplanung 478 integriert werden.

Aufgrund veränderter Nutzungsstrukturen können die beschriebenen Erweiterungsflächen nun neuen Nutzungen zur Verfügung gestellt werden, die dazu beitragen, den Stadtteil Lirich als Wohn- und Arbeitsstandort weiter positiv zu entwickeln.

Dazu soll – u.a. basierend auf den Aussagen des Flächennutzungsplanes, den Zielen des Programmes "Stadtteil mit besonderem Erneuerungsbedarf" und der Rahmenkonzeption Duisburger Straße - im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein städtebauliches Konzept entwickelt werden.

Ziele sind dabei u.a. die Weiterentwicklung der im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen und deren Vernetzung mit den angrenzenden Grünflächen sowie eine maßvolle Arrondierung der umgebenden Wohnbebauung. Die Vereinbarkeit bzw. Verträglichkeit dieser Maßnahmen ist vor dem Hintergrund der vorhandenen Strukturen zu prüfen.

Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens muss außerdem geprüft werden, ob durch die Konkretisierung der Planungsziele eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist.

Der vorhandene Lebensmitteleinzelhändler im Bereich Würpembergstraße / Ecke Duisburger Straße soll in seiner ausgeführten Form planungsrechtlich gesichert werden. Die Ansiedlung weiterer Einzelhändler soll im Rahmen des Verfahrens auf seine Zentrenverträglichkeit hin überprüft werden.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes kann eine positive Entwicklung, hin zu einer verträglichen Wohn- und Mischnutzung mit klaren städtebaulichen Strukturen, auf den Weg gebracht werden.

III. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan werden nunmehr folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Prüfung des Standortes auf seine Eignung für Projekte im Rahmen des Landesprogrammes Stadtteile für besonderen Erneuerungsbedarf;
- Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Grünstrukturen;
- Festsetzung von Misch- und Wohnbauflächen zur Arrondierung der Wohnbebauung;
- Prüfung von Integration und Verträglichkeit weiterer möglicher Nutzungen nach § 4 BauNVO (z.B. Kfz-Werkstätten und SB-Märkte);
- Sicherung der Verträglichkeit mit der umgebenden Wohnbebauung;
- Überprüfung der städtebaulichen Entwicklung auf innenstadtrelevante Auswirkungen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/0705-01	Termin 27.06.2005	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

IV. Verfahrensablauf

Der weitere Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 478 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Erweiterung des Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses zur Erweiterung;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

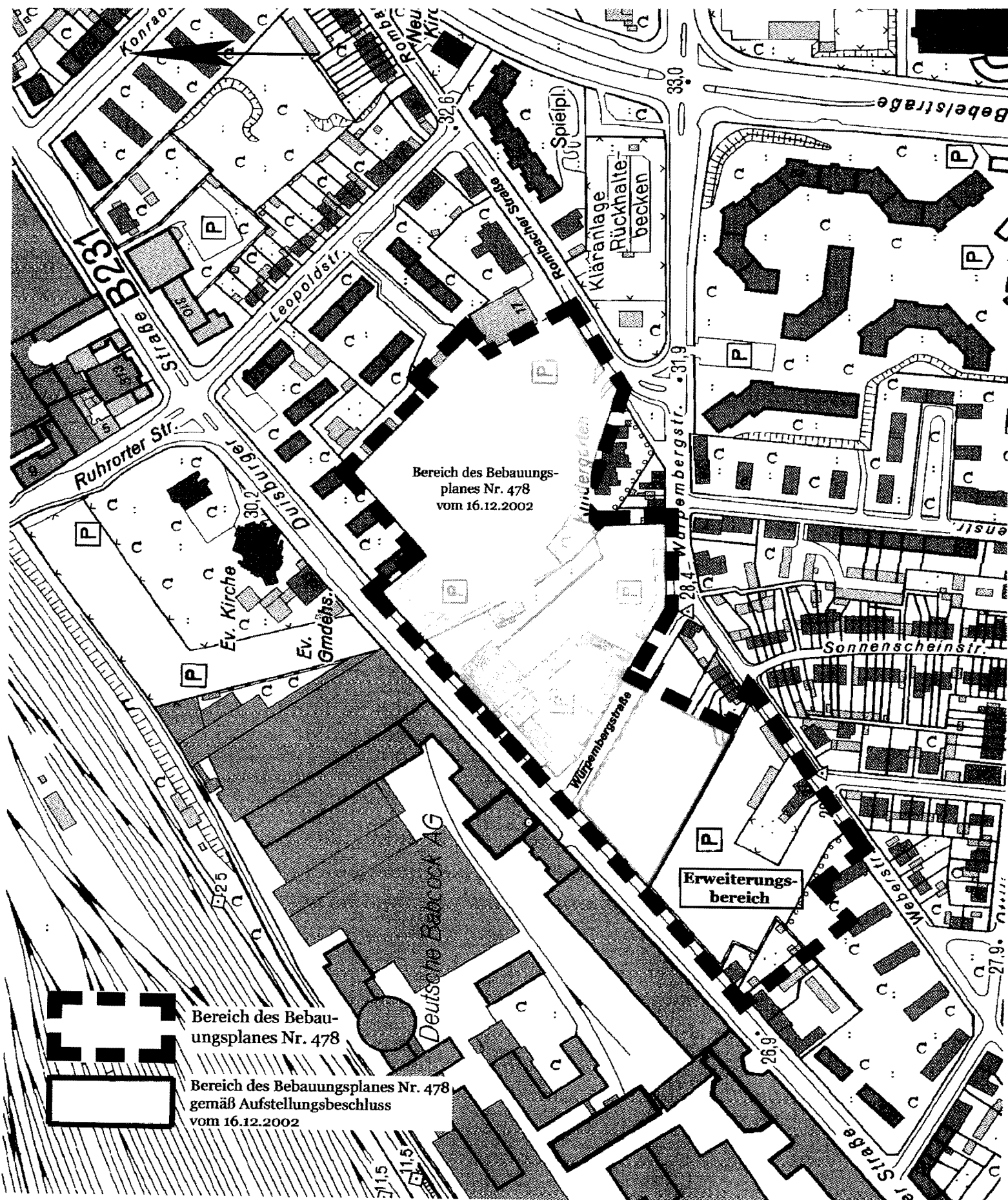
V. Mögliche Rechtsfolgen des Erweiterungsbeschlusses

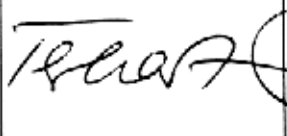
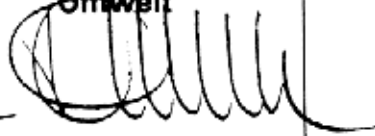
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren, Nutzungsänderungen

Anlage

Übersichtsskizze

**Bereich des Bebauungsplanes Nr. 478
- Duisburger Straße / Würpembergstraße -**



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/03/ 3552	Termin 17.11.2003	Rat der Stadt	
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*
Bezirksvertretung Alt-Oberhausen		A	05.11.2003	
Planungsausschuss		V	11.11.2003	
Rat der Stadt		B	17.11.2003	2. Sitzung
<u>Titel</u> Bebauungsplan Nr. 501 <u>Beratungsgegenstand</u> Bebauungsplan Nr. 501 - Mülheimer-/Essener Straße - Aufstellungsbeschluss <u>Beschlussvorschlag</u> Der Rat der Stadt beschließt a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 08.10.2003 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 501); Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)				
Bereich 5-1 Stadtplanung	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen, Umwelt	Kämmerer	Oberbürgermeister	
				
Datum 13.10.03	Datum 14. Okt. 2003	Datum	Datum 17. Okt. 2003	
* 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: Personalarzt () Gleichstellungsstelle ()		öffentlich (x) nicht öffentlich ()		
				Blatt -1-

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/03/3552	Termin 17.11.2003	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB 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 durchzuführen (Planung von erheblicher Bedeutung).

c) die Einstellung der Bauleitplanverfahren Nr. 188A, 2. Änderung, und Nr. 364 B.

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Seite der Mülheimer Straße, nordwestliche Grenzen des Flurstückes Nr. 207 und 208, Flur 15, südliche Seite der Essener Straße, entlang der Verfahrensgebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 364A, weiter geradlinig entlang der südlichen Seite der Essener Straße bis zur ÖPNV-Trasse, unter Aussparung des Bebauungsplanes Nr. 345 (ÖPNV-Trasse) weiter entlang der südwestlichen Seite der Essener Straße, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 15, Flur 22, (Eisenbahn), nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 120, Flur 15, bis zur Mülheimer Straße.

2. Anlass zur Planaufstellung

Am 28.03.1984 wurde der Bebauungsplan Nr. 188A - Eisenhütte Oberhausen I/II - rechtswirksam. Entsprechend der seinerzeitigen Nutzung wurde flächendeckend Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Nach einer ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 188A (rechtswirksam seit 30.12.1987), die ausschließlich weitere Verkehrsflächen im östlichen Planbereich festsetzte, wurde durch Ratbeschluss vom 18.03.1996 flächendeckend die 2.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/03/3552	Termin 19.05.2003	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------------	----------------------

Änderung zum Bebauungsplan Nr. 188A eingeleitet. Im Rahmen der 2. Änderung sollte durch Umstellung des Bebauungsplanes auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 und weiteren Festsetzungen eine Steuerung des Einzelhandels erzielt werden. Im Zuge dieses 2. Änderungsverfahrens hat sich gezeigt, dass die inzwischen in Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 188A vollzogene bauliche und nutzungsstrukturelle Entwicklung nicht mit der dort seinerzeit konzipierten GI- Gebietsfestsetzung konform gelaufen ist.

Es ist absehbar, dass in weiten Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 188A hierdurch die ursprüngliche GI-Festsetzung funktionslos wurde. Vor dem Hintergrund, dass eine industrielle Nutzung für den größten Teil des Plangebiets auch nicht mehr städtebaulich angestrebt wird, ist somit ein Planungserfordernis entstanden. Diesem Planungserfordernis kann im Rahmen des angelaufenen 2. Änderungsverfahrens auf Grund der sehr scharf konturierten Zielsetzung (Steuerung des Einzelhandels) nicht nachgekommen werden. Es ist daher aufzuheben.

Auch das im westlichen Planbereich überlagernde Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 364B bildet keine geeignete Grundlage zur Weiterführung. Dieses Verfahren wurde durch Ratsbeschluss vom 26.04.93 eingeleitet und geht von inzwischen überholten Planungszielen aus (Schaffung von Kerngebietsstrukturen). Es soll daher ebenfalls eingestellt werden.

Mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 501 - Mülheimer-/Essener Straße - sollen in einer neuen Planungskonzeption die inzwischen eingetretenen Nutzungsstrukturen durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden. Für noch unbebaute Flächen werden Nutzungen definiert, die städtebaulich sinnvoll und an die tatsächliche Umgebungsstruktur angepasst sind. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 501 werden ferner die Aspekte der Einzelhandelssteuerung und der Zulässigkeit von Vergnügungstätten aufgegriffen.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 501 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Umwidmung der Industriegebietsfestsetzungen in Nutzungen, die der tatsächlichen Entwicklung entsprechen;
- Vorhaltung von Gewerbeflächen für das produzierende bzw. verarbeitende Gewerbe und das Handwerk;
- Steuerung der Zulässigkeit des Einzelhandels sowie von Vergnügungstätten;
- Sicherung und Ausbau von Grünstrukturen;

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/03/3552	Termin 19.05.2003	Rat der Stadt
-----------------------------	-----------------------------	----------------------	---------------

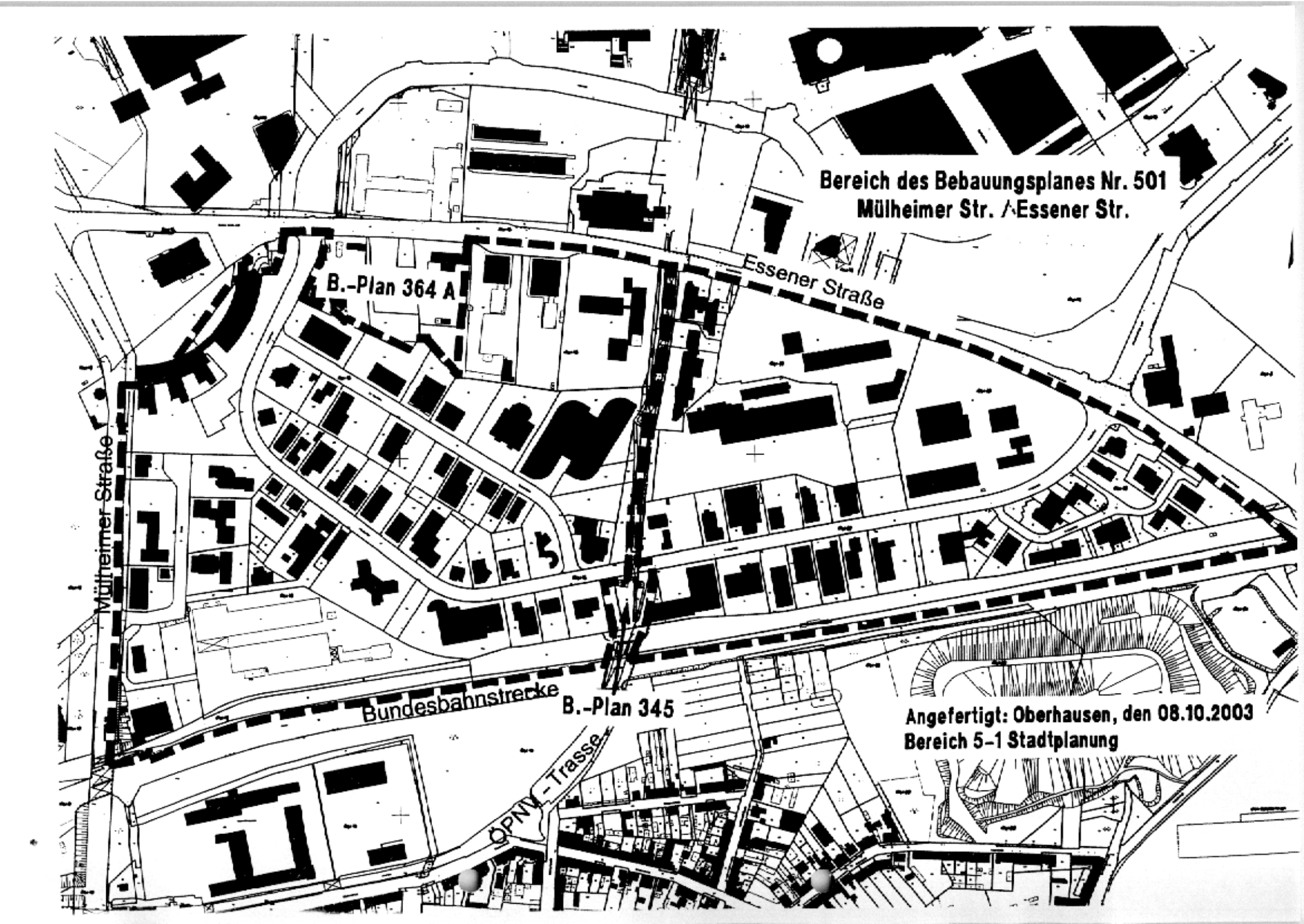
4. Verfahrensverlauf

Der Verfahrensverlauf des Bebauungsplanes Nr. 501 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rat der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen ;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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



Bereich des Bebauungsplanes Nr. 501
Mülheimer Str. / Essener Str.

B.-Plan 364 A

Essener Straße

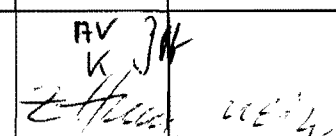
Mülheimer Straße

Bundeshauptstadt

B.-Plan 345

OPNV-Trasse

Angefertigt: Oberhausen, den 08.10.2003
Bereich 5-1 Stadtplanung

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/04/5075-01	Termin 12.07.2004	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
30.06.2004	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	RV		
06.07.2004	Planungsausschuss	V	K		
12.07.2004	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 513
- Marktstraße / Friedrich-Karl-Straße -

Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

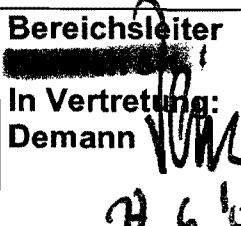
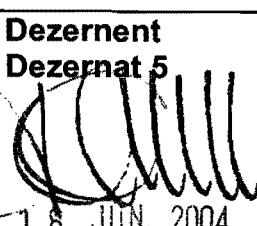
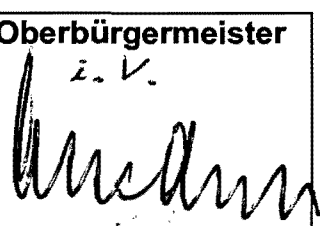
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 -Stadtplanung-, vom 17.06.2004 umrandete und Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 513);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762);

- b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“, der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter  In Vertretung: Demann Datum 11.6.04	Dezernent Dezernat 5  Datum 18. JUN. 2004	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister <i>i. V.</i>  Datum 21. JUNI 2004
* 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/04/5075-01	Termin 12.07.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja []

b) Sonstige

Begründung:

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 35, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 443, 456 und 345, südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 345, diese verlängert bis zur südöstlichen Seite der Blumenthalstraße, nordwestliche und nördliche Grenzen des Flurstückes Nr. 388, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 388 verlängert bis zur östlichen Seite der Linsingenstraße, östliche Seite der Linsingenstraße, südliche Seite der Marktstraße, westliche Seite der Friedenstraße, in Höhe der südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 291 die Friedenstraße überquerend, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 291, westliche und südliche Grenzen des Flurstückes Nr. 475, südliche und östliche Grenzen des Flurstückes Nr. 467, in Höhe der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 467, die Styumer Straße überquerend zur östlichen Seite der Styumer Straße, östliche Seite der Styumer Straße, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 385 und 243, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 240, diese verlängert bis zur südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 240, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 240 verlängert zur östlichen Seite der Friedrich-Karl-Straße, östliche Seite der Friedrich-Karl-Straße, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 220 und 206, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 206, 205 und 202, südliche Seite der Marktstraße, östliche Seite der Friedrich-Karl-Straße, die Friedrich-Karl-Straße überquerend zur nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 40, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 40, 37 und 36, östliche Seite der Styumer Straße, die Styumer Straße überquerend in Höhe der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 22, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 22, östliche und nördliche Grenzen des Flurstückes Nr. 426, die nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 426 verlängert zur westlichen Seite der Friedenstraße, östliche Grenze des Flurstückes Nr. 457, südliche und östliche Grenzen des Flurstückes Nr. 446 und nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 443.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/04/5075-01	Termin 12.07.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2. Planungsanlass

Seit dem Jahr 2003 wird mit dem Prozess „Masterplan Innenstadt“ angestrebt, die Innenstadt von Alt-Oberhausen als Lebens- und Wohnstandort, als Handelszentrum sowie als Standort zentraler Funktionen für die Gesamtstadt nachhaltig zu stärken und aufzuwerten. Die untere Marktstraße vom Altmarkt aus in westlicher Richtung stellt dabei einen Handlungsschwerpunkt dar. Für diesen Bereich besteht die Befürchtung, dass sich verstärkt minderwertige Nutzungen wie z.B. Spielhallen ansiedeln. Eine Anhäufung von Spielhallen würde diesen Zielen, gerade auch im Hinblick auf die vorhandene Wohnnutzung, wegen ihres typischen Erscheinungsbilds und der typischerweise mit Spielhallen verbundenen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen entgegenstehen.

Im Plangebiet und in dessen Umfeld existieren Planungen unterschiedlicher Art und Aussagekraft:

- Der Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen enthält für den oben definierten Planungsraum die Darstellungen Kerngebiet, Straßenverkehrsfläche sowie Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken.
- Das Plangebiet befindet sich zudem im Bereich des als Bebauungsplan übergeleiteten Durchführungsplans Nr. 3, der die Straßenbegrenzungslinien festlegt.
- Außerdem liegt das Areal im Verfahrensbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 365, der die gesamte Marktstraße inklusive benachbarter Grundstücke umfasst und einen Aufstellungsbeschluss vom 26.04.1993 aufweist. Dieser Plan wurde der Bezirksregierung Düsseldorf am 21.08.1995 angezeigt. Die Planung sah auf der Grundlage des inzwischen aufgehobenen Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (§ 2a BauGB-MaßnahmenG) vor, durch eine textliche Festsetzung die Zulässigkeit von Spielhallen grundsätzlich auszuschließen. Aus formalen Gründen konnte die Aufsichtsbehörde keine Genehmigung für diesen Bebauungsplan erteilen.
- In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich mehrere rechtskräftige Bebauungspläne, die alle dem wesentlichen Zweck dienen, die Zulässigkeit von Spielhallen auszuschließen.

Entsprechend dieser umliegenden Pläne und in Kontinuität der Planungsansätze für die gesamte Marktstraße soll die nun angestrebte Planung in erster Linie dazu dienen, Spiel- und Automatenhallen aus dem Plangebiet herauszuhalten.

Neben diesem Hauptplanungsziel wird mit der vorliegenden Planung zudem beabsichtigt, sowohl die bestehenden Nutzungen im Planbereich zu sichern, als auch die notwendige Flexibilität für zukünftige Nutzungsänderungen zu gewährleisten. Dazu soll der Bereich dem Bestand entsprechend als Kerngebiet (MK) festgesetzt werden. Auch das Maß der Nutzung soll der vorhandenen Bebauung entsprechend festgesetzt werden und einen Rahmen für eine maßvolle Entwicklung aufzeigen.

Es ist zu prüfen, ob abgesehen von der Unzulässigkeit von Spielhallen weitere Einschränkungen bezüglich der Art der Nutzung erforderlich sind, um die auch durch den Masterplanprozess angestrebte hohe Nutzungsqualität zu erreichen. Insgesamt sollen die Festsetzungen einen Beitrag dazu leisten, die Marktstraße als wichtigste Einkaufsstraße der Innenstadt von Alt-Oberhausen, aber auch als Wohnstandort zu sichern.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/04/5075-01	Termin 12.07.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3. Hauptplanungsziele

Zusammenfassend liegen dem Bebauungsplan „Untere Marktstraße“ folgende Hauptplanungsziele zu Grunde:

- Ausweisung von Kerngebietsflächen, um dem Charakter der Marktstraße als Haupteinkaufsstraße gerecht zu werden und eine damit verträgliche Wohnnutzung dauerhaft zu etablieren;
- Sicherung der vorhandenen Nutzungen unter Beibehaltung der notwendigen Flexibilität hinsichtlich zukünftiger Nutzungsänderungen;
- Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Überprüfung der Verträglichkeit der in Kerngebieten nach § 7 BauNVO zulässigen Nutzungen mit den Zielen der angestrebten, hochwertigen Nutzungsstruktur.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 513 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (ohne Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs.1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

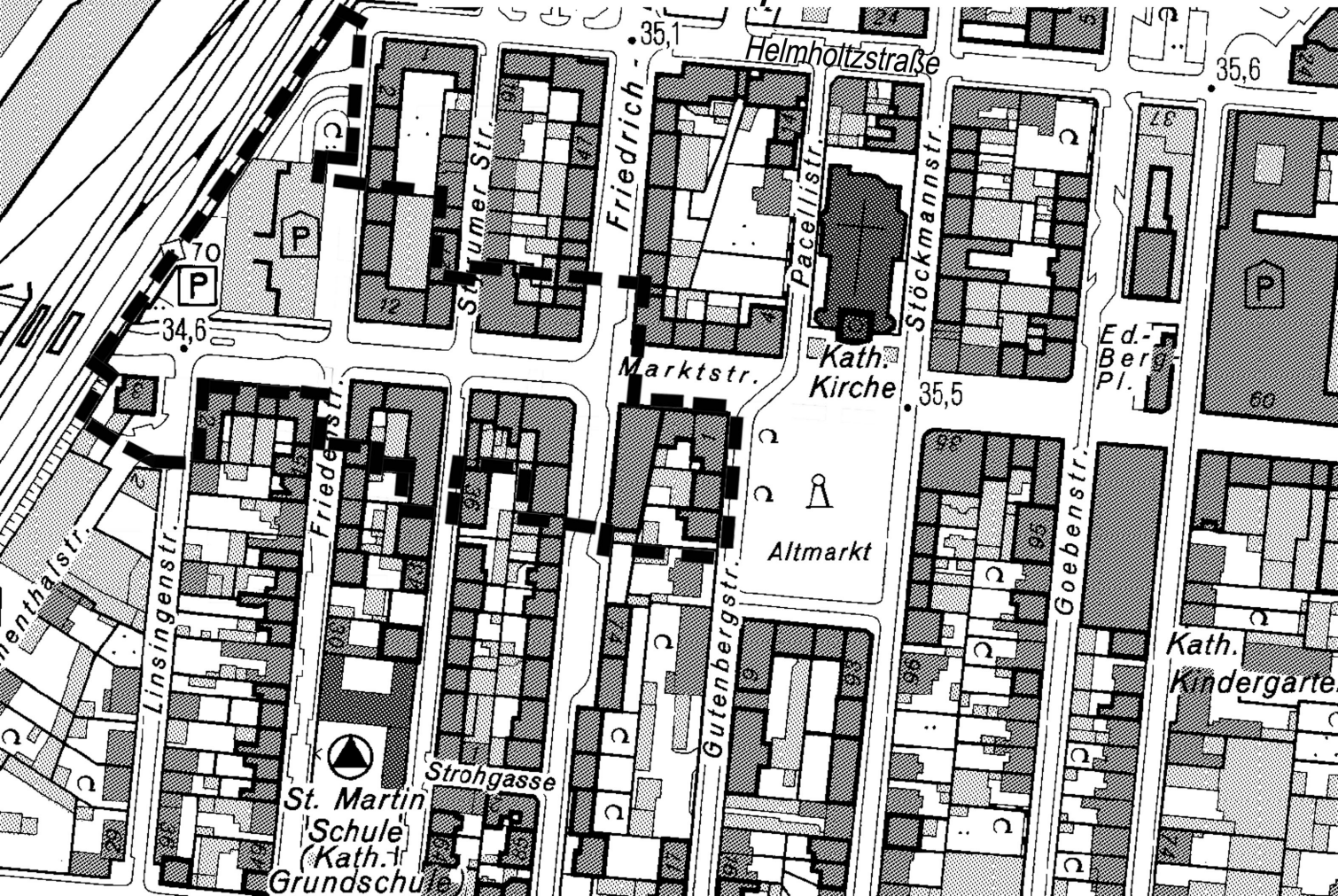
5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Anlage 1: Skizze zum Bebauungsplan Nr. 513

Bereich des Bebauungsplan Nr. 513 - Marktstraße/Friedrich-Karl-Straße -



Stadt Oberhausen		Drucksache Nr. B/14/0363-01	Termin 14.03.2005	Rat der Stadt	
Beschlussvorlage				öffentlich	
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
02.03.2005	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	AV 30 K Z. Müller Wein		
08.03.2005	Planungsausschuss	V			
14.03.2005	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 544
- Herderstraße -

Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

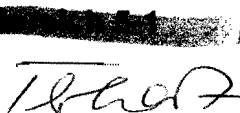
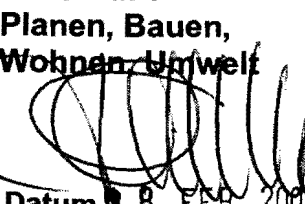
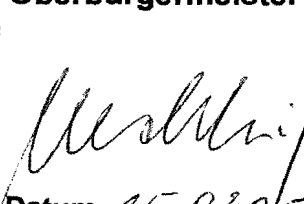
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der lediglich öffentliche Verkehrsfläche festsetzen soll, für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 24.01.2005 umrandete und unter Punkt 1 der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 544)

Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter 	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen, Umwelt 	Kämmerer	Oberbürgermeister 
Terhart Datum 02.02.05	Datum 08. FEB. 2005	Datum	Datum 15.02.05
* 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/14/0363-01	Termin 14.03.2005	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dümpten, Flur 1 in der Gemarkung Styrum, Flur 5, und umfasst die Herderstraße zwischen der Feldmannstraße und der Ludwigstraße.

2. Planungsanlass

Die Herderstraße ist im angegebenen Bereich bautechnisch in allen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Entwässerung, Beleuchtung und Parkflächen) fertiggestellt.

Zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Hunsrückstraße im Sinne von § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch soll diese entsprechend dem vorhandenen Ausbau als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

3. Hauptplanungsziel

Mit dem Bebauungsplan soll folgendes Hauptplanungsziel verfolgt werden:

- Anpassung der Straßenbegrenzungslinie an den vorhandenen Straßenausbau.

4. Weiterer Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 544 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/0363-01	Termin 14.03.2005	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

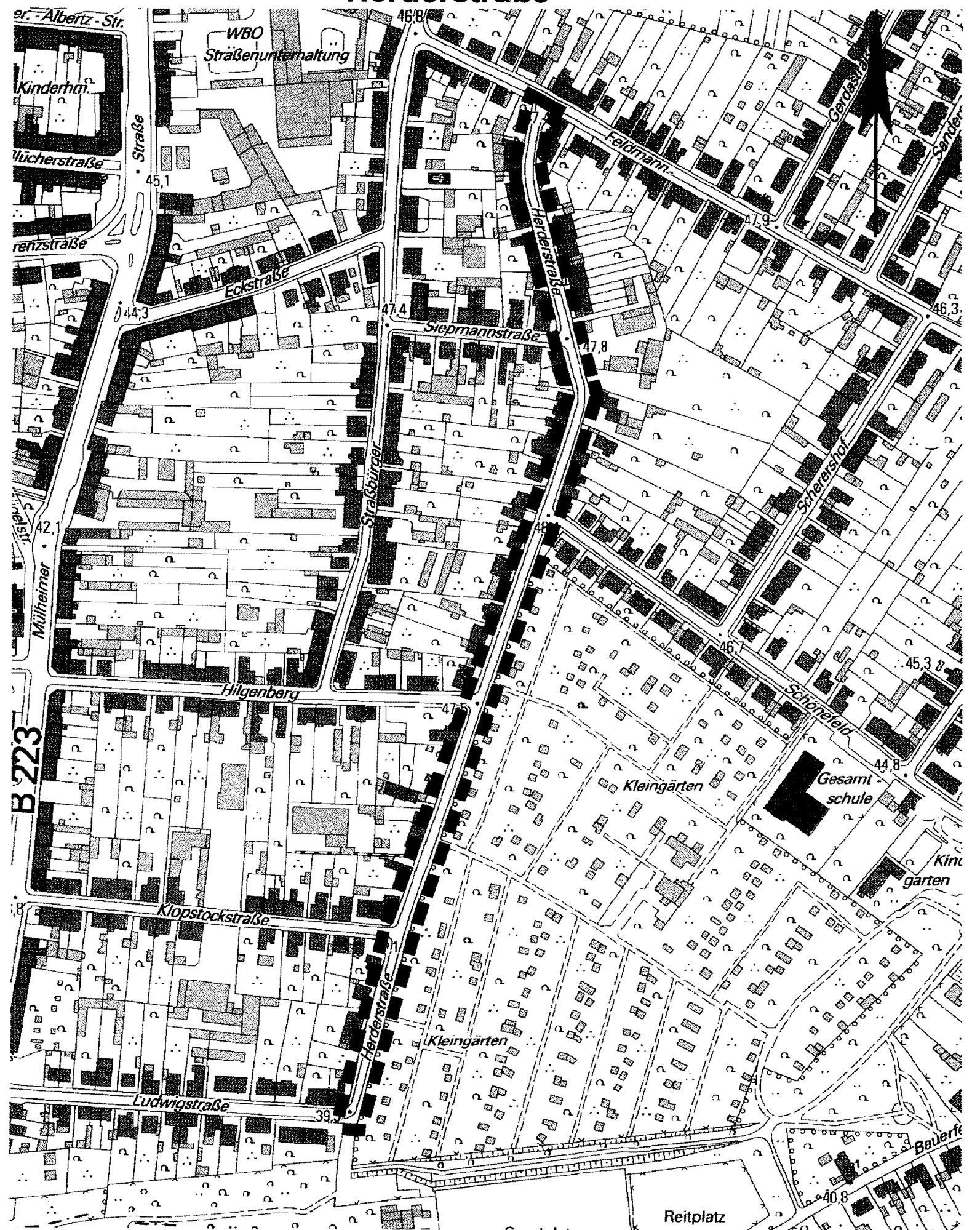
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 544

- Herderstraße -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/0368-01	Termin 14.03.2005	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
02.03.2005	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	AV 306	Z. für, nein	
08.03.2005	Planungsausschuss	V	K		
14.03.2005	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 545
- Hunsrückstraße -
(zwischen Beckerstraße und Mellinghofer Straße)

Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

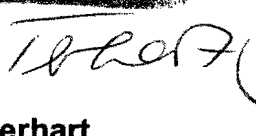
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der lediglich öffentliche Verkehrsfläche festsetzen soll, für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung - vom 24.01.2005 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 545);

Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter/in 	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen, Umwelt 	Kämmerer	Oberbürgermeister 
Terhart Datum 02.02.05	Datum 08. FEB. 2005	Datum	Datum 15.02.05
* 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/14/0368-01	Termin 14.03.2005	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 26 , und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Seite der Hunsrückstraße und deren Verlängerung bis zur östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 652, östliche Grenze des Flurstücks Nr. 652 bis zur südwestlichen Verlängerung der Hunsrückstraße, südwestliche Verlängerung sowie südwestliche Seite der Hunsrückstraße und östliche Seite der Beckerstraße

2. Planungsanlass

Die Hunsrückstraße ist im angegebenen Bereich bautechnisch in allen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Entwässerung, Beleuchtung und Parkflächen) fertiggestellt.

Zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Hunsrückstraße im Sinne von § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch soll diese entsprechend dem vorhandenen Ausbau als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

3. Hauptplanungsziel

Mit dem Bebauungsplan soll folgendes Hauptplanungsziel verfolgt werden:

- Anpassung der Straßenbegrenzungslinie an den vorhandenen Straßenausbau.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/0368-01	Termin 14.03.2005	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

4. **Weiterer Verfahrensablauf**

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 545 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

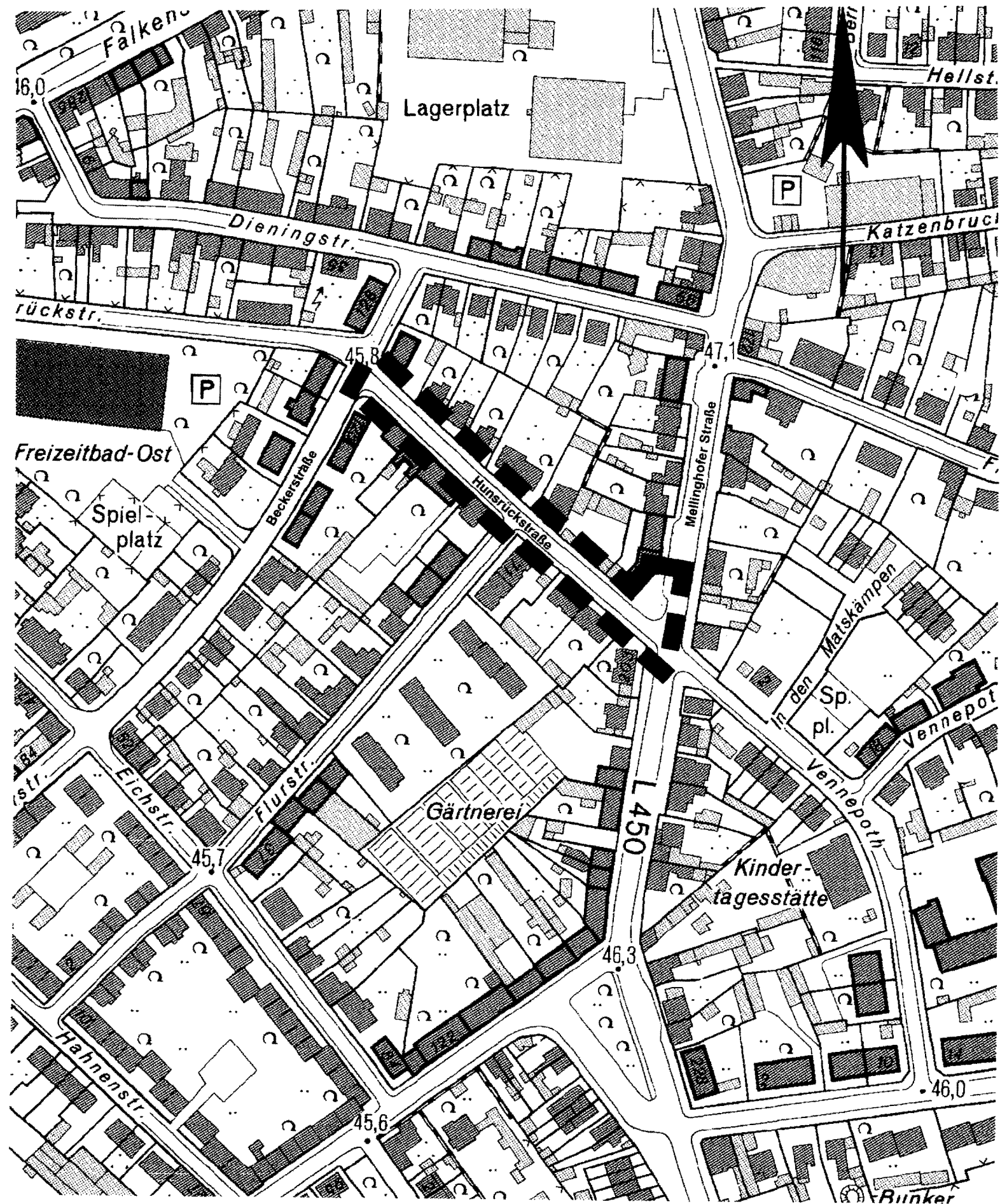
Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 545

- Hunsrückstraße -

(zwischen Beckerstraße und Mellinghofer Straße)



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/0885-01	Termin 12.09.2005	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
31.08.2005	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	AV	Zfluss wein	
06.09.2005	Planungsausschuss	V	K		
12.09.2005	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 557
- Knappenstraße / Gravestraße -

Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

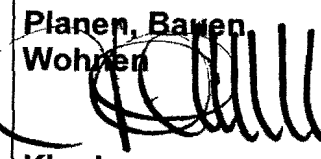
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezer-
nates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 16.08.2005 umrandete und
unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan
Nr. 557);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom
23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 G
vom 03.05.2005 (BGBl. I, S. 1224)

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14tägige
Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat be-
schlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Betei-
ligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen
vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter  Terhart Datum 17.08.05	Dezernat 5 Planen, Bauen Wohnen  Klunk Datum 17. AUG. 2005	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 25.08.05
* 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/14/0885-01	Termin 12.09.2005	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 25, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche und westliche Seite der Knappenstraße; nördliche Seite der Gravestraße; westliche Grenze der Flurstücke Nr. 74, 73, 72, 71, 69, 68, 66, 241, 62, 61, 60, 59 und 289; südliche und westliche Grenze des Flurstückes Nr. 287; südliche Grenze der Flurstücke Nr. 48 und 40; östliche Grenze des Flurstückes Nr. 281; südliche Grenze der Flurstücke Nr. 281 und 353; westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 353, 352 und 351.

2. Planungsanlass

Im Plangebiet ist eine zwei- bis dreigeschossige Straßenrandbebauung vorhanden. Die Erdgeschosszonen werden zum größten Teil durch gewerbliche Nutzungen, Läden, Gastronomiebetriebe sowie Spielhalle und Internetcafe, genutzt. In Teilbereichen der Erdgeschosse und in den Obergeschossen sind Wohnnutzungen vorhanden.

Der Flächennutzungsplan stellt hier eine Wohnbaufläche dar. Da für den Bereich noch kein Bebauungsplan besteht, liegt das Areal im unbeplanten Innenbereich. Als Beurteilungsgrundlage für Baugesuche wäre hier der § 34 Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden.

Aktuell liegt ein Antrag für ein Internetcafe mit Annahmestelle für Sportwetten vor. In der Nähe des Antragsgrundstückes ist bereits ein Internetcafe und eine Spielhalle vorhanden. Durch das Hinzutreten von weiteren spielhallenähnlichen Nutzungen können städtebauliche Konflikte ausgelöst werden, da hierdurch traditionelle Betriebe verdrängt werden und zu befürchten ist, dass sich der Gebietscharakter verändert.

Vor diesem Hintergrund soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden, welche Nutzungen in diesem Versorgungsbereich des Knappenviertels angesiedelt werden können, ohne dass negative Effekte für den Bereich befürchtet werden müssen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/0885-01	Termin 12.09.2005	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 557 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes oder ggf. Mischgebietes;
- Prüfung der Verträglichkeit und Integration von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen, wie z.B. Internetcafes und Wettannahmestellen;

4. Verfahrensablauf

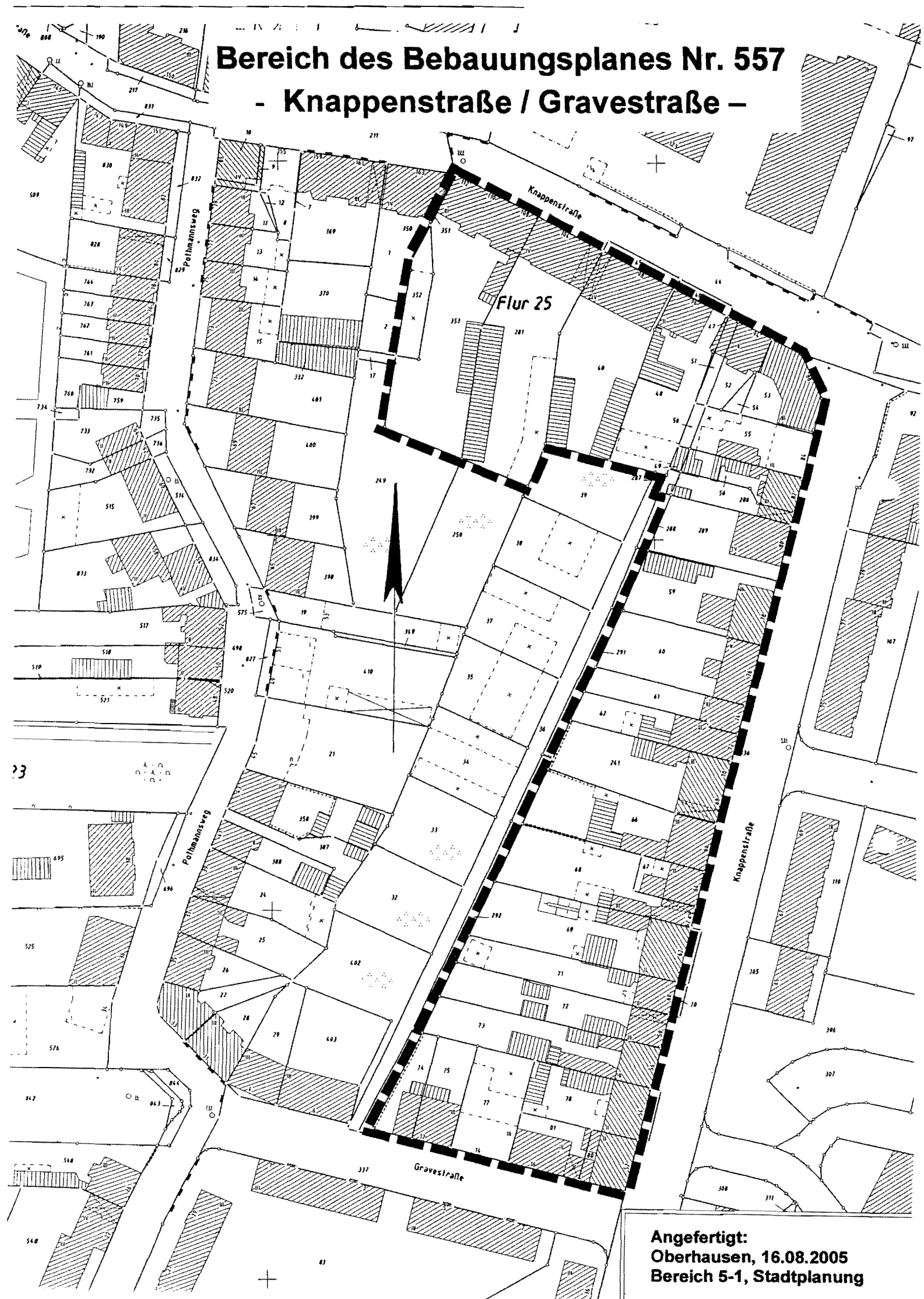
Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 557 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14tägige Auslage ohne Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 557 - Knappenstraße / Gravestraße -



Angefertigt:
Oberhausen, 16.08.2005
Bereich 5-1, Stadtplanung

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1523-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
03.05.2006	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	NV 30 K 30 2. 11. 06 Wein		
09.05.2006	Planungsausschuss	V			
15.05.2006	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 575
- Winkelriedstraße -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

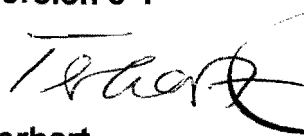
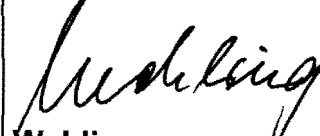
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der lediglich öffentliche Verkehrsfläche festsetzen soll, für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 – Stadtplanung –, vom 29.03.2006 umrandete und unter Punkt 1 der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 575);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung)

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 05.04.2006	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  Klumpp Datum 05. APR. 2006	Kämmerer  Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 10.04.06
* 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/14/1523-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 23, und wird wie folgt umgrenzt::

Westliche, nördliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 673 sowie südliche Seite der Winkelriedstraße.

2. Planungsanlass

Die Erschließungsanlage Winkelriedstraße von der Wilhelm-Tell-Straße bis zur Liebknechtstraße konnte bisher noch nicht vollständig nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches abgerechnet und veranlagt werden. Damit noch ausstehende Erschließungsbeitragsforderungen geltend gemacht werden können, ist es erforderlich, dass für die Erschließungsanlage durch einen Bebauungsplan rechtsverbindliche Straßenbegrenzungslinien festgesetzt werden, damit die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen bestehen.

3. Hauptplanungsziele

Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie entsprechend dem Ausbau der Winkelriedstraße.

4. Weiterer Verfahrensverlauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 575 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1523-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

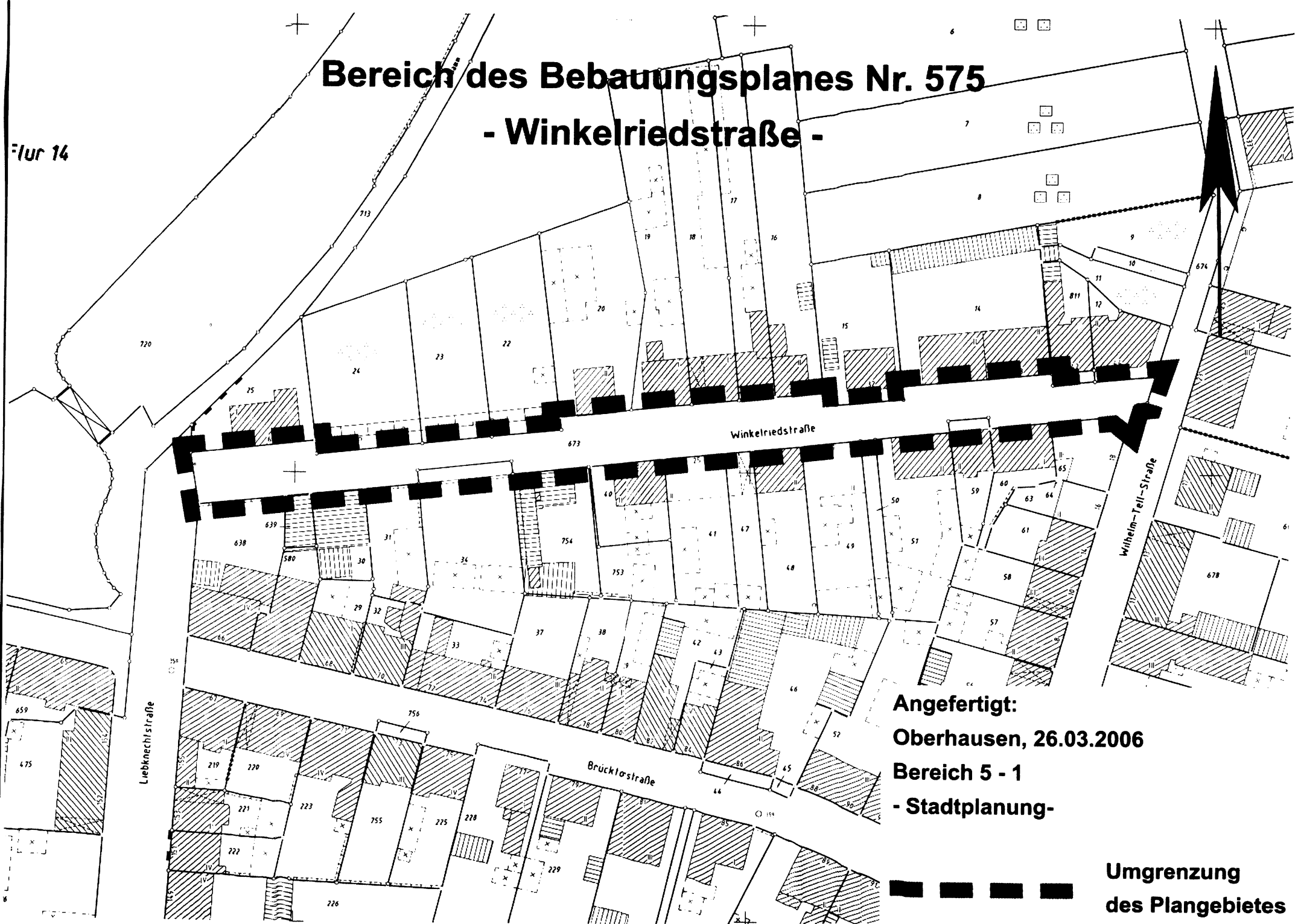
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 575 - Winkelriedstraße -

Flur 14



Angefertigt:
Oberhausen, 26.03.2006
Bereich 5 - 1
- Stadtplanung-

Umgrenzung
des Plangebietes

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1566-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
03.05.2006	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	RV 30	2. Müller Wein	
09.05.2006	Planungsausschuss	V	K		
15.05.2006	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 579
- Duisburger Straße / Niebuhrstraße -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

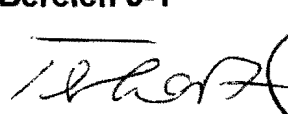
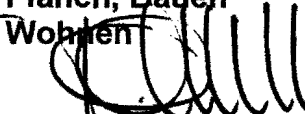
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 20.04.2006 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 579);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB 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).

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 20.04.2006	Dezernat 5 Planen, Bauen Wohnen  Klunk Datum 21. APR. 2006	Kämmerer  Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 24.04.2006
* 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/14/1566-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 43, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 101 und 63 (Hans-Joachim-Balcke-Straße), nordwestliche Seite der Duisburger Straße, nordöstliche Seite der Niebuhrstraße, nordwestliche Grenze der Flurstücke Nr. 104, 110 und 155 bis zur Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 101, danach abknickend zur nordöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 101.

2. Planungsanlass

Der Bereich des Plangebietes wird überwiegend gewerblich genutzt und befindet sich im Umbruch. So wurde vor geraumer Zeit ein Lebensmitteldiscounter im Gebiet angesiedelt. Mittlerweile stehen weitere Umnutzungsinteressen im Raum. So wurde auch eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Textilmarktes gestellt.

Durch die Ansiedlung eines solchen Marktes sind jedoch Auswirkungen zu erwarten, die über das Plangebiet hinausgehen und vor dem Hintergrund der Aufnahme des Stadtteils Lirich in das Förderprogramm "Städte mit besonderem Erneuerungsbedarf" untersucht werden müssen.

Um den Stadtteil im Rahmen dieses Programmes aufzuwerten, wurde ein integriertes Handlungskonzept erarbeitet, dass sowohl Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnstandortes Lirich als auch zur Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes beinhaltet.

Zusätzlich wird derzeit eine Strukturuntersuchung für den Bereich beiderseits der Duisburger Straße durchgeführt. Ziel auch dieser Untersuchung ist eine langfristige Aufwertung des gesamten Bereiches.

Hierzu gehört die Stärkung und Sicherung einer funktionsfähigen und alltagstauglichen Einzelhandelsstruktur genauso, wie die Sicherung von Standorten, an denen produzierende und handwerklich arbeitende Betriebe angesiedelt werden können, ohne das es zu Störungen von vorhandenen Wohnbereichen kommt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1566-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Um diese Ziele nicht zu gefährden, sollte vor der Ansiedlung des Textilmarktes geprüft werden, ob ein solches Vorhaben negative Auswirkungen auf die vorhandenen bzw. angestrebten Strukturen haben kann.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht zudem, diese Fragen auch für mögliche Ansiedlungen von Vergnügungsstätten und anderen möglichen Nutzungen zu untersuchen.

Ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes und auch des Förderprogrammes ist eine attraktive Gestaltung des Standorts. Gerade in gewerblich genutzten Bereichen kommt den Grünflächen dabei eine besondere Bedeutung zu. Aus diesem Grund soll der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünstreifen daraufhin untersucht werden, ob die Anlage eines Grünbereiches an dieser Stelle sinnvoll ist bzw. auf andere Art und Weise in die Planungen integriert werden kann. Weiterhin ist zum Erhalt eines positiven Erscheinungsbildes zu prüfen, ob es erforderlich ist, die Zulässigkeit von Werbeanlagen einzuschränken.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 579 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Erhalt bzw. Aufwertung der städtebaulichen Strukturen;
- Sicherung der Verträglichkeit mit der vorhandenen Wohnbebauung;
- Prüfung der Integration einer Grünfläche;
- Prüfung von Integration und Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben;
- Regelung von Außenwerbeanlagen und Ansiedlung von Vergnügungsstätten.

4. Weiterer Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 579 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen (14tägige Auslage mit Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1566-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

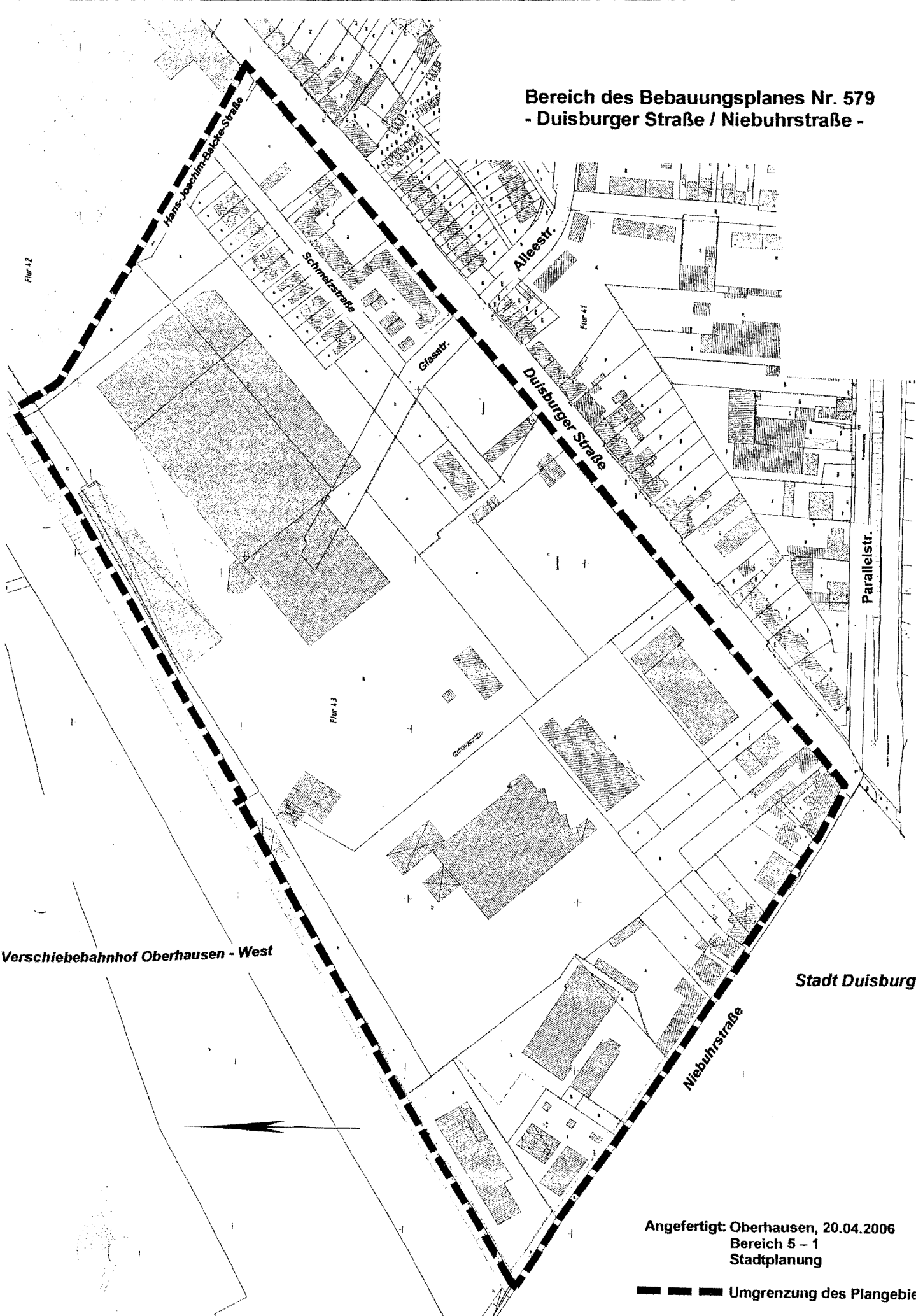
5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Skizze

**Bereich des Bebauungsplanes Nr. 579
- Duisburger Straße / Niebuhrstraße -**



Verschiebebahnhof Oberhausen - West

Stadt Duisburg

Angefertigt: Oberhausen, 20.04.2006
Bereich 5 - 1
Stadtplanung

— — — — — Umgrenzung des Plangebietes

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1776-01	Termin 28.08.2006	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
16.08.2006	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	2		
22.08.2006	Planungsausschuss	V			
28.08.2006	Rat der Stadt	B	2		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 586
- Marktstraße / Altmarkt -
Aufstellungsbeschluss

→ 5.1.00
23.08

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 – Stadtplanung –, vom 19.07.2006 umrandete und unter Punkt 1 der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 586)

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung)

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1 Terhart Datum 24.07.2006	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen In Vertretung Buttler Datum 28.07.06	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister Wehling Datum 28.07.06
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (A) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat ☐ Gleichstellungsstelle ☐

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1776-01	Termin 28.08.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 35, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Paul-Reusch-Straße, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 127 und dessen Verlängerung zur westlichen Seite der Goebenstraße, westliche Seite der Goebenstraße, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 151, östliche und südliche Grenze des Flurstückes Nr. 170 und deren Verlängerung zur westlichen Seite der Stöckmannstraße, westliche Seite der Stöckmannstraße, südliche und westliche Grenze des Flurstückes Nr. 188, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 469, östliche, südliche und westliche Grenze des Flurstückes Nr. 413, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 413 und 191, sowie deren Verlängerung zur westlichen Seite der Gutenbergstraße, westliche Seite der Gutenbergstraße, südliche und westliche Grenze des Flurstückes Nr. 208, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 217, östliche Seite der Friedrich-Karl-Straße, südliche, westliche und nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 221, östliche Seite der Friedrich-Karl-Straße, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 59, 60, 64, 65 und 74, westliche Seite der Pacellistraße, nördliche Seite der Marktstraße, östliche Seite der Stöckmannstraße, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 98, 101 und 104, westliche Seite der Goebenstraße und nördliche Seite der Marktstraße

2. Planungsanlass

Seit dem Jahr 2003 wird mit dem Prozess "Masterplan Innenstadt" angestrebt, die Innenstadt von Alt-Oberhausen als Lebens- und Wohnstandort, als Handelszentrum sowie als Standort zentraler Funktionen nachhaltig zu stärken und aufzuwerten.

Das Gebiet um den Altmarkt stellt einen wichtigen Bereich der Innenstadt dar. Der Stadtplatz ist als zentraler öffentlicher Freiraum durch die Friedenssäule geprägt und wird für den Wochenmarkt genutzt. Die nördliche Platzfront wird durch die katholische Kirche gebildet.

Mit den Nutzungsänderungen im Zentrum Alt-Oberhausens, der sich unter anderem in der Geschäftsaufgabe von Traditionsgeschäften widerspiegelt, muss man sich verstärkt der erneuten Nutzung dieser Gebäude bzw. der Gebäudeteile widmen. Die Marktstraße soll als zentraler Geschäftsbereich Alt-Oberhausens erhalten bleiben.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1776-01	Termin 28.08.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Für bestimmte Bereiche der Marktstraße, unter anderem auch den Bereich um den Altmarkt, besteht jedoch die Befürchtung, dass sich verstärkt minderwertige Nutzungen, wie z. B. Spielhallen, Wettbüros oder auch bestimmte Vergnügungsstätten, ansiedeln. Eine Anhäufung dieser Nutzungen würde den o. g. Zielen, insbesondere hinsichtlich der Wohnnutzung, und bereits durchgeführten Maßnahmen und öffentlichen Investitionen entgegenstehen. Gründe dafür sind im typischen Erscheinungsbild und den damit verbundenen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen der nicht gewünschten Nutzungen zu suchen. Um diese Qualitätsabsenkung (trading-down-Effekt) zu vermeiden, soll ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Im Plangebiet und dessen Umfeld existieren Planungen unterschiedlicher Art:

- Der Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen enthält für den genannten Bereich die Darstellungen Kerngebiet und Fußgängerbereich.
- Das Plangebiet befindet sich des Weiteren im Bereich des als Bebauungsplan übergeleiteten Durchführungsplanes Nr. 3, der die Straßenbegrenzungslinien festlegt.
- Außerdem liegt das Areal im Verfahrensbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 365 - Innenstadt Alt-Oberhausen -, der die gesamte Marktstraße inklusive benachbarter Grundstücke umfasst und einen Aufstellungsbeschluss vom 26.04.1993 aufweist. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wurde der Plan der Bezirksregierung angezeigt. Die Planung sah auf Grundlage des mittlerweile aufgehobenen Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (§ 2a BauGB-MaßnahmeG) vor, durch eine textliche Festsetzung die Zulässigkeit von Spielhallen grundsätzlich auszuschließen. Aus formalen Gründen konnte die Aufsichtsbehörde keine Genehmigung für diesen Bebauungsplan erteilen.
- Das Plangebiet bezieht den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 268 - Marktstraße - ein. In diesem Plan ist unter anderem die Zulässigkeit von Spielhallen geregelt. Bezüglich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten anderer Art wurden keine Aussagen getroffen. Gleiches gilt für den Bebauungsplan Nr. 400 - Gutenbergstraße / Stöckmannstraße -, dessen nördlicher Bereich in die Betrachtung einbezogen wird.
- In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich weitere rechtskräftige Bebauungspläne (Nr. 256 - Marktstraße / Friedenstraße / Linsingenstraße -, Nr. 400 - Gutenbergstraße / Stöckmannstraße -), die alle dem wesentlichen Zweck dienen, die Zulässigkeit von Spielhallen auszuschließen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens überlagert in Teilbereichen die Geltungsbereiche der Bebauungsplanverfahren Nr. 513 - Marktstraße / Friedrich-Karl-Straße - und Nr. 567 - Gutenbergstraße / Friedrich-Karl-Straße -. Bei einer Weiterführung der Verfahren werden die Geltungsbereiche dieser Verfahren entsprechend angepasst. Aus planerischer Sicht ist es jedoch sinnvoll, diese Flächen in die Betrachtung des Gebietes um den Altmarkt einzubeziehen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die wichtige Funktion des Altmarktes im städtischen Gefüge gesichert werden. Dies soll mit einer genauen Prüfung der zulässigen und unzulässigen Nutzungen geschehen. Hauptaugenmerk liegt neben den Spielhallen auf den verschiedenen Formen der Vergnügungsstätten und den Wettbüros.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1776-01	Termin 28.08.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Daneben wird beabsichtigt, die bestehenden Nutzungen im Gebiet zu sichern und die notwendige Flexibilität, die für die Entwicklung der Innenstadt unabdingbar ist, zu gewährleisten.

Es soll ein einfacher Bebauungsplan entwickelt werden, der allein die Art der baulichen Nutzung regelt.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ausweisung von Kerngebietsflächen, um dem Charakter der Marktstraße als Haupteinkaufsstraße gerecht zu werden und eine damit verträgliche Wohnnutzung dauerhaft zu etablieren;
- Sicherung der vorhandenen Nutzungen unter Beibehaltung der notwendigen Flexibilität hinsichtlich zukünftiger Nutzungsänderungen;
- Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungstätten;
- Überprüfung der Verträglichkeit der in Kerngebieten nach § 7 BauNVO zulässigen Nutzungen mit den Zielen der angestrebten hochwertigen Nutzungsstruktur.

4. Weiterer Verfahrensverlauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 586 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. " BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1776-01	Termin 28.08.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungspalnes Nr. 586

- Marktstraße / Altmarkt -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/2049-01	Termin 13.11.2006	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
30.10.2006	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	HV K 2.11.06 Wehling	kein	
07.11.2006	Planungsausschuss	V			
13.11.2006	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 589

- Essener Straße / Im Lipperfeld -

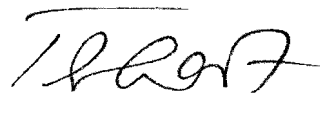
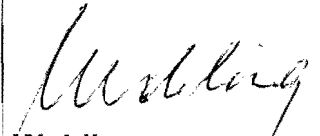
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 364 A - Zur Eisenhütte -
gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

Einleitender Änderungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 364 A - Zur Eisenhütte - vom 17.09.2001 einzuleiten. Durch diese Änderung (Bebauungsplan Nr. 589) werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Gesetzliche Grundlage: § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2006 (BGBl. I, S.1818)

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 25.10.2006	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen o.V.i.A.  Buttler Datum 25. OKT. 2006	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 25.10.2006
* 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/14/2049-01	Termin 13.11.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Änderungsgebiet umfasst den gesamten Bereich des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 364 A. Es befindet sich im besonders bedeutsamen Mittelabschnitt südlich der Essener Straße (gegenüber dem Thyssen-Verwaltungsgebäude und dem Peter-Behrens-Hauptlagerhaus sowie neben dem ehemaligen GHH-Hauptgebäude) und im unmittelbaren Einzugsbereich der Neuen Mitte Oberhausen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 589 liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 15, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Seite der Straße "Im Lipperfeld", südliche Seite der Essener Straße, östliche Grenze des Flurstückes Nr. 288 und deren Verlängerung bis zur südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 260, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 260, 149, 151, 150, 132 und 156 bis zur Straße "Im Lipperfeld".

2. Änderungsanlass und -ziele

Der zurzeit rechtsgültige Bebauungsplan 364 A –Zur Eisenhütte– vom 17.09.2001 soll geändert werden. Die Grundzüge und Ziele der Planung bleiben erhalten und sollen durch die geplanten Änderungen klar gestellt und einer besseren Umsetzung zugeführt werden.

Als städtebauliche ganz besonders wesentlich hat sich die städtebauliche Figur der Bauflächen herausgestellt. Im Zusammenspiel mit der gegenüber liegenden Bebauung ergibt sich eine strenge orthogonale Struktur, die einerseits dem Straßenraum eine besondere Bedeutung gibt, die andererseits aber auch die Bedeutung als Ort der Repräsentation hervorhebt.

Beide Straßenseiten bedingen einander, um einen vollständigen Platzraum zu bilden. Dabei sind nicht nur die zweidimensionalen Kanten des Raumes wesentlich, sondern auch die hier zur Raumbildung notwendige Höhenentwicklung.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 364 A hat eine zwingende Festsetzung der Höhenentwicklung unterlassen. Dies ist zur Umsetzung der städtebaulichen Figur jedoch notwendig. Daher soll die Festsetzung der Geschossigkeit entsprechend angepasst werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/2049-01	Termin 13.11.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Des Weiteren ist durch die Festsetzung von Baugrenzen nicht gewährleistet, dass die Raumkanten soweit geschlossen werden, um einen Platzraum bilden zu können. Daher sollen in Teilbereichen – nur soweit notwendig zur Raumkantenschließung – Baulinien festgesetzt werden.

Für den westlichen Planbereich liegt zur Zeit eine Bauvoranfrage für einen Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmart) von 700 m² Verkaufsfläche vor. Die bauliche Ausprägung des Vorhabens widerspricht den städtebaulichen Zielen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 364 A, wie sie in der Begründung formuliert wurden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 364 A würden jedoch dem Bauwunsch für einen 1-geschossigen Lebensmittelmart nicht widersprechen. Zudem sind für die verkehrlich hochbelastete Essener Str. nicht unerhebliche Störungen des Verkehrsflusses zu erwarten, wenn ein Lebensmittelmart mit entsprechend hohem Fahrzeugumsatz angesiedelt würde.

Die Einschränkungen des MK-Gebietes werden dahingehend ergänzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit Schwerpunkt Nahversorgung (kurzfristiger Bedarf) unzulässig sind. Dies ordnet sich insgesamt in das verfolgte Ziel der Gliederung von Kerngebieten im Bereich der Neuen Mitte ein. Zudem ist die von Nahversorgern zu erwartende verkehrliche Belastung der Essener Str. damit ausgeschlossen. Handels- und Einzelhandelsbetriebe, die sich nicht wesentlich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken, bleiben im Plangebiet zulässig. Die Beschränkung auf 700 m² Verkaufsfläche bleibt bestehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 589 werden im Einzelnen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Planungsrechtlich Umsetzung des Wettbewerbs "Allee der Industriekultur"
- Festsetzung eines MK-Gebietes
- Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude
- Sicherung der städtebaulichen Figuration (Platzraum, Höhenentwicklung) im Sinne des Wettbewerbsergebnisses ("Allee der Industriekultur")
- Begrenzung des Einzelhandels auf den nicht täglichen Bedarf

3. Änderungsverfahren

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 364 A in einem Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beabsichtigt.

Bei einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB findet die Beteiligung der Bürger im Sinne von § 3 (1) BauGB ("Bürgerversammlung") keine Anwendung.

Der Änderungsplan wird aber gemäß § 13 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/2049-01	Termin 13.11.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 589 stellt sich wie folgt dar:

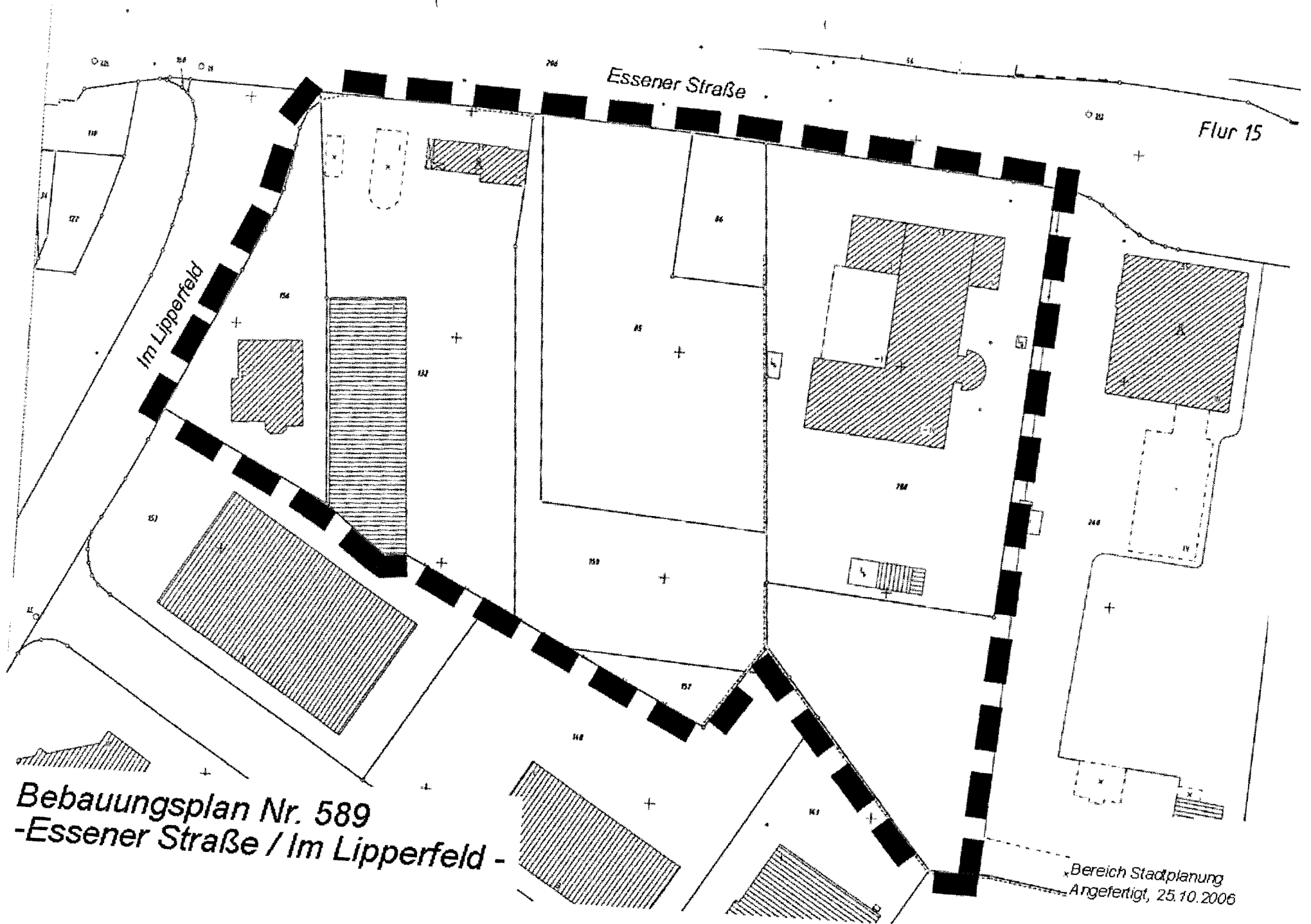
- Einleitender Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Einverständnis des Rates mit dem Änderungsentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Änderungsentwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Einleitenden Änderungsbeschlusses

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

Anlage

Übersichtsskizze



Bebauungsplan Nr. 589
-Essener Straße / Im Lipperfeld -

Bereich Stadtplanung
Angefertigt, 25.10.2006

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/2318-01	Termin 26.03.2007	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
07.03.2007	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	AV ? V ✓ B 2. Ann. kein		
13.03.2007	Planungsausschuss	V			
26.03.2007	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 594
- Am Förderturm / Concordiastraße -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

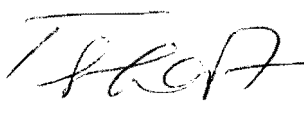
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 14.02.2007 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 594);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung mit Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB 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).

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 20.02.2007	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen In Vertretung  Buttler Datum 22.02.2007	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 22.02.07
* 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/14/2318-01	Termin 26.03.2007	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 39, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche und südöstliche Seite der Straße Am Förderturm, südwestliche Seite der Concordiastraße, südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 193, südöstliche, südliche und westliche Grenze des Flurstückes Nr.190, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 188 und 185.

2. Planungsanlass

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 B. Randbereiche fallen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 A. Beide Pläne wurden in den siebziger Jahren rechtskräftig. Sie setzen für das Plangebiet Gewerbegebiet, Gemeinbedarfsflächen und Versorgungsflächen fest.

Im Plangebiet befindet sich das Jugend- und Kulturzentrum "Druckluft". Darüber hinaus ist der Verfahrensbereich im Wesentlichen unbebaut. Im direkten Umfeld befinden sich das Bero-Center, sportliche und schulische Einrichtungen sowie Verwaltungsstellen, ein Stahlbetrieb und andere gewerbliche Nutzungen.

Zurzeit besteht das Interesse, die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zu erschließen und Betriebe dort anzusiedeln. Ein Ziel des Bebauungsplanes ist es daher, die erforderlichen Erschließungsflächen für das Gewerbegebiet festzusetzen. Auch soll geprüft werden, ob die Gemeinbedarfsflächen und Versorgungsflächen noch im festgesetzten Umfang erforderlich sind, oder ob hier, zumindest in Teilbereichen, gewerbliche Nutzungen denkbar sind.

Aufgrund des beschriebenen, heterogenen Umfeldes soll im Vorfeld geprüft werden, welche gewerblichen Nutzungen verträglich sind bzw. welchen Nutzungen Spannungen auslösen könnten.

Besonderes Augenmerk wird hierbei auf die verschiedenen Ausprägungsformen des Einzelhandels zu legen sein. So war es immer das städtebauliche Ziel, die Versorgung mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfes für diesen Teil des Stadtgebietes im Bereich des Bero-Center zu konzentrieren.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/2318-01	Termin 26.03.2007	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Ein Übergreifen dieser Einzelhandelsbetriebe auf Flächen südlich der Straße "Am Förderturm" war dabei nicht beabsichtigt. Ob und welche Formen des Einzelhandels in diesem Bereich angesiedelt werden sollen, ist - auch auf Grundlage des in Kürze vorliegenden Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen - im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.

Aber auch die starke Frequentierung des Bereiches mit Jugendlichen durch das Freizeit- und Kulturzentrum und die Schulen sollen bei der Überprüfung der für diesen Standort geeigneten Nutzungen berücksichtigt werden. Hierbei wird insbesondere die Verträglichkeit von Spielhallen, Wettbüros und möglichen anderen jugendgefährdenden Nutzungen zu überprüfen sein.

Weiterhin ist zum Erhalt eines positiven Erscheinungsbildes zu prüfen, ob es erforderlich ist, die Zulässigkeit von Werbeanlagen einzuschränken.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan werden schwerpunktmäßig folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Regelung der Erschließungsnotwendigkeiten für das Gewerbegebiet;
- Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Gewerbeflächen insbesondere im Bezug auf Einzelhandelsnutzungen, Spielhallen und andere unverträgliche Nutzungen;
- Überprüfung der Flächenbedarfe für die Gemeinbedarfsnutzungen und die Versorgungsflächen;
- Regelung von Werbeanlagen.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 594 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den "Verfahrensgrundsätzen 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 Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/2318-01	Termin 26.03.2007	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Übersichtsskizze



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/3124-01	Termin 11.02.2008	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
11.02.2008	Rat der Stadt	B	<i>z. Fluss.</i>	<i>Urein</i>	

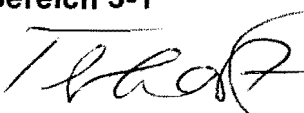
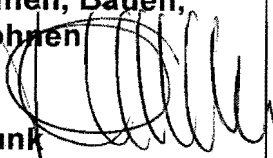
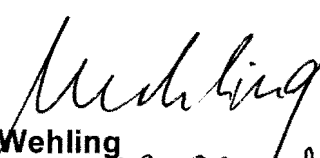
Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 613
 - Schenkendorfstraße / Mülheimer Straße -
 Aufstellungsbeschluss
 (Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 – Stadtplanung –, vom 30.01.2008 umrandete und unter Punkt 2 der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 613) im beschleunigten Verfahren

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818).

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 07.02.2008	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  Klunk Datum 01.02.2008	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 07.02.08
* 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/14/3124-01	Termin 11.02.2008	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja []

b) Sonstige

Begründung

1. Allgemeines

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 613 liegt ein Baugesuch für eine Nutzungsänderung als gewerbliche Zimmervermietung vor.

Bauvoranfragen und Bauanträge sind entsprechend der Regelung des § 72 BauONW (Landesbauordnung NRW) und dem Verwaltungsverfahrensgesetz zügig zu bearbeiten. In der BauONW sind auch Bearbeitungszeiträume angegeben, nach denen die Bauordnungsbehörde z.B. nicht mehr auf Stellungnahmen anderer beteiligter Dienststellen warten darf, sondern eine Zustimmung unterstellen und den Vorgang zum Abschluss bringen muss.

Die erforderliche Anhörung der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen ist durch eine Dringlichkeitsentscheidung vollzogen worden

Einzelheiten u.a. im Hinblick auf die Notwendigkeit des Aufstellungsbeschlusses sind den nachfolgenden Kapiteln zu entnehmen.

2. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 14, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Schenkendorfstraße, westliche Seite der Arndtstraße, nördliche Seite der Schillerstraße und östliche Seite der Mülheimer Straße.

3. Planungsanlass und -ziele

Im Zuge eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens um die Zulässigkeit eines bordellartigen Betriebes in Alt-Oberhausen ist deutlich geworden, dass eine stadtstrukturelle Problematik der verträglichen Zuordnung von Nutzungsgruppen zu Tage tritt, die der städtebaulichen Ordnung bedarf. Bordellartige Betriebe sind häufig hinsichtlich der Nutzungsart im unbeplanten Innenbereich zulässig, wenn sie als nicht wesentlich störend eingestuft werden müssen. Zwar sind die unabwendbaren Störungen durch die Nutzer auch der Nutzung zuzuschreiben, jedoch können im Einzelfall auch bordellartige Betriebe (als Gewerbebetrieb) nicht wesentlich störend sein.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/3124-01	Termin 11.02.2008	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 613 liegt inzwischen ein Baugesuch zur Umnutzung von Wohnraum in Gewerbeflächen zur Zimmervermietung vor. Inwieweit das Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig wäre, wird zurzeit geprüft.

Stadtplanerisches Ziel für den Bereich zwischen Schenkendorfstraße und Schillerstraße ist die Sicherung und Herstellung qualitätvoller Wohngebiete, im Übergang zu einer Mischgebietsnutzung an der Mülheimer Straße. Sexuelle Dienstleistungen mit regionalem Einzugsbereich sollen auf den Innenstadtbereich Alt-Oberhausens und dort auf die Fließhofstraße konzentriert bleiben.

Zur Regelung von Vergnügungsstätten und von Gewerbebetrieben, die sexuelle Dienstleistungen anbieten, ist eine Ordnung der Nutzungen im Plangebiet notwendig. Im Rahmen der Gliederung in Mischgebiete und Wohngebiete soll auch die weitere strukturgebende Zuordnung von Nutzungsgruppen geregelt werden.

4. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a 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. 613 ist dies zweifellos gegeben. So werden Maßnahmen der Innenentwicklung ergriffen, wie die Zuordnung von Nutzungsgruppen und die Gliederung des Kerngebiets. Außerdem wird das Maß der baulichen Nutzung im Sinne von Nachverdichtungsmöglichkeiten überprüft.

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 qm bzw. 70.000 qm unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Die Größe des Plangebiets liegt bei voraussichtlich ca. 21.600 m² und die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei etwa 12.000 m².

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan begründen keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung o.g. Schutzgüter. Das beschleunigte Verfahren ist somit anwendbar.

Im beschleunigten Verfahren wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a 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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/3124-01	Termin 11.02.2008	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

5. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 613 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung von Mischgebieten;
- Entwicklung von allgemeinen Wohngebieten;
- Steuerung und Prüfung der Verträglichkeit und Integration von Vergnügungsstätten und ähnlicher Nutzungen.

6. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 613 stellt sich wie folgt dar:

- Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gemäß § 2 i.V. mit § 13 a BauGB;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses;
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses;
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

6. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

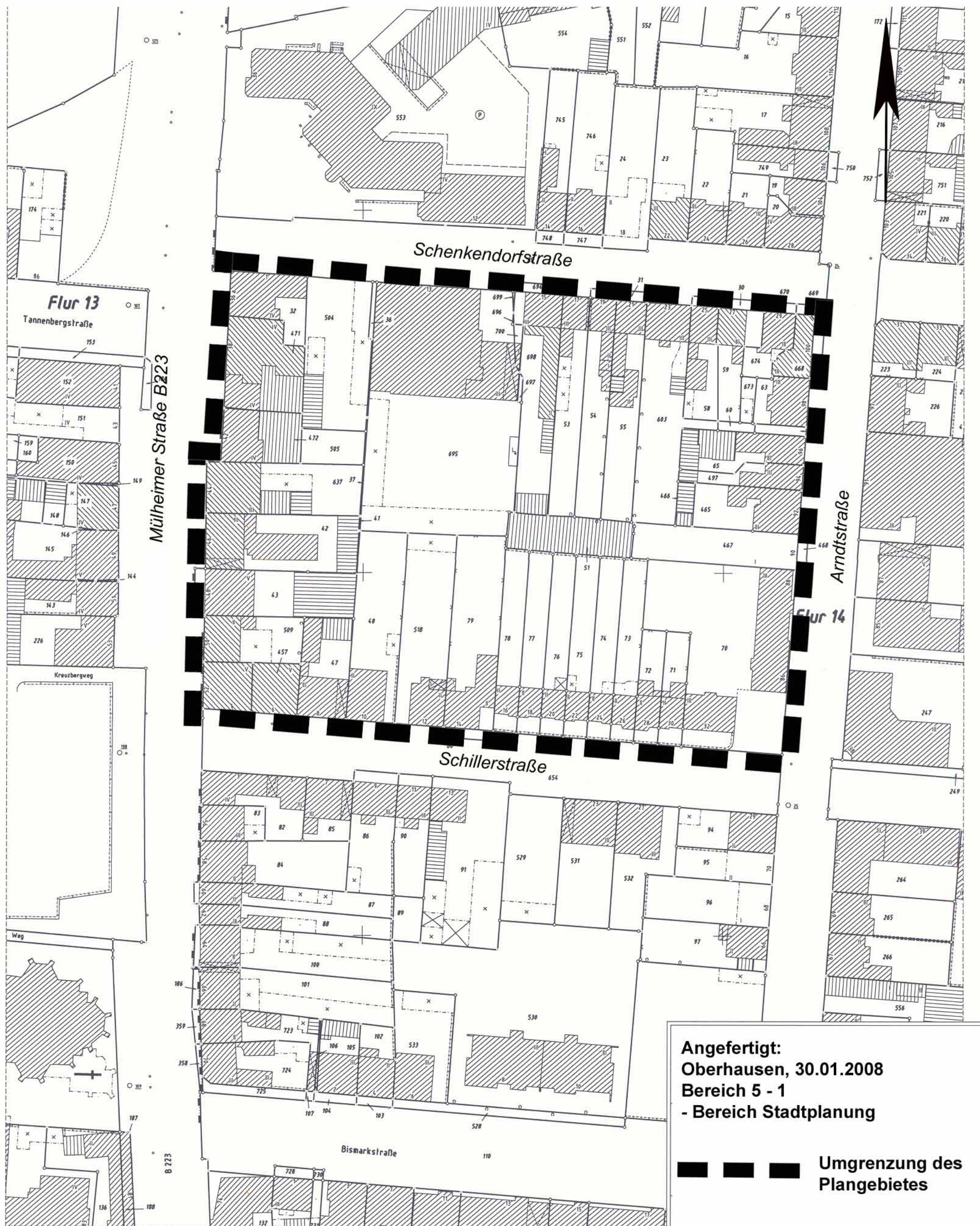
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 613

- Schenkendorfstraße / Mülheimer Straße -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/3117-01	Termin 10.03.2008	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
27.02.2008	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	AV	Zurück K 2. 10.03.2008	
04.03.2008	Planungsausschuss	V			
10.03.2008	Rat der Stadt	B			

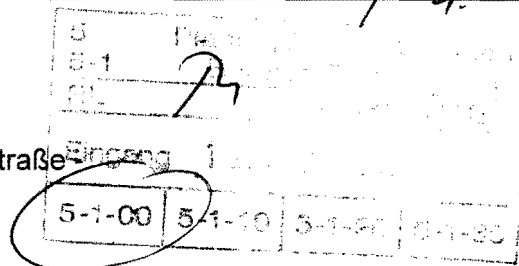
Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 614

- Akazienstraße / Schlägelstraße / Landwehr / Bogenstraße

Aufstellungsbeschluss

(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß
§ 13 a Baugesetzbuch (BauGB))



11.13/3

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1, - Stadtplanung -, vom 28.01.2008 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 614 - Akazienstraße / Schlägelstraße / Landwehr / Bogenstraße -).

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)

Bereichsleiter Bereich 5-1 Terhart Datum 07.02.2008	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen Klunk Datum 01. FEB. 2008	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister Wehling Datum 07.02.08
* 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/14/3117-01	Termin 10.03.2008	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Styrum, Flur 10, und wird begrenzt durch die südliche Seite der Akazienstraße, der westlichen Seite der Schlägelstraße, der nördlichen Seite der Straße Landwehr und der östlichen Seite der Bogenstraße.

2. Voraussetzungen für die Durchführung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Als Maßnahme der Innenentwicklung soll das Maß der baulichen Nutzung im Sinne einer Nachverdichtung überprüft werden. Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, sollen nicht vorbereitet werden.

Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².

3. Planungsanlass

Im Zuge eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens um die Zulässigkeit eines bordellartigen Betriebs in Alt-Oberhausen ist deutlich geworden, dass eine stadtstrukturelle Problematik der verträglichen Zuordnung von Nutzungsgruppen zu Tage tritt, die der städtebaulichen Ordnung bedarf. Bordellartige Betriebe sind häufig hinsichtlich der Nutzungsart im unbeplanten Innenbereich zulässig, wenn sie als nicht wesentlich störend eingestuft werden müssen. Zwar sind die unabwendbaren Störungen durch die Nutzer auch der Nutzung zuzuschreiben, jedoch können im Einzelfall auch bordellartige Betriebe (als Gewerbebetrieb) nicht wesentlich störend sein.

Stadtplanerisches Ziel für den Bereich zwischen Landwehr und Akazienstraße ist die Sicherung und Herstellung qualitätvoller Wohngebiete, die allenfalls mit dem Gebiet dienenden weiteren Nutzungen ergänzt werden sollen. Sexuelle Dienstleistungen mit regionalem Einzugsbereich sollen auf den Innenstadtbereich Alt-Oberhausens und dort auf die Fließhofstraße konzentriert bleiben.

Zur Regelung von Vergnügungsstätten und von Gewerbebetrieben, die sexuelle Dienstleistungen anbieten ist eine Ordnung der Nutzungen im Plangebiet notwendig. Im Rahmen von Wohngebietsausweisungen soll auch die weitere strukturgebende Zuordnung von Nutzungsgruppen geregelt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/3117-01	Termin 10.03.2008	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Da die Größe des Bebauungsplans bei voraussichtlich ca. 21.500 m² (zulässige Grundfläche etwa 11.000 m²) liegt und Maßnahmen der Innenentwicklung ergriffen werden (Zuordnung von Nutzungsgruppen, interne Gliederung von Wohngebieten, Überprüfung des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne von Nachverdichtungsmöglichkeiten), kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Daher kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

4. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung von Reinen und Allgemeinen Wohngebieten;
- Sicherung kultureller Einrichtungen (Ruhrwerkstatt e.V.);
- Steuerung und Prüfung der Verträglichkeit und Integration von bordellartigen Betrieben.

5. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 614 stellt sich wie folgt dar:

- Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gemäß § 2 i.V. mit § 13 a BauGB;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses;
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.
- Berichtigung des Flächennutzungsplans.

6. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Übersichtsskizze

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/0470-01	Termin 03.05.2010	Rat der Stadt	
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>	
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
21.04.2010	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	AV K Z Hau. wein	
27.04.2010	Planungsausschuss	V		
03.05.2010	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 647 - Hauptbahnhof Oberhausen -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

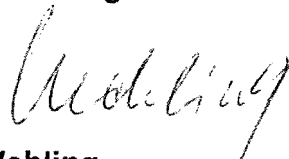
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereiches 5-1 -Stadtplanung-, vom 13.04.2010 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 647);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1 	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen 	Kämmerer	Oberbürgermeister 
Terhart Datum 14.04.2010	Klunk Datum 14. APR. 2010	Datum	Wehling Datum 14.4.10
* 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/15/0470-01	Termin 03.05.2010	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 31 und 37, und wird wie folgt begrenzt:

Östliche Seite der Concordiastraße, südliche Seite der Hansastraße, westliche Seite der Buschhausener Straße, westliche Seite der Ebertstraße, nördliche Seite der Friedrich-List-Straße, abknickend zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 285, Flur 30, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 285, Flur 30, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1, 2 und 3, Flur 31, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 3, Flur 31, südwestliche und westliche Grenze des Flurstücks Nr. 105, Flur 37 und südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 160, Flur 37.

2. Planungsanlass

Durch den Bebauungsplan wird eine Anpassung an gewünschte städtebauliche Entwicklungen bzw. Nutzungsanforderungen vollzogen, die auch im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ für das Fördergebiet Innenstadt / Alt-Oberhausen verfolgt werden.

Der Oberhausener Hauptbahnhof und der Willy-Brandt-Platz sind ein wichtiger Eingangsbereich Oberhausens. Zugleich ist hier der bedeutendste Verkehrsknotenpunkt des Umweltverbundes in Oberhausen sowie der Abschluss der City Alt-Oberhausens vorzufinden. Behördenviertel und zentraler Einkaufsbereich verzahnen sich über den Friedensplatz und finden einen ihrer städtebaulichen Höhepunkte im Willy-Brandt-Platz mit dem historischen Bahnhofsgebäude. Der Bahnhof und sein Vorplatz – als Zentralisationspunkt der jungen Industriestadtgeschichte – werden als erster Wettbewerb der IBA Emscherpark zum Symbol der Erneuerung der ganzen Region. Ein kleiner Baustein ist dabei auch die Schließung einer Spielhalle im Bahnhof im Jahr 1996.

Ein Zeichen des wieder eingesetzten Trading-Down-Effektes in der City Alt-Oberhausen ist eine aktuell vorliegende Bauvoranfrage für eine Spielhalle im Bahnhofsgebäude. Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen mit schwächerer Finanzkraft.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/0470-01	Termin 03.05.2010	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Bahnhofsanlage selbst und auch das Bahnhofsgebäude dienen dem Reisezweck. Vorhaben, die den Reisezwecken dienen, sind dort daher auch zulässig. Vorhaben die nicht dem Reisezweck dienen – wie beispielsweise eine Spielhalle oder mit dem Rotlichtmilieu verbundene Nutzungen – beurteilen sich nach §34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil).

Zur Regelung der Vergnügungsstätten und von Gewerbebetrieben, die sexuelle Dienstleistungen anbieten sowie von entsprechenden Einzelhandelsangeboten ist eine Ordnung der Nutzungen im Plangebiet notwendig. Im Rahmen einer Kerngebietsausweisung sollen weitergehende Maßgaben für die kerngebietstypischen Nutzungen sowie die Zulässigkeit einzelner kerngebietstypischer Vorhaben erarbeitet werden. Die sich aus der Planfeststellung für den Bahnbetrieb ergebenden Zulässigkeiten von Vorhaben bzw. Nutzungen sollen nachrichtlich übernommen werden. Die Zulässigkeit aller nicht für den Bahnbetrieb notwendigen Vorhaben bzw. Nutzungen sollen durch den Bebauungsplan abschließend geregelt werden.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 647 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung der Bahnhofsfunktion
- Entwicklung eines Kerngebietes
- Entwicklung von Maßgaben für kerngebietstypische Vorhaben
- Steuerung der Zulässigkeit von bordellartigen Betrieben, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel und ähnlicher Nutzungen

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 647 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14tägige Auslage ohne Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

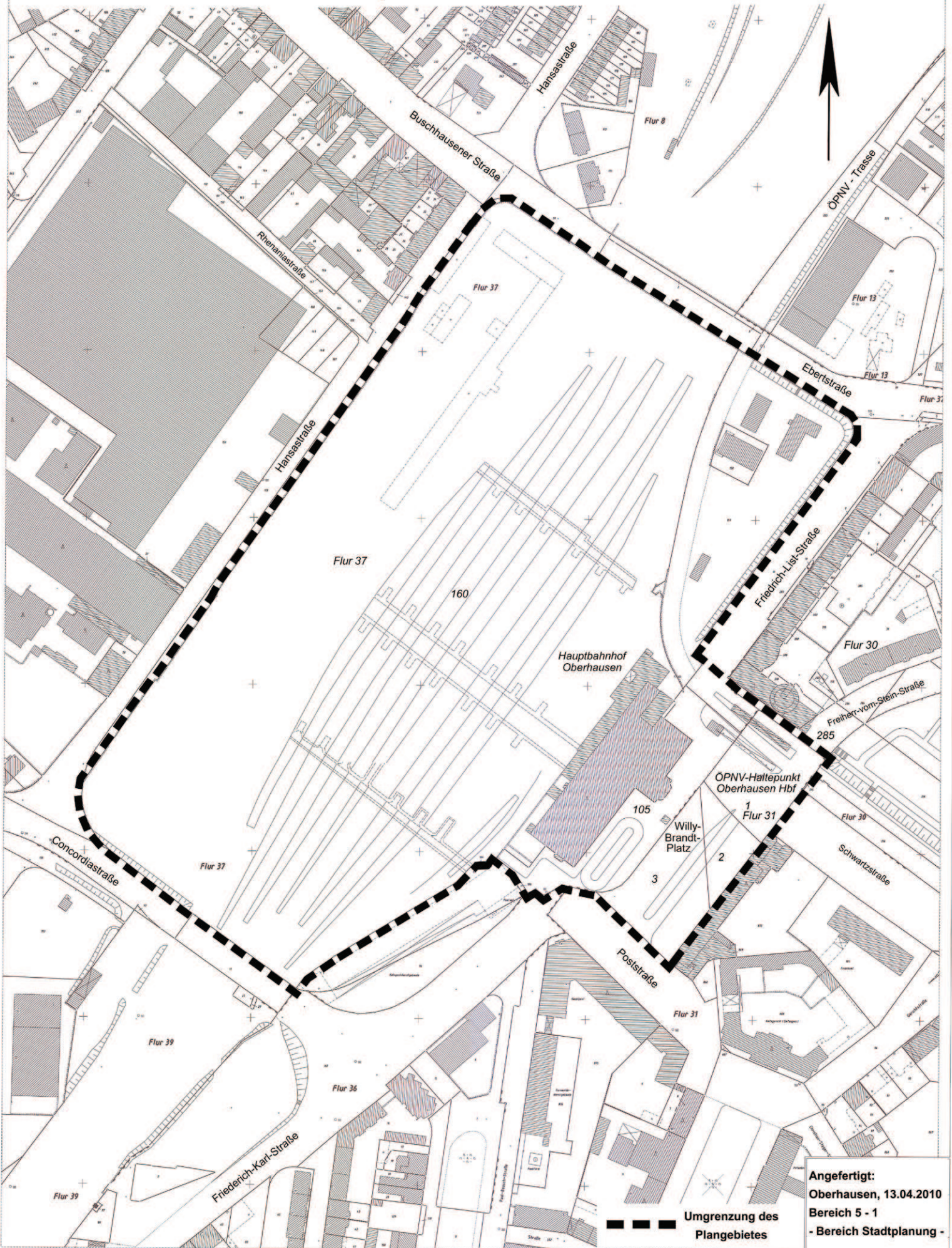
Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/0470-01	Termin 03.05.2010	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 106 5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses
107
108 - § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
109
110 - § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren
111
112
113
114
115

116 **Anlage**
117
118 Übersichtsskizze
119

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 643

- Hauptbahnhof Oberhausen -



Angefertigt:
Oberhausen, 13.04.2010
Bereich 5 - 1
- Bereich Stadtplanung -

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1287-01	Termin 23.05.2011	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
04.05.2011	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	AV	ja	
10.05.2011	Planungsausschuss	V	K	ja	
23.05.2011	Rat der Stadt	B	2. Teil	nein	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 665
- Eschenstraße / Wunderstraße -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

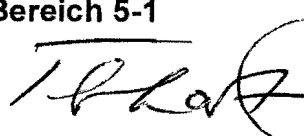
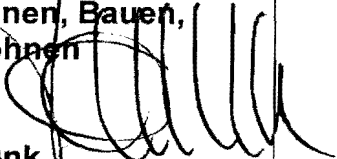
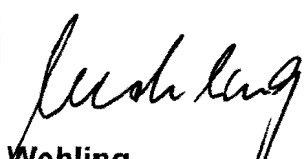
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 5-1 -Stadtplanung-, vom 19.04.2011 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 665);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 19.04.2011	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  Klunk Datum 19. APR. 2011	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 20.04.11
* 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/15/1287-01	Termin 23.05.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 4, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Wunderstraße, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 665 und 666, nördliche Seite der Ruhrorter Straße, östliche Seite der Eschenstraße.

2. Planungsanlass

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Standort einer ehemaligen Asphaltfabrik, der nach und nach in ein Gewerbegebiet mit produzierenden Betrieben aus den Bereichen Metall- und Getriebebau, mit Handwerksbetrieben aus dem Baubereich, aber auch mit Dienstleistungsbetrieben umgewandelt wurde. Weiterhin befindet sich im Plangebiet auch ein Lebensmittel-Discounter.

Dem Straßenverlauf der Wunderstraße in östlicher Richtung folgend schließt sich in etwa 500 m Entfernung das Nahversorgungszentrum Lirich-Nord an.

Für ein ca. 1000 m² großes Hallengebäude auf den Grundstücken Wunderstraße 80 und 82 liegt eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung der bestehenden Halle in einen Getränkemarkt vor.

Das am 26.05.2008 vom Rat der Stadt beschlossene Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen gibt Hinweise zur planungsrechtlichen Steuerung von Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Dabei wird zum Schutz der vorhandenen Zentren empfohlen, Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche grundsätzlich auszuschließen.

Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sollen ebenfalls mit Priorität in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. Ausnahmen sollen nur vorgesehen werden, wenn innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs kein geeigneter Standort zur Sicherung der Nahversorgung vorhanden ist. Voraussetzungen für eine solche Ausnahme sind, dass keine negativen Auswirkungen mit der Ansiedlung einhergehen und dass der zentrale Versorgungsbereich insgesamt gestärkt wird.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1287-01	Termin 23.05.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Das Plangebiet liegt nicht in einem zentralen Versorgungsbereich, sondern es befindet sich westlich des Nahversorgungszentrums Lirich-Nord. Das Plangebiet befindet sich dabei in einem Bereich, für den das Einzelhandelskonzept Oberhausen einen bauleitplanerischen Ausschluss von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten empfiehlt (Freihaltebereich).

Da die Abgrenzung der unterschiedlichen Zonen (Freihaltebereiche, Suchräume) rein schematisch durch Abgrenzung bestimmter Radien erfolgt ist, ist bei konkreten Projekten eine Einzelfallprüfung erforderlich.

Die Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums Lirich-Nord beschränkt sich überwiegend auf den nördlichen Bereich des Stadtraums Lirich. Der Einzelhandelsbesatz ist als sehr gering ausgeprägt einzustufen. Als Magnetbetrieb fungiert ein Spar-Supermarkt mit 570 m² Verkaufsfläche.

Als Planungsziel wird im Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen u. a. formuliert, dass die Versorgungssituation als Nahversorgungszentrum für den Stadtraum Lirich gesichert und gestärkt werden soll. Weiterhin ist eine räumliche Ausdehnung des Zentrums zu vermeiden.

Im Zusammenspiel mit dem vorhandenen Lebensmitteldiscounter im Plangebiet kann bei weiteren Ansiedlungen von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Plangebiet eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit als Nahversorgungszentrum nicht ausgeschlossen werden. Die zukünftige Versorgung der Anwohnerinnen und Anwohner mit Waren des täglichen Bedarfs innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs wäre hierdurch nicht mehr gesichert und die positive Entwicklung des Nahversorgungszentrums Lirich-Nord in Frage gestellt.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus in einem Bereich, für den das Einzelhandelskonzept die Versorgungskategorie „gute Versorgung“ festgestellt hat.

Der bestehende Lebensmittel-Discounter im Plangebiet wurde vor Inkrafttreten des Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen genehmigt. Die Planungsziele der Stadt Oberhausen in Bezug auf die weitere Einzelhandelsentwicklung, die im Einzelhandelskonzept festgelegt sind, haben sich seitdem derart entwickelt, dass eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment an dieser Stelle nicht mehr den Planungszielen der Stadt Oberhausen entspricht.

Im seit 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der Oberhausen angehört, wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (Bauleitplanerischer Teil des RFNP) dargestellt. Der regionalplanerische Teil des RFNP stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) als informelles Planungsinstrument enthält an dieser Stelle die Darstellung Industriegebiet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, das bestehende Gewerbegebiet zu erhalten. Es ist zu prüfen, welche Entwicklungsmöglichkeiten sich für die Gewerbenutzung ergeben. Unter Berücksichtigung der oben dargestellten Planungsziele in Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung, ist zu prüfen, wie die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelbetrieben im Plangebiet gesteuert werden kann.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1287-01	Termin 23.05.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Darüber hinaus sollen, um das Nahversorgungszentrum Lirich-Nord zu erhalten und weitergehend zu stärken, Vergnügungsstätten sowie Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu, im Bebauungsplan durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Für den Bereich besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt aber im Bereich des Durchführungsplans Nr. 8 aus dem Jahr 1953, in dem Flucht- und Baulinien festgesetzt werden.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 665 – Eschenstraße / Wunderstraße – werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes,
- Steuerung von Einzelhandelsnutzungen,
- Ausschluss von sonstigen Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des Nahversorgungszentrums führen können, wie z.B. Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 665 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14tägige Auslage mit Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1287-01	Termin 23.05.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

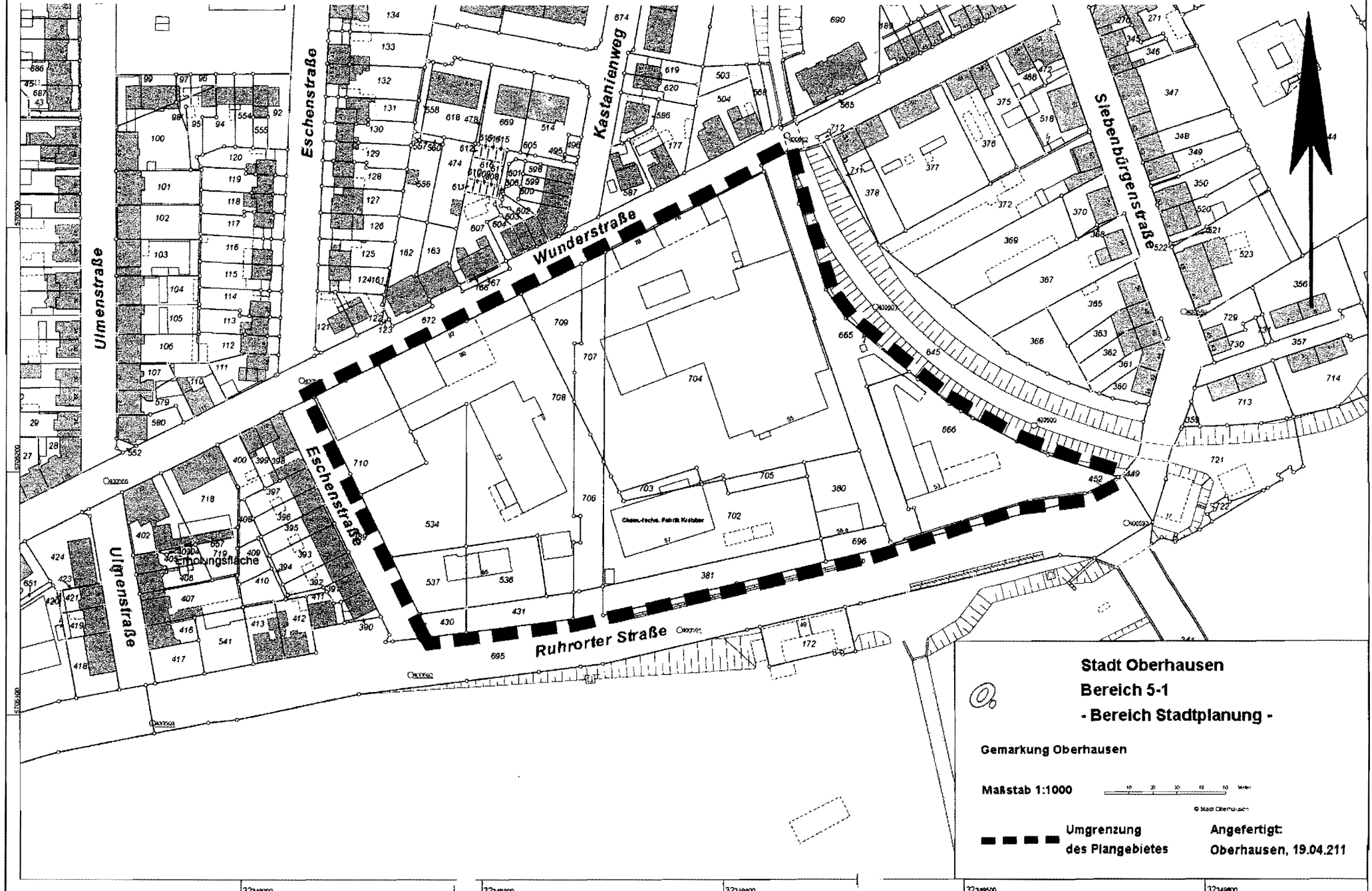
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungsplans Nr. 665

- Eschenstraße / Wunderstraße -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1353-01	Termin 27.06.2011	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
27.06.2011	Rat der Stadt	B	z	ne ke	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 666 - Grenzstraße/Schlägelstraße -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

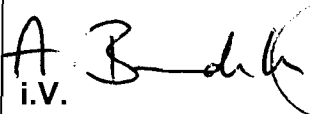
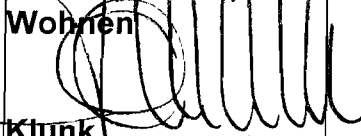
Der Rat der Stadt beschließt,

- gemäß § 1 Abs. 3, Satz 3, der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates vom 26.05.2008 auf die Vorberatung durch den Planungsausschuss zu verzichten;
- die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung -, vom 23.05.2011 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 666);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585).

- die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14tägige Darlegung der Planung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1  i.V. Baudek Datum 26.05.11	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  Klunk Datum 26.05.2011	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 1.6.11
* 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/15/1353-01	Termin 27.06.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Styrum, Flur 1 und in der Gemarkung Alstaden, Flur 5 und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Grenzstraße, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 168 und 167, Gemarkung Alstaden Flur 5, abknickend zur südlichen Grenze des Flurstücks 215 in der Gemarkung Styrum, Flur 1, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 215 und 214 in der Gemarkung Styrum, Flur 1, die Bogenstraße überquerend zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 121 in der Gemarkung Styrum, Flur 1, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 121, 227 und 228 in der Gemarkung Styrum, Flur 1, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 196 in der Gemarkung Styrum, Flur 1, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 196 und 195 in der Gemarkung Styrum, Flur 1, westliche Seite der Schlägelstraße.

2. Planungsanlass

Das Plangebiet ist durch eine gemischte Nutzungsstruktur im Übergang zu den südlich der Innenstadt Alt-Oberhausens gelegenen Wohngebieten gekennzeichnet. Auch die Nähe der Fließhofstraße als regional bedeutsamen Bordellbereich, macht sich durch Trading-Down Tendenzen bemerkbar. Insgesamt gibt es ein regelungsbedürftiges Nebeneinander von schutzbedürftigen Wohnnutzungen und gewerblichen sowie Dienstleistungs- und Handelsnutzungen.

Aktueller Planungsanlass ist ein Baugesuch für eine Spielhallenerweiterung, die den vorhandenen Trading-Down Tendenzen weiteren Vorschub gewähren würde.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 666 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen oder verstärken, sollen ausgeschlossen werden.

Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen oder Nutzungen mit schwächerer Finanzkraft. In gemischt genutzten Gebieten kann darüber hinaus eine vorhandene Wohnnutzung verdrängt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1353-01	Termin 27.06.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 666 – Grenzstraße/Schlägelsstraße – werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung einer ausgewogenen Nutzungsmischung im Rahmen eines Mischgebietes;
- Schutz der Wohnnutzung im Mischgebiet durch Steuerung der zulässigen gewerblichen Nutzungen;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungstätten und andere.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 666 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 3.2 der „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14tägige Auslage);
- 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 Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Übersichtsskizze



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2414-01	Termin 17.12.2012	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
05.12.2012	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	AV	Ja	
11.12.2012	Planungsausschuss	V	K		
17.12.2012	Rat der Stadt	B	Z		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 687 - Grenzstraße/Styrumer Allee -
Aufstellungsbeschluss

5	Planen, Bauen, Wohnen		
5-1	Bereich Stadtplanung		
BL	5-1-20	UDB	
Eingang		20. DEZ. 2012	
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Beschlussvorschlag

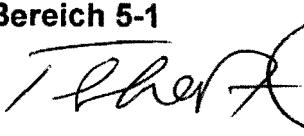
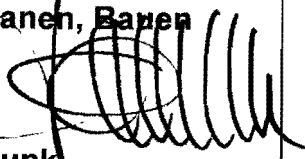
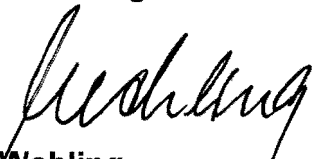
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung -, vom 13.11.2012 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 687);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14tägige Darlegung der Planung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1 	Dezernat 5 Planen, Bauen 	Kämmerer	Oberbürgermeister 
Terhart Datum 15.11.2012	Klunk Datum 15. NOV. 2012	Datum	Wehling Datum 22.11.12
* 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/15/2414-01	Termin 17.12.2012	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen-Styrum, Flur 1 und wird im Norden durch die Grenzstraße, im Osten durch die Styrumer Allee sowie im Westen durch die Schlägelstraße abgegrenzt. Es umfasst die Flurstücke 62, 161, 162 und 182.

2. Planungsanlass

Das Plangebiet ist durch eine gemischte Nutzungsstruktur im Übergang zu den südlich der Innenstadt Alt-Oberhausens gelegenen Wohngebieten gekennzeichnet. Auch die Nähe der Flaßhofstraße als regional bedeutsamen Bordellbereich, macht sich durch „Trading-Down“-Tendenzen bemerkbar. Insgesamt gibt es ein regelungsbedürftiges Nebeneinander von schutzbedürftigen Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen sowie Dienstleistungs- und Handelsnutzungen.

Aktueller Planungsanlass ist ein Baugesuch für eine Spielhallenerweiterung, die den vorhandenen „Trading-Down“-Tendenzen weiteren Vorschub gewähren würde.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 687 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down“-Effekt auslösen oder verstärken, sollen ausgeschlossen werden.

Unter „Trading-Down“-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen oder Nutzungen mit schwächerer Finanzkraft. In gemischt genutzten Gebieten kann darüber hinaus eine vorhandene Wohnnutzung verdrängt werden.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 687 - Grenzstraße/Styrumer Allee - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung einer ausgewogenen Nutzungsmischung im Rahmen eines Mischgebietes;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2414-01	Termin 17.12.2012	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Schutz der Wohnnutzung im Mischgebiet durch Steuerung der zulässigen gewerblichen Nutzungen;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten und andere.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 687 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 3.2 der „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14tägige Auslage);
- 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;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

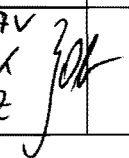
Anlage

Übersichtsskizze

Styruer Allee

Bereich 5-1 / Stadtplanung



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3125-01	Termin 16.12.2013	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
04.12.2013	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	RV		
10.12.2013	Planungsausschuss	V	K		
16.12.2013	Rat der Stadt	B	Z		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 703 -Helmholtzstraße / Goebenstraße-
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

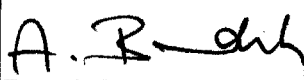
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereiches 5-1 - Stadtplanung -, vom 12.11.2013 umrandete und unter Punkt 1 der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 703);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Stellvertr. Bereichsleiterin Bereich 5-1  Baudek Datum 13.11.13	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung  Lauxen Datum 14.11.2013	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 19.11.13
* 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/15/3125-01	Termin 16.12.2013	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 36 und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Seite der Helmholtzstraße, westliche Seite der Goebenstraße, nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 129, westliche Grenzen der Flurstücke 150, 149, 152 und 165 nördliche Grenze des Flurstücks 169, diese verlängert bis zur westliche Seite der Stöckmannstraße, westliche Seite der Stöckmannstraße.

2. Planungsanlass

Aktueller Planungsanlass ist die geplante Umnutzung einer Spielhalle in ein Wettbüro. Diese Umnutzung würde die vorhandenen Trading Down Tendenzen im Hauptzentrum Alt-Oberhausen verfestigen und im Zusammenhang mit der vorhandenen Wohnnutzung sowie der angrenzenden Freiraumnutzung zu Spannungen führen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 703 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. Hierbei ist eine Abstufung der Nutzungen von Mischgebiet hin zu Allgemeinem Wohngebiet vorgesehen. In dem vorgesehenen Mischgebiet sollen Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen werden. Für das Allgemeine Wohngebiet sollen weitergehende Regelungen getroffen werden, die bodenrechtliche Spannungen vermeiden.

Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Wettbüro, Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen oder Nutzungen mit schwächerer Finanzkraft. In gemischt genutzten Gebieten kann darüber hinaus eine vorhandene Wohnnutzung verdrängt werden.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 703 werden im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Mischgebietes

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3125-01	Termin 16.12.2013	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes

- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und andere

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 703 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14-tägige Auslage 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 sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Entscheidung des Rates über evtl. vorgebrachte Stellungnahmen sowie Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

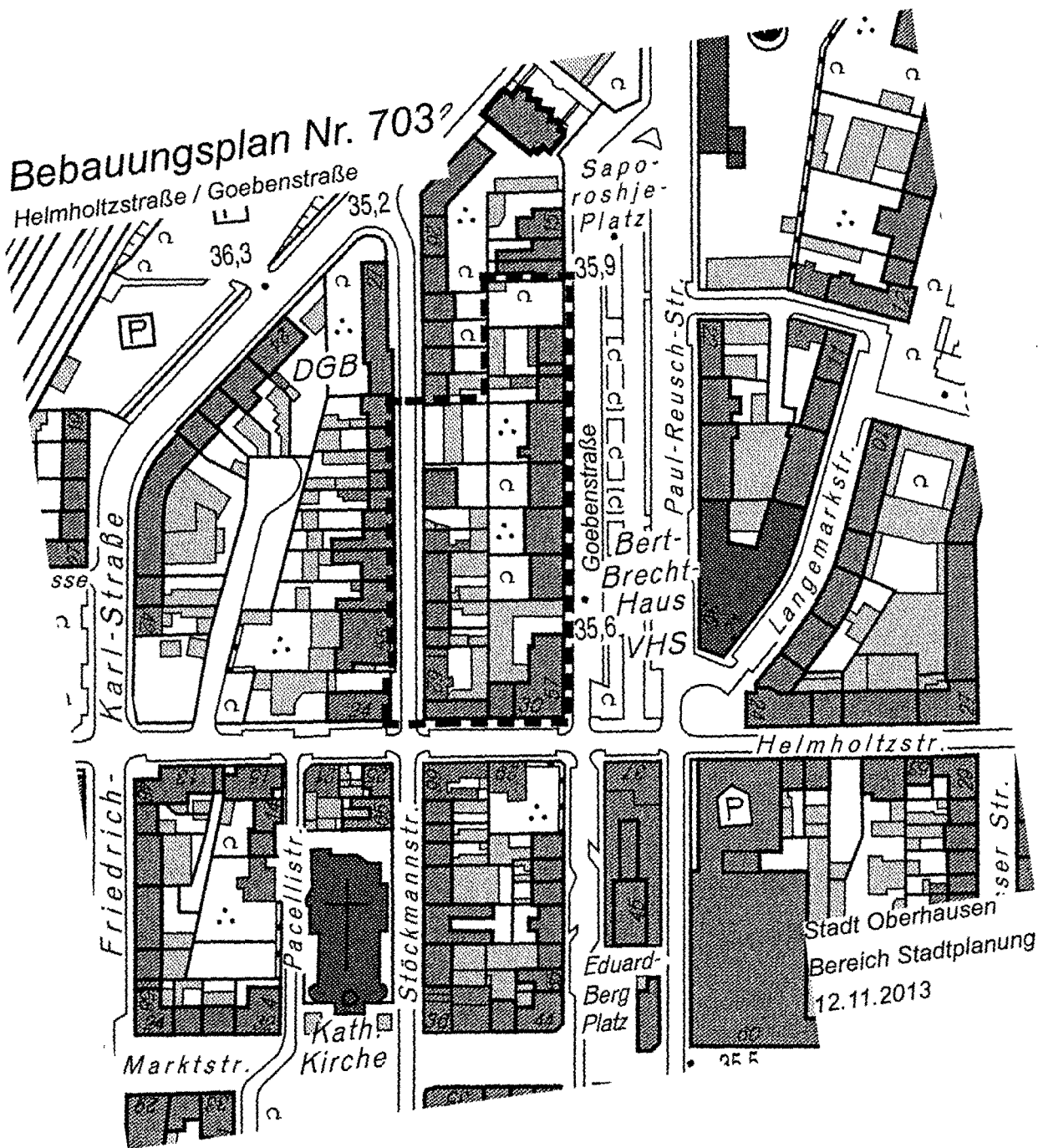
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Übersichtsskizze

Bebauungsplan Nr. 703

Helmholtzstraße / Goebenstraße



Stadt Oberhausen
Bereich Stadtplanung
12.11.2013

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0238-01	Termin 15.09.2014	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
09.09.2014	Planungsausschuss	V	K RV } Z	af nein	
10.09.2014	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
15.09.2014	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 711 - Rosenstraße / Wilmsstraße -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

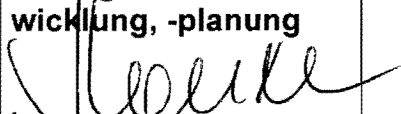
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 -Stadtplanung- vom 22.08.2014 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 711);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954)

- 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 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954), in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

Stv. Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
			
Baudek Datum 25.8.14	Lauxen Datum 26. AUG. 2014	Datum	Wehling Datum 28.08.14
* 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/16/0238-01	Termin 15.09.2014	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige keine

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 4, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Rosenstraße; westliche Seite der Wilmsstraße; südliche Seite der Wunderstraße; östliche Seite der Siebenbürgenstraße.

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

2. Planungsanlass

Aktueller Planungsanlass ist ein geplantes Vorhaben für ein Wettbüro in einem Ladenlokal, das als Internetcafé genutzt wird. Diese Umnutzung würde die vorhandenen Trading-Down-Tendenzen im Nahversorgungszentrum Lirich-Nord verfestigen und im Zusammenhang mit der vorhandenen Wohnnutzung sowie den angrenzenden Gemeinbedarfsnutzungen (Kirche und Schule) zu Spannungen führen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 711 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. Hierbei ist eine Abstufung der Nutzungen von Mischgebiet hin zu Wohngebiet vorgesehen. Es sollen dabei Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen werden.

Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z. B. Wettbüro, Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen oder Nutzungen mit schwächerer Finanzkraft. In gemischt genutzten Gebieten kann darüber hinaus eine vorhandene Wohnnutzung verdrängt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0238-01	Termin 15.09.2014	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 711 werden im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung von Wohngebieten und Mischgebieten;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und andere unter Berücksichtigung des genehmigten Bestandes.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 711 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses;
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14tägige 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 Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses;

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

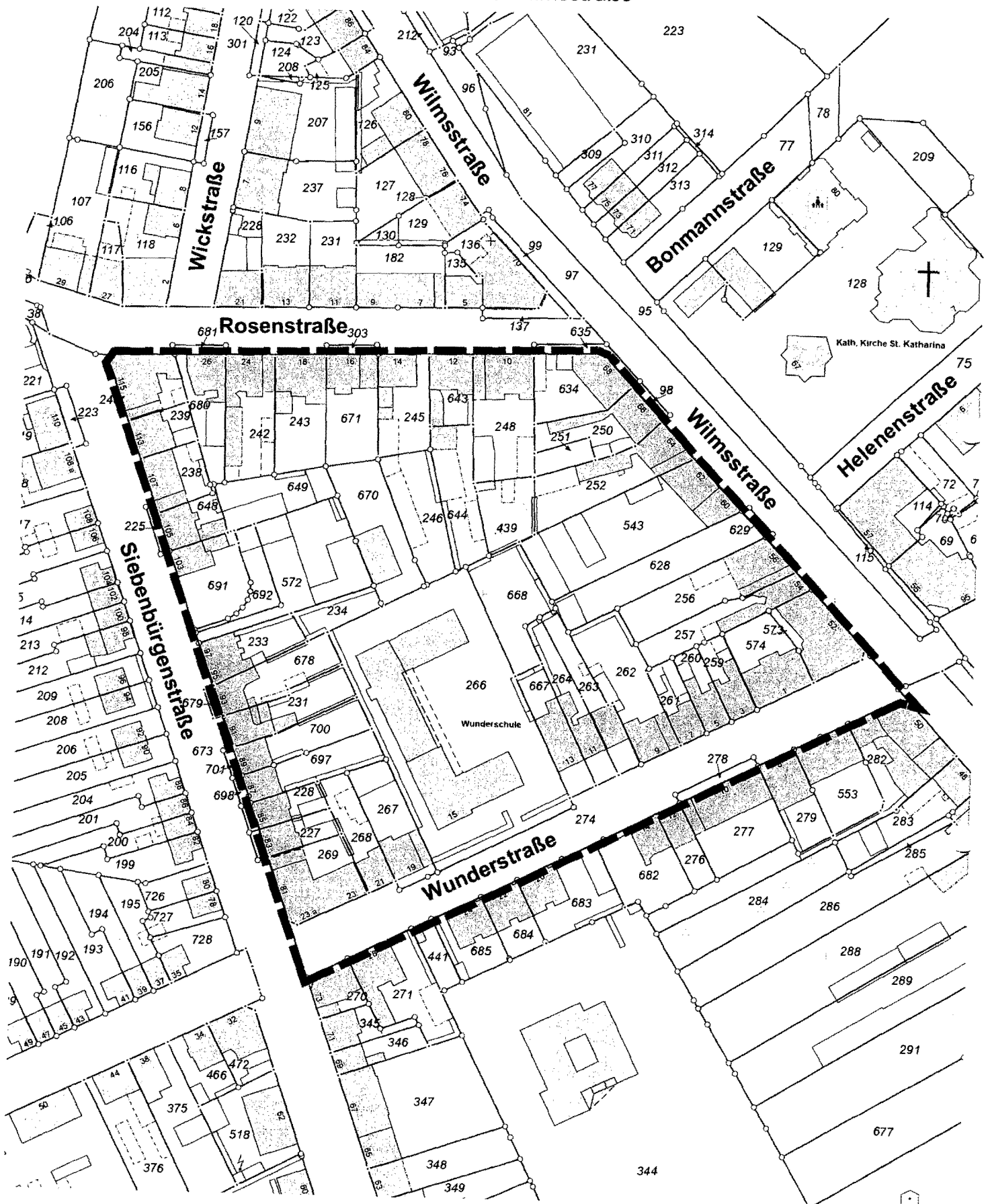
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Übersichtsskizze

Bebauungsplan Nr. 711

- Rosenstraße / Wilmsstraße -



Angefertigt:
Oberhausen, 22.08.2014
Bereich 5-1 Stadtplanung

Stadt Oberhausen		Drucksache Nr. B/16/1137-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt	
<u>Beschlussvorlage</u>				<u>öffentlich</u>	
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
28.10.2015	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A	AV K Z		
12.11.2015	Planungsausschuss	V			
16.11.2015	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 332
- Bonetstraße / Ohrenfeld / Teichfeldstraße -
Einleitender Aufhebungsbeschluss

Beschlussvorschlag

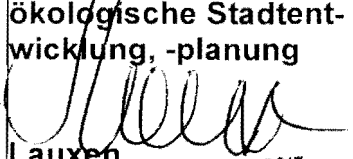
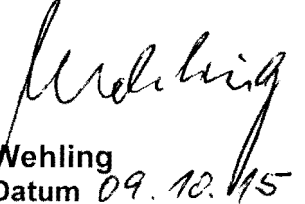
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) das Verfahren zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 332
- Bonetstraße / Ohrenfeld / Teichfeldstraße - (Rechtskraft 17.11.1921) einzuleiten;

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit am Aufhebungsverfahren (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), 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  Terhart Datum 06.10.2015	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung  Lauxen Datum 07.10.2015	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 09.10.15
* 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/16/1137-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Aufhebungsgebiets im Stadtbereich

Das Aufhebungsgebiet liegt in der Gemarkung Alstaden, Flur 7, 8 und 9 und erfasst die folgenden Bereiche:

Nördliche Seite Ohrenfeld von Hausnummer 36 bis 138, südliche Seite Ohrenfeld von Hausnummer 43 bis 141; westliche Seite der Teichfeldstraße von Hausnummer 4 bis Hausnummer 24, östliche Seite der Teichfeldstraße von Hausnummer 1 bis Hausnummer 21.

2. Aufhebungsanlass

Der Fluchtlinienplan Nr. 332 setzt in Teilbereichen Straßenbegrenzungslinien fest, die nicht dem heutigen Ausbauzustand und den Grundstücksverhältnissen entsprechen.

Aus diesem Grunde soll der Fluchtlinienplan Nr. 332 in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

3. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 332 stellt sich wie folgt dar:

- Einleitender Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14-tägige Auslage ohne Bürgerversammlung);
- Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1137-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Öffentliche Auslegung des aufzuhebenden Fluchtlinienplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

4. Mögliche Rechtsfolgen des einleitenden Aufhebungsbeschlusses

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

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze

Übersichtsplan zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes

Nr. 332 Bezirk: Oberhausen vom 17.11.1921

Angefertigt durch: FB 5-1-30 am 05.10.2015



Anlage 4.3

Damalige Aufstellungsbeschlüsse

Bezirksvertretung Sterkrade

stadt oberhausen	Drucksache Nr. 2836	TOP	Termin 17.12.92	Rat der Stadt	
Beratungsfolge			Vorlage * zur	Termin	Ergebnis *
Bezirksvertretung Sterkrade			A	10.12.92	Z
Bau- und Planungsausschuß			V	15.12.92	
Rat der Stadt			B	17.12.92	z <i>Heine</i>

Beratungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 361
- Weierheide -

Beschlußvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt,

- gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) für das im Plan des Vermessungs- und Katasteramtes vom 23.11.1992 umrandete Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 361);
- gemäß § 3 (1) BauGB die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach Ziffer 3.3 der von ihm beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 durchzuführen (Planung von erheblicher Bedeutung).

Amt 62	Dezernent/in	Kämmerer	Oberstadtdirektor
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>
* Vorlage zur : (A)nhörung (K)enntnisnahme (V)orberatung (B)eschlußfassung	* Ergebnis : (Z)ustimmung (A)blehnung (A)nderung	Beteiligung: Personalrat [] Frauenbüro []	öffentlich [x] nichtöffentlich []
Fortsetzung Blatt -2-			

stadt oberhausen	Drucksache Nr. <i>2836</i>	TOP	Termin 17.12.92	Rat der Stadt
-----------------------------	-------------------------------	-----	---------------------------	----------------------

Begründung:

Für den Bereich von-Trotha-Straße, Bundesautobahn A 3 und Weierstraße soll ein Bebauungsplan im Sinne von § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. (Bebauungsplan Nr. 361)

Im Hinblick auf den Rückzug der Montanindustrie, den damit verbundenen Rückzug des Bergbaus aus den als Industriegebiet genutzten Flächen und den sich vollziehenden Strukturwandel sind städtebauliche Neuordnungsmaßnahmen dieser Bereiche unumgänglich.

Da großflächige industrielle Ansiedlungen nicht anstehen, gleichzeitig aber ein Defizit an gewerblich zu nutzenden Flächen besteht, sollen die im derzeitigen Flächennutzungsplan noch als Industriegebiet dargestellten Flächen umgewidmet und in eine GE-Nutzung umgewandelt werden.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 1 und 2, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Weierstraße, nördliche Seite der Waldteichstraße, westliche Seite der Tannenstraße bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 304, Flur 1, diesem verbunden mit dem südlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 122, nördliche Seite der von-Trotha-Straße, nördliche Seite der Weißensteinstraße, östliche Grenze des Flurstückes Nr. 491, Flur 1, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 491 und 408, Flur 1, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 408, Flur 1, nördliche Seite der Weißensteinstraße, östliche, nördliche und westliche Grenzen des Flurstückes Nr. 204, Flur 1, nördliche Seite der Weißensteinstraße, südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 516, 515, 37, 36, 17, 83 und 84, Flur 1, östliche Seite der BAB A 2 / A 3, nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 175, 176 und 177, Flur 2.

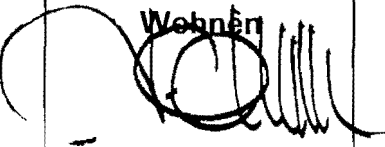
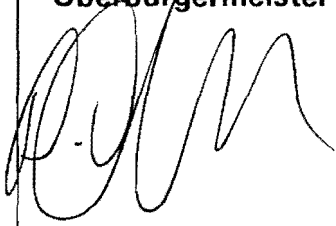
1. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 361 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluß des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluß des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;

stadt oberhausen	Drucksache Nr. 2836	TOP	Termin 17.12.92	Rat der Stadt
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats; - Beschluß des Rates gemäß § 10 BauGB (Satzungsbeschluß); - Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 BauGB beim Regierungspräsidenten; - Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung der Durchführung des Anzeigeverfahrens. 2. <u>Anlaß zur Planaufstellung</u> Mit dem Bebauungsplan sollen sowohl die Voraussetzungen für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben als auch für die Umsetzung von Betrieben geschaffen werden. Für diese Betriebe muß im Rahmen von Neubaumaßnahmen ein neuer Standort bereitgestellt werden. Die Gewerbebetriebe sollen mit abschirmendem Grün umgeben werden. Dieses wird mit den angrenzenden Grünbereichen (Sterkrader Wald) vernetzt. Im Hinblick auf die Nähe der BAB Köln / Hannover mit der Anschlußstelle Oberhausen-Holten und dem Oberhausener Kreuz bestehen für den Planungsbereich optimale örtliche und überörtliche Verkehrsanbindungen. Darüber hinaus sollen erhaltenswerte Baustrukturen in ihrem Bestand gesichert werden. 3. <u>Hauptplanungsziele</u> Mit dem Bebauungsplan werden im einzelnen folgende Hauptplanungsziele verfolgt: - Umwidmung der derzeitigen GI-Gebiete in GE-Gebiete; - städtebauliche Neuordnung des Gesamtgebietes; - Ausweisung von GE-Gebieten mit hohem Grünanteil; - Sicherung vorhandener erhaltenswerter Baustrukturen (Siedlung zwischen Erlenstraße und Tannenstraße); - Ausbau und Verbesserung der Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.				
				Fortsetzung Blatt -4-

stadt oberhausen	Drucksache Nr. 2836	TOP	Termin 17.12.92	Rat der Stadt
4. <u>Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses</u> § 15 BauGB - Zurückstellung von Baugesuchen, Teilungsgenehmigungen, Nutzungsänderungen § 14 BauGB - Veränderungssperre				
				Fortsetzung Blatt -

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/1486	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt		
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschluss- kontrolle*
Bezirksvertretung Sterkrade		A	26.04.2001	AV 3	
Planungsausschuss		V	02.05.2001	K JOK	
Rat der Stadt		B	07.05.2001	Z. Fall	W. G. L.
<u>Titel</u> Bebauungsplan Nr. 464 <u>Beratungsgegenstand</u> Bebauungsplan Nr. 464 - Siegesstraße / Roggenstraße- Aufstellungsbeschluss <u>Beschlussvorschlag</u> Der Rat der Stadt beschließt, a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 23.03.2001 um- randete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 464); Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; bereinigt BGBl. 1998 I, S. 137);					
Bereich 5-1 - Stadtplanung -  Datum 23.03.01	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  28. März 2001 Datum	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Datum 02. 4. 01		
* 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[]	
				öffentlich [x] nicht öffentlich []	Blatt -1-

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/ 1486	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt
-----------------------------	---	-----------------------------	----------------------

b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB 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).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet befindet sich in südöstlicher Randlage zum Ortsteil Holten.

Es liegt in der Gemarkung Holten, Flur 7, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Seite der Siegesstraße (Hausnummern 156 bis 172), nördliche Grenze des Flurstücks 936, abknickend zur südwestlichen Grenze des Flurstücks 1825, nordwestliche Grenze des Flurstücks 1825, am östlichen Grenzpunkt des Flurstücks 931 abknickend auf den nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 1806, entlang der nordöstlichen und östlichen Grenzen des Flurstücks 1806, nördliche Grenzen der Flurstücke 1001, 1000 und 1753, östliche Grenze des Flurstücks 1753 entlang der Roggenstraße, abknickend zu einer Linie, die ca. 5,5 m parallel zur nördlichen Hauskante des Hauses Roggenstraße 16 verläuft, östliche Grenze des Flurstücks 1000 bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 1753, abknickend zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 1002, entlang der südöstlichen Grenze des Flurstücks 1530, der östlichen Grenzen der Flurstücke 1526 und 1245, südliche Grenze des Flurstücks 1245 bis zur Siegesstraße.

2. Planungsanlass

Bedingt durch bereits in früherer Zeit realisierte Wohngebäude im Hinterland und einen weiteren vorliegenden Hinterlandbauantrag für ein Grundstück an der Siegesstraße 166 besteht die Gefahr von bodenrechtlichen Spannungen in diesem Bereich und einer städtebaulich in den Ortsrand ausufernden und ungeordneten Entwicklung.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/ 1486	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt
-----------------------------	--	--	----------------------

Bereits in der „Städtebaulichen Rahmenplanung Holten“ aus dem Jahr 1991 wurde als eines der wesentlichen Ziele formuliert, die grünen Ortsränder in ihrer typischen dörflichen Struktur zu erhalten.

Speziell für den betroffenen Planungsbereich enthält die Rahmenplanung Holten den Vorschlag, den Blockinnenraum zwischen Siegesstraße und Roggenstraße als Gartenbereiche zu erhalten und zu entwickeln.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Planungsgebiet zwischen Siegesstraße und Roggenstraße zu überprüfen.

3. Hauptplanungsziele

Durch den Bebauungsplan Nr. 464 sollen im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Überprüfung der Wohnbaustrukturen an der Siegesstraße und der Auswirkungen einer städtebaulichen Verdichtung auf die Entwicklung und Ordnung des Umgebungsbereiches und des Ortsrandes;
- Festsetzung von Wohnbauflächen und ggf. notwendigen Erschließungsflächen;
- Sicherung und Entwicklung vorhandener Grünstrukturen und wichtiger Landschaftselemente im Übergang zur freien Landschaft.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 464 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;

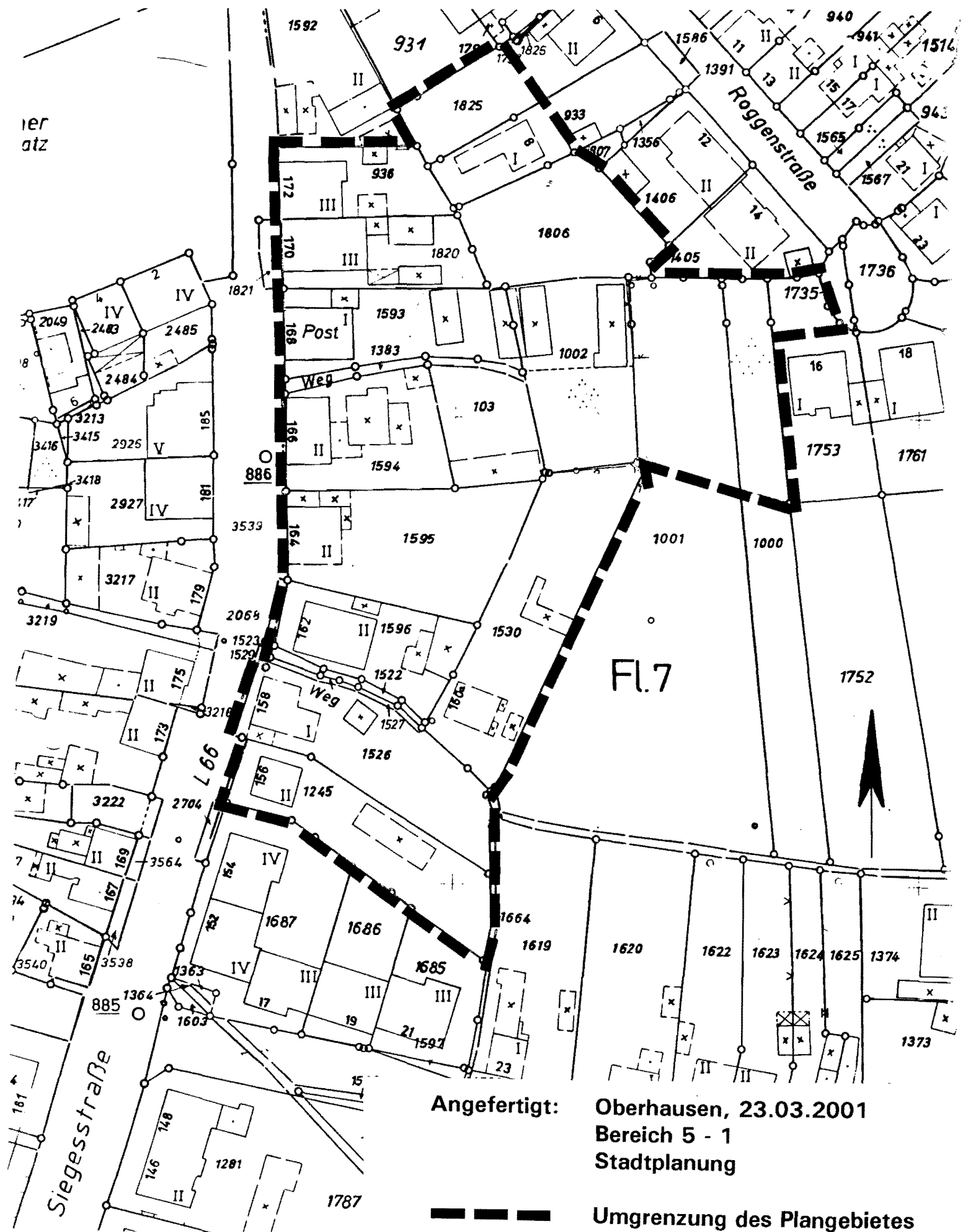
stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/01/1486	Termin 07.05.2001	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

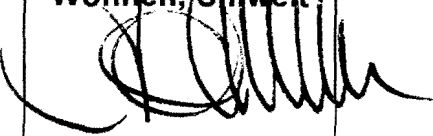
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Teilungsgenehmigungen, Nutzungsveränderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

- Siegesstraße / Roggenstraße -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/04/ 3824	Termin 29.03.2004	Rat der Stadt		
Beschlussvorlage	Vorlage zur*	Termin	Ergebnis*	Beschlusskontrolle*	
Bezirksvertretung Sterkrade	A	18.03.2004	AV ?		
Planungsausschuss	V	23.03.2004	V		
Rat der Stadt	B	29.03.2004	2	nein	
<u>Titel</u> Bebauungsplan Nr. 509 <u>Beratungsgegenstand</u> Bebauungsplan Nr. 509 - Westrampe / Heidstraße - Aufstellungsbeschluss <u>Beschlussvorschlag</u> Der Rat der Stadt beschließt, a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 27.01.2004 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 509); Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762)					
Bereich 5-1 - Stadtplanung -  Datum 09.02.04	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen, Umwelt  Datum 11. FEB. 2004	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Datum 13. FEB. 2004		
* 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 ☐	öffentlich [x] nicht öffentlich ☐	Blatt -1-

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/04/ <u>3824</u>	Termin 29.03.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	-------------------------------------	----------------------	---------------

b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [x]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24 und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Straße Westrampe; östliche Seite der Heidstraße; nördliche Seite der Hagedornstraße.

2. Planungsanlass

Das Plangebiet ist durch ein Nebeneinander von Wohnen und betrieblichen Nutzungen gekennzeichnet. Besondere Bedeutung für den Bereich hat die Nähe zur Sterkrader Innenstadt, von der das Gebiet nur durch ein Verkehrsband aus Straßen, Bahnanlagen und Straßenbahntrasse getrennt ist.

Für die zur Rede stehenden Flächen besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan, so dass mögliche Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) zu beurteilen sind. Allerdings befindet sich der Bebauungsplan Nr. 372 in Aufstellung, der die Flächen des Plangebiets mit einschließt. Dieser Bebauungsplan hat die Sicherung der Flächen für einen Ausbau der L 215 zum Ziel. Da sich die Planungen für die L 215 mittlerweile derart konkretisiert haben, dass die Flächen des Plangebiets hierfür nicht mehr benötigt werden, stehen diese nun für anderweitige Nutzungen zur Verfügung.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/04/ 3824	Termin 29.03.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------------	----------------------

Der Flächennutzungsplan stellt westlich der Westrampe einen ca. 30 Meter breiten Grünstreifen und westlich davon Mischgebiet dar. Westlich, in nur geringem Abstand zum Plangebiet, stellt der Flächennutzungsplan die HOAG-Trasse dar, die mittlerweile stillgelegt wurde und nun als Radweg ausgebaut wird.

Die sich aus den aktuellen Verkehrsplanungen ergebenden Rahmenbedingungen ermöglichen es, neue Nutzungsüberlegungen für das Plangebiet anzustellen. Die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung und die im Osten angrenzende Innenstadt Sterkrades sprechen dabei für eine Aufwertung des Quartiers durch eine Stärkung der Wohnnutzung. Gleichzeitig ist das Gebiet durch seine verkehrsgünstige, zentrale Lage auch ein guter Standort für Betriebe, die mit der vorhandenen Wohnnutzung verträglich sind.

Auch die Realisierung des im Flächennutzungsplan dargestellten Grünstreifens könnte zur Aufwertung des Quartiers beitragen, da so eine optische und räumliche Trennung zur stark befahrenen Straße Westrampe hergestellt wird. Selbstverständlich sind bei einer solchen Planung bestehende Gebäude zu berücksichtigen.

Baulich und räumlich wird das Plangebiet derzeit durch einen Gewerbebetrieb mit mehreren Betriebsgebäuden dominiert. Aufgrund einer mündlichen Anfrage ist davon auszugehen, dass beabsichtigt ist, auf diesem Betriebsgrundstück zukünftig einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 550 m² anzusiedeln.

Ein solcher Lebensmittelmarkt würde zu einer Veränderung der vorhandenen Nutzungsstruktur führen und möglicherweise weitere, ähnliche Projekte in der Umgebung nach sich ziehen. Im Rahmen des Bebauungsplans soll geprüft werden, ob ein solches Vorhaben mit den ausgeführten Zielsetzungen für das Gebiet verträglich ist.

Weiterhin ist bei der Errichtung eines Lebensmittelmarkts auch die Lage an einer Schnittstelle zur Innenstadt von Sterkrade von großer Bedeutung. Planerisches Ziel der Stadt Oberhausen ist es, die Innenstadt Sterkrades als Versorgungsschwerpunkt zu erhalten und zu stärken. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens soll deshalb auch geprüft werden, ob das geplante Vorhaben mit diesem Ziel zu vereinbaren ist.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht zudem, die Frage der Verträglichkeit auch für mögliche Ansiedlungen von Vergnügungsstätten und anderen gewerblichen Nutzungen zu untersuchen. Weiterhin ist zum Erhalt eines positiven Erscheinungsbilds zu prüfen, ob es erforderlich ist, die Zulässigkeit von Werbeanlagen einzuschränken.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 509 sollen im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Festsetzung von Mischgebietsflächen;
- Prüfung der Festsetzung eines Grünstreifens entlang der Westrampe;
- Prüfung von Integration und Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben;
- Regelung von Außenwerbeanlagen und Vergnügungsstätten.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/04/ 3824	Termin 29.03.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------------	----------------------

4. Verfahrensablauf

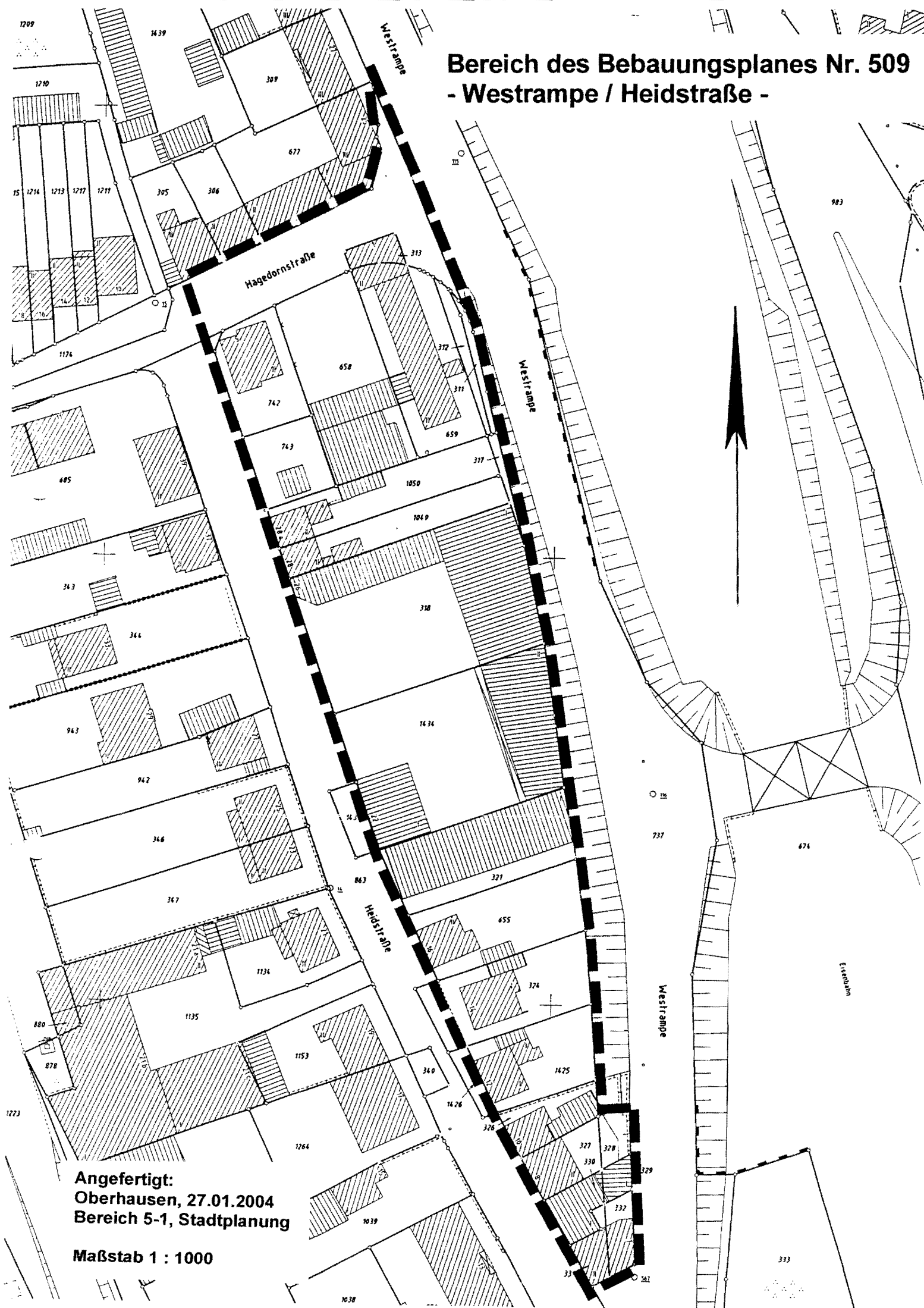
Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 509 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 509 - Westrampe / Heidstraße -



Angefertigt:
Oberhausen, 27.01.2004
Bereich 5-1, Stadtplanung

Maßstab 1 : 1000

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/04/ 3954	Termin 10.05.2004	Rat der Stadt	
Beschlussvorlage		Vorlage zur*	Termin	Ergebnis* Beschluss- kontrolle*
Bezugsvertretung Sterkrade		A	29.04.2004	AV 304
Planungsausschuss		V	04.05.2004	K
Rat der Stadt		B	10.05.2004	2. <i>[Signature]</i> nein
<u>Titel</u> Bebauungsplan Nr. 511				
<u>Beratungsgegenstand</u> Bebauungsplan Nr. 511 - Höhenweg / Königshardter Straße - Aufstellungsbeschluss				
<u>Beschlussvorschlag</u> Der Rat der Stadt beschließt, a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 -Stadtplanung-, vom 07.04.2004 umrandete und Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 511); Gesetzliche Grundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762);				
Bereich 5-1 - Stadtplanung - <i>[Signature]</i> Datum 08.04.04	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen, Umwelt <i>[Signature]</i> Datum 13. APR. 2004	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister I.V. <i>[Signature]</i> Datum 15. APR. 2004	
* 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[]				
öffentlich [x] nicht öffentlich []				
Blatt -1-				

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/04/3954	Termin 10.05.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	----------------------

b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 (1) BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [x]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 5, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche und nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 626, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 599 und 419, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 419 und 27 und deren Verlängerung bis zur südlichen Seite der Stichstraße Königshardter Straße, südliche Seite der Stichstraße Königshardter Straße, westliche Seite der Königshardter Straße und deren Verlängerung bis zur nördlichen Seite des Höhenweges, nördliche Seite des Höhenweges.

2. Planungsanlass

Das Plangebiet ist Bestandteil des zentralen Bereichs des Ortsteils Königshardt und durch eine 4- bis 9-geschossige Bebauung gekennzeichnet. Die Erdgeschosszonen werden gewerblich genutzt. In den Obergeschossen befinden sich Wohnungen.

Für den Verfahrensbereich gelten die Festsetzungen der seit dem 08.03.1973 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56. Die Art der Nutzung für das Grundstück Höhenweg 24 - 28 ist als Reines Wohngebiet und alle anderen im Plangebiet gelegenen Baugrundstücke sind als Mischgebiet festgesetzt.

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/04/3954	Termin 10.05.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------------	----------------------

Im Zusammenhang mit der Überprüfung eines Baugesuchs zur Einrichtung einer Spielhalle in dem als Reines Wohngebiet festgesetzten Bereich wurde deutlich, dass die planungsrechtlich vorgegebene Gebietskategorie nicht mehr den vor Ort vorhandenen Nutzungsstrukturen entspricht. Zudem sind Konflikte durch das direkte Nebeneinander von Reinem Wohngebiet und Mischgebiet nicht auszuschließen.

Aus diesen Gründen soll durch neue Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung einerseits die bestehende städtebauliche Struktur mit den funktionierenden Versorgungsstrukturen gesichert werden. Andererseits soll durch eine verbesserte Staffelung der Nutzungsmöglichkeiten ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Funktionen gewährleistet werden.

Spielhallen können städtebauliche Spannungen und Konflikte auslösen und in bestimmten Fällen sogar eine Veränderung des Gebietscharakters einleiten. Im Rahmen des Bebauungsplans soll deshalb auch die Verträglichkeit von Spielhallen für das beschriebene Gebiet geprüft werden.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 511 sollen im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Anpassung der Gebietsausweisung an die vorhandene Nutzung;
- Verringerung des Konfliktpotentials durch das Nebeneinander von Reinem Wohngebiet und Mischgebiet;
- Prüfung der Integration und Verträglichkeit von Vergnügungsstätten.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 511 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung„ der Stadt Oberhausen (ohne Bürgerversammlung);

stadt oberhausen	Drucksache Nr. B/04/3954	Termin 10.05.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------------	----------------------

- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 511 **- Höhenweg / Königshardter Straße -**



Angefertigt : Oberhausen, 07.04.2004
Bereich 5 – 1
Stadtplanung

Umgrenzung des Plangebietes

Stadt Oberhausen		Drucksache Nr. B/04/5178-01	Termin 20.09.2004	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>				<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*		
09.09.2004	Bezirksvertretung Sterkrade	A	AV 308			
14.09.2004	Planungsausschuss	V	K 113			
20.09.2004	Rat der Stadt	B	Z 111	weil		

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplan Nr. 529 - Friesenstraße/Krimhildstraße -
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 174 - Sportzentrum Buschhausen -
gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))
Einleitender Änderungsbeschluss**

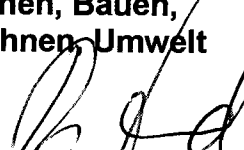
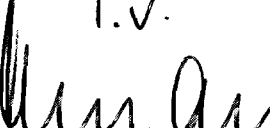
Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 174 – Sportzentrum Buschhausen – vom 19.03.1985.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Gesetzliche Grundlage:

§ 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359).

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 04.08.04	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen, Umwelt  Datum 06. AUG. 2004	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister I.V.  Datum 09. AUG. 2004
* 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/04/5178-01	Termin 20.09.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung / Sachdarstellung

I. Erläuterungen zum Änderungsentwurf

1. Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet befindet sich im Bereich der Friesenstraße und der Krimhildstraße.

Es liegt in der Gemarkung Buschhausen, Flur 4 und 6, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Seite der Friesenstraße, südöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 108 und 109, Flur 4, nordöstliche Grenze und südöstliche Grenze des Flurstücks 109, Flur 4, südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 214, 215 und 212, Flur 4, nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 68, Flur 4, vom nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 68, Flur 4, abknickend zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 37, Flur 6, südöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 37 und 119, Flur 6, ca. 20 m in nordwestlicher Richtung entlang der südwestlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 174, von dort aus abknickend zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 37, Flur 6, ca. 15,5 m entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 37, Flur 6, von dort senkrecht abknickend zur südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 109, Flur 6, südöstliche und südwestliche Grenzen des Flurstücks Nr. 109, Flur 6, vom östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 109 westlich entlang der südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 81 abknickend zur Verlängerung der südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 127, Flur 6, welche durch den südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 127, Flur 6, verläuft, südwestliche und südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 127, Flur 6, südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 105 und 114, Flur 6, südwestliche Grenze der Flurstücke Nr. 114, 49 und 75, Flur 6, ca. 25 m entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 75, Flur 6, senkrecht abknickend zur nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 49, Flur 6, abknickend zur nordwestlichen Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 114, Flur 6.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/04/5178-01	Termin 20.09.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2. Änderungsanlass

Für den o. g. Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 174 - Sportzentrum Buschhausen - vom 19.03.1985 allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Tennisanlage) fest.

Infolge von Änderungen der Landesbauordnung NRW ist eine höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke, besonders in den Dach- und Kellergeschossen der Gebäude ermöglicht worden. Hierdurch können bei Neu- oder Umbaumaßnahmen Baukörper entstehen, die trotz Einhaltung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen das bauliche Erscheinungsbild mit seiner Maßstäblichkeit der Bebauung unterbrechen. Gerade die innerhalb des Plangebiets vorhandenen, unbebauten Flächen können, da planungsrechtlich die Möglichkeit der Bebauung dieser Grundstücke gegeben ist, unter Umständen zu nicht erwünschten Veränderungen der gebietstypischen Situation durch eine unmaßstäbliche Höhenentwicklung der Baukörper führen. Demzufolge besteht planerischer Handlungsbedarf, da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans insgesamt nicht hinreichend geeignet sind, solchen Entwicklungen entgegenzuwirken. Es ergibt sich die Notwendigkeit, die planerischen Festsetzungen für diesen Bereich zu ergänzen, um so die ursprünglich gewünschte städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Es ist daher beabsichtigt, den Bebauungsplan unter Beibehaltung der vorhandenen Nutzungen so zu ändern, dass dieser an die örtlichen bzw. städtebaulichen Gegebenheiten und die ursprünglichen planerischen Zielvorstellungen bezüglich der städtebaulichen Gestaltung angeglichen wird. Dabei sollen in einem noch zu erarbeitenden Änderungsentwurf insbesondere maximale Trauf- und Firsthöhen sowie der zulässige Umfang von Dachaufbauten und Dachgauben festgesetzt werden.

3. Änderungsverfahren

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Änderung in einem Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Bei einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB findet die Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 (1) BauGB keine Anwendung.

Der Änderungsplan wird aber gemäß § 13 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können Anregungen zur Planung vorgebracht werden.

4. Weiterer Verfahrensverlauf

- Einleitender Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB;
- Einverständnis des Rates mit dem Änderungsentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Änderungsentwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/04/5178-01	Termin 20.09.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

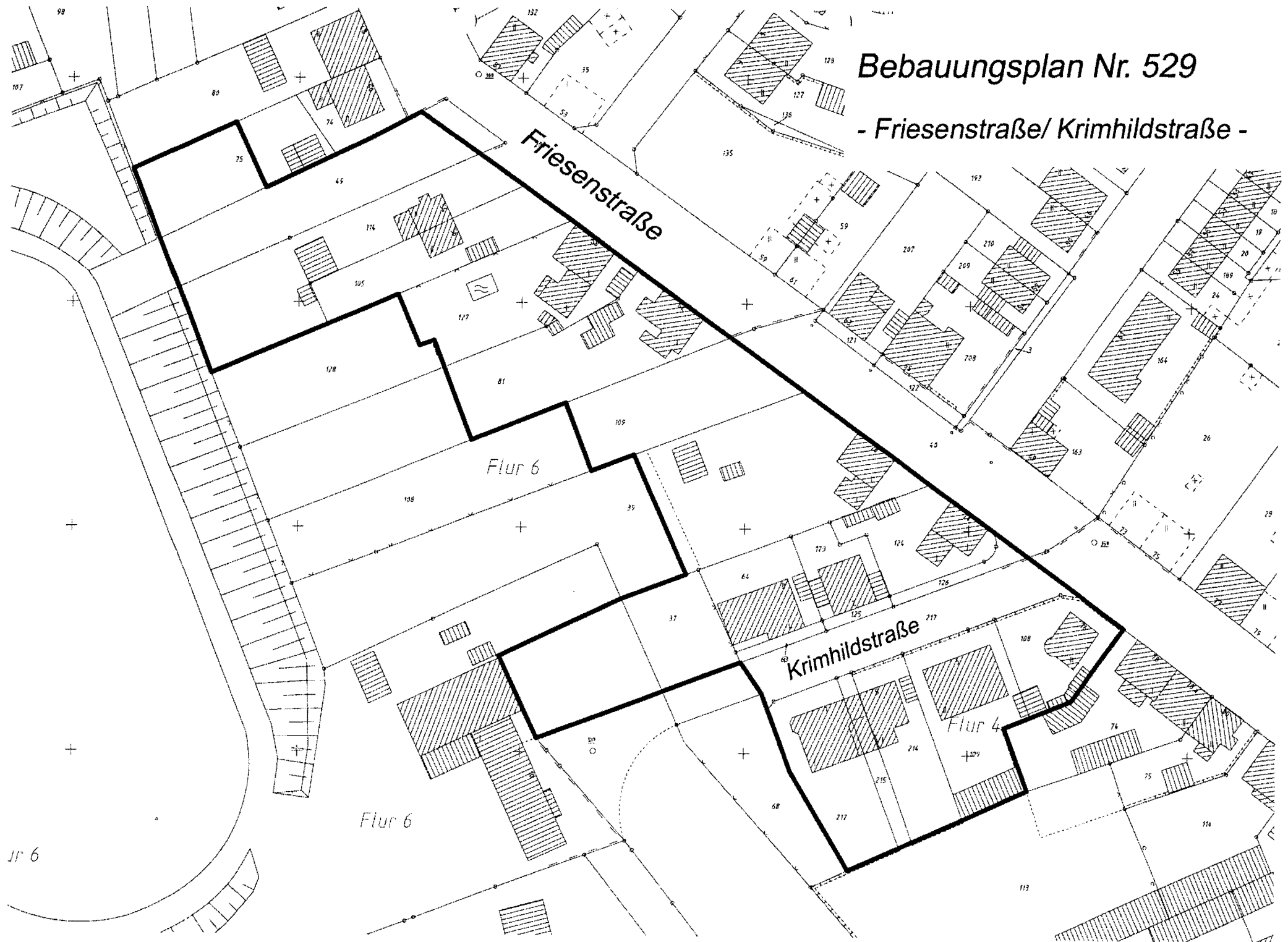
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft der Änderung durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Anlage

Skizze

Bebauungsplan Nr. 529

- Friesenstraße/ Krimhildstraße -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/04/5176-01	Termin 20.09.2004	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
09.09.2004	Bezirksvertretung Sterkrade	A	AV 30	Z. Flum. 11.6.14	
14.09.2004	Planungsausschuss	V	K		
20.09.2004	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 531 - Am Stadtgraben -
 (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 279 A - Dinslakener Straße / Burg-
 straße - gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))
 Einleitender Änderungsbeschluss

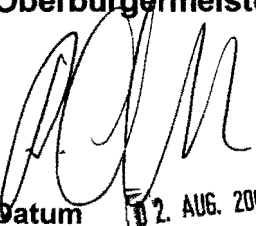
Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungs-
 planes Nr. 279 A – Dinslakener Straße / Burgstraße – vom 03.04.1995.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Gesetzliche Grundlage:

§ 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom
 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom
 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359).

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 30.07.04	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen, Umwelt  i. V. Datum 2. AUG. 2004	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Datum 2. AUG. 2004
* 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/04/5176-01	Termin 20.09.2004	Rat der Stadt
-----------------------------------	--	------------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

I. Erläuterungen zum Änderungsentwurf

1. Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet befindet sich im Bereich der Straße „Am Stadtgraben“.

Es liegt in der Gemarkung Holten, Flur 1, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Seite der Straße Am Stadtgraben; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 3373; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 3694; südöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 3694, 3692, 3685, 3675 und 3674; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 3673, 3672, 3671 und 3655; südöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 3655, 3600, 3601 und 3588; südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 3588; abknickend zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 3710; westliche Grenze des Flurstücks Nr. 3710; nordwestliche Grenze der Flurstücke Nr. 3710, 3627 – 3631, 3633, 3632, 3653 und 3644; nordöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 3644 – 3652; südöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 3652 und 3653; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 3592; nordöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 3602 und 3595; Verlängerung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 3558; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 3558; nordwestliche Grenze der Flurstücke Nr. 3661 und 3092.

2. Änderungsanlass

Für den o. g. Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 279 A - Dinslakener Straße / Burgstraße - vom 03.04.1995 reine Wohngebiete gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Dieser Bebauungsplan ist seinerzeit zur Ausweisung einer arrondierenden maßstäblichen Wohnbebauung, die sich dem ländlich-dörflichen Charakter des Ortsteiles Holten anpasst, aufgestellt worden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/04/5176-01	Termin 20.09.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Trotz Einhaltung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen ergibt sich die Notwendigkeit, die planerischen Festsetzungen für diesen Bereich zu ergänzen, um die gewünschte städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu gewährleisten. Gerade die innerhalb des Plangebiets vorhandenen, unbebauten Flächen können, da planungsrechtlich die Möglichkeit der Bebauung dieser Grundstücke gegeben ist, unter Umständen zu nicht erwünschten Veränderungen der gebietstypischen Situation durch eine unmaßstäbliche Höhenentwicklung der Baukörper führen. Demzufolge besteht planerischer Handlungsbedarf, da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans insgesamt nicht hinreichend geeignet sind, solchen Entwicklungen entgegenzuwirken. Es ergibt sich die Notwendigkeit, die planerischen Festsetzungen für diesen Bereich zu ergänzen, um so die ursprünglich gewünschte städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Es ist daher beabsichtigt, den Bebauungsplan unter Beibehaltung der vorhandenen Nutzungen so zu ändern, dass dieser an die örtlichen bzw. städtebaulichen Gegebenheiten und die ursprünglichen planerischen Zielvorstellungen bezüglich der städtebaulichen Gestaltung angeglichen wird. Dabei sollen in einem noch zu erarbeitenden Änderungsentwurf insbesondere maximale Trauf- und Firsthöhen sowie der zulässige Umfang von Dachaufbauten und Dachgauben festgesetzt werden.

3. Änderungsverfahren

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Änderung in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Bei einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB findet die Beteiligung der Bürger im Sinne von § 3 (1) BauGB („Bürgerversammlung“) keine Anwendung.

Der Änderungsplan wird aber gemäß § 13 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können Anregungen zur Planung vorgebracht werden.

4. Weiterer Verfahrensverlauf

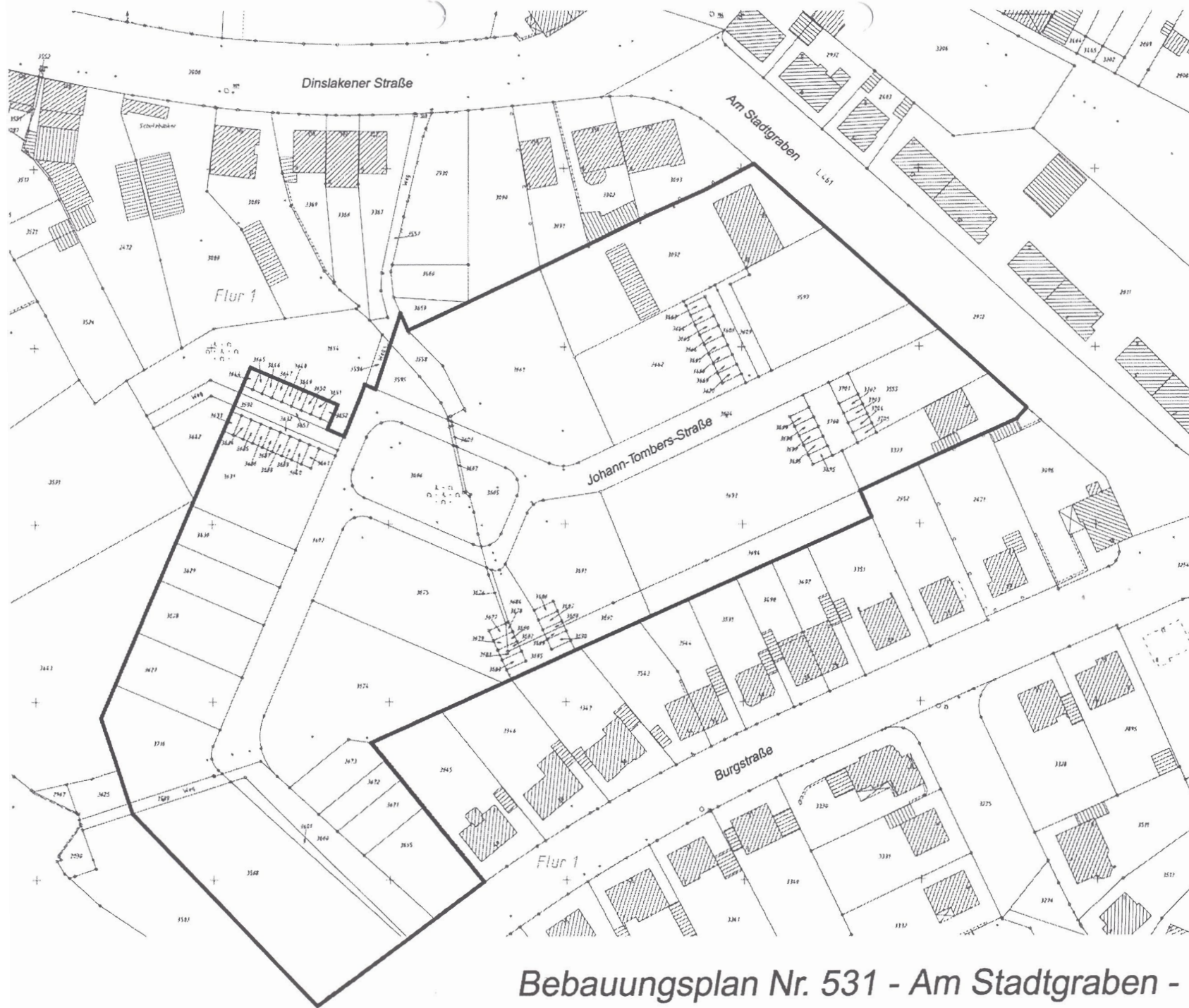
- Einleitender Änderungsbeschluss gemäß § 13 BauGB;
- Einverständnis des Rates mit dem Änderungsentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Änderungsentwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/04/5176-01	Termin 20.09.2004	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Anlage

Skizze



Bebauungsplan Nr. 531 - Am Stadtgraben -

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1112-01	Termin 19.12.2005	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 23, und wird wie folgt umgrenzt:

Von der Neugahlemer Straße aus entlang der südlichen Gebäudeseite des Hauses Neugahlemer Straße 29; abknickend zur südwestlichen Ecke des Gebäudes Kalkstraße 10; südliche Gebäudeseiten der Häuser Kalkstraße 10 – 2; abknickend zur östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1137; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1137, 1138 1139, 505, 506 und 507; mehrfach abknickendes Teilstück aus dem Flurstück Nr. 967 (s. auch beigefügte Plangebietsskizze); östliche Gebäudeflucht der Häuser Kalkstraße 5 - 15; nördliche Gebäudeseite des Hauses Kalkstraße 15; mehrfach abknickend zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 1316; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1316, 1315 und 1167; diese verlängert bis zur östlichen Seite der Neugahlemer Straße; östliche Seite der Neugahlemer Straße.

2. Planungsanlass

Die Kalkstraße erschließt einen unbeplanten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch). Der Zustand der Straße ist veraltet. Bis auf die Flurstücke Nr. 1139 und 1167 befinden sich alle Grundstücke noch in Privateigentum.

Um den notwendigen Grunderwerb und Ausbau vornehmen zu können, müssen die Straßenbegrenzungslinien im Sinne von § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch entsprechend dem vorhandenen Ausbauplan festgesetzt werden.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 559 wird folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

- Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien gemäß dem Ausbauplan.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 559 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1112-01	Termin 19.12.2005	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

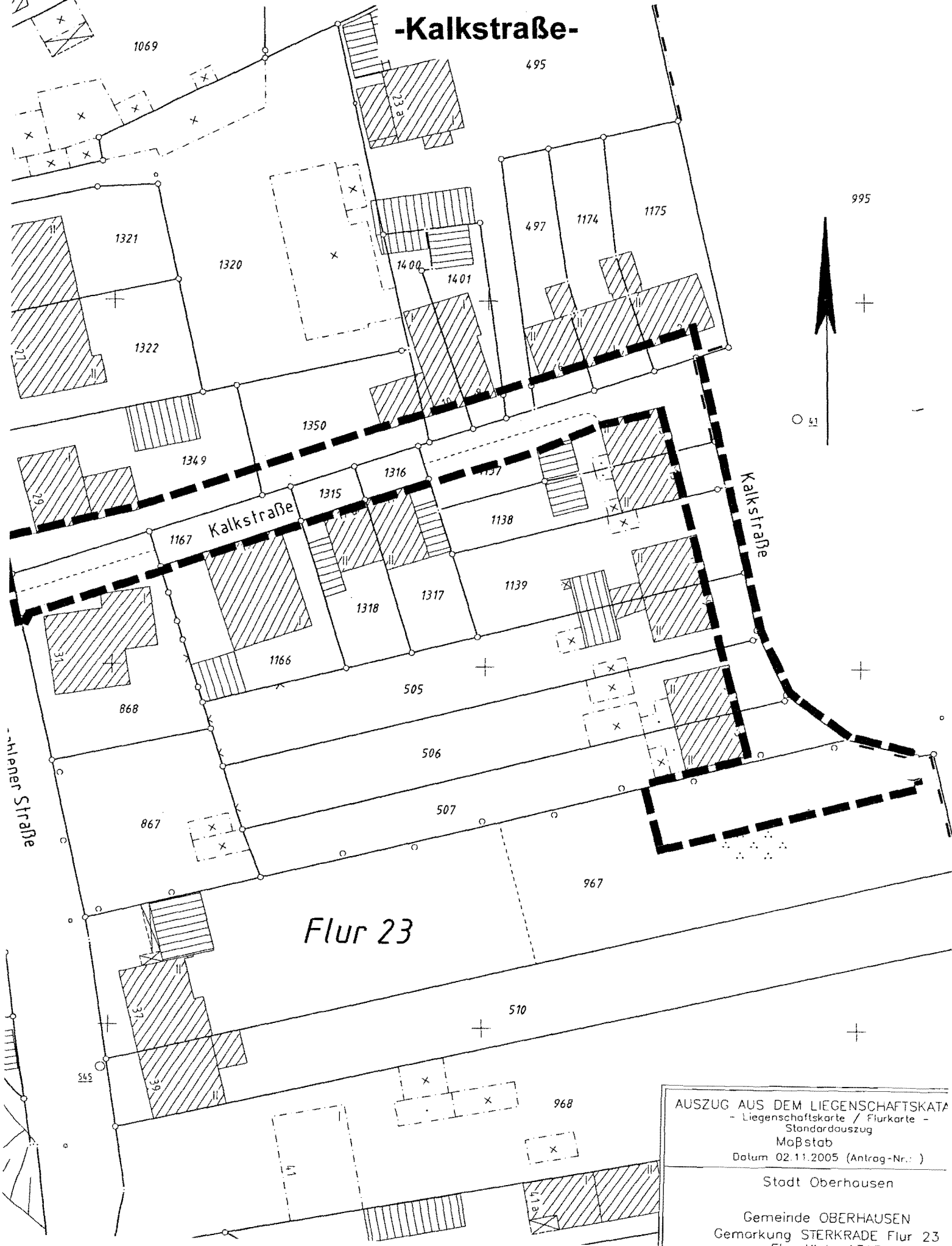
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 559

-Kalkstraße-



Flur 23

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATA
- Liegenschaftskarte / Flurkarte -
Standardauszug

Maßstab

Datum 02.11.2005 (Antrag-Nr.:)

Stadt Oberhausen

Gemeinde OBERHAUSEN
Gemarkung STERKRADE Flur 23
Flurkarte 1319

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1255-01	Termin 23.01.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 29, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Seite der Graßhofstraße, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 190, 191 und 192, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 192, 193 und 194, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 194, 215, 214 und 14.

2. Anlass zur Planaufstellung

Das Plangebiet ist überwiegend durch eine gewerbliche Nutzung geprägt. Es befinden sich aber auch Wohnhäuser im Plangebiet. Im Norden grenzt die Wohnbebauung der Holtstegstraße an das Plangebiet an. Im Süden und Osten wird der Verfahrensbereich durch das Landschaftsschutzgebiet Lohfeld begrenzt. Im Westen auf der anderen Straßenseite der Graßhofstraße befinden sich die Flächen des Klärwerkes Emschermündung.

Für den Bereich besteht kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt Gewerbeflächen für das Gebiet dar. Im Norden ist als Abschirmung zu den Wohnbauflächen ein Grünstreifen ausgewiesen.

Da im Plangebiet gewerbliche Nutzungen aufgegeben werden, stehen verschiedene Umnutzungsinteressen im Raum. Bisher hat sich der Bereich eher ungeordnet entwickelt. Bei weiteren Entwicklungen besteht nun aber die Befürchtung, dass Konflikte sowohl innerhalb der unterschiedlichen Nutzungen im Plangebiet als auch mit den angrenzenden sensiblen Nutzungen entstehen.

Um diese Konflikte von vornherein zu vermeiden, soll für den Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ein Ziel des Bebauungsplanes muss es dabei sein, die Wohnqualität der nördlich angrenzenden Wohnbebauung sicherzustellen und gleichzeitig Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet aufzuzeigen. Dabei ist die Frage der Verträglichkeit auch für mögliche Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und anderen gewerblichen Nutzungen zu untersuchen. Weiterhin ist zum Erhalt eines positiven Erscheinungsbildes zu prüfen, ob es erforderlich ist, die Zulässigkeit von Werbeanlagen einzuschränken.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1255-01	Termin 23.01.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Darüber hinaus ist die im Gebiet vorhandene Wohnbebauung zu berücksichtigen und auf eine Weiterentwicklung hin zu prüfen. Nicht zuletzt ist das angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu berücksichtigen.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Gewerbebetriebe insbesondere im Bezug auf Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten;
- Sicherung der Verträglichkeit der zukünftigen Nutzungen mit der innerhalb und außerhalb des Plangebiets vorhandenen Wohnbebauung;
- Berücksichtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets;
- Regelung von Werbeanlagen.

4. Weiterer Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 565 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

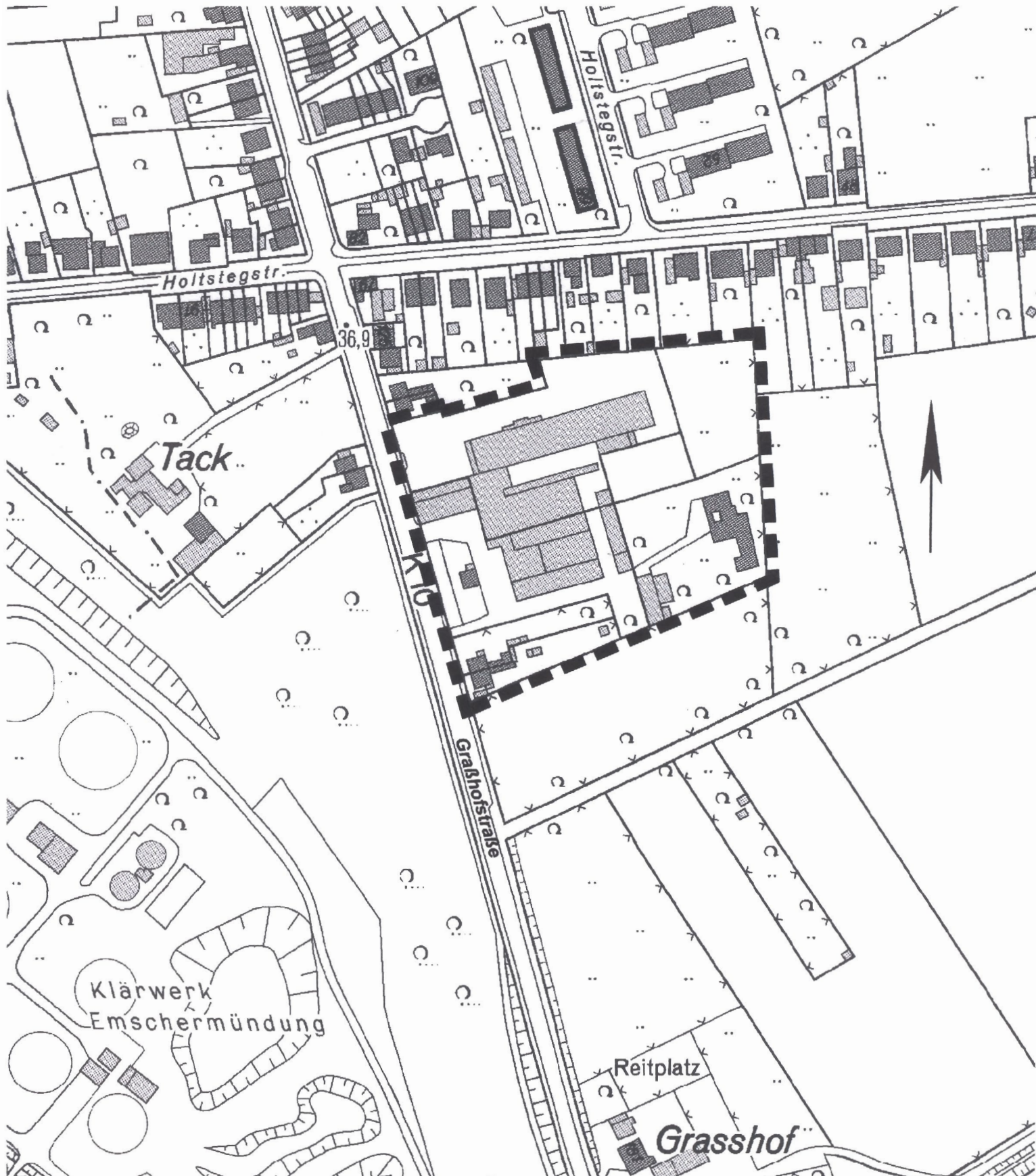
5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 565 - Graßhofstraße -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1565-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
02.05.2006	Bezirksvertretung Osterfeld	A	AV	AV AV V B } dr 	
04.05.2006	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
09.05.2006	Planungsausschuss	V			
15.05.2006	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 578
- Vestische Straße / Wanner Straße -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 20.04.2006 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 578);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1 	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen 	Kämmerer 	Oberbürgermeister
Terhart Datum 20.04.2006	Klunk Datum 21. APR. 2006	Datum	Wehling Datum 24.04.06
* 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/14/1565-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in den Gemarkungen Osterfeld und Sterkrade, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Vestischen Straße, westliche Seite der Ackerstraße, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 232, 228, 227 in der Gemarkung Osterfeld, Flur 27, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 227 in der Gemarkung Osterfeld, Flur 27, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 224, 223 in der Gemarkung Osterfeld, Flur 27, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 223, 222 in der Gemarkung Osterfeld, Flur 27, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 216 in der Gemarkung Sterkrade, Flur 20, östliche Seite der Wanner Straße.

2. Planungsanlass

Im Plangebiet ist eine mehrgeschossige Straßenrandbebauung vorhanden. Im Bereich der Vestischen Straße werden die Erdgeschosszonen zum Teil durch gewerbliche Nutzungen, Läden, Imbissbetriebe usw. genutzt.

In Teilbereichen der Erdgeschosse und in den Obergeschossen sind Wohnnutzungen vorhanden. Der Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Wohnbaufläche dar.

Da für den Grundstücksbereich kein Bebauungsplan vorliegt, sind künftige Nutzungen im Rahmen des § 34 BauGB unter Berücksichtigung der Umgebungsstruktur zu beurteilen. So besteht die Gefahr, dass hier neue Nutzungen entstehen, die nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen und störend auf die vorhandenen Wohnstrukturen einwirken.

Aktuell liegt zurzeit der Antrag für ein Internetcafé vor. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Computer zu Spielzwecken mit oder ohne Gewinnmöglichkeit genutzt werden können, wird diesseits davon ausgegangen, dass es sich bei dem beantragten Internetcafé um eine spielhallenähnliche Nutzung handelt.

Vor diesem Hintergrund soll im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geprüft werden, welche Nutzungen in diesem Bereich angesiedelt werden können, ohne dass negative Effekte für den Bereich befürchtet werden müssen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1565-01	Termin 15.05.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung der städtebaulichen Struktur;
- Prüfung der Verträglichkeit und Integration von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen wie z. B. Internetcafés und Wettannahmestellen.

4. Weiterer Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 578 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

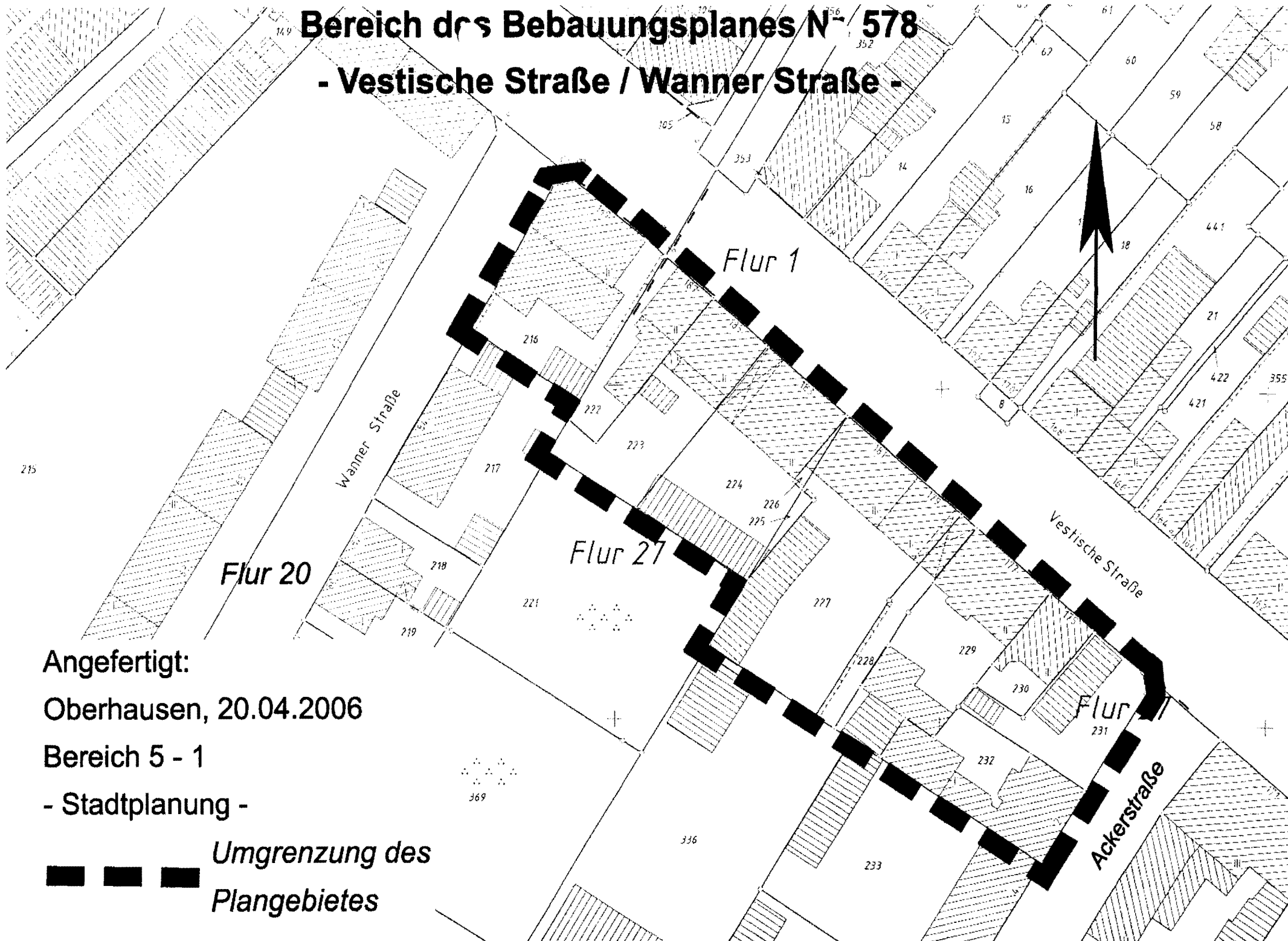
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Skizze

Bereich des Bebauungsplanes N° 578

- Vestische Straße / Wanner Straße -



Angefertigt:

Oberhausen, 20.04.2006

Bereich 5 - 1

- Stadtplanung -

Umgrenzung des
Plangebietes

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1616-01	Termin 19.06.2006	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
08.06.2006	Bezirksvertretung Sterkrade	A	FV 30 K 2. Flur Weil		
13.06.2006	Planungsausschuss	V			
19.06.2006	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 581

- Ackerfeldstraße / Bodenstraße / Grundstraße -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

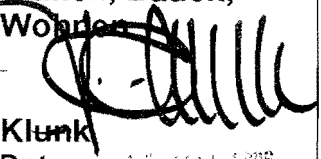
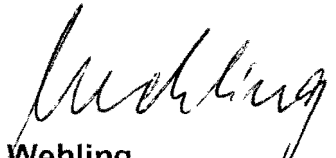
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 15.05.2006 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 581);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1 	Dezernat5 Planen, Bauen, Wohnen 	Kämmerer	Oberbürgermeister 
Terhart Datum 15.05.2006	Klunk Datum 18.05.2006	Datum	Wehling Datum 23.05.06
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (A) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1616-01	Termin 19.06.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- c) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 325
 - Ackerfeldstraße / Bodenstraße - einzustellen und den
 Bebauungsplanaufstellungsbeschluss vom 17.12.1990 (Drucksache
 Nr. 983) aufzuheben.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1616-01	Termin 19.06.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 21 und 22, und erfasst die Ackerfeld-, Boden- und Grundstraße.

2. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 325 sollte seinerzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung von Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen (Umgestaltung der Straßenflächen, Straßenraumbegrünung) und Festsetzung von Verkehrsfläche für die Ackerfeld- und Bodenstraße schaffen.

Das Bebauungsplanverfahren ist aber nicht weitergeführt worden, da für Sanierungs- bzw. Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen ein Bebauungsplan nicht mehr zwingend vorgeschrieben war.

Es besteht aber weiterhin die Notwendigkeit, zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Ackerfeld-, Boden- und Grundstraße im Sinne von § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Da sich zwischenzeitlich die gesetzlichen Bestimmungen im Planungsrecht geändert haben, soll der Aufstellungsbeschluss vom 17.12.1990 aufgehoben und ein Neuer auf der Grundlage der neueren gesetzlichen Grundlagen gefasst werden.

3. Hauptplanungsziel

Mit dem Bebauungsplan Nr. 581 soll folgendes Hauptplanungsziel verfolgt werden:

- Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und öffentlicher Verkehrsfläche entsprechend dem vorhandenen Ausbau.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/1616-01	Termin 19.06.2006	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 581 stellt sich wie folgt dar:

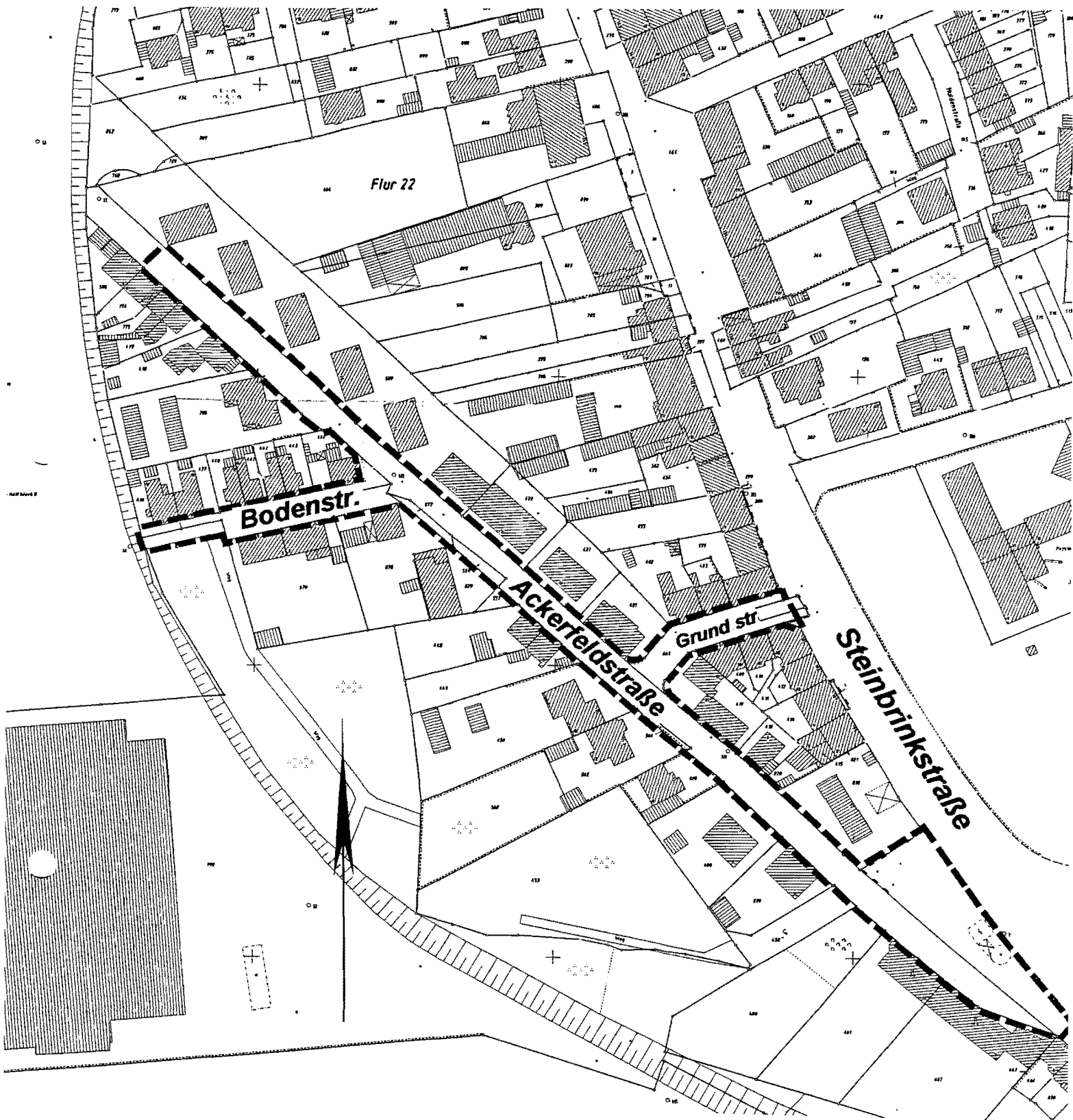
- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen (14tägige Auslage ohne Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze
- Anlage 2: Ratsbeschluss vom 17.12.1990

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 581 - Ackerfeld-, Boden- und Grundstraße -

Anlage 1



— — — — — Umgrenzung des Plangebietes

Angefertigt:

Oberhausen, 15.05.2006
Bereich 5 – 1
Stadtplanung

Der Oberstadtdirektor
Stadtamt 62

Oberhausen, den 29.10.1990
Drucksache- Nr. 983

Beteiligung

Personalrat

Gleichstellungsstelle

x öffentlich

nichtöffentlich

Wahlzeit 1989 - 1994

Vorlage zur Kenntnisnahme (K), Anhörung (A), Vorberatung (V), Beschlußfassung (B)

Kennz.

am:

B	Rat der Stadt	17.12.1990
	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	
A	Bezirksvertretung Sterkrade	29.11.1990
	Bezirksvertretung Osterfeld	
	Hauptausschuß	
	Finanzausschuß	
	Personalausschuß	
V	Bauausschuß	04.12.1990
	Umweltausschuß	
	Vergabeausschuß	
	Kulturausschuß	
	Ausschuß für Soziales, Familie und Gesundheit	
	Jugendwohlfahrtsausschuß	
	Schulausschuß	
	Sportausschuß	
	Wahlprüfungs- u. Verfassungsausschuß	
	Ausschuß für Zivile Verteidigung	
	Beschwerdeausschuß	
	Rechnungsprüfungsausschuß	

Beratungsgegenstand:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 325

- Ackerfeldstraße / Bodenstraße -

Bezirksvertretung	hat am	wie vorgeschlagen-mit vermerkter/ beiliegender Änderung-beschlossen-
Sterkrade	29.11.1990	nicht zugestimmt die Anhörung vollzogen
Bezirksvertretung	hat am	wie vorgeschlagen-mit vermerkter/ beiliegender Änderung-beschlossen-
		nicht zugestimmt
Ausschuß	hat am	wie vorgeschlagen-mit vermerkter/ beiliegender Änderung-beschlossen-
Bauausschuß	04.12.1990	nicht zugestimmt vorberaten
Ausschuß	hat am	wie vorgeschlagen-mit vermerkter/ beiliegender Änderung-beschlossen-
		nicht zugestimmt
Rat der Stadt	hat am	wie vorgeschlagen-mit vermerkter/ beiliegender Änderung-beschlossen-
	17.12.1990	nicht zugestimmt

Der Oberbürgermeister

Oberhausen,

17. DEZ. 90

Herrn Oberstadtdirektor Decker

zur Kenntnisnahme und mit der Bitte übersandt, die beiliegende Ausfertigung an das zuständige Fachamt weiterzuleiten.

19. DEZ 90

Der Oberstadtdirektor

Oberhausen,

An Stadtamt 62 a. d. D.

zur Kenntnisnahme und weiteren Veranlassung.

Beschlußvorschlag:

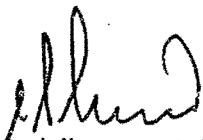
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) für das im Plan des Vermessungs- und Katasteramtes vom 29.10.1990 umrandete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, der lediglich öffentliche Verkehrsflächen festsetzen soll (Bebauungsplan Nr. 325);
- b) gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach Ziffer 3.2 der von ihm beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 durchzuführen (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 21 und 22, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Seite der Ackerfeldstraße einschließlich der Bodenstraße von der Steinbrinkstraße bis zum Haus Ackerfeldstraße 31, in dieser Höhe verspringend zur nordöstlichen Seite der Ackerfeldstraße, nordöstliche Seite der Ackerfeldstraße, südöstliche Grenze des Grundstücks Steinbrinkstraße 97 und deren Verlängerung um 10 m, von diesem Punkt aus in südlicher Richtung verlaufend zum westlichen Grenzpunkt des Grundstücks Johanniterstraße 2 a, von diesem Punkt aus verspringend zur westlichen Seite der Steinbrinkstraße und deren nördlicher Verlauf bis zur Ackerfeldstraße.

Gesehen: - 1. 11. 90



Oberbürgermeister

Begründung:

Für die Ackerfeldstraße und Bodenstraße sollen Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen durchgeführt und in einem Bebauungsplan festgesetzt werden.

1. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 325 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluß des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans,
- öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses,
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB,
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen,
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluß des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs,
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats,
- Beschluß des Rates gemäß § 10 BauGB (Satzungsbeschluß),
- Anzeige des Bebauungsplans gemäß § 11 BauGB beim Regierungspräsidenten,
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung der Durchführung des Anzeigeverfahrens.

2. Planungsabsicht

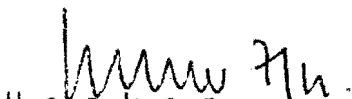
Das Plangebiet liegt im Innenstadtbereich von Sterkrade.

Für Sterkrade-Mitte liegt eine Rahmenplanung vor (Innenstadtkonzept zur Wohnumfeldverbesserung), die für den Bereich Ackerfeldstraße / Bodenstraße einen Beitrag zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Gründefizites vorsieht. Gleichzeitig soll der ruhende Verkehr unter Berücksichtigung der Verkehrsführung und Begrünung geordnet werden.

3. Hauptplanungsziele

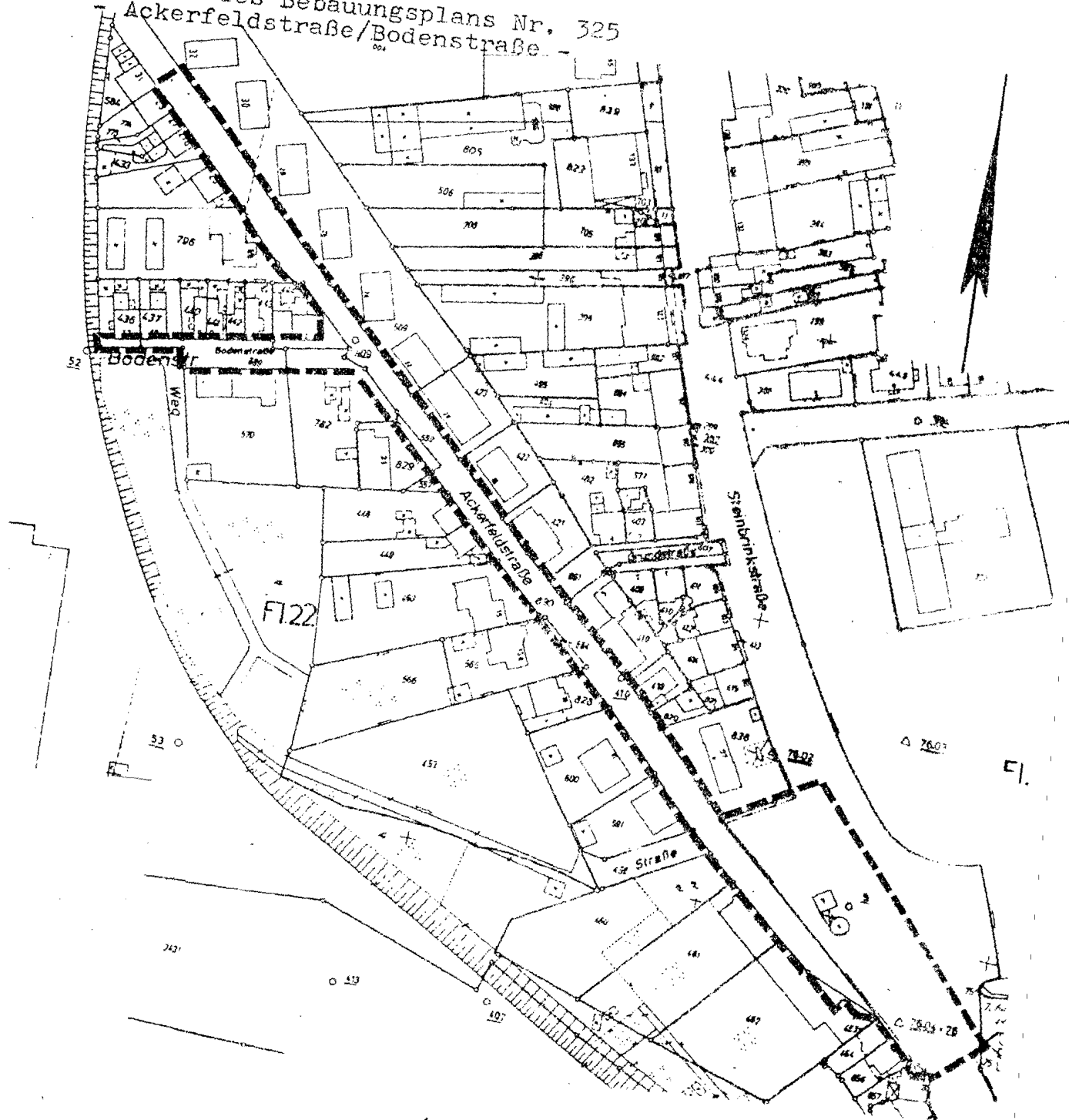
Im Sinne der Zielsetzung des Innenstadtkonzeptes zur Wohnumfeldverbesserung ergeben sich folgende Hauptplanungsziele:

- Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche entsprechend dem Entwurf zur Umgestaltung der Ackerfeld- und Bodenstraße.
- Festsetzung von Baumstandorten zur ergänzenden Straßenraumbegrünung.

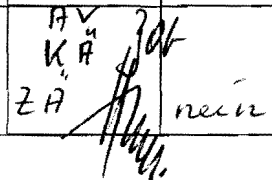

U e c k e r


Dr. H o e f s

Bereich des Bebauungsplans Nr. 325
Ackerfeldstraße/Bodenstraße



Angefertigt: Oberhausen, 29.10.1990
Vermessungs-und
Katasteramt

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/3215-01	Termin 14.04.2008	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
03.04.2008	Bezirksvertretung Sterkrade	A	AV		
08.04.2008	Planungsausschuss	V	K, A		
14.04.2008	Rat der Stadt	B	Z A		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 615
- Weseler Straße / Emilstraße -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

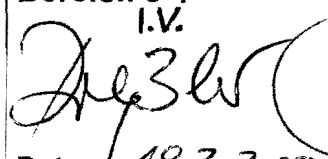
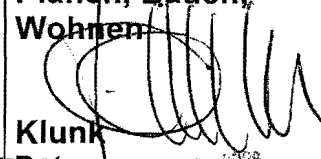
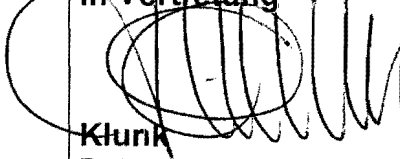
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 5-1 - Stadtplanung -, vom 17.03.2008 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 615);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1 i.V.  Datum 19.3.2008	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  Klunk Datum 14.04.2008	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister In Vertretung  Klunk Datum 15.04.2008
* 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/14/3215-01	Termin 14.04.2008	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 27, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Seite der Weseler Straße, nordwestliche Grenze der Flurstücke Nr. 843 und 845. Nordöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 845, 912, 856, 1120 und 1123. Verlängerung bis zur südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1122. Südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 1122. Nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 937. Nordwestliche Seite der Emilstraße.

2. Planungsanlass

Das Plangebiet ist durch Wohnnutzungen und eine einzelne größere gewerbliche Nutzung (Lagerhalle) geprägt. Das Gewerbegrundstück grenzt an zwei Seiten an das Landschaftsschutzgebiet "Alsbachtal und Volkspark Sterkrade".

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich der Weseler Straße ein Gewerbegebiet sowie eine Grünfläche dar. Der Regionale Flächennutzungsplan stellt hier künftig eine Wohnbaufläche dar.

Für die zur Rede stehenden Flächen besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan, so dass mögliche Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) zu beurteilen sind. Derzeit gibt es Überlegungen, ein Betriebsgelände mit Möbellager einer neuen Nutzung zuzuführen.

Zur Vermeidung von Konflikten ist bei der Nachnutzung des Betriebsgrundstücks eine besondere Sensibilität erforderlich. Um für den Bereich auch zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, soll deshalb ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplans muss es dabei sein, die Wohnqualität im Plangebiet langfristig zu erhalten und gleichzeitig Nutzungsmöglichkeiten für die Grundstücke an der Weseler Straße aufzuzeigen. Dabei ist die Frage der Verträglichkeit auch für mögliche Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben und anderen gewerblichen Nutzungen zu untersuchen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/3215-01	Termin 14.04.2008	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 615 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung von reinen oder allgemeinen Wohngebieten;
- Festsetzung von Erschließungsflächen;
- Prüfung der Integration und Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben und anderen gewerblichen Nutzungen, die gebietsverträglich sind;
- Regelung von Vergnügungsstätten und Außenwerbeanlagen.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 615 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen (14-tägige Auslage ohne Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Übersichtsskizze

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte / Flurkarte -
Standardauszug

Maßstab 1:1000

Datum 17.03.2008

Stadt Oberhausen

Bereich 5-1, Stadtplanung

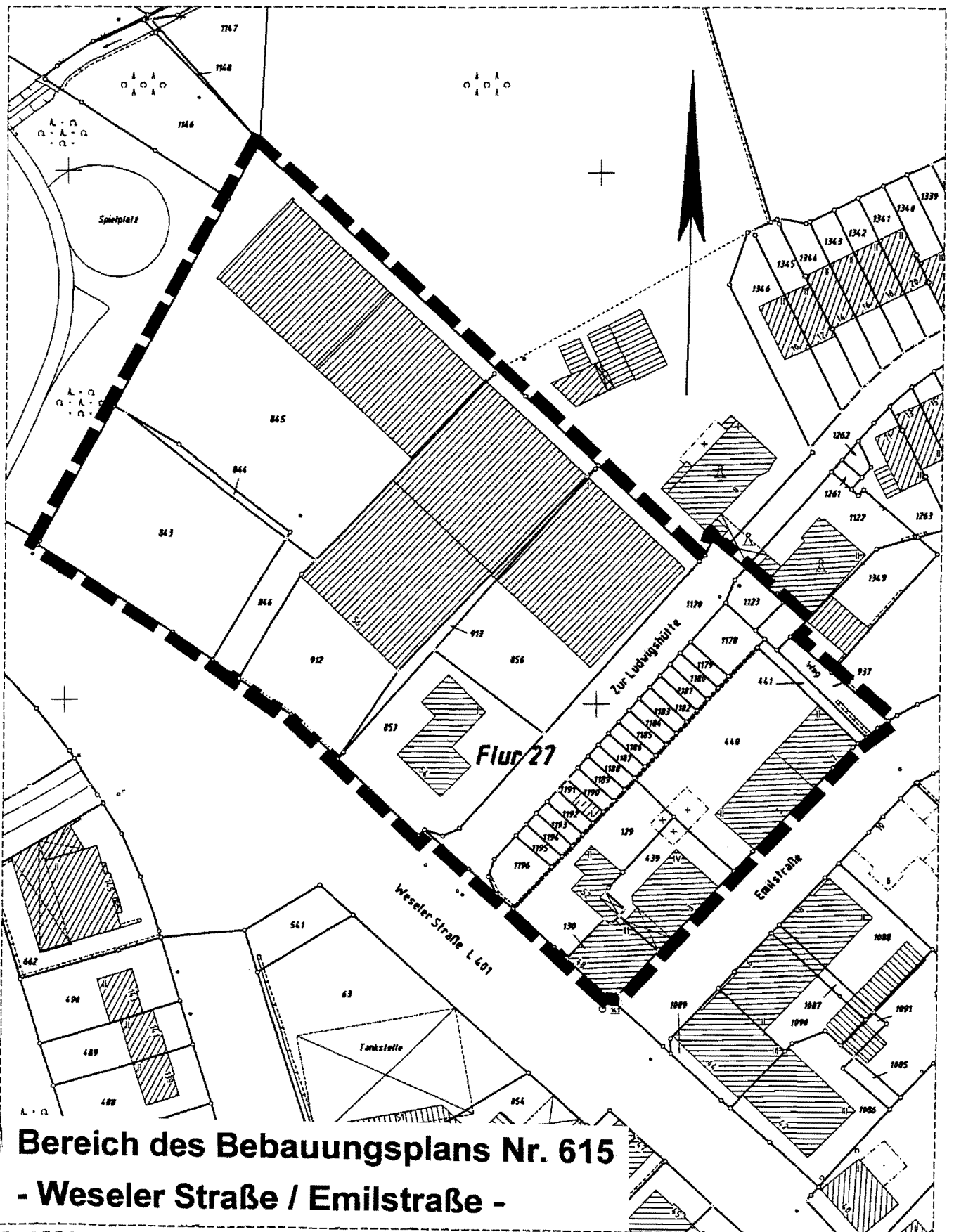
Gemeinde OBERHAUSEN

Gemarkung STERKRADE Flur 27

Flurstück VERSCHIEDENE

R 2558 563 m

H 5710 631 m



Bereich des Bebauungsplans Nr. 615
- Weseler Straße / Emilstraße -

R 2558 388 m

H 5710 399 m

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/0952-01	Termin 13.12.2010	Rat der Stadt	
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>	
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
02.12.2010	Bezirksvertretung Sterkrade	A	HV 30 K Z. 11.12.10 nein	
07.12.2010	Planungsausschuss	V		
13.12.2010	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 658 - Bahnhofstraße / Steinbrinkstraße -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung -, vom 10.11.2010 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 658);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987.

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 16.11.2010	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  Klunk Datum 16. NOV. 2010	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 18.11.10
* 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/15/0952-01	Termin 13.12.2010	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 22, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Bahnhofstraße, westliche Seite der Steinbrinkstraße, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 170, östliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 548, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 548, 547, 199, 200, 201, 203, 204, und 771, östliche Seite der Gartenstraße.

2. Planungsanlass

Das Plangebiet ist laut dem Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen Bestandteil des Hauptzentrums Sterkrade.

Der Kreuzungsbereich Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße ist ein zentraler Punkt im Fußgängerbereich der City Sterkrades. Die jüngsten positiven Entwicklungen im Zusammenhang mit Neubaumaßnahmen müssen weiter verfestigt werden. Für ein zurzeit leerstehendes ebenerdiges Ladenlokal liegen informelle Anfragen für drei Spielhallen vor, die im Kerngebiet zulässig wären. Zusammen mit der bereits vorhandenen hohen Spielhallendichte würde ein wieder einsetzender Trading-Down-Effekt die bisherigen positiven Effekte der Handelsentwicklung zunichte machen.

Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen mit schwächerer Finanzkraft.

Zur Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und von Gewerbebetrieben, die sexuelle Dienstleistungen anbieten sowie von entsprechenden Einzelhandelsangeboten ist eine Ordnung der Nutzungen im Plangebiet notwendig. Im Rahmen einer Kerngebietsausweisung sollen weitergehende Maßgaben für die kerngebietstypischen Nutzungen sowie die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit einzelner kerngebietstypischer Vorhaben erarbeitet werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/0952-01	Termin 13.12.2010	Rat der Stadt
-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	----------------------

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 658 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines Kerngebietes;
- Regelung von Maßgaben für kerngebietstypischen Vorhaben;
- Ausschluss oder Beschränkung von Nutzungen, die Trading-Down-Effekte mit sich bringen, wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten, Einzelhandel mit erotischen Artikeln und ähnlicher Nutzungen.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 658 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 den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14-tägige Auslage 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 Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

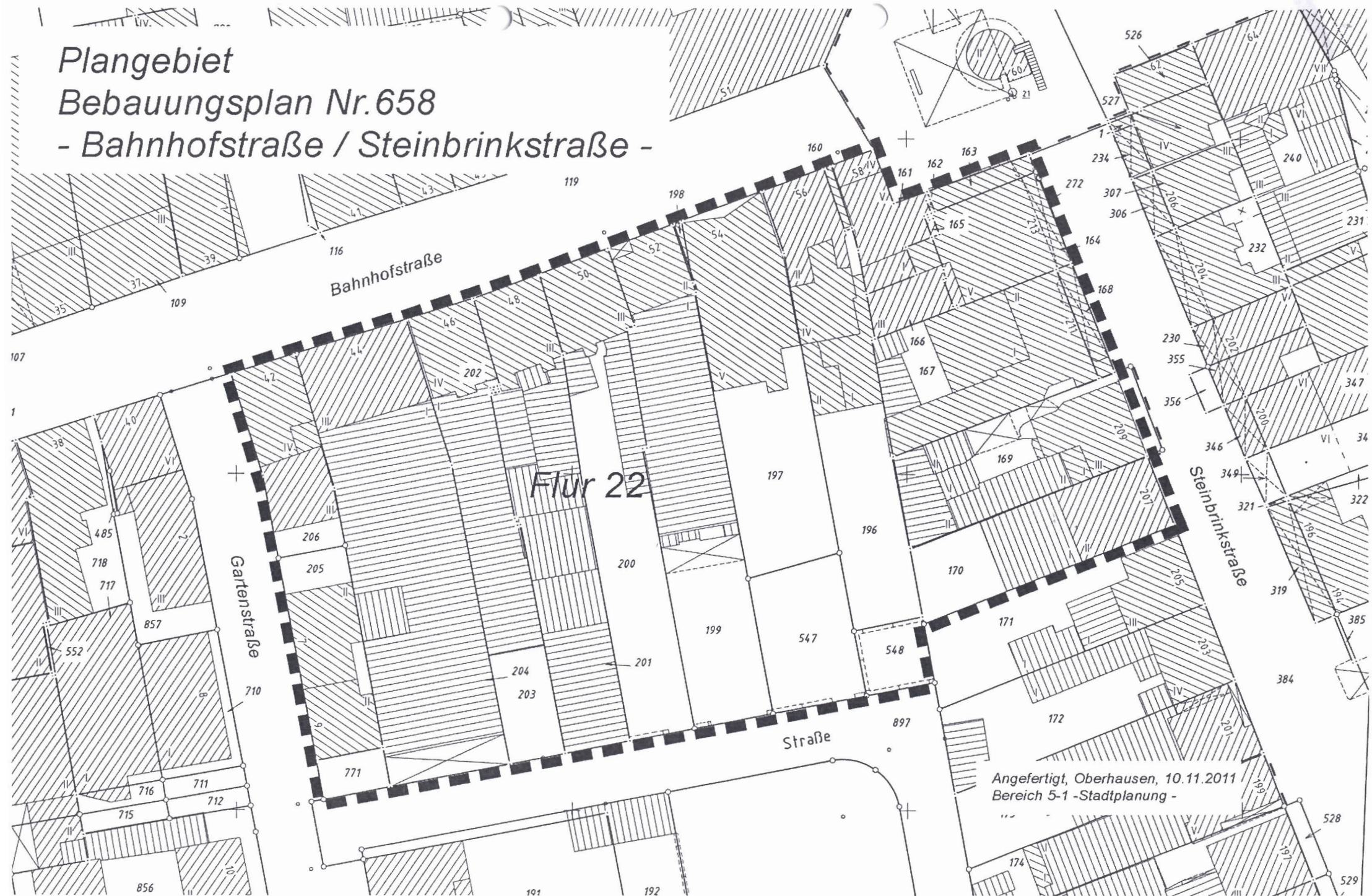
5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Übersichtsskizze

Plangebiet
Bebauungsplan Nr.658
- Bahnhofstraße / Steinbrinkstraße -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1086-01	Termin 07.02.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Vestischen Straße (Hausnummern 200-214) in der Gemarkung Sterkrade, Flur 19, und umfasst die Flurstücke Nr. 628, 629, 998, 1168, 1124 und 1229.

2. Planungsanlass

Das Plangebiet entlang der Vestischen Straße ist durch gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen gekennzeichnet. Auffällig ist der erhebliche Leerstand der gewerblich genutzten Flächen.

Für das Verfahrensgebiet besteht zurzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 339 A – Vestische Straße / Odenwaldstraße –, so dass mögliche Bauvorhaben derzeit auf dieser Grundlage zu beurteilen sind. Der Bebauungsplan setzt im hier zu betrachtenden Bereich eine Mischgebietsnutzung (MI) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,0 fest. Parallel zur Vestischen Straße ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen eine maximal 3-geschossige, im rückwärtigen Bereich eine 1-geschossige Bauweise zulässig. Textliche Festsetzungen zur Nutzungssteuerung innerhalb des Mischgebiets wurden nicht getroffen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen gewerblichen Leerstände sowie der städtebaulichen Zielsetzung, diesen Bereich zukünftig verstärkt in Richtung einer Wohnnutzung zu entwickeln, soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Gleichzeitig soll geprüft werden, ob Einzelhandelsansiedlungen von nichtgroßflächigem Einzelhandel zur Versorgung der umliegenden Wohngebiete im Plangebiet verträglich mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen realisiert werden können.

Am 26.05.2008 hat der Rat der Stadt das Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen beschlossen. In ihm werden die zentralen Versorgungsbereiche räumlich festgelegt sowie die Planungs- und Entwicklungsziele für die zentralen Versorgungsbereiche fixiert. Zur Realisierung dieser Planungsziele sowie zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche können an kritisch bewerteten Standorten Bebauungspläne aufgestellt werden, die die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben an diesen Standorten steuern. Das Plangebiet liegt im Freihaltebereich des Hauptzentrums Sterkrade, d.h. es wird empfohlen die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevantem Kernsortiment auszuschließen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1086-01	Termin 07.02.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ist im Freihaltebereich bis zur Grenze der Großflächigkeit im Allgemeinen möglich, wenn im Rahmen einer Einzelfallprüfung drei im Gutachten zum Einzelhandelskonzept genannte Bedingungen erfüllt werden.

Im seit 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der Oberhausen angehört, wird das Plangebiet als Wohnbaufläche (bauleitplanerische Ebene des RFNP) und als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB; regionalplanerische Ebene des RFNP) dargestellt. Im Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) der Stadt Oberhausen wird das Plangebiet entsprechend den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplans Nr. 339 A als Mischgebiet dargestellt. Diese städtebauliche Zielsetzung wird nunmehr im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einer Prüfung unterzogen.

Ferner ist zum Erhalt eines positiven Erscheinungsbildes im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans zu prüfen, ob es erforderlich ist, die Zulässigkeit von Werbeanlagen einzuschränken.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 660 – Vestische Straße / Baumberger Weg – werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Wohngebiets,
- Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandene gewerbliche Nutzung insbesondere im Bezug auf den Einzelhandel,
- Steuerung der Zulässigkeit von Werbeanlagen.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 660 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 (1) BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 (1) BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14tägige Auslage mit Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1086-01	Termin 07.02.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 660)
- Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 660 durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

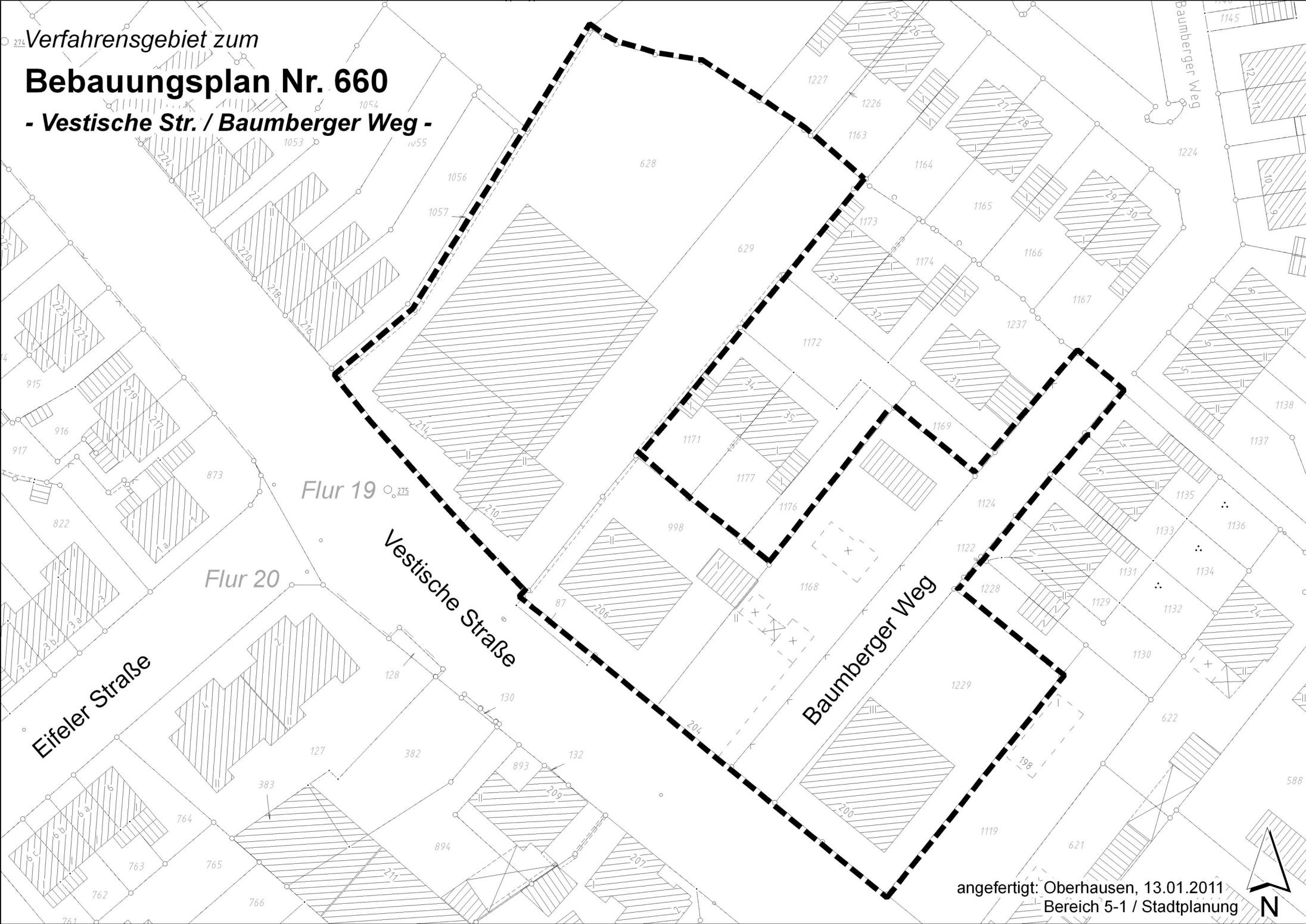
Anlage

Übersichtsskizze

Verfahrensgebiet zum

Bebauungsplan Nr. 660

- Vestische Str. / Baumberger Weg -



Flur 19

Flur 20

Vestische Straße

Baumberger Weg

Eifeler Straße

angefertigt: Oberhausen, 13.01.2011
Bereich 5-1 / Stadtplanung



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1187-01	Termin 28.03.2011	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
17.03.2011	Bezirksvertretung Sterkrade	A	AV 30 K Z. 11.11.11 nein		
22.03.2011	Planungsausschuss	V			
28.03.2011	Rat der Stadt	B			

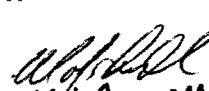
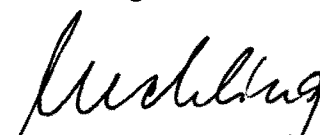
Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 661
- Neumühler Straße (Nahversorgungszentrum Schwarze Heide West) -
Aufstellungsbeschluss
(Aufstellung nach § 9 Abs. 2a i.V. mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 661 im Sinne des § 9 Abs. 2a BauGB und im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 24.02.2011 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 661);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i.V. mit § 9 Abs. 2a und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

Bereichsleiter Bereich 5-1 	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen 	Kämmerer	Oberbürgermeister 
Terhart Datum 08.03.2011	Klunk Datum 08.03.2011	Datum	Wehling Datum 10.03.11
* 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/15/1187-01	Termin 28.03.2011	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 23 und 24, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Seite der Biefangstraße, nördliche Seite der Neumühler Straße, östliche Seite der Roßbachstraße, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 560 und 501, Flur 24, westliche und nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 501, Flur 24, nördliche und östliche Grenze des Flurstückes Nr. 1230, Flur 24, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 502 und 503, Flur 24, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 503, Flur 24, vom östlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 503, Flur 24, abknickend zur östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1271, Flur 23, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1271 und 194, Flur 23, abknickend von der östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 194, Flur 23 zur Verlängerung der nördlichen Seite des Flurstückes Nr. 225, Flur 23, östliche Seite der Württembergstraße, abknickend zur südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 674, Flur 23, südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 674, Flur 23, östliche Seite der Mecklenburger Straße, abknickend zur südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 796, Flur 23, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 796 und 795, Flur 23, und deren Verlängerung zur westlichen Seite der Badenstraße, westliche Seite der Badenstraße, südliche und westliche Grenze des Flurstückes Nr. 154, Flur 23, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147 und 146, Flur 23, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 135 und 134, Flur 23, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 134, Flur 23, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 132, Flur 23, östliche Seite der Oldenburger Straße, südöstliche Seite der Neumühler Straße, abknickend zur südwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 15, Flur 23, südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 15, Flur 23, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 14, 1327 und 1328, Flur 23, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 1328, Flur 23, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 1462, Flur 23, östliche und südliche Grenze des Flurstückes Nr. 949, Flur 23, nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 949 und 10, Flur 23, und deren Verlängerung zur nordöstlichen Seite der Biefangstraße.

2. Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2 a BauGB

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGB-Novelle 2007) wurde der § 9 Abs. 2 a neu eingeführt. Danach kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1187-01	Termin 28.03.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Nach der Begründung zum Regierungsentwurf der Novelle (BT-Drucks. 16/2496, S.10) soll damit der Zweck des § 34 Abs. 3 BauGB („Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein“) in einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB - ohne Ausweisung eines Baugebiets (d.h. Beibehaltung des Gebietscharakters nach § 34 BauGB) - umgesetzt und verbindlich gemacht werden können.

Zu den zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des Gesetzes zählen Hauptzentren (Innenstädte bzw. Ortsmitten der Gemeinden), Nebenzentren (Stadtteilzentren) und Nahversorgungszentren.

Zum Schutz des Nahversorgungszentrums Schwarze Heide (siehe dazu auch das vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossene Einzelhandelskonzept) soll das oben beschriebene Instrumentarium angewandt und die zulässigen Nutzungen mittels textlicher Festsetzung in einem einfachen Bebauungsplan eingeschränkt werden.

3. Verfahrensgrundsätze

Bebauungspläne im Sinne des § 9 Abs. 2 a BauGB (siehe Kapitel 2) können im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Bei einem vereinfachten Verfahren findet die Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB (u.a. „Bürgerversammlung“) keine Anwendung.

Der Bebauungsplanentwurf wird aber gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden. Parallel dazu wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Außerdem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a 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.

4. Planungsanlass

Das Plangebiet ist entlang der Neumühler Straße durch einen Geschäftsbesatz und durch Wohnnutzungen gekennzeichnet. Südlich grenzt Wohnbebauung an. An der Mecklenburger Straße liegt ein gewerblich geprägter Bereich.

Das Plangebiet umfasst den westlichen Teilbereich des Nahversorgungszentrums Schwarze Heide sowie dessen Suchraum und Freihaltebereich.

Das Hauptzentrum Sterkrade liegt der Neumühler Straße nach Osten folgend in etwa 500 m Entfernung vom westlichen Teilbereich des Nahversorgungszentrums Schwarze Heide .

Das am 26.05.2008 vom Rat der Stadt beschlossene Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen gibt Hinweise zur planungsrechtlichen Steuerung von Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Dabei wird zum Schutz der vorhandenen Zentren empfohlen, Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche grundsätzlich auszuschließen. Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sollen ebenfalls mit Priorität in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1187-01	Termin 28.03.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Das Einzelhandelskonzept weist den Kreuzungsbereich Neumühler Straße / Biefangstraße (Hotel, Restaurant) entlang der Neumühler Straße bis zur Bahnüberführung sowie den nördlichen Bereich der Mecklenburger Straße als zentralen Versorgungsbereich aus. Dieser zentrale Versorgungsbereich ist als Nahversorgungszentrum klassifiziert.

Die Versorgungsbedeutung des Zentrums beschränkt sich laut Einzelhandelskonzept, auf die Versorgung des nördlichen Teiles des Stadtraumes Buschhausen (ca. 9.150 Einwohner).

Der Angebotsschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Der Einzelhandelsbesatz ist mit 18 Betrieben und 1.530 m² Verkaufsfläche als durchschnittlich entwickelt einzustufen, jedoch ist der Geschäftsbesatz laut Einzelhandelskonzept wenig attraktiv und im Bereich der Komplementärnutzungen (31 Betriebe) fehlen Nutzungen mit hoher Frequenz (z.B. Bank).

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen gibt Hinweise zur planungsrechtlichen Steuerung von Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Dabei wird zum Schutz der vorhandenen Zentren empfohlen, Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche grundsätzlich auszuschließen. Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sollen ebenfalls mit Priorität in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 661 wird die Sicherung und Stärkung der Versorgungssituation im Nahversorgungszentrum „Schwarze Heide“ für dessen westlichen Teilbereich geprüft. Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen oder verstärken, sollen ausgeschlossen werden.

Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen mit schwächerer Finanzkraft.

Da im westlichen Teilbereich des Nahversorgungszentrums Schwarze Heide keine qualifizierte Bebauungsplanung vorliegt, soll ein Verfahren nach § 9 Abs. 2a BauGB durchgeführt werden. Dabei wird unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes die Zulässigkeit von Nutzungsarten für den westlichen Teil des Nahversorgungszentrums Schwarze Heide geregelt. Insbesondere Nutzungsarten wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten, Spielhallen und andere für eine qualitätvolle Entwicklung des Nahversorgungszentrums schädliche Nutzungen sollen ausgeschlossen werden.

5. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 661 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches Schwarze Heide (hier westlicher Teilbereich)
- Regelungen bezüglich des im Plangebiet vorhandenen Einzelhandels insbesondere Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1187-01	Termin 28.03.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Ausschluss von sonstigen Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des Nahversorgungszentrums führen können, wie z.B. Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu.

6. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 661 stellt sich wie folgt dar:

- Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gemäß § 2 i.V. mit § 13 BauGB;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses;
- 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;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses;

7. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

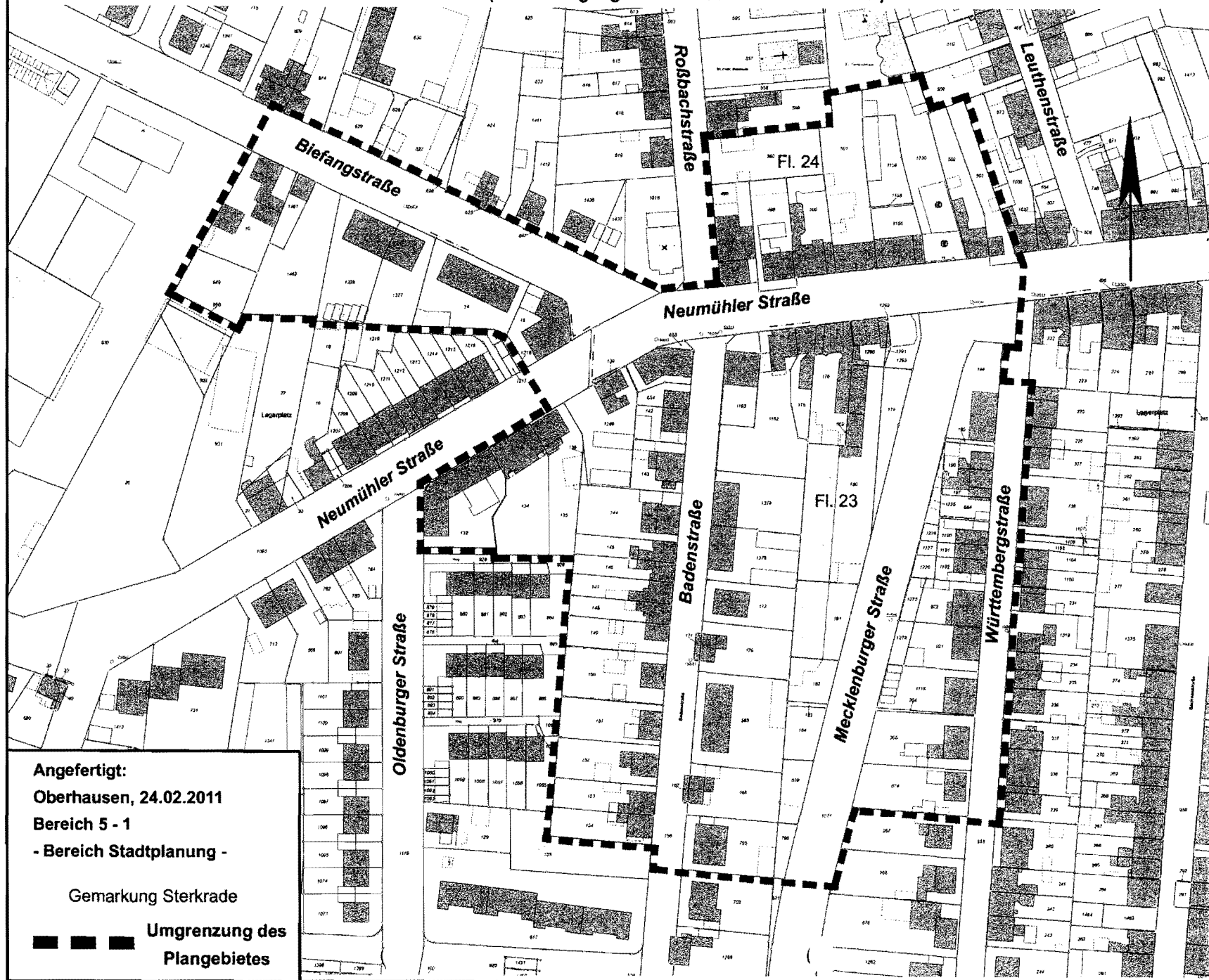
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 661

- Neumühler Straße (Nahversorgungszentrum Schwarze Heide West) -



Angefertigt:
Oberhausen, 24.02.2011
Bereich 5 - 1
- Bereich Stadtplanung -

Gemarkung Sterkrade

Umgrenzung des
Plangebietes

VG Düsseldorf
Beleuchten zu
Blatt 29661/1

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1523-01	Termin 26.09.2011	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
15.09.2011	Bezirksvertretung Sterkrade	A	AV K 2	nein	
20.09.2011	Planungsausschuss	V			
26.09.2011	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 675
- Bahnhofstraße / Klosterstraße -
Aufstellungsbeschluss

5	Planen, Bauen, Wohnen
5-1	Bereich Stadtplanung
BL	5-1-20 UDB
Eingang 28. SEP. 2011	
5-1-00	5-1-10 5-1-20 5-1-30

Beschlussvorschlag

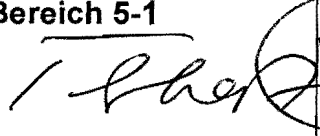
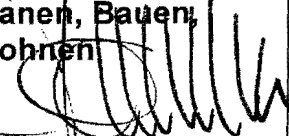
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 5-1 -Stadtplanung-, vom 17.08.2011 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 675);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1 	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen 	Kämmerer	Oberbürgermeister 
Terhart Datum 22.09.2011	Klunk Datum 22. AUG. 2011	Datum	Wehling Datum 25.08.11
* 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/15/1523-01	Termin 26.09.2011	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 18 und 21, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Klosterstraße, westliche Seite des Eugen-Zur-Nieden-Ring, nördliche Seite der Bahnhofstraße, abknickend zur östlichen Gebäudekante des Gebäudes Bahnhofstraße 66, nördliche Gebäudekante des Gebäudes Bahnhofstraße 66, südliche Seite der Bahnhofstraße, die Steinbrinkstraße zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 163, Flur 22 überquerend, vom nördlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 163, Flur 22, abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 172, Flur 18, östliche Seite der Steinbrinkstraße, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 619, 155, 397 und 483, Flur 18, und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 483, Flur 18.

2. Planungsanlass

Im Bereich des Plangebiets liegt aktuell eine Bauvoranfrage vor, die den Zielen der Stadtentwicklungsplanung widerspricht. Für ein Ladenlokal auf der Klosterstraße wird hierbei eine Nutzung als Vergnügungsstätte angefragt.

Das Plangebiet befindet sich im Hauptzentrum Sterkrade. In dem am 26.05.2008 durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Einzelhandelskonzept werden für das Hauptzentrum Sterkrade als Planungsziele u. a. die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Bedeutung genannt. Weiterhin wird die städtebauliche Aufwertung der Fußgängerzone als weiteres Planungsziel für das Hauptzentrum Sterkrade formuliert.

Die Ansiedlung weiterer Spielhallen kann das Erreichen dieser Planungsziele erschweren, insbesondere durch den mit der Ansiedlung von Spielhallen einhergehenden Trading-down-Effekt. Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z. B. Spielhallen und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen mit schwächerer Finanzkraft.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1523-01	Termin 26.09.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Um diesem Prozess entgegenzusteuern und das Hauptzentrum Sterkrade nachhaltig gemäß den Planungszielen des Einzelhandelskonzeptes sowie der weiteren Planungsinstrumente der Stadt Oberhausen zu entwickeln, soll der Bebauungsplan Nr. 675 aufgestellt werden. In dem Bebauungsplan sollen für das Plangebiet Kerngebiete festgesetzt werden. Dies entspricht zum einen dem Bestand im Plangebiet und sichert diesen planungsrechtlich. Zum anderen kann das Plangebiet durch das in einem Kerngebiet zulässige Nutzungsspektrum in Sinne der genannten Ziele entwickelt werden. Um dem Trading-Down-Effekt entgegenzuwirken, sollen Regelungen zur Steuerung der Ansiedlung und Erweiterung von weiteren Vergnügungsstätten wie Spielhallen und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu im Bebauungsplan getroffen werden.

Die Festsetzung von Kerngebieten entspricht dabei den planerischen Zielsetzungen der übergeordneten Planungsinstrumente. Im seit 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der Oberhausen angehört, wird das Plangebiet als gemischte Baufläche (Bauleitplanerischer Teil des RFNP) dargestellt. Der regionalplanerische Teil des RFNP stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) als informelles Planungsinstrument enthält an dieser Stelle ebenfalls die Darstellung Kerngebiet.

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 124 – Stadtmittel Sterkrade / Großer und Kleiner Markt – aus dem Jahr 1978. Der Bebauungsplan Nr. 124 setzt für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 675 ebenfalls Kerngebiete fest. Allerdings sind die dort zugelassenen Nutzungsarten nicht geeignet, um die erwähnten Planungsziele verwirklichen und dem Trading-down-Effekt entgegenwirken zu können. Darüber hinaus entspricht die Festsetzung der Verkehrsfläche im Bereich der Bahnhofstraße nicht dem in der Realität vorhandenen Ausbau.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 675 – Bahnhofstraße / Klosterstraße – werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung von Kerngebiete,
- Anpassung der Verkehrsflächen an den realisierten Ausbau,
- Steuerung von sonstigen Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des Hauptzentrums führen können, wie z.B. Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 675 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1523-01	Termin 26.09.2011	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und nach Ziffer 3.2 der „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14tägige Auslage ohne Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

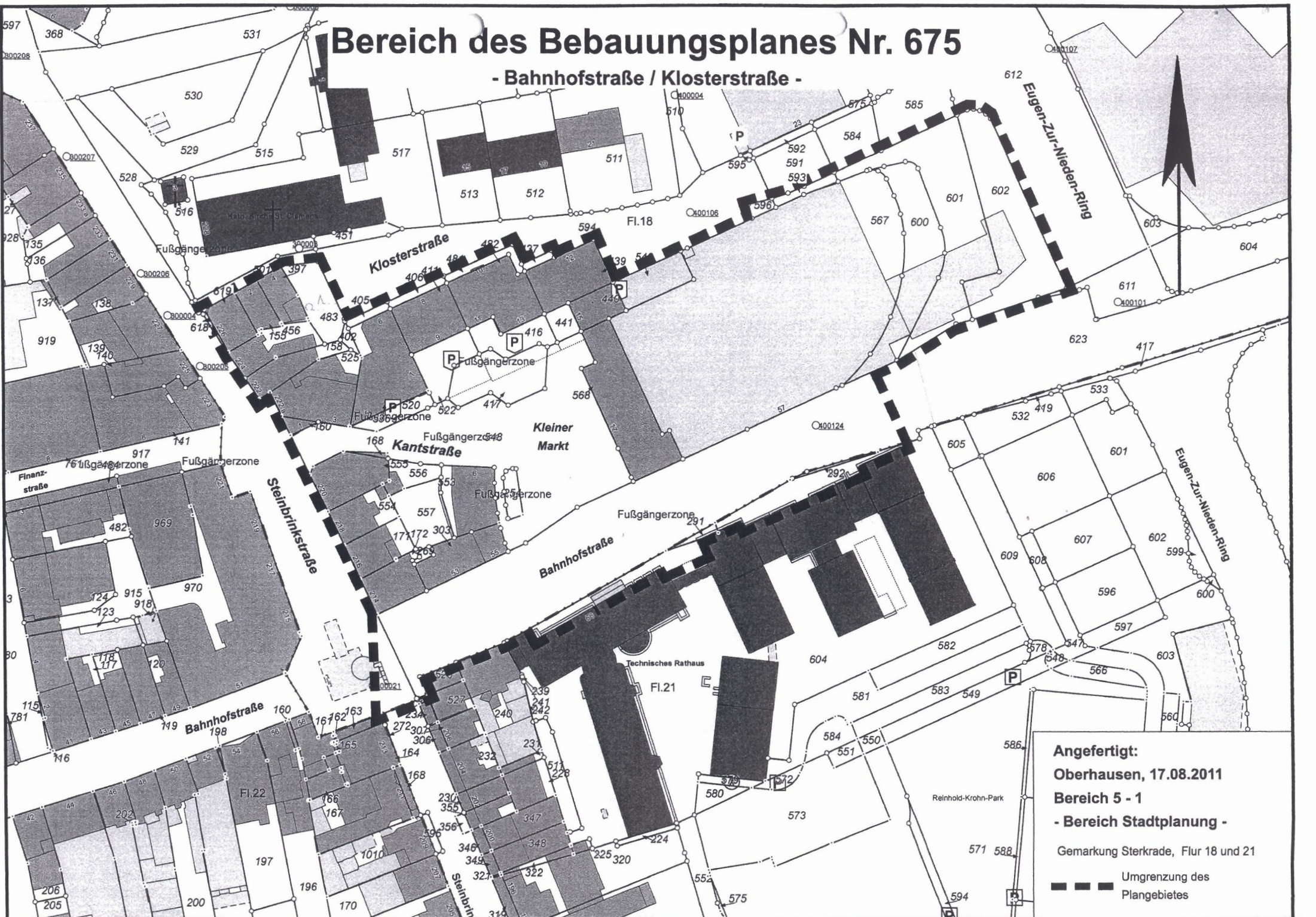
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 675

- Bahnhofstraße / Klosterstraße -



Angefertigt:
Oberhausen, 17.08.2011
Bereich 5 - 1
- Bereich Stadtplanung -

Gemarkung Sterkrade, Flur 18 und 21

— — — — —
Umgr. des
Plangebietes

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1907-01	Termin 19.03.2012	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
08.03.2012	Bezirksvertretung Sterkrade		A	AV?	
13.03.2012	Planungsausschuss		V	K	
19.03.2012	Rat der Stadt		B	2	nein

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 679 - Neumühler Straße / Mecklenburger Straße
Aufstellungsbeschluss
(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)

5-1	Planung, Bauen, Wohnen
5-1	Bereich Stadtplanung
BL	13.03.2012
Eingang	23. MRZ. 2012
5-1-00	5-1-10
5-1-10	5-1-30

Beschlussvorschlag

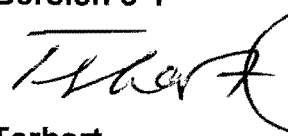
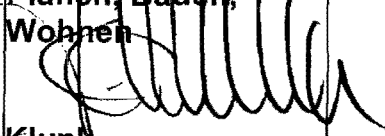
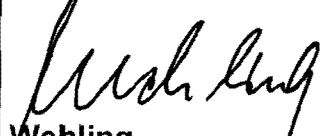
Der Rat der Stadt beschließt:

- a) die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren, der im Wesentlichen nur die Art der Nutzung und Verkehrsflächen festsetzen soll, für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 22.02.2012 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 679);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung)

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogenen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 23.02.2012	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen  Klunk Datum 23. FEB. 2012	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 24.02.12
* 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/15/1907-01	Termin 19.03.2012	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 23 und 24, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Seite der Biefangstraße, nördliche Seite der Neumühler Straße, östliche Seite der Roßbachstraße, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 560 und 501, Flur 24, westliche und nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 501, Flur 24, nördliche und östliche Grenze des Flurstückes Nr. 1230, Flur 24, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 502 und 503, Flur 24, östliche Grenze des Flurstückes Nr. 503, Flur 24, vom östlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 503, Flur 24, abknickend zur östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1271, Flur 23, südliche Seite der Neumühler Straße, nordwestliche Seite der Mecklenburger Straße, abknickend zur südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 796, Flur 23, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 796 und 795, Flur 23, östliche Seite der Badenstraße, abknickend zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 143, Flur 23, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 143 und 1289, Flur 23, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 1289, Flur 23, südöstliche Seite der Neumühler Straße, abknickend zur südwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 15, Flur 23, südwestlichen und nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 15, Flur 23, und deren Verlängerung zur nordöstlichen Seite der Biefangstraße.

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

2. Planungsanlass

Das Plangebiet ist entlang der Neumühler Straße und Mecklenburger Straße durch einen Geschäftsbesatz, Handwerk, eine Spielhalle und insbesondere durch Wohnnutzungen gekennzeichnet.

Das Hauptzentrum Sterkrade liegt der Neumühler Straße nach Osten folgend in etwa 500 m Entfernung vom westlichen Teilbereich des Nahversorgungszentrums Schwarze Heide. Das am 26.05.2008 vom Rat der Stadt beschlossene Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen kennzeichnet große Teile des Plangebietes als Nahversorgungszentrum. Das Einzelhandelskonzept weist den Kreuzungsbereich Neumühler Straße / Biefangstraße (Hotel, Restaurant) entlang der Neumühler Straße bis zur Bahnüberführung sowie den nördlichen Bereich der Mecklenburger Straße als zentralen Versorgungsbereich aus. Dieser zentrale Versorgungsbereich ist als Nahversorgungszentrum klassifiziert. Die Ausstattung des Nahversorgungszentrums Schwarze Heide mit Einzelhandel ist seit 2007 rückläufig.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1907-01	Termin 19.03.2012	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Inwieweit hier noch von einem zentralen Versorgungsbereich ausgegangen werden kann ist fraglich. Daher sind die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes im Planungsprozess weiter zu hinterfragen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 679 wird die Sicherung und Stärkung der Versorgungssituation auch im Lichte der besonderen Anforderungen von nachhaltigen Versorgungsstrukturen an die Zentralität der Lage geprüft. Nutzungen, die schädliche Auswirkungen auf die Versorgungssituation aufweisen oder den vorhandenen „Trading-Down“ verstärken, sollen ausgeschlossen werden.

Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen mit schwächerer Finanzkraft.

Besonderes Augenmerk ist auch auf die gemischt genutzten Bereiche entlang der Neumühler Straße und Mecklenburger Straße zu richten. Hier besteht die besondere Situation, dass durch die verkehrsgünstige Lage Handelsbetriebe, die nicht der Versorgung des Gebietes dienen, oder Vergnügungsstätten mit größerem Einzugsbereich bodenrechtliche Spannungen insbesondere gegenüber den Wohnnutzungen hervorrufen können.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 679 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Verträgliche Zuordnung von Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten
- Sicherung der wohnortnahen Versorgung
- Ausschluss unverträglicher Nutzungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten und andere

4. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Gemäß § 13 a 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. 679 ist dies zweifellos gegeben. (siehe Punkt 2).

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 qm bzw. 70.000 qm unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1907-01	Termin 19.03.2012	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Im vorliegenden Fall beträgt die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO voraussichtlich ca. 10000 qm.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan begründen keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung o.g. Schutzgüter.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 679 liegen somit vor.

Im beschleunigten Verfahren wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a 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 entwickelt wird.

5. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 679 stellt sich wie folgt dar:

- Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gemäß § 2 i.V. mit § 13 BauGB;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses;
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern 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 sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1907-01	Termin 19.03.2012	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

159
160 **6. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses**
161

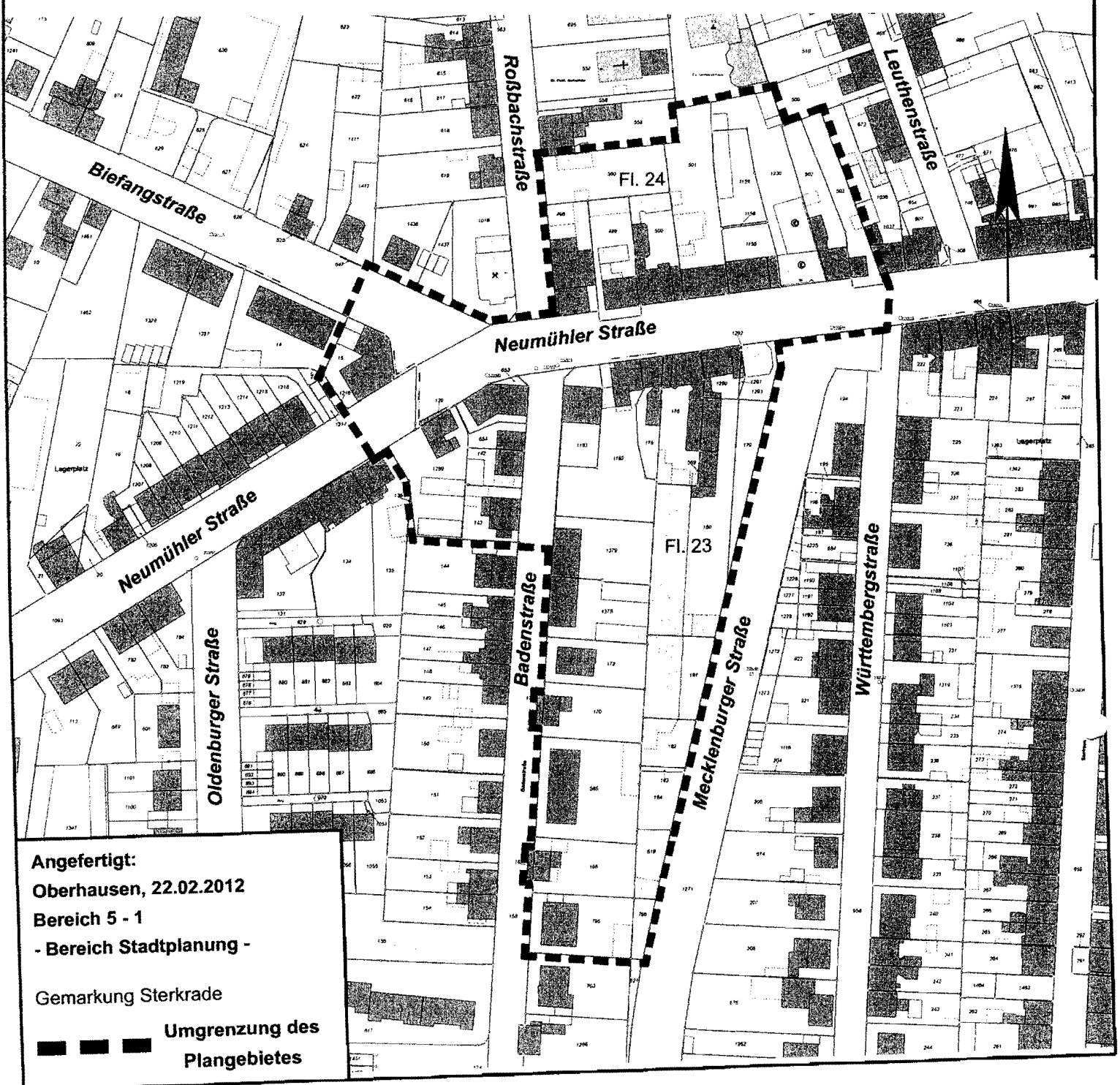
- 162 - § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
163
164 - § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren
165
166
167
168

169 **Anlage**
170

171 Übersichtsskizze
172

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 679

- Neumühler Straße / Mecklenburger Straße -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2514-01	Termin 04.02.2013	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
24.01.2013	Bezirksvertretung Sterkrade	A	AV ja	nein 2/	
29.01.2013	Planungsausschuss	V	K		
04.02.2013	Rat der Stadt	B	Z		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 690 - Vestische Straße / Baumberger Weg -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

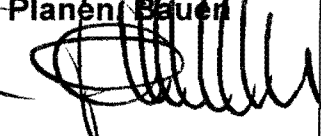
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung -, vom 04.12.2012 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 690);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-1  Terhart Datum 18.12.2012	Dezernat 5 Planen/ Bauen  Klunk Datum 10.01.2012	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister  Wehling Datum 07.01.2013
* 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/15/2514-01	Termin 04.02.2013	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Sterkrade, Flur 19, und wird wie folgt umgrenzt:

Die südwestlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 628, 629, 998, 1168, 1124, 1229 und 1119; die süd- und nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 1119; die nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 1229; von dessen nördlichem Grenzpunkt ca. 5 Meter entlang dessen Flurstücksgrenze in südwestliche Richtung; in nordwestlicher Richtung bis zu einem Punkt auf der südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1176 etwa 10 Meter von dessen südlichem Grenzpunkt in nordöstlicher Richtung gelegen; südöstlich entlang dessen Grenze; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 998; süd- und nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 629 und die nordöstlichen und –westlichen Grenzen des Flurstücks Nr. 628.

Das Plangebiet befindet sich in Sterkrade nördlich der Vestischen Straße, zwischen Tonderner Straße und Odenwaldstraße. Es umfasst somit den südwestlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 339 A - Vestische Straße / Odenwaldstraße - (Hausnummern 198 bis 214 an der Vestischen Straße; vgl. Plan in der Anlage).

2. Planungsanlass

Das Plangebiet ist entlang der Vestischen Straße durch gewerbliche Nutzungen und durch Wohnnutzungen gekennzeichnet. Auffällig ist der erhebliche Leerstand der gewerblich genutzten Flächen.

Für das Verfahrensgebiet besteht zurzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 339 A - Vestische Straße / Odenwaldstraße -, so dass mögliche Bauvorhaben derzeit auf dieser Grundlage zu beurteilen sind. Der Bebauungsplan setzt im hier zu betrachtenden Bereich eine Mischgebietsnutzung (MI) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,0 fest. Parallel zur Vestischen Straße ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen eine maximal 3-geschossige, im rückwärtigen Bereich eine 1-geschossige Bauweise zulässig. Textliche Festsetzungen zur Nutzungssteuerung innerhalb des Mischgebiets wurden nicht getroffen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen gewerblichen Leerstände sowie der städtebaulichen Zielsetzung, diesen Bereich zukünftig verstärkt in Richtung einer Wohnnutzung zu entwickeln, wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 660 - Vestische Straße / Baumberger Weg - (Bekanntmachung dieses Beschlusses am 15.02.2011 im Amtsblatt Nr. 4/2011 der Stadt Oberhausen) beschlossen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2514-01	Termin 04.02.2013	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Gleichzeitig sollte geprüft werden, ob Einzelhandelsansiedlungen verträglich mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen realisiert werden können. Ferner sollten Fragen der Verträglichkeit von möglichen Ansiedlungen von Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und anderen gewerblichen Nutzungen sowie von Werbeanlagen geprüft werden.

Nach Gesprächen mit dem Haupteigentümer ist die Entwicklung von Wohnbauflächen nicht mehr zu realisieren. Der Eigentümer ist an einer wohnbaulichen Entwicklung im Bereich seiner zurzeit leerstehenden Immobilie nicht interessiert und bevorzugt eine gewerbliche Nutzung bzw. eine Einzelhandelsnutzung.

Daher kann das ursprüngliche Hauptplanungsziel (Festsetzung eines Wohngebiets) für diesen Bebauungsplan nicht weiterverfolgt werden. Der Aufstellungsbeschluss vom 07.02.2011 (Drucksache Nr. B/15/1086-01) ist deshalb aufzuheben.

Aus diesem Grunde ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss für diesen Bereich notwendig. Da die Entwicklung eines Wohngebiets nicht mehr zu realisieren ist, sollen die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 339 A enthaltenen Festsetzungen (s. o.) aufgenommen werden und um entsprechende Aussagen zur Ansiedlung von Einzelhandel sowie der Verträglichkeit von möglichen Ansiedlungen von Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und anderen gewerblichen Nutzungen sowie die Zulässigkeit von Werbeanlagen ergänzt werden.

Am 26.05.2008 hat der Rat der Stadt das Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen beschlossen. In ihm werden die zentralen Versorgungsbereiche räumlich festgelegt sowie die Planungs- und Entwicklungsziele für die zentralen Versorgungsbereiche fixiert. Zur Realisierung dieser Planungsziele sowie zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche können an kritisch bewerteten Standorten Bebauungspläne aufgestellt werden, die die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben an diesen Standorten steuern. Das Plangebiet liegt im Freihaltebereich des Hauptzentrums Sterkrade, d.h. es wird empfohlen die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevantem Kernsortiment auszuschließen. Die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ist im Freihaltebereich zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche auszuschließen, wenn der zentrale Versorgungsbereich in seiner Nahversorgungsfunktion gefährdet erscheint bzw. einer weiteren Stärkung bedarf.

Im seit 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der Oberhausen angehört, wird das Plangebiet als Wohnbaufläche (bauleitplanerische Ebene des RFNP) und als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB; regionalplanerische Ebene des RFNP) dargestellt.

Im Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) der Stadt Oberhausen wird das Plangebiet entsprechend den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplans Nr. 339 A als Mischgebiet dargestellt.

Ferner ist zum Erhalt eines positiven Erscheinungsbildes im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans zu prüfen, ob es erforderlich ist, die Zulässigkeit von Werbeanlagen einzuschränken.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 690 - Vestische Straße / Baumberger Weg - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2514-01	Termin 04.02.2013	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Festsetzung eines Mischgebiets;
- Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten im Bezug auf den Einzelhandel;
- Prüfung der Zulässigkeit von Ansiedlungen von Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und anderen gewerblichen Nutzungen;
- Steuerung der Zulässigkeit von Werbeanlagen.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 690 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 3.2 der „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14-tägige Auslage);
- 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;
- 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

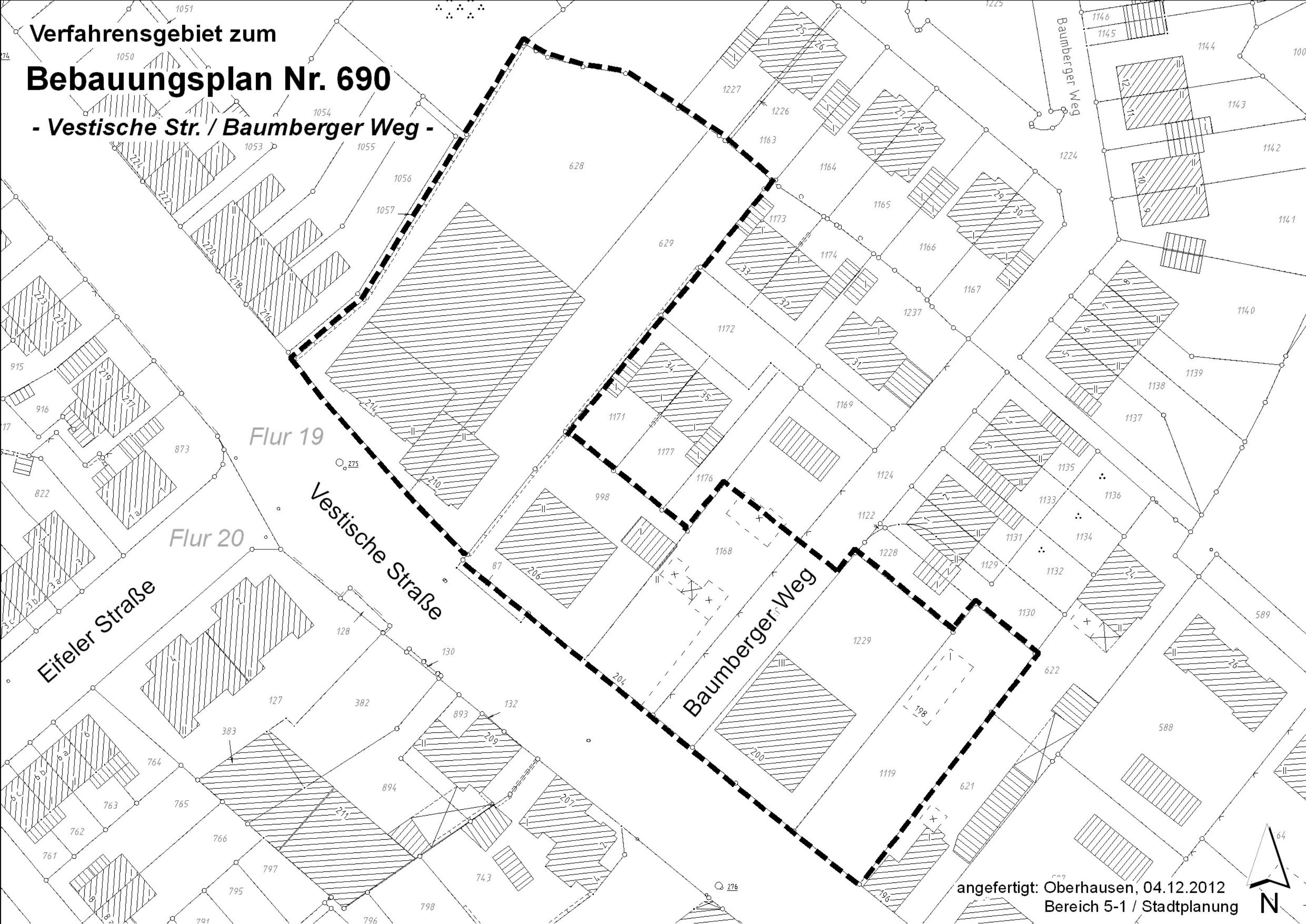
§ 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze

Anlage 2: Drucksache Nr. B/15/1086-01 vom 07.02.2011

Verfahrensgebiet zum
Bebauungsplan Nr. 690
- Vestische Str. / Baumberger Weg -



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0109-01	Termin 10.07.2014	Oberbürgermeister und Ratsmitglied		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
10.07.2014	Oberbürgermeister und Ratsmitglied		B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 706 - Siegesstraße / Roggenstraße -

Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Dringlichkeitsentscheidung

Weil weder die Einberufung des Rates noch die Einberufung des Hauptausschusses rechtzeitig möglich sind und die Entscheidung auch nicht aufgeschoben werden kann, weil sonst erhebliche Nachteile oder Gefahren entstehen können, treffen der Oberbürgermeister Klaus Wehling und das Ratsmitglied *Mathias Wissing* gemäß § 60 Abs.1 Satz 2 Gemeindeordnung (GO NRW) folgende Entscheidung:

Stellv. Bereichsleiterin Bereich 5-1 <i>A. B. ...</i> Baudek Datum 7.7.14	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung/-planung <i>[Signature]</i> Lauxen Datum 7.7.2014	Kämmerer Datum	Oberbürgermeister <i>[Signature]</i> Wehling Datum 10.07.2014
* 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/16/0109-01	Termin 10.07.2014	Oberbürgermeister und Ratsmitglied
-----------------------------	--	------------------------------	---

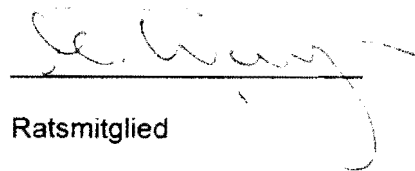
Die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 -Stadtplanung-, vom 01.07.2014 umrandete und unter Punkt 2. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 706 -Siegessäße / Roggenstraße-) wird beschlossen.

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Oberhausen, 10. JULI 2014

Oberhausen, 10. JULI 2014


Klaus Wehling
Oberbürgermeister


Ratsmitglied

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0109-01	Termin 10.07.2014	Oberbürgermeister und Ratsmitglied
-----------------------------	--	------------------------------	---

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

1. Allgemeines

Im vorliegenden Fall ist aus zeitlichen Gründen eine Beschlussfassung durch den Rat in seiner Sitzung am 15.09.2014 nicht möglich.

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 706 liegt ein Nutzungsänderungsantrag für ein Wettbüro vor.

Nutzungsänderungsanträge, Bauvoranfragen und Bauanträge sind entsprechend der Regelung des § 72 Landesbauordnung NRW (BauONW) und dem Verwaltungsverfahrensgesetz zügig zu bearbeiten. In der BauONW sind auch Bearbeitungszeiträume angegeben, nach denen die Bauordnungsbehörde z.B. nicht mehr auf Stellungnahmen anderer beteiligter Dienststellen warten darf, sondern eine Zustimmung unterstellen und den Vorgang zum Abschluss bringen muss.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und zur Sicherung der Ziele des Bebauungsplans Nr. 706, ist der Aufstellungsbeschluss deshalb im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung zu fassen.

Die gemäß § 37 Abs. 5 GO NRW erforderliche Anhörung der Bezirksvertretung ist ebenfalls im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung durch den Bezirksbürgermeister Herrn Ulrich Real und das Mitglied der Bezirksvertretung Sterkrade Herrn Holger Ingendoh vollzogen worden.

Einzelheiten u. a. im Hinblick auf die Notwendigkeit des Aufstellungsbeschlusses sind den nachfolgenden Kapiteln zu entnehmen.

2. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Holten, Flur 7, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Seite der Siegesstraße (L 66); südliche Seite der Bahnstraße (L 155); westliche Seite der Roggenstraße; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1405, 1806 und 1820.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0109-01	Termin 10.07.2014	Oberbürgermeister und Ratsmitglied
-----------------------------	--	------------------------------	---

3. Planungsanlass und -ziele

Aktueller Planungsanlass ist eine geplante Nutzungsänderung für ein Wettbüro an der Bahnstraße 237. Diese Umnutzung würde die vorhandenen Trading-Down-Tendenzen im Nahversorgungszentrum Holten verfestigen und im Zusammenhang mit den vorhandenen Wohnnutzungen zu Spannungen führen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 706 wird eine verträgliche Nutzungsmischung im Rahmen eines Mischgebietes angestrebt. Hierbei ist weitergehend zu prüfen, ob eine Abstufung der Nutzungen von Mischgebiet hin zu Allgemeinem Wohngebiet sachgerecht ist. In dem vorgesehenen Mischgebiet sollen Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen werden.

Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Wettbüros, Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen oder Nutzungen mit schwächerer Finanzkraft. In gemischt genutzten Gebieten kann darüber hinaus eine vorhandene Wohnnutzung gestört und verdrängt werden.

4. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 706 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Mischgebietes;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartigen Betrieben, Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und andere.

5. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 706 stellt sich wie folgt dar:

- Dringlichkeitsbeschluss durch den Oberbürgermeister und ein Ratsmitglied gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 60 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung (GO NRW) zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses;
- Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung durch den Rat der Stadt gemäß § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NRW;
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14tägige 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;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0109-01	Termin 10.07.2014	Oberbürgermeister und Ratsmitglied
-----------------------------	--	------------------------------	---

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

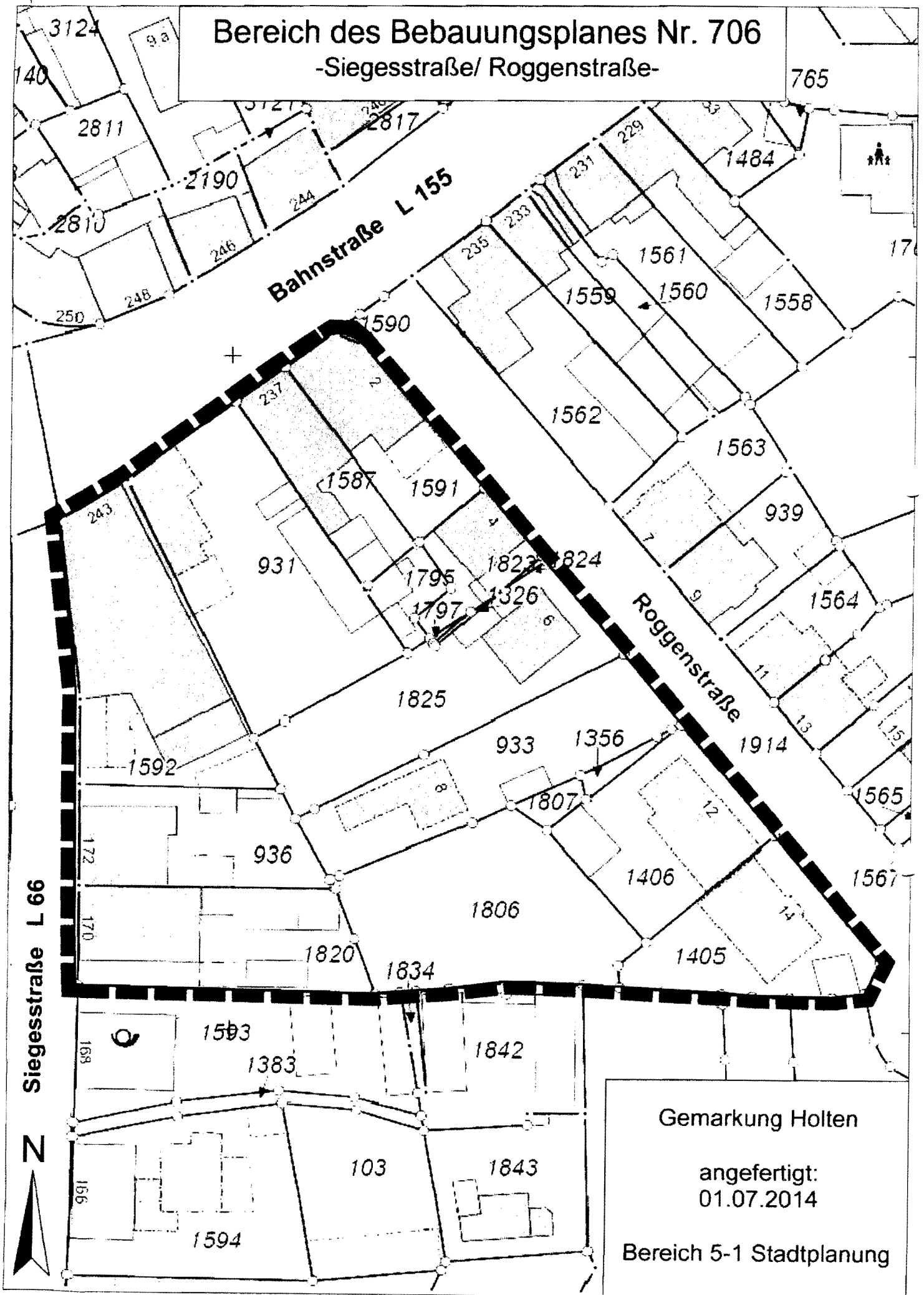
6. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Übersichtsskizze

-Siegesstraße/ Roggenstraße-



Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2540-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
11.05.2017	Bezirksvertretung Sterkrade	A	AV K 2	18.12.17	
16.05.2017	Planungsausschuss	V			
22.05.2017	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 738 - Buschhausener Straße / Lessingstraße -
Aufstellungsbeschluss und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 569
- Buschhausener Straße / Lessingstraße -

Beschlussvorschlag

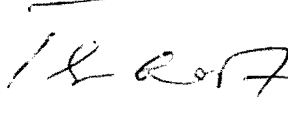
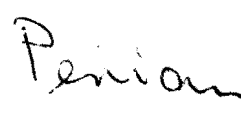
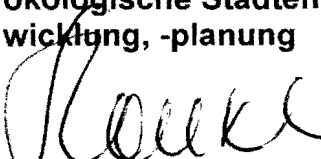
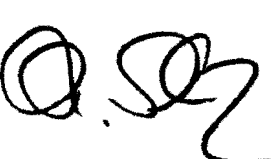
Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes, für das im Plan des Bereiches 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz - vom 12.04.2017 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 738).

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722).

- 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 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-4  Terhart Datum 12.04.2017	Fachbereich 5-1-20 Im Auftrag  Perian Datum 13.04.17	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung  Lauxen Datum	Oberbürgermeister  Schranz Datum 2. MAI 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/16/2540-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- c) den Aufstellungsbeschluss des Rates für den Bebauungsplan Nr. 569 - Buschhausener Straße / Lessingstraße - vom 03.04.2006 aufzuheben.

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2540-01	Termin 22.05.2017	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 Buschhausen, Flur 18, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 455 und 462, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 462, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 406, 418 und 423, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 422, 397, 396, 403, 402, 394, 384, 382, 379, 437 und 436, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 436 (die Lessingstraße überquerend), 419, 448, 450, 529, 452, 443 und 468, verspringend zur östlichen Seite der Buschhausener Straße, östliche Seite der Buschhausener Straße, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 304, westliche Seite der Buschhausener Straße bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 455.

2. Planungsanlass

2.1 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 569 - Buschhausener Straße / Lessingstraße -

Der Rat der Stadt hat am 03.04.2006 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 569 - Buschhausener Straße / Lessingstraße - gefasst. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.04.2006 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen. Da der Aufstellungsbeschluss schon so lange zurückliegt und sich in der Zwischenzeit die Rechtsgrundlagen tlw. geändert haben, soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 569 aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden und im gleichen Bereich der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 738 gefasst werden.

2.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 738

Für das betreffende Verfahrensgebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 172 - Lessingstraße - vom 09.02.1982 und die dazugehörige 1. Änderung vom 02.12.1982. Dieser Bebauungsplan und seine 1. Änderung basieren noch auf den rechtlichen Grundlagen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 738 soll das Planungsrecht auf die aktuelle BauNVO umgestellt werden.

Darüber hinaus setzen die noch rechtskräftigen gültigen Bebauungspläne Nr. 172 und seine 1. Änderung neben Gewerbegebieten sowie den erforderlichen Erschließungsflächen auch Reserveflächen für die Planung der L 215 fest. Die für die Landesstraße festgesetzten Reserveflächen werden heute nicht mehr benötigt, Teilflächen sind bereits einer gewerblichen Nutzung zugeführt worden. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens soll somit eine Anpassung der Flächen an die heutigen Nutzungsansprüche erfolgen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2540-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Für die heute im Wesentlichen gewerblich genutzten Flächen ist der Blick auf mögliche Veränderungen im Plangebiet zu richten, wenn aufgrund der Aufgabe einzelner Betriebe neue Nutzungen in das Gebiet hineindrängen können. Neben verschiedensten Einzelhandelsnutzungen sind oder können dies auch Vergnügungsstätten, bordellartige Betriebe, Internetcafés oder Wettannahmestellen sein, die starke und städtebaulich nicht gewünschte Veränderungen für das Gesamtgebiet mit sich bringen.

Um die mit derartigen Nutzungen verbundenen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen einschätzen zu können, sind die Prüfungen von Verträglichkeiten dieser Betriebsformen mit in die Hauptplanungsziele aufgenommen worden.

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (RFNP) stellt für den Verfahrensbereich Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) bzw. Gewerbliche Baufläche sowie darüber hinaus zum Teil Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dar.

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) sind die Flächen als Gewerbegebiet und Hauptverkehrsstraße dargestellt.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 738 - Buschhausener Straße/Lessingstraße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt.

- Umstellung der Rechtsgrundlage bezüglich der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 auf die Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013;
- Festsetzung eines Gewerbegebietes;
- Anpassung der Straßenbegrenzungslinien der Buschhausener Straße und Lessingstraße an den vorhandenen Ausbau;
- Prüfung der Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben;
- Prüfung der Verträglichkeit von Vergnügungsstätten;
- Prüfung der Verträglichkeit von bordellartigen Betrieben;
- Prüfung der Verträglichkeit von Internetcafés und Wettannahmestellen.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 738 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses;
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2540-01	Termin 22.05.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach Ziffer 3.2 der „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Bürgerbeteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14-tägige Auslage ohne Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs und der dazugehörigen Begründung (einschließlich Umweltbericht);
- 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;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

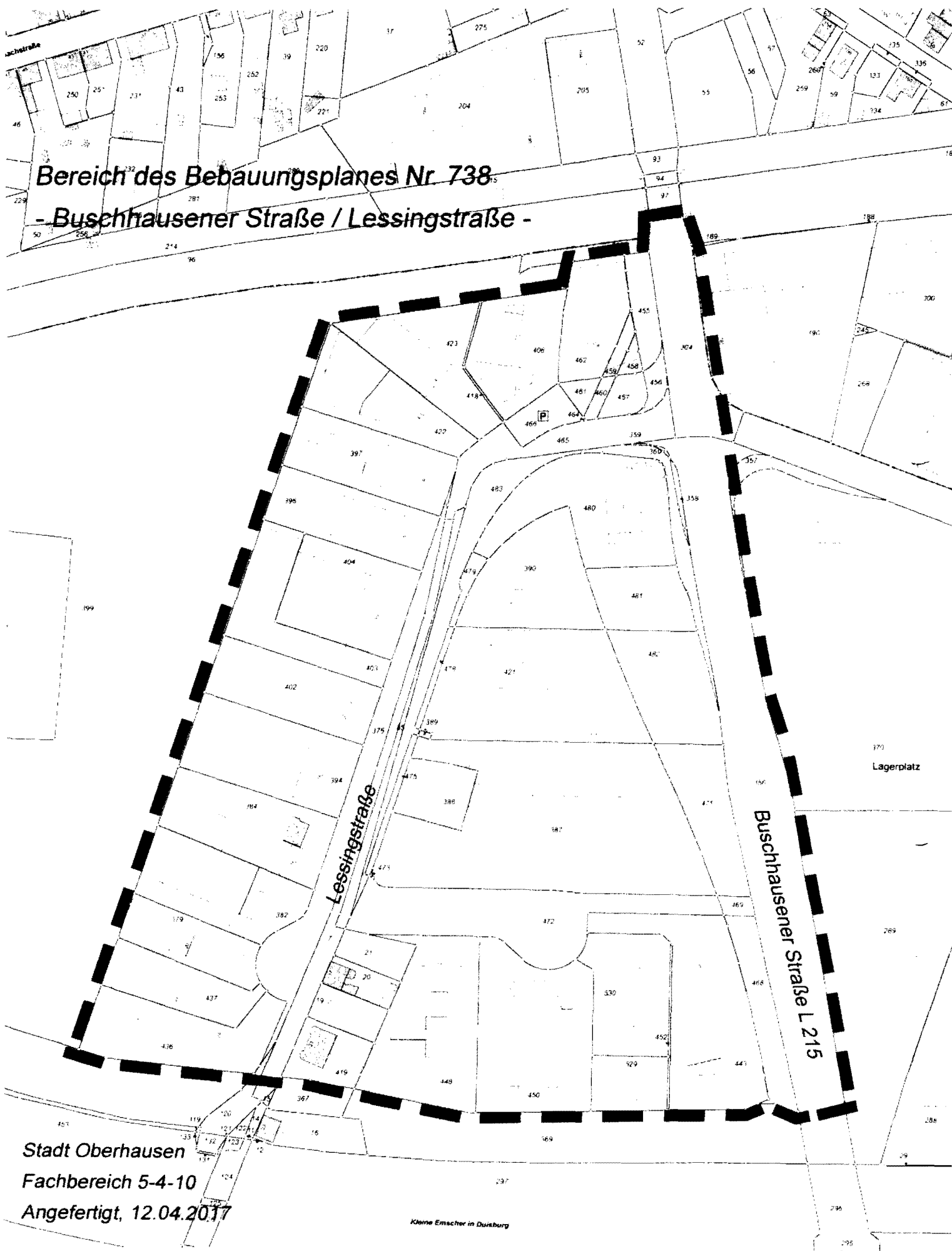
- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Übersichtsskizze

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 738

- Buschhausener Straße / Lessingstraße -



Stadt Oberhausen

Fachbereich 5-4-10

Angfertigt, 12.04.2017

Kleine Emser in Duisburg