

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0049-01	Termin 22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
11.03.2021	Bezugsvertretung Sterkrade	A			
16.03.2021	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße -
(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB))
Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. 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 nach eingehender Abwägung
 - a) den Stellungnahmen zu V.A 8, V.B 5 stattzugeben,
 - b) den Stellungnahmen zu V.A 5, V.B 3 sowie zu V.C 3 und 5 teilweise stattzugeben und
 - c) die Stellungnahmen zu V.A 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, V.B 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9 und V.C 1, 2, 4, 6, 7 sowie das Ergebnis der Bürgerversammlung zu V.A 13 insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (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).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister			
Mollerus Datum 27.01.2021	Güldenzipf Datum 01.02.2021	Schranz Datum 04.02.2021			
* 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/17/0049-01	Termin 22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

2. 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 Stadtferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - in der Fassung vom 12.11.2019 (ergänzt am 10.02.2020) als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 i. V. mit § 13a Baugesetzbuch (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) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW.2020, S. 218b, ber. S. 916).

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 746 beigefügte Begründung vom 12.11.2019 (ergänzt am 10.02.2020) als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 i. V. mit § 13a 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/17/0049-01	Termin 22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - vom 24.09.2018 (Drucksache Nr. B/16/3859-01).
- Beschlüsse zur Weiterführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau-gesetzbuch (BauGB), zur Erweiterung des Geltungsbereichs und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - vom 16.12.2019 (Drucksache Nr. B/16/5254-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet umfasst in Gänze die Grundstücke Gemarkung Sterkrade, Flur 28, Flurstücke 28, 224, 225, 327, 328, 329, 330, 342, 343, 344, 387, 388, 421, 422 sowie 476 (Ittisstraße) und teilweise die Grundstücke Gemarkung Sterkrade, Flur 28, Flurstück 669 (Dachsstraße) sowie Gemarkung Sterkrade, Flur 3, Flurstück 823 (Jägerstraße).

Die Abgrenzung des Plangebietes ist auch der verkleinerten Fassung des Bebauungsplans (Anlage 1) zu entnehmen.

II. Planungsanlass und -ziele

Zwischen Jägerstraße, Dachsstraße und Ittisstraße erstreckt sich das Betriebsgelände einer ehemaligen Sargfabrik. Der Betrieb wurde eingestellt. Die gewerblich genutzten Gebäude stehen weitgehend leer. Das Areal weist aktuell einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Im Sinne einer langfristig angestrebten städtebaulichen Ordnung ergibt sich im Kontext der aktuellen Nutzung dieses Areals planerischer Handlungsbedarf.

Die TD Projektbau GmbH & Co. KG beabsichtigt im Plangebiet Wohnungsbau zu realisieren. Dieser soll sowohl auf den ehemals gewerblich genutzten Flächen (Flur 28, Flurstücke 28, 327, 328 und 329) als auch auf den heute noch durch das Wohnhaus des ehemaligen Fabrikeigentümers belegten Flurstücken (Flur 28, Flurstücke 224, 225, 330, 342, 343 und 344) entwickelt werden. Ferner sollen durch das Bebauungsplanverfahren die Übergänge des neuen Baugebiets zu den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen Jäger-, Dachs- und Ittisstraße städtebaulich neu geordnet werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0049-01	Termin 22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es insgesamt erforderlich, die dargelegten Entwicklungsabsichten durch eine entsprechende Bauleitplanung zu steuern. Die angestrebte Bebauungsplanung trägt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung, da sie insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung fördert und einen Beitrag zur Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung leistet. Mit dem Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das Areal einer ehemaligen Sargfabrik im Sinne der Innenentwicklung einer neuen Nutzung zuzuführen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Förderung von Maßnahmen der Innenentwicklung;
- Wiedernutzbarmachung einer brach gefallenen Gewerbefläche für eine angepasste, zeitgemäße Wohnbauentwicklung;
- Festsetzung von Wohngebieten nach Baunutzungsverordnung;
- Festsetzung von erforderlichen Erschließungsanlagen.

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (Anlage 2) zu entnehmen.

III. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Angesichts der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 746 ist dies gegeben. Der Bebauungsplan soll die brachgefallene Gewerbefläche in städtebaulich integrierter Lage für eine wohnbauliche Nachnutzung vorbereiten.

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gelten Grenzwerte für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO): 20.000 m² bzw. 70.000 m² unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Im vorliegenden Fall beträgt die Größe des Plangebiets rd. 15.600 m².

Bei der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO von 0,4 ergibt sich bezogen auf das gesamte Plangebiet eine theoretisch maximal mögliche Grundfläche von unter 5.400 m², die von baulichen Anlagen überdeckt werden könnte. Auch unter Berücksichtigung des möglichen Versiegelungsgrades kann der Grenzwert aus § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² vorliegend nicht überschritten werden, da das Plangebiet lediglich rd. 15.600 m² umfasst. Weitere Bebauungspläne, die als im engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang i.S.v. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt aufzufassen wären, sind nicht zu konstatieren.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0049-01	Termin 22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde begründen die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 746 keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen somit vor.

Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

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

IV. Städtebauliches Konzept

Die Fläche soll in zwei Bauabschnitten als Wohnbauland entwickelt werden. Im ersten Bauabschnitt, der sich im Wesentlichen über das Betriebsgelände der ehemaligen Sargfabrik (Flur 28, Flurstücke 28, 327, 328 und 329) sowie Teilflächen aus den Straßenflurstücken 823 und 669 in der Flur 3 bzw. Flur 28 erstreckt, sind fünf Baukörper mit insgesamt etwa 88 Wohneinheiten vorgesehen, durch die im Kreuzungsbereich Jägerstraße / Dachsstraße eine Eingangssituation ins Plangebiet und im Gebiet ein offenes Karree mit begrüntem Innenhof entsteht.

Im zweiten Bauabschnitt, der sich über das Grundstück des Wohnhauses des ehemaligen Fabrikbesitzers sowie eine angrenzende Grünfläche erstreckt (Flur 28, Flurstücke 224, 225, 330, 342, 343 und 344) sind zwei weitere Baukörper mit insgesamt etwa 16 Wohneinheiten geplant.

Die Baukörper gliedern sich jeweils zweigeschossig mit darüber liegenden Staffelgeschossen in der dritten und punktuell vierten Ebene. Jede Wohnung wird über einen Freisitz verfügen.

Darüber hinaus bilden qualitätsvoll gestaltete Freiflächen mit Aufenthalts-, Sitz- und Spielangeboten als Gemeinschaftsflächen einen weiteren Hauptbestandteil des städtebaulichen Konzeptes. Ein besonderes städtebauliches Augenmerk liegt dabei auf dem Blockinnenbereich, der als geschützte Gemeinschafts-, Spiel- und Freizeitfläche sowie als Ort der Begegnung und Kommunikation für die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Baukörper dienen soll.

Die vorgesehene Durchgrünung des gesamten Plangebietes ist wesentlicher Bestandteil der Freiraumqualität. Durch eine Höhenbeschränkung der Anpflanzungen und Grundstückseinfriedungen ergibt sich eine sozial kontrollierbare Raumwirkung. Wegeverbindungen ermöglichen die Erreichbarkeit der Freiräume auf kurzen Wegen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0049-01	Termin 22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Durch den Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - werden Teile der städtischen Flurstücke 823 (Jägerstraße) in der Flur 3 und 669 (Dachsstraße) in der Flur 28 überplant, um die Übergänge zwischen öffentlichem Straßenraum und privatem Baugebiet städtebaulich zu ordnen. Entsprechende Grundstücksverhandlungen zwischen der Verwaltung und der TD Projektbau GmbH & Co. KG werden derzeit bereits geführt.

Ein detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes ist dem Kapitel C der Begründung (s. Anlage 2) zu entnehmen.

Qualitäts-, Ausstattungs-, Herrichtungs- und Erhaltungsstandards der Planung werden in einem städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB zwischen der Stadt Oberhausen und der TD Projektbau GmbH & CO.KG geregelt. Dieser liegt in gleicher Sitzung vor.

V. Eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße -

- in der Zeit vom 18.12.2018 – 18.01.2019 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);
- am 18.12.2018 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.12.2018 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Amprion GmbH**
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
- 2. Bezirksregierung Arnsberg**
Abt. Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0049-01	Termin 22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

- 215 3. **Bezirksregierung Düsseldorf**
216 – Dezernat 53 –
217 Cecilienallee 2
218 40474 Düsseldorf
219
- 220 4. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz**
221 und Dienstleistungen der Bundeswehr
222 Fontainengraben 200
223 53123 Bonn
224
- 225 5. **Emschergenossenschaft / Lippeverband**
226 Kronprinzenstraße 24
227 45128 Essen
228
- 229 6. **Oberhausener Netzgesellschaft mbH**
230 Netzdokumentation / GIS-Services
231 Danziger Straße 31
232 46045 Oberhausen
233
- 234 7. **Geologischer Dienst NRW**
235 – Landesbetrieb –
236 De-Greiff-Straße 195
237 47803 Krefeld
238
- 239 8. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
240 45117 Essen
241
- 242 9. **Landesbetrieb Straßenbau NRW**
243 Autobahnniederlassung Krefeld
244 Postfach 10 13 52
245 47713 Krefeld
246
- 247 10. **Landesbetrieb Straßen NRW**
248 Regionalniederlassung Ruhr
249 Harpener Hellweg 1
250 44791 Bochum
251
- 252 11. **Polizeipräsidium Oberhausen**
253 Direktion Verkehr – Führungsstelle
254 Wilhelmplatz 2
255 46145 Oberhausen
256
- 257 12. **Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
258 Postfach 10 16 63
259 45466 Mülheim an der Ruhr
260
261
262
263
264
265
266

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0049-01	Termin 22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Private

- 13. Bürgerversammlung am 18.12.2018
im Gemeindesaal der
Katholischen Kirchengemeinde St. Barbara in Königshardt
Hartmannstraße 83a
46145 Oberhausen**

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 07.01.2020 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 10.01.2020 bis 10.02.2020 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 746 mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund**
- 2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Berlin**
- 3. Emschergenossenschaft / Lippeverband
Kronprinzenstraße 24
45128 Essen**
- 4. Oberhausener Netzgesellschaft mbH
Netzdokumentation / GIS-Services
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen**
- 5. Industrie- und Handelskammer zu Essen
45117 Essen**
- 6. Landesbetrieb Straßenbau NRW
Niederlassung Hamm
Postfach 1167
59001 Hamm**
- 7. Landesbetrieb Straßenbau NRW
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 10 13 52
47713 Krefeld**

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0049-01	Termin 22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

8. Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Ruhr
Harpener Hellweg 1
44791 Bochum

9. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr

C. Wiederholung der öffentlichen Auslegung und der 2. Behördenbeteiligung

Da in der Bekanntmachung der Offenlage im Sonderamtsblatt vom 20.12.2019 ein Hinweis nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) enthalten war und dieser Hinweis nicht der aktuellen Rechtslage entsprach, war aus Gründen der Rechtssicherheit die öffentliche Auslage des Bebauungsplans Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - vollständig zu wiederholen.

Mit Schreiben vom 07.02.2020 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deshalb gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt beteiligt worden.

In der Zeit vom 11.02.2020 bis 17.03.2020 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 746 mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt öffentlich ausgelegt.

Dabei sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn

3. Emschergenossenschaft / Lippeverband
Kronprinzenstraße 24
45128 Essen

4. Oberhausener Netzgesellschaft mbH
Netzdokumentation / GIS-Services
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen

5. Industrie- und Handelskammer zu Essen
45117 Essen

6. Landesbetrieb Straßenbau NRW
Niederlassung Hamm
Postfach 1167
59001 Hamm

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0049-01	Termin 22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

**7. Landesbetrieb Straßenbau NRW
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 10 13 52
47713 Krefeld**

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen und die Niederschrift über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) sind den Anlagen 4 und 5 zu entnehmen.

VI. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die inhaltsgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den beigelegten Abwägungstabellen (s. Anlage 3) zu entnehmen.

VII. Städtebaulicher Vertrag

Um die Umsetzung der Planung zu sichern und dabei weitergehende Qualitäts-, Ausstattungs-, Herrichtungs- und Erhaltungsstandards der umzusetzenden Planung sowie Umsetzungsfristen zu vereinbaren, ist gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Projektträger geschlossen worden. Der Projektträger trägt sämtliche Kosten der Umsetzung dieses Vertrages.

Der städtebauliche Vertrag ist Bestandteil der Abwägungsentscheidung zum Satzungsbeschluss der vorliegenden Bebauungsplanung und liegt in gleicher Sitzung vor.

VIII. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender/innen werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen tritt der Bebauungsplan Nr. 746 in Kraft.

IX. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - als Satzung.

Um die Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Gewerbefläche für eine angepasste, zeitgemäße Wohnbauentwicklung zu ermöglichen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt und darin Wohngebiete, Erschließungsanlagen und öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden. Weitergehenden Qualitäts-, Ausstattungs-, Herrichtungs- und Erhaltungsstandards der Planung werden in einem den Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - ergänzenden städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB zwischen der Stadt Oberhausen und dem Projektträger geregelt. Dieser liegt in gleicher Sitzung vor.

Da die gesetzlich definierten Voraussetzungen vorlagen, wird ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren im Sinne des § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wurde/wird deshalb von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie im weiteren Verfahren von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0049-01	Termin 22.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

428 **Anlagen**

429

430 Anlage 1: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans

431

432 Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan

433

434 Anlage 3: Abwägungstabellen

435

436 Anlage 4: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

437

438 Anlage 5: Niederschrift der Bürgerversammlung

439

440 Die umfangreichen Anlagen 4 und 5 sowie die Anlagen zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 746
441 - Jägerstraße / Dachsstraße - (Artenschutz-, Boden-, Entwässerungs-, Schall-, und Verkehrs-
442 gutachten) werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in
443 Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem
444 können sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen) heruntergeladen oder beim
445 Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -, Technisches Rathaus Sterkrade,
446 Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.

447

448