

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0271-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
21.01.2021	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
26.01.2021	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 748 - Neukölner Straße -
Aufstellungsbeschluss

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

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,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 16.12.2020 (s. Anlage 1) abgegrenzte und in der Begründung zu diesem Beschluss unter Punkt 1. beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 748 - Neukölner Straße -);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 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).

- 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 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728), 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	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister			
Mollerus Datum 18.12.2020	Gülden-zopf Datum 21.12.2020	Schranz Datum 23.12.2020			
* 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/17/0271-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 748 liegt an der Neukölner Straße (zwischen den Hausnummern 137 und 159) in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 12. Es wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Seite der Neukölner Straße (L 397), südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 311; 23,5 m entlang der südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 24; abknickend entlang einer Parallelen von 23,5 m zur nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 311 bis zur südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 309; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 24 und 311.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich auch aus der Abbildung in Anlage 1 zu dieser Vorlage.

2. Planungsanlass

Im Rahmen der jährlich zu erstellenden Bedarfskalkulation zur Ermittlung der vorzuhaltenden Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen ergibt sich für den Oberhausener Norden der Bedarf einer weiteren 6-gruppigen Kindertageseinrichtung. Bei der Überprüfung möglicher Standorte fiel die Wahl auf den Teilbereich einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Neukölner Straße. Durch die Lage in direkter Umgebung zu diversen Wohnbaugebieten bietet sich die Fläche für den Neubau einer Kindertageseinrichtung an.

Da die Fläche zukünftig für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt wird, sollen über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 748 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Kindertageseinrichtung geschaffen werden.

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 748 gilt derzeit noch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 516 - Am Sandhügel - aus dem Jahre 2004. Dieser setzt für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 748 ein Reines Wohngebiet (WR) fest. Weiterhin war zur damaligen Zeit eine Zeilenbebauung geplant, die über entsprechende Baugrenzen festgesetzt wurde. Ebenfalls sind für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 748 Flächen für Garagen festgesetzt.

Die Ziele des Bebauungsplans Nr. 516 konnten in den letzten Jahren nicht umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund und vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen soll der Bebauungsplan Nr. 516 durch den Bebauungsplan Nr. 748 überplant werden. Dies ist auch erforderlich, da die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 748 nicht auf Grundlage der derzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 516 realisiert werden können.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0271-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Im seit 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der Oberhausen angehört, wird das Plangebiet als Wohnbaufläche (Bauleitplanerischer Teil des RFNP) und als Allgemeiner Siedlungsbereich (Regionalplanerischer Teil des RFNP) dargestellt.

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) als informelles Planungsinstrument enthält an dieser Stelle für das Plangebiet ebenfalls die Darstellung Wohnbaufläche. Der Maßnahmenplan des STEK 2020 enthält für das Plangebiet die Maßnahme 13.1. Die Maßnahme 13.1 identifiziert die Fläche dabei als Wohnbaupotenzial.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 748 - Neukölner Straße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf - Kindertageseinrichtung -;
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche.

4. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Schon mit dem aktuell gültigen Bebauungsplan Nr. 516 (Änderung aus dem Jahre 2004) war der überplante Bereich für eine zeilenförmige Wohnbebauung vorgesehen. Des Weiteren grenzen südlich und nördlich des Plangebiets weitere bestehende Baukörper an, so dass von einer Maßnahme der Innenentwicklung ausgegangen werden kann. Hierfür sprechen ebenfalls die geltenden Darstellungen in RFNP und STEK2020.

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

Im vorliegenden Fall beträgt die Größe der überplanten Grundstücksfläche rund 4800 m². Die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ist noch kleiner. Damit wird der Grenzwert von 20.000 m² nicht überschritten.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn

- die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen oder
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0271-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

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

Die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 748 liegen somit vor.

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

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

5. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 748 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung) mit vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- 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, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist mit vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Entscheidung des Rates über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0271-01	Termin 08.02.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

6. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

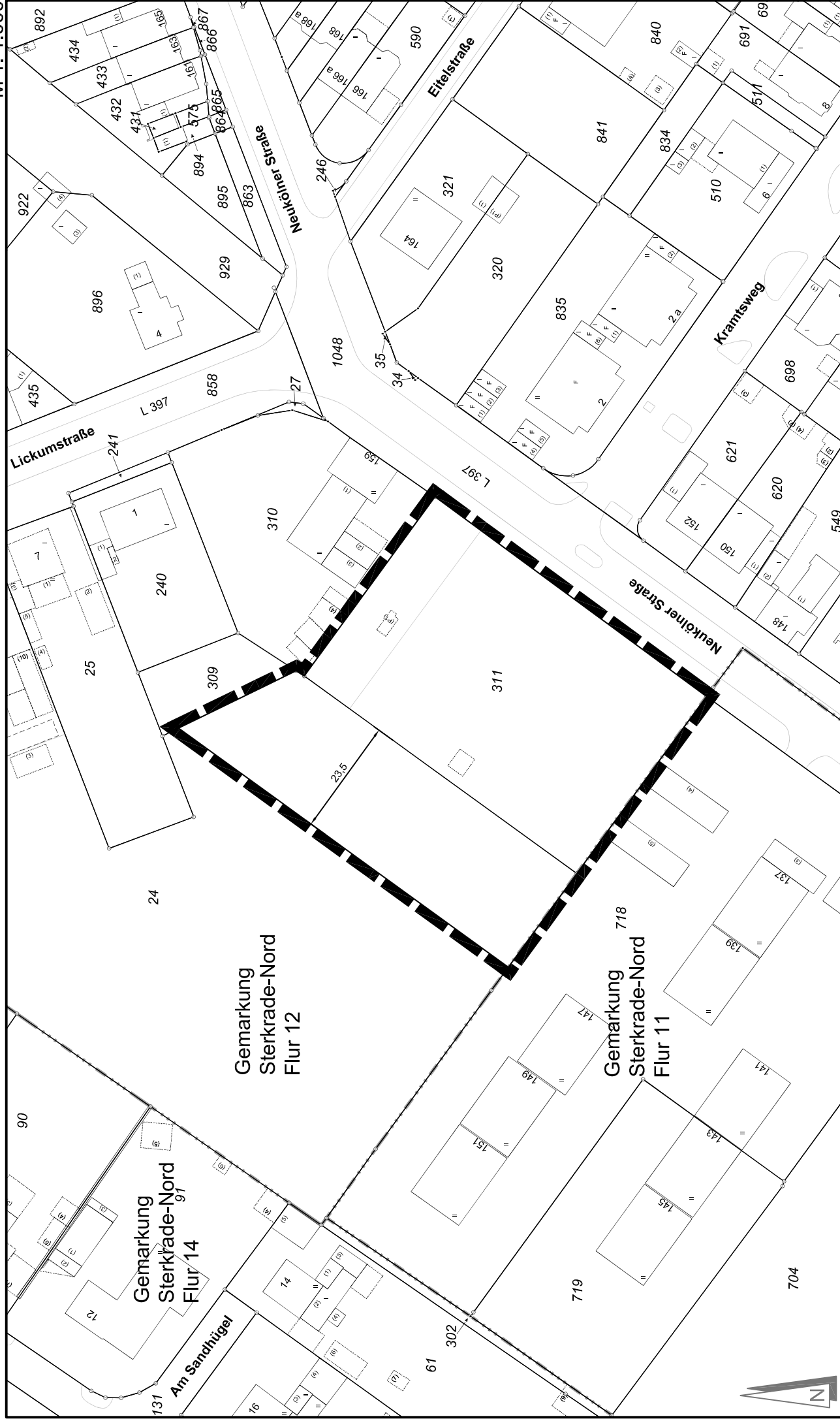
Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 748

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 748

- Neukölner Straße -

stadt
oberhausen

M 1:1.000



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Angefertigt: Oberhausen, 16.12.2020
Bereich 5-1 / Stadtplanung