

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1053-01	Termin 13.09.2021	Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
13.09.2021	Haupt- und Finanzausschuss	B			

Beratungsgegenstand

Anregung nach § 24 GO NRW zum Erhalt des Grabelandes "Auf dem Horst", Gemarkung Oberhausen-Borbeck, Flur 13, Flurstücks-Nr. 162 und der Kleingärten an der St. Judas Thaddäus Kirche, Gemarkung Oberhausen-Borbeck, Flur 12, Flurstücks-Nr. 39

Beschlussvorschlag

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die als Anlage beigefügte Anregung zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung für die zukünftige Entwicklung des Areals die formulierten Anregungen bei den weiteren Planungen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 751 - Küppers Hof / Einbleckstraße - zu berücksichtigen.

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister	
Mollerus Datum 30.08.2021	Güldenzipf Datum 31.08.2021	Schranz Datum 02.09.2021	
* 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	Drucksachen Nr. B/17/1053-01	Termin 13.09.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [x]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 GO NRW hat jeder das Recht, sich einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen schriftlich mit Anregungen oder Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Rat oder die Bezirksvertretung zu wenden. Für die Erledigung der vorliegenden Anregung ist kommunalverfassungsrechtlich grundsätzlich der Rat zuständig.

Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 3 GO NRW kann der Rat die Erledigung von Anregungen und Beschwerden einem Ausschuss übertragen. Von dieser gesetzlichen Ermächtigung hat der Rat Gebrauch gemacht; gemäß § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Oberhausen („Hauptsatzung“) werden Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW, wenn die Angelegenheit in die Entscheidungszuständigkeit des Rates oder eines Fachausschusses fällt, durch den Haupt- und Finanzausschuss erledigt.

Gemäß § 14 Abs. 2 der Hauptsatzung werden Anregungen und Beschwerden, die bis dreißig Tage vor der Sitzung des Hauptausschusses eingehen, in der nächsten Sitzung, im Übrigen in der übernächsten Sitzung behandelt. Die vorliegende Anregung ist am 09.07.2021 eingegangen; sie war daher in Anwendung des § 14 Abs. 2 der Hauptsatzung auf die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.09.2021 zu setzen. Hierüber wurden die Verfasser der Anregung schriftlich informiert.

Die in § 24 Abs. 1 Satz 1 GO NRW geregelte formelle Voraussetzung der Schriftlichkeit ist mit der vorliegenden Anregung erfüllt.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegenstand des Antrags ist das Grabeland „Auf dem Horst“ westlich der St. Judas Thaddäus Kirche in Oberhausen-Borbeck. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 751 - Küppers Hof / Einbleckstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung geschaffen werden. Dabei sind die unterschiedlichen Ansprüche an die Fläche hinsichtlich erforderlicher Wege- oder Erschließungsmöglichkeiten, Grün- und Freiraumkonzepte oder Wohnungsbedarfe sachgerecht zusammenzuführen. Dazu hat der Rat der Stadt Oberhausen am 08.02.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 751 - Küppers Hof / Einbleckstraße - gefasst (vgl. Beschlussvorlage B/17/0269-01).

Der Geltungsbereich umfasst rund 7,2 ha. Das Grabeland liegt zentral, auf städtischen Grund und ist rund 1,3 ha groß.

Wesentliche Ziele dieses Bebauungsplans sind die Entwicklung von Wohnbauflächen, die Stärkung der Quartiersmitte Oberhausen-Borbeck, die Entwicklung von Erschließungsvarianten und die Sicherung der Erschließung sowie die Prüfung der grünplanerischen Ansprüche und die Sicherung von Freiraumbereichen, ggf. in Ausführung einer Grünachse.

Stadt Oberhausen	Drucksachen Nr. B/17/1053-01	Termin 13.09.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Eine der Planungsanlässe war auch der Pfarreientwicklungsprozess. Die Pfarrei St. Pankratius hat beschlossen, die Kirche St. Judas Thaddäus nicht mehr für den Gottesdienst zu nutzen. Aufgrund der architekturgeschichtlichen Bedeutung des Kirchenbaus wurde die Eintragung der Kirche als Denkmal eingeleitet. Für die freiwerdende Kirchenimmobilie soll eine Nachnutzung für soziale oder kulturelle Zwecke gefunden werden. Das Kirchengebäude mit dem Vorplatz bietet Chancen, zum Mittelpunkt des Quartiers und somit zum Ort für Begegnung und Kommunikation entwickelt zu werden. Damit wird ein wichtiges Element des öffentlichen Raumes in diesem Bereich geschaffen, was die Attraktivität der Quartiersmitte nachhaltig verbessert.

Neben dem eigentlichen Kirchengebäude bietet das Grundstück, allein oder mit den Nachbargrundstücken, aber auch ein Nachverdichtungspotenzial. Der Verwaltung liegen bereits erste Anfragen für eine Bebauung mehrerer Flächen im Plangebiet vor.

Die Rahmenplanung Oberhausen-Borbeck aus dem Jahre 2008 stellt die städtebaulichen Entwicklungsperspektiven für Borbeck dar. Im Mittelpunkt stand die Herausarbeitung und Stärkung von städtebaulichen und freiraumbezogenen Qualitäten, die langfristig zur Sicherung der Tragfähigkeit und Eigenständigkeit des Stadtteils beitragen können. Ein wichtiges Handlungsfeld der zukünftigen Entwicklung von Borbeck ist die gestalterische und funktionale Aufwertung der Quartiersmitte und die Neuentwicklung eines Quartiersplatzes. Hierzu kann der Kirchenvorplatz eine wichtige Rolle übernehmen. Ein weiteres wichtiges Handlungsfeld ist die Erschließung neuer Wohnbaupotenziale. Bei der Bestandsanalyse im Zuge der Rahmenplanung wurden mehrere Nachverdichtungspotenziale im Bestand identifiziert. Insbesondere die Kleingartenanlage „Auf dem Horst“ stellt aufgrund ihrer Lage eine attraktive Wohnbaufläche dar, die aber eine angemessene Einbindung in die Nachbarschaft benötigt.

Ein wichtiger Baustein der Rahmenplanung Oberhausen-Borbeck war eine umfassende Bürgerbeteiligung. Die Bürgerinnen und Bürger wurden im Rahmen des Projekts auf zwei Arten beteiligt. Zum einen erfolgte eine schriftliche Haushaltsbefragung und zum anderen wurde eine Bürgerveranstaltung durchgeführt, an der insgesamt rund 300 Personen teilgenommen haben. Die Bürgerinnen und Bürger konnten mit den Planern und Vertretern der Stadt Oberhausen ins Gespräch kommen und über die Perspektiven des Stadtteils diskutieren. Mit den vielfältigen Anregungen konnten planerische Handlungsempfehlungen konkretisiert werden.

Die Bürgerbeteiligung hat die Ergebnisse der planerischen Bestandsanalyse bestätigt. Relevante Themen für die städtebauliche Rahmenplanung sind die Aufwertung des Wohnumfeldes, die bessere Vernetzung der Grün- und Freiräume, die funktionale Belebung und gestalterische Aufwertung der Mitte, die Schaffung neuer Wohnbaupotenziale und die Aufwertung des Wohnungsbestands. Im Rahmen der Bürgerveranstaltung wurde insbesondere auf Probleme begrenzter Zuzugsmöglichkeiten für jüngere Familien aufgrund fehlender Bauflächen und mangelnder Entwicklungspotentiale im Ortsteil verwiesen. Möglichkeiten bieten sich im Innenbereich durch Nachverdichtung und behutsame Aktivierung neuer Baulandangebote. Die zentral gelegene Kleingartenfläche und die Kanalufer wurden als Potenziale für neue Wohnraumangebote diskutiert.

Im seit dem 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der auch Oberhausen angehört, wird der Bereich des Grabelandes als Grünfläche (bauleitplanerischer Teil des RFNP) und als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) (regionalplanerischer Teil des RFNP) dargestellt. Das Grundstück der katholischen Kirchengemeinde sowie die weiteren Flächen im Plangebiet sind als Wohnbauflächen (bauleitplanerischer Teil des RFNP) und als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) (regionalplanerischer Teil des RFNP) gekennzeichnet.

Stadt Oberhausen	Drucksachen Nr. B/17/1053-01	Termin 13.09.2021	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Für das Gebiet des Regionalverbandes Ruhr (RVR) wurde am 06.07.2018 ein Beschluss zur Erarbeitung des Regionalplans Ruhr gefasst. Im Entwurf des Regionalplans Ruhr vom 25.04.2018 wird das gesamte Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) als informelles Planungsinstrument stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf, Wohnbaufläche und Grünfläche dar.

In Folge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 751 - Küppers Hof / Einbleckstraße - hat die Bürgerinitiative „Auf dem Horst“ den vorliegenden Bürgerantrag gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW bei der Verwaltung eingereicht. Dabei hat der Bürgerantrag die Befürchtung zum Inhalt, dass durch eine Bebauung der gewachsenen Grünfläche ein erheblicher Eingriff in die Artenvielfalt der Flora und Fauna Oberhausens stattfindet. Neben den Eingriffen in Flora und Fauna werden Aspekte des Klimaschutzes und des Schutzes sozialer Strukturen aufgeführt. In Summe fordert die Bürgerinitiative die Fläche nicht für eine Bebauung freizugeben und auf andere zur Verfügung stehende Flächen auszuweichen.

Die Verwaltung wird die Möglichkeiten für eine nachhaltige Entwicklung des Gebiets - unter Berücksichtigung der besonderen ökologischen und sozialen Aspekte der Grabelandfläche - prüfen. Dabei sind den besonderen Anforderungen im Zuge von Klimaanpassung und Klimawandel genauso Rechnung zu tragen wie der sozialen Wohnungsmarktentwicklung als auch der Entwicklung von lebenswerten und nachhaltigen Quartieren in der Stadt Oberhausen.

Die Belange der Bürgerinitiative „Auf dem Horst“ werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Anlage

Bürgerantrag gem. § 24 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen