

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2425-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
14.09.2022	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
20.09.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
26.09.2022	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 756 - Musikweg (Metronom Theater) -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 25.08.2022 umrandete (s. Anlage 1) und in der Begründung zu diesem Beschluss unter Punkt 1. beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 756 - Musikweg (Metronom Theater) -;

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1353).

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung mit 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 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1353), in Verbindung mit Ziffer 3.3 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

Stellv. Bereichsleiter o.V.i.A. Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Oberbürgermeister			
Laakmann	Dr. Palotz	Schranz			
Datum 29.08.2022	Datum 29.08.2022	Datum 02.09.2022			
* 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/17/2425-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja []

b) Sonstige Keine

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das rund 12.750 m² große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 756 liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 16, und umfasst die Flurstücke 320, 321 und 322.

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

2. Planungsanlass

Mit dem Bebauungsplan Nr. 756 - Musikweg (Metronom Theater) - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Areal langfristig für Nutzungen zur professionellen szenischen Darstellung und Aufführung von Bühnenwerken und Bühnendarstellungen (z.B. Theater, Musicaltheater, Tanzbühne) planungsrechtlich zu sichern.

Der Bau des heutigen Metronom Theaters wurde in den Jahren 1998/1999 unter dem Namen „TheatrO CentrO“ durch die Stadt Oberhausen forciert. Die Realisierung dieses Schlüsselprojekts für den Entertainment- und Tourismusstandort Oberhausen erfolgte gemäß seinerzeitigem Ratsbeschluss federführend durch die städtische Beteiligungsgesellschaft TZU Technologiezentrum Umweltschutz GmbH und wurde von weiteren Gesellschaftern aus der Medien- und Kulturwirtschaft unterstützt. Die Premiere des Musicals „Tabaluga & Lilli“ von Peter Maffay, der selbst zu den Gesellschaftern des „TheatrO CentrO“ gehörte, erfolgt im September 1999.

Erklärtes Ziel der Stadt Oberhausen war es seinerzeit wie heute, mit dem Bau eines Musical-Theaters und der langfristigen Etablierung eines permanenten Musical-Betriebs in der Neuen Mitte Oberhausen,

- deren Anziehungskraft für Tages- und Übernachtungsgäste nachhaltig zu stärken,
- Oberhausen als Urban Entertainment Center weiterzuentwickeln,
- und damit insbesondere für eine Belebung der Nachfrage in Hotellerie und Gastronomie zu sorgen.

2005 wurde das Theater von der Stage Entertainment GmbH übernommen und aufwändig umgebaut. Im März 2020 beendete die Stage Entertainment GmbH den Betrieb des Hauses und ist aktuell in der Bemühung einer Veräußerung und Vermarktung des Areals.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2425-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Insbesondere der federführend durch die OWT – Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung erstellte und durch das dortige Lenkungsgremium beschlossene „Masterplan Tourismus“ macht die besondere Bedeutung eines regelmäßigen Theater- und/oder Musical-Betriebs

- für die Attraktivität Oberhausens und das Image als Städtereiseziel,
- für die künftige Entwicklung des gesamten Oberhausener Leitmarkts „Tourismus-Shopping-Entertainment“,
- und für die Auslastung der örtlichen Übernachtungskapazitäten

im Besonderen deutlich. Über 50.000 Übernachtungen jährlich (ein Zehntel der gesamten Übernachtungsnachfrage) standen bis zur Schließung des Metronom Theaters im unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Entertainmentnutzung.

Auch innerhalb des am 16.05.2022 durch den Rat der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen „Masterplans Neue Mitte“ (Vorlage - B/17/1980-01) wird der Standort des heutigen Metronom Theaters nicht in Frage gestellt und in seiner Nutzung grundsätzlich bestätigt.

Für den Verfahrensbereich des Bebauungsplans Nr. 756 gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 275 A – 3. Änderung, der ein eingeschränktes Kerngebiet (MK) i.S.v. § 7 BauNVO planungsrechtlich festsetzt. Durch die textliche Festsetzung Nr. 15 des Bebauungsplans Nr. 275 A – 3. Änderung wird das derzeit zulässige Nutzungsspektrum nach § 7 BauNVO im Wege der planungsrechtlichen Feinsteuerung (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) zwar insoweit eingeschränkt, dass Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungstätten, Tankstellen und Wohnungen unzulässig sind. Allerdings ist diese eingeschränkte Kerngebietsfestsetzung nicht geeignet, um die nachstehenden, kanalisierten Hauptplanungsziele umzusetzen, da das weiterhin zulässige, übrige Nutzungsspektrum des § 7 BauNVO deutlich breiter gefasst ist.

Insofern ist zur langfristigen Verwirklichung der Hauptplanungsziele eine dezidierte Ausweisung als sonstiges Sondergebiet i.S.v. 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Theater / Musical“ städtebaulich erforderlich.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 756 - Musikweg (Metronom Theater) - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung des Standortes für Nutzungen zur professionellen szenischen Darstellung und Aufführung von Bühnenwerken und Bühnendarstellungen (z.B. Theater, Musicaltheater, Tanzbühne) durch eine entsprechende Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets i.S.v. § 11 BauNVO;
- Prüfung und ggf. Festsetzung von Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2425-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 756 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;
- 1. 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 mit 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;
- 2. Beteiligung der Behörden und Träger sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs 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 durch den Rat;
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 756