

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3273-01	Termin 23.03.2023	Bezirksvertretung Sterkrade		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
23.03.2023	Bezirksvertretung Sterkrade	K			

Berichtsgegenstand

Sachstandsbericht zum Gelände des Grünlandstaudenhofes auf der Forststraße gegenüber Hausnummer 255.

Antrag der Faktion DIE GRÜNEN gem. §2 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Oberhausen

Sachdarstellung

Aufgrund einer Beschwerde über Immissionen (Lärm, Gestank und Ungeziefer aufgrund Hühnerhaltung) im Zusammenhang mit der Nutzung der Grundstücke an der Forststraße wurden diese bauordnungsrechtlich überprüft. Im Rahmen dieser Überprüfung ist festgestellt worden, dass die vorgefundenen baulichen Anlagen formell und materiell unzulässig sind. Insbesondere ist die Nutzung der Grundstücke in der vorgefundenen Art und Weise bauplanungsrechtlich unzulässig. Die jeweiligen Grundstücke liegen weder im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, sondern sind bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf Grundlage des § 35 des Baugesetzbuches (BauGB). Die baulichen Anlagen an der Forststraße entsprechen nicht den sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB, welche nur zugelassen werden können, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Insbesondere sind die Grundstücke im für die Stadt Oberhausen gültigen Regionalen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. Zusätzlich gelten auch die innerhalb des Regionalen Flächennutzungsplans ebenfalls enthaltenen regionalplanerischen Festlegungen „Regionaler Grünzug“ und „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ für die Grundstücke. Ferner setzt der Landschaftsplan diese als Bestandteil des Landschaftsschutzgebiet 1.2.3 „Hühnerheide / Waldhuck“ fest. Der genannte Regionale Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan stellen einen solchen

Bereichsleiter Bereich 5-3	Dezernat 5 Stadtplanung, Bauen, Mobilität und Umwelt	Kämmerer	Oberbürgermeister
gez. Schims Datum 14.03.2023	gez.Dr. Palotz Datum 14.03.2023	Datum	Datum
* Vorlage zur:		* Ergebnis :	
Kenntnisnahme (K)		Beteiligung:	
		Personalrat	[]
		Gleichstellungsstelle	[]

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3273-01	Termin 23.03.2023	Bezirksvertretung Sterkrade
-----------------------------	---	------------------------------	--

22 öffentlichen Belang dar, der der planungsrechtlichen Zulässigkeit der derzeitigen Nutzung der
 23 Grundstücke in der vorgefundenen Art und Weise i.S.v. § 35 (3) BauGB grundsätzlich entgegensteht.
 24 Bereits im Jahr 2010 wurde festgestellt, dass sich auf diesen Grundstücken bauliche Anlagen
 25 befinden und diese baurechtlich nicht genehmigungsfähig sind. Im Zuge des Verwaltungsverfahrens
 26 wurde jedoch gegenüber dem damaligen Eigentümer eine Duldung der damals vorhandenen
 27 Abstellräume ausgesprochen, mit der Maßgabe, diese weder zu erneuern oder zu erweitern oder
 28 weitere bauliche Anlagen zu errichten. Im Rahmen der nunmehr durchgeführten
 29 bauordnungsrechtlichen Überprüfung konnten mehrere neu errichtete bauliche Anlagen auf den
 30 einzelnen Parzellen festgestellt werden. Hierzu zählen insbesondere 3 alte Wohnwagen, die zur
 31 Haltung und Unterbringung von Hühnern genutzt werden. Zu diesem Sachverhalt wurden sowohl die
 32 Eigentümer als auch die Pächter angehört. Eine Anordnung zum Rückbau der Anlagen wurde noch
 33 nicht ausgesprochen. Aufgrund der Anhörungen gingen bereits mehrere Rückmeldungen der
 34 Betroffenen bei der Stadt Oberhausen ein. Es ist beabsichtigt, nach abschließender Auswertung aller
 35 vorhandenen Rückmeldungen unter nochmaliger Prüfung, welche baulichen und sonstigen Anlagen
 36 im Jahre 2010 vorhanden und „geduldet“ und welche Anlagen neu errichtet bzw. erneuert wurden,
 37 über die weitere Vorgehensweise unter Beteiligung der betroffenen Fachverwaltungen (2-2/Umwelt
 38 und 5-1/Stadtplanung) zu entscheiden und entsprechend die Eigentümer und Pächter zu informieren.