

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
26.10.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
02.11.2023	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
13.11.2023	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -
(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)
Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung
 - a) der Stellungnahme zu IV.A 1 stattzugeben und
 - b) die Stellungnahmen zu IV.A 2 und 3 sowie IV.B 1 - 4 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 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I, Nr. 221).

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße - in der Fassung vom 08.08.2019 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 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I, Nr. 221) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW., S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Kämmerer Dezernat 1	Oberbürgermeister
Hülsebusch Datum 21.09.2023	Dr. Palotz Datum 21.09.2023	Tsalastras Datum 04.10.2023	Schranz Datum 05.10.2023
* 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/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 638 beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 05.09.2023 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 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I, Nr. 221).

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Bezug

- Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 - Antwerpener Straße/ Emmichstraße - vom 05.10.2009 (Drucksache Nr. B/14/4252-01);
- Beschluss des Rates zur Weiterführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, zur Vergrößerung des Plangebiets und zur öffentlichen Auslegung vom 16.12.2019 (Drucksache Nr. B/16/5233-01);
- Beschluss des Hauptausschusses zur Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 16.12.2019, zur Weiterführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, zur Vergrößerung des Plangebiets und zur öffentlichen Auslegung vom 23.03.2020 (Drucksache Nr. B/16/5384-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

Da der Ausbau der Erschließungsanlagen sowie der Grunderwerb bereits erfolgt sind, entstehen der Stadt Oberhausen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine weiteren Kosten.

Auf der Grundlage der abschließenden Ausbaukosten der öffentlichen Verkehrsfläche wird durch die Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 der beitragsfähige Erschließungsaufwand i. S. v. § 129 ff BauGB ermittelt und ein entsprechendes Beitragserhebungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 5 der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 hat die Stadt zehn Prozent des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen.

Die genaue Höhe der Gesamtkosten und damit der Einnahmen durch Erschließungsbeiträge kann erst nach Abschluss des Verfahrens ermittelt werden.

b) Klimarelevanz in der Beschlussvorlage

Ja ☐

Nein ☒ Mit dem Bebauungsplan Nr. 638 werden lediglich die bereits in der Vergangenheit ausgebaute Antwerpener Straße (nordöstlicher Teil) und die Emmichstraße planungsrechtlich bestätigt. Eine Veränderung der Bestandssituation und damit verbundene klimatische Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

c) Sonstige Keine

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 22. Es umfasst die Emmichstraße sowie das nordöstlich davon gelegene Teilstück der Antwerpener Straße und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Emmichstraße, nordöstliche Seite der Emmichstraße bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 803, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 803 bis zur Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 819, abknickend zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 819, nordöstliche Seite der Emmichstraße, nordwestliche Seite der Antwerpener Straße, nördliche Seite der Antwerpener Straße, südöstliche Seite der Antwerpener Straße, nordöstliche, östliche und südwestliche Grenzen des Flurstücks Nr. 869 (entspricht den jeweiligen Seiten der Emmichstraße).

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich auch aus der beigefügten Übersichtskarte und der verkleinerten Fassung des Bebauungsplans (s. Anlagen 1 und 2).

II. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Die Antwerpener Straße zwischen Emmichstraße und Forststraße wurde aufgrund vorhandener Straßenschäden erneuert.

Die im Plangebiet liegenden Straßen dienen direkt und durch die Anbindung von Stichstraßen der verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Wohnbaugrundstücke. Diese sind mit zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäusern in Form von Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern bebaut. Des Weiteren haben die Straßen Aufenthaltsfunktion für die o. g. Wohnbaugrundstücke.

Der nordöstliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 638 (Teil der Antwerpener Straße nördlich der Emmichstraße) liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Emmichstraße und damit der südwestliche Teilbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134 A – Emmichstraße/Genter Straße – vom 02.09.1996. Die Emmichstraße ist darin als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Während die Festsetzung nordwestlich der Antwerpener Straße dem Bestand entspricht, weicht der südöstliche Teil der Emmichstraße im Ausbau von den Festsetzungen ab. So sind u.a. die Fahrbahn und die Gehwege dort getrennt geführt. Auf der nordöstlichen Seite der Emmichstraße, fehlen in der Rechtsplandarstellung des derzeitigen Bebauungsplans Nr. 134 A zum Teil die Straßenbegrenzungslinien.

Um die vorhandene städtebauliche Ordnung weiterhin zu gewährleisten, einen qualitätsvollen öffentlichen Raum zu schaffen und zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Antwerpener und Emmichstraße soll im Sinne des § 125 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt und darin die Straßenbegrenzungslinien und die öffentlichen Verkehrsflächen gemäß dem Bestand festgesetzt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Auf der Grundlage der abschließenden Ausbaurkosten der öffentlichen Verkehrsflächen wird durch die Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 der beitragsfähige Erschließungsaufwand i. S. v. § 129 ff BauGB ermittelt und ein entsprechendes Beitragserhebungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 5 der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 hat die Stadt zehn Prozent des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen.

Die genaue Höhe der Gesamtkosten und damit der Einnahmen durch Erschließungsbeiträge kann erst nach Abschluss des Verfahrens ermittelt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer Verkehrsfläche, u. a. mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und
- Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien.

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen sowie die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (s. Anlage 3) zu entnehmen.

III. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a BauGB soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. 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. 638 ist dies zweifellos gegeben. Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die rechtmäßige Herstellung der Antwerpener sowie der Emmichstraße als Erschließungsanlagen für die teilweise nach § 34 BauGB zu beurteilenden, teilweise als reine Wohngebiete festgesetzten angrenzenden Wohnbauflächen bilden.

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. Wird weder die zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist die Fläche maßgeblich, die voraussichtlich versiegelt wird.

Da im vorliegenden Fall der Bebauungsplan ausschließlich öffentliche Verkehrsfläche festsetzt, ist die versiegelte Fläche zugrunde zu legen. Diese beträgt etwa 5.858 m². Damit wird der Grenzwert von 20.000 m² nicht überschritten.

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde vom 28.02.2019 begründen die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 638 keine UVP-pflichtigen Vorhaben. 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 unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a 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.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

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. 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 BauGB und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 638

- Antwerpener Straße/Emmichstraße -

- in der Zeit vom 25.04.2019 - 09.05.2019 einschließlich ausgelegen (öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung).

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

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden, da es sich um eine Planung ohne erhebliche Auswirkungen handelt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind von Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans erstmalig beteiligt worden. Dabei sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
- 2. Oberhausener Netzgesellschaft mbH**
Netzdokumentation / GIS-Services
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen
- 3. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim a. d. Ruhr

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Die ursprünglich terminierte öffentliche Auslegung vom 10.01.2020 bis zum 10.02.2020 wurde aufgrund des Beginns der Corona-Pandemie und eines zeitweise geschlossenen Technischen Rathauses vollständig wiederholt. In der Zeit vom 12.04.2021 bis zum 11.05.2021 (einschließlich) hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 638 nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind von Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 09.04.2021 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden. Dabei sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH

**Am Schwarzgraben 13
04924 Bad Liebenwerda**

im Auftrag der Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord

2. Deutsche Telekom Technik GmbH

**Friedrichstraße 1
46483 Wesel**

3. Oberhausener Netzgesellschaft mbH

**Netzdokumentation / GIS-Services
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen**

4. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

**Postfach 10 16 63
45466 Mülheim a. d. Ruhr**

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den beigefügten Abwägungstabellen (s. Anlage 4) zu entnehmen.

Kopien aller abwägungsrelevanten Eingaben sind der Anlage 5 zu entnehmen.

VI. Fortschreibung der Begründung vom 05.09.2023

Der ursprüngliche Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 638 vom 05.11.2019 wurde am 05.09.2023 teilweise redaktionell geändert bzw. ergänzt. Dabei sind u.a. die Kapitel B 1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW) und B 1.2 Regionalplan Ruhr (Entwurf) vollständig überarbeitet und das Kapitel F Kennzeichnung umfangreich ergänzt worden. Nähere Einzelheiten sind der fortgeschriebenen Begründung (s. Anlage 3) zu entnehmen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

VII. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwenderinnen und Einwender 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. 638 in Kraft.

VIII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße - als Satzung.

Um die vorhandene städtebauliche Ordnung weiterhin zu gewährleisten und zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Antwerpener Straße (nordöstlicher Teil) und Emmichstraße im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt und darin die Straßenbegrenzungslinien und die öffentliche Verkehrsfläche gemäß dem Bestand festgesetzt werden.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtskarte Geltungsbereich

Anlage 2: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans Nr. 638

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Abwägungstabellen

Anlage 5: Abwägungsrelevante Stellungnahmen