

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4490-01	Termin 18.03.2024	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
29.02.2024	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
18.03.2024	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 128
- Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide -
Einleitender Aufhebungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide - (in Kraft seit dem 23.01.1979) einzuleiten;

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

- 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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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	Beigeordneter Dezernat 5	Oberbürgermeister	
Hülsebusch Datum 14.02.2024	Dr. Palotz Datum 14.02.2024	Schranz Datum 15.02.2024	
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)		* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	
		Beschlusskontrolle: Beteiligung: Ja oder nein Personalrat [] Gleichstellungsstelle []	

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4490-01	Termin 18.03.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Klimarelevant in der Beschlussvorlage

ja ☐

nein ☒ Durch den einleitenden Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide - soll das förmliche Aufhebungsverfahren nach den Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB) eingeleitet werden. Die Klimarelevanz der Maßnahme wird im Rahmen des Teilaufhebungsverfahrens geprüft und u.a. im Rahmen des nach § 2a BauGB erforderlichen Umweltberichtes entsprechend dem Stand des Verfahrens bewertet und dokumentiert. Die „Liste Klimacheck“ wird im weiteren Verfahren erarbeitet und im Rahmen weiterer für den Abschluss des Teilaufhebungsverfahrens erforderlicher politischer Beschlüsse berücksichtigt und vorgelegt.

Begründung

1. Lage des Aufhebungsgebiets im Stadtbereich

Das Aufhebungsgebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24. Das Gebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128, welcher den Bereich innerhalb der Hagedornstraße, Roßbachstraße und Biefangstraße umfasst. Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der als Anlage beigefügten Übersichtskarte.

2. Aufhebungsanlass

Mit dem Bebauungsplan Nr. 128 aus dem Jahre 1979 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Sportanlagen geschaffen worden, um den Fehlbedarf im Bereich Schwarze Heide zu decken. Städtebauliche Maßnahmen größeren Umfangs für die im Geltungsbereich liegende Bestandswohnbauung war zum Zeitpunkt der Aufstellung nicht als erforderlich angesehen worden. Die Ausweitung der Wohnbauung in Richtung Westen sollte vermieden werden. Mittlerweile sind die zum Zeitpunkt der Aufstellung vorhandenen Baulücken geschlossen. Das Plangebiet ist somit grundsätzlich vollständig entwickelt.

Die über den Bebauungsplan Nr. 128 festgesetzte Sportanlage in Form einer Doppelturnhalle wurde realisiert. Jedoch wurde sie abweichend vom im Bebauungsplan festgesetzten Standort innerhalb der Fläche, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt ist, gebaut. Dies wurde aufgrund der damals bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und der, durch die Realisierung der Doppelturnhalle an geplanter Stelle verbundenen, Gefährdung der Wirtschaftlichkeit des Betriebs begründet. Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz befindet sich derweil noch immer nicht im städtischen Besitz, wird immer noch landwirtschaftlich genutzt und kommt somit ihrer bauleit-

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4490-01	Termin 18.03.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

planerisch durch den Bebauungsplan Nr. 128 gesicherten Funktion nicht nach. Nach einer Sachstands- und Bedarfsabfrage bei der SBO sowie im städtischen Bereich 2-5 / Sport ist die Umsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz nicht Teil der dortigen mittel- bis langfristigen Bedarfsplanung.

Die über den Bebauungsplan Nr. 128 als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Hagedornstraße ist ebenfalls nicht im städtischen Besitz, sondern fortwährend im Privateigentum. Der Ankauf festgesetzter öffentlicher Flächen sollte zunächst auf freiwilliger Basis durchgeführt werden. Erst als letztes Mittel sollte auf die entsprechenden bodenordnerischen Maßnahmen des Baugesetzbuches zurückgegriffen werden. Hinzukommend wurde die geplante beidseitige Pflanzfestsetzung entlang der Hagedornstraße nicht umgesetzt. Der Bebauungsplan sah für die Pilgerstraße als Stichstraße einen Wendehammer vor - eine Umsetzung konnte bisher nicht erfolgen.

Nach Sachstands- und Bedarfsabfrage bei dem durch die SBO verwalteten städtischen Immobilienmanagement ist deutlich geworden, dass die Grundschule Schwarze Heide einen erheblichen Erweiterungsbedarf aufweist. Die aktuell vorhandenen Räumlichkeiten reichen für die wachsenden Anforderungen an den langfristigen Schulbetrieb nicht aus. Der Bedarf kann voraussichtlich auch durch das aktuell durch den Bebauungsplan Nr. 128 vorgegebene Baufenster nicht gedeckt werden.

Das Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, das privatwirtschaftlichen Zwecken dient – Tankstelle und Garagenhof – wird derzeit durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 755 – kleine Biefangstraße – überplant und städtebaulich neu geordnet. Im Zuge dessen wird eine neue Wegeverbindung zwischen Grundschule Schwarze Heide und Biefangstraße bereits berücksichtigt.

Die ansässige urbane Landwirtschaft soll insbesondere im Kontext des allgemeinen Trends der sich wandelnden landschaftlichen Gegebenheiten gestärkt und in ihrer Existenz gesichert werden. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 und der damit verbundene Wegfall der bauleitplanerischen Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gewährleistet auch bauplanungsrechtlich im Anwendungsbereich des § 35 BauGB eine sinnvolle Grundlage für eine langfristige Perspektive der landwirtschaftlichen Bestandsnutzung dieser Flächen.

Der am 10.11.2023 von der Verbandsversammlung beschlossene aber noch nicht im Gesetzes- und Verordnungsblatt des Landes NRW veröffentlichte Regionalplan Ruhr legt für das Plangebiet allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Der Regionalplan Ruhr folgt damit den Festlegungen des bisher rechtskräftigen regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr.

Mit Beschluss des Regionalplan Ruhr tritt der regionalplanerische Teil des RFNP außer Kraft, der flächennutzungsplanerische Teil wird als gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen weitergeführt. Im GFNP wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128 als Wohnbaufläche dargestellt.

Nach Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplans ist das Aufhebungsgebiet planungsrechtlich in den überwiegend bebauten Bereichen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB sowie die überwiegend unbebauten Flächen dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Dadurch werden die landwirtschaftlichen Flächen im westlichen Bereich des Aufhebungsgebietes grundsätzlich gesichert. Eine ungeplante Ausweitung der Wohnbebauung nach Westen wird dadurch ebenfalls vermieden.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4490-01	Termin 18.03.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

3. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide im Stadtteil Schwarze Heide - stellt sich wie folgt dar:

- Einleitender Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses einleitenden Aufhebungsbeschlusses;
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit der Aufhebung des Bebauungsplans sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Aufhebungssatzung und des aufzuhebenden Bebauungsplans;
- 2. Beteiligung der Behörden und Träger sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Bekanntmachung der Auslegungsfrist im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Veröffentlichung (ehem. 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;
- Entscheidung des Rates über die ggf. vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Inkrafttreten der Aufhebung durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtskarte Bebauungsplan Nr. 128
 Anlage 2: Katasterauszug mit Abgrenzung des Aufhebungsgebietes

Maßstab 1:500
1. AUSFERTIGUNG
Zeichenerklärung:
Bestandsangaben:

Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide
STADTGEMEINSCHAFT OBERHAUSEN
Gemarkung Sterkrade
Flur 24
Flur 23

Bestandsangaben:
Bestandsangaben:
Bestandsangaben:
Bestandsangaben:
Bestandsangaben:

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO:
Art und Maß der baulichen Nutzung:
Art und Maß der baulichen Nutzung:
Art und Maß der baulichen Nutzung:

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen:
Bauweise, Baulinien und Baugrenzen:
Bauweise, Baulinien und Baugrenzen:

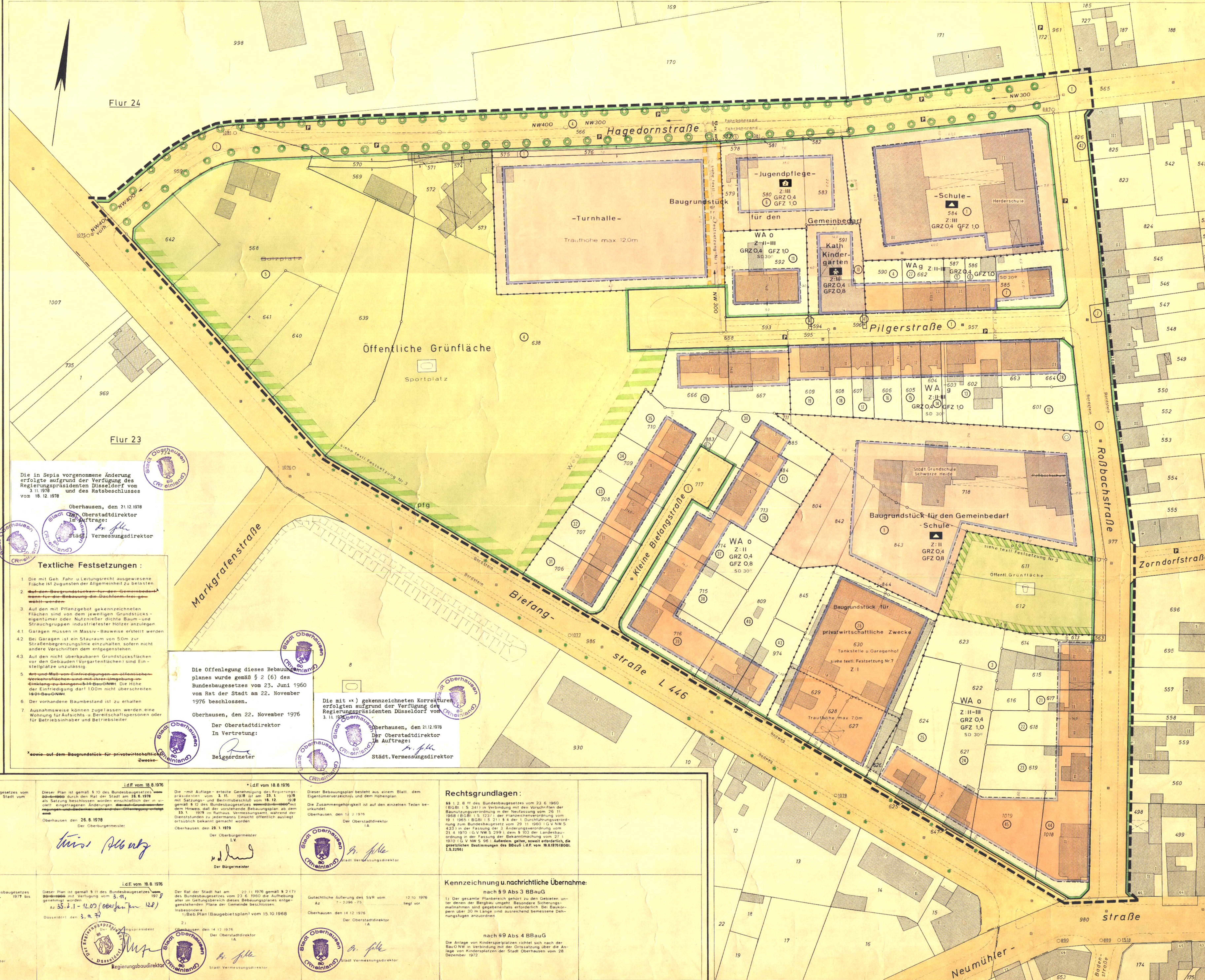
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:

Verkehrsflächen:
Verkehrsflächen:
Verkehrsflächen:

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

Nachrichtliche Übernahme:
Nachrichtliche Übernahme:
Nachrichtliche Übernahme:

Angefertigt:
Angefertigt:
Angefertigt:



Die in Sepia vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 3.11.1978 und des Ratsbeschlusses vom 18.12.1978

Textliche Festsetzungen:
1. Die mit Geh- Fahr- u. Leitungsrecht ausgewiesene Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
2. Auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf...

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 vom Rat der Stadt am 22. November 1976 beschlossen.

Die mit (*) gekennzeichneten Korrekturen erfolgten aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 3.11.1978

Die mit (*) gekennzeichneten Korrekturen erfolgten aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 3.11.1978

Die mit (*) gekennzeichneten Korrekturen erfolgten aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 3.11.1978

Die mit (*) gekennzeichneten Korrekturen erfolgten aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 3.11.1978

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 22. November 1976
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

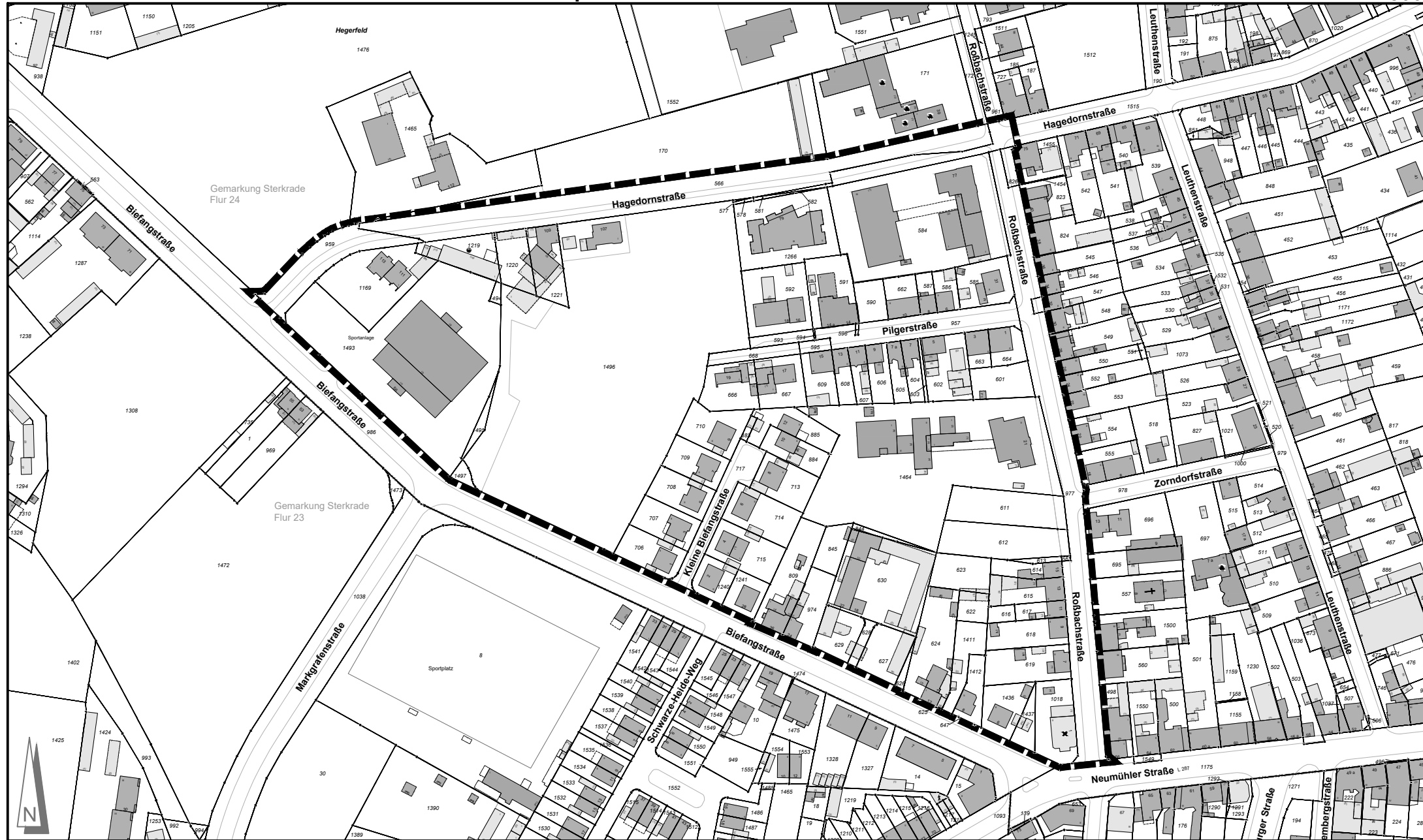
Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

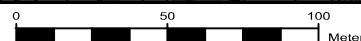
Oberhausen, den 21.12.1978
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide -

M 1: 2.500



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Angefertigt: Oberhausen, 06.02.2024
Bereich 5-1 / Stadtplanung