Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1783-01	Termin 13.02.2012	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
31.01.2012	Bezirksvertretung Osterfeld	A		
07.02.2012	Planungsausschuss	V		
13.02.2012	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19
- Baustraße / Freiligrathstraße -
Einleitender Aufhebungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 - Baustraße / Freiligrathstraße - (Rechtskraft 02.05.2006) für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 22.11.2011 gekennzeichnete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiete einzuleiten.

Gesetzliche Grundlage: **§ 12 Abs. 6 i.V. mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)**

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart 15.12.2011	Klunk 15.12.2011	Datum	Wehling 21.12.2011

* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beschlusskontrolle:	Beteiligung:
Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Ja oder nein	Personalrat [ ] Gleichstellungsstelle [ ]

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Aufhebungsgebiets im Stadtbereich

Der aufzuhebende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 30, und umfasst die Flurstücke Nr. 517 (tlw.), 680, 681, 682, 683, 688 (tlw.), 727 und 728.

Er wird wie folgt umgrenzt:

Östliche und nordöstliche Seite der ausgebauten Rheinischen Straße; östliche Seite der Freiligrathstraße und nördliche Seite der Baustraße.

Die genaue Abgrenzung des Aufhebungsgebietes ergibt sich auch aus der beigefügten Übersichtsskizze bzw. der verkleinerten Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19.

2. Aufhebungsanlass

Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 waren im Wesentlichen die Neubebauung des Plangebietes mit einer an die städtebaulichen Strukturen der Nachbarbebauung angepassten hochwertigen Wohnbebauung, die Schaffung eines neuen Kindergartens, der Ausbau einer in Ost- Westrichtung verlaufenden Fußwegeverbindung, die Festsetzung von Erschließungsflächen und die Sicherung erhaltenswerter Grünstrukturen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 vom 02.05.2006 setzt für seinen Geltungsbereich im Wesentlichen allgemeines Wohngebiet fest. Darüber hinaus trifft er Reglungen zum Maß der baulichen Nutzung (max. Zweigeschossigkeit, Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 und Geschossflächenzahl (GFZ) 1,0). Außerdem weist er zur Sicherung der Erschließungs- und Wegeflächen entsprechende Verkehrsflächen aus.

Da der Vorhabenträger das Vorhaben aber nicht innerhalb der seinerzeit im Durchführungsvertrag festgelegten Frist realisieren konnte, ist die Stadt Oberhausen gemäß § 12 Abs. 6 BauGB gehalten den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben.

Nach Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 würde automatisch wieder der Bebauungsplan Nr. 148 vom 29.06.1981 in Kraft treten.

Da die Inhalte bzw. Konzeption dieses Bebauungsplans (Allgemeines Wohngebiet, öffentliche Grünfläche -Spielplatz - und Grünfläche - private Kleingärten -) weder mit den aktuell vorhandenen Nutzungen noch mit den städtebaulichen Zielvorstellungen für diesen Bereich übereinstimmen, soll auch dieser Bebauungsplan in einem separaten, zeitgleich durchzuführenden Verfahren teilweise aufgehoben werden. Siehe dazu in gleicher Sitzung vorliegende Drucksache Nr. B/15/1780-01.

Da weiterhin eine wohnbauliche Entwicklung des Bereichs angestrebt wird, soll in der gleichen Sitzung der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 676 - Baustraße / Freiligrathstraße - gefasst werden. Siehe Drucksache Nr. B/15/1784-01. Mit diesem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, die Fläche unabhängig von einem bestimmten Vorhabenträger zu entwickeln bzw. zu bebauen. Unter anderem die Erschließung des Gebietes wird im Weiteren über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

4. Aufhebungsverfahren

Gemäß § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) kann ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgehoben werden.

Bei einer vereinfachten Aufhebung findet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB keine Anwendung.

Der aufzuhebende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 wird aber gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird bei einem vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen.

5. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 stellt sich wie folgt dar:

- Einleitender Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 12 Abs. 6 i.V. mit § 13 BauGB zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans;

- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;

- Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung des aufzuhebenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans;

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;

- Öffentliche Auslegung des aufzuhebenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;

- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);

- Rechtskraft der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze

Anlage 2: Verkleinerte Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19