Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1804-01	Termin 13.02.2012	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
01.02.2012	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A		
07.02.2012	Planungsausschuss	V		
13.02.2012	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Auffhebung des Bebauungsplans Nr. 327 -Ripshorster Straße / Dellwiger Straße- (für den Teilbereich der Stadt Oberhausen) Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung die Stellungnahmen zu III.A 1 u. 2 sowie B 1 zur Kenntnis zu nehmen.

   Gesetzliche Grundlage: **§ 3 Abs. 2 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)**

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

   a) Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 327 - Ripshorster Straße / Dellwiger Straße -

   § 1 Gegenstand der Satzung

   Der seit dem 20.07.1968 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 327 -Ripshorster Straße / Dellwiger Straße- wird für das Oberhausener Stadtgebiet aufgehoben.

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart 11.01.2012	Klunk 16.01.2012	Datum	Wehling 19.01.2012

* 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 [ ]

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der für das Stadtgebiet von Oberhausen aufzuhebende Teil des Bebauungsplans Nr. 327 liegt in der Gemarkung Borbeck, Flur 2, 3, 6, 7 und 12. Er wird im Einzelnen wie folgt umgrenzt:

Westliche Grenze der Flurstücke Nr. 538, Flur 2, und Nr. 142, Flur 3; nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 142, 143 und 144, Flur 3; nordwestliche Grenze der Flurstücke Nr. 74 und 75, Flur 6; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 113, Flur 7, und Nr. 121, Flur 12; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 121, Flur 12; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 121, Flur 12, und Nr. 113, Flur 7; östliche Grenze der Flurstücke Nr. 74, Flur 6, Nr. 144 und 143, Flur 3, sowie Nr. 538, Flur 2; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 538, Flur 2.

Die Abgrenzung des aufgehobenen Bebauungsplans ergibt sich auch aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

b) die der Aufhebung beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung vom 07.09.2011 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: **§ 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 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), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 TransparenzG vom 17.12.2009 (GV.NRW.2009, S. 950)**

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/1804-01	Termin 13.02.2012	Rat der Stadt

Bezug

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 327 -Ripshorster Straße / Dellwiger Straße- vom 17.10.2011 (Drucksache Nr. B/15/1555-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Bezüglich der Beschreibung des Aufhebungsgebietes wird auf den Beschlussvorschlag (Satzung) zu 2 a verwiesen.

II. Aufhebungsanlass und -ziele

Um den Neubau der Ripshorster Brücke (Fertigstellung im April 2009) zu gewährleisten, hat die Stadt Oberhausen mit der Stadt Essen am 05.04.2006 einen Gebietsänderungsvertrag geschlossen. Hierbei wurde festgelegt die Stadtgrenze soweit in das Gebiet der Stadt Essen zu verschieben, dass sich die Brücke zukünftig in vollem Umfang einschließlich der Böschungen auf Oberhausener Stadtgebiet befindet.

Da über die Ripshorster Straße (zwischen der Brücke und Einbleckstraße) ausschließlich Oberhausener Grundstücke erschlossen sind, wurde mit dem Vertrag auch die Übernahme dieses Straßenabschnitts in die Straßenbaulast der Stadt Oberhausen geregelt. Gleiches gilt für die Dellwiger Straße (zwischen der damaligen Stadtgrenze und der Straße „Schemmannsfeld“).

§ 4 Abs. 4 des Gebietsänderungsvertrages enthält eine Vereinbarung, wonach der Bebau□ungsplan Nr. 327 -Ripshorster Straße / Dellwiger Straße- der Stadt Essen vom 20.07.1968 im Bereich der Gebietsänderung als Oberhausener Ortsrecht gelten soll, soweit er nicht er□setzt oder geändert wird.

Dieser Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der Stadt Oberhausen zu einem gro□ßen Teil Industriegebiet (GI) fest. Ein schmaler Streifen östlich der Brücke ist als Gewerbe□gebiet (GE) ausgewiesen. Außerdem setzt er die Straßen als öffentliche Verkehrsflächen und die begleitenden Böschungen als öffentliche Grünflächen fest. Darüber hinaus trifft er Reglungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Die Fläche westlich der Brücke, die den größten Teil des Aufhebungsgebietes ausmacht, ist weitgehend mit Gehölzen bewachsen.

Der seit dem 03.05.2010 wirksame Regionale Flächennutzungsplan enthält für das Aufhebungsgebiet folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Grünflächen / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche;
- Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE);
- Regionale Grünzüge;
- Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge;
- Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr unter Angabe der Haltepunkte.

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) enthält hier die Darstellungen Grünfläche und Hauptverkehrsstraße.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 327 nicht den aktuellen städtischen Entwicklungszielen entsprechen, soll der Oberhausener Teilbereich des Bebauungsplans aufgehoben werden.

Die Beschreibung der konkreten Ziele und Zwecke bezüglich der Aufhebung des Bebauungsplans sind der beigefügten Begründung (Anlage 4) zu entnehmen. Die Aufhebungsbegründung enthält auch den erforderlichen Umweltbericht.

III. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 und nach den “Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen hat der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 327 - Ripshorster Straße / Dellwiger Straße -

- in der Zeit vom 02.05.2011 - 16.05.2011 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung der Planung).

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Aufhebung und deren voraussichtlichen 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 beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 28.03.2011 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.04.2011 erstmalig beteiligt worden.

Während der Öffentlichkeitsarbeit und im Rahmen der Behördenbeteiligung sind zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 327 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen von:

Behörden bzw.Träger öffentlicher Belange

1. **Eisenbahn-Bundesamt**
   Außenstelle Essen
   Postfach 10 11 54

   45011 Essen

2. **RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH**
   Rheinlanddamm 24

   44139 Dortmund

B. Öffentliche Auslegung

Mit Schreiben vom 27.10.2011 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 14.11.2011 bis 16.12.2011 einschließlich hat der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 327 -Ripshorster Straße / Dellwiger Straße- mit Begründung (einschl. Umweltbericht) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dabei sind abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen von:

Behörden bzw.Träger öffentlicher Belange

1. **RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH**
   Rheinlanddamm 24

   44139 Dortmund

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Beratungsvorlage als Anlage 3 beigefügt.

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung

Zu III.A1 Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Essen
Postfach 10 11 54

45011 Essen

Das Eisenbahn-Bundesamt hat keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans, wenn Bahnanlagen davon nicht berührt bzw. beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 327 (u.a. Gewerbe- und Industriegebiet) nicht den aktuellen städtischen Entwicklungszielen (Grünfläche, Freiraum) entsprechen, soll der Oberhausener Teilbereich des Bebauungsplans aufgehoben werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden die bisher festgesetzten Baugebiete entfallen. Nach einer rechtskräftigen Aufhebung ist das Verfahrensgebiet als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen, womit der gegenwärtige örtliche Zustand planungsrechtlich bestätigt wird. Insofern werden die Bahnanlagen durch die Aufhebung nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes zur Kenntnis zu nehmen.

Zu III.A2 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
Rheinlanddamm 24

44139 Dortmund

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH hat einen Lageplan übersandt, wonach der Aufhebungsbereich sich teilweise im 2 x 25,0 m = 50,0 m breiten Schutzstreifen der 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung (Anschluss Thyssen/Mülheim, Bl. 2412 (Maste 3 A bis 4)) befindet. Dabei geht sie davon aus, dass auch nach Aufhebung des Bebauungsplans eine Beteiligung bei möglichen geplanten Bauvorhaben im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung erfolgt.

Außerdem verweist Sie auf das unterirdisch verlegte 110-kV-Hochspannungskabel Knappenhalde - Pkt. Hausmannsfeld, Bl. 1240 (2 Systeme). Eine Zustimmung zur Planung kann sie nur geben, wenn im Sicherheitsbereich des Kabels von insgesamt 5 m (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) keine größere Höhenänderung der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen wird. Einer evtl. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher kann sie nicht zustimmen, da dieses Hochspannungskabel im Störungsfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein muss.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 327 (u.a. Gewerbe- und Industriegebiet) nicht den aktuellen städtischen Entwicklungszielen (Grünfläche, Freiraum) entsprechen, soll der Oberhausener Teilbereich des Bebauungsplans aufgehoben werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden die bisher festgesetzten Baugebiete entfallen. Nach einer rechtskräftigen Aufhebung ist das Verfahrensgebiet als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen, womit der gegenwärtige örtliche Zustand planungsrechtlich bestätigt wird. Bau- und Pflanzmaßnahmen sind mit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht verbunden. Insofern werden die Hochspannungsfreileitung und das unterirdisch verlegte Kabel durch die Aufhebung auch nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage

Zu III.B1 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
Rheinlanddamm 24

44139 Dortmund

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH verweist erneut auf das unterirdisch verlegte 110-kV-Hochspannungskabel (siehe auch Zeilen 198-205).

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 327 (u.a. Gewerbe- und Industriegebiet) nicht den aktuellen städtischen Entwicklungszielen (Grünfläche, Freiraum) entsprechen, soll der Oberhausener Teilbereich des Bebauungsplans aufgehoben werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden die bisher festgesetzten Baugebiete entfallen. Nach einer rechtskräftigen Aufhebung ist das Verfahrensgebiet als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen, womit der gegenwärtige örtliche Zustand planungsrechtlich bestätigt wird. Bau- und Pflanzmaßnahmen sind mit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht verbunden. Insofern wird das unterirdisch verlegte Kabel durch die Aufhebung des Bebauungsplans auch nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen ist der Bebauungsplan Nr. 327 rechtskräftig aufgehoben.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 327 -Ripshorster Straße / Dellwiger Straße- als Satzung.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 327 nicht den aktuellen städtischen Entwicklungszielen und Darstellungen (weitgehend Grünfläche) im Regionalen Flächennutzungsplan und Stadtentwicklungskonzept entsprechen, soll der Oberhausener Teilbereich des Bebauungsplans aufgehoben werden.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze

Anlage 2: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans Nr. 327 (Blatt 1 + 2)

Anlage 3: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 4: Aufhebungsbegründung (einschl. Umweltbericht)