Stadt Oberhausen	**Drucksache Nr.** **B/15/2213-01**	**Termin** **19.11.2012**	**Rat der Stadt**
Beschlussvorlage			**öffentlich**

Termin	**Gremium**	**Vorlage zur***	**Ergebnis**	**Beschluss-kontrolle***
08.11.2012	Bezirksvertretung Sterkrade	A		
13.11.2012	Planungsausschuss	V		
19.11.2012	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 576
- Sterkrader Tor -
Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt die Änderung des Verfahrensgebietes wie unter Punkt II. der Begründung beschrieben.

Gesetzliche Grundlage: **§ 2 Abs. 1 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 erklärt sich in Kenntnis der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 576 - Sterkrader Tor - vom 15.10.2012 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht).

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)**

Bereichsleiterin Bereich 5-1	**Dezernat 5 Planen, Bauen**	**Kämmerer**	**Oberbürgermeister**
Terhart **Datum 19.10.2012**	**Klunk** **Datum 22.10.2012**	**Datum**	**Wehling** **Datum 24.10.2012**

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2213-01	Termin 19.11.2012	Rat der Stadt

Bezug

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 576 - Sterkrader Tor - vom 15.05.2006 (Drucksache Nr. B/15/1545-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

Begründung

I. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 15.05.2006 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 576 - Sterkrader Tor - gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 01.06.2006.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 und nach den “Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 576 - Sterkrader Tor -

- in der Zeit vom 25.10.2010 – 08.11.2010 einschließlich die öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nicht stattgefunden. Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 11.05.2009 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.11.2010 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der Öffentlichkeitsarbeit sind folgende Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 576 - Sterkrader Tor - eingegangen:

1. **Handwerkskammer Düsseldorf**
   Postfach 10 27 55

   40018 Düsseldorf

2. **Landesbetrieb Straßenbau NRW**
   Regionalniederlassung Ruhr
   Postfach 101526

   44715 Bochum

3. **RAG Aktiengesellschaft**
   Postfach

   44620 Herne

4. **RWW**
   Postfach 10 16 63

   45466 Mülheim

5. **Franken Apparatebau GmbH**
   Vertreten durch Rechtsanwälte
   H.-U. Neumann und Partner
   Postfach 10 10 52

   47010 Duisburg

II. Änderung des Verfahrensgebietes

Um das Grundstück der Neuapostolischen Kirchengemeinde an die Bahnhofstraße anzuschließen, ist das Verfahrensgebiet geringfügig um die Flurstücke 533, 532 und 605 erweitert worden.

Das Plangebiet wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Gemarkung Sterkrade, Flur 18 und 21

Östliche Seite des Eugen-zur-Nieden-Ringes, am Grenzpunkt A verspringend zur westlichen Seite des Eugen-zur-Nieden-Ringes, südliche Grenzen der Flurstücke Nr.533, 532 und 605, Flur 21, westliche Grenze des Flurstücks 605, diese verlängert bis zur nördlichen Seite der Bahnhofstraße, nördliche Seite der Bahnhofstraße, östliche Grenze des Flurstückes Nr. 604, Flur 18 und deren Verlängerung bis zur südlichen Seite der Bahnhofstraße, südliche Seite der Bahnhofstraße, südliche Seite der Holtener Straße, westliche Seite der Dorstener Straße, in deren weiteren Verlauf angrenzend an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 549 (Verkehrsanbindung Dorstener Straße / Eugen-zur-Nieden-Ring) bis zum Eugen-zur-Nieden-Ring.

III. Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Zu I.1. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 10 27 55

40018 Düsseldorf

Die Handwerkskammer Düsseldorf bittet zu prüfen, ob die Angaben zu den maximal zulässigen Geschossflächen in den Kerngebieten rechtlich haltbar sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzungen sind haltbar nach § 9 Abs. 1 BauGB und §16 BauNVO.

Zu I.2. Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Ruhr
Postfach 101526

44715 Bochum

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass der Werbepylon auf der Parkplatzfläche aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs eine Höhe von 20 m nicht überschreiten darf.

Außerdem wird gebeten darauf zu achten, dass aufgrund des Verkehrsaufkommens an den umliegenden Verkehrsknotenpunkten keine Rückstaus entstehen, durch die der Verkehrsfluss auf den Abfahrrampen von der Autobahn negativ beeinflusst wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde bereits im Genehmigungsverfahren des Werbepylons beteiligt und die Hinweise der damaligen Stellungnahme berücksichtigt.

In den prognostizierten täglichen Spitzenstunden erweisen sich das Straßennetz und die umliegenden relevanten Knotenpunkte als leistungsfähig. Eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf den Abfahrrampen der Autobahn ist somit nicht zu befürchten.

Zu I.3. RAG Aktiengesellschaft
Postfach

44620 Herne

Die RAG Aktiengesellschaft regt an in den Bebauungsplan die Information aufzunehmen, dass im Bereich des Plangebietes in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Kennzeichnung.

Zu I.4. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63

45466 Mülheim

Das RWW hat grundsätzlich keine Anregung zu der Planung.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen kann. Eine Haftung der RWW für unrichtige Planunterlagen ist ausgeschlossen. Weiterhin wird auf die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft verwiesen, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist.

Einer Überpflanzung bzw. Überbauung unserer Leitungstrassen wird in keinem Fall zustimmen. Überpflanzungen bzw. Überbauungen des Trassenbereiches der Einrichtungen beinhalten Risiken für den Betrieb und die Unterhaltung der Versorgungsleitungen und widersprechen gleichzeitig eindeutig den allgemein geltenden Regeln der Technik der DIN 1998 und dem DVGW Regelwerk GW 125.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitungen der RWW liegen im öffentlichen Straßenraum und sind damit jederzeit zugängig. Eine Überbauung oder Überpflanzung ist nicht geplant.

Zu I.5. Franken Apparatebau GmbH
Vertreten durch Rechtsanwälte
H.-U. Neumann und Partner
Postfach 10 10 52

47010 Duisburg

Die Rechtsanwälte H.-U. Neumann und Partner fordern für ihren Mandanten, Franken Apparatebau, im Plangebiet den Ausschluss von Wohnungen , die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen und die in einem Kerngebiet gemäß § 7 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können. Der Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird gefordert.

Außerdem wird ein aktualisiertes Verkehrsgutachten nebst einem aktualisierten Schallgutachten gefordert. Seit der Erstellung der Gutachten im Jahre 2005 bzw. 2006 ist durch die Bebauung hinter dem Technischen Rathaus nach Meinung der Rechtsanwälte H.-U. Neumann und Partner eine Situation entstanden, die es erfordert die aktuellen Verkehrsmengen und die aktuell zu prognostizierenden zukünftigen Verkehrsströme und die dadurch jeweils bedingten Immissionsbelastungen des Umfeldes zu ermitteln.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung Bezüglich des Ausschlusses von Wohnungen ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

Ein neues Verkehrsgutachten soll nicht durchgeführt werden, weil sich das Straßennetz und die umliegenden relevanten Knotenpunkte in den prognostizierten täglichen Spitzenstunden als leistungsfähig erwiesen hat.

Die Auswirkungen des Verkehrs durch den Bau des Parkhauses sowie den Neubau des NAK-Dienstleistungszentrums sind für das Straßennetz marginal, da der Bau des Parkhauses durch den Wegfall der großen Parkplatzfläche vor dem Technischen Rathaus keine wesentlichen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz hat.

Zudem wurde 2010 eine Erschließungsuntersuchung durch das Büro Runge und Küchler durchgeführt, die den Anschluss des Parkhauses an den Eugen-zur-Nieden-Ring berücksichtigt.

IV. Planungsanlass und -ziele

Der Einkaufsbereich „Sterkrader Tor“ wurde 2005 bereits nach § 34 BauGB genehmigt. Auf ein konkretes Bebauungsplanverfahren wurde zum damaligen Zeitpunkt verzichtet, da die Zulässigkeit auf dieser Grundlage gegeben war. Zur Steuerung der weiteren Entwicklungen soll sowohl im Interesse des Eigentümers als auch im Interesse der Stadt Oberhausen ein Rahmen durch einen Bebauungsplan vorgegeben werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte am 15.05.2006 durch den Rat der Stadt Oberhausen. Der Bebauungsplan wird den Einkaufsbereich „Sterkrader Tor“ für die Zukunft baurechtlich sichern und Vorgaben über die Zulässigkeit künftiger Änderungen schaffen. Das Sterkrader Stadtteilzentrum soll, durch Festsetzung von Flächen für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, insbesondere mit den Bausteinen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen (Schwerpunkt Gesundheit) ergänzt werden. Weiterhin soll die funktionale wie städtebauliche Einbindung des Sterkrader Tors, nachhaltig gefestigt und gesichert werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 576 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ergänzung des Sterkrader Stadtteilzentrums durch Festsetzung von Flächen für die Ansiedlung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben, insbesondere mit den Bausteinen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen (Schwerpunkt Gesundheit);

- planungsrechtliche Absicherung des geplanten Vorhabens und Abstecken eines Rahmens für zukünftige Änderungswünsche;

- Prüfung von Festsetzungen zur Sicherung der funktionalen und städtebaulichen Anbindung des Sterkrader Tors an die Innenstadt von Sterkrade.

Die Beschreibung der konkreten Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplans sind der beigefügten Begründung (Anlage 3) zu entnehmen. Die Begründung enthält auch den erforderlichen Umweltbericht.

V. Weiterer Verfahrensablauf

- Einverständnis des Rates mit dem Entwurf des Bebauungsplans sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;

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

- Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;

- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

VI. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 576 - Sterkrader Tor -.

Anlagen

Anlage 1: Skizze zum Bebauungsplan Nr. 576

Anlage 2: Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 576

Anlage 3: Begründung (einschl. Umweltbericht) zum Bebauungsplan Nr. 576

Die umfangreichen Anlagen 2 und 3 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und können vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.