Stadt Oberhausen	**Drucksache Nr.** **B/15/2624-01**	**Termin** **18.03.2013**	**Rat der Stadt**
Beschlussvorlage			**öffentlich**

Termin	**Gremium**	**Vorlage zur***	**Ergebnis**	**Beschluss-kontrolle***
07.03.2013	Bezirksvertretung Sterkrade	A		
12.03.2013	Planungsausschuss	V		
18.03.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 693
- Dudelerstraße / Oranienstraße -
Aufstellungsbeschluss
(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

a) die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 22.01.2013 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 693);

Gesetzliche Grundlage: **§ 2 Abs. 1 i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).**

b) die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: **§ 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987.**

Bereichsleiter Bereich 5-1	**Dezernat 5 Planen, Bauen**	**Kämmerer**	**Oberbürgermeister**
Terhart **Datum 18.02.2013**	**Klunk** **Datum 18.02.2013**	**Datum**	**Wehling** **Datum 21.02.2013**

*** 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)		

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen und südlichen Eckbereich der Dudelerstraße und Oranienstraße. Es liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 18 und 23, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 933, 968, 691, Flur 23 und Nr. 229, Flur 18; ca. 26,5 m entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 249, Flur 18; abknickend zur südwestlichen Gebäudeseite der Sporthalle auf dem Flurstück Nr. 249; südwestliche Gebäudeseite dieser Sporthalle einschließlich deren Verlängerungen bis zur nordwestlichen Gebäudeseite des Schulgebäudes (Heinrich-Böll-Gesamtschule) im südwestlichen Bereich des Flurstückes Nr. 250, Flur 18; nordwestliche und südwestliche Gebäudeseiten der Schulgebäude im südwestlichen Bereich des Flurstückes Nr. 250; Flur 18; abknickend zur östlichsten Ecke des Gebäudes Dudelerstraße 15; südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 974, Flur 23; südöstliche Seite der Tenterstraße; an der nördlichsten Ecke des Gebäudes Tenterstraße 12 abknickend zum südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 939, Flur 23; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 939 und 933, Flur 23.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der als Anlage beigefügten Übersichtsskizze.

2. Planungsanlass

Bereits im Gutachten zum Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen vom 26.05.2008 wird die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des Nebenzentrums Schmachtendorf gefordert und seine Bedeutung für den Stadtraum Sterkrade-Nord sowie für Teile des Stadtraumes Schmachtendorf/Holten herausgestellt. Wesentliche Ziele sind hier eine Angebotserweiterung vor allem im mittel- und langfristigen Bereich aber auch die Sicherung und Stärkung der Marktfähigkeit bestehender Lebensmittelnutzungen.

Der Bebauungsplan Nr. 693 umfasst Flächen, die bereits heute einen Lebensmittelmarkt, Dienstleistungsunternehmen und Wohnnutzungen beinhalten. Ebenfalls im Bereich des Plans liegen Schul- und Parkplatzflächen. Der Lebensmittelmarkt bzw. adäquate Nachfolgenutzungen benötigen Erweiterungsflächen, um marktgerechte Größen erreichen zu können (der derzeitige Betreiber hat die Schließung des Marktes für Ende Februar angekündigt). Inwieweit dazu städtische Flächen in Anspruch genommen werden können, bedarf der weitergehenden Prüfung. Insgesamt weist die Geschäfts- und Handelsnutzung an der Dudelerstraße ein ausgewogenes Verhältnis zur vorhandenen Wohnbebauung auf. Dieses ausgewogene Verhältnis bleibt auch bei einer Stärkung der Handelsfunktion erhalten.

Im östlichen Anschluss des Geltungsbereiches ist zudem bereits ein Mischgebiet (MI) festgesetzt worden (Bebauungsplan Nr. 158/II vom 10.10.1988). Dies entspricht auch dem faktisch vorhandenen Gebietscharakter.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 693 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung von Mischgebieten (MI);
- Stärkung des Nebenzentrums Schmachtendorf als zentralem Versorgungsbereich durch Ausweisung von qualitätvollen Erweiterungs- und Entwicklungsflächen im Sinne des Einzelhandelskonzeptes;
- Entwicklung von Festsetzungen bzgl. sonstiger Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs (Trading-Down-Effekt) führen können, wie z.B. für Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu.

4. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Gemäß § 13 a BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. 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. 693 ist dies zweifellos gegeben. So werden Maßnahmen der Innenentwicklung ergriffen (Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Nebenzentrum Schmachtendorf).

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 qm bzw. 70.000 qm unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Im vorliegenden Fall beträgt die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO voraussichtlich ca. 5300 m^2.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan begründen keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung o.g. Schutzgüter.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 693 liegen somit vor.

Im beschleunigten Verfahren wird u.a. 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.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Oberhausen wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt, weil die Verträglichkeit der Planung und mögliche Nutzungsergänzungen im Bebauungsplanverfahren geprüft und beachtet werden.

Eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da die Planung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als „aus den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) entwickelt“ angesehen werden kann.

5. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 693 stellt sich wie folgt dar:

- Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gemäß § 2 i.V. mit § 13 a BauGB;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses;
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- 2. Beteiligung der Behörden und Träger sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses;

6. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

- § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen
- § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

Anlage

Übersichtsskizze

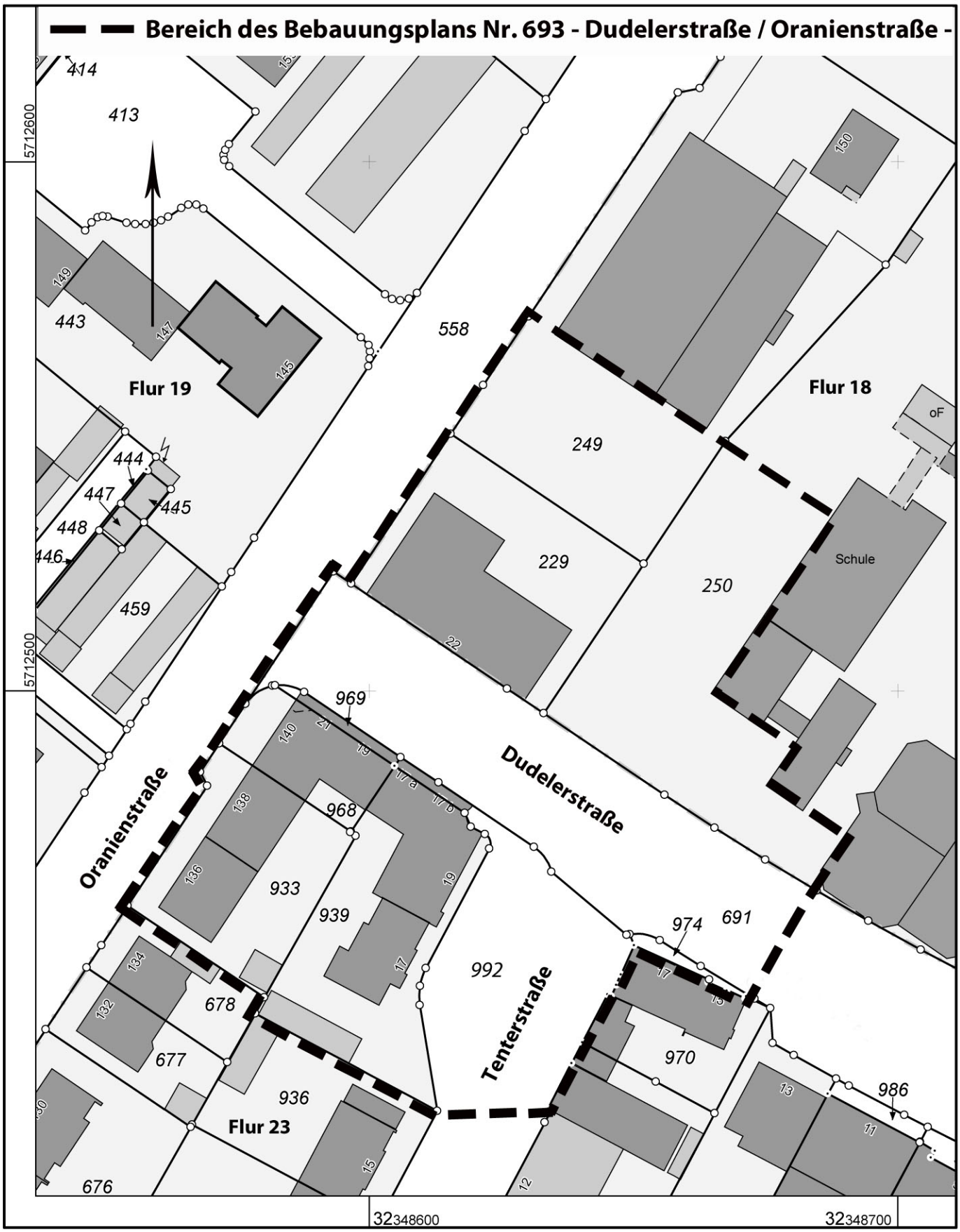
Stadt Oberhausen
Bereich 5-1 Stadtplanung
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 229 u.a.
Flur: 18 u. 23
Gemarkung: Sterkrade-Nord
Dudelerstraße 22, Oberhausen

Erstellt: **22.01.2013**



Maßstab 1 : 1000

10 20 30 40 50 Meter

© Stadt Oberhausen