Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3263-01	Termin 10.03.2014	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
18.02.2014	Bezirksvertretung Osterfeld	A		
25.02.2014	Planungsausschuss	V		
10.03.2014	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19
- Baustraße / Freiligrathstraße -
Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die öffentliche Auslegung des aufzuhebenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 - Baustraße / Freiligrathstraße - nebst der Aufhebungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: **§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 1 Abs. 8, § 12 Abs. 6 und § 13 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), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach §§ 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).**

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 23.01.2014	Lauxen Datum 24.01.2014	Datum	Wehling Datum 28.01.2014

* 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/15/3263-01	Termin 10.03.2014	Rat der Stadt

Bezug

Einleitender Beschluss zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 - Baustraße / Freiligrathstraße - vom 13.02.2012 (Drucksache Nr. B/15/1783-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

Begründung

I. Lage des Aufhebungsgebietes 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, 727, 728, 740 (tlw.) und 741.

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 und der verkleinerten Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 (siehe Anlagen 1 und 2).

II. 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 (bis 02.05.2010) realisieren konnte, ist die Stadt Oberhausen gemäß § 12 Abs. 6 BauGB gehalten den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben.

Da weiterhin eine wohnbauliche Entwicklung des Bereichs angestrebt wird, wird der Bebauungsplan Nr. 676 - Baustraße/ Freiligrathstraße - aufgestellt. Mit diesem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, die Fläche unabhängig von einem bestimmten Vorhabenträger zu entwickeln bzw. zu bebauen. Der Bebauungsplan Nr. 676 liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2014 bis einschließlich 07.02.2014 öffentlich aus und soll am 07.04.2014 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen werden.

Eine vertiefende Beschreibung der konkreten Ziele und Zwecke der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 sind der Begründung (Anlage 3) zu entnehmen.

III. 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.

IV. Weiterer Verfahrensablauf

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

- 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;

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

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

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze

Anlage 2: Verkleinerte Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19

Anlage 3: Aufhebungsbegründung (inkl. Umweltbericht)

Die Anlage 3 wurde aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und kann darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.