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)

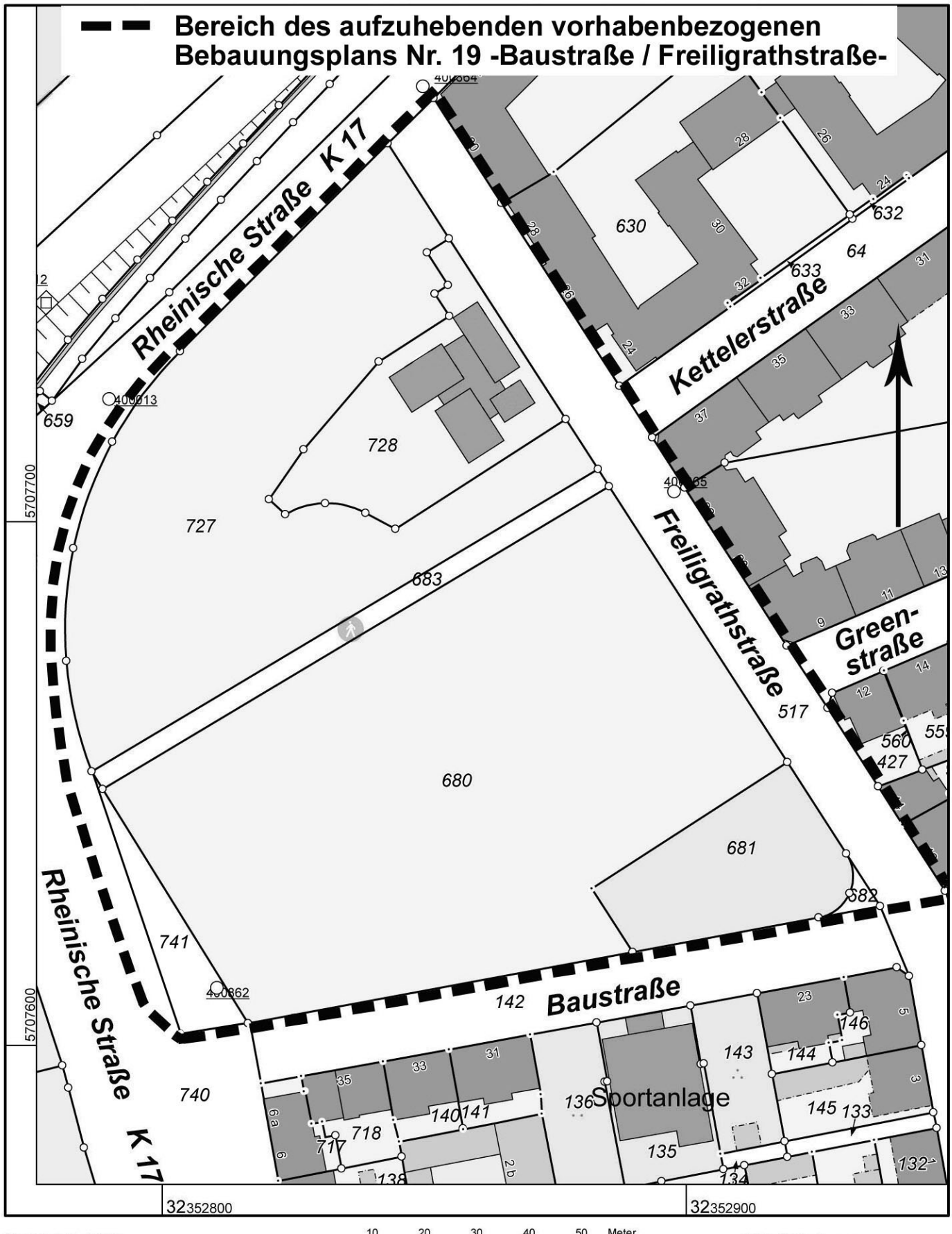
Die Anlage 3 wurde aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und kann darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.

Stadt Oberhausen
Bereich 5-1 -Stadtplanung-

Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Flurstück: 683 u.a.
Flur: 30
Gemarkung: Osterfeld
Rheinische Str., Oberhausen

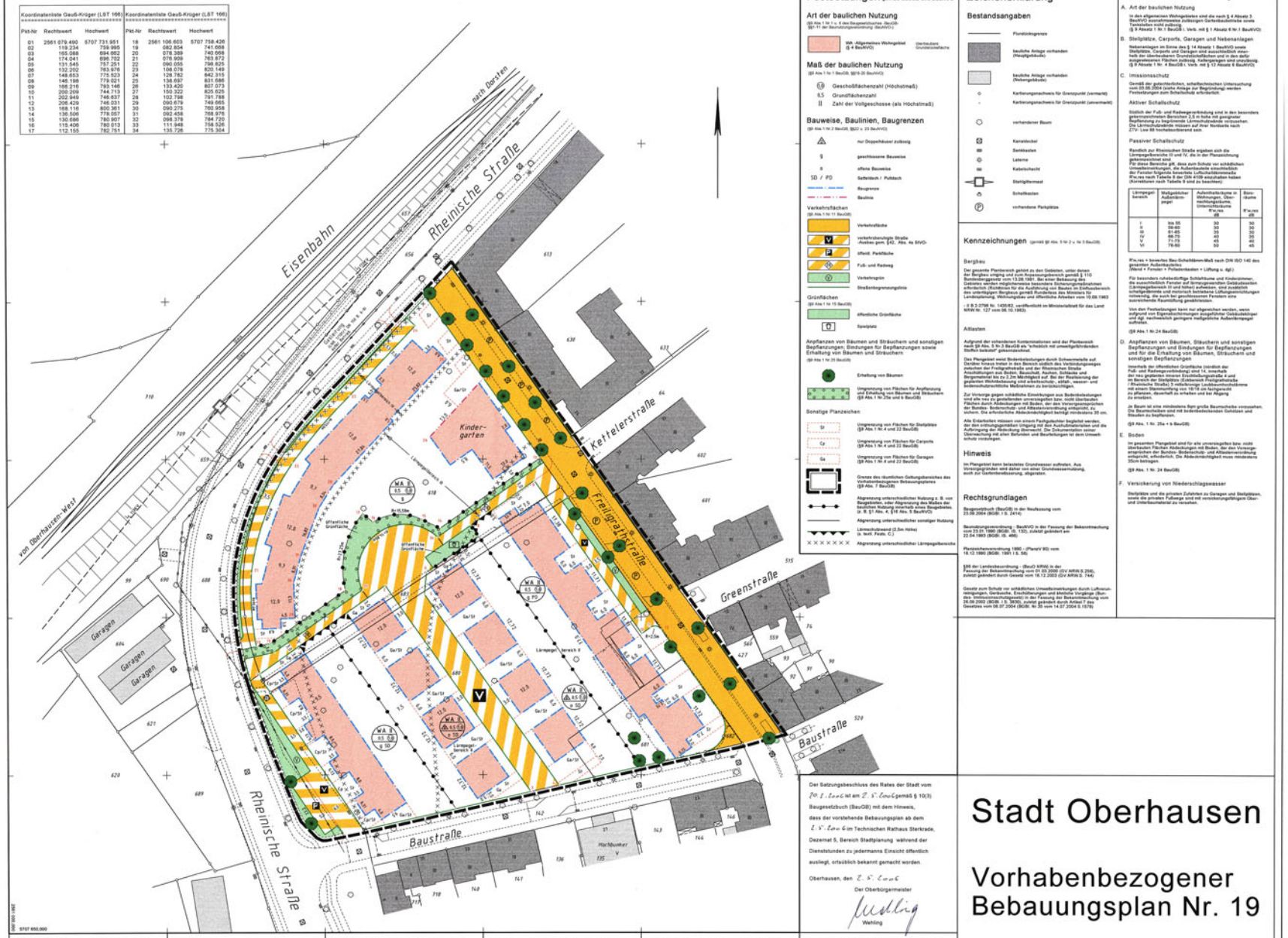
Erstellt: **14.01.2014**



Maßstab 1 : 1000

10 20 30 40 50 Meter

© Stadt Oberhausen



Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 20.2.2006 ist am 2.5.2006 gemäß § 10(3) Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem 2.5.2006 im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den 2.5.2006

Der Oberbürgermeister

Wehling

Stadt Oberhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19

"Baustraße / Freiligrathstraße"

Gemarkung: Osterfeld

Flur: 30

Maßstab: 1:500

1. AUSFERTIGUNG

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 23.06.2003 auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Oberhausen, den 06.09.2005

Der Oberbürgermeister
I.V.

Beigeordneter

Angefertigt:

DIPL.-ING. Chr. APITZ u. D. NEUHAUS
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Barendorfstr. 10 , 46395 Bocholt
Tel.: 02871/17021 , Fax : 02871/16599
Email: neuhaus.apitz@web.de

Bocholt, den 06.09.2005

Dipl.-Ing. Dirk Neuhaus
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Bocholt, den 06.09.2005

Neuhaus Öff. best. Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Dirk Neuhaus
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Offenlegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches (BauGB) vom Rat der Stadt am 24.10.2005 beschlossen.

Oberhausen, den 25.10.2005

Der Oberbürgermeister
I.V.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom 03.11.2005 bis 02.12.2005 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 09.01.2006

Der Oberbürgermeister
I.A.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß §10(1) des Baugesetzbuches (BauGB) durch den Rat der Stadt am 20.2.2006 als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, den 24.2.2006

Der Oberbürgermeister

Wehling

STADT OBERHAUSEN

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Baustraße / Freiligrathstraße„

in

Oberhausen-Osterfeld

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines ... 3

1.1 Lage des Aufhebungsgebietes im Stadtbereich ... 3

1.2 Aufhebungsverfahren ... 3

2. Beschreibung des Aufhebungsgebietes und angrenzender Bereiche ... 4

3. Planerische Grundlagen ... 5

3.1 Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung ... 5

3.2 Stadtentwicklungskonzept (STEK) ... 6

3.3 Landschaftsplan ... 7

3.4 Derzeitige planungsrechtliche Situation ... 7

4. Aufhebungsgründe ... 7

5. Umweltverträglichkeit ... 8

6. Bodenordnung ... 8

7. Kosten ... 9

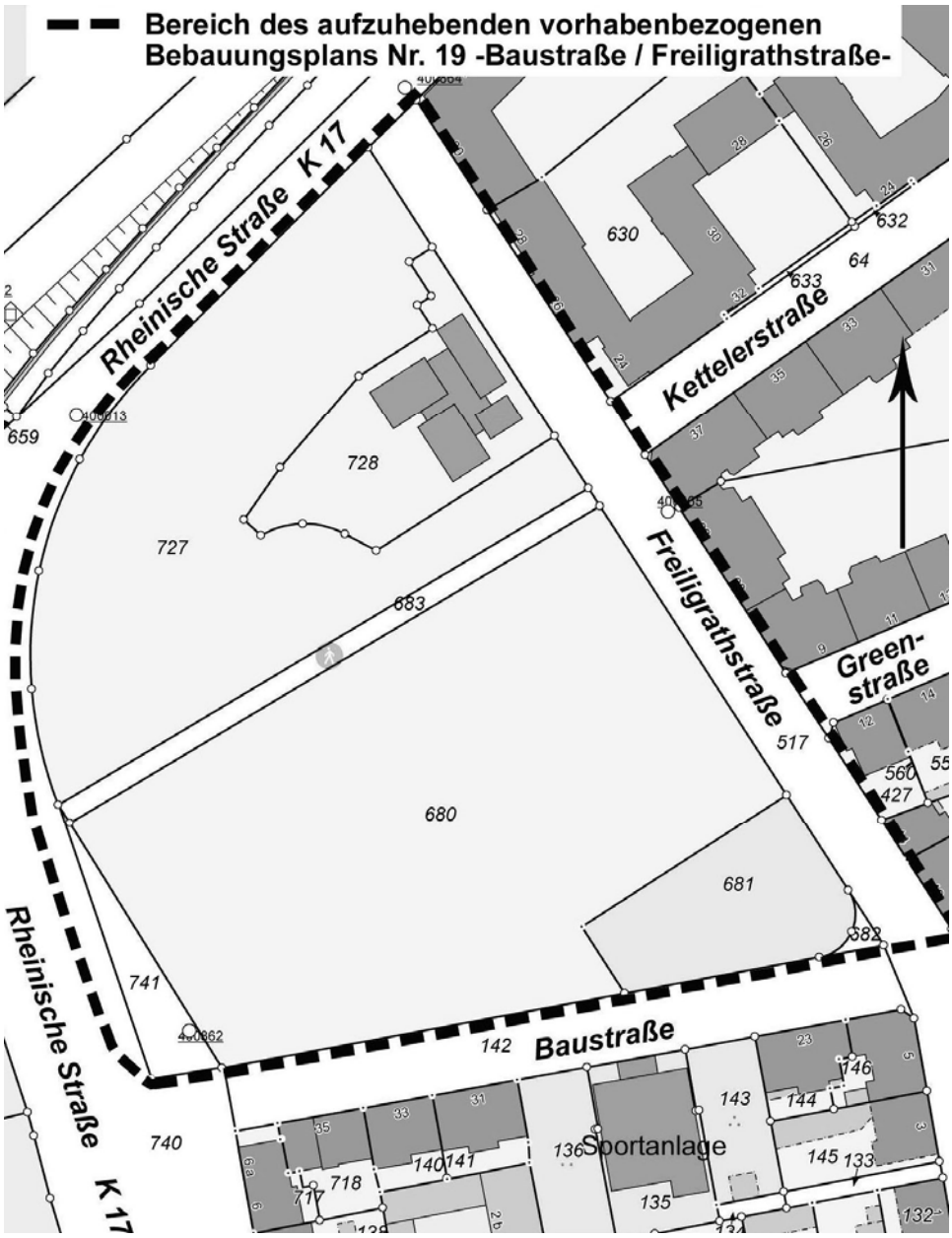
1. Allgemeines

1.1 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, 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.



1.2 Aufhebungsverfahren

Gemäß § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgehoben.

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.

Nachfolgend sind die weiteren Verfahrensschritte zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 aufgeführt:

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

- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des aufzuhebenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;

- Öffentliche Auslegung des aufzuhebenden 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 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

2. Beschreibung des Aufhebungsgebietes und angrenzender Bereiche

Das Aufhebungsgebiet befindet sich im Stadtbezirk Osterfeld. Westlich des Aufhebungsgebietes und der Rheinischen Straße liegt eine gewerbliche Nutzung vor - ein Autoreparaturbetrieb und Handelsgeschäfte mit den dazugehörenden Büros.

Südlich des Aufhebungsgebietes, auf der südlichen Seite der Bottroper Straße, verläuft in Ost-/Westrichtung die Bahnstrecke der Linie Oberhausen - Dorsten. Auf der nördlichen Seite der angrenzenden Rheinischen Straße verläuft in Hochlage eine Güterbahnstrecke. Nordwestlich liegt das Gelände der ehemaligen Zeche und der Kokerei Osterfeld mit den Flächen der ehemaligen Landesgartenschau „OLGA“. Heute dient der OLGA Park der Naherholung.

Östlich des Aufhebungsgebietes entwickelte sich entlang der nach Osten führenden Kettelerstraße und Greenstraße eine überwiegend dreigeschossige, im Wesentlichen Wohnzwecken dienende, Blockrandbebauung bis zum Stadtkern Osterfeld. Südlich der Baustraße befinden sich eine lückenhafte Wohnbebauung, sowie ein Hochbunker.

Das Aufhebungsgebiet selber stellt momentan überwiegend eine Grünfläche dar. An der Freiligrathstraße befindet sich ein Kindergarten.



Luftbild aus 2012

3. Planerische Grundlagen

3.1 Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten. D. h., es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch eine Abwägung überwindbar sind.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen. D. h., sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind unter anderem in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung; diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3, § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Landesentwicklungsplan

Im Teil A der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) vom 11.05.1995 als landesweiter Raumordnungsplan wurde erstmalig die europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert. Oberhausen ist dabei im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt.

Der Teil B der zeichnerischen Darstellung des LEP NRW enthält für das Aufhebungsgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 keine weiteren Darstellungen.

Der textliche Bestandteil des Landesentwicklungsplans (LEP) enthält unter Abschnitt C.I.2 u. a. raumordnerische Ziele zur ausreichenden Darstellung bzw. Festsetzung von Wohnsiedlungsbereichen in der kommunalen Bauleitplanung unter Beachtung der vorrangigen Arrondierung vorhandener Wohnstandorte bzw. des Vorrangs der Innen- vor einer Außenentwicklung.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 25. Juni 2013 beschlossen, einen neuen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu erarbeiten. Zu dem Entwurf des neuen LEP NRW werden vom 30. August 2013 bis zum 28. Februar 2014 die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen beteiligt.

Der zeichnerische Teil des LEP-Entwurfs vom 25.06.2013 enthält für das Aufhebungsgebiet die nachrichtliche Darstellung Siedlungsraum.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt.

Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 in Kraft getreten und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPlG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Aufhebungsgebiet folgende Darstellungen:

Bauleitplanung / Regionalplanung

- Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB)

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 ist auch aufgrund des zur Realisierung einer Wohnbebauung vorlaufend aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 676 -Baustraße / Freiligrathstraße- (siehe auch Kapitel 3.4) im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

3.2 Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung beschlossen. Im STEK 2020 ist der Aufhebungsbereich im Plan „Flächennutzung“ als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Maßnahmenplan ist der Aufhebungsbereich als Wohnbaupotenzial ausgewiesen. Ziel ist es, durch die Schaffung von attraktivem Wohnbauland die Zuwanderung insbesondere junger Familien zu erhöhen.

Die mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 verfolgten Ziele stimmen mit den Darstellungen bzw. Zielen des STEK 2020 überein, da vorlaufend der Bebauungsplan Nr. 676 -Baustraße / Freiligrathstraße- zur Realisierung einer Wohnbebauung aufgestellt wird.

3.3. Landschaftsplan

Das Aufhebungsgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

3.4. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 überplant teilweise die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 148 „Nordumfahrung Osterfeld“ vom 29.06.1981 und Nr. 411 „Rheinische Straße“ vom 01.10.1997. Der Bebauungsplan Nr. 148 hat im Aufhebungsgebiet den seinerzeit vorhandenen Bestand (Geschosswohnungsbau innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung -private Kleingärten-) abgebildet. Außerdem sieht er eine Fußwegeverbindung in Ost-/Westrichtung und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Kinderspielplatz- vor. Für den überplanten Bereich hat der Rat der Stadt am 13.02.2012 den einleitenden Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 148 gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 411 setzt die Verkehrsfläche für die Rheinische Straße fest.

Für den östlich angrenzenden, im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 672 ist der Aufstellungsbeschluss am 17.10.2011 gefasst worden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 672 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung und Stärkung der Handelsfunktion der Innenstadt von Osterfeld;
- Ausweisung eines abgestuften Systems von Kerngebieten, Mischgebieten und Wohngebieten unter Orientierung an den bestehenden Nutzungen bei besonderer Wahrung von Entwicklungschancen für die Handelsfunktion;
- Maßgaben für das Wohnen in den Kerngebieten;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten und andere.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 676 „Baustraße / Freiligrathstraße“ wird das Aufhebungsgebiet überplant. Dieser Bebauungsplan soll ähnlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes schaffen. Der bestehende Kindergarten wird dabei entsprechend festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 676 liegt in der Zeit vom 07.01.2014 bis 07.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. In der Ratssitzung am 07.04.2014 soll er als Satzung beschlossen werden.

4. Aufhebungsgründe

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 Fußwegever-

bindung, 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 (siehe auch Kapitel 3.4). 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.

5. Umweltverträglichkeit

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

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 sind keine Umweltauswirkungen verbunden. Das zukünftige Planungsrecht soll durch den vorab aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 676 -Baustraße / Freiligrathstraße- bestimmt werden. Die damit verbundenen Umweltauswirkungen wurden deshalb im Rahmen dieses Verfahrens eingehend untersucht. Die Ergebnisse sind im dortigen Umweltbericht ausführlich dargelegt. Insofern wird auf diesen Umweltbericht verwiesen.

6. Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7. Kosten

Mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 entstehen der Stadt Oberhausen voraussichtlich keine Folgekosten.

Oberhausen, 16.01.2014
Bereich 5-1, Stadtplanung

Beigeordnete

Bereichsleiter -Stadtplanung-