

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0871-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
10.06.2015	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen		A		
16.06.2015	Planungsausschuss		V		
22.06.2015	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 721 - John-Lennon-Platz -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 11.05.2015 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 721);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

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

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), in Verbindung mit Ziffer 3.3 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 19.05.2015	Lauxen Datum 19.05.2015	Datum	Wehling Datum 26.05.2015
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0871-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 13, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Seite der Tannenbergsstraße; östliche Seite der Sedanstraße; abknickend zu einer Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 282; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 282; abknickend zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 23; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 23; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 25, 236, 262 und 263.

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

2. Planungsanlass

Der John-Lennon-Platz liegt zentral im Marienviertel in Alt-Oberhausen. Er befindet sich zwischen Tannenbergsstraße, Sedanstraße und Annabergstraße und wird von altem Baumbestand eingerahmt. Der nördliche Teil war mit dem Haus der Jugend bebaut. Der durch eine Baumreihe davon getrennte südliche Teil wurde als Sportplatz genutzt. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen sowie baulicher Mängel wurde das Haus der Jugend geschlossen und im Jahr 2013/14 abgerissen. Die Nutzung des angrenzenden Sportplatzes wurde auf der Grundlage des Sportentwicklungsberichts im Jahre 2013 eingestellt.

Insbesondere die Schließung des Hauses der Jugend und der darauffolgende Abriss löste eine intensive öffentliche Diskussion zur Zukunft des Platzes aus.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Oberhausen am 30.09.2013 beschlossen, dass max. 50 % der Gesamtfläche für eine Bebauung, die sich zwingend in das Quartier einfügen muss, zur Verfügung gestellt werden. Ferner sind auf der Fläche des John-Lennon-Platzes 2.000 qm als Ausgleichsfläche für die Baumaßnahme Straßburger Straße / Seilerstraße (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24) einzuplanen. Darüber hinaus sollen gemeinsam mit den Kindern und Jugendlichen aus dem Quartier adäquate Spiel- und Freizeitflächen als Ausgleich für den im Rahmen des Sportstättenentwicklungsberichts abgängigen Sportplatz geplant und umgesetzt werden (siehe auch Beschluss der Jugendhilfeausschusses vom 13.03.2013). Dabei ist der Baumbestand weitestgehend zu erhalten. Dieser Planungsansatz ist für die Entwicklung des Geländes mit potenziellen Investoren zwingend zu berücksichtigen. Die Verwaltung wurde außerdem beauftragt, in einem kurzfristig zu beginnenden Prozess mit den engagierten Bürgerinnen und Bürgern vor Ort möglichst einvernehmliche Gestaltungsperspektiven zu erarbeiten und dem Rat der Stadt vorzulegen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0871-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Verwaltung hat im Rahmen einer breit angelegten Öffentlichkeitsbeteiligung die Wünsche und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aufgenommen. Dazu wurden zwei aufeinander aufbauende Planungswerkstätten am 15.02.2014 und am 10.05.2014 durchgeführt. Diese wurden von 145 Bürgerinnen und Bürgern besucht.

Auf dieser Grundlage hat die Verwaltung die „Eckpunkte der zukünftigen Entwicklung auf Basis der Ergebnisse des Beteiligungsprozesses“ (vgl. Bericht im Rat, am 23.03.2015; Drucksache Nr. M/16/0663-01) entwickelt.

Aufgrund der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und unter Berücksichtigung der vorhandenen Planungsgrundlagen lassen sich zwei zentrale Themen für die Entwicklung des John-Lennon Platzes ableiten:

- Eine Bebauung von 50% der Fläche soll sich auf den Bereich des ehemaligen Hauses der Jugend konzentrieren; es ist eine drei- bis viergeschossige an die Umgebung angepasste Baustruktur zu entwickeln. Die Baumbestände sind möglichst zu erhalten.
- Die verbleibende Freifläche soll von den Bürgerinnen und Bürgern in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen selbst genutzt und gestaltet werden können. Die Kompensationsmaßnahmen und die Spielflächen werden gestalterisch in die Freifläche integriert.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Bürgerinnen und Bürger in einem kontinuierlichen Prozess in die Planung und Umsetzung einbezogen werden möchten.

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3, 5. Änderung - Ebertstraße / Elsa-Brändström-Straße / Tannenbergsstraße - aus dem Jahre 1958. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 721 Grünflächen (Zweckbestimmung Spielplatz bzw. Tennisplatz) und Bauflächen im Bereich des ehemaligen Haus der Jugend fest. Der Bebauungsplan Nr. 3, 5. Änderung kann somit nicht mehr die Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Flächen bilden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 721 ist somit erforderlich, um die Anforderungen aus dem Beteiligungsprozess planungsrechtlich zu sichern.

Das Gelände des vorhandenen Kindergartens wird ebenfalls mit in den Planbereich aufgenommen, um den Bestand sowie die geplante Erweiterung des Kindergartens planungsrechtlich zu sichern.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 721 werden unter Berücksichtigung der bisherigen Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung von Wohnbauflächen,
- Sicherung vorhandener Frei- und Grünflächen,
- Erhalt des Baumbestandes,
- planungsrechtliche Sicherung des Kindergartens und der geplanten Erweiterung,
- Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0871-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 721 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans;
- 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 mit 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;

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlage

Übersichtsskizze