

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1471-01	Termin 14.03.2016	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
03.03.2016	Bezirksvertretung Sterkrade		A		
08.03.2016	Planungsausschuss		V		
14.03.2016	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

Teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 67
- Sterkrader Venn -
Einleitender Aufhebungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) das Verfahren zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 67 - Sterkrader Venn - (Rechtskraft 05.11.1968) für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 02.02.2016 gekennzeichnete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Oberhausener Stadtgebiet einzuleiten;

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)

- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit am Aufhebungsverfahren (14tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.3 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 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 03.02.2016	Lauxen Datum 04.02.2016	Datum	Schranz Datum 17.02.2016
* 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/16/1471-01	Termin 14.03.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

1. Lage des Aufhebungsgebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 10, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 95, 76 und 77, südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 77, vom nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 119, 20 m rechtwinklig nach Nordwesten abknickend zu einer Parallelen von ca. 20 m zur südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 77 bis zur nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 74, nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 74 und deren nordwestlichen Verlängerung bis zu dem Schnittpunkt der südwestlichen Verlängerung der südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 26, südwestliche Verlängerung der südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 26, südöstliche und nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 26, nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 26 bis zu einem Punkt der ca. 16 m nördlich des südlichsten Grenzpunktes des Flurstücks Nr. 43 auf der nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 26 liegt, nördlich abknickend zu einem Punkt der ca. 68 m vom östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 67 auf der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 67 liegt und einer Verlängerung bis zu dem Schnittpunkt einer Parallelen von 20 m zur nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 67, dieser Parallelen nach Nordwesten folgend bis zu einem Punkt der ca. 25 m östlich des Schnittpunktes dieser Parallelen mit der Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 77 liegt. Von diesem Schnittpunkt auf einen Punkt zulaufend der ca. 176 m nördlich des östlichsten Grenzpunktes des Flurstücks Nr. 95 auf dieser Grenze liegt.

2. Aufhebungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 67 – Sterkrader Venn – ist seit dem 05. 11. 1968 rechtskräftig. Er setzt für einen Großteil des Plangebiets Industriegebiet fest. An der Kirchhellener Straße wird ein Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen. Darüber hinaus werden zur Abschirmung der Wohnnutzung gegenüber der industriellen Nutzung Schutzstreifen festgesetzt.

Für die ehemals genutzte und nun brachgefallene Industriefläche wird der Bebauungsplan Nr. 731 aufgestellt. Er verfolgt das Ziel die Festsetzung des Industriegebiets in eine gewerbliche Nutzung herabzustufen (siehe Drucksachen Nr. B/16/1356-01).

Für die übrigen über den Bebauungsplan Nr. 67 geregelten Industriegebiete besteht kein weiterer Bedarf. In weiten Teilen der im Bebauungsplan Nr. 67 als Industriegebiet festgesetzten Flächen befinden sich heute Flächen der Halde Haniel. Aufgrund der topographischen Situation ist hier eine Ansiedlung von Industriebetrieben nicht mehr vorstellbar. Für die übrigen Flächen, die nicht Teil der Halde Haniel sind, ist die Erschließung nicht mehr möglich. Darüber hinaus soll im

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1471-01	Termin 14.03.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Hinblick auf die Wohnbebauung an der Kirchhellener Straße von einer weitergehenden industriellen Nutzung abgesehen werden.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan Nr. 67 für den im Lageplan gekennzeichneten Teilbereich aufgehoben werden. Zukünftige Entwicklungen sind dann nach § 34 bzw. gegebenenfalls nach § 35 BauGB zu bewerten.

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 67 stellt sich wie folgt dar:

- Einleitender Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans;
- Öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses;
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Bürgerbeteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14-tägige Darlegung ohne Bürgerversammlung);
- Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplanes;
- 2. Beteiligung der Behörden und Träger sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Auslegung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

5. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

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

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze

Anlage 2: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans Nr. 67 Blatt 1, 2 und 3