

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1635-01	Termin 09.05.2016	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
27.04.2016	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen		A		
03.05.2016	Planungsausschuss		V		
09.05.2016	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 732 - Wernerstraße / Duisburger Straße -
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 07.04.2016 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 732);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722).

- 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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), 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 13.04.2016	Lauxen Datum 13.04.2016	Datum	Schranz Datum 15.04.2016
* 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/16/1635-01	Termin 09.05.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja []

b) Sonstige Keine

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Eckbereich Wernerstraße / Duisburger Straße (Josefschule). Es befindet sich in der Gemarkung Oberhausen, Flur 38, und umfasst die Flurstücke Nr. 118 und 119.

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

2. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 732 - Wernerstraße / Duisburger Straße - überplant im Wesentlichen den Bereich der ehemaligen Josefschule (Grundschule). Der Schulbetrieb ist am 01.08.2013 eingestellt worden. Nunmehr kann der Verfahrensbereich einer neuer Nutzung zugeführt werden. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 aus dem Jahre 1980 ist eine Fläche für Gemeinbedarf - Schule - ausgewiesen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 732 wird innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) das Ziel der Entwicklung eines Pflegeheims verfolgt. Ein bestehendes Pflegeheim des Trägers (Deutsches Rotes Kreuz) an der Saarstraße soll aufgegeben werden, da dieses den aktuellen Standards nicht mehr entspricht.

In dem geplanten Pflegeheim werden neben den Pflegeplätzen für die Bewohnerinnen und Bewohner des Standorts an der Saarstraße noch Plätze für junge Pflegebedürftige angeboten sowie Apartments für selbstständiges Wohnen mit der Möglichkeit die Angebote des Pflegeheims zu nutzen.

Die im Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) dargestellte Fläche für Gemeinbedarf ist entsprechend anzupassen.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 732 werden im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes;
- Sicherung von Frei- und Grünflächen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1635-01	Termin 09.05.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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. 732 ist dies zweifellos gegeben (siehe Punkt 2.).

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 Größe der überplanten Grundstücksfläche 4713 qm. Die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird noch kleiner sein.

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. 732 liegen somit vor.

Im beschleunigten Verfahren wird u. a. 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; § 4 c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da die Planung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des RFNP entwickelbar ist.

5. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 732 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13 a 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);

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1635-01	Termin 09.05.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 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

Bebauungsplan Nr. 732

- Wernerstraße / Duisburger Straße -



Angefertigt:

Oberhausen, 07.04.2016

Bereich 5-1 Stadtplanung