

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2172-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
08.12.2016	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
13.12.2016	Planungsausschuss	V			
19.12.2016	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide -
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, vom 18.11.2016 umrandete und unter Punkt 1. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 735);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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) 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 (Planung von erheblicher Bedeutung).

Bereichsleiter Bereich 5-4	Stv. Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Oberbürgermeister
Terhart Datum 22.11.2016	Baudek Datum 25.11.2016	Lauxen Datum 25.11.2016	Schranz Datum 28.11.2016
* 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/16/2172-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

Durch den Aufstellungsbeschluss ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Die Kosten der Erschließungsstraße sollen voraussichtlich durch einen Vorhabenträger aufgebracht werden. Soweit die Straßen in das Eigentum der Stadt Oberhausen übertragen werden, sind seitens der Stadt Oberhausen die Unterhaltungskosten zu tragen. Diese Budgets sind nach dem Ausbau bei den jeweiligen Jahreshaushaltsplanungen zu berücksichtigen.

ja ☐ []

b) Sonstige ☐ Keine

Begründung

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 1 und 2, Gemarkung Holten, Flur 6 sowie Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 25 und 26, und betrifft folgende Flurstücke:

Gemarkung Sterkrade Flur 1: Flurstücke Nr. 771 tlw., 590, 632 tlw., 719 tlw., 720, 721 tlw., 705 tlw., 704 tlw., 703 tlw., 702 tlw., 701 tlw., 768, 706, tlw.81, tlw.557, tlw.697 und tlw.698

Gemarkung Holten, Flur 6: Flurstücke Nr. 769 tlw. , 727 , 726 , 730 , 729 tlw. , 488 , 487 , 486 , 485 , 397

Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 26: Flurstücke Nr. 122 tlw., 90 tlw., 91, 89, 113 tlw.

Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 25: Flurstücke Nr. 185, 314 tlw., 313 tlw., 291 tlw.

Gemarkung Sterkrade, Flur 2: Flurstücke Nr. 517 tlw., 470 tlw., 565 tlw., 468 tlw., 465 tlw., 514 tlw.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Plan des Bereiches 5-4 vom 18.11.2016. Dabei wurde teilweise die bis zum jetzigen Zeitpunkt grafisch ermittelten Koordinaten der geplanten Straßenachse (10,0 m zu beiden Seiten) zu Grunde gelegt.

2. Planungsanlass

Mit dem Neubau der Verkehrsführung von der Anschlussstelle Oberhausen-Holten bis zur Weißensteinstraße und den sich nördlich daran anschließenden Gewerbe- und Industriegebieten sollen die Erlen-, Weißenstein- und von-Trotha-Straße von zunehmendem Verkehr entlastet werden. Zugleich ist durch die neue Verkehrsführung beabsichtigt, die an den benannten Straßen vorhandene Wohnbebauung durch weiteren Schwerlastverkehr nicht zusätzlich zu belasten sowie darüber hinaus auch vorhandenen Verkehr zu verlagern. Mit dem nördlichen Teil der neuen Verkehrsstraße, jenseits der Weißensteinstraße, soll das östlich der BAB 3 gelegene Gebiet Weierheide/Waldteichstraße erschlossen werden, um eine verkehrliche sowie Immissionsbelastung für die Wohnbebauung zwischen Weißensteinstraße und Waldteichstraße zu verhindern.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2172-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Das Plangebiet erstreckt sich als Trassenführung mit z. T. angrenzenden Flächen von der BAB-Anschlussstelle Oberhausen-Holten im Süden bis in die nördlich der Weißensteinstraße gelegenen gewerblich-industriell geprägten Flächen „Im Waldteich“ und „Weierheide“. Aufgrund der weiteren erforderlichen Untersuchungen und vor allem der noch nicht absehbaren Untersuchungsergebnisse ist die Trassenfindung nördlich der Weißensteinstraße in zwei Alternativen – westlich und östlich der Autobahn – abgegrenzt. Während das Verfahrensgebiet ab der Erlenstraße östlich und parallel zur BAB 3 liegt, verlagert es sich in der zum jetzigen Zeitpunkt als am geeignetsten angesehenen Variante nach Querung der Autobahn über die Weißenstraße auf die westliche Seite der BAB. Weiter parallel zur Autobahn gelegen endet das Verfahrensgebiet nach Unterquerung der BAB wieder auf östlicher Seite angrenzend an das Verfahrensgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 642 - Weierstraße/Waldteichstraße -. Im Rahmen der weiteren Variante wird die gesamte neue Erschließungsstraße östlich der BAB 3 geführt, so dass die Trasse im Bereich der Weißensteinstraße diese von Süd nach Nord quert und auf direktem Weg an das Gebiet „Weierheide“ anschließt.

Im Vorfeld zur Aufstellung dieses Bebauungsplans sind verschiedene Trassenführungen zur Erschließung des Gebietes Weierheide/Waldteichstraße geprüft worden. Die verbliebenen Varianten sind nunmehr Grundlage des mit diesem Verfahren umschriebenen Verfahrensbereiches. Im Laufe des Verfahrens wird im Hinblick auf die Trassenführung die Anpassung des Verfahrensgebietes an die konkrete Ausbauplanung erfolgen.

Die vorhandene Nutzungsstruktur auf den zu überplanenden Flächen besteht zum Großteil aus Freiflächen mit Bewuchs. Zusätzlich ist ein Teil der Weißensteinstraße in das Verfahrensgebiet mit einbezogen.

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (RFNP) stellt für den Verfahrensbereich im Wesentlichen Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFAB) bzw. Grünfläche sowie darüber hinaus z. T. Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) bzw. Gewerbliche Baufläche dar.

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) sind die Flächen des betreffenden Gebietes als Grünflächen, Wald, Gewerbegebiete sowie Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um das Baurecht für die neue Verkehrsstrasse zu erlangen, soll der Bebauungsplan Nr. 735 - Erschließung Waldteich/Weierheide - aufgestellt werden. Im Rahmen des Verfahrens sind umfangreiche Umweltuntersuchungen vorzunehmen. Im Zuge des Verfahrens muss ebenfalls eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung des Vorhabens durchgeführt werden. Des Weiteren sind die notwendigen Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen des Verfahrens zu regeln.

3. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 735 - Erschließung Waldteich/Weierheide - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung von Verkehrsflächen,
- Regelung der Kompensationsmaßnahmen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2172-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

4. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 735 stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines 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 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14-tägige Auslage mit Bürgerversammlung);
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs und der dazugehörigen Begründung (einschließlich Umweltbereich);
- 2. Beteiligung der Behörden und 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

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

Anlage

Übersichtsskizze