

Beteiligung

Personalrat

Gleichstellungsstelle

x öffentlich

nichtöffentlich

Wahlzeit 1989 - 1994

Vorlage zur Kenntnisnahme (K), Anhörung (A), Vorberatung (V), Beschlußfassung (B)

Kennz.

am:

|   |   |          |
|---|---|----------|
| B | Rat der Stadt                                 | 29.01.90 |
|   | Bezirksvertretung Alt-Oberhausen              |          |
| A | Bezirksvertretung Sterkrade                   | 11.01.90 |
|   | Bezirksvertretung Osterfeld                   |          |
|   | Hauptausschuß                                 |          |
|   | Finanzausschuß                                |          |
|   | Personalausschuß                              |          |
| V | Bauausschuß                                   | 16.01.90 |
|   | Umweltausschuß                                |          |
|   | Vergabeausschuß                               |          |
|   | Kulturausschuß                                |          |
|   | Ausschuß für Soziales, Familie und Gesundheit |          |
|   | Jugendwohlfahrtsausschuß                      |          |
|   | Schulausschuß                                 |          |
|   | Sportausschuß                                 |          |
|   | Wahlprüfungs- u. Verfassungsausschuß          |          |
|   | Ausschuß für Zivile Verteidigung              |          |
|   | Beschwerdeausschuß                            |          |
|   | Rechnungsprüfungsausschuß                     |          |
|   |   |          |

Beratungsgegenstand:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 295  
- Neukölner Straße / Walsumermarkstraße -

|                   |          |   |
|-------------------|----------|---|
| Bezirksvertretung | hat am   | <i>die Anhörung vollzogen</i><br><del>wie vorgeschlagen mit vermerkter/</del><br>beiliegender Änderung beschlossen- |
| Sterkrade         | 11.01.90 | <del>nicht zugestimmt</del>   |
| Bezirksvertretung | hat am   | wie vorgeschlagen mit vermerkter/<br>beiliegender Änderung beschlossen-   |
|                   |          | nicht zugestimmt  |
| Ausschuß          | hat am   | wie vorgeschlagen mit vermerkter/-  |
| Bauausschuß       | 16.01.90 | <del>beiliegender Änderung beschlossen-</del><br>nicht zugestimmt <i>vorgetragen</i>                                |
| Ausschuß          | hat am   | wie vorgeschlagen mit vermerkter/<br>beiliegender Änderung beschlossen-   |
|                   |          | nicht zugestimmt  |
| Rat der Stadt     | hat am   | wie vorgeschlagen mit vermerkter/<br>beiliegender Änderung beschlossen-   |
|                   | 29.01.90 | <del>nicht zugestimmt</del>   |

Der Oberbürgermeister Oberhausen, [29. JAN. 90]

Herrn Oberstadtdirektor Uecker

zur Kenntnisnahme und mit der Bitte übersandt, die beiliegende Ausfertigung an das zuständige Fachamt weiterzuleiten.

Der Oberstadtdirektor

[ 1. FEB. 90

Oberhausen

[ 01. FEB. 90 ]

An Stadtamt

a. d. B.

zur Kenntnisnahme und weiteren Veranlassung.

*[Handwritten signature]*

Beschlußvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt,

- a) gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) für das im Plan des Vermessungs- und Katasteramtes vom 07.12.1989 umrandete Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB aufzustellen;
- b) gemäß § 3 BauGB die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach Ziffer 3.3 der von ihm beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 durchzuführen (Planung von erheblicher Bedeutung).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 12, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Seite der Stollenstraße, südöstliche Seite der Sudetenstraße, südwestliche Seite der Eitelstraße, nordwestliche Seite der Neukölner Straße, nordöstliche Seite des Höhenwegs, abknickend zur südöstlichen Seite des Flurstücks Nr. 68, südwestliche Seite der Flurstücke Nr. 396 und 418, südöstliche Seite der Walsumermarkstraße.

Gesehen: 14. DEZ. 89

Oberbürgermeister



Begründung:

Für den Bereich Neukölner Straße, Höhenweg, Walsumermarkstraße, Stollen- und Eitelstraße soll ein Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB aufgestellt werden (Bebauungsplan Nr. 295).

1. Verfahrensablauf

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

- Beschluß des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans,
- öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses,
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB,
- Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 BauGB und den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen,
- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluß des Rates gemäß § 3 (2) BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs,
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats,
- Beschluß des Rates gemäß § 10 BauGB (Satzungsbeschluß),
- Anzeige des Bebauungsplans gemäß § 11 BauGB beim Regierungspräsidenten,
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung der Durchführung des Anzeigeverfahrens.

## 2. Anlaß zur Planaufstellung

Die derzeitige Ausweisung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 43 - Walsumermark - lautet "Kleinsiedlungsgebiet, reines bzw. allgemeines Wohngebiet" mit einer ein- bis viergeschossigen Bauweise.

Dieser Ausweisung lag eine Konzeption aus den 60er Jahren über eine sehr optimistische Bevölkerungsentwicklung zugrunde, die jedoch nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen entspricht.

Aus diesem Grund soll das gesamte Gebiet zwischen der Neukölner Straße, dem Höhenweg, der Walsumermarkstraße sowie der Stollen- und Eitelstraße neu überplant werden unter besonderer Berücksichtigung landschaftlicher Gegebenheiten.

Im Vordergrund soll dabei eine Reduzierung der ausgewiesenen Mehrgeschossigkeit sowie eine Auflockerung und Durchgrünung der Bebauung stehen, wobei gewachsene oder vorhandene Strukturen in verstärktem Maße in die städtebauliche Entwicklung und Planung einbezogen und der Nachfrage nach eigen- und frei-finanziertem Wohnungsbau mehr Bedeutung beigemessen werden soll.

Zu diesem Ergebnis kommen auch die von der Stadt Oberhausen durchgeführten oder in Auftrag gegebenen Untersuchungen wie

- Rahmenplanung Sterkrade-Nord sowie das
- Stadtentwicklungsprogramm 1986 - 1990.

## 3. Hauptplanungsziele

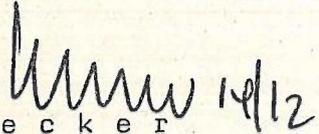
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 295 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

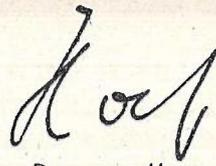
- Änderung bzw. Reduzierung der derzeitigen ein- bis viergeschossigen Ausweisung,
- Ausweisung einer maßstäblichen, aufgelockerten Bebauung unter Berücksichtigung gewachsener oder vorhandener Strukturen,
- verstärkte Durchgrünung der künftigen Wohngebiete.

4. Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses

§ 15 BauGB - Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14 BauGB - Veränderungssperre

  
U e c k e r

  
Dr. H o e f s

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 295 -Neukölner Straße / Walsumermarkstraße-  
sowie Bereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes

