

<b>Stadt Oberhausen</b>	Drucksache Nr. B/14/3042-01	Termin 19.12.2007	Oberbürgermeister und Ratsmitglied		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
<b>Termin</b>	<b>Gremium</b>	<b>Vorlage zur*</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Beschluss- kontrolle*</b>	
19.12.2007	Oberbürgermeister und Ratsmitglied	B	Z		

### Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 609  
 - Hermann-Albertz-Straße / Lothringer Straße / Wörthstraße -  
 Aufstellungsbeschluss  
 (Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

### Beschlussvorschlag

#### Dringlichkeitsentscheidung

Weil weder die Einberufung des Rates noch die Einberufung des  
 Hauptausschusses rechtzeitig möglich sind und die Entscheidung auch nicht  
 aufgeschoben werden kann, weil sonst erhebliche Nachteile oder Gefahren  
 entstehen können, treffen der Oberbürgermeister Klaus Wehling und das  
 Ratsmitglied *Müthing* gemäß § 60 Abs.1 Satz 2 GO NRW  
 folgende Entscheidung:

<b>Bereichsleiter Bereich 5-1</b> <i>Terhart</i> <b>Terhart</b> Datum <i>17.12.2007</i>	<b>Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen</b> <i>Klunk</i> <b>Klunk</b> Datum <i>19.12.2007</i>	<b>Kämmerer</b> <i>[Signature]</i> <b>Datum</b>	<b>Oberbürgermeister</b> <i>Wehling</i> <b>Wehling</b> Datum <i>20.12.2007</i>
* 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 <input type="checkbox"/> Gleichstellungsstelle <input type="checkbox"/>

<b>Stadt Oberhausen</b>	Drucksache Nr. <b>B/14/3042-01</b>	Termin <b>19.12.2007</b>	<b>Oberbürgermeister und Ratsmitglied</b>
-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	---

Die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1, - Stadtplanung -, vom 11.12.2007 umrandete und unter Punkt 2. der Begründung beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 609 - Hermann-Albertz-Straße / Lothringer Straße / Wörthstraße -) wird beschlossen.

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)

Oberhausen, 19. DEZ. 2007

Oberhausen, 19. DEZ. 2007

  
Klaus Wehling  
Oberbürgermeister

  
Ratsmitglied

<b>Stadt Oberhausen</b>	Drucksache Nr. B/14/3042-01	Termin 19.12.2007	Oberbürgermeister und Ratsmitglied
-----------------------------	--------------------------------	----------------------	---------------------------------------

1 **Konsequenzen**

2  
3  
4 a) Finanzielle

5  
6 keine  [ X ]

7  
8 ja  [ ]

9  
10  
11 b) Sonstige

12  
13  
14  
15 **Begründung**

16  
17 **1. Allgemeines**

18  
19 Im vorliegenden Fall ist aus zeitlichen Gründen eine Beschlussfassung durch den Rat in  
20 seiner Sitzung am 11.02.2008 nicht möglich.

21  
22 Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 609 liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung  
23 einer Großspielhalle vor.

24  
25 Bauvoranfragen und Bauanträge sind entsprechend der Regelung des § 72 BauONW  
26 (Landesbauordnung NRW) und dem Verwaltungsverfahrensgesetz zügig zu bearbeiten. In  
27 der BauONW sind auch Bearbeitungszeiträume angegeben, nach denen die  
28 Bauordnungsbehörde z.B. nicht mehr auf Stellungnahmen anderer beteiligter Dienststellen  
29 warten darf, sondern eine Zustimmung unterstellen und den Vorgang zum Abschluss bringen  
30 muss.

31  
32 Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und zur Sicherung der Ziele  
33 des Bebauungsplans Nr. 609 ist der Aufstellungsbeschluss deshalb im Wege einer  
34 Dringlichkeitsentscheidung zu fassen.

35  
36 Die gemäß § 37 Abs. 5 GO NRW erforderliche Anhörung ist ebenfalls im Wege einer  
37 Dringlichkeitsentscheidung durch den Bezirksvorsteher Herrn Josef Loege und das Mitglied  
38 der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen, Frau Ursula Mertens, vollzogen worden.

39  
40 Einzelheiten u.a. im Hinblick auf die Notwendigkeit des Aufstellungsbeschlusses sind den  
41 nachfolgenden Kapiteln zu entnehmen.

42  
43 **2. Lage des Plangebiets im Stadtbereich**

44  
45 Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 32, und wird wie folgt umgrenzt:

46  
47 Südliche Seite der Hermann-Albertz-Straße, westliche Seite der Wörthstraße, südliche  
48 Grenzen der Flurstücke Nr. 948 und 947, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 730, 729 und  
49 728, südliche Grenze des Flurstücks Nr. 728 und östliche Seite der Lothringerstraße.

<b>Stadt Oberhausen</b>	Drucksache Nr. <b>B/14/3042-01</b>	Termin <b>19.12.2007</b>	<b>Oberbürgermeister und Ratsmitglied</b>
-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	---

53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105

### 3. Planungsanlass und -ziele

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt" für das Fördergebiet Innenstadt / Alt-Oberhausen wird eine städtebauliche und stadtstrukturelle Aufwertung als übergeordnetes Ziel verfolgt.

Stadtplanerisches Ziel für den Innenstadtbereich von Alt-Oberhausen ist die Erhaltung und Förderung der Handelsfunktion, die vorhandene Durchmischung mit Wohnen soll dabei erhalten bleiben. Eine Anhäufung von Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnlichen Nutzungen würde diesen Zielen, gerade auch im Hinblick auf die vorhandene Wohnnutzung im Umfeld, wegen ihres typischen Erscheinungsbildes und der typischerweise damit verbundenen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen entgegenstehen.

Aktuell liegt ein Antrag für eine Großspielhalle vor. Die Zulassung eines solchen Vorhabens würde den Bemühungen, den Bereich städtebaulich aufzuwerten, möglicherweise entgegenstehen

### 4. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Gemäß § 13a 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. 609 ist dies zweifellos gegeben. So werden Maßnahmen der Innenentwicklung ergriffen, wie die Zuordnung von Nutzungsgruppen und die Gliederung des Kerngebiets. Außerdem wird das Maß der baulichen Nutzung im Sinne von Nachverdichtungsmöglichkeiten überprüft.

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 wird der untere Schwellenwert nicht erreicht. Die Größe des Plangebiets liegt bei voraussichtlich ca. 9.500 m<sup>2</sup> und die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei etwa 4.000 m<sup>2</sup>.

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. Das beschleunigte Verfahren ist somit anwendbar.

Im beschleunigten Verfahren wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

<b>Stadt Oberhausen</b>	Drucksache Nr. <b>B/14/3042-01</b>	Termin <b>19.12.2007</b>	<b>Oberbürgermeister und Ratsmitglied</b>
-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	---

106 Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Oberhausen wird durch die Aufstellung  
107 des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Deshalb kann eine erforderliche  
108 Flächennutzungsplanänderung im Wege der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt  
109 vorgenommen werden.

110  
111 **5. Hauptplanungsziele**

112  
113 Mit dem Bebauungsplan Nr. 609 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- 114  
115 - Festsetzung eines Mischgebietes ;  
116  
117 - Steuerung und Prüfung der Verträglichkeit und Integration von Vergnügungsstätten und  
118 ähnlicher Nutzungen.;

119  
120 **6. Verfahrensablauf**

121  
122 Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 609 stellt sich wie folgt dar:

- 123  
124 - Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gemäß § 2 i.V. mit § 13 a BauGB;  
125  
126 - Öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses;  
127  
128 - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB;  
129  
130 - Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates  
131 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;  
132  
133 - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;  
134  
135 - Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);  
136  
137 - Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses;  
138  
139 - Berichtigung des Flächennutzungsplans.

140  
141 **7. Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses**

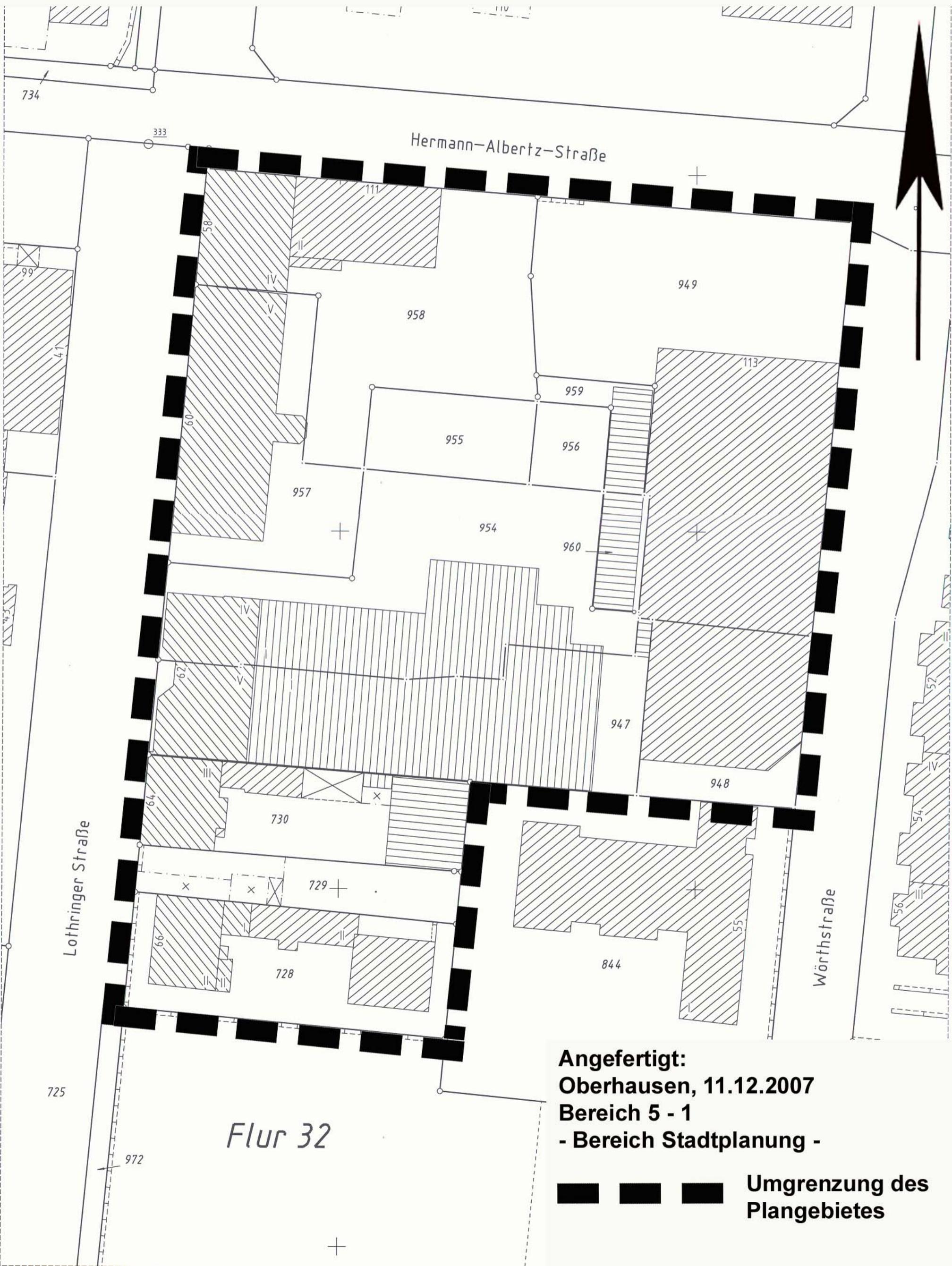
- 142  
143 - § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen, Nutzungsänderungen  
144  
145 - § 14 BauGB Erlass von Veränderungssperren

146  
147  
148 **Anlage**

149  
150 Übersichtsskizze  
151

# Bereich des Bebauungsplans Nr. 609

- Hermann-Albertz-Straße / Lothringer Straße / Wörthstraße -



Angefertigt:  
Oberhausen, 11.12.2007  
Bereich 5 - 1  
- Bereich Stadtplanung -

Umgrenzung des Plangebietes