

stadt oberhausen	Drucksache Nr. 1324	TOP	Termin 03.02.97	Rat der Stadt	
Beratungsfolge			Vorlage * zur	Termin	Ergebnis *
Bezirksvertretung Alt-Oberhausen			A	22.01.1997	<i>[Signature]</i>
Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen			V	28.01.1997	<i>[Signature]</i>
Rat der Stadt			B	03.02.1997	<i>[Signature]</i>

Beratungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 418
- Gewerbegebiet "Am Kaisergarten" -**

Durch die Bauleitplanung sollen Industrieflächen zu einem Gewerbegebiet umgewandelt werden.

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt

a) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, vom 03.01.1997 umrandete und unter II.1. beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 418);

Gesetzesgrundlage: § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189).

Dezernat 5-1 - Stadtplanung - <i>[Signature]</i>	Dezernent	Kämmerer	Oberstadtdirektor <i>[Signature]</i>
--	------------------	-----------------	--

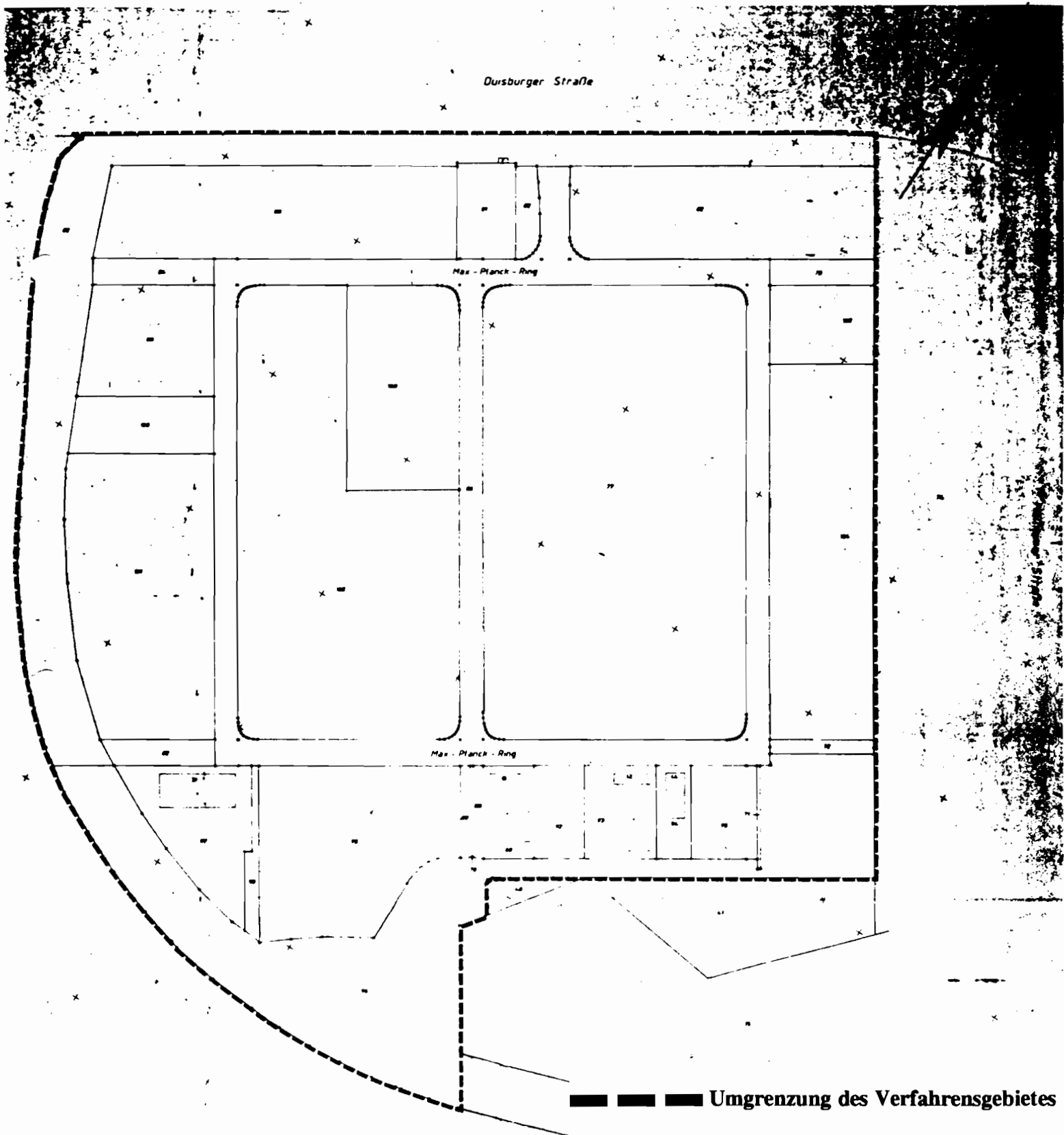
* Vorlage zur : (A)nbörung (K)enntnisnahme (V)orberatung (B)eschlussfassung	* Ergebnis : (Z)ustimmung (A)blehnung (Ä)nderung	Beteiligung: Personalrat [] Frauenbüro []	öffentlich [X] nichtöffentlich []	Fortsetzung Blatt -2-
---	---	---	---------------------------------------	--------------------------

stadt oberhausen	Drucksache Nr.	TOP	Termin 03.02.97	Rat der Stadt
b) die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung. Gesetzesgrundlage: § 3 (1) BauGB in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 durchzuführen (Planung von nicht erheblicher Bedeutung). II. <u>Begründung:</u> 1. <u>Lage des Plangebietes im Stadtbereich</u> Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 12, und wird wie folgt umgrenzt: Duisburger Straße, östliche Grenze der Flurstücke Nr. 87, 83, 73, 105, 104 und 72, östliche, südliche und südwestliche Grenzen des Flurstückes Nr. 96, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 87 bis zur Duisburger Straße. 2. <u>Allgemeines</u> Im Bereich des Gewerbegebietes "Am Kaisergarten" (Duisburger Straße / Max-Planck-Ring) soll die bestehende Industriegebietsausweisung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 212 den geänderten Rahmenbedingungen angepasst werden. Neben dem Bau der Neuen Mitte und dem Umbau im Bereich der Essener Straße (Allee der Industriekultur) wurden auch die Flächen beiderseits der Mülheimer Straße geänderten Standards unterzogen. Ziel ist es, die Flächen zwischen der Neuen Mitte und dem Alt-Oberhausener Zentrum aufzuwerten. So wurden bereits die Flächen auf der Ostseite der Mülheimer Straße (ehemalige Eisenhütte II) neuen Nutzungen wie Technologiezentrum Umweltschutz, Musikschule und anderer Dienstleister zugeführt. Auf der Westseite der Mülheimer Straße ist zwischenzeitig die öffentliche Grünfläche ausgebaut und soll durch eine Brücke über die Mülheimer Straße mit dem Technologiezentrum verbunden werden.				
				Fortsetzung Blatt -3-

stadt oberhausen	Drucksache Nr.	TOP	Termin 03.02.97	Rat der Stadt
Das Gewerbegebiet "Am Kaisergarten" ist voll erschlossen und die bereits angesiedelten Betriebe sind von ihrer Art her gewerbegebiets- oder zum größten Teil sogar mischgebietsverträglich. Diesen veränderten Planungsansprüchen soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Rechnung getragen werden. 3. <u>Hauptplanungsziele</u> Mit dem Bebauungsplan sollen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden: - Anpassung der Art der Nutzung an vorhandene / beabsichtigte Betriebsansiedlungen (eingeschränktes GE-Gebiet, gegebenenfalls MI-Gebiet); - Anpassung des Masses der Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse); - Anpassung der Erschließungsflächen an den tatsächlichen Ausbau; - Anpassung der überbaubaren Flächen; - Grünfestsetzungen. 4. <u>Verfahrensablauf</u> Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 418 stellt sich wie folgt dar: - Beschluss des Rates der Stadt gemäß § 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes; - öffentliche Bekanntmachung dieses Ratsbeschlusses; - Anhörung der Träger öffentlicher Belange; - 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 Entwurfes;				
	Fortsetzung Blatt -4-			

stadt oberhausen	Drucksache Nr.	TOP	Termin 03.02.97	Rat der Stadt
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats; - Beschluss des Rates gemäß § 10 BauGB (Satzungsbeschluss); - Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 BauGB bei der Bezirksregierung; - Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung der Durchführung des Anzeigeverfahrens. 5. <u>Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses</u> § 15 BauGB - Zurückstellung von Baugesuchen, Teilungsgenehmigungen, Nutzungsänderungen § 14 BauGB - Erlass von Veränderungssperren				

**Bereich des Bebauungsplanes Nr. 418
und der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Gewerbegebiet "Am Kaisergarten" -**



Angefertigt: Oberhausen, 03.01.1997
Dezernat 5 - 1
Stadtplanung