

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/14/3632-01	Termin 27.10.2008	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
16.10.2008	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
21.10.2008	Planungsausschuss	V			
27.10.2008	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

186. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen, Verkleinerung des Verfahrensgebietes und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung
 - a) der Stellungnahme zu I.A.1.a, I.A.1.b I.A.1.c, I.A.1.d, I.A.1.e.3, I.A.1.f.2, I.A.1.f.3, I.A.f.4, I.B.1.a, I.B.1.c.2, stattzugeben;
 - b) die Stellungnahme zu I.A.1.e.1, I.A.1.e.2, I.A.1.e.4, I.A.1.e.5, I.A.1.f.1, I.A.2.a.1, I.A.2.b, I.B.1.b, I.B.2.a.a, I.B.2.a.b und I.B.2.b zurückzuweisen;
 - c) die Stellungnahme zu I.A.2.a.2 und I.B.1.c.1 zur Kenntnis zunehmen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 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)

Bereichsleiter Bereich «VOATNR1»	Dezernat 5 Planen, Bauen, Wohnen	Kämmerer	Oberbürgermeister
«VOVERF» Datum 07.10.2008	Klunk Datum 08.10.2008	Datum	Wehling Datum 09.10.2008
* 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. «VONAME»	Termin «VOCDAT»	«GRNAME»
-----------------------------	--	--------------------------------------	-----------------

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

das Verfahrensgebiet zu verkleinern.

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 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)

3. Der Rat beschließt des Weiteren:

Den geänderten Entwurf der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring – in der Fassung vom 15.09.2008 nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) erneut öffentlich auszulegen.

Gesetzliche Grundlage: § 4a Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S.3316)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. «VONAME»	Termin «VOCDAT»	«GRNAME»
-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------	-----------------

Bezug

Beschluss des Rates vom 22.10.2007 zur Änderung des Verfahrensgebietes und zur öffentlichen Auslegung der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring – (Drucksache Nr. B/14/2799-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

I. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt hat am 13.12.2004 den einleitenden Beschluss zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring – gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 01.02.2005.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 hat der Vorentwurf zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring –

- in der Zeit vom 19.06.2007 – 03.07.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);
- am 19.06.2007 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Gemäß § 4 BauGB sind die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.06.2007 bei der Aufstellung der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt worden.

Während der Öffentlichkeitsarbeit sind folgende Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie Anregungen und Hinweise der Bürgerinnen und Bürger zur 186. Flächennutzungsplanänderung eingegangen:

(...)

In der Zeit vom 12.11.2007 bis 12.12.2007 einschließlich hat der Entwurf der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegungsfrist sind zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Stellungnahmen eingegangen:

(...)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. «VONAME»	Termin «VOCDAT»	«GRNAME»
-----------------------------	------------------------------------	----------------------------	-----------------

II. Änderung des Plangebietes

Gegenüber dem Entwurf zur ersten Offenlage der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Geltungsbereich geringfügig angepasst. So ist die im nordwestlichen Bereich der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes bisher als Kerngebiet dargestellte Fläche nicht mehr Teil des Geltungsbereiches, da diese Fläche für die Realisierung des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens entbehrlich ist.

Das Verfahrensgebiet liegt nunmehr in der Gemarkung Sterkrade, Flur 21, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche und südliche Seite des Eugen-zur-Nieden-Rings, östliche Seite der Steinbrinkstraße, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 499, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 496, vom nördlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 496 abknickend zu einem Punkt, der ca. 4,0m westlich auf der nordwestlichen Verlängerung der südlichen Seite des Hochbunkers von der südöstlichen Gebäudeecke des Hochbunkers liegt, von dort abknickend zur westlich verlängerten südlichen Kante des Hochbunkers, südliche und östliche Kante des Hochbunkers, nach ca. 7,5m rechtwinklig abknickend zu einer Parallelen die ca. 7,0m östlich der östlichen Gebäudekante des Hochbunkers verläuft, abknickend zu einer Parallelen die ca. 18,5m nordwestlich der südöstlichsten Grenze des Flurstückes Nr. 531 verläuft, abknickend zu einer Parallelen die ca. 43,0m westlich der östlichen Grenze des Flurstückes Nr. 531 liegt, abknickend zu der westlichen Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 532, westliche Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 532, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 532 und 533 und deren Verlängerung bis zur östlichen Seite des Eugen.-zur-Nieden-Ringes.

III. Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Stellungnahmen

(...)

IV. Erläuterungen zum Flächennutzungsplanentwurf

Auf einer Teilfläche des Plangebietes beabsichtigt die Neuapostolische Kirche in Übereinstimmung mit den Planungszielen Altenwohnungen (generationsübergreifend) und ein Pflegeheim zu errichten.

Durch die 186. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Zudem sollen Grünstrukturen und Fußwegeverbindungen gesichert und entwickelt werden.

Aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind auch noch Flächen in das Plangebiet einbezogen worden, wie insbesondere die Eckbereiche Bahnhofstraße bzw. Steinbrinkstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring.

V. Hauptplanungsziele

Mit der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes wird folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. «VONAME»	Termin «VOCDAT»	«GRNAME»
-----------------------------	------------------------------------	----------------------------	-----------------

- Ergänzung des Sterkrader Stadtteilzentrums durch Maßnahmen im Bereich des Wohnens, des seniorengerechten Wohnens sowie der Büro- und Dienstleistungsfunktion;

Die konkreten Ziele und Zwecke und Darstellungen der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes sind der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht zu entnehmen.

VII. Weiterer Verfahrensablauf

Einverständnis des Rates mit dem Entwurf der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Beschluss des Rates gemäß § 4a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die erneute öffentliche Auslegung dieses Entwurfes.

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Beschluss als Teilflächennutzungsplan.

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde

Rechtskraft des Teilflächennutzungsplanes durch Veröffentlichung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

VIII. Kurzzusammenfassung

Die 186. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bauleitplanerische Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 – Steinbrinkstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring – bilden.

Anlagen

- Anlage 1: Skizze zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 2: Teil A Begründung zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 3: Teil B Umweltbericht zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes