

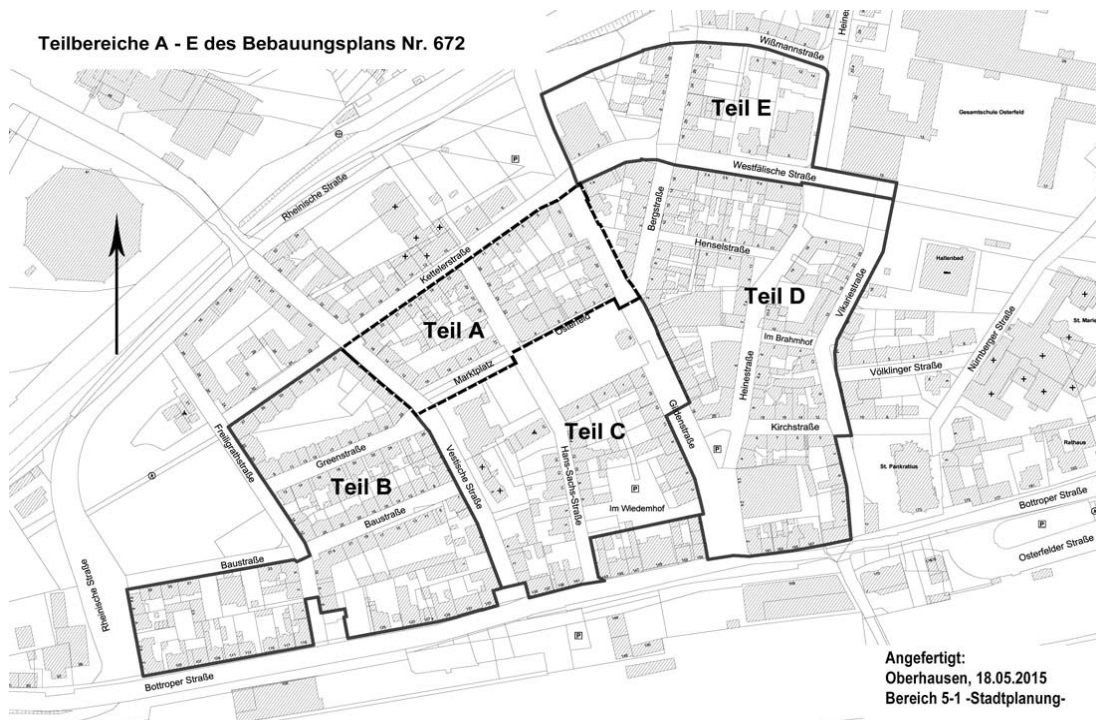
# **Öffentliche Bekanntmachung**

**Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 26.06.2015 über die Teilung des Verfahrensgebietes des Bebauungsplans Nr. 672 - Bottroper Straße / Kettelerstraße (Innenstadt Osterfeld) - in die Teilbereiche A bis E und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld -**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.06.2015 beschlossen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 672 - Bottroper Straße / Kettelerstraße (Innenstadt Osterfeld) - gemäß dem Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 18.05.2015 in die Teilbereiche A - E aufzuteilen.

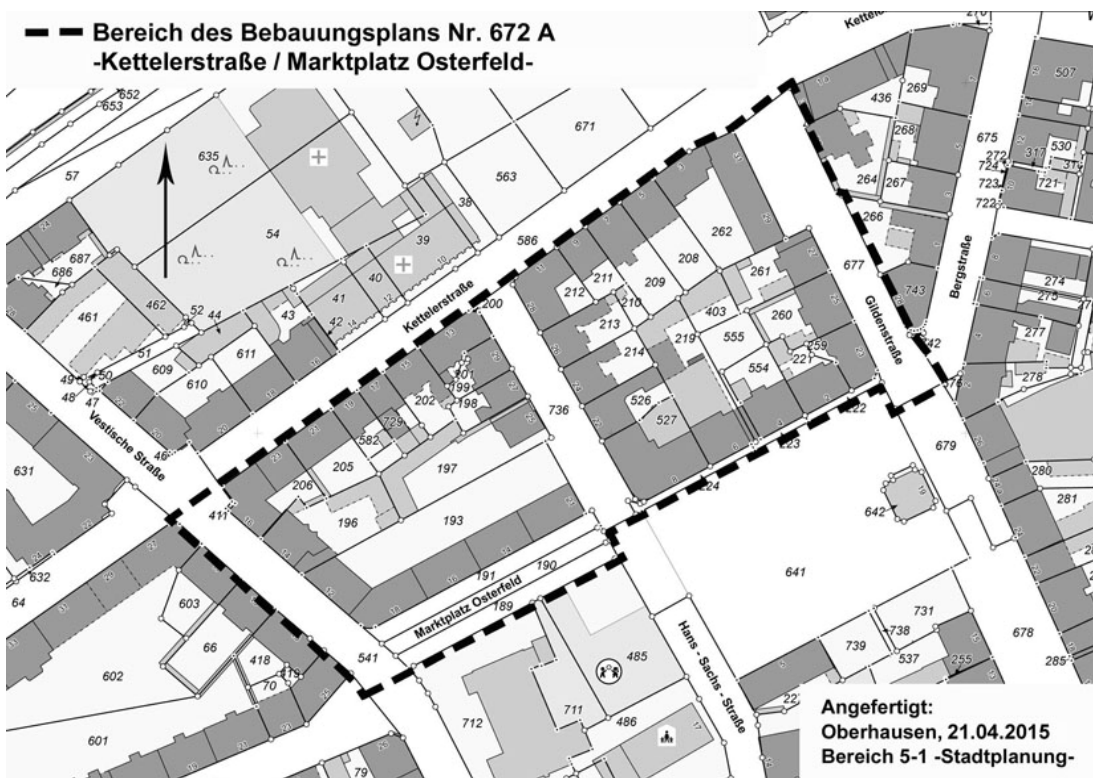
Zur besseren lagemäßigen Zuordnung sollen die Teilbereiche A - E mit folgenden Bezeichnungen weitergeführt werden:

- Bebauungsplan Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld -
- Bebauungsplan Nr. 672 B - Bottroper Straße / Vestische Straße -
- Bebauungsplan Nr. 672 C - Vestische Straße / Gildenstraße -
- Bebauungsplan Nr. 672 D - Gildenstraße / Vikariestraße -
- Bebauungsplan Nr. 672 E - Westfälische Straße / Wißmannstraße -



Der Teilbereich A des Bebauungsplans Nr. 672 liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 30, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 222 - 224 und 736; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 190 und 189; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 189; diese verlängert bis zur westlichen Seite der Vestischen Straße; westliche Seite der Vestischen Straße; südliche Seite der Kettelerstraße; östliche Seite der Gildenstraße; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 677; westliche Grenze des Flurstücks Nr. 677 bis zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 222.



Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

Der Rat der Stadt hat sich weiterhin mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld - vom 18.05.2015 einverstanden erklärt und die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld - liegt deshalb nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom 31.07.2015 bis 31.08.2015 einschließlich im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus.

#### Öffnungszeiten:

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Montag - Donnerstag: | 08:00 - 16:00 Uhr |
| Freitag:             | 08:00 - 12:30 Uhr |

#### Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

Zur Bebauungsplanung wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB durchgeführt. Die dabei untersuchten Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, beschrieben und bewertet worden. Sie betreffen folgende Schutzgüter:

#### - Mensch

(Aussagen zu Lärmimmissionen durch die umgebenden Straßen und zu notwendigen Lärmschutzfestsetzungen (schallgedämmte Außenbauteile bei Gebäuden));

#### - Pflanzen und Tiere

(Festsetzungen zum Erhalt der das Plangebiet prägenden Bäume sowie zur Fassaden- und Dachbegrünung);

#### - Boden

(Aussagen zum Altstandort einer ehemaligen Chemikaliengroßhandlung an der Vestischen Straße 14. Im Rahmen größerer Erdbaumaßnahmen können dort ergänzende Untersuchungen zur Abklärung der Bodenbelastungssituation erforderlich sein, sofern dabei die vorhandenen Versiegelungen bzw. Überbauungen zurückgebaut werden);

#### - Wasser;

#### - Klima und Lufthygiene

(Aufgrund des mangelnden Anschlusses an klimatisch wirksame Flächen und aufgrund der geschlossenen Blockrandbebauung kann das Plangebiet keinerlei Luftleitbahnen, über die Kalt- oder Frischluft der Außenbereiche in die Stadt frei fließen kann, aufweisen. Die Belastungskarte für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) zeigen für das Plangebiet eine Überschreitung des Grenzwertes für NO<sub>2</sub> an. Dachflächen von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und die Fassaden teilweise zu begrünen. Die innerhalb der Verkehrsflächen das Plangebiet prägenden Bäume sind zu erhalten);

#### - Landschaft (Orts- und Landschaftsbild, landschaftsgebundene Erholung);

#### - Kultur und Sachgüter sowie

#### - Wechselwirkungen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB ist eine Stellungnahme mit umweltbezogenen Informationen von folgender Behörde eingegangen:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 15.04.2015: Hinweise auf Berg-

werksfelder und auf nördlich des Plangebietes befindliche Altlastenverdachtsflächen des Bergbaus.

Folgende Prüfungsergebnisse mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Checkliste Klimaschutz (Beurteilung der Klima- und Energieeffizienz der städtebaulichen Planung);
- Stellungnahme zum Lärmschutz durch den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen vom 15.04.2015.

Die der Stadt Oberhausen in den bisherigen Verfahrensschritten von Dritten zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen sind bei der Erarbeitung des Umweltberichts abwägend berücksichtigt worden (siehe oben - Schutzgüter -).

Weitere Details der umweltrelevanten Informationen sind dem ausliegenden Umweltbericht mit den genannten Prüfergebnissen und der aufgeführten Stellungnahme zu entnehmen.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

#### **Hinweis**

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung**

#### **Erklärung**

Der Beschluss zur Teilung des Verfahrensgebietes des Bebauungsplans Nr. 672 - Bottroper Straße / Kettelerstraße (Innenstadt Osterfeld) - in die Teilbereiche A bis E, zur öffentlichen Auslegung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### **Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

Der Wortlaut der Bekanntmachung zur Teilung des Bebauungsplans Nr. 672 - Bottroper Straße / Kettelerstraße (Innenstadt Osterfeld) - in die Teilbereiche A bis E und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 22.06.2015 überein.

Es wurde entsprechend den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999, zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV.NRW. S. 307), verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 26.06.2015

Wehling  
Oberbürgermeister

### **Ergänzende Informationen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 672 A - Kettelerstraße / Marktplatz Osterfeld -**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 672 A wird eine verträgliche Nutzungsmischung im Plangebiet angestrebt. Das Plangebiet wird am Marktplatz Osterfeld als Mischgebiet (MI) und an der Kettelerstraße als Allgemeines Wohngebiet (WA) jeweils mit einer geschlossenen Bauweise festgesetzt. Für das Mischgebiet werden Lotteriete- und Wettannahmestellen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen. Über eine textliche Ausnahmeregelung wird die vorhandene Annahmestelle für Glücksspiele („Lotto“) im Plangebiet planungsrechtlich gesichert. Dies gilt ausdrücklich nicht für die im Gebäude Gildenstraße 23 nicht genehmigte Nutzung als Wettbüro. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht ausgewiesen und sollen sich nach § 34 BauGB richten (einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB). Auf diese Weise kann der weiteren baulichen Entwicklung ein Spielraum eingeräumt werden, dessen Grenzen durch die bestehende Bebauung definiert werden.

Stadtplanerisches Ziel insgesamt ist die Erhaltung und Förderung der Funktion als qualitativ hochwertiger zentraler Versorgungsbereich (Nebenzentrum Osterfeld).

Informationen (u. a. Plan und Begründung (inkl. Umweltbericht)) sind auch im Internet unter [www.o-sp.de/oberhausen/start.php](http://www.o-sp.de/oberhausen/start.php) abrufbar.

### **Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 26.06.2015 über den Satzungsbeschluss und das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 686 - Schmachtendorfer Straße / Buchenweg -**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.06.2015 den Bebauungsplan Nr. 686 - Schmachtendorfer Straße / Buchenweg - in der Fassung vom 16.02.2015 als Satzungsbeschluss beschlossen.

Gesetzliche Grundlage ist § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV.NRW.2015, S. 208).