

**Bekanntmachung der Stadt Oberhausen über den einleitenden Änderungsbeschluss zur 154. Flächennutzungsplanänderung - Werkstraße / Ripshorster Straße -**

Der Rat der Stadt hat am 6. Dezember 1999 die Änderung des am 10.05.1983 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplanes für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung - vom 04.10.1999 umrandete Gebiet beschlossen.

Gesetzliche Grundlage ist § 2 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Borbeck, Flur 4, 5 und 6, und wird wie folgt umgrenzt:  
Nördliche Seite der Bundesbahnstrecke von Oberhausen-West nach Essen-Frintrop, östliche Seite der Osterfelder Straße, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 38, Flur 4, nach ca. 28 m in nördlicher Richtung verspringend zur westlichen Grenze des Grundstückes Werkstraße 6 - 26, westliche und nördliche Grenze des Grundstückes Werkstraße 6 - 26, westliche Seite der Werkstraße, nördliche Seite der Ripshorster Straße, westliche Seite des Läppkes Mühlenbaches.

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebietes einen Plan mit Umringsgrenzen im Dezernat 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, Rathaus Oberhausen, III. Obergeschoss, Zimmer Nr. 322, während der Dienststunden einsehen.

**Hauptplanungsziele**

Mit der 154. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Bestandssicherung der Werkssiedlung Werk-, Thomas- und Ripshorster Straße;
- Darstellung von Wohnbauflächen;
- ggf. Darstellung von Immissionsschutzmaßnahmen;
- ggf. Darstellung eines Sondergebietes - Eisenbahnwerkstatt -.

Dieses wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 9. Dezember 1999

Burkhard Drescher  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachung der Stadt Oberhausen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 439 - Werkstraße / Ripshorster Straße -**

Der Rat der Stadt hat am 6. Dezember 1999 beschlossen, für das im Plan des Dezernates 5, Bereich 1 - Stadtplanung - vom 04.10.1999 umrandete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Gesetzliche Grundlage ist § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Borbeck, Flur 4, 5 und 6, und wird wie folgt umgrenzt:  
Nördliche Seite der Bundesbahnstrecke von Oberhausen-West nach Essen-Frintrop, östliche Seite der Osterfelder Straße, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 38, Flur 4, nach ca. 28 m in nördlicher Richtung verspringend zur westlichen Grenze des Grundstückes Werkstraße 6 - 26, westliche und nördliche Grenze des Grundstückes Werkstraße 6 - 26, westliche Seite der Werkstraße, nördliche Seite der Ripshorster Straße, westliche Seite des Läppkes Mühlenbaches.

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebietes einen Plan mit Umringsgrenzen im Dezernat 5, Bereich 1 - Stadtplanung -, Rathaus Oberhausen, III. Obergeschoss, Zimmer Nr. 322, während der Dienststunden einsehen.

**Hauptplanungsziele**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 439 sollen im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Bestandssicherung der Werkssiedlung Werk-, Thomas- und Ripshorster Straße;
- Festsetzung neuer Wohngebiete;
- Erschließung der Wohngebiete durch ökologisch gestaltete Wohnstraßen und -plätze;
- ggf. Darstellung von Immissionsschutzmaßnahmen;
- ggf. planungsrechtliche Festsetzung der vorhandenen Eisenbahnwerkstatt;
- gestalterische Festsetzungen des Überganges zum regionalen Grünzug B.

Dieses wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Hinweis**

Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Dieses wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

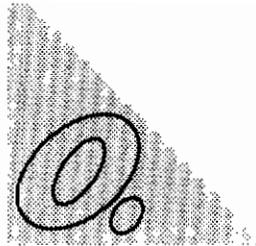
Oberhausen, 9. Dezember 1999

Burkhard Drescher  
Oberbürgermeister

**Ergänzende Informationen zum Bebauungsplan Nr. 439**

Nach Aufgabe der industriellen Nutzung im Bereich Thyssen-Ost (Stahlwerk Oberhausen) soll nunmehr für das Plangebiet die bereits westlich der Osterfelder Straße überwiegend vollzogene städtebauliche Entwicklung der Neuen Mitte Oberhausen weitergeführt werden.

Es ist beabsichtigt, den vorhandenen Siedlungsansatz an der Werk-, Thomas- und Ripshorster Straße durch die Ausweisung von Wohngebieten nach Osten zu erweitern.



Damit wird auch dem Ziel der Stadtentwicklung entsprechen, Wohnstrukturen im Umfeld und in Zuordnung zur Neuen Mitte zu schaffen.

soll dieses Planungsziel generell gesichert und insbesondere die städtebauliche und architektonische Qualität der geplanten Wohnbebauung festgelegt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 439

### Bebauungsplan Nr. 439 und 154. Änderung des Flächennutzungsplanes - Werkstraße / Ripshorster Straße -

