haben die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Ferner haben sie sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Um die Ziele des Einzelhandelskonzepts und des Landesentwicklungsplans umzusetzen, soll der Bebauungsplan Nr. 716 nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2 a i. V. mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden. Dabei können für im Zusammenhang bebaute Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in dem Bebauungsplan Nr. 716 Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel festgesetzt werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht textlich den vollständigen Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet vor. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind lediglich die bis zum 02.11.2016 baurechtlich genehmigten Einzelhandelsbetriebe. In diesen Fällen ist eine Erneuerung der Betriebe mit der bis dahin maximal genehmigten Verkaufsfläche zulässig.

Weitere Informationen sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php zu erhalten.

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 732 - Wernerstraße / Duisburger Straße - (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)

I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.05.2016 die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Bauleitplanung beschlossen (14-tägige Darlegung der Planung mit Bürgerversammlung).

   Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 732 - Wernerstraße / Duisburger Straße - liegt deshalb in der Zeit vom 30.01.2017 bis 13.02.2017 einschließlich im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, und in der Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen, Rathaus Oberhausen, Schwartzstraße 72, Erdgeschoss, Zimmer 1, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus:

   Öffnungszeiten Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -:
   Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr
   Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

   Öffnungszeiten Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen:
   Montag - Mittwoch: 08:00 - 16:00 Uhr
   Donnerstag: 08:00 - 18:00 Uhr
   Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

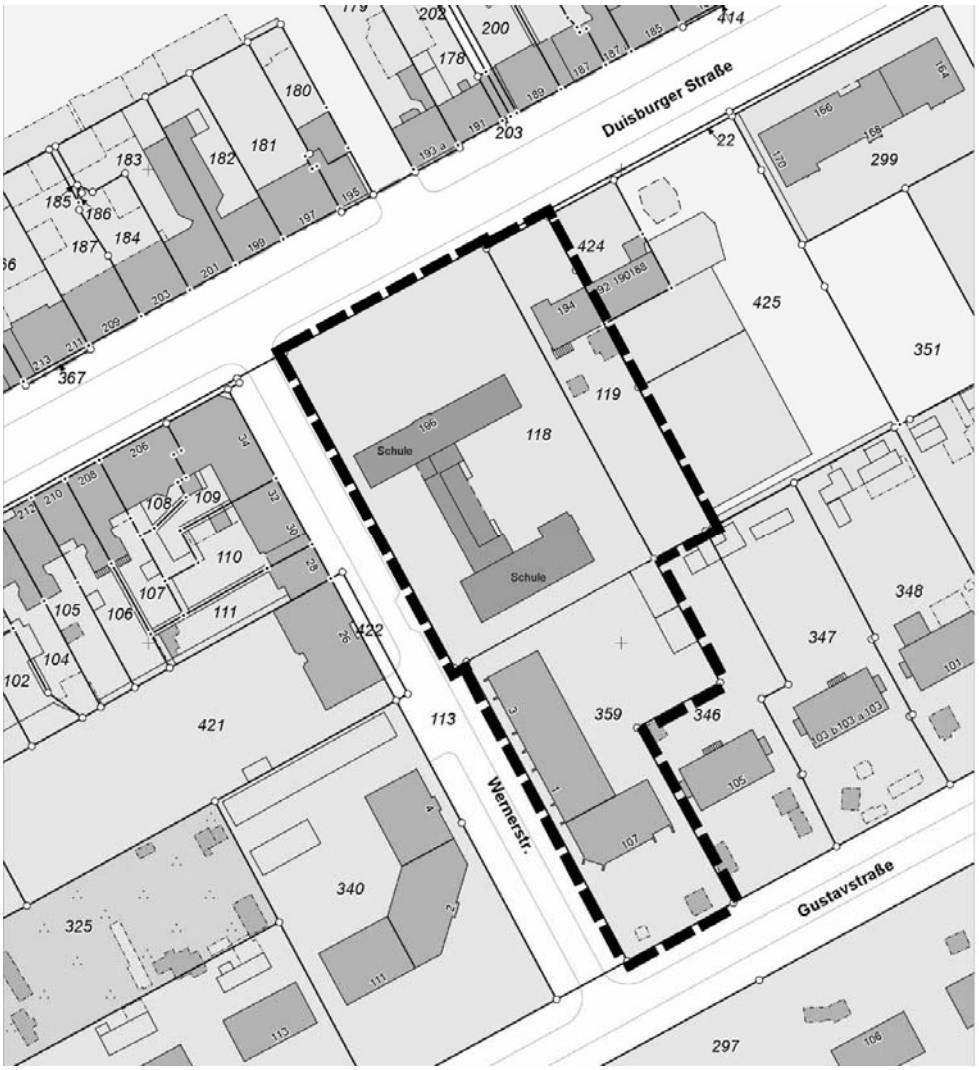
   Innerhalb dieser Zeit besteht Gelegenheit, sich die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen erläutern zu lassen.

Im Rahmen der Tätigkeit der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen findet am Dienstag, 07.02.2017, 18:00 Uhr, im Martha-Grillo-Seniorenzentrum, Gustavstraße 98 - 100, 46049 Oberhausen, ein öffentlicher Anhörungstermin statt.

Es wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), in Verbindung mit Ziffer 3.3 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 38, und umfasst die Flurstücke Nr. 118, 119 und 359.



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.

II. Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der vom Rat der Stadt am 09.05.2016 gefasste Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 732 - Wernerstraße / Duisburger Straße - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

III. Bestätigungen und Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 732 - Wernerstraße / Duisburger Straße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 09.05.2016 überein.

Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 739), verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 03.01.2017

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 732:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 732 wird innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) das Ziel der Entwicklung eines Pflegeheims verfolgt. Ein bestehendes Pflegeheim des Trägers (Deutsches Rotes Kreuz) an der Saarstraße soll aufgegeben werden, da dieses den aktuellen Standards nicht mehr entspricht. In dem geplanten Pflegeheim werden neben den Pflegeplätzen für die Bewohnerinnen und Bewohner des Standorts an der Saarstraße noch Plätze für junge Pflegebedürftige angeboten sowie Apartments für selbstständiges Wohnen mit der Möglichkeit, die Angebote des Pflegeheims zu nutzen.

Die südlich bestehende Wohnbebauung (Wernerstraße 1-3 u. Gustavstraße 107) wird planungsrechtlich bestätigt.

Zur Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich. Da es sich um eine Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB handelt, wird dafür ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird deshalb von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, und im weiteren Verfahren von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

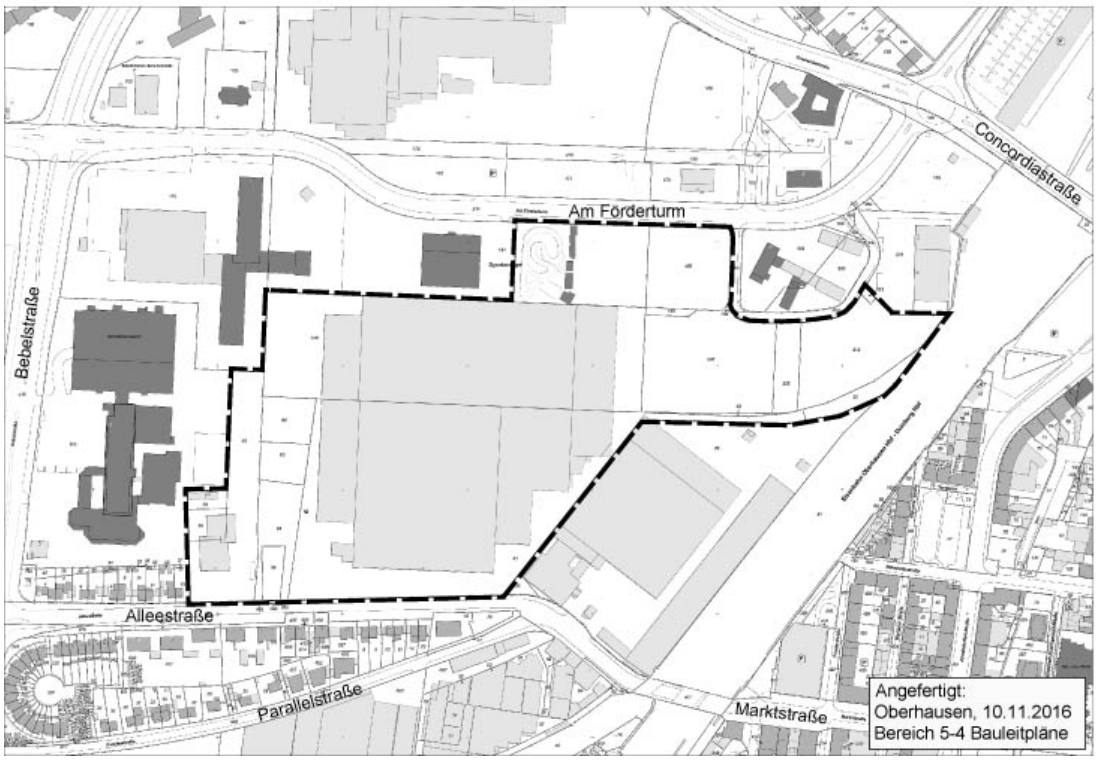
Weitere Informationen sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php zu erhalten.

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Stadt Oberhausen über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße - und die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 610 - Am Förderturm / Alleestraße -

I. Der Rat der Stadt hat am 19.12.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-4 - Bauleitpläne/Wohnungswesen/Denkmalschutz - vom 10.11.2016 umrandete Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 733).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 39, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Seite der Alleestraße, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 93, 90 und 94, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 94, westliche und nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 93, westliche und nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 178, dieser Grenze folgend bis zu einer 28 m östlich der östlichen Seite der Turnhalle parallel verlaufenden Linie, Parallele 28 m östlich der östlichen Seite der Turnhalle bis zur Straße Am Förderturm, südliche Seite der Straße Am Förderturm, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 185 und Nr. 199, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 206, 208, 212 und 213, südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 212, südöstliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 33, südöstliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 91.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße