

1. Der Rat der Stadt wird voraussichtlich am 03.07.2017 beschließen, das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - in die Teilbereiche A + B zu teilen und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 715 A nebst Begründung für die Dauer von drei Wochen erneut öffentlich auszulegen.

Die Beschlüsse und die Frist für die dreiwöchige erneute öffentliche Auslegung sollen im Amtsblatt vom 17.07.2017 bekannt gemacht werden.

2. Zur Kenntnisnahme
Herrn Terhart

c. V. i. A.  27.06.17

3. Zur Mitzeichnung per Fax
Bereich Recht

4. Zur Kenntnisnahme
Frau Lauxen

5. Zur Unterzeichnung der Bekanntmachung, der Bekanntmachungsanordnung und der vorbereitenden Bestätigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BekanntmVO
Herrn Schranz

6. Zur weiteren Bearbeitung an
Fachbereich 5-4-10 zurück

7. Bereich 9-7

Mit der Bitte, die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen am 17.07.2017 zu veröffentlichen.

I.A.



Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Teilung des Bebauungsplans Nr. 715 in die Teilbereiche A + B und die auf drei Wochen verkürzte erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 715 A - Kirchhellener Straße / Hirschstraße -

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.07.2017 beschlossen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 715 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - gemäß dem Plan des Fachbereichs 5-4-10 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne - vom 12.05.2017 in die Teilbereiche A und B aufzuteilen.

Bebauungsplan Nr. 715 A

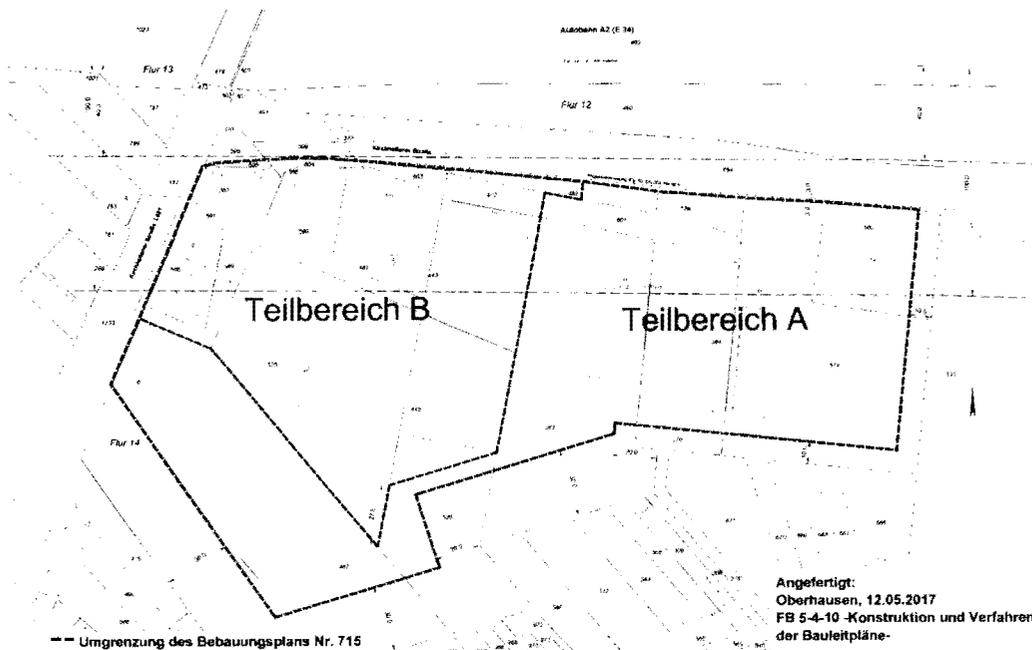
Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 A liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 12 und 14, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Parallele von 10,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 533, Flur 12; nördliche Parallele von 10,0 m zur südlichen Grenze der Flurstücke Nr. 579 und 376, Flur 12; nach ca. 124 m rechtwinklig abknickend zu einer nördlichen Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 383, Flur 12; nördliche Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 383, Flur 12; nach ca. 91 m rechtwinklig abknickend zu einer nördlichen Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; nördliche Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; östliche Parallele von 30,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; südöstliche Seite der Kirchhellener Straße; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 589 und 525, Flur 12; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 525, Flur 12; nach 27,8 m abknickend zum südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 445, Flur 12; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 445, 443 und 602, Flur 12; südliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 482, Flur 12; am nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 482, Flur 12, abknickend zum nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 528, Flur 12; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 528, 579 und 580, Flur 12.

Bebauungsplan Nr. 715 B

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 B liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 12, und wird wie folgt umgrenzt:

Südöstliche Seite der Kirchhellener Straße; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 605, 604, 603 und 482; östliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 482; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 602, 443 und 445; am südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 445 abknickend zu einem Punkt auf der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 525, der 27,8 m vom südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 525 entfernt liegt; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 525; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 525 und 589.



Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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), i. V. mit § 233 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

Der Rat der Stadt hat sich gleichzeitig mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 715 A - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - in der Fassung vom 12.05.2017 einverstanden erklärt und die erneute öffentliche Auslegung nebst Begründung beschlossen. Dabei hat er auch bestimmt die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf drei Wochen zu verkürzen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 715 A - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - liegt deshalb nebst Begründung in der Zeit vom

25.07.2017 bis 15.08.2017 einschließlich

im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus.

<u>Öffnungszeiten:</u>	Montag – Donnerstag	8.00 – 16.00 Uhr
	Freitag	8.00 – 12.00 Uhr

Stellungnahmen können während der erneuten Auslegungsfrist (bis 15.08.2017) abgegeben werden. Nicht fristgerecht 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 § 4 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 2 a und § 13 sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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), i. V. mit § 233 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

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 Satz 1 Nr. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

Die vom Rat der Stadt am 03.07.2017 gefassten Beschlüsse zur Teilung des Bebauungsplans Nr. 715 in die Teilbereiche A + B und zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 715 A - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - nebst Begründung sowie der Beschluss die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf drei Wochen zu verkürzen werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung der Beschlüsse zur Teilung des Bebauungsplans Nr. 715 in die Teilbereiche A + B und zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 715 A - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - nebst Begründung sowie der Beschluss die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf drei Wochen zu verkürzen stimmen mit den Ratsbeschlüssen vom 03.07.2017 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, 05. JULI 2017
Der Oberbürgermeister

Schranz

Ergänzende Informationen zum Bebauungsplan Nr. 715 A -Kirchhellener Straße / Hirschstraße-

Bezüglich der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe im Nordwesten des bisherigen Plangebietes ist eine umfangreiche Überprüfung der Bestands- und Genehmigungssituation erforderlich. Der Bebauungsplan wurde deshalb in die Teilbereiche A und B gegliedert. Der von der Prüfung nicht betroffene Teilbereich A wird kurzfristig weitergeführt.

Der Entwurf des Gesamtbebauungsplans Nr. 715 zur ersten öffentlichen Auslegung Anfang 2017 enthielt eine textliche Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Im letzten Absatz der textlichen Festsetzung war außerdem eine Ausnahmeregelung für bereits bestehende Einzelhandelsbetriebe enthalten. Da sich nach der Teilung des Bebauungsplans in dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 715 A keine Einzelhandelsbetriebe mit den ausgeschlossenen Sortimenten befinden, ist im überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 715 A der letzte Absatz der textlichen Festsetzung (Ausnahmeregelung) entfernt worden. Außerdem wurde die Begründung redaktionell überarbeitet.

Grundsätzlich wird das städtebauliche Ziel verfolgt die zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen zu stärken. Der Bebauungsplan Nr. 715 A soll einen Beitrag zur planerischen Lenkung und einer längerfristigen Beeinflussung der Entwicklung durch Ausschluss der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente im außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegenden Plangebiet leisten. Auch nach dem vom Rat der Stadt im Jahre 2008 beschlossenen Einzelhandelskonzept sollen die vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche gesichert und gestärkt sowie der Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden (Zentrenstärkung). Ebenso haben die Gemeinden nach dem Landesentwicklungsplan des Landes NRW 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 das Grundsatzziel der Zentrenstärkung im Sinne einer langfristigen Lenkung sowie die Ziele des Einzelhandelskonzepts und des Landesentwicklungsplans umzusetzen, wird der Bebauungsplan Nr. 715 A nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2 a BauGB i. V. mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt. Dabei können für im Zusammenhang bebaute Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in dem Bebauungsplan Nr. 715 A Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel festgesetzt werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht textlich den vollständigen Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet vor.

Die Zulässigkeit von Vorhaben in Bezug auf die Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sollen sich unter Berücksichtigung der vorgenannten textlichen Festsetzung nach § 34 BauGB richten.

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

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

Die vom Rat der Stadt am 03.07.2017 gefassten Beschlüsse zur Teilung des Bebauungsplans Nr. 715 in die Teilbereiche A + B und zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 715 A - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - nebst Begründung sowie der Beschluss die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf drei Wochen zu verkürzen werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 05. JULI 2017

Daniel Schranz
Oberbürgermeister

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

Hiermit bestätige ich,

1. dass der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung der Beschlüsse zur Teilung des Bebauungsplans Nr. 715 in die Teilbereiche A + B und zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 715 A - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - nebst Begründung sowie der Beschluss die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf drei Wochen zu verkürzen mit den Ratsbeschlüssen vom 03.07.2017 übereinstimmen.
2. dass im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und Abs. 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 worden ist.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 05. JULI 2017

Daniel Schranz
Oberbürgermeister