



Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 672 B - Bottroper Straße / Vestische Straße -

- I. Der Rat der Stadt hat sich in seiner Sitzung am 25.09.2017 mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 672 B - Bottroper Straße / Vestische Straße - in der Fassung vom 18.08.2017 einverstanden erklärt und die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 672 B - Bottroper Straße / Vestische Straße - liegt deshalb nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom 13.10.2017 bis 13.11.2017 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.

Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 08:00 - 12:00 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;

(Das Plangebiet wird durch Straßen- und Schienenverkehrslärm beeinflusst. Der Bebauungsplan enthält die notwendigen Lärmschutzfestsetzungen (schallgedämmte Außenbauteile bei Gebäuden). Die höchsten Anforderungen an den Schallschutz ergeben sich an der Bottroper Straße, da hier die Immissionsorte unmittelbar zu den Schienenstrecken ausgerichtet sind sowie in Teilen der Rheinischen und Vestischen Straße. Eine Verschlechterung der Immissionssituation ist durch die Planung nicht zu erwarten.

Die 28 zum Erhalt festgesetzten Straßenbäume dienen u. a. einer Minderung von beeinträchtigenden, klimatischen und lufthygienischen Wirkungen auf den Menschen und lockern das Stadtbild des überwiegend versiegelten Raumes auf.)

- Pflanzen und Tiere;

(Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Planung nicht ausgelöst. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 672 B und in seiner Umgebung kamen und kommen keine planungsrelevanten Arten vor. Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom Bebauungsplan nicht betroffen. Die 28 zum Erhalt festgesetzten Straßenbäume

und die festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünung werden das Mikroklima positiv beeinflussen, indem sie zur nächtlichen Abkühlung und Dämpfung der sommerlichen Hitze beitragen.)

- Boden;

(Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung und der Hangneigung des Geländes ist eine besondere Schutzeinstufung der Böden nicht mehr gegeben.

Die naturnahen Oberböden können mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung belastet sein. Externe Verwertungen sind daher nur eingeschränkt möglich. Da die Schadstoffbelastungen jedoch unter den Gefahrenschwellen liegen, sind keine Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Für Empfehlungen hinsichtlich Vorsorgemaßnahmen erteilt die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen Auskunft. Der Bebauungsplan enthält vorsorglich den Hinweis Nr. 3.

Das Grundwasser könnte belastet sein. Der Bebauungsplan enthält vorsorglich den Hinweis Nr. 4)

- Wasser;

(Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutz-zonen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der anstehende Grundwasserleiter im Plangebiet sind die Sande und Kiese der Unteren Mittelterrasse und Niederterrasse von Rhein, Ruhr und Emscher. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist der Grundwasserleiter durch aufliegende lehmige Bodenschichten geschützt. Auf dieser Deckschicht können sich insbesondere in regenreichen Zeiten Stauwasserhorizonte ausbilden.

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut und die entwässerungstechnische Erschließung in Form einer Mischkanalisation vorhanden.

Durch die festgesetzte Dachbegrünung wird bei zukünftigen Neubebauungen von Nebenanlagen, Garagendächern und Carports das Niederschlagswasser verzögert abgeleitet.)

- Klima und Lufthygiene;

(Aufgrund des mangelnden Anschlusses an klimatisch wirksame Flächen und aufgrund der überwindend geschlossenen Blockrandbebauung kann das Plangebiet keinerlei Luftleitbahnen, über die Kalt- oder Frischluft der Außenbereiche in die Stadt frei fließen kann, aufweisen. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der geschlossenen Bauungsstruktur ebenso auszuschließen wie eine stadtklimatische Bedeutung des Plangebietes aufgrund nächtlicher Kaltluftproduktion. Um einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenzuwirken, sind Dachflächen von Nebenanlagen, Garagen und Carports mit einer

INHALT

Amtliche Bekanntmachungen

Seite 201 bis 211

extensiven Dachbegrünung zu versehen und die Fassaden teilweise zu begrünen. Die innerhalb der Verkehrsflächen des Plangebietes prägenden 28 Bäume sind zu erhalten.

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Umweltzone. Die Belastungskarte für Stickstoffdioxid (NO₂) zeigt für das Plangebiet eine Überschreitung des Grenzwertes für NO₂ an. Die Überschreitung zeigt, dass weitere Minderungsmaßnahmen im Bereich der Kfz-Emissionen notwendig sind, da das Verkehrsaufkommen nach wie vor hoch ist, noch immer viele Stickstoffoxide ausgestoßen werden und Umweltzonen allein zur Minderung der Emissionen nicht ausreichen.

Die Anwendung der Checkliste aus dem Leitfaden „Klimaschutz in der Bauleitplanung“ zeigt, dass die Revitalisierung eines gut erschlossenen, zentral gelegenen, hochwertigen Gebäudebestandes mit hervorragendem ÖPNV-Anschluss, Bildungseinrichtungen, Versorgungsmöglichkeiten und Kultureinrichtungen in unmittelbarer Nähe der Idee von der „Stadt der kurzen Wege“ und dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entspricht und damit indirekt auch zum Klimaschutz beiträgt.)

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

(Die Begrünung des Straßenraumes wird mit zunehmendem Alter der Straßenbäume das Ortsbild positiv beeinflussen, ebenso wie die sukzessive Begrünung von Dachflächen der Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie der Fassaden.)

- Kultur und Sachgüter sowie

(Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt, sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht betroffen.)

- Wechselwirkungen.

(Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht feststellbar.)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB sind Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von folgenden Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange eingegangen:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 02.08.2017: Hinweise auf Bergwerksfelder und auf eine ehem. Betriebsstätte des Bergbaus nördlich des Plangebietes.

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien -Region West-, vom 11.07.2017:

Hinweis auf den südlich vorhandenen Eisenbahnbetrieb und die dadurch entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Folgende Prüfungsergebnisse mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und als Anlage der Begründung bzw. dem Umweltbericht beigefügt:

- Checkliste Klimaschutz (Beurteilung der Klima- und Energieeffizienz der städtebaulichen Planung);
- Stellungnahme zum Lärmschutz durch den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen vom 11.08.2017.

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 -).

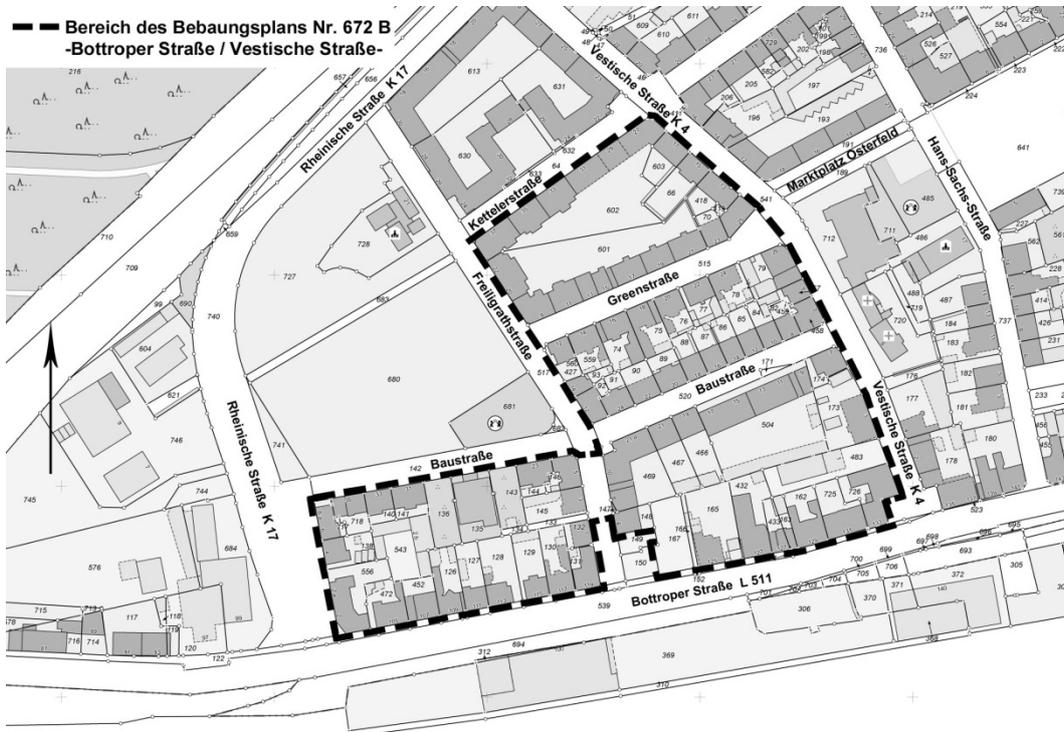
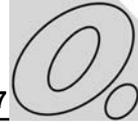
Weitere Details der umweltrelevanten Informationen sind dem ausliegenden Umweltbericht mit den genannten Prüfungsergebnissen und den aufgeführten Stellungnahmen zu entnehmen.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist (bis 13.11.2017) 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 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808).

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 672 B liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 30, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Vestischen Straße; nördliche Seite der Bottroper Straße; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 150 und 149; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 149; westliche Grenze des Flurstücks Nr. 148; am nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 148 abknickend zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 132; westliche Seite der Freiligrathstraße; nördliche Seite der Bottroper Straße; östliche Seite der Rheinischen Straße; südliche Seite der Baustraße; an der nordöstlichsten Ecke des Gebäudes Freiligrathstraße 5 abknickend zur nordwestlichsten Ecke des Gebäudes Freiligrathstraße 10; östliche Seite der Freiligrathstraße; südliche Seite der Kettelerstraße.



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.

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

Der vom Rat der Stadt am 25.09.2017 gefasste Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 672 B - Bottroper Straße / Vestische Straße - nebst Begründung (inkl. Umweltbericht) 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 öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 672 B - Bottroper Straße / Vestische Straße - nebst Begründung (inkl. Umweltbericht) stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 25.09.2017 überein.

Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekannt-

machungsverordnung - 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, 26.09.2017

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 672 B - Bottroper Straße / Vestische Straße -

Die bestehenden städtebaulichen Strukturen sollen erhalten bleiben und Entwicklungsmöglichkeiten an den Stellen, wo sie wünschenswert sind, eingeräumt werden. Prägend an dieser Stelle im Stadtgefüge ist besonders die weitgehend geschlossene, mehrgeschossige Bebauung der meisten Baublöcke besonders im östlichen Planbereich. Die Blöcke zwischen Baustraße und Kettelerstraße sind kerngebietstypisch hoch verdichtet ohne die übliche Nutzungsstruktur eines Kerngebietes aufzuweisen.

Da das Plangebiet zu großen Teilen bereits bebaut ist und um der weiteren baulichen Entwicklung eine gewisse Dynamik zu belassen, soll das Maß der baulichen Nutzung jedoch nicht über Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden. Vielmehr soll sich die Zulässigkeit von Vorhaben in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung 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.

Das Plangebiet weist neben den öffentlichen Verkehrsflächen Allgemeine Wohngebiete (WA), ein Mischgebiet (MI) und eine Fläche für Versorgungsanlagen aus.

Für das Mischgebiet werden Wettannahmestellen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen. Für die Allgemeinen Wohngebiete werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Die weiteren vorgenannten Nutzungen sind in einem Allgemeinen Wohngebiet ohnehin nicht zulässig.

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

**Öffentliche Bekanntmachung
Bekanntmachung über die auf drei
Wochen verkürzte erneute öffentliche
Auslegung des Entwurfs des Bebauungs-
plans Nr. 715 B - Kirchhellener Straße /
Hirschstraße -**

- I. Der Rat der Stadt hat sich in seiner Sitzung am 25.09.2017 mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 715 B - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - in der Fassung vom 18.08.2017 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 B - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - liegt deshalb nebst Begründung in der Zeit vom 06.10.2017 bis 27.10.2017 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.

Öffnungszeiten:

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

Stellungnahmen können während der erneuten Auslegungsfrist (bis 27.10.2017) 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 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808).

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.

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.

