Amtsblatt für die Stadt Oberhausen

Stadt Oberhausen
Pressestelle

Rathaus
46042 Oberhausen

stadt oberhausen

28. September 2017 **Sonderamtsblatt 15/2017**

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 Bundes-Bodenschutz- 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 Trinkwasserschutzzonen. 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 überwiegend 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 Bebauungsstruktur 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 erschlossen, 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 -).

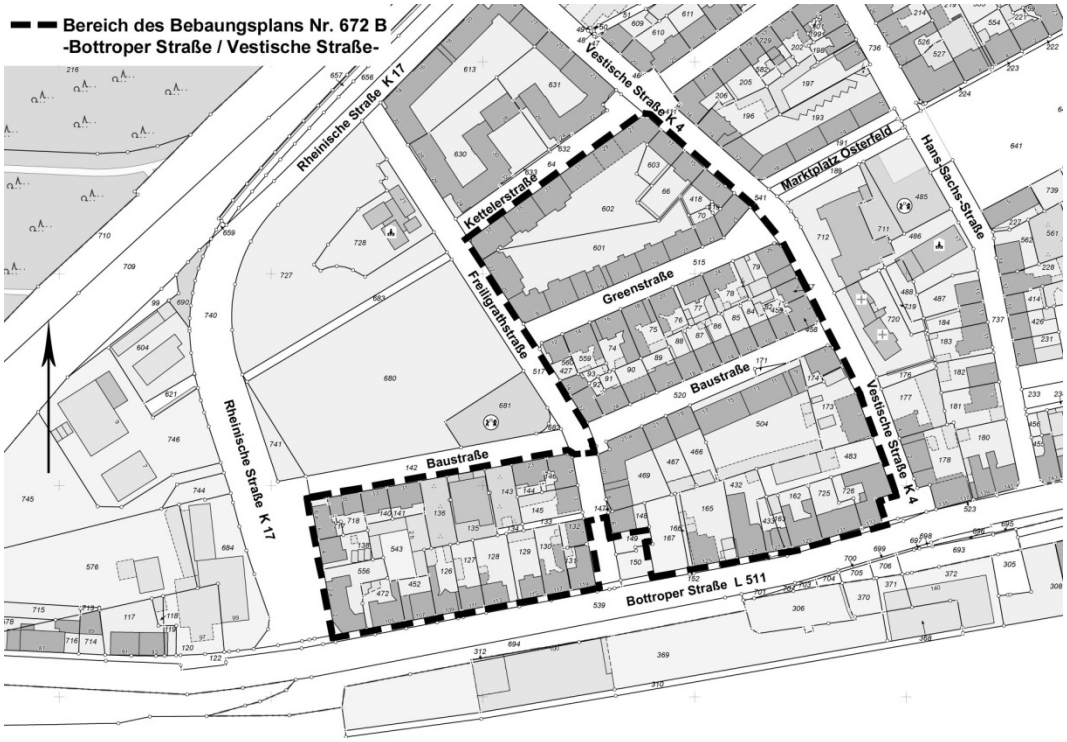
Weitere Details der umweltrelevanten Informationen sind dem ausliegenden Umweltbericht mit den genannten Prüfungsergebnissen und den aufgeführten Stellungnahmen zu entnehmen.

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 (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, 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 Bebauungsplans 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

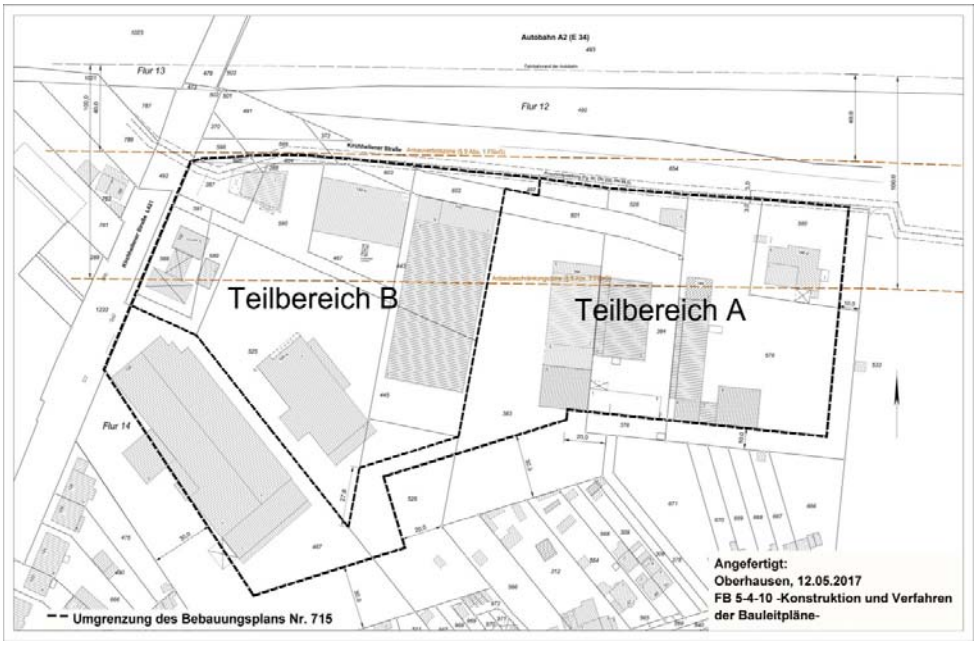
Stellungnahmen können während der erneuten Auslegungsfrist (bis 27.10.2017) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren 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.



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 25.09.2017 gefassten Beschlüsse zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 715 B - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - nebst Begründung sowie zur Verkürzung der Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und der Frist zur Stellungnahme auf drei Wochen 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 erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 715 B - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - nebst Begründung sowie zur Verkürzung der Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und der Frist zur Stellungnahme auf drei Wochen stimmen mit den Ratsbeschlüssen 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 (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, 26.09.2017

Schranz
Oberbürgermeister

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

Der Bebauungsplan wurde per Ratsbeschluss vom 03.07.2017 in die Teilbereiche A und B gegliedert. Der Teilbereich A hat in der Zeit vom 25.07.-15.08.2017 bereits erneut öffentlich ausgelegen.

Die ursprüngliche textliche Festsetzung zum Gesamtbebauungsplan Nr. 715 wurde für den Teilbereich B überarbeitet. So wurden die Interessen der Eigentümerin im Plangebiet stärker gewichtet und die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe über textliche und zeichnerische Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Für einen Teil dieser Betriebe sind dabei im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept Erweiterungen der Verkaufsfläche zugestanden worden.

Grundsätzlich wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen zu stärken. Der Bebauungsplan Nr. 715 B 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 B 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 B Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel festgesetzt werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht textlich den Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet vor. Abweichend von dieser Festsetzung werden ausnahmsweise die vorhandenen Nahversorgungsbetriebe und die vorhandene Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente des Sportfachmarktes im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept und unter besonderer Berücksichtigung des Eigentumschutzes planungsrechtlich gesichert. Für einige Nahversorgungsbetriebe wird außerdem eine näher definierte Erweiterung der Verkaufsfläche eingeräumt. Nicht-zentrenrelevante Sortimente werden, soweit nicht zur Sicherung bestehender Einzelhandelsbetriebe erforderlich, textlich nicht beschränkt bzw. ausgeschlossen.

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

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

Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachungsanordnung über den Beschluss zur Umstellung auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB und zur Vergrößerung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 sowie zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 - Biefangstraße -

I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.2017 beschlossen, das Verfahren auf das beschleunigte Verfahren gemäß 13 a BauGB umzustellen.

Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13 a 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).

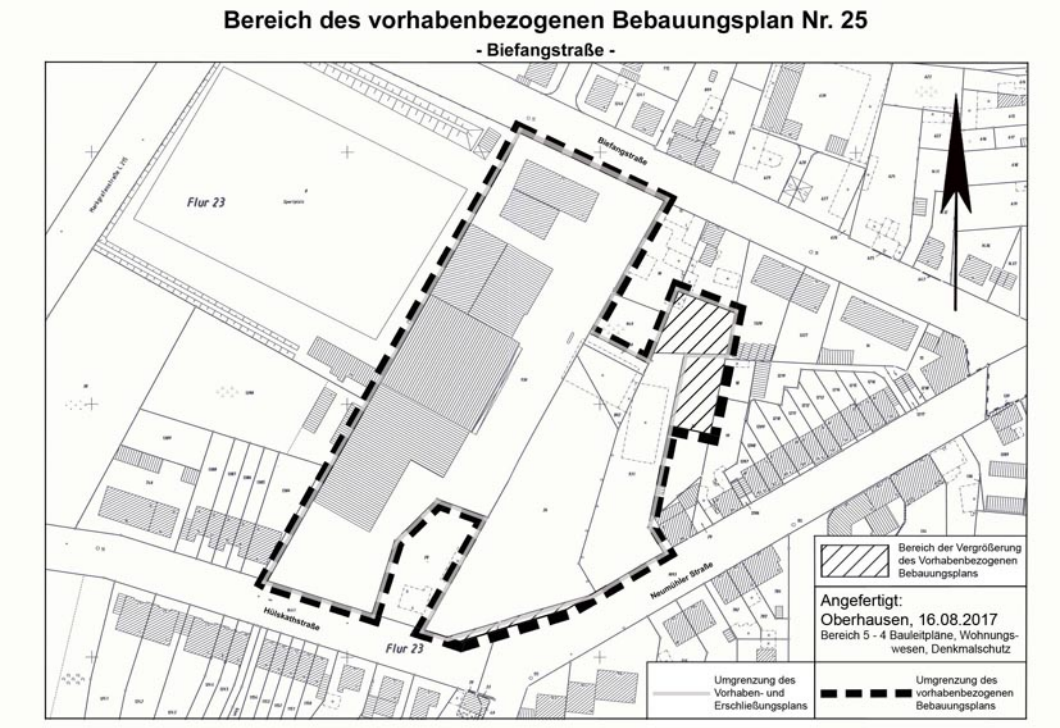
Ferner wurde beschlossen, das Verfahrensgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 zu vergrößern.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 23, und wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Biefanger Straße, östliche Grenze des Flurstücks Nr. 930, nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 950, westliche Grenze der Flurstücke Nr. 931 und 1476, nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 1476, östliche Grenze des Flurstückes 1465, nach ca. 31,5 m westlich abknickend zu einem Punkt der ca. 28,5 m vom nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 931 auf der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 931 liegt, östliche und nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 931, nordwestliche Seite der Neumühler Straße und deren westliche Verlängerung bis zu dem Schnittpunkt einer südlichen Parallelen von ca. 3,0 m zur südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 26, südliche Parallele von ca. 3,0 m zur südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 26, abknickend zur östlichen Verlängerung der südwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 26, östliche Verlängerung der südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 26, östliche, nördliche, nordwestliche und westliche Grenze des Flurstücks Nr. 28, nördliche Seite der Hülskathstraße, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 930.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans, der die Flurstücke Nr. 930, 950, 1476, 931, 802 und 26 beinhaltet.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich auch aus nachfolgender Übersichtsskizze:



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 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2008).

In gleicher Sitzung hat sich der Rat der Stadt mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 vom 16.08.2017 einverstanden erklärt und die öffentliche Auslegung nebst Begründung beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 - Biefangstraße - vom 16.08.2017 liegt deshalb nebst Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom 06.10.2017 bis 06.11.2017 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

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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB sind Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie eines Bürgers eingegangen:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 13.04.2015: Hinweise auf Bergwerksfelder;
- Energieversorgung Oberhausen, Netzdokumentation, vom 11.03.2015: Hinweise auf vorhandene Leitungen;
- Emschergenossenschaft, vom 10.04.2015: Hinweise auf Grundwasserstände;
- Geologischer Dienst - Landesbetrieb -, vom 30.03.2015: Hinweis auf Grundwasserstände;
- Industrie- und Handelskammer Essen, vom 16.04.2015: Hinweis auf Verlust von Gewerbeflächen;
- Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH, vom 21.04.2015: Hinweis auf Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes.

Folgende Gutachten bzw. Prüfungsergebnisse mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Checkliste Klimaschutz;
- Schallimmissionsprognose für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 - Biefangstraße - in Oberhausen vom 21.11.2016;
- Fülling Beratende Geologen GmbH (2000): Grundstück Biefangstraße 25, Oberhausen, Nutzungsrecherche mit Stand vom 04.09.2000;
- Fülling Beratende Geologen GmbH (2002): Grundstück Biefangstraße 25, Oberhausen, Grundwasseruntersuchung, Aktenvermerk mit Stand vom 23.12.2002;
- Fülling Beratende Geologen GmbH (2000): Grundstück Biefangstraße 25, Oberhausen, Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung 1. Bericht mit Stand vom 05.10.2000;
- Fülling Beratende Geologen GmbH (2002): Grundstück Biefangstraße 25, Oberhausen, Boden- und Bodenluftuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung bzgl. des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2. Bericht mit Stand vom 11.06.2002;
- Umweltbüro Essen: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Biefangstraße“ in Oberhausen vom 26.05.2014.

Die der Stadt Oberhausen in den bisherigen Verfahrensschritten von Dritten zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen sind bei der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abwägend berücksichtigt worden.

Weitere Details der umweltrelevanten Informationen sind der ausliegenden Begründung sowie den aufgeführten Stellungnahmen und Gutachten zu entnehmen.

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

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 gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Beschluss des Rates vom 25.09.2017 zur Umstellung auf das beschleunigte Verfahren, zur Vergrößerung des Geltungsbereiches und zur öffentlichen Auslegung sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 - Biefangstraße - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 25.09.2017 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV NRW 2003), 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 - Biefangstraße -

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen auf ehemals gewerblich genutzten Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von 60 Wohnbaugrundstücken im Einzeleigentum geschaffen werden.

Die Erschließungsanlagen werden durch den Vorhabenträger hergestellt und nach Fertigstellung an die Stadt Oberhausen übergeben.

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

Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu den Vorentwürfen der Bebauungspläne Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - und Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide -

I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.05.2011 für den Bebauungsplan Nr. 642 und am 19.12.2016 für den Bebauungsplan Nr. 735 die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Bauleitplanung beschlossen (14-tägige Darlegung der Planung mit Bürgerversammlung).

Die Vorentwürfe der Bebauungspläne Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - und Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - liegen deshalb in der Zeit vom 11.10.2017 bis 25.10.2017 einschließlich im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. B 005, 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 Sterkrade:

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 voraussichtlichen Auswirkungen erläutern zu lassen.

Im Rahmen der Tätigkeit der Bezirksvertretung Sterkrade findet am

**Mittwoch, den 11.10.2017,
um 17:00 Uhr,
im Sitzungssaal des
Technischen Rathauses,
Gebäudeteil C, 6. Etage, Raum 601,
Bahnhofstraße 66,
46145 Oberhausen,**

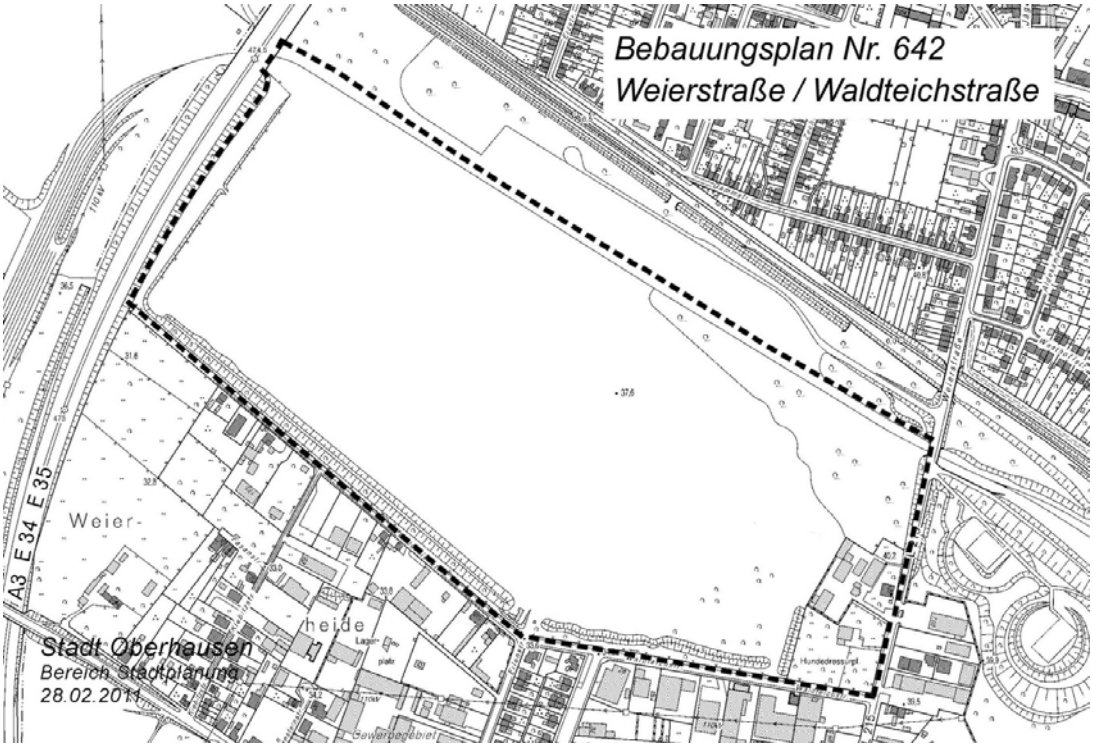
ein öffentlicher Anhörungstermin (Bürgerversammlung) statt.

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 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808), 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 für den Bebauungsplan Nr. 642 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 2, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche und nordwestliche Seite der Waldteichstraße, südöstliche Seite der Bundesautobahn A 3, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 465, 182, 184 und 185, westliche Seite der Weierstraße.



Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 735 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 1 und 2, Gemarkung Holten, Flur 6, sowie Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 25 und 26, und betrifft folgende Flurstücke:

Gemarkung Sterkrade Flur 1: Flurstücke Nr. 771 tlw., 590, 632 tlw., 719 tlw., 720, 721 tlw., 705 tlw., 704 tlw., 703 tlw., 702 tlw., 701 tlw., 768, 706, tlw. 81, tlw. 557, tlw. 697 und tlw. 698.

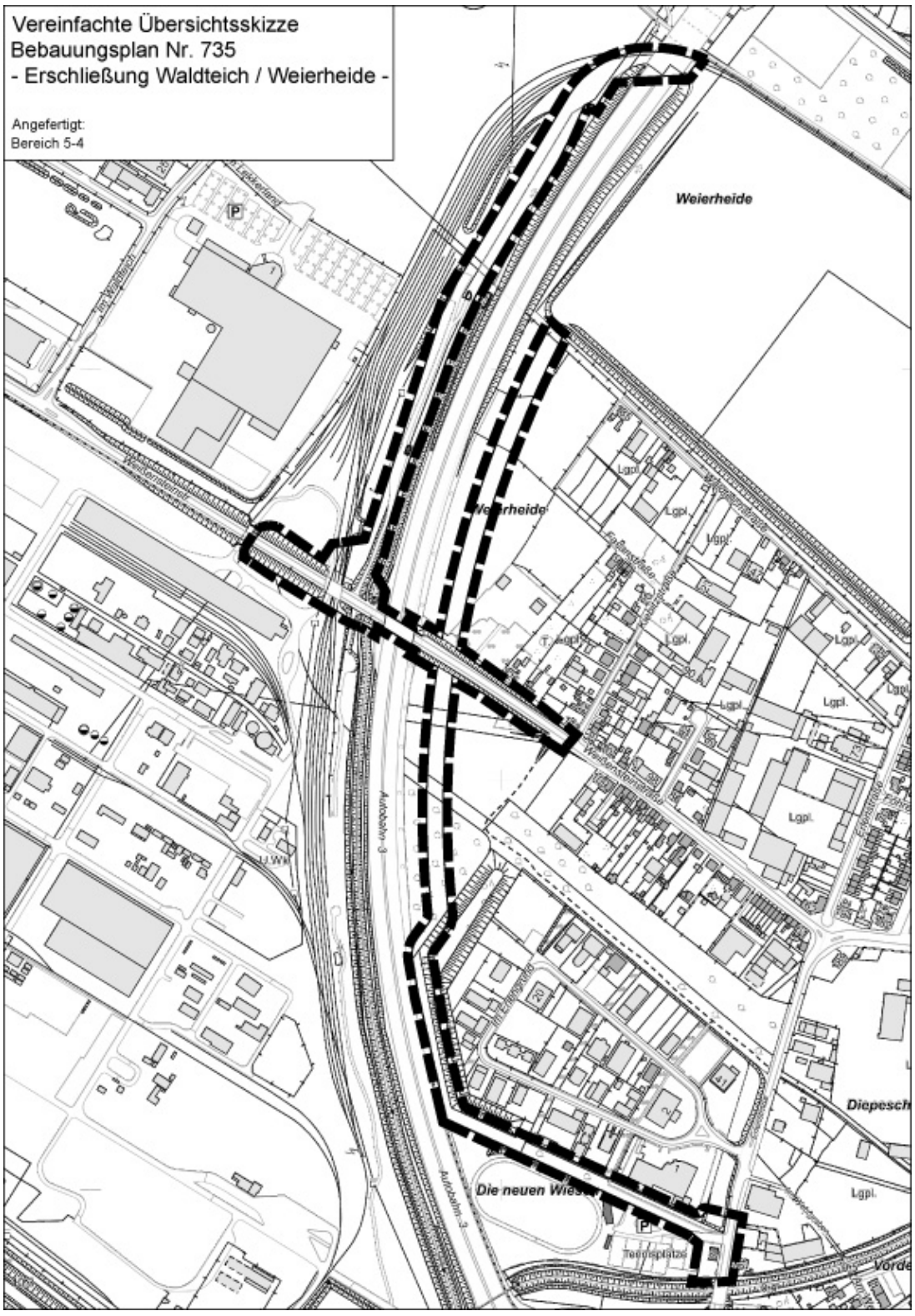
Gemarkung Holten, Flur 6: Flurstücke Nr. 769 tlw., 727, 726, 730, 729 tlw., 488, 487, 486, 485, 397.

Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 26: Flurstücke Nr. 122 tlw., 90 tlw., 91, 89, 113 tlw.

Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 25: Flurstücke Nr. 185, 314 tlw., 313 tlw., 291 tlw.

Gemarkung Sterkrade, Flur 2: Flurstücke Nr. 517 tlw., 470 tlw., 565 tlw., 468 tlw., 465 tlw., 514 tlw.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Plan des Bereiches 5-4 vom 18.11.2016. Dabei wurde teilweise die bis zum jetzigen Zeitpunkt grafisch ermittelten Koordinaten der geplanten Straßenachse (10,0 m zu beiden Seiten) zu Grunde gelegt.


Vereinfachte Übersichtsskizze
Bebauungsplan Nr. 735
- Erschließung Waldteich / Weierheide -
Angefertigt:
Bereich 5-4
Weierheide
Weierheide
Lgpl.
Autobahn 3
Die neuen Wies
Diepesch
Vorde

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)

Die vom Rat der Stadt am 30.05.2011 und 19.12.2016 gefassten Beschlüsse zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den Bebauungsplänen 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - und Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - 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. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - und Bebauungsplan Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - stimmen mit den Ratsbeschlüssen vom 30.05.2011 und 19.12.2016 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, 20.09.2017

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 642 und 735:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 642 - Weierstraße/ Waldteichstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das brachliegende Areal der ehemaligen Kohlenlagerstätte westlich der Weierstraße, nördlich der Waldteichstraße einer gewerblich-industriellen Wiedernutzung zuzuführen.

Auf dem Gelände der ehemaligen nationalen Kohlenreserve (Bebauungsplan Nr. 642) ist die Ansiedlung eines Logistikbetriebes in Form eines großflächigen zentralen Warenverteilzentrums vorgesehen.

Mit dem Neubau der Verkehrsführung (Bebauungsplan Nr. 735) von der Anschlussstelle Oberhausen-Holten bis zur Weißensteinstraße und den sich nördlich daran anschließenden Gewerbe- und Industriegebieten sollen die Erlen-, Weißenstein- und von-Trotha-Straße von zunehmendem Verkehr entlastet werden. Zugleich ist durch die neue Verkehrsführung beabsichtigt, die an den benannten Straßen vorhandene Wohnbebauung durch weiteren Schwerlastverkehr nicht zusätzlich zu belasten sowie darüber hinaus auch vorhandenen Verkehr zu verlagern. Mit dem nördlichen Teil der neuen Verkehrsstraße, jenseits der Weißensteinstraße, soll das östlich der BAB 3 gelegene Gebiet Weierstraße/Waldteichstraße (Bebauungsplan Nr. 642) erschlossen werden, um eine verkehrliche sowie die Immissionsbelastung für die Wohnbebauung zwischen Weißensteinstraße und Waldteichstraße zu verhindern.

Weitere Informationen stehen im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen zur Verfügung.

Herausgeber:
Stadt Oberhausen, Der Oberbürgermeister,
Pressestelle, Virtuelles Rathaus,
Schwartzstraße 72, 46042 Oberhausen,
Telefon 0208 825-2116
Online-Abonnement zum Jahresbezugspreis von 16,-- Euro,
Post-Abonnement zum Jahresbezugspreis von 28,-- Euro
das Amtsblatt erscheint zweimal im Monat

K 2671

Postvertriebsstück

- Entgelt bezahlt -

DPAG