

**Ergänzende Informationen zum Bebauungsplan Nr. 732 - Wernerstraße/Duisburger Straße -**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 732 wird innerhalb eines festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) aktuell das Ziel der Entwicklung eines „Altenwohn- und Pflegeheims“ verfolgt. Ein bestehendes „Altenwohn- und Pflegeheim“ des Trägers (Deutsches Rotes Kreuz) an der Saarstraße soll aufgegeben werden, da dieses den aktuellen Standards nicht mehr entspricht. In dem geplanten „Altenwohn- und Pflegeheim“ werden neben den 80 Pflegeplätzen für die Bewohnerinnen und Bewohner des Standorts an der Saarstraße noch 15 Plätze für junge Pflegebedürftige angeboten sowie bis zu 15 Apartments für selbstständiges Wohnen mit der Möglichkeit die Angebote des Pflegeheims zu nutzen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 732 wurde gemäß § 13a i. V. mit § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Deshalb ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen worden.

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

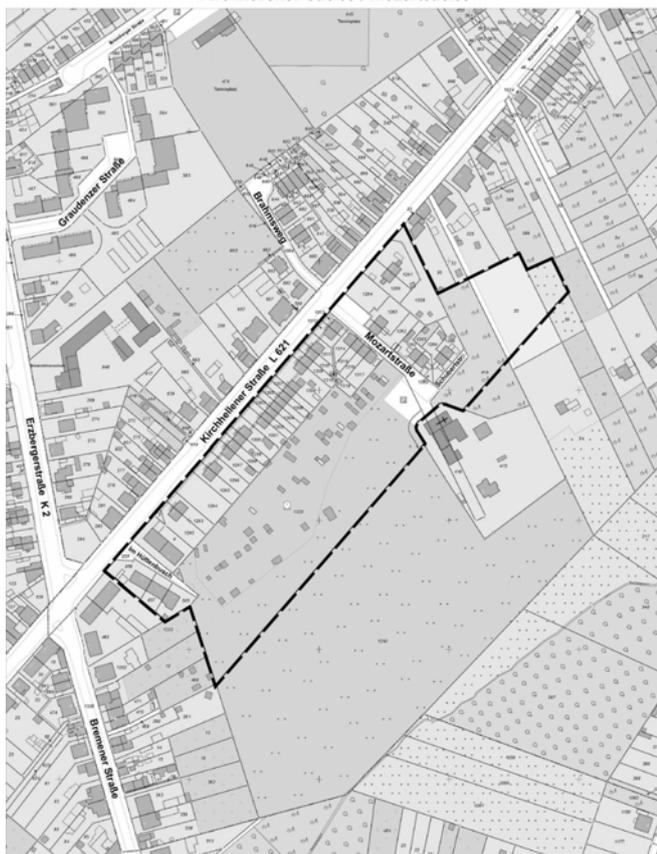
**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Bekanntmachung über den Aufstellungs-**  
**beschluss zum Bebauungsplan Nr. 744**  
**- Kirchhellener Straße/Mozartstraße - und**  
**die Einstellung des Verfahrens zum**  
**Bebauungsplan Nr. 452 - Kirchhellener**  
**Straße/Bremener Straße/Beethovenstraße -**

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz - vom 13.11.2017 umrandete Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 744).

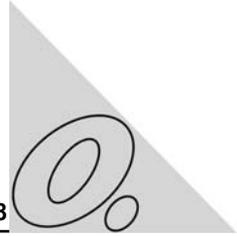
Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 744 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 14, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 595, 857 und 856; südöstliche Seite der Kirchhellener Straße (L 621); nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 1328; nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 419 und 35; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 35; nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 39; ca. 27,0 m entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 39; parallel zur Kirchhellener Straße nach Südwesten abknickend bis zum Schnitt mit der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 415; nordöstliche und nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 415 und 416; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 415; in

**--- Bereich des Bebauungsplans Nr. 744**  
 - Kirchhellener Straße / Mozartstraße -



Angefertigt: Oberhausen, 13.11.2017  
 Bereich 5-4 - Bauleitpläne-, Wohnungswesen und Denkmalschutz -



Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1320 abknickend zur südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1320; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 1320; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 1320; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 595. Gesetzliche Grundlage ist § 2 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).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebiets einen Plan mit den Umringsgrenzen im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00 - 16:00 Uhr und  
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

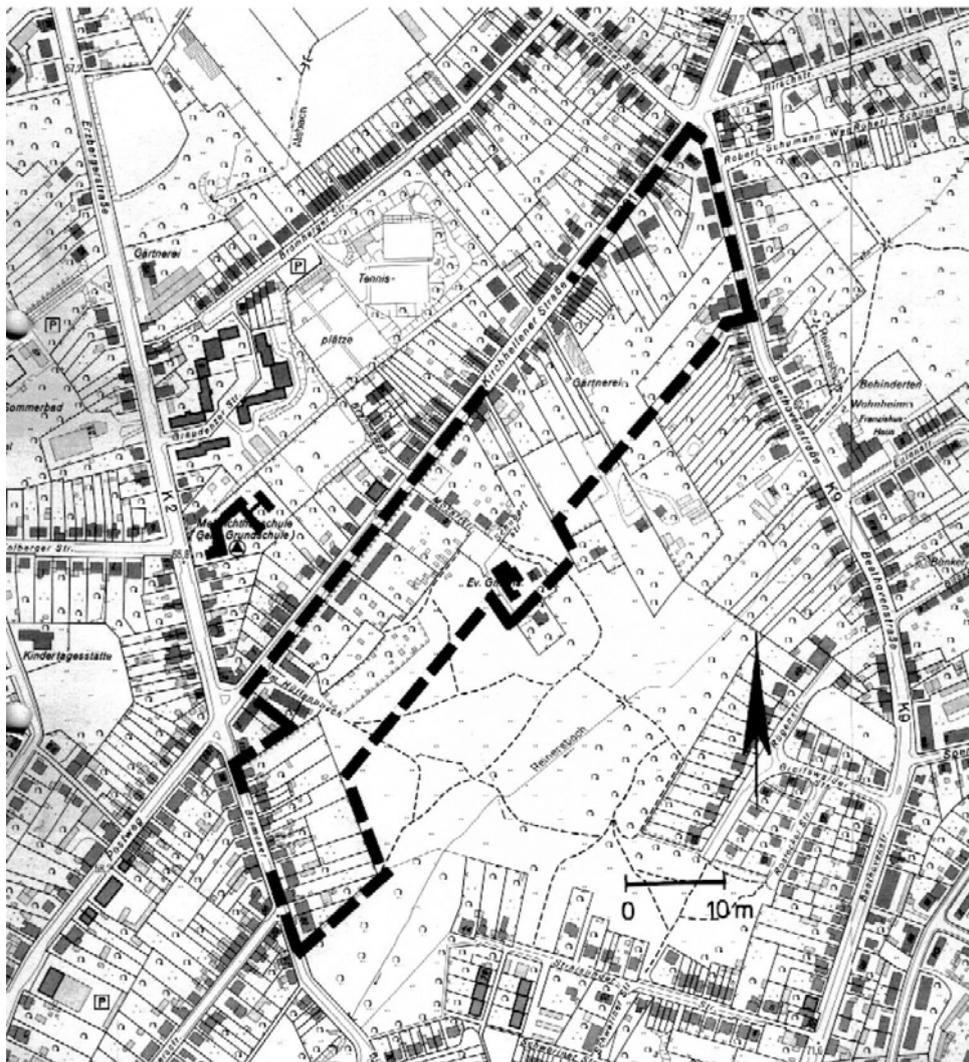
einsehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 744 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ausweisung einer der Umgebung angepassten, arrondierenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Grün- und Naherholungsstrukturen;
- Festsetzung von Erschließungsanlagen;
- Sicherung erhaltenswerter Gehölzstrukturen;
- Nachweis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Gleichzeitig hat der Rat der Stadt beschlossen das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 452 -Kirchhellener Straße/Bremener Straße/Beethovenstraße- einzustellen und den Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2000 aufzuheben.

**--- Bereich des Bebauungsplans Nr. 452**  
**- Kirchhellener Straße / Bremener Straße /**  
**Beethovenstraße -**



Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 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. 1722).

#### 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 18.12.2017 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - sowie der Beschluss das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 452 -Kirchhellener Straße/Bremener Straße/Beethovenstraße- einzustellen und den Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2000 aufzuheben 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 Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - sowie des Beschlusses zur Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 452 -Kirchhellener Straße/Bremener Straße/Beethovenstraße- stimmt mit den Ratsbeschlüssen vom 18.12.2017 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 öffentliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 21.12.2017

Schranz  
Oberbürgermeister

### Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 744:

Der Planbereich eignet sich für die Entwicklung von Wohnbauland in besonderem Maße, es bedarf jedoch eines besonderen Blickes auf das direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund des vorhandenen Bedarfes an Wohnbauflächen vor allem für den Eigenheimbereich und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen, wird hier die Möglichkeit einer behutsamen Nachver-

dichtung durch eine lockere Bebauung gesehen. Weiterhin stellt sich der Bereich wegen der guten Anbindung an die vorhandene Infrastruktur als besonders geeignet dar. Mit der Einbindung der kirchlichen-sozialen Einrichtungen, der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Naherholungsräume ergibt sich eine an das Stadtquartier angepasste und zeitgemäße Struktur. Die Neubebauung soll ebenso die Ansprüche der klima- und umweltverträglichen Stadtentwicklung berücksichtigen und einen Beitrag zum klimaangepassten Bauen leisten.

Die arrondierende Wohnbebauung soll in städtebaulich geordneter Form eine besondere Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten ermöglichen. Die Grenzen des Landschaftsplans bleiben erhalten. Da der zurzeit vorliegende Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 452 - Kirchhellener Straße/Bremener Straße/Beethovenstraße - bereits über 17 Jahre alt ist, sollen mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 744 - Kirchhellener Straße/Mozartstraße - die Rechtsgrundlagen aktualisiert und das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 452 eingestellt werden.

Weitere Informationen sind auch im Internet unter [www.o-sp.de/oberhausen/start.php](http://www.o-sp.de/oberhausen/start.php) zu erhalten.

## Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung über die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 29 - Dorstener Straße -

- Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.2017 beschlossen ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren für das im Plan des Bereichs 5-4 -Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz- vom 08.11.2017 umrandete Gebiet einzuleiten (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29).

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 11, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 137; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 137, 159, 160 und 251; südliche Grenzen des Flurstücks Nr. 251; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 251, 160 und 137.

Gesetzliche Grundlage ist § 12 in Verbindung mit § 2 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).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebiets einen Plan mit den Umringsgrenzen im Bereich 5-4 -Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00 - 16:00 Uhr und  
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

einsehen.