

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Dieses wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 15.07.2019

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

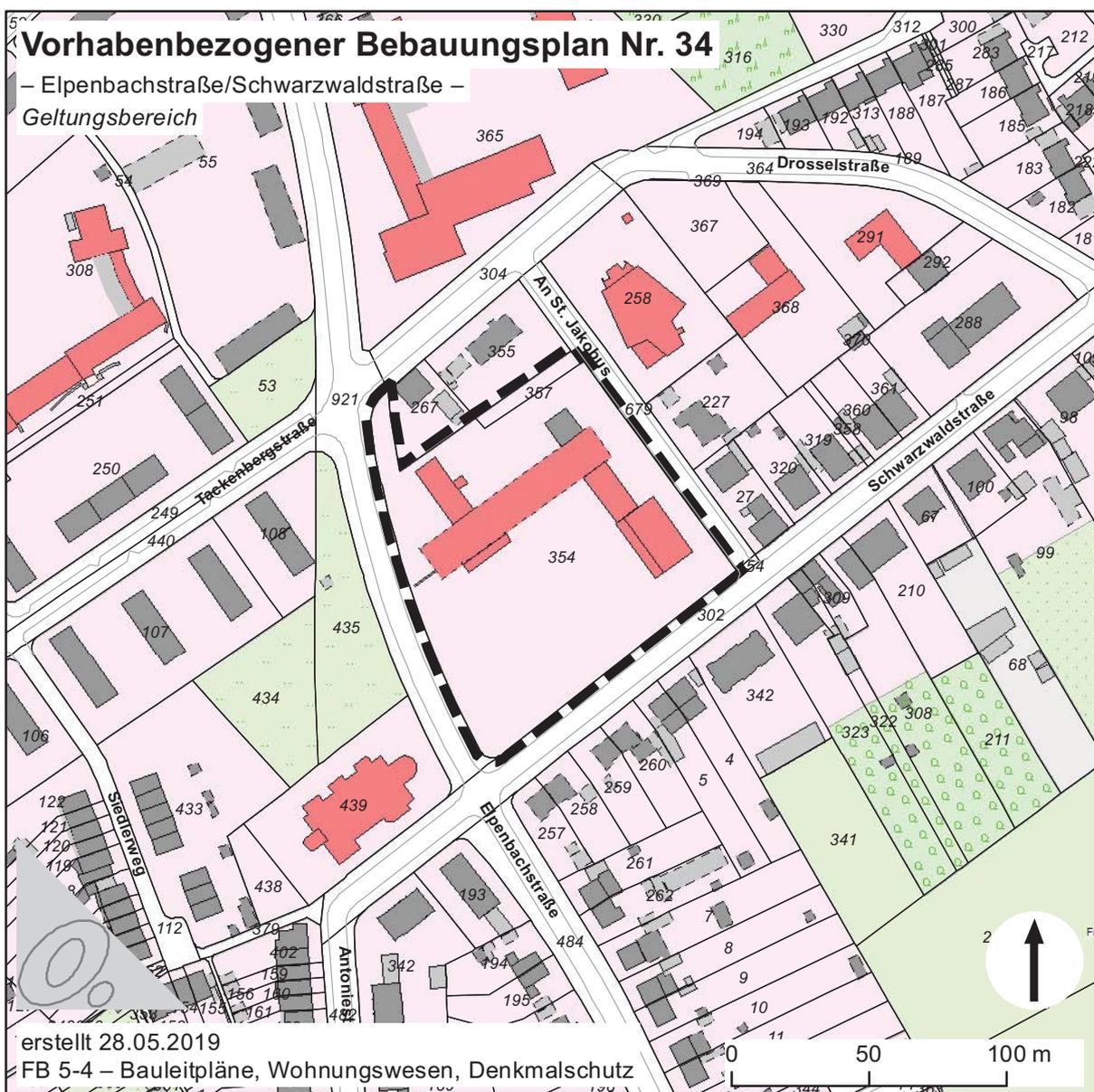
Tsalastras

Öffentliche Bekanntmachung
Bekanntmachung über die Einleitung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanver-
fahrens Nr. 34 - Elpenbachstraße/
Schwarzwaldstraße -

I. Bekanntmachung des einleitenden Beschlusses

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.07.2019 beschlossen, dem Antrag des Vorhabenträgers vom 31.01.2019 stattzugeben und ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz - vom 28.05.2019 umrandete Gebiet einzuleiten (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34).

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34 liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 8, und umfasst in Gänze die Flurstücke Nr. 354 und Nr. 357.





Gesetzliche Grundlage ist § 12 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebiets einen Plan mit den Umringsgrenzen im Bereich 5-1 - Stadtplanung - Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer A 009, während der folgenden Öffnungszeiten einsehen.

Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr,
Freitag: 08.00 - 12:00 Uhr.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Wohngebiets,
- Festsetzung von Grünflächen,
- Regelung der notwendigen Erschließung,
- Prüfung und gegebenenfalls Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

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 08.07.2019 gefasste Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 34 - Elpenbachstraße / Schwarzwaldstraße - wird 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 Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 34 - Elpenbachstraße / Schwarzwaldstraße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 08.07.2019 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.1999, S. 516/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV.NRW. 2015, S. 741), verfahren.

Die öffentliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 31.07.2019

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Schmidt
Beigeordneter

Ergänzende Informationen zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 34:

Der Betrieb der Albert-Schweitzer-Hauptschule ist im Juli 2017 eingestellt worden. Der Schulstandort wird komplett aufgegeben. Eine weitere Nutzung des Gebäudes für soziale oder kulturelle Zwecke ist nicht vorgesehen, stattdessen ist beabsichtigt, an dieser Stelle die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung zu schaffen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das bestehende Schulgebäude abzureißen und acht Wohnhäuser mit insgesamt 58 Wohneinheiten neu zu bauen. Davon sind derzeit 22 Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, 31 Wohneinheiten als Wohneigentumsmaßnahme und fünf Wohneinheiten für ein Projekt gemeinschaftlichen Wohnens geplant. Für den ruhenden Verkehr sind offene Stellplatzanlagen, Tiefgaragen, Carports und Fahrradabstellanlagen vorgesehen. Die Gebäude sind um eine Grünfläche angeordnet, die als Quartiersmitte und Nachbartreff dienen soll.

Das Vorhaben wurde bereits im Vorfeld durch die Antragstellerin mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Oberhausen weitgehend abgestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 soll unter Berücksichtigung des Leitfadens „Gesunde Stadt“ des Landesentrums Gesundheit Nordrhein-Westfalen aufgestellt werden. Belange der gesundheitsfördernden Stadt sollen bereits frühzeitig in den Planungsprozess einbezogen werden.

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