



Frist kann auf schriftl. Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden - § 75 BauO NRW -.

Oberhausen, 25.09.2019

Diese Baugenehmigung ersetzt nicht die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse.

Schranz
Oberbürgermeister

Verstöße gegen Bestimmungen der BauO NRW, wie auch eine abweichend von der Baugenehmigung vorgenommene Bauausführung, stellen in der Regel Ordnungswidrigkeiten dar, die mit Geldbußen bis zu 500.000,- EUR geahndet werden können. Darüber hinaus können schon geringe Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen die Baumaßnahme insgesamt formell illegal machen und die Beseitigung von unvorschriftsmäßigen Zuständen auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn durchgeführt werden.“

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Verkleinerung des Plangebietes und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße -

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.09.2019 beschlossen das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 724 zu verkleinern.

II. Auslegung

Eine Ausfertigung des Genehmigungsbescheides liegt in der Zeit vom 16.10.2019 bis zum 30.10.2019 einschließlich bei der Stadt Oberhausen, Dienststelle: Bereich 5-3/Bauordnung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, 46042 Oberhausen, Zimmer A 146, während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) zur Einsicht aus.

Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Klagefrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich bei der Stadt Oberhausen, Dienststelle: Bereich 5-3/Bauordnung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, 46042 Oberhausen angefordert werden.

Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt.

III. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Genehmigungsbescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf, Bastionstr. 39, 40213 Düsseldorf erhoben werden.

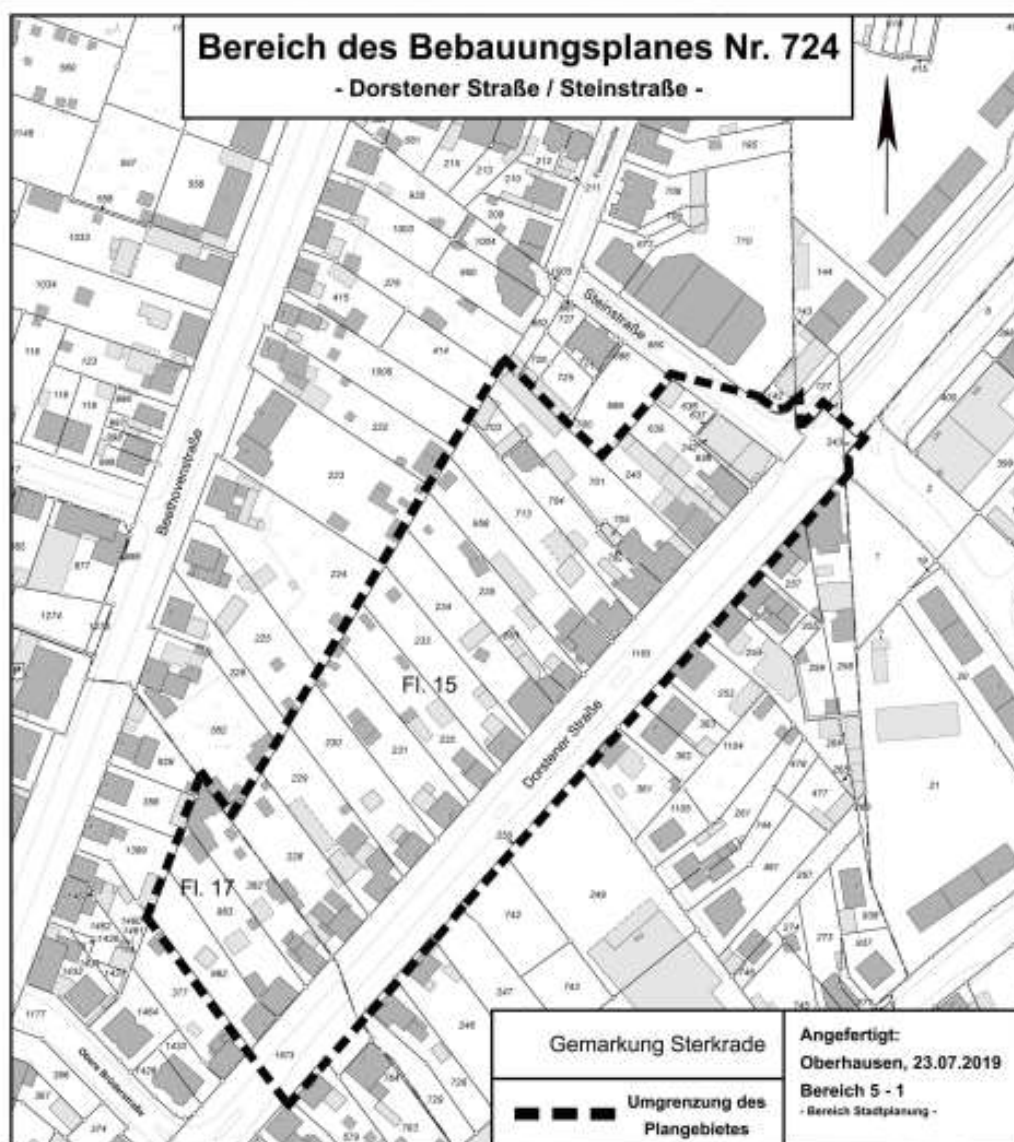
Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden.

Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 15 und 17, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 982, Flur 17; nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 982, 983 und 382, Flur 17; nordöstlich Grenze des Flurstücks Nr. 382, Flur 17; nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 958, 713, 703 und 701, Flur 15; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 701, Flur 15; nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 240, 639 und 636, Flur 15; vom nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 636, Flur 15, abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 710, Flur 15; nordöstliche und östlich Grenze des Flurstücks Nr. 660, Flur 15; nordwestliche und nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 1183, Flur 15; nordöstliche und südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 243, Flur 15; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 1183, Flur 15; südöstliche Seite der Dorstener Straße bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 7 42, Flur 15; von dort abknickend zum nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 246, Flur 15; südöstliche Seite der Dorstener Straße bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 729, Flur 15; von dort abknickend zum nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 579, Flur 17; südöstliche Seite der Dorstener Straße; am westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 579, Flur 17, abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 982, Flur 17.

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



Der Rat der Stadt hat sich gleichzeitig mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 724 - Dorstener Straße/Steinstraße - in der Fassung vom 02.08.2019 einverstanden erklärt und die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße - liegt deshalb nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom **28.10.2019 bis 28.11.2019** einschließlich im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus.

Öffnungszeiten: Montag - Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 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 Straßenverkehrslärm beeinflusst. Der Bebauungsplan enthält die notwendigen Lärmschutzfestsetzungen (passive Schallschutzmaßnahmen). Die höchsten Anforderungen an den Schallschutz ergeben sich an der Dorstener Straße, da hier die Immissionsorte unmittelbar zu der Straße ausgerichtet sind. Eine Verschlechterung der Immissionsituation ist durch die Planung nicht zu erwarten. Auswirkungen bzw. Risiken für die menschliche Gesundheit z. B. durch schwere Unfälle sind nicht zu



erwarten. Auch bestehen im Plangebiet oder im näheren Umfeld keine Störfallbetriebe im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU – Seveso-III-Richtlinie.

Die 30 textlich 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. 724 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 30 zum Erhalt festgesetzten Straßenbäume werden das Mikroklima positiv beeinflussen, indem sie zur nächtlichen Abkühlung und Dämpfung der sommerlichen Hitze beitragen.)

- Boden

(Auf Grund der sehr großen und tiefen Gärten können noch naturnahe Böden vorkommen.

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.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Flächen mit Bodenbelastungsverdacht.)

- Wasser

(Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der anstehende Grundwasserleiter im Plangebiet sind die Sande und Kiese der Rheinhauptterrasse. Das Plangebiet ist nicht von Hochwassern betroffen. Das Plangebiet ist fast vollständig versiegelt und die Entwässerungstechnische Erschließung in Form einer Mischkanalisation vorhanden.)

- Luft

(Das Plangebiet liegt innerhalb einer Umweltzone. Eine Einschätzung auf Grundlage einer durchgeführten Modellrechnung hat ergeben, dass aufgrund des Vorhabens keine signifikante Verschlechterung der Belastungssituation durch Luftschadstoffe zu erwarten ist.)

- Stadtklima

(Der rückwärtige Gartenbereich hat eine sehr hohe klimaökologische Bedeutung, er stellt einen wertvollen innerstädtischen Ausgleichsraum dar. Der bebauter Straßenrandbereich weist ein günstiges Stadtklima auf.

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 (Ortsbild)

(Durch die Anpflanzung von weiteren Straßenbäumen kann sich das Ortsbild perspektivisch durch die Umsetzung dieser Maßnahme verbessern).

- Kultur und Sachgüter

(Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden).

- Wechselwirkungen

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

Da die vorliegende Planung im Wesentlichen den vorhandenen Bestand sichert und konkrete Änderungen der Bebauungsstruktur nicht geplant sind, hat eine Untersuchung von Auswirkungen der Bau- und der Betriebsphase neuer Gebäude und der eingesetzten Techniken und Stoffe nicht stattgefunden.

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

- Amprion GmbH vom 10.04.2019:
Hinweis auf Beteiligung weiterer Versorgungsträger.
- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW vom 02.05.2019:
Hinweise auf Bergwerksfelder, Bewilligungen und auf ein mittlerweile erloschenes Bergwerksfeld sowie Hinweise auf Altstandorte und Ablagerungen, die sich in unmittelbarer Umgebung befinden.
- Oberhausener Netzgesellschaft mbH vom 26.04.2019:
Hinweis darauf, dass vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen nicht überbaut, überpflanzt oder sonst wie beeinträchtigt werden dürfen.
- RAG Aktiengesellschaft Deutsche Steinkohle vom 30.04.2019:
Hinweis auf das Vorhandensein einer Störungszone, von der jedoch keine bergbaulichen Einflüsse zu erwarten sind, da der Bergbau in diesem Bereich schon seit Jahren eingestellt ist.
- Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH vom 15.04.2019:
Hinweis darauf, dass wenn Ausgleichmaßnahmen vorgenommen werden sollten, sie erneut beteiligt werden.
- RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH vom 15.04.2019:
Hinweis auf vorhandene Versorgungsleitungen und die diesbezüglich zu beachtende Schutzanweisung für erdverlegte Kabel.
- Stadtwerke Oberhausen vom 03.04.2019:
Hinweise auf die Haltestelle „Obere Brüderstraße“ in Fahrtrichtung Bottrop.

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);

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße - durch das Ingenieurbüro Stöcker vom 30.07.2019.

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.

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

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist (bis 28.11.2019) 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 (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

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

Die vom Rat der Stadt am 23.09.2019 gefassten Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 721 - Dorstener Straße / Steinstraße - 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 der Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße - nebst Begründung (inkl. Umweltbericht) stimmt mit den Ratsbeschlüssen vom 23.09.2019 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. S. 516 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 739), verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 24.09.2019

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 724 - Dorstener Straße/Steinstraße -

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 724 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. In dem vorgesehenen Mischgebiet im nördlichen Plangebiet sollen Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen werden. Für das Allgemeine Wohngebiet im südlichen Plangebiet sollen weitergehende Regelungen getroffen werden, die bodenrechtliche Spannungen vermeiden. Der Bebauungsplan umfasst auch den südwestlichen Bereich des Nahversorgungszentrums Tackenberg / Klosterhardt.

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 öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße -

- I. Der Rat der Stadt hat sich in seiner Sitzung am 23.09.2019 mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm/ Alleestraße - in der Fassung vom 02.08.2019 einverstanden erklärt und die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße - liegt deshalb nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom **28.10.2019 bis 28.11.2019** einschließlich im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus.

Öffnungszeiten: Montag - Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 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

(Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion: Die angrenzende Wohnnutzung wird nach Realisierung der betrieblichen Umstrukturierung, die der Plan ermöglicht, weniger von Betriebsgeräuschen belastet sein. Der Bolzplatz wird auf eine unmittelbar benachbarte Fläche, westlich neben der Sporthalle verlagert werden. Die Modellautorennbahn wird an diesem Standort seine Existenz aufgeben müssen. Der Verein muss sich einen neuen Standort suchen.

Risiken für die menschliche Gesundheit: Diesbezüglich gibt es keine Veränderung
Verkehrslärm: Diesbezüglich gibt es keine Veränderungen
Gewerbelärm: Der Plan ermöglicht eine Erweiterung