

Öffentliche Auslegung der Pläne

vom 22.03. bis 19.04.2021

im Bereich 5-1/Stadtplanung

Technisches Rathaus Sterkrade
Bahnhofstraße 66, 46145 Oberhausen
Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 013

während der nachstehend genannten Dienstzeiten:

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

in der Bezirksverwaltungsstelle Osterfeld

Technisches Rathaus Osterfeld
Bottroper Straße 183, 46117 Oberhausen
Erdgeschoss, Zimmer Nr. 10

während der nachstehend genannten Dienstzeiten:

Montag - Mittwoch	8:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag	8:00 - 18:00 Uhr
Freitag	8:00 - 12:00 Uhr

Im Interesse der Bevölkerung und des Personals der Stadtverwaltung Oberhausen wird aufgrund der COVID-19-Pandemie um eine vorherige Terminvereinbarung gebeten. Der/die Besucher/in hat zum vereinbarten Termin einen Mund-/Nasenschutz zu tragen. Die Abstandsregeln sind einzuhalten.

Aus Gründen des Gesundheitsschutzes bitten wir die Unterlagen vorzugsweise auf elektronischem Weg einzusehen und Stellungnahmen ebenfalls auf diesem Weg abzugeben.

Sämtliche Unterlagen und Informationen werden im Internet im „Bauleitplanung Online“-Portal der Stadt Oberhausen unter <https://www.o-sp.de/oberhausen> sowie im genannten Beteiligungszeitraum auch unter <https://obhsn.de/vbb-34> bereitgestellt.

... ein wichtiger Bestandteil der Stadtplanung. An dem genannten Termin der Online-Bürgerversammlung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der beabsichtigten Planung vorgestellt. Dabei sowie bei der öffentlichen Auslegung wird Ihnen die Gelegenheit gegeben, sich zu den planerischen Konzepten in diesem frühen Planungsstadium zu äußern.

Sie haben die Möglichkeit Änderungswünsche und Vorschläge vorzubringen bzw. als Stellungnahme einzureichen.

Verfahrensablauf

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (*derzeitiger Verfahrensstand*)
- Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs
- Offenlage des Bebauungsplans (erneute Möglichkeit der Beteiligung) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Kontakt

Bereich 5-1/Stadtplanung

Fachbereich 5-1-40/Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne

bauleitplaene@oberhausen.de

Tel.: 0208 825-2498 oder -3265

Bezirksverwaltungsstelle Osterfeld

olaf.hinkemeyer@oberhausen.de

Tel.: 0208 825-8145

Bauleitplanung online

<https://www.o-sp.de/oberhausen>

Impressum:

Herausgeber: Stadt Oberhausen – Der Oberbürgermeister

Bildmaterial: Quelle: Stadt Oberhausen



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34

- Elpenbachstraße/Schwarzwaldstraße -



stadt
oberhausen

Online-
Bürgerversammlung

Liebe Bürgerin, lieber Bürger,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 - Elpenbachstraße/Schwarzwaldstraße - findet am

Dienstag, 30. März 2021 ab 18:00 Uhr

eine Online-Bürgerversammlung statt.

Hierzu lade ich Sie herzlich ein!

Sie haben Gelegenheit sich zu informieren sowie Anregungen und Hinweise vorzubringen.

Aus organisatorischen Gründen ist eine Anmeldung zur Veranstaltung bis zum 26. März 2021 erforderlich.

Für die Anmeldung bitte ich Sie, Ihren Namen und Vornamen sowie Ihre E-Mail-Adresse anzugeben. Bitte überprüfen Sie hierbei die Richtigkeit Ihrer Angaben.

Im „Bauleitplanung Online“-Portal der Stadt Oberhausen finden Sie unter dem folgenden Link alle erforderlichen Informationen für die Anmeldung:

<https://obhsn.de/vbb-34>

Alternativ können Sie auch den nebenstehenden QR-Code aufrufen.



Hier finden Sie ab dem 22. März 2021 auch sämtliche im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorliegenden Unterlagen und Informationen zum Bebauungsplan-Vorentwurf, sodass Sie sich auch vorab schon informieren können.

gez. Thomas Krey
Bezirksbürgermeister
Bezirksvertretung Osterfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 - Elpenbachstraße/Schwarzwaldstraße -

Der Schulbetrieb der städtischen Albert-Schweitzer-Hauptschule wurde 2017 eingestellt. Ein Wiederaufleben der Nutzung ist aufgrund fehlender Bedarfe nicht absehbar. Deshalb soll innerhalb des Plangebiets bedarfsgerechtes neues Wohnen im Geschosswohnungsbau entwickelt werden. Vorgesehen sind aktuell sieben drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit ca. 65 Wohneinheiten, zum Teil als öffentlich geförderter Wohnungsbau. Die sieben Einzelgebäude sollen sich um eine grüne gemeinschaftliche Mitte gruppieren. Es ist beabsichtigt, den ruhenden Verkehr überwiegend in Tiefgaragen unterzubringen.

In der Stadt Oberhausen besteht weiterhin ein Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Nach den Ergebnissen der Studie „Wohnen in Oberhausen 2017“ ist der Neubau wichtig, um die Versorgung mit gefördertem Wohnraum, insbesondere hinsichtlich Altengerechtigkeit und Barrierefreiheit, qualitativ zu verbessern. Zum anderen zeigt sich die Fläche hinsichtlich ihrer guten Anbindung an die vorhandene Infrastruktur als besonders geeignet. Für die Versorgung mit Gütern des täglichen bis mittelfristigen Bedarfs befinden sich Einrichtungen an der Dorstener Straße, aber auch an der Teutoburger Straße in fußläufiger Entfernung. Dies gilt auch für die sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Kindertageseinrichtungen. Die Planung trägt somit auch zur Sicherung und Stärkung des Stadtteils bei und eignet sich dabei in besonderem Maße für die Entwicklung von entsprechendem Wohnbauland.

Für eine kleine Teilfläche im Eckbereich Elpenbachstraße/Tackenbergstraße ist die Festsetzung einer privaten Grünfläche -Hausgärten- vorgesehen.

Hauptplanungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

- Festsetzung eines reinen Wohngebiets
- Festsetzung einer privaten Grünfläche
- Regelung der notwendigen Erschließung



Verkleinerte Fassung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 - Elpenbachstraße/Schwarzwaldstraße -