

Öffentliche Auslegung der Pläne

vom **22.04. bis 20.05.2021**

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

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-29> 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 Stellungnahme) 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 825-3265 oder -2498

Bezirksverwaltungsstelle Osterfeld

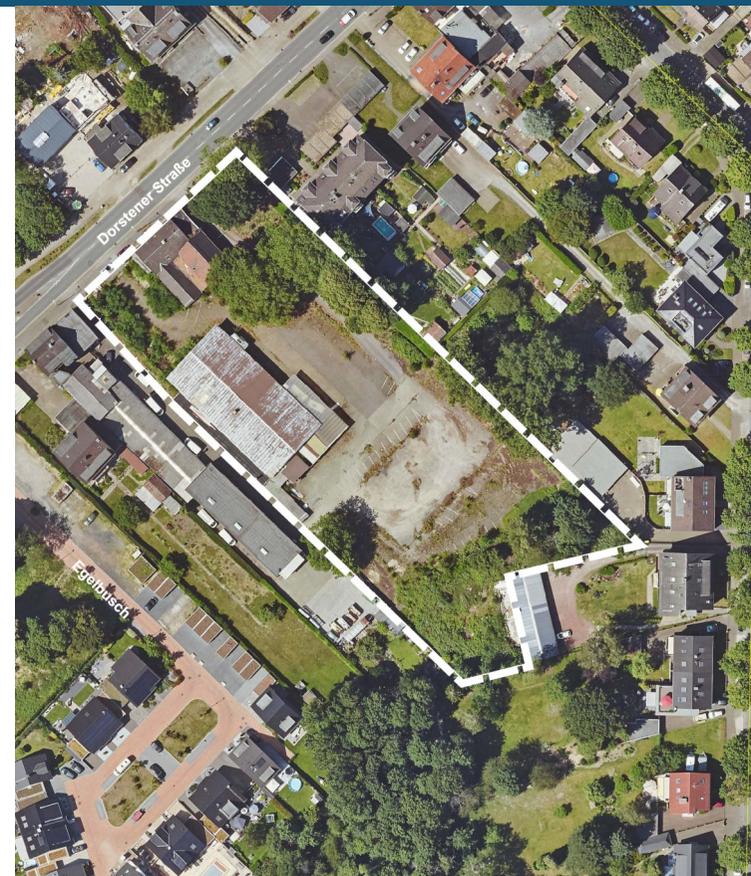
olaf.hinkemeyer@oberhausen.de
Tel.: 0208 825-8145

Bauleitplanung online

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

Impressum:

Herausgeber: Stadt Oberhausen – Der Oberbürgermeister
Bildmaterial: Quelle: Stadt Oberhausen
Ausschnitt Luftbild © RVR, 2020, dl-de/by-2-0



**Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit zum
Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 29**

- Dorstener Straße -



stadt
oberhausen

**Online-
Bürgerversammlung**

Liebe Bürgerin, lieber Bürger,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 - Dorstener Straße - findet am

Mittwoch, 05.05.2021 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 03.05.2021 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-29>



Alternativ können Sie auch den nebenstehenden QR-Code aufrufen.

Hier finden Sie ab dem 22.04.2021 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. 29
- Dorstener Straße -**

Das ehemalige Betriebsgelände eines Autohandels an der Dorstener Straße liegt derzeit brach. Eine gewerbliche Nachnutzung wird für die Fläche aufgrund ihrer kleinteiligen Struktur und der direkten Nachbarschaft zu Wohngebieten perspektivisch nicht mehr in Betracht gezogen. Daher sollen für das Vorhabengebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden.

Das städtebauliche Konzept verfolgt eine städtebaulich geordnete, abgestufte und aufgelockerte Formgebung. An der Dorstener Straße sind die Realisierung eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses mit begrüntem Flachdach (22 Wohneinheiten) und eine Kinderspielfläche vorgesehen. Im rückwärtigen Areal des Vorhabengebietes ist eine Einfamilienhausbebauung – mit Satteldach in Form von sieben eingeschossigen Einzelhäusern und sechs zweigeschossigen Doppelhäusern (12 Doppelhaushälften) - geplant. Insgesamt soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan (inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan) 41 Wohneinheiten ermöglichen.

Der ruhende Verkehr wird in Form von 22 Stellplätzen für das Mehrfamilienhaus und jeweils eines Stellplatzes plus Garage für die Einfamilienhausbebauung nachgewiesen. Das Mehrfamilienhaus soll außerdem an der nordöstlichen Gebäudeseite über zwei Fahrradcarports verfügen. Die neue öffentliche Verkehrsfläche beinhaltet weitere 12 Parkplätze. Ladesäulen für Elektroautos und E-Bikes sind bei dem Vorhaben ebenfalls berücksichtigt.

Des Weiteren ist derzeit die Energieversorgung des Gebietes durch ein Blockheizkraftwerk (Kraft-Wärme-Kopplung) geplant.

Hauptplanungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

- Festsetzung eines reinen Wohngebiets,
- Regelung der notwendigen Erschließung,
- Regelung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen.



Verkleinerte Fassung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 - Dorstener Straße -