

Öffentliche Auslegung der Pläne

vom 06.08. bis 03.09.2021

im Bereich 5-1/Stadtplanung

Technisches Rathaus Sterkrade
Bahnhofstraße 66, 46145 Oberhausen
Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009

während der nachstehend genannten Dienstzeiten:

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

in der Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen

Rathaus Alt-Oberhausen
Schwartzstraße 72, 46045 Oberhausen
Erdgeschoss, Zimmer Nr. 1

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-30> 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 Stellungnahmen) 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 825-2878 oder -3242

Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen

norbert.dostatni@oberhausen.de

Tel.: 0208 825-2926

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. 30
- Blockstraße/Lohmannshof -**



**Online-
Bürgerversammlung**
stadt
oberhausen

Liebe Bürgerin, lieber Bürger,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 - Blockstraße/Lohmannshof - findet am

Donnerstag, 26.08.2021 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 24.08.2021** 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-30>



Alternativ können Sie auch den nebenstehenden QR-Code aufrufen.

Hier finden Sie ab dem 06.08.2021 auch sämtliche im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorliegenden Unterlagen und Informationen zum Bebauungsplan-Vorentwurf, sodass Sie sich auch vorab schon informieren können.

gez. Dominik Stenkamp
Bezirksbürgermeister
Bezirksvertretung Alt-Oberhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 - Blockstraße/Lohmannshof -

Das Vorhabengebiet zeichnet sich derzeit durch seine heterogene Nutzungsstruktur aus. Ehemals landwirtschaftlichen Ursprungs, hat sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten eine Vielzahl verschiedener Nutzungen, darunter Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft auf dem Gelände angesiedelt. Dominierend ist die Fläche derzeit mit Hallen und Schuppen bebaut, die sich eher ungeordnet im Gebiet verteilen. Einzig ein ehemaliges Bauernhaus weicht durch seine Bauform hiervon ab.

Die Fläche zeichnet sich vor allem durch die angrenzenden Siedlungsbereiche und die Nähe zum Nahversorgungszentrum Alstaden aus, sowie über den direkten Raumbezug zu den Naturflächen und Naherholungsflächen der Ruhrauen. Daher sollen für das Vorhabengebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Arrondierung der Wohnnutzung geschaffen werden.

Die Vorhabenträgerin sieht die Entwicklung von 19 Hauseinheiten in Form von jeweils zweigeschossigen Doppelhäusern und einer Hausgruppe vor. Die Erschließung erfolgt für das Vorhabengebiet über den vorhandenen Anschluss an der Blockstraße. Innerhalb des geplanten Wohngebiets soll als zentraler Punkt eine öffentliche Grünfläche geschaffen werden, die ebenfalls als Retentionsfläche für Niederschlagswasser dienen soll. Die Entwicklung einer westlich der Bebauung liegenden Grünfläche sowie eine fußläufige Verbindung in den angrenzenden Landschaftsraum sind ebenfalls Teil des Vorhabens.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Wohngebiets,
- Festsetzung von Grünflächen,
- Regelung der notwendigen Erschließung und
- Regelung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen.



Verkleinerte Fassung des Vorentwurfs zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 - Blockstraße/Lohmannshof -