

Bekanntmachung der Stadt Oberhausen über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße -

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße - liegt in der Zeit vom 17.09.2012 bis 02.10.2012 einschließlich im Bereich 5-1 -Stadtplanung-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. B 005, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus:

Öffnungszeiten Bereich 5-1 -Stadtplanung-:

Montag - Donnerstag	8.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.30 Uhr

Öffnungszeiten Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade:

Montag - Mittwoch	8.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 18.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

Innerhalb dieser Zeit besteht Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in „Verbindung mit den Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 10 und 18. Es wird gemäß Aufstellungsbeschluss vom 11.05.2009 wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Gabelstraße; nördliche Seite der Neukölner Straße; östliche Seite der Bundesautobahn A 3; nördliche Grenze des Leitgrabens Tüsselbeck I.

Dieses wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 15.08.2012

Der Oberbürgermeister

In Vertretung
Frind
Erster Beigeordneter

Ergänzende Informationen zum Bebauungsplan Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße -

Im Plangebiet befinden sich umfängliche Flächen, die für die Ansiedlung von Einzelhandel geeignet wären. Da die Gefahr besteht, dass das Nebenzentrum Schmachtendorf durch die Ansiedlung vieler Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet in seiner Versorgungsfunktion beeinträchtigt wird und weil das Gewerbegebiet als qualitätsvolle „klassische“ Gewerbefläche, insbesondere zur Sicherung und zum Ausbau des Arbeitsplatzangebotes in Oberhausen-Schmachtendorf (u. a. für Handwerksbetriebe), entwickelt werden soll, soll eine Steuerung von Einzelhandelsbetrieben über den Bebauungsplan Nr. 633 erfolgen. Dem vorhandenen Einzelhandelsbetrieb aus dem Lebensmittelsektor wird dabei ein Bestandsschutz eingeräumt. Der Handel mit Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör soll ebenfalls weiterhin zulässig sein.

Um eine qualitätsvolle Entwicklung der Gewerbeflächen zu gewährleisten und zur Wahrung der Wohnruhe der im Umfeld vorhandenen Wohnbebauung sollen außerdem u.a. Vergnügungsstätten und Nutzungen, die dem Rotlichtmilieu zuzuordnen sind, ausgeschlossen werden.

Für die bebauten Grundstücke Neukölner Straße 19 - 33 sowie Gabelstraße 49 - 53 besteht kein weiterer Planungsbedarf, so dass das Plangebiet um diese Bereiche verkleinert werden kann. Gleiches gilt für den Fußweg und das Gewässer Tüsselbeck I im Nordwesten des Plangebietes.

Die Bereiche der beabsichtigten Verkleinerung des Plangebietes sind der nachfolgenden Skizze zu entnehmen.

Weitere Informationen zur Planung sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php zu erhalten.

