

Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Wortlaut der Bekanntmachung zur einleitenden Aufhebung und zur öffentlichen Auslegung des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 237 stimmt mit den Ratsbeschlüssen vom 18.03.2013 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.08.2009, verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 19.03.2013

Wehling
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 237 – Neukölner Straße / Gabelstraße -

Das bisher im Bebauungsplan Nr. 237 festgesetzte Gewerbegebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 633 ebenfalls mit einem Gewerbegebiet weitgehend überplant. Die ursprünglich formulierten Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 237 werden bei der Neuplanung überwiegend aufgegriffen und weiterentwickelt.

Die im Bebauungsplan Nr. 237 ausgewiesenen Mischgebiete (MI) an der Neukölner Straße 19 - 23 bzw. 27 - 33 und Gabelstraße 27 bzw. 49-53 sind nahezu vollständig mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Hier reicht zukünftig eine Beurteilung nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) aus. Gleiches gilt für den Bereich des Tentershofs (Neukölner Straße 25).

Auch der westliche Teilbereich, in dem die umfangreichen unterirdischen Fernleitungen mit den zum Teil erforderlichen Schutzstreifen verlaufen, und der außerdem in der Anbauverbotszone der Autobahn liegt bedarf keiner Überplanung durch einen Bebauungsplan. Aufgrund der dort bestehenden Restriktionen, die u. a. auch im Rahmen der Behördenbeteiligung durch die Leitungsträger und das Autobahnamt mitgeteilt wurden, sind bauliche Nutzungen dort nahezu unmöglich.

Zur visuellen Abschirmung der Wohnbereiche und zur Eingrünung der gewerblichen Fläche wird das bisher festgesetzte Pflanzgebot von unterschiedlicher Breite auch im neuen Bebauungsplan Nr. 633 weitgehend Berücksichtigung finden.

Aus vorgenannten Gründen besteht keine Notwendigkeit mehr am Fortbestand des Bebauungsplans Nr. 237. Er soll deshalb aufgehoben werden.

Informationen (u. a. Plan und Begründung inkl. Umweltbericht) sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.

Bekanntmachungsanordnung

Bekanntmachung der Stadt Oberhausen über die Verkleinerung des Plangebiets und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße - vom 19.03.2013

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.2013 beschlossen, das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße - zu verkleinern.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 18. Es wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 235; südwestliche Seite der Gabelstraße; nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 190; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 190 - 192; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 192; südwestliche Seite der Gabelstraße; nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 238; 4,7 m entlang der südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 238; abknickend entlang einer Verlängerung der nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 240; 9 m entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 240; abknickend entlang einer Verlängerung der südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 247; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 247 und 246; 36 m entlang der südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 221; 29 m rechtwinklig nach Südwesten abknickend; erneut abknickend zu einem Punkt der 9,7 m in Verlängerung der südwestlichsten Seite des Nebengebäudes Neukölner Straße 25 liegt; von diesem Punkt geradlinig bis zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 226; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 226 und 235.

Die verkleinerten Bereiche sowie die neue Abgrenzung des Plangebietes ergeben sich auch aus der angefügten Übersichtsskizze.

Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2012 (BGBl. I, S. 1509).

Der Rat der Stadt hat sich gleichzeitig auch mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 633 vom 13.02.2013 einverstanden erklärt und die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße - vom 13.02.2013 liegt deshalb nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) in der Zeit vom

28.03.2013 bis 30.04.2013 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 - 12.30 Uhr

Es liegen folgende umweltrelevanten Informationen vor:

- Schallschutzgutachten von afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik vom 23.01.2013

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist 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.

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

2. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung

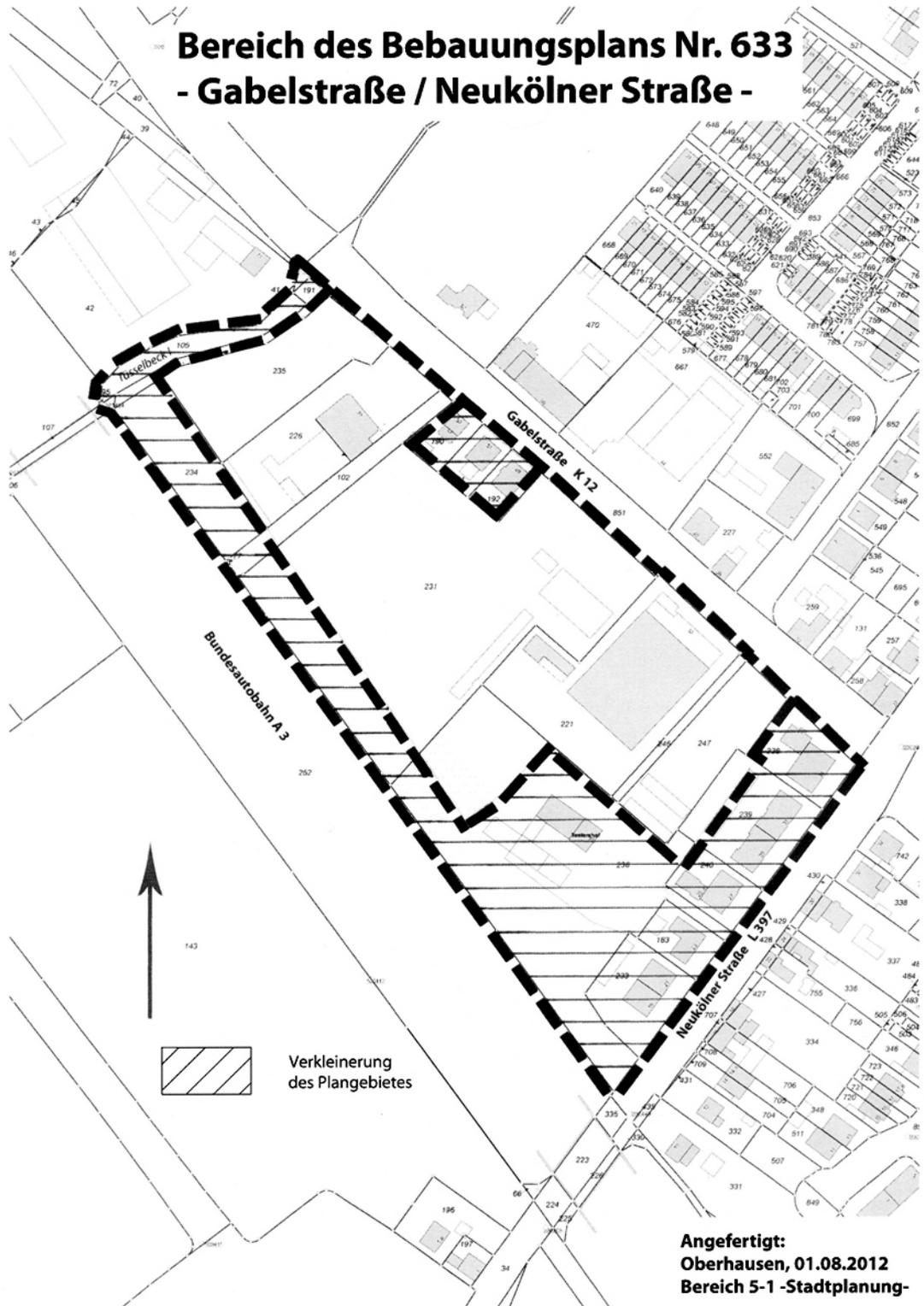
Erklärung

Die Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise

1. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV.NRW.S.436), kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GONW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bereich des Bebauungsplans Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße -



Angefertigt:
Oberhausen, 01.08.2012
Bereich 5-1 -Stadtplanung-

Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Wortlaut der Bekanntmachung zur Verkleinerung des Plangebiets und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 633 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 18.03.2013 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.08.2009, verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 19.03.2013

Wehling
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße -

Der Bebauungsplan Nr. 633 soll eine für das Umfeld (Wohnen) verträgliche Entwicklung der Gewerbeflächen gewährleisten. Dazu werden u. a. Anlagen für sportliche Zwecke außerhalb von Gebäuden, Vergnügungsstätten und Nutzungen, die dem Rotlichtmilieu zuzuordnen sind, ausgeschlossen. Die Planung soll ferner im Sinne der Vorgaben des Entwurfs des Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan, Großflächiger Einzelhandel- sowie des vom Rat der Stadt 2008 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes dazu beitragen den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel in die zentralen Versorgungsbereiche (hier insbesondere in das Nebenzentrum Schmachtendorf) zu lenken. Aus diesem Grund sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente im Geltungsbereich unzulässig. Der im Plangebiet vorhandene Einzelhandelsbetrieb aus dem Lebensmittelsektor soll, da er die wohnortnahe Versorgung für den westlichen Teil der Walsumermark gewährleistet, mittels einer Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO auch zukünftig planungsrechtlich zulässig sein. Der im Plangebiet praktizierte Handel mit Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör wird weiterhin zulässig sein. Durch die geplanten Nutzungsausschlüsse bietet sich auch die Chance, dass sich zukünftig verstärkt gewerbegebietstypischere Nutzungen im Plangebiet ansiedeln.

Bei Umsetzung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (dazu gehört insbesondere der Erhalt und die weitere Entwicklung von Pflanzstreifen) sind mit der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für die bebauten Grundstücke Neukölner Straße 19 - 33 sowie Gabelstraße 27 und 49 - 53 besteht kein weiterer Planungsbedarf, so dass das Plangebiet um diese Bereiche verkleinert werden konnte. Gleiches gilt für den Weg und das Gewässer Tüsselbeck I im Nordwesten des Plangebietes und den Bereich des Tentershofs (Neukölner Straße 25) im Südwesten.

Auch der westliche Teilbereich, in dem umfangreiche unterirdische Fernleitungen mit den zum Teil erforderlichen Schutzstreifen verlaufen und der außerdem in der Anbauverbotszone der Autobahn liegt, ist nicht mehr Bestandteil des Plangebietes. Aufgrund der dort bestehenden Restriktionen, die u. a. auch im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung durch die Leitungsträger und das Autobahnamt mitgeteilt wurden, sind bauliche Nutzungen dort nahezu unmöglich.

Informationen (u.a. Plan und Begründung inkl. Umweltbericht) sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.