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

Aus vorgenannten Gründen besteht keine Notwendigkeit mehr am Fortbestand des Bebauungsplans Nr. 237.

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 11.06.2013 über den Satzungsbeschluss und das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße -

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.06.2013 den Bebauungsplan Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße - in der Fassung vom 13.02.2013 als Satzung beschlossen.

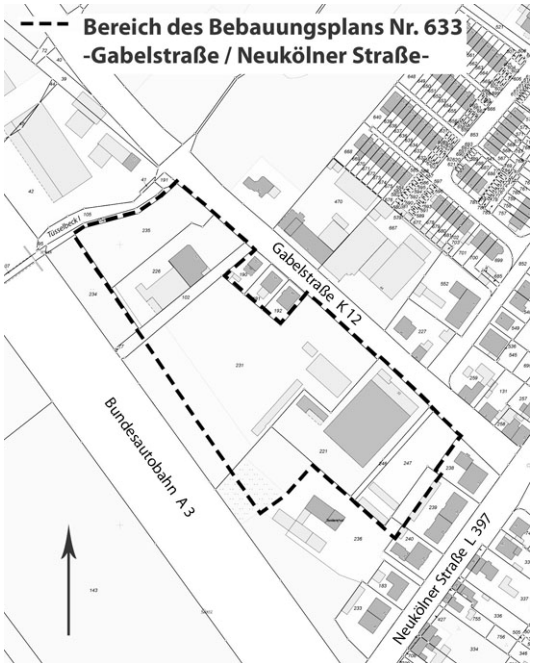
Gesetzliche Grundlage ist § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV.NRW. 2012 S. 436).

In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt die dem Bebauungsplan Nr. 633 beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung vom 13.02.2013 einschließlich der redaktionellen Änderungen vom 02.05.2013 (Seiten 14, 22 und 23) als Entscheidungsbegründung beschlossen.

Gesetzliche Grundlage ist § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (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).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 18. Es wird 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.



Der Bebauungsplan Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße - liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Technischen Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 004, während der nachstehend genannten **Öffnungszeiten** zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

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

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Erklärung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 633 - Gabelstraße / Neukölner Straße - gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.

Hinweise

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

2. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf folgendes hingewiesen:

   Unbeachtlich werden

   1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

   2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

   3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Oberhausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

3. 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.

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 633 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 10.06.2013 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, 11.06.2013
Wehling
Oberbürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 633 setzt ein für das Umfeld (Wohnen) verträgliches Gewerbegebiet fest. Dazu wurden u. a. Anlagen für sportliche Zwecke außerhalb von Gebäuden, Vergnügungsstätten und Nutzungen, die dem Rotlichtmilieu zuzuordnen sind, ausgeschlossen. Die Planung soll 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 ist, da er die wohnortnahe Versorgung für den westlichen Teil der Walsumermark gewährleistet, mittels einer Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch zukünftig planungsrechtlich zulässig. Der im Plangebiet praktizierte Handel mit Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör ist ebenfalls weiterhin zulässig. Durch die o. g. 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.

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

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 24.05.2013 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -

Der Rat der Stadt hat am 23.05.2011 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 28.02.2011 umrandete Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 642).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 2, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Seite und nordwestliche Seite der Waldteichstraße, südöstliche Seite der Bundesautobahn A 3, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 465, 182, 184 und 185, westliche Seite der Weierstraße.