

**Öffentliche Bekanntmachung**

**Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 10.04.2014 über den Beschluss zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 - Blockstraße -**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.04.2014 beschlossen, das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 zu verkleinern.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Alstaden, Flur 11, und wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

0,25 m östlich parallel zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 870; ca. 7,8 m entlang der südlichen Seite der Blockstraße; ca. 25 m parallel in einem Abstand von ca. 8 m von der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 870 in südlicher Richtung; in östlicher Richtung lotrecht auf die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 641; westliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 641; ca. 17 m entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 21; nördliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 21; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 21 und 870.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich auch aus nachfolgender Übersichtsskizze.



--- Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 - Blockstraße -

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 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach §§ 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

In gleicher Sitzung hat sich der Rat der Stadt mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 vom 17.01.2014 einverstanden erklärt und die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 -Blockstraße- vom 17.01.2014 liegt deshalb nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom 28.04.2014 bis 28.05.2014 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

**Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:**

Zur Bebauungsplanung wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB durchgeführt. Die dabei untersuchten Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet worden. Sie betreffen folgende Schutzgüter:

- **Mensch**  
(insbesondere Aussagen zu Lärmimmissionen);
- **Pflanzen und Tiere**  
(insbesondere Auswirkungen durch die Inanspruchnahme einer Siedlungsbrache und Gartenbrache);
- **Boden**  
(insbesondere Auswirkungen durch die vorhandenen bis zu 3,5 m tiefen Auffüllungen sowie Regelungen zum Auftrag mit unbelastetem Boden);
- **Wasser**  
(insbesondere Aussagen zur Hochwassersituation und Festlegung einer Schutzmaßnahme gegen hohe Grundwasserstände (Anhebung des Geländeneiveaus));
- **Klima und Luftthygiene;**  
(insbesondere Aussagen zur klimaenergetischen Optimierung des Bebauungskonzeptes);
- **Landschaft (Orts- und Landschaftsbild, landschaftsgebundene Erholung)**
- **Kultur und Sachgüter sowie**
- **Wechselwirkungen.**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB sind Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie eines Bürgers eingegangen:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 25.09.2013: Hinweise auf Bergwerksfelder;
- Handwerkskammer Düsseldorf vom 04.10.2013 und Industrie- und Handelskammer vom 30.09.2013: Hinweise zur Lärmsituation;
- RAG Aktiengesellschaft vom 09.10.2013: Hinweis bezüglich bergbaulicher Einwirkungen;
- Stellungnahme eines Bürgers vom 17.09.2014: Hinweise auf Hochwasserschutzzone und Zweifel an Ausgleichsmaßnahmen.

Folgende Gutachten bzw. Prüfungsergebnisse mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Checkliste Klimaschutz;
- Lageplan der externen Ausgleichsmaßnahme;
- Berechnung der erzielbaren Klimapunkte mit dem Bewertungsprogramm SolarKompakt durch den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen vom 12.07.2013;
- Baugrunduntersuchung für ein Baugebiet an der Blockstraße in Oberhausen vom 14.12.2012 durch das Büro Dr. Böcke;
- Ergebnisse einer orientierenden Boden- und Bodenluftuntersuchung vom 27.06.2012 durch das Büro Geokom;
- Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Oberhausen vom 30.07.2013 durch das Umweltbüro Essen.

Die der Stadt Oberhausen in den bisherigen Verfahrensschritten von Dritten zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen sind bei der Erarbeitung des Umweltberichtes abwägend berücksichtigt worden.

Weitere Details der umweltrelevanten Informationen sind dem ausliegenden Umweltbericht sowie den aufgeführten Stellungnahmen und Gutachten zu entnehmen.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen 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), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach §§ 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

**Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung**

**Erklärung**

Der Beschluss zur Verkleinerung des Plangebietes, zur öffentlichen Auslegung sowie die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 - Blockstraße- 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.
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.

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 07.04.2014 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, 10.04.2014

Wehling  
Oberbürgermeister

**Ergänzende Informationen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 - Blockstraße -**

Das städtebauliche Konzept sieht eine an das bauliche Umfeld angepasste Bebauungsstruktur vor. Es ist eine zweigeschossige Wohnbebauung geplant, die in Form von Doppelhäusern und einer Reihenhaushausgruppe errichtet werden soll. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße von der Blockstraße aus.

Insgesamt sollen maximal 13 Hauseinheiten (HE) im Plangebiet errichtet werden. Diese sind in Form von fünf Doppelhäusern mit 10 HE und einer Hausgruppe mit 3 HE geplant.

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