Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 714:

Das benachbarte St. Marienhospital beabsichtigt in Ergänzung seines Angebotes innerhalb des Geltungsbereiches ein Reha-Zentrum zu errichten. Die ersten Planüberlegungen sehen zusätzlich eine ergänzende Wohnbebauung mit einem Kindergarten und evtl. weiteren gesundheitsaffinen Nutzungen vor. In diesem Zuge ist voraussichtlich die Verlagerung des vorhandenen Spielplatzes innerhalb des Plangebiets notwendig. Um diese Entwicklungen in Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung zu bringen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 24.11.2014 über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 697 - Eugen-zur-Nieden-Ring (zw. Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) / Klosterstraße -

Der Rat der Stadt hat am 15.07.2013 die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Bauleitplanung beschlossen (14tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 697 - Eugen-zur-Nieden-Ring (zw. Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) / Klosterstraße - liegt deshalb in der Zeit vom
05.01.2015 bis 19.01.2015 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.

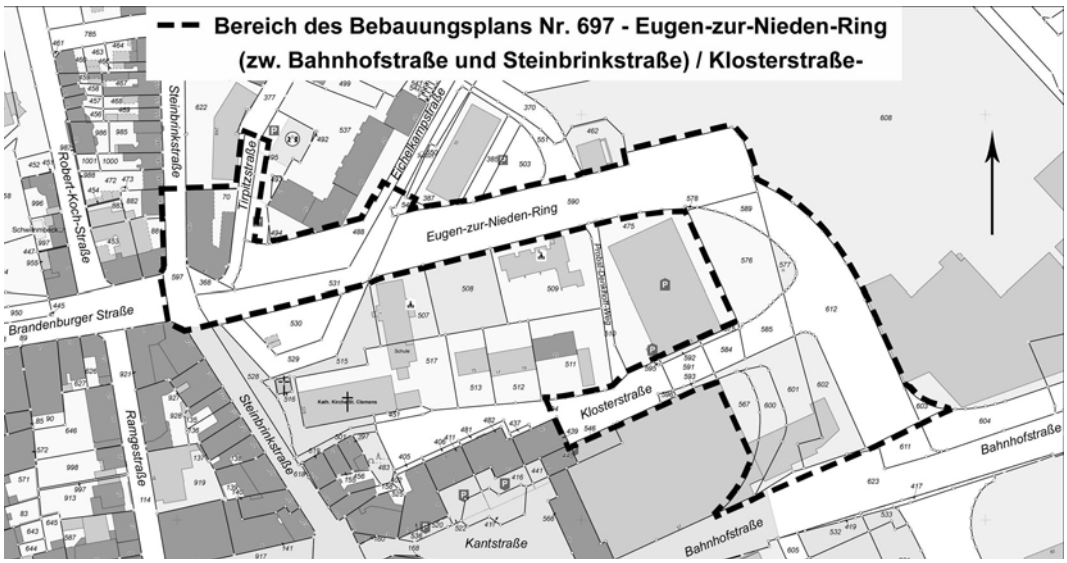
Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 697 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 18, und wird laut Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt vom 15.07.2013 wie folgt umgrenzt:

Östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 590, 612 und 603; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 603 und 612; am südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 612 abknikkend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 601; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 600; entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 600 bis zur östlichen Seite des Gebäudes Bahnhofstraße 57; östliche Seite des Gebäudes Bahnhofstraße 57; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 593, 596 und 594; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 439 und deren Verlängerung bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 594; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 594, 595, 592 und 575; westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 576 und 578; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 590 und 531; am südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 531 abknickend zur westlichen Seite der Steinbrinkstraße; westliche Seite der Steinbrinkstraße bis zur Verlängerung der nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 70; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 70 und deren Verlängerung; am nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 70 abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 493, östliche Grenzen des Flurstücks Nr. 495 und 494; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 488; abknikkend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 549; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 549 und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 590.

Um die Übergänge zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 124 zu optimieren, soll das Plangebiet u. a. im Bereich der Tirpitzstraße und der Eichelkampstraße geringfügig angepasst werden. Es wird zukünftig wie folgt umgrenzt:

Östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 590, 612 und 603; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 603 und 612; am südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 612 abknikkend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 601; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 600; entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 600 bis zur östlichen Seite des Gebäudes Bahnhofstraße 57; östliche Seite des Gebäudes Bahnhofstraße 57; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 593, 596 und 594; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 439 und deren Verlängerung bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 594; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 594, 595, 592 und 575; westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 576 und 578; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 590; abknickend zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 921, Flur 22; westliche Seite der Steinbrinkstraße bis zur Verlängerung der nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 70; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 70 und deren Verlängerung; ca. 27,6 m entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 377; um ca. 9,6 m abknickend zu einer Parallelen von ca. 2,8 m zur östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 377; nördliche Grenzen des Flurstücks Nr. 488; im Bereich der Eichelkampstraße rechtwinklig abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 550; Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 550 bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 590; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 590.

Die aktualisierte Umgrenzung des Verfahrensgebietes ist auch der nachfolgenden Übersichtsskizze zu entnehmen:



Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung

Erklärung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 697 - Eugen-zur-Nieden-Ring (zw. Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) / Klosterstraße - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis
Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 697 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 15.07.2013 überein.

Es wurde entsprechend den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW. S. 307), verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 24.11.2014

Wehling
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 697:

Der Eugen-zur-Nieden-Ring (zwischen Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) und die Klosterstraße sind endgültig hergestellt. Der Grunderwerb der Straßenflächen ist abgeschlossen.

Der Ausbau der beiden Straßen ist teilweise abweichend von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 124 vom 21.07.1978 und Nr. 278 A vom 01.03.1996 erfolgt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Eugen-zur-Nieden-Ring (zwischen Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) und Klosterstraße sollen im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Straßenbegrenzungslinien und die festzusetzende öffentliche Verkehrsflächen an den vorhandenen Ausbau angepasst werden.

Um eine vollständige Überplanung der bisher in den Bebauungsplänen Nr. 124 und Nr. 278 A abweichend festgesetzten Straßenbegrenzungslinien zu gewährleisten, werden auch die Grundstücke im nordöstlichen Eckbereich Steinbrinkstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring sowie im nordwestlichen Eckbereich Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring in das Plangebiet einbezogen. Für diese Grundstücke soll im Bebauungsplan Nr. 697 ein Mischgebiet (MI) bzw. Kerngebiet (MK) festgesetzt werden.

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