



Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Oberhausen

Benennung von Straßen

Die Bezirksvertretung Sterkrade hat in ihrer Sitzung am 13.09.2018 folgenden Beschluss gefasst:

Die im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 - Biefangstraße - geplante Straße, die von der Biefangstraße in südlicher Richtung zur Neumühler Straße verlaufen und das Plangebiet erschließen wird, erhält den Namen

Schwarze-Heide-Weg.

Oberhausen, 06.11.2018

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Lauxen

Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 736 - Friesenstraße / Mecklenburger Straße -

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.12.2016 die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Bauleitplanung beschlossen (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 736 - Friesenstraße / Mecklenburger Straße - liegt deshalb in der Zeit vom 07.12.2018 bis 21.12.2018 einschließlich im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, 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 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -:

Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Öffnungszeiten Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade:

Montag - Mittwoch: 08:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 - 18:00 Uhr
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Innerhalb dieser Zeit besteht Gelegenheit, sich die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen erläutern 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 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in Verbindung mit den „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

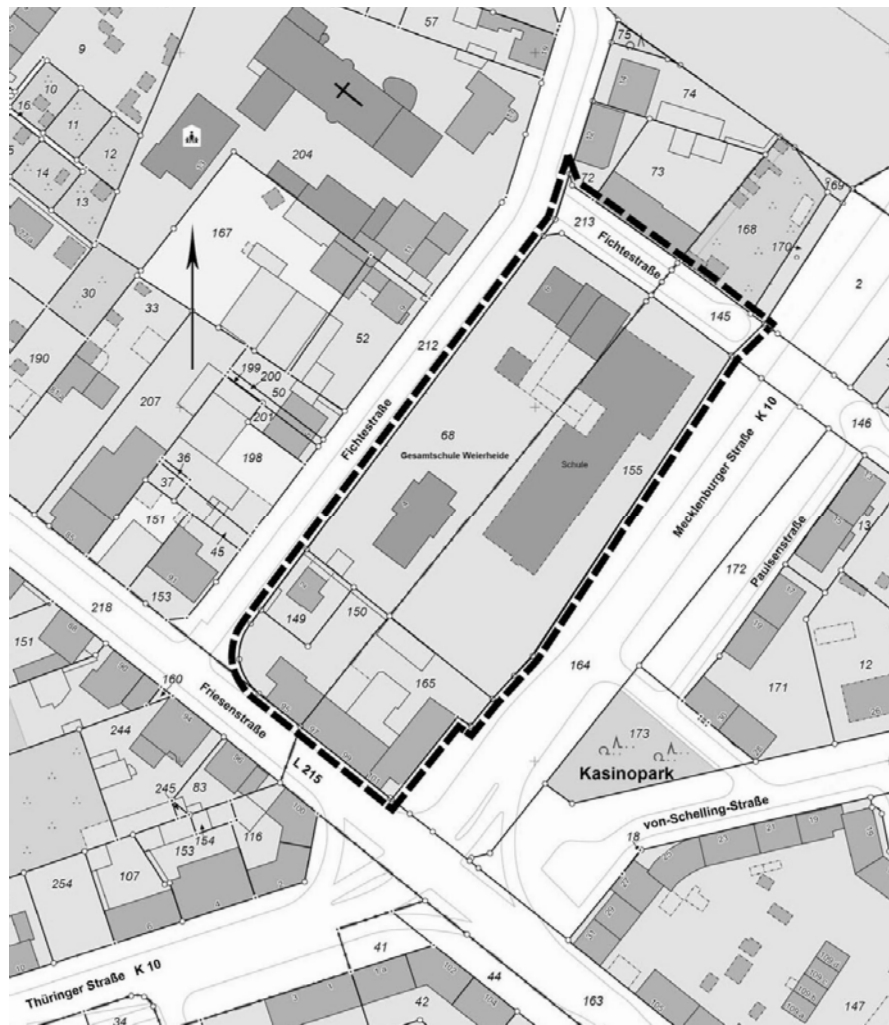
Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 736 liegt in der Gemarkung Buschhausen, Flur 9 und 11, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Seite der Mecklenburger Straße; nordöstliche Seite der Friesenstraße; südöstliche Seite der Fichtestraße; nordöstliche Seite der Abzweigung Fichtestraße (Flurstücke Nr. 213, Flur 9, und Nr. 145, Flur 11).

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtsskizze.

INHALT

Amtliche Bekanntmachungen
Seite 231 bis 234



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.

II. Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der vom Rat der Stadt am 19.12.2016 gefasste Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 736 - Friesenstraße / Mecklenburger Straße - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

III. Bestätigungen und Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 736 - Friesenstraße / Mecklenburger Straße - stimmen mit dem Ratsbeschluss vom 19.12.2016 überein.

Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 739), verfahren.

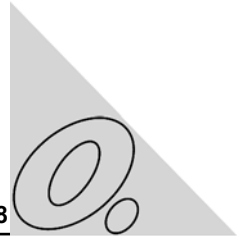
Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 12.11.2018

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 736:

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets an der Friesenstraße soll die bestehende Nutzungsstruktur bewahrt bleiben. Gleichzeitig bietet die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (enge) Spielräume in der Entwicklung der Nutzungsstruktur, besonders für die zur Friesenstraße und Mecklenburger Straße orientierten Gebäude mit Ladenlokalen in den Erdgeschosszonen. Wettannahmestellen und Sexshops werden textlich ausgeschlossen.



Da das Allgemeine Wohngebiet bereits bebaut ist und um der weiteren baulichen Entwicklung eine gewisse Dynamik zu belassen, soll das Maß der baulichen Nutzung nicht über Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden. Vielmehr soll sich die Zulässigkeit von Vorhaben in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 34 BauGB richten (einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB). Auf diese Weise kann der weiteren baulichen Entwicklung ein Spielraum eingeräumt werden, dessen Grenzen durch die bestehende Bebauung definiert werden.

Die im rückwärtigen Bereich befindlichen Schulgebäude sind mit dazwischen liegenden Schulhöfen lockerer gesetzt. Die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung - Schule - sichert die vorhandene Nutzung planungsrechtlich. Auch hier lässt der Bebauungsplan durch den Verzicht der Festsetzung von Baugrenzen Entwicklungsmöglichkeiten, die sich aus der Anwendung des § 34 BauGB ergeben.

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

**Öffentliche Bekanntmachung
Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße -**

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Bauleitplanung beschlossen (14-tägige Darlegung der Planung mit Bürgerversammlung).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - liegt deshalb in der Zeit vom 18.12.2018 bis 18.01.2019 einschließlich im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, 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 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -:

Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Öffnungszeiten Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade:

Montag - Mittwoch: 08:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 - 18:00 Uhr
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

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

Im Rahmen der Tätigkeit der Bezirksvertretung Sterkrade findet am

Dienstag, 18.12.2018, 18:00 Uhr, im Gemeindesaal der Katholischen Kirchengemeinde St. Barbara in Königshardt, Hartmannstraße 83 a, 46145 Oberhausen,

ein öffentlicher Anhörungstermin (Bürgerversammlung) statt.

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

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in Verbindung mit den „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 746 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 28, und wird im Norden durch die Jägerstraße, im Osten durch die Luchsstraße, im Süden durch die Iltisstraße und im Westen durch die Dachsstraße begrenzt. Es umfasst in Gänze die Flurstücke Nr. 28, 224, 225, 327, 328, 329, 330, 342, 343 und 344.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtsskizze.



| | | |
|---|---|--|
| <p>Herausgeber: Stadt Oberhausen, Der Oberbürgermeister, Pressestelle, Virtuelles Rathaus, Schwartzstraße 72, 46042 Oberhausen, Telefon 0208 825-2116 Online-Abonnement zum Jahresbezugs- preis von 16,-- Euro, Post-Abonnement zum Jahresbezugs- preis von 28,-- Euro das Amtsblatt erscheint zweimal im Monat</p> | <p style="text-align: center;">K 2671</p> <p>Postvertriebsstück</p> <p>- Entgelt bezahlt -</p> <p style="text-align: center;">DPAG</p> | |
|---|---|--|

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.

Die vormals gewerblich genutzten Gebäude stehen weitgehend leer. Das Areal weist aktuell einen sehr weitgehenden Versiegelungsgrad auf. Im Sinne einer langfristig angestrebten städtebaulichen Ordnung ergibt sich im Kontext der aktuellen Nutzung dieses Areals planerischer Handlungsbedarf.

II. Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der vom Rat der Stadt am 24.09.2018 gefasste Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es ist beabsichtigt innerhalb des Plangebiets eine Wohnbauentwicklung zu realisieren. Diese soll sowohl auf den ehemals gewerblich genutzten Flächen als auch auf den heute noch durch das Wohnhaus des ehemaligen Fabrik-eigentümers belegten Flurstücken entwickelt werden.

III. Bestätigungen und Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - stimmen mit dem Ratsbeschluss vom 24.09.2018 überein.

Nach den Ergebnissen der Wohnungsmarktanalyse im Rahmen der Studie „Wohnen in Oberhausen“ des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH aus dem Jahr 2006 bestehen für den Stadtbezirk Sterkrade die größten Wohnungsbaupotentiale in Oberhausen (rd. 70 % der gesamtstädtischen Wohnungsbaupotentiale). Die Flächen der ehemaligen Sargfabrik Mellis eignen sich in diesem Zusammenhang in besonderem Maße für die Entwicklung von Wohnbauland, da es sich um eine Innenentwicklung handelt. Umgebend befindet sich bereits Wohnbebauung, die durch die Umnutzung der ehemaligen Gewerbeflächen arrondiert werden kann.

Es ist eine Bebauung mit mehreren Gebäuden im Geschosswohnungsbau mit zwei bis drei Vollgeschossen vorgesehen. Insgesamt sollen auf der Fläche etwa 120 Wohneinheiten realisiert werden. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage unter den geplanten Gebäuden nachgewiesen werden. Die Erschließung des Plangebiets soll von den umgebenden Straßen aus erfolgen.

Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 739), verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 12.11.2018

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 746:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Areal der ehemaligen Sargfabrik Mellis im Sinne der Innenentwicklung einer neuen Nutzung zuzuführen. Als neue Nutzung ist eine Wohnbauentwicklung vorgesehen.