

Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Aufhebungsgebietes einen Plan mit den Umringsgrenzen im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der Dienstzeiten einsehen.

Dienstzeiten:

Montag - Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr und
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

Im Interesse der Bevölkerung und des Personals der Stadtverwaltung Oberhausen wird während der COVID-19-Pandemie um eine vorherige Terminvereinbarung gebeten.

Kontaktdaten:

Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen
bauleitplaene@oberhausen.de
Tel.: 0208 825-3265 oder -2498

Die Einsichtnahme ist während der COVID-19-Pandemie nur durch eine Einzelperson möglich. Sollte zwingend eine Begleitperson erforderlich sein, so ist dies vorher abzusprechen. Der/die Besucher/in hat zum vereinbarten Termin einen Mund-/ Nasenschutz zu tragen. Die Abstandsregeln sind einzuhalten.

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 Haupt- und Finanzausschuss - mit Beteiligung des Oberbürgermeisters - auf der Grundlage einer Delegation i. S. von § 60 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung (GO NRW) anstelle des Rates der Stadt am 03.05.2021 gefasste einleitende Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 134 B - Friedhofserweiterung ev. Kirchengemeinde Schmachtendorf - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung des einleitenden Aufhebungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 134 B - Friedhofserweiterung ev. Kirchengemeinde Schmachtendorf - stimmt mit dem vom Haupt- und Finanzausschusses - mit Beteiligung des Oberbürgermeisters - auf der Grundlage einer Delegation i. S. von § 60 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung (GO NRW) anstelle des Rates der Stadt am 03.05.2021 gefassten Beschluss überein.

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 öffentliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 17.05.2021

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 134 B:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 134 B aus dem Jahre 1997 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen ev. Friedhofs an der Arnheimer Straße/Forststraße geschaffen worden. Damit sollte auch die seinerzeit mit dem südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung, begonnene Erweiterung des Friedhofs fortgesetzt werden.

Die evangelische Kirchengemeinde Schmachtendorf hat der Stadt Oberhausen nunmehr mitgeteilt, dass für eine zusätzliche Erweiterung des Friedhofs ihrerseits kein Bedarf mehr besteht. Da das einzige Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 134 B - Friedhofserweiterung ev. Kirchengemeinde Schmachtendorf - damit funktionslos geworden ist, soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

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

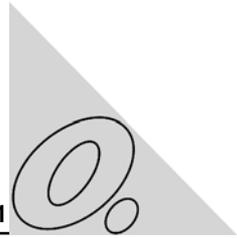
Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden südl. Teil) -

I. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.09.2011 die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Bauleitplanung beschlossen (14-tägige Darlegung der Planung mit Bürgerversammlung).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden südl. Teil) - liegt mit dem Vorentwurf der Begründung wegen der derzeitigen COVID-19-Pandemie für einen verlängerten Zeitraum vom **07.06.2021 bis 05.07.2021 einschließlich** im Internet unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/beteiligung.php> öffentlich aus.

Zudem erfolgt die öffentliche Auslegung der Unterlagen innerhalb der vorgenannten Darlegungsfrist auch im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66 (Eingang zurzeit nur über den Gebäudeteil D), Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, und in der Bezirksverwaltungsstelle



Alt-Oberhausen, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 1, während der nachstehend genannten Dienstzeiten:

Dienstzeiten Bereich 5-1 - Stadtplanung -:

Montag - Donnerstag 08.00 - 16.00 Uhr
 Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

Dienstzeiten Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen:

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 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen erläutern zu lassen.

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

Im Interesse der Bevölkerung und des Personals der Stadtverwaltung Oberhausen wird aufgrund der COVID-19-Pandemie um eine vorherige Terminvereinbarung gebeten.

Kontakt Daten Bereich 5-1 - Stadtplanung -:

Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -
 Bahnhofstraße 66
 46145 Oberhausen
 bauleitplaene@oberhausen.de
 Tel.: 0208 825-3265 oder -2498

Kontakt Daten Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen:

Rathaus Oberhausen
 Schwartzstraße 72
 46045 Oberhausen
 norbert.dostatni@oberhausen.de
 Tel.: 0208 825-2926

Die Einsichtnahme ist nur durch eine Einzelperson möglich. Sollte zwingend eine Begleitperson erforderlich sein, so ist dies vorher abzusprechen. Der/die Besucher/in hat zum vereinbarten Termin einen Mund-/Nasenschutz zu tragen. Die Abstandsregeln sind einzuhalten.

Aufgrund der akuten COVID-19-Pandemie wird statt einer Präsenz-Bürgerversammlung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, neben der Verlängerung des Auslegungszeitraums von zwei auf vier Wochen, **am 07.06.2021 ab 18 Uhr eine Online-Bürgerversammlung** durchgeführt. Weiterführende Informationen hierzu, u.a. zur Anmeldung und Durchführung, werden im Internet im „Bauleitplanung Online“-Portal der Stadt Oberhausen unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php> sowie im genannten Beteiligungszeitraum auch unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/beteiligung.php> bereitgestellt.

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728), in Verbindung mit dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I,

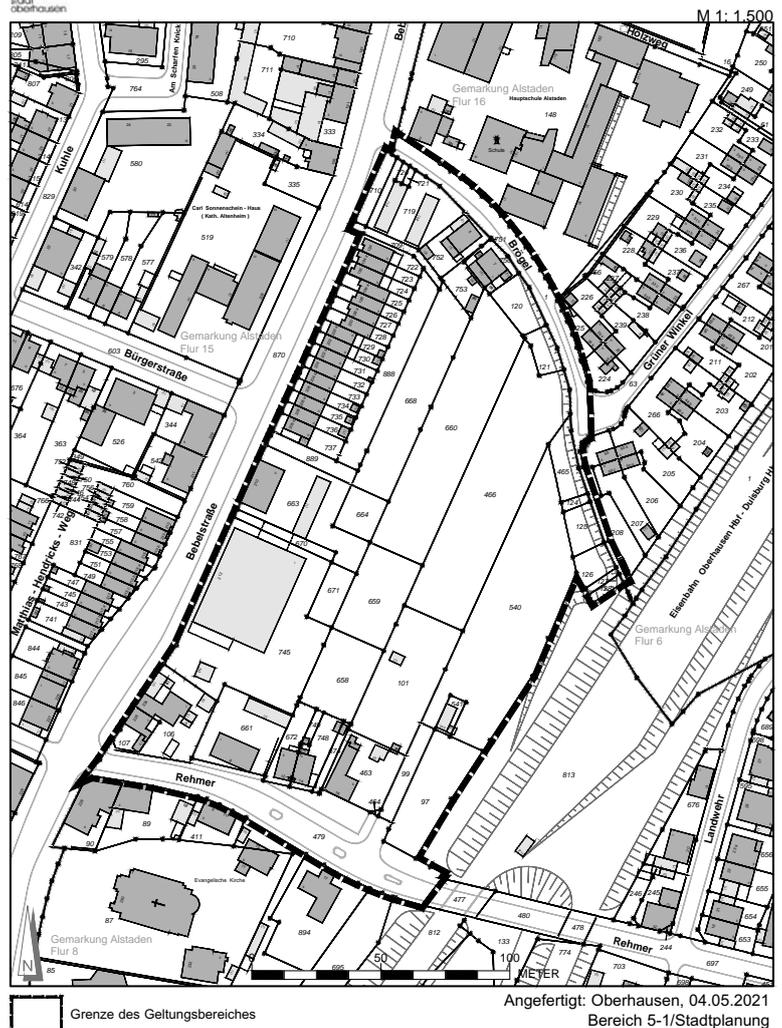
S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 353), und den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 liegt in der Gemarkung Alstaden, Flur 8 und Flur 16, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Straße Rehmer, östliche Seite der Bebelstraße, nordöstliche Grenzen des Flurstücks Nr. 1, Flur 16 (nordöstliche Seite der Straße Brögel); nordöstliche und südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 128, Flur 8; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 128, 127 und 126, Flur 8; südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 540 und 97, Flur 8; nördliche Seite der Straße Rehmer; östlichste Grenze des Flurstücks Nr. 479, Flur 8.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der nachfolgenden Übersichtsskizze.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) -



Angefertigt: Oberhausen, 04.05.2021
 Bereich 5-1/Stadtplanung

<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.

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

Der vom Rat der Stadt am 26.09.2011 gefasste Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden südl. Teil) - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum vorgehabenen Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden südl. Teil) - stimmen mit dem Ratsbeschluss vom 26.09.2011 überein.

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, 17.05.2021

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674:

Die Zielsetzung des derzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 304 B aus dem Jahre 1995 mit u.a. den Festsetzungen von allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten, Verkehrsflächen und einer P+R-Anlage wurde bisher nicht realisiert. Die seinerzeitige städtebauliche Zielsetzung wird weitgehend aufgegeben zu Gunsten einer Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“ sowie der ergänzen-

den Planung eines Rettungswachen-Standortes und der fortwährenden Sicherung von P+R-Parkplätzen. Auf der bisherigen Brachfläche ist nunmehr im Wesentlichen die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben geplant.

Im nördlichen Plangebiet sind ein Vollsortiment-Markt mit etwa 1.850 m² Verkaufsfläche (VK) und ein Discounter-Markt mit etwa 1.100 m² VK sowie deren gemeinsame Ladezone vorgesehen. Im Westen soll der heutige Netto-Markt an der Bebelstraße perspektivisch durch einen Drogeriemarkt ersetzt werden. Dieses Gebäude bleibt bestehen und soll zukünftig umgenutzt werden. Im zentralen Bereich des Plangebietes sollen allen Märkten insgesamt ca. 185 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Die Erschließung ist über Zu- und Ausfahrten an der Bebelstraße im Westen und der Straße Rehmer im Süden geplant. Im Zufahrtbereich Rehmer sind zudem ca. 26 P+R-Parkplätze vorgesehen, da hier perspektivisch mit der Errichtung eines S-Bahnhaltpunktes gerechnet wird.

Des Weiteren ist eine fußläufige Durchwegung des Plangebietes städtebauliche Zielsetzung.

Im südlichen Planbereich ist zudem die Errichtung einer Rettungswache geplant, die an dieser Stelle die zentrale Abdeckung für Alstaden übernimmt. Für die Rettungswache wird eine unabhängige Ein- und Ausfahrt im südlichen Planbereich auf die Straße Rehmer geplant, deren Ausfahrt durch Ampelschaltung signalisiert werden soll.

Planungsrechtlich sollen die Flächen für den Einzelhandel und die Rettungswache als entsprechende Sondergebiete ausgewiesen werden. Der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße Rehmer im Süden und der Bebelstraße im Westen soll durch Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten Rechnung getragen werden. Darüber hinaus sollen auch grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert werden.

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