

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2294-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
13.09.2022	Bezugsvertretung Osterfeld	A			
20.09.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
26.09.2022	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 672 C - Vestische Straße / Gildenstraße -
Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung
 - a) den Stellungnahmen zu IV.A 1 und 7 sowie IV.B 8 und 10 stattzugeben,
 - b) den Stellungnahmen zu IV.A 3 sowie IV.B 2 teilweise stattzugeben,
 - c) die Stellungnahme zu IV.A 4 überwiegend zurückzuweisen und
 - d) die Stellungnahmen zu IV.A 2, 5 und 6, sowie IV.B 1, 3, 4, 5, 6, 7 und 9 zur Kenntnis zu nehmen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

Stellv. Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Oberbürgermeister			
Perian Datum 25.07.2022	Dr. Palotz Datum 01.08.2022	Schranz Datum 18.08.2022			
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)		* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)		Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/2294-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 672 C - Vestische Straße/Gildenstraße - in der Fassung vom 14.02.2022 (mit Ergänzung vom 25.07.2022) als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW., S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 672 C beigegefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 25.07.2022 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2294-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Bezug

- Beschluss vom 17.11.2011 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 672 - Bottroper Straße/ Kettelerstraße (Innenstadt Osterfeld) - (Drucksache Nr. B/15/1561-01).
- Beschluss vom 22.06.2015 zur Teilung des Verfahrensgebietes des Bebauungsplans Nr. 672 in die Teilbereiche A bis E (Drucksache Nr. B/16/0901-01).
- Beschluss vom 21.03.2022 über die Änderung des Plangebietes und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 672 C - Vestische Straße/Gildenstraße - (Drucksache Nr. B/17/1655-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 672 C liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 30, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 498 und 240; westliche Grenze des Flurstücks Nr. 240; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 557; abknickend zur nordöstlichen Gebäudeecke des Gebäudes „Im Wiedemhof 2“; entlang der nördlichen Seite des Gebäudes „Im Wiedemhof 2“; westliche Grenze des Flurstücks Nr. 237; nördliche Seite des Gebäudes „Im Wiedemhof 2“; östliche Seite der Hans-Sachs-Straße; vom südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 753 abknickend zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 180; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 180 und 178; entlang der beiden südwestlichen Eckgrenzen des Flurstücks Nr. 178; abknickend zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 726; westliche Seite der Vestischen Straße; rechtwinklig abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 189; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 189; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 189 und 190; abknickend in Verlängerung zu den nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 222 – 224; nördliche Grenzen der Flurstücke 222 - 224; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 222 und 756 bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 679; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 679; östliche Seite der Gildenstraße; rechtwinklig abknickend zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 254; westliche Seite der Gildenstraße bis zur nördlichen Seite der Bottroper Straße.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist auch aus der beigegeführten Übersichtskarte (Anlage 1) und der verkleinerten Fassung des Bebauungsplans (Anlage 2) zu entnehmen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2294-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

II. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Die Haupteinkaufslage von Osterfeld entlang der Gildenstraße sowie am Marktplatz beinhaltet ein überwiegend kleinflächig strukturiertes Einzelhandelsangebot und einen regelmäßig stattfindenden Wochenmarkt. Es ist auch eine relativ große Anzahl ergänzender Nutzungen (z. B. Ärzte, Rechtsanwälte, Friseure u. a.) im Zentrum von Osterfeld vorhanden. U. a. die hohe Leerstandsquote führt jedoch zu einer geringen Attraktivität des Nebenzentrums. Auch die Stärken, wie ein gutes Parkplatzangebot und die Vielzahl ergänzender Nutzungen, reichen nicht aus, um die Innenstadtlage als Nebenzentrum dauerhaft zu stabilisieren.

Die zentralen Funktionen, insbesondere des Handels, sollen durch Ausweisung von Mischgebieten sowie von Urbanen Gebieten für die Bebauungspläne Nr. 672 A - E gestärkt werden. Auch der Ausschluss unerwünschter Nutzungen leistet mit weiteren städtebaulichen Maßnahmen und Konzepten (u. a. Einzelhandelskonzept und integriertes Handlungskonzept Osterfeld) einen Beitrag für die nachhaltige Funktion des Bereichs. Neben der Handelsfunktion, sind auch der relativ kleine Einzugsbereich der Innenstadt und damit die Kaufkraft zu stützen. Dazu tragen die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete bei.

Angesichts des zerbrechlichen Einzelhandelsgerüsts sind auch kleinere Störungen der Strukturen von großer Bedeutung und können entsprechende bodenrechtliche Spannungen auslösen. Die Innenstadt von Osterfeld braucht Entwicklungsimpulse, die das Vorhandene im Sinne funktionierender Strukturen bewahren und gleichzeitig Neues fördern.

Das am 20.06.2022 vom Rat der Stadt beschlossene Einzelhandelskonzept 2022 für die Stadt Oberhausen gibt Planungsziele/Handlungsempfehlungen für das Nebenzentrum Osterfeld vor. Insbesondere die Zielsetzung der Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion und die Gewährleistung des Wohnens im unmittelbaren Innenstadtbereich zwecks Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsmischung kann durch den Bebauungsplan Nr. 672 C unterstützt werden.

Das Stadtentwicklungskonzept 2020, vom Rat der Stadt am 27.10.2008 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen, bestärkt mit dem Ziel ein integriertes Handlungskonzept zur Stärkung und Sicherung von Osterfeld-Mitte zu entwickeln (Maßnahme 1.4), die Aussagen des Einzelhandelskonzepts und die Ziele des Bebauungsplans Nr. 672 C.

Das zwischenzeitlich erarbeitete integrierte Handlungskonzept (IHK) als Gesamtmaßnahme beinhaltet in der derzeitigen, durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen und zwischenzeitlich erweiterten Fassung 42 Teilmaßnahmen zur Aufwertung des Programmgebietes. Eine Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt NRW“ (ehem. „Soziale Stadt NRW“) ist mit Berücksichtigung innerhalb der Programmveröffentlichung des Städtebauförderprogramms 2016 (STEP 2016) sowie durch Zuwendungsbescheid vom 22.09.2016 (Az. 04/058/16) erfolgt. Mit der Aufnahme des Programmgebietes in das Städtebauförderprogramm ist die Umsetzungsphase des integrierten Handlungskonzeptes gestartet. Aktuell werden einzelne Teilmaßnahmen bereits durchgeführt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 672 C werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung und Stärkung der Handels- und Wohnfunktion der Innenstadt von Osterfeld;
- Ausweisung von Urbanen Gebieten (MU), eines Kerngebiets (MK) und von Allgemeinen Wohngebieten (WA) unter Orientierung an den bestehenden Nutzungen;

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2294-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel, Wettannahmestellen und anderer.

Die Beschreibung der konkreten Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (Anlage 3) zu entnehmen. Die Begründung enthält außerdem den erforderlichen Umweltbericht.

III. Städtebauliches Konzept

Die bestehenden städtebaulichen Strukturen sollen erhalten bleiben und Entwicklungsmöglichkeiten an den Stellen, wo sie wünschenswert sind, eingeräumt werden. Prägend an dieser Stelle im Stadtgefüge ist besonders der zentrale Marktplatz von Osterfeld sowie die weitgehend geschlossene, mehrgeschossige Bebauung des östlichen Baublocks, der u.a. durch das Apothekengebäude eine deutliche städtebauliche Fassung des Marktplatzes bildet. Das westliche Plangebiet ist besonders durch das solitäre Kirchengebäude der griechisch-orthodoxen Kirchengemeinde geprägt. Der östliche Baublock, aber auch der südliche Teil des westlichen Baublocks sind kerngebietstypisch hoch verdichtet ohne flächendeckend die übliche Nutzungsstruktur eines Kerngebietes aufzuweisen. Die vorgefundene Nutzungsstruktur in Kombination mit der vorhandenen städtebaulichen Dichte führt dazu, diesen Teil des Plangebiets als Urbanes Gebiet (MU) auszuweisen. Neben den öffentlichen Verkehrsflächen werden für den übrigen Teil entsprechend der vorgefundene Nutzungsstruktur Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Der im Osten des Marktplatzes befindliche Pavillon wird der dort vorhandenen und zukünftig geplanten Nutzung entsprechend als Kerngebiet (MK) festgesetzt.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 253 als Kerngebiete festgesetzten Grundstücke Bottroper Straße 153 und 155 werden durch den Bebauungsplan Nr. 672 C ebenfalls als Urbane Gebiete überplant. Die mit der Festsetzung eines Kerngebiets verfolgten städtebaulichen Ziele in Bezug auf die Nutzungsstruktur konnten an dieser Stelle seit dem Jahr 1991 nicht verwirklicht werden. Auch dort entspricht die vorhandene Nutzungsstruktur der eines Urbanen Gebietes.

Für die Urbanen Gebiete (MU) werden Wettannahmestellen, Tankstellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen. Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Da das Plangebiet zu großen Teilen bereits bebaut ist und um der weiteren baulichen Entwicklung eine gewisse Dynamik zu belassen, soll das Maß der baulichen Nutzung jedoch 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 sind.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2294-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

IV. Eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 672 C - Vestische Straße/Gildenstraße -

- in der Zeit vom 26.10.2020 – 09.11.2020 einschließlich ausgelegen (öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung).

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 17.10.2011 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.10.2020 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
2. **Deutsche Bahn AG**
DB Immobilien - Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
3. **Emschergenossenschaft**
Postfach 10 11 61
45011 Essen
4. **Handwerkskammer Düsseldorf**
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf
5. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
45117 Essen

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2294-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

- 215 6. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
216 Postfach 10 16 63
217 45466 Mülheim a. d. Ruhr
218

- 219 7. Thyssenkrupp Steel Europe AG
220 Kaiser-Wilhelm-Straße 100
221 47166 Duisburg
222

223 **B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung**
224

225 Mit Schreiben vom 06.04.2022 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
226 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.
227

228 In der Zeit vom 27.04.2022 bis 03.06.2022 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans
229 Nr. 672 C mit Begründung (inkl. Umweltbericht) und den umweltrelevanten Informationen
230 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
231

232 Während dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:
233

234 **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**
235

- 236 1. Deutsche Bahn AG
237 DB Immobilien
238 Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
239 Erna-Scheffler-Straße 5
240 51103 Köln
241
- 242 2. Die Autobahn GmbH des Bundes
243 Niederlassung Rheinland
244 Hansastraße 2
245 47799 Krefeld
246
- 247 3. Emschergenossenschaft
248 Postfach 10 11 61
249 45011 Essen
250
- 251 4. Handwerkskammer Düsseldorf
252 Postfach 10 27 55
253 40018 Düsseldorf
254
- 255 5. Industrie- und Handelskammer zu Essen
256 45117 Essen
257
- 258 6. MAN GHH Immobilien GmbH
259 Sterkrader Venn 2
260 46145 Oberhausen
261
- 262 7. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
263 Am Schloß Broich 1-3
264 45479 Mülheim an der Ruhr
265
266
267

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2294-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

8. Thyssenkrupp Steel Europe AG
Kaiser-Wilhelm-Straße 100
47166 Duisburg

9. Westnetz GmbH - Regionalzentrum Niederrhein
Netzplanung (DRW-D-DP-L Strom)
Reeser Landstraße 41
46483 Wesel

10. Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den beigefügten Abwägungstabellen (s. Anlage 4) zu entnehmen.

Kopien aller abwägungsrelevanten Eingaben sind der Anlage 5 zu entnehmen.

VI. Fortschreibung der Begründung (inkl. Umweltbericht) vom 25.07.2022

Im Wesentlichen erfolgte in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 672 C (s. Anlage 3 dieser Vorlage) am 25.07.2022 in folgenden Kapiteln eine Fortschreibung:

- Das Kapitel A 4 - Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung / Offenlage nach § 3 (2) BauGB - (Seite 8) ist um die zuletzt vollzogenen Verfahrensschritte ergänzt worden.
- Das Kapitel B 3 - Einzelhandelskonzept (EHK) - (Seiten 12-14) wurde hinsichtlich der im Rat der Stadt am 20.06.2022 beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aktualisiert.
- Eine Beschreibung der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bergwerksfelder, Bergbauberechtigungen und Bewilligungsfelder wurde in Kapitel H 1 - Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB - (Seiten 38 und 39) eingefügt.
- Der Hinweis Nr. 1 zu den Bodendenkmälern in Kapitel H 2 - Hinweise - (Seiten 39 u. 40) ist u.a. im Hinblick auf das novellierte Denkmalschutzgesetz NRW vom 13.04.2022 redaktionell angepasst und um einen Absatz ergänzt worden.

VII. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender/innen werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen tritt der Bebauungsplan Nr. 672 C in Kraft.

VIII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 672 C - Vestische Straße/Gildenstraße - als Satzung.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2294-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Der Bebauungsplan Nr. 672 C soll einen Beitrag für die nachhaltige Funktion des Nebenzentrums Osterfeld leisten. Neben der Handelsfunktion, ist dabei auch der relativ kleine Einzugsbereich der Innenstadt mit zu stützen. Um die Ziele erreichen zu können und wegen der vorgefundenen Nutzungsstruktur in Kombination mit der vorhandenen städtebaulichen Dichte werden große Teile des Plangebiets in etwa zu gleichen Teilen als Urbane Gebiete (MU) und Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen. Neben den öffentlichen Verkehrsflächen wird für einen geringen Teil am Marktplatz Osterfeld (Pavillon) noch ein Kerngebiet (MK) festgesetzt.

Für die Urbanen Gebiete und das Kerngebiet werden u. a. Wettannahmestellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Die weiteren vorgenannten Nutzungen sind in einem Allgemeinen Wohngebiet ohnehin nicht zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht ausgewiesen und sollen sich 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 sind.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtskarte Geltungsbereich

Anlage 1: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans Nr. 672 C

Anlage 3: Begründung (inkl. Umweltbericht)

Anlage 4: Abwägungstabellen

Anlage 5: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Die umfangreichen Anlagen zur Begründung bzw. zum Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 672 C (Schalltechnische Untersuchung, Checkliste Klimaschutz und Karte der potentiellen Archäologiefläche) sowie die Anlage 5 (Abwägungsrelevante Stellungnahmen) werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Die Anlagen der Begründung können außerdem vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-40 - Planungsrecht und Verfahren -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden. Die Anlage 5 ist frühzeitig im Ratsinformationssystem ALLRIS einsehbar.