

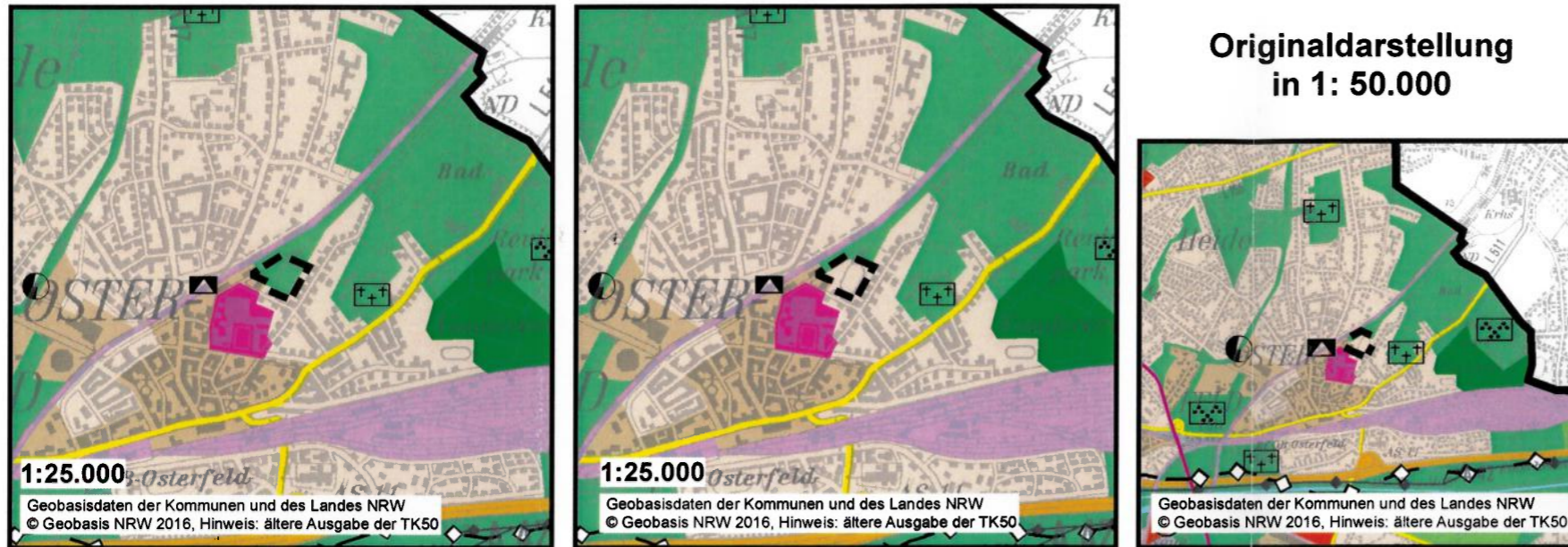
Planausfertigung

4. Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (B 04)

(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 662 "Lilienthalstraße / Nürnberger Straße" der Stadt Oberhausen



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Grünflächen

Bereich der Berichtigung

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Wohnbauflächen

Bereich der Berichtigung

Verfahrensvermerke

Beschluss

Der Rat der Stadt Oberhausen hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 662 "Lilienthalstraße / Nürnberger Straße" in seiner Sitzung am 14.03.2016 als Satzung beschlossen.

Oberhausen, den 17.7.2024 der Oberbürgermeister



Berichtigung

Hiermit wird bestätigt,

- dass die Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans mit dem Inhalt des Bebauungsplans Nr. 662 "Lilienthalstraße / Nürnberger Straße" der Stadt Oberhausen übereinstimmt,
- dass die Grenzen des Anpassungsgebotes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans in Darstellungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans eingehalten sind und
- dass die Planurkunde des Gemeinsamen Flächennutzungsplans mit der hiesigen Ausfertigung entsprechend der Anpassung berichtigt worden ist.

Oberhausen, den 20.11.24

I.A.



Bekanntmachung

Die Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans wurde nach Maßgabe des Bebauungsplans Nr. 662 "Lilienthalstraße / Nürnberger Straße" ortsüblich am

Datum 02.08.24 Stadt Bochum, I.A.

Datum 16.08.24 Stadt Essen, I.A.

Datum 02.08.24 Stadt Gelsenkirchen, I.A.

Datum 16.08.24 Stadt Herne, I.A.

Datum 15.08.24 Stadt Mülheim an der Ruhr, I.A.

Datum 15.08.24 Stadt Oberhausen, I.A.

bekannt gemacht und ist mit der letzten Bekanntmachung wirksam geworden.



Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 662 liegt im Stadtteil Osterfeld. Ziel und Zweck der Überplanung des Areals ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der aufgegebenen Sportanlage im Sinne einer Wohnbaulandentwicklung. Entsprechend der Zielsetzung wurde im Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI), öffentliche Verkehrsfläche und private Grünfläche festgesetzt. Eine Entwicklung aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) ist teilweise nicht gegeben. Dieser stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend Grünflächen und für den Bestand Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dar. Der GFNP wird daher in Wohnbauflächen berichtigt. Die Voraussetzungen für eine Berichtigung des GFNPs gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegen nach vorangegangener Prüfung vor.

Der Bebauungsplan Nr. 662 wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt und am 14.03.2016 vom Rat der Stadt Oberhausen als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 214 (4) über den Satzungsbeschluss und das rückwirkende Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 662 erfolgte am 01.04.2022.

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung