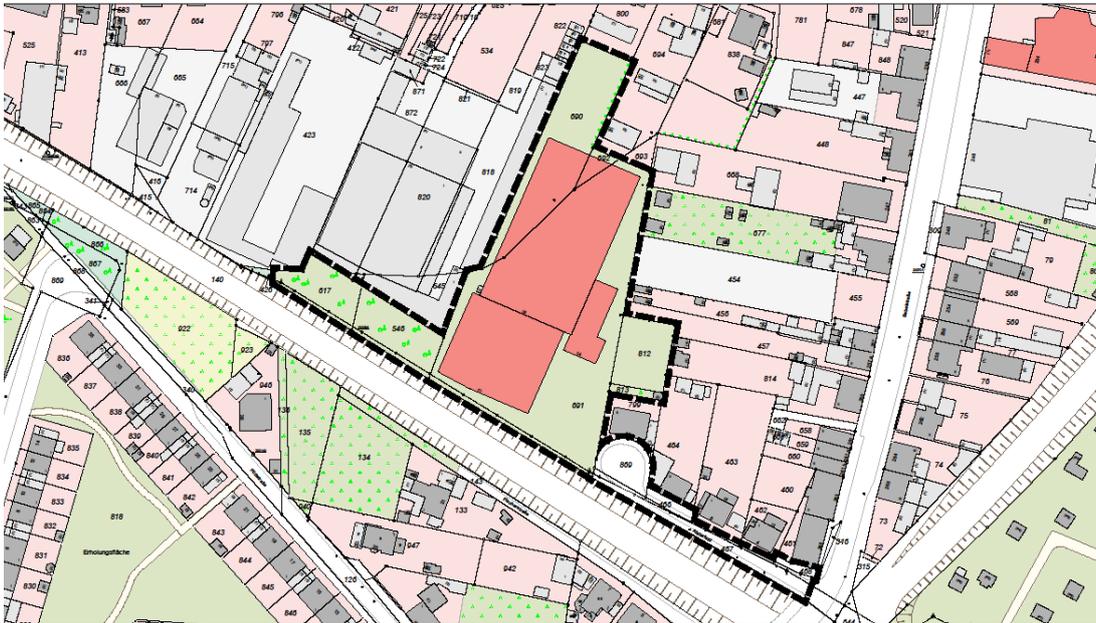


**Bebauungsplan Nr. 742**  
- Alsterfeld -



Angefertigt: Oberhausen, 13.11.2017

Bereich 5-1  
Regional-, Stadt- und Quartiersplanung

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 672 D - Gildenstraße/Vikariestraße -**

I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.2011 die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Bauleitplanung beschlossen (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 672 D - Gildenstraße/Vikariestraße - liegt deshalb in der Zeit vom 13.02.2018 bis 27.02.2018 einschließlich im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, und in der Bezirksverwaltungsstelle Osterfeld, Rathaus Osterfeld, Bottroper Straße 183, Zimmer 10, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus:

Öffnungszeiten Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -:

Montag - Donnerstag	8:00 - 16:00 Uhr
Freitag	8:00 - 12:00 Uhr

Öffnungszeiten Bezirksverwaltungsstelle Osterfeld:

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.

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

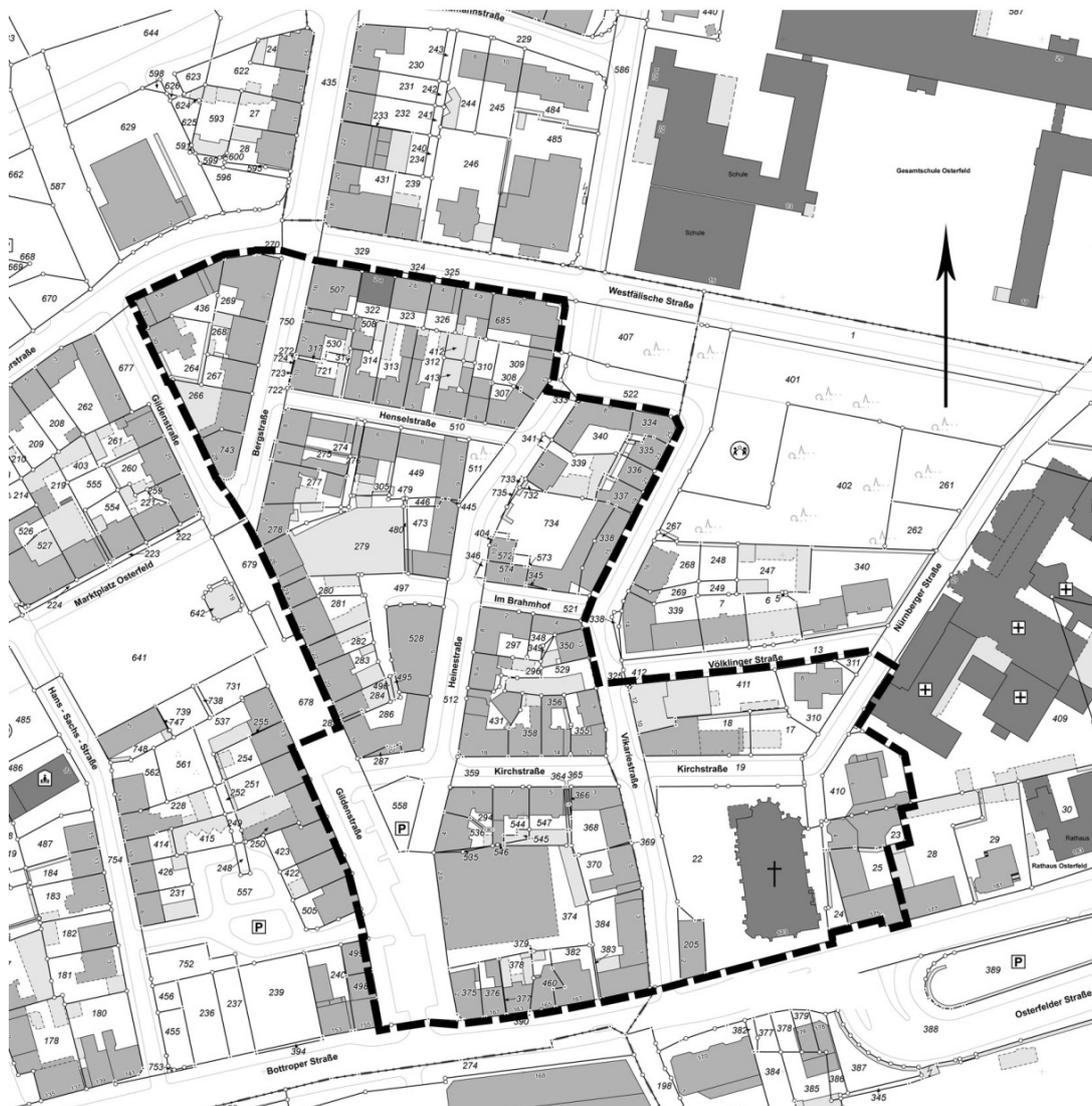
Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in Verbindung mit den „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 672 D liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 30 und 35, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seiten der Kettelerstraße und Westfälischen Straße; westliche Seite der Heinestraße; abknickend zu einer Verlängerung der Flurstücke Nr. 333, 340 und 334, Flur 30; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 333, 340 und 334, Flur 30; westliche Seite der Vikariestraße; verspringend auf die südliche Seite der Völklinger Straße; südliche Seite der Völklinger Straße; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 311, Flur 35; abknickend rechteckig auf die östliche Seite der Nürnberger Straße; östliche Seite der Nürnberger Straße; nördliche und östliche Grenzen des Flurstücks Nr. 410, Flur 35; ca. 5,5 m entlang der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 410, Flur 35; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 23, Flur 35; ca. 8,7 m entlang der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 23, Flur 35; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 25, Flur 35; nördliche Seite der Bottroper Straße bis zur westlichen Seite der Gildenstraße; westliche Seite der Gildenstraße; am östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 254, Flur 30, rechteckig abknickend auf die östliche Seite der Gildenstraße; östliche Seite der Gildenstraße.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtsskizze.

**--- Bereich des Bebauungsplans Nr. 672 D  
- Gildenstraße / Vikariestraße -**



**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 17.10.2011 gefasste Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 672 D - Gildenstraße/Vikariestraße - 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. 672 D - Gildenstraße/Vikariestraße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 17.10.2011 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, 15.01.2018

Schranz  
Oberbürgermeister

#### **Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 672 D:**

Der Bebauungsplan Nr. 672 ist gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 17.10.2011 in 5 Teilbereiche (A - E) gegliedert worden. Die Teilbereiche A und B sind bereits rechtswirksam. Nunmehr soll der Teilbereich D weiter bearbeitet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 672 D weist überwiegend Urbane Gebiete (MU) und zu einem geringeren Teil Allgemeine Wohngebiete (WA) aus. Für die Urbanen Gebiete werden Lotterien- und Wettannahmestellen, Tankstellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen.

Die mit den Bebauungsplänen Nr. 672 A - E verfolgte Stärkung und planungsrechtliche Sicherung der Handelsfunktion des Nebenzentrums Osterfeld durch Ausweitung von u. a. Mischgebieten sowie des neuen Baugebietstyps Urbanes Gebiet und der Ausschluss unerwünschter Nutzungen (Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen, bordellartige Nutzungen usw.) soll neben weiteren städtebaulichen Maßnahmen und Konzepten einen Beitrag für die nachhaltige Funktion des Bereiches leisten. Neben der Handelsfunktion ist dabei auch der relativ kleine Einzugsbereich der Innenstadt mit zu stützen. Einen Teilbeitrag leistet dazu die Gewährleistung des Wohnens auch im unmittelbaren Innenstadtbereich.

Angesichts des zerbrechlichen Einzelhandelsgerüsts sind auch kleinere Störungen der Strukturen durch Nutzungen, die beispielsweise Trading-down-Effekte auslösen können, 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 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 Ziele des Bebauungsplans Nr. 672 D.

Das zwischenzeitlich erarbeitete integrierte Handlungskonzept „Soziale Stadt Osterfeld“ (IHK) als Gesamtmaßnahme beinhaltet in der derzeitigen, durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen und auf Fortschreibung angelegten Fassung 41 Teilmaßnahmen zur Aufwertung des Programmgebietes. Mit der Aufnahme des Programmgebietes in das Städtebauförderprogramm in 2016 ist die Umsetzungsphase des integrierten Handlungskonzeptes gestartet. Aktuell werden einzelne Teilmaßnahmen bereits durchgeführt.

Weitere Informationen sind auch im Internet unter [www.o-sp.de/oberhausen/start.php](http://www.o-sp.de/oberhausen/start.php) zu erhalten.

#### **Jahresabschluss zum 31.12.2016 der GMVA Niederrhein GmbH**

Die Gesellschafterversammlung der Gemeinschafts-Müll-Verbrennungsanlage Niederrhein GmbH, 46049 Oberhausen, hat im Dezember 2017 im Umlaufverfahren den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 mit einer Bilanzsumme von 134.058.284,70 € und einem Jahresüberschuss von 7.868.165,67 € festgestellt und wie folgt beschlossen:

**„Der Jahresüberschuss wird gemäß Satzung den Rücklagen zugeführt sowie an die Gesellschafter ausgeschüttet. Der Bilanzgewinn in Höhe von 17.389.560,53 € wird den Gewinnrücklagen zugeführt.“**

**Oberhausen, 20.12.2017**

Jahresabschluss und Lagebericht liegen vom 05.02. bis 23.02.2018 in der Zeit von 09:00 Uhr bis 15:00 Uhr im Verwaltungsgebäude der GMVA Niederrhein GmbH, 46049 Oberhausen, Liricher Straße 121, Raum 104, zur Einsichtnahme aus.

Die mit der Prüfung des Jahresabschlusses beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Vinken, Görtz, Lange & Partner, Duisburg, hat am 21. November 2017 folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GMVA Gemeinschafts-Müll-Verbrennungsanlage Niederrhein Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Oberhausen, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen „Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung“ vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.