

Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung über den einleitenden Aufhebungsbeschluss zum Bebauungs- plan Nr. 3 (8. Änderung) - Helmholtz- straße/Havensteinstraße -

- I. Der Rat der Stadt hat am 14.11.2022 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 (8. Änderung) - Helmholtzstraße/Havensteinstraße - (in Kraft seit dem 18.11.1968) einzuleiten.

Das Aufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 3 (8. Änderung) liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 31, und umfasst die Flurstücke Nr. 378, 383, 386, 390, 391, 393 - 396, 398, 408, 409, 551, 858, 915 (teilweise), 916 und 945.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Aufhebungsgebietes ergibt sich auch aus der nachfolgenden Abbildung.



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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I, S. 1726).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Aufhebungsgebietes einen Plan mit den Umrangsgrenzen im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches

Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der Dienstzeiten einsehen.

Dienstzeiten:

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

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 14.11.2022 gefasste einleitende Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 (8. Änderung) - Helmholtzstraße/Havensteinstraße - 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. 3 (8. Änderung) - Helmholtzstraße/Havensteinstraße - stimmt mit dem vom Rat der Stadt am 14.11.2022 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, 24.11.2022

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 (8. Änderung):

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 (8. Änderung) in der Innenstadt von Alt-Oberhausen treten mittlerweile verstärkt Baugesuche mit dem Ziel der Etablierung einer Wohnnutzung auf. Nicht selten geht es dabei - wie zuletzt bei dem Gebäudekomplex Helmholtzstraße 93 - 95 - um die Nachnutzung von z. T. langzeitigen Leerständen, die vormals gewerblich genutzt wurden.

Der Bebauungsplan Nr. 3 (8. Änderung) weist für seinen Geltungsbereich im Wesentlichen Kerngebiete i. S. v. § 7 der Baunutzungsverordnung 1962 (BauNVO 1962) aus. In diesen Gebieten ist gem. § 7 Abs. 3 BauNVO 1962 eine allgemeine Wohnnutzung grundsätzlich gebietsfremd und demnach nur ausnahmsweise planungsrechtlich zu-

INHALT

Amtliche Bekanntmachungen
Seite 219 bis 222

lässig. Dieser Ausnahmetatbestand wurde in den letzten Jahren im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung von Baugesuchen bereits verschiedentlich herangezogen. Nunmehr liegt ein Baugesuch für die Liegenschaft Marktstr. 84 vor, durch das ebenfalls ein nennenswerter Anteil der vorhandenen Gebäudesubstanz (in den Obergeschossen) genehmigungsrechtlich in eine Wohnnutzung überführt werden soll.

Im Kontext der allgemeinen planerischen Bemühungen nutzungsgemischte Zentren zu erhalten und zu fördern, das Wohnen zurück in die Innenstädte zu bringen und Leerstände zu vermeiden sowie in Würdigung des städtebaulichen Leitbildes der „Stadt der kurzen Wege“ erscheint eine planungsrechtliche Kerngebietsausweisung im Bereich Helmholtzstraße/Havensteinstraße/Marktstraße städtebaulich nicht mehr langfristig zielführend. Insbesondere steht eine solche Ausweisung der Etablierung von Wohnnutzungen in dieser zentralen Lage von Alt-Oberhausen grundsätzlich entgegen. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan Nr. 3 (8. Änderung) in einem förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

Für die Innenstadt von Alt-Oberhausen gilt grundsätzlich der Bebauungsplan Nr. 3 - Innenstadt Oberhausen, der als einfacher Bebauungsplan i. S. v. § 30 Abs. 3 BauGB lediglich Festsetzungen hinsichtlich des „Maßes der baulichen Nutzung“ zu Straßen- und z. T. Baufluchtlinien enthält. Dieser Bebauungsplan ist vereinzelt durch Änderungsverfahren oder eigenständige Überplanung qualifiziert worden (z. B. Änderungsverfahren Nr. 7, 8, 10 und 11 des Bebauungsplans Nr. 3 oder Überplanungen u. a. durch die Bebauungspläne Nr. 586A, 596, 608 oder 702). Im Rahmen dieser qualifizierenden Planungen wurden z. T. Baugebietsausweisungen nach der BauNVO vorgenommen, um auch eine planungsrechtliche Steuerungswirkung hinsichtlich der „Art der baulichen Nutzung“ zu entfalten. Eine flächendeckende Baugebietsausweisung - insbesondere eine zusammenhängende Kerngebietsausweisung, die durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 (8. Änderung) in städtebaulicher Hinsicht beeinträchtigt würde - ergibt sich hieraus aber nicht. Insbesondere für die unmittelbar östlich und westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 (8. Änderung) angrenzenden baulichen Strukturen zwischen der Marktstraße und der Helmholtzstraße gibt es keine die Maßfestsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 qualifizierenden Planungen, so dass auch hier bereits allgemeine Wohnnut-

zungen grundsätzlich planungsrechtlich zulässig sind.

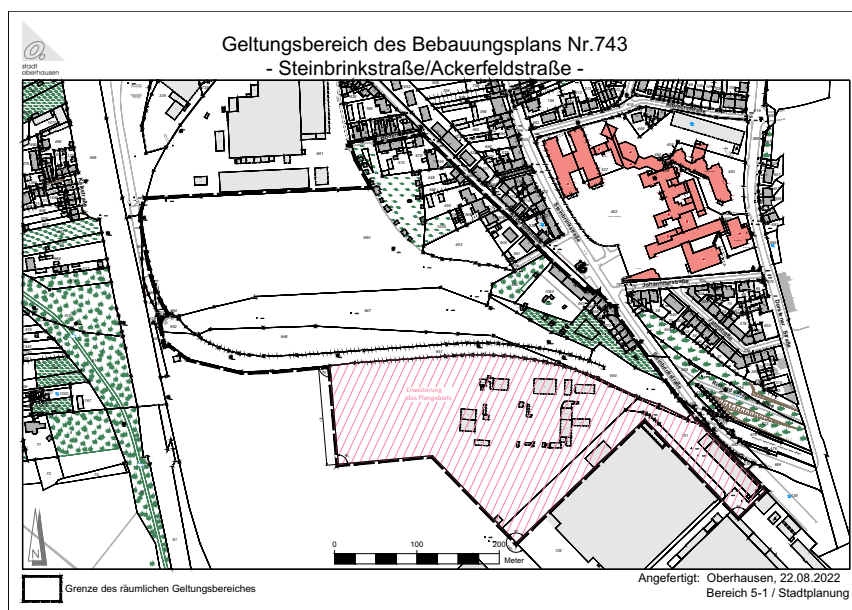
Nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 (8. Änderung) richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit in diesem Gebiet - insbesondere hinsichtlich der „Art der baulichen Nutzung“ - nach § 34 BauGB. Aufgrund der tatsächlich vorhandenen Nutzungen wäre dann voraussichtlich von einem „urbanen Gebiet“ i. S. v. § 6a BauNVO abzugehen, in der sowohl zentrentypische Nutzungen (z. B. Handel, Gewerbe und Dienstleistung) als auch Wohnen hinsichtlich der „Art der baulichen Nutzung“ gleichermaßen planungsrechtlich zulässig wären.

Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung über den Beschluss zur Vergrößerung des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 743 - Steinbrinkstraße/ Ackerfeldstraße -

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.11.2022 die Vergrößerung für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 22.08.2022 umrandete und beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 743) beschlossen.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 22, und in der Gemarkung Buschhausen, Flur 14. Es wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Seite der Ackerfeldstraße; südwestliche Seite der Steinbrinkstraße; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 131 und deren Verlängerung bis zur nordöstlichen Gebäudeseite der Halle auf dem Flurstück Nr. 102 (Gemarkung Buschhausen, Flur 14); entlang der nordöstlichen und nordwestlichen Gebäudeseite dieser Halle und deren Verlängerungen bis zur südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 102; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 102 und deren Verlängerung; gemäß beigefügter Übersichtskarte nach Westen und Norden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 948 (Gemarkung Sterkrade, Flur 22) abknickend; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 948; westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 947 und 990; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 990; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 991; nördliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 990; südliche Seite der Bodenstraße.





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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I, S. 1726).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebiets 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: 08:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Mit dem Bebauungsplan Nr. 743 werden nunmehr folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Städtebauliche Neuordnung des Gebietes;
- Festsetzung eines Wohngebietes;
- Prüfung der Festsetzung eines Mischgebietes;
- Festsetzung eines Gewerbegebietes;
- Festsetzung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen;
- Festsetzung und Entwicklung erhaltenswerter Grünstrukturen sowie Regelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen;
- Prüfung der Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben;
- 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;
- Festsetzung zum Erhalt geschützter Alleebäume soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen.

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 14.11.2022 gefasste Beschluss zur Vergrößerung für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 22.08.2022 umrandete und unter Punkt I. beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 743) wird 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 Vergrößerung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 743 - Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße - stimmt mit dem vom Rat der Stadt am 14.11.2022 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, 24.11.2022

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Vergrößerung des Plangebiets (Bebauungsplan Nr. 743):

Am 18.12.2017 wurde durch den Rat der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 743 - Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße - gefasst (Drucksache B/17/3132-01).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 743 - Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße - soll die geordnete Erschließung der im Hintergelände der Steinbrinkstraße gelegenen Industriebrache mit dem Ziel der Gewerbeflächenentwicklung ermöglicht werden. In Bezug auf die genauen Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 743, die im Grunde gewahrt bleiben sollen, wird auf die unter oben genannter Drucksachennummer vorliegende Beschlussvorlage verwiesen.

Ein Ziel des Bebauungsplans Nr. 743 besteht darin, im Rahmen der Erschließung des Hintergeländes für eine gewerbliche Nutzung die verträgliche Zu- und Ableitung von Verkehr zu gewährleisten. Hier sollte zunächst im Rahmen des ursprünglichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 743 eine Erschließungslösung von der Steinbrinkstraße aus am nördlichen Rand der ÖPNV-Trasse vorgesehen werden (im Weiteren Nord-Erschließung).

Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 743 haben sich für die ursprünglich vorgesehene Nord-Erschließung im Zuge einer Machbarkeitsprüfung Probleme zur Umsetzung der zukünftigen Straßentrasse ergeben. Neben der räumlichen Nähe zur bestehenden Wohnbebauung an der Steinbrinkstraße und Ackerfeldstraße ist in Bezug auf eine notwendige Brückenunterführung an der ÖPNV-Trasse die Nutzbarkeit durch den Schwerlastverkehr äußerst schwierig zu gewährleisten. Weiterhin würde die Realisierung der Nord-Erschließung zu unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft führen, indem mindestens zwei Bäume gefällt werden müssten und zusätzlich dadurch, dass die geplante Trasse durch eine Ausgleichsfläche führen würde.

In Anbetracht dieser Rahmenbedingungen wurde nunmehr eine Erschließungsvariante am südlichen Rand der ÖPNV-Trasse geprüft (im weiteren Süd-Erschließung). Neben der vorhandenen Topographie, die eine solche Trassenführung ermöglicht und ohne die Schwierigkeiten der Nord-Erschließung auskommt, wird durch die Süd-Erschließung auch die Erschließungssituation weiterer angrenzender Flächen verbessert. Weiterhin werden durch die geplante Lage der Straße potenziell Emissionen an der bestehenden Wohnbebauung vermieden. Ebenso macht die technische Weiterentwicklung der Regelungssteuerung des ÖPNV nun eine Querung der ÖPNV-Trasse, die bei der Realisierung der Süd-Erschließung nötig wird, möglich.

Um die nun favorisierte Süd-Erschließung umsetzen zu können, ist es erforderlich das ursprüngliche Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 743 um die für die Süd-Erschließung benötigten Flächen zu vergrößern (Beschreibung

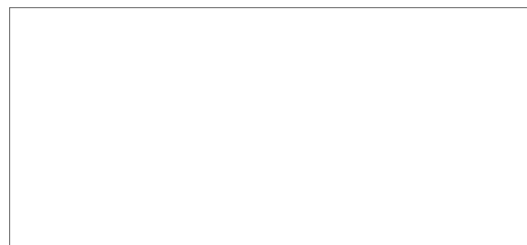
Herausgeber:
Stadt Oberhausen, Der Oberbürgermeister,
Pressestelle und Virtuelles Rathaus,
Schwartzstraße 72, 46042 Oberhausen,
Telefon 0208 825-2116
Online-Abonnement zum Jahresbezugspreis von 16,-- Euro,
Post-Abonnement zum Jahresbezugspreis von 28,-- Euro
das Amtsblatt erscheint zweimal im Monat

K 2671

Postvertriebsstück

- Entgelt bezahlt -

DPAG



des zukünftigen Plangebietes s. Punkt I.). Grundlage der Erweiterung des Plangebiets ist dabei die Abgrenzung der Vorkaufsrechtsatzung, die am 23.03.2020 mit eben diesem Ziel für die fraglichen Flächen durch den Rat beschlossen wurde (Drucksache B/16/5494-01).

Die Bereitstellung der Flächen für die Erschließung ist von der Eigentümerin im Erbpachtrecht in Aussicht gestellt worden.

Entlang der Steinbrinkstraße befindet sich eine nach Landesrecht geschützte Allee, die nach der Plangebietserweiterung voraussichtlich zumindest in Teilen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 743 liegt. Der Schutz dieser Allee, bzw. der Teile der Allee, die im Plangebiet liegen, soll somit als weiteres Hauptplanungsziel für den Bebauungsplan Nr. 743 mit aufgenommen werden.

Im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung - insbesondere der Detailplanung der Süd-Erschließung - kann eine weitere Anpassung des Plangebiets nötig werden, da zum jetzigen Zeitpunkt die genauen Flächen, die für eine Süd-Erschließung benötigt werden, noch nicht abschließend benannt werden können.

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städte-region Ruhr stellt den Verfahrensbereich auf regionalplanerischer Ebene als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB), Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) sowie die ÖPNV-Trasse als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr dar. Auf bauleitplanerischer Ebene enthält der RFNP gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen.

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) ist für das Verfahrensgebiet im Wesentlichen Industriegebiet vorgesehen. Nördlich der ÖPNV-Trasse wird dieses Industriegebiet außerdem als Wirtschaftsflächenpotential mit dem Ziel der „Schaffung von Arbeitsplätzen“ beschrieben. Im zentralen Bereich, nördlich der als Hauptverkehrsstraße/Straßenbahn dargestellten ÖPNV-Trasse, verfolgt das STEK die Weiterentwicklung einer Grünfläche in Verbindung mit der „Sicherung, Entwicklung und Neuanlage von Verbundachsen zur Förderung des Biotopverbundes und Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse“. Im nordöstlichen Teilbereich werden Wohnbauflächen (Ackerfeldstraße) bzw. Mischgebiete (Steinbrinkstraße) dargestellt.

Weitere Informationen wie u. a. die Abbildung mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sind im Internet unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/aufstellung.php> abrufbar.

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Oberhausen

Der Rat der Stadt hat am 20.06.2022 die vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüfte Jahresrechnung 2020 beschlossen und dem Oberbürgermeister die Entlastung erteilt.
Dieser Beschluss wird hiermit nach § 96 Abs. 2 Satz 2 GO NRW öffentlich bekannt gemacht.

Die Jahresrechnung 2020 liegt bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme im Rathaus Oberhausen, Zimmer 406 (Eingang Zimmer 408), während der Dienststunden aus.

Oberhausen, 24.11.2022

gez.:
Daniel Schranz
Oberbürgermeister

Aufgebot von Sparurkunden

3001066301
3001130453

Inhaber/-innen der verloren gemeldeten Sparurkunden werden gemäß Teil 2 - Abschnitt 6, Ziffer 6.1 ff. der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Sparkassengesetz für Nordrhein-Westfalen aufgefordert, binnen drei Monaten ihre Rechte unter Vorlage der Sparurkunde anzumelden.

Andernfalls werden die Sparurkunden für kraftlos erklärt.

Oberhausen, 28.11.2022

Stadtparkasse Oberhausen
- Der Vorstand -