Bekanntmachung der Stadt Oberhausen über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 685 - Friedrich-Karl-Straße / Styrumer Straße -

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 685 - Friedrich-Karl-Straße / Styrumer Straße - liegt in der Zeit vom 25.02.2013 bis 11.03.2013 einschließlich im Bereich 5-1 -Stadtplanung-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, und in der Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen, Rathaus Oberhausen, Schwartzstraße 72, Zimmer 15, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus:

Öffnungszeiten Bereich 5-1 -Stadtplanung-:

Montag - Donnerstag	8.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.30 Uhr

Öffnungszeiten 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 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten 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 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in „Verbindung mit den Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 35, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Seite der Styrumer Straße; südliche Seite der Helmholtzstraße; westliche Seite der Friedrich-Karl-Straße; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 41, 403, 404 und 35.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der angefügten Übersichtsskizze.

Dieses wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 05.02.2013

Wehling
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Bebauungsplan Nr. 685 - Friedrich-Karl-Straße / Styrumer Straße -

Stadtplanerisches Ziel für Alt-Oberhausen insgesamt ist die Erhaltung und Förderung der Handelsfunktion. Die traditionell vorhandene starke Durchmischung von Handel, Dienstleistung und Gewerbe mit Wohnen soll dabei erhalten bleiben. Diese Durchmischung spielt vor allem an der Friedrich-Karl-Straße und Helmholtzstraße eine Rolle. Hier ist die Ausweisung von Mischgebieten vorgesehen. An der Styrumer Straße hat die Wohnfunktion eine stärkere Bedeutung. Deshalb soll in diesem Bereich weitgehend ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Um qualitativ hochwertige Innenstadtbereiche zu entwickeln, sind Nutzungen wie Vergnügungsstätten und bordellartige Nutzungen sowie der Handel mit erotischer Ware nicht förderlich. Insgesamt soll durch eine Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen im Mischgebiet Trading-Down-Effekten entgegengewirkt werden. Dadurch wird auch dem Anspruch an eine lebendige und angstfreie Innenstadtkultur Rechnung getragen, die dazu beiträgt, das Leben in der Innenstadt familienfreundlicher zu gestalten.

Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen mit schwächerer Finanzkraft.

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

Stadt Oberhausen
Bereich 5-1 - Stadtplanung-
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Flurkarte NRW 1:1000
Erstellt: 31.07.2012
Flurstück: 32 u.a.
Flur: 35
Gemarkung: Oberhausen
Bebauungsplan Nr. 685
- Friedrich-Karl-Straße / Styrumer Straße -
Umgrenzung des Plangebietes
Helmholtzstraße
Friedenstraße
Styrumer Straße
Friedrich-Karl-Straße
Marktstraße
100562
100563
200538
200551
5704300
5704200
32350500
32350600
Maßstab 1 : 1000
10 20 30 40 50 Meter
© Stadt Oberhausen