



## Amtliche Bekanntmachungen

### Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 688 - Friedrich-Karl-Straße / Christoph-Schlingensief-Straße -

- Der Rat der Stadt hat am 04.02.2013 die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Bauleitplanung beschlossen (14tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 688 - Friedrich-Karl-Straße / Christoph-Schlingensief-Straße - liegt deshalb in der Zeit vom 08.03. bis 22.03.2017 einschließlich im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, und in der Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen, Rathaus Oberhausen, Schwartzstraße 72, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 1, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus:

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

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

#### Öffnungszeiten Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen:

Montag - Mittwoch: 08:00 - 16:00 Uhr  
Donnerstag: 08:00 - 18:00 Uhr  
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Innerhalb dieser Zeit besteht Gelegenheit, sich die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen erläutern zu lassen.

Es 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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), 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 im Westen durch die Friedrich-Karl-Straße, im Norden durch die Helmholtzstraße und im Osten durch die Christoph-Schlingensief-Straße abgegrenzt.

Es umfasst die Flurstücke 49 bis 58, 75, 79, 374, 497 und 498 in Gänze sowie den Teil des Flurstücks Nr. 418 (Friedrich-Karl-Straße), begrenzt von dessen nördlicher Grenze bis zur Geraden zwischen dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 61 und dem nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 40.



### II. Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung

Der durch den Rat der Stadt am 03.02.2013 gefasste Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 688 - Friedrich-Karl-Straße / Christoph-Schlingensief-Straße - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### Hinweise

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.

## INHALT

Amtliche Bekanntmachungen  
Seite 47 bis 50

### III. Bestätigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 688 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 03.02.2013 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV.NRW. S. 741), verfahren.

Die öffentliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 14.02.2017

Schranz  
Oberbürgermeister

#### Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 688:

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 688 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. Hierbei ist eine Abstufung der Nutzungen von der Marktstraße (Kerngebiet) in nördlicher Richtung hin zu gemischten Nutzungen und an der Christoph-Schlingensief-Straße hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet vorgesehen. Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen oder verstärken, sollen ausgeschlossen werden.

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 oder Nutzungen mit schwächerer Finanzkraft. In gemischt genutzten Gebieten kann darüber hinaus eine vorhandene Wohnnutzung verdrängt werden.

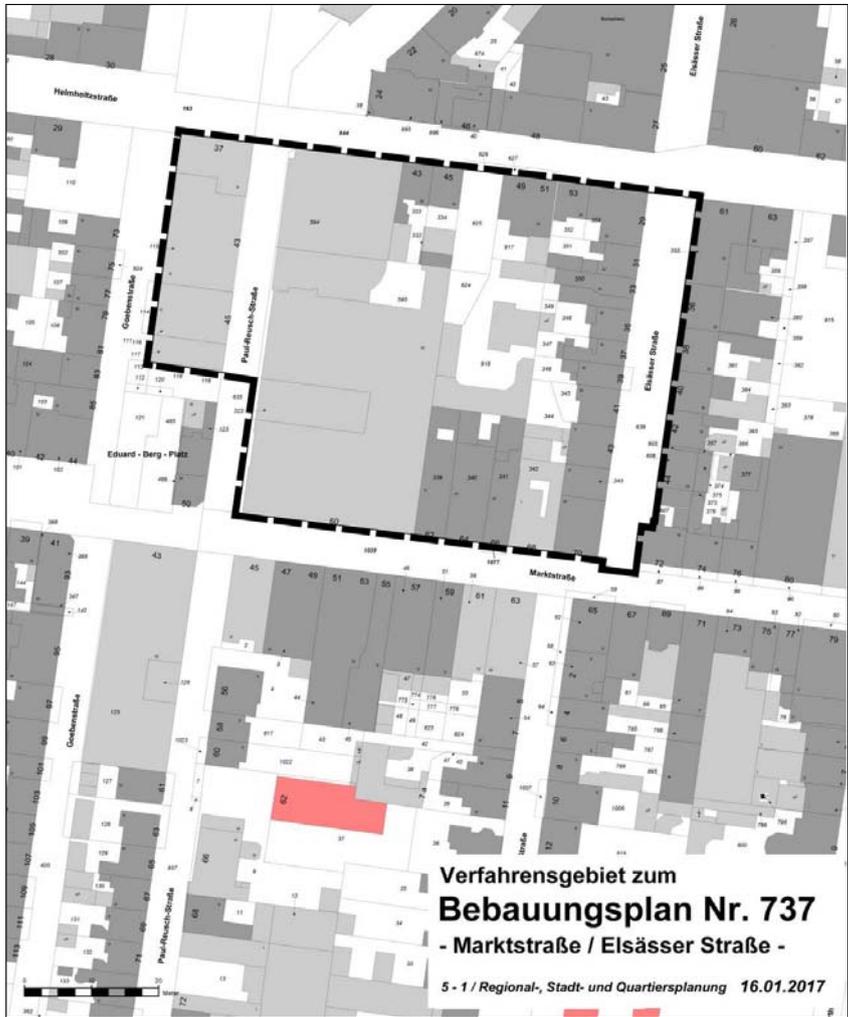
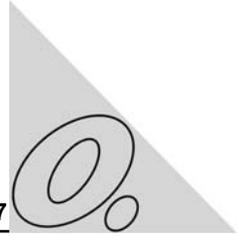
Weitere Informationen sind auch im Internet unter [www.o-sp.de/oberhausen/start.php](http://www.o-sp.de/oberhausen/start.php) zu erhalten.

### Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung der Stadt Oberhausen über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 737 - Marktstraße / Elsässer Straße -

- I. Der Rat der Stadt hat am 13.02.2017 beschlossen, für das im Plan des Bereichs 5-1 - Regional-, Stadt- und Quartiersplanung - vom 16.01.2017 umrandete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 31, und wird im Norden durch die Helmholtzstraße, im Osten durch die Elsässer Straße (inklusive), im Süden durch die Marktstraße und im Westen durch die Paul-Reusch-Straße unter Einbeziehung der Grundstücke der Häuser Nm. 43 und 45 begrenzt. Dabei umfasst das Plangebiet in Gänze die Flurstücke Nr. 115 bis 118, 323, 332 bis 334, 339, 340, 342 bis 353, 594, 595, 624, 625, 639, 917, 918, 923 sowie teilweise das Flurstück Nr. 635 und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche, östliche und südliche Grenzen des Flurstücks Nr. 639, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 343, 342, 923, 340, 339 und 595, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 595 und 323 bis auf Höhe der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 118, im rechten Winkel abknickend zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 118, südliche und westliche Grenze des Flurstücks Nr. 118, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 117, 116 und 115, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 115, 635, 594, 333, 334, 625, 917, 352 und 353.



Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebiets einen Plan mit den Umringsgrenzen im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag 08:00 - 16:00 Uhr und Freitag 08:00 - 12:00 Uhr einsehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 737 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung und Gliederung eines Kerngebietes,
- Festsetzung eines horizontal gegliederten Mischgebiets,
- Festsetzung von kerngebietstypischen Dichtmerkmalen im Mischgebiet und
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und andere

**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**

Der durch den Rat der Stadt am 13.02.2017 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 737 - Marktstraße / Elsässer Straße - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**III. Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 737 - Marktstraße / Elsässer Straße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 13.02.2017 überein.

Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von

<p>Herausgeber:          Stadt Oberhausen, Der Oberbürgermeister,          Pressestelle, Virtuelles Rathaus,          Schwartzstraße 72, 46042 Oberhausen,          Telefon 0208 825-2116          Online-Abonnement zum Jahresbezugs-          preis von 16,-- Euro,          Post-Abonnement zum Jahresbezugs-          preis von 28,-- Euro          das Amtsblatt erscheint zweimal im          Monat</p>	<p><b>K 2671</b></p> <p>Postvertriebsstück</p> <p>- Entgelt bezahlt -</p> <p>DPAG</p>	
---	---	--

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, 14.02.2017

Schranz  
 Oberbürgermeister

**Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 734:**

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 737 wird der Erhalt der Kerngebietsfunktion für diesen zentralen Bereich der Marktstraße angestrebt. Es sollen dabei Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen Trading-Down-Effekt auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen werden. Der Katalog der zulässigen Nutzungen im Kerngebiet soll im Weiteren geprüft werden. Unter anderem soll die Zulässigkeit von sonstigen Wohnungen, von sonstigem nicht wesentlich störendem Gewerbe, von Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke sowie von Tankstellen gesteuert werden. Dabei ist insbesondere zu prüfen, wo und inwieweit sonstige Wohnungen in den Obergeschossen zulässig sein sollen. Die gemischte Nutzung an der Helmholtzstraße und der Elsässer Straße soll horizontal gegliedert werden. Die Erdgeschosse sollen im Mischgebiet gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben.

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. Wettbüro, 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 oder Nutzungen mit schwächerer Finanzkraft.

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

**Ergebnis des Bestimmungsverfahrens an der Gemeinschaftsgrundschule Schmachtendorf und der städtischen katholischen Dunkelschlagschule**

Im Rahmen des Bildungsplans 2016 - 2020 hat der Rat der Stadt Oberhausen die Neuerrichtung einer Grundschule am Standort Oranienstraße 57 durch Zusammenlegung der beiden derzeit an diesem Standort befindlichen Schulen, der Gemeinschaftsgrundschule Schmachtendorf

und der städtischen katholischen Grundschule Dunkel-schlagschule beschlossen. Am 19.12.2016 hat der Rat den Errichtungsbeschluss für die Schule gefasst.

Die Verwaltung erhielt den Auftrag zur Durchführung des Bestimmungsverfahrens nach § 27 Abs. 2 SchulG. Hierin wird die Schulart durch die Erziehungsberechtigten in einem Bestimmungsverfahren festgelegt.

Das Bestimmungsverfahren wurde in der Zeit vom 25.01. - 27.01.2017 durchgeführt. Wahlberechtigt waren die Erziehungsberechtigten von insgesamt 344 Schülerinnen und Schülern.

Eine bestimmte Schulart ist nach § 13 Abs. 1 Satz 1 der Bestimmungsverfahrensverordnung (BestVerfVO) dann durch die Eltern gewählt worden, wenn die Voraussetzungen eines geordneten Schulbetriebes für eine bestimmte Schulart erfüllt sind. Die Voraussetzungen eines geordneten Schulbetriebs nach § 82 Abs. 1 und 2 lauten:

- "(1) Schulen müssen die für einen geordneten Schulbetrieb erforderliche Mindestgröße haben. Bei der Errichtung muss sie für mindestens fünf Jahre gesichert sein; dabei gelten [...] als Klasse, für Grundschulen,[...] 25 Schülerinnen und Schüler.
- (2) Grundschulen müssen bei der Errichtung mindestens zwei Parallelklassen pro Jahrgang haben, [...]."

Dies bedeutet, dass mindestens 250 Stimmen auf eine bestimmte Schulart entfallen müssen (§ 9 Abs. 4 BestVerfVO). Ist dies nicht der Fall, so ist nach § 13 Abs. 1 Satz 2 eine Gemeinschaftsgrundschule zu errichten.

Das Bestimmungsverfahren an der Gemeinschaftsgrundschule Schmachtendorf und der städtischen katholischen Dunkelschlagschule ergab das folgende Wahlergebnis:

Stimmabgabe insgesamt	195
davon für	
Gemeinschaftsgrundschule	61
Katholische Bekenntnisgrundschule	134

Das Auszahlungsergebnis wurde durch den Schulträger gemeinsam mit der unteren Schulaufsicht festgestellt. Es ist nicht die notwendige Stimmzahl für eine bestimmte Schulart zustande gekommen, so dass eine Gemeinschaftsschule zu errichten ist.

Nach Vorlage der Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf wird die neue Gemeinschaftsgrundschule zum 01.02.2018 errichtet werden.

Im Auftrag

Klaus Gohlke o.V.i.A.