



## Amtliche Bekanntmachungen

### Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungs- plans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide -

#### I. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Rat der Stadt hat am 18.03.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Bauleitplanung beschlossen (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide - liegt mit den Vorentwürfen der Begründung und der Aufhebungssatzung deshalb in der Zeit vom

**18.11.2024 bis 01.12.2024 einschließlich**

im Internet unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/beteiligung.php> öffentlich aus.

Zudem erfolgt die öffentliche Auslegung der Unterlagen innerhalb der vorgenannten Darlegungsfrist auch im Bereich 5-1 - Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009,

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

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

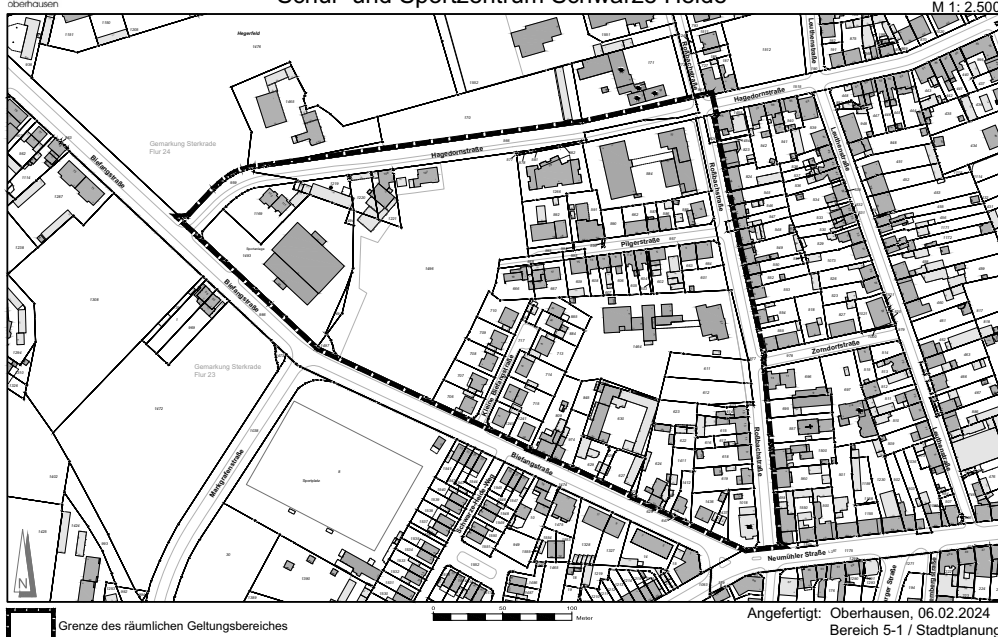
Gleichzeitig wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

Das Aufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide - liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24, und umfasst die Flurstücke 547 (tlw.), 552, 563, 566, 577, 578, 581, 582, 584 - 587, 590 - 596, 601 - 609, 611 - 619, 622 - 630, 662 - 664, 666 - 668, 706 - 710, 713 - 715, 717, 809, 826, 844, 845, 883 - 885, 957, 959, 974, 977, 1018, 1169, 1219 - 1221, 1240, 1241, 1266, 1411, 1412, 1436, 1437, 1464, 1493 - 1497 sowie 1515 (tlw.).

Die genaue Abgrenzung des Aufhebungsgebiets ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte:

Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128  
- Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide -



und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. B 005, während der nachstehend genannten Dienstzeiten:

Dienstzeiten Bereich 5-1 - Stadtplanung:  
Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr  
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

## INHALT

Amtliche Bekanntmachungen  
Seite 189 bis 192

**Hinweis**

Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer/innen und Besitzer/innen 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. Bestätigungen und Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

1. 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 zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide - stimmen mit dem vom Rat der Stadt am 18.03.2024 gefassten Beschluss überein.
2. 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.

**III. Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

Der vom Rat der Stadt am 18.03.2024 gefasste Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 - Schul- und Sportzentrum Schwarze Heide - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 07.11.2024

Schranz  
Oberbürgermeister

**Ergänzende Informationen zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128:**

Die über den Bebauungsplan Nr. 128 festgesetzte Sportanlage in Form einer Doppelturnhalle wurde realisiert. Diese wurde jedoch abweichend vom im Bebauungsplan festgesetzten Standort innerhalb der Fläche, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt ist, gebaut. Dies wurde aufgrund der damals bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und der, durch die Realisierung der Doppelturnhalle an geplanter Stelle verbundenen, Gefährdung der Wirtschaftlichkeit des Betriebs begründet. Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz befindet sich derweil noch immer nicht im städtischen Besitz, wird immer noch landwirtschaftlich genutzt und kommt somit ihrer bauleitplanerisch durch den Bebauungsplan Nr. 128 gesicherten Funktion nicht nach. Nach einer Sachstands- und Bedarfsabfrage bei der SBO sowie im städtischen Bereich 2-5/Sport ist die Umsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz nicht Teil der dortigen mittel- bis langfristigen Bedarfsplanung.

Die über den Bebauungsplan Nr. 128 als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Hagedornstraße ist ebenfalls nicht

vollständig im städtischen Besitz, sondern fortwährend im Privateigentum. Der Ankauf festgesetzter öffentlicher Flächen sollte zunächst auf freiwilliger Basis durchgeführt werden. Erst als letztes Mittel sollte auf die entsprechenden bodenordnerischen Maßnahmen des Baugesetzbuches zurückgegriffen werden. Hinzukommend wurde die geplante beidseitige Pflanzfestsetzung entlang der Hagedornstraße nicht umgesetzt. Der Bebauungsplan sah für die Pilgerstraße als Stichstraße einen Wendehammer vor. Auch hier erfolgte eine Umsetzung bisher nicht.

Nach Sachstands- und Bedarfsabfrage bei dem durch die SBO verwalteten städtischen Immobilienmanagement ist deutlich geworden, dass die Grundschule Schwarze Heide einen erheblichen Erweiterungsbedarf aufweist. Die aktuell vorhandenen Räumlichkeiten reichen für die wachsenden Anforderungen an den langfristigen Schulbetrieb nicht aus. Der Bedarf kann voraussichtlich auch durch das aktuell durch den Bebauungsplan Nr. 128 vorgegebene Baufenster nicht gedeckt werden.

Das Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, das privatwirtschaftlichen Zwecken dient – Tankstelle und Garagenhof – wird derzeit durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 755 – kleine Biefangstraße – überplant und städtebaulich neu geordnet. Im Zuge dessen wird eine neue Wegeverbindung zwischen Grundschule Schwarze Heide und Biefangstraße bereits berücksichtigt.

Die ansässige urbane Landwirtschaft soll insbesondere im Kontext des allgemeinen Trends der sich wandelnden landschaftlichen Gegebenheiten gestärkt und in ihrer Existenz gesichert werden. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 128 und der damit verbundene Wegfall der bauleitplanerischen Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gewährleistet auch bauplanungsrechtlich im Anwendungsbereich des § 35 BauGB eine sinnvolle Grundlage für eine langfristige Perspektive der landwirtschaftlichen Bestandsnutzung dieser Flächen.

Weitere Informationen sind im Beteiligungszeitraum auch im Internet unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/beteiligung.php> zu erhalten.

**Öffentliche Bekanntmachung  
Bekanntmachung über die Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 3, 8. Änderung - Helmholzstraße/Havensteinstraße - und des Entwurfs der entsprechenden Aufhebungssatzung****I. Bekanntmachung über die Veröffentlichung**

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.11.2024 mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3, 8. Änderung - Helmholzstraße/Havensteinstraße - (in Kraft seit dem 18.11.1968) und dem Entwurf der Aufhebungssatzung einverstanden erklärt und die Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 3, 8. Änderung, mit den Entwürfen der Aufhebungssatzung und der zugehörigen Begründung beschlossen.

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 3, 8. Änderung, - Helmholzstraße/Havensteinstraße - wird deshalb mit den Entwürfen der Aufhebungssatzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom **18.11.2024 bis 18.12.2024 einschließlich** im Internet unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/auslegung.php> veröffentlicht.



Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind außerdem über das zentrale Internetportal des Landes <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Zudem erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen innerhalb der vorgenannten Veröffentlichungsfrist auch im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, und auf dem Flur vor Zimmer A 009 während der nachstehend genannten Dienstzeiten:

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

Für eine Einsichtnahme außerhalb der genannten Dienstzeiten ist eine Terminvereinbarung erforderlich (Tel.: 0208 825-3265 oder -3242).

Gesetzliche Grundlage ist § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, § 3 Abs. 2 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

**Abgrenzung des Aufhebungsgebietes:**

Das Aufhebungsgebiet befindet sich im zentralen Bereich von Alt-Oberhausen und liegt westlich und östlich der Havensteinstraße zwischen der Helmholtzstraße und Marktstraße. Es umfasst in der Gemarkung Oberhausen, Flur 31 die Flurstücke Nr. 378, 383 (teilweise), 386, 390, 391, 393 - 396, 398, 408, 409, 551, 858, 915 (teilweise), 916, 945 und Nr. 1047, Flur 32.

Die genaue Abgrenzung des Aufhebungsgebietes ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte.

**Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB:**

Da der Bebauungsplan Nr. 3, 8. Änderung, im beschleunigten Verfahren aufgehoben wird, wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 3 BauGB unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs.1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden. Unabhängig vom Entfall dieser förmlichen Vorschriften wurden die wesentlichen Umweltbelange innerhalb des Aufhebungsverfahrens berücksichtigt.

**Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen:**

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist (bis einschließlich 18.12.2024) abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den aufzuhebenden Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Die Namen der Personen, die eine Stellungnahme abgeben, werden in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Rates, der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen nicht aufgeführt, d. h. es erfolgt grund-



sätzlich eine anonymisierte Wiedergabe der Stellungnahme. Die personenbezogenen Daten werden nur für Zwecke weiterverarbeitet, für die sie erhoben bzw. erstmals gespeichert worden sind (§§ 3 und 15 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen vom 17.05.2018).

**II. Bestätigungen des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

1. Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Beschlusses zur Veröffentlichung des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 3, 8. Änderung, - Helmholtzstraße/Havensteinstraße - mit den Entwürfen der Aufhebungssatzung und zugehörigen Begründung stimmt mit dem Beschluss des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses vom 07.11.2024 überein.
2. 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.

**III. Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 3 i. V. mit Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

Der vom Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss am 07.11.2024 gefasste Beschluss zur Veröffentlichung sowie die Veröffentlichung des aufzuhebenden Bau-

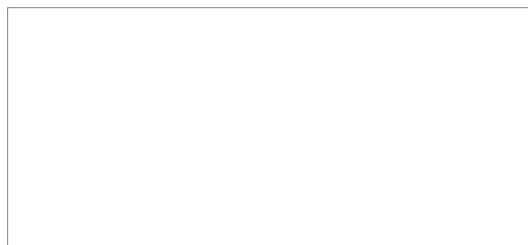
Herausgeber:  
Stadt Oberhausen, Der Oberbürgermeister,  
Pressestelle und Virtuelles Rathaus,  
Schwartzstraße 72, 46042 Oberhausen,  
Telefon 0208 825-2116  
Online-Abonnement zum Jahresbezugspreis von 16,-- Euro,  
Post-Abonnement zum Jahresbezugspreis von 28,-- Euro  
das Amtsblatt erscheint zweimal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

**K 2671**

Postvertriebsstück

- Entgelt bezahlt -

DPAG



ungsplans Nr. 3, 8. Änderung, - Helmholtzstraße/Havensteinstraße -  
mit den Entwürfen der Aufhebungssatzung und zugehörigen Begrün-  
dung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 08.11.2024

Schranz  
Oberbürgermeister

#### **Ergänzende Informationen zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3, 8. Änderung - Helmholtzstraße/Havensteinstraße:**

Der Bebauungsplan Nr. 3, 8. Änderung, weist für seinen Geltungs-  
bereich im Wesentlichen Kerngebiete i. S. v. § 7 der Baunutzungsver-  
ordnung (BauNVO) 1962 aus. In diesen Gebieten ist gem. § 7 Abs. 3  
BauNVO 1962 eine allgemeine Wohnnutzung grundsätzlich gebiets-  
fremd und demnach nur ausnahmsweise planungsrechtlich zulässig.

Im Kontext der allgemeinen planerischen Bemühungen nutzungsge-  
mischte Zentren zu erhalten und zu fördern, das Wohnen zurück in die  
Innenstädte zu bringen und Leerstände zu vermeiden sowie in Würdi-  
gung des städtebaulichen Leitbildes der „Stadt der kurzen Wege“ er-  
scheint eine planungsrechtliche Kerngebietsausweisung im Bereich Helmholtzstraße/Havensteinstraße/Marktstraße städtebaulich langfristig nicht  
mehr zielführend. Insbesondere steht eine solche Ausweisung der Etab-  
lierung 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.

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  
einer Gemengelage i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB auszugehen, in der so-  
wohl zentrentypische Nutzungen (z. B. Handel, Gewerbe und Dienstleis-  
tung) als auch Wohnen hinsichtlich der „Art der baulichen Nutzung“  
gleichermaßen planungsrechtlich zulässig wären.

#### **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Oberhausen**

Der Rat der Stadt hat am 23.09.2024 die vom Rechnungsprüfungs-  
ausschuss geprüfte Jahresrechnung 2022 beschlossen und dem  
Oberbürgermeister die Entlastung erteilt.

Diese Beschlüsse werden hiermit nach § 96 Abs. 2 Satz 2 GO NRW  
öffentlich bekannt gemacht.

Die Jahresrechnung 2022 liegt bis zur Feststellung des folgenden  
Jahresabschlusses zur Einsichtnahme im Rathaus Oberhausen,  
Zimmer 406 (Eingang Zimmer 408), während der Dienststunden aus.

Oberhausen, 23.10.2024

gez.:

Daniel Schranz  
Oberbürgermeister

#### **Jahresabschluss 2023**

TZU Technologiezentrum Umweltschutz Management GmbH,  
Essener Straße 3, 46047 Oberhausen

Die Gesellschaft hat am 22. August 2024

- den Jahresabschluss für das Jahr 2023
- nebst Anhang
- und Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

beim Unternehmensregister unter der Nummer HRB 12246 eingereicht.

Der Jahresabschluss kann in den Geschäftsräumen der TZU Techno-  
logiezentrum Umweltschutz Management GmbH eingesehen werden.

Oberhausen, 30. Oktober 2024

Jürgen Robert Schmidt  
Geschäftsführer

#### **Kraftloserklärung von Sparurkunden**

**3042067276**

Die obengenannte Sparurkunde wurde für kraftlos erklärt.

Oberhausen, 30.10.2024

Stadtsparkasse Oberhausen  
- Der Vorstand -