



Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 12.01.2015 über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 691 - Mülheimer Straße / Goethestraße -

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. 691 - Mülheimer Straße / Goethestraße - liegt deshalb in der Zeit vom 24.02.2015 bis 10.03.2015 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, Erdgeschoss, 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 14, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 651, 582, 140 und 142 - 148; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 148 - 151, 155 und 156; östliche Grenze der Flurstücke Nr. 156 und 157; Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 157 bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 651; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 651.

--- Bereich des Bebauungsplans Nr. 691 - Mülheimer Straße / Goethestraße ---



Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung

Erklärung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 691 - Mülheimer Straße / Goethestraße - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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.

INHALT

Amtliche Bekanntmachungen

Seite 11 - Seite 15

Ausschreibungen

Seite 16 - Seite 17

**Übereinstimmungsbestätigung /
Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2
Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung
(BekanntmVO)**

Der Wortlaut der Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 691 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 04.02.2013 überein.

Es wurde entsprechend den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW. S. 307), verfahren.

Die öffentliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 12.01.2015

Wehling
Oberbürgermeister

**Ergänzende Informationen zur Aufstellung des
Bebauungsplans Nr. 691:**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 691 wird eine verträgliche Nutzungsmischung im Plangebiet angestrebt. Hierbei ist eine Abstufung der Nutzungen von der Mülheimer Straße (Mischgebiet) in östlicher Richtung hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet an der Goethestraße bzw. Falkensteinstraße vorgesehen. In dem vorgesehenen Mischgebiet sollen Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und / oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen oder verstärken, ausgeschlossen werden.

Unter einem Trading-Down-Effekt wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z. B. Spielhallen, Wettbüros 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 zu erhalten.

**Öffentliche Bekanntmachung
Bekanntmachungsanordnung des Ober-
bürgermeisters vom 18.12.2014 über die
Satzung der Veränderungssperre Nr. 152
für einen Teilbereich des Bebauungsplans
Nr. 702 - Paul-Reusch-Straße / Marktstraße /
Wörthstraße -**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.2014 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung
über die Veränderungssperre Nr. 152 vom 18.12.2014**

Der Rat der Stadt hat aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV.NRW.2013, S. 878), in seiner Sitzung am 15.12.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Es wird eine Veränderungssperre beschlossen.

Der Bereich der Veränderungssperre ist im Plan des Bereiches 5-1 - Stadtplanung - vom 20.10.2014 umrandet dargestellt und als Anlage dieser Satzung beigefügt.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 152 liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 32, und umfasst das Flurstück Nr. 3.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 1) ein Bebauungsplan rechtskräftig wird, spätestens jedoch am 05.02.2016. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde der Zeitraum der Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB (12 Monate) angerechnet.