

en dienen, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel, Wettannahmestellen und anderer.

**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.

**Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

**Erklärung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 727 - Mülheimer Straße / Virchowstraße - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 727 stimmt mit dem Dringlichkeitsbeschluss des Hauptausschusses vom 07.09.2015 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmVO vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV.NRW. S. 307), verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 08.09.2015

Wehling  
Oberbürgermeister

**Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 727:**

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 727 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. Der Planbereich umfasst den südlichen Teil des Nahversorgungszentrums Marienkirche. Der zentrale Versorgungsbereich Marienkirche ist hinsichtlich der Verkaufsflächen das größte Nahversorgungszentrum in Oberhausen, leidet jedoch auch unter einer Zunahme von Leerständen. Der Planbereich schließt direkt an Kerngebietsnutzungen an. Daher soll auch geprüft werden, inwieweit Teile der Mischgebietsstrukturen als Kerngebiete entwickelt werden können. Überwiegend sollen Mischgebiete ausgewiesen werden, die jedoch Dichtemerkmale von Kerngebieten haben können. Es sollen dabei Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen Trading-Down-Effekt auslösen, verfestigen oder verstärken, 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. Wettbüros, 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.

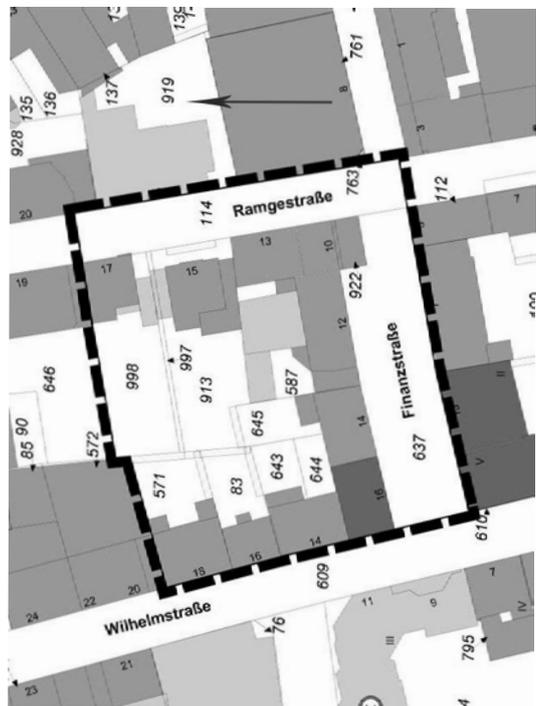
Weitere Informationen sind auch im Internet unter [www.o-sp.de/oberhausen/start.php](http://www.o-sp.de/oberhausen/start.php) zu erhalten.

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 08.09.2015 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 728 - Finanzstraße / Ramgestraße -**

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 07.09.2015 im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 07.08.2015 umrandete Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 728).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 22, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 571; ca. 3 m entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 998, nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 998; diese verlängert bis zur östlichen Seite der Ramgestraße; östliche Seite der Ramgestraße; südliche Seite der Finanzstraße; östliche Seite der Wilhelmstraße.



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 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

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 Öffnungszeiten: Montag - Donnerstag 08:00 - 16:00 Uhr und Freitag 08:00 - 12:30 Uhr einsehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 728 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Mischgebietes;
- Prüfung der Entwicklung als Kerngebiet;
- 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.

**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.

**Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

**Erklärung**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 728 - Finanzstraße / Ramgestraße - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung**

Der Wortlaut der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 728 stimmt mit dem Dringlichkeitsbeschluss des Hauptausschusses vom 07.09.2015 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999, zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 2014 (GV. NRW. S. 307), verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 08.09.2015

Wehling  
Oberbürgermeister

**Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 728:**

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 728 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. Der Planbereich liegt innerhalb des Hauptzentrums Sterkrade und schließt direkt an Kerngebietsnutzungen an. Daher soll auch geprüft werden, inwieweit Teile der Mischgebietsstrukturen als Kerngebiete entwickelt werden können. Es soll ein Mischgebiet in geschlossener Bauweise ausgewiesen werden, das jedoch Dichtemerkmale von Kerngebieten hat. Es sollen dabei Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen Trading-Down-Effekt auslösen,

verfestigen oder verstärken, 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. Wettbüros und Wettannahmestellen, 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  
Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 08.09.2015 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße -**

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 07.09.2015 im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 07.08.2015 umrandete Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 729).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 23, und umfasst in Gänze die Flurstücke mit den Nummern 92, 93, 497, 498, 812, 884, 920, 921, 922, 924, 928, 929, 931, 932, 935, 945, 946 und 1022 sowie das Flurstück Nr. 883 (Hiesfelder Straße) im Bereich zwischen Buchenweg und der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 812.

