

Öffentliche Bekanntmachung
Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters vom 14.02.2017 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 724 - Dorstener Straßen / Steinstraße -

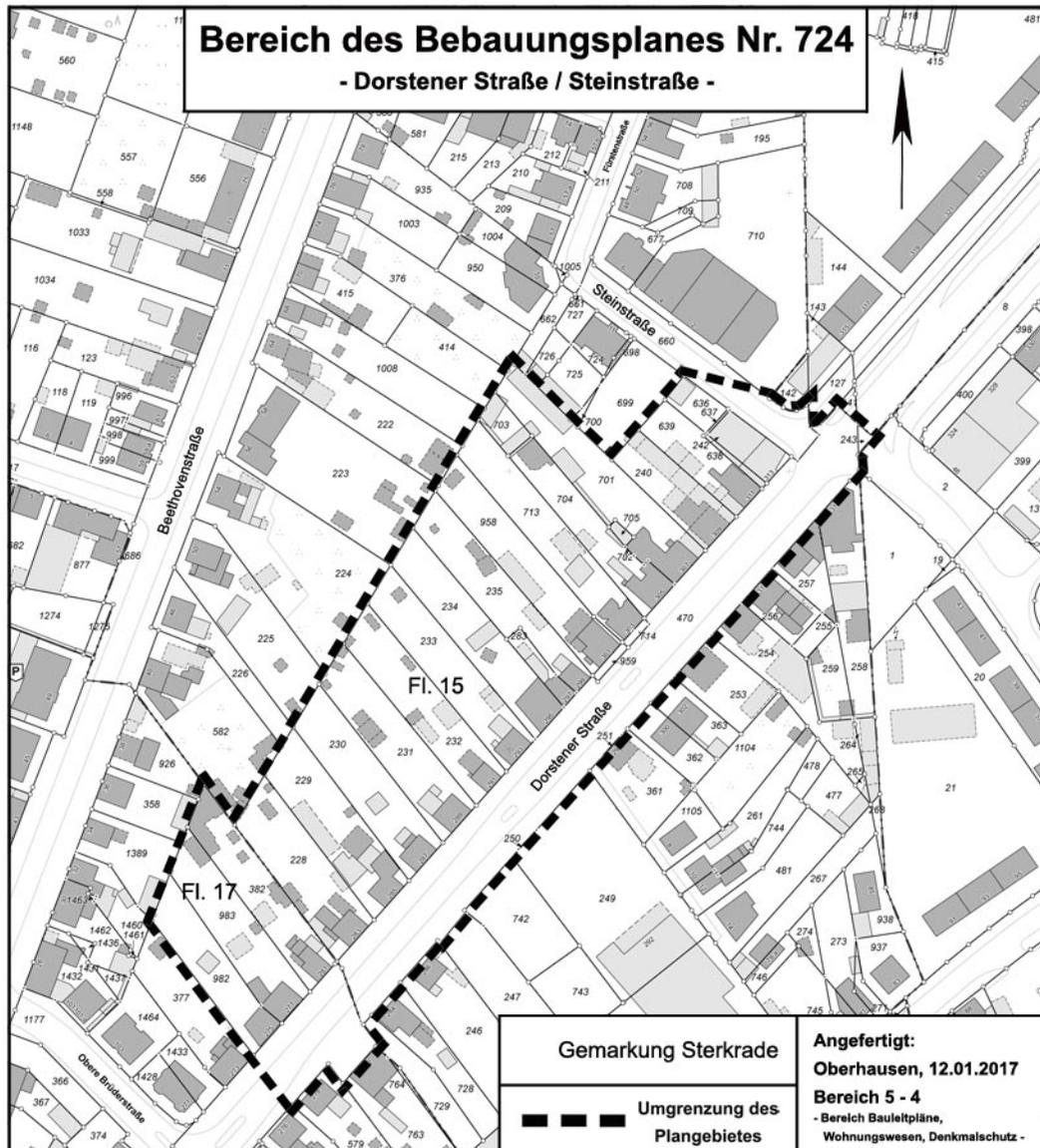
Der Rat der Stadt hat am 13.02.2017 beschlossen, für das im Plan des Bereichs 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz - vom 12.01.2017 umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße - aufzustellen.

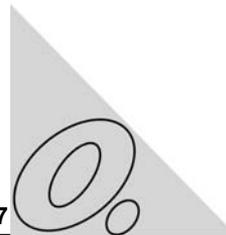
Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 15 und 17, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 982, Flur 17, nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 982, 983, 382,

Flur 17, nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 382, Flur 17, nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 958, 713, 703 und 701, Flur 15, nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 701, Flur 15, nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 240, 639 und 636, Flur 15, vom nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 636, Flur 15, abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 710, Flur 15, nordöstliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 660, Flur 15, nordwestliche und nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 470, Flur 15, nordöstliche und südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 243, Flur 15, östliche Grenze des Flurstücks Nr. 470, Flur 15, südöstliche Seite der Dorstener Straße, am westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 579, Flur 17, abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 982, Flur 17.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der als Anlage beigefügten Übersichtsskizze.





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
 Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

einsehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 724 werden im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Mischgebietes,
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes,
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und andere.

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung

Erklärung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße - 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.

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

Der Wortlaut der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 724 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 13.02.2017 überein.

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

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 14.02.2017

Schranz
 Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 724:

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 724 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. In dem vorgesehenen Mischgebiet im nördlichen Plangebiet sollen Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen Trading-Down-Effekt auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen werden. Für das Allgemeine Wohngebiet im südlichen Plangebiet sollen weitergehende Regelungen getroffen werden, die bodenrechtliche Spannungen vermeiden. Der Bebauungsplan umfasst insgesamt den südwestlichen Bereich des Nahversorgungszentrums Tackenberg/Klosterhardt.

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. In gemischt genutzten Gebieten kann darüber hinaus eine vorhandene Wohnnutzung verdrängt werden.