

- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel, Erhalt und schonende Nutzung des Waldes.

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 (BekanntmVO)

Der vom Rat der Stadt am 25.09.2017 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 740 - Weißensteinstraße / Kiebitzstraße - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

III. Bestätigungen und Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 740 - Weißensteinstraße / Kiebitzstraße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 25.09.2017 überein.

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.

Die öffentliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 29.09.2017

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 740:

Der Planbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 740 liegt in einem Teilbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 367 - Weierheide -.

Da der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 367 bereits im Jahre 1992 gefasst wurde, sollen mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 740 die Rechtsgrundlagen aktualisiert werden. Des Weiteren sollen 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 gestört und verdrängt werden.

Das östliche bebaute Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 740 zeichnet sich im Bestand insgesamt als eine heterogene Nutzungsmischung aus Gewerbe- sowie Wohnnutzung aus. Der westliche Teil des Verfahrensgebietes ist i. W. unbebaut und stellt sich demnach als Freiraum dar.

Die Zielrichtung von bisherigen Beschlüssen sowie Plan darstellungen war an einer geordneten Entwicklung zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben und darüber hinaus an der Sicherung eines verträglichen Miteinanders zu anderen Nutzungsarten orientiert. Um die übergeordneten Zielvorstellungen nicht weiter zu gefährden, soll dem durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen werden. In diesem Zusammenhang sollen auch westlich der bisherigen Bestandsbebauung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden.

Weitere Informationen sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php zu erhalten.

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 741 - Konrad-Adenauer-Allee / Alte Walz -

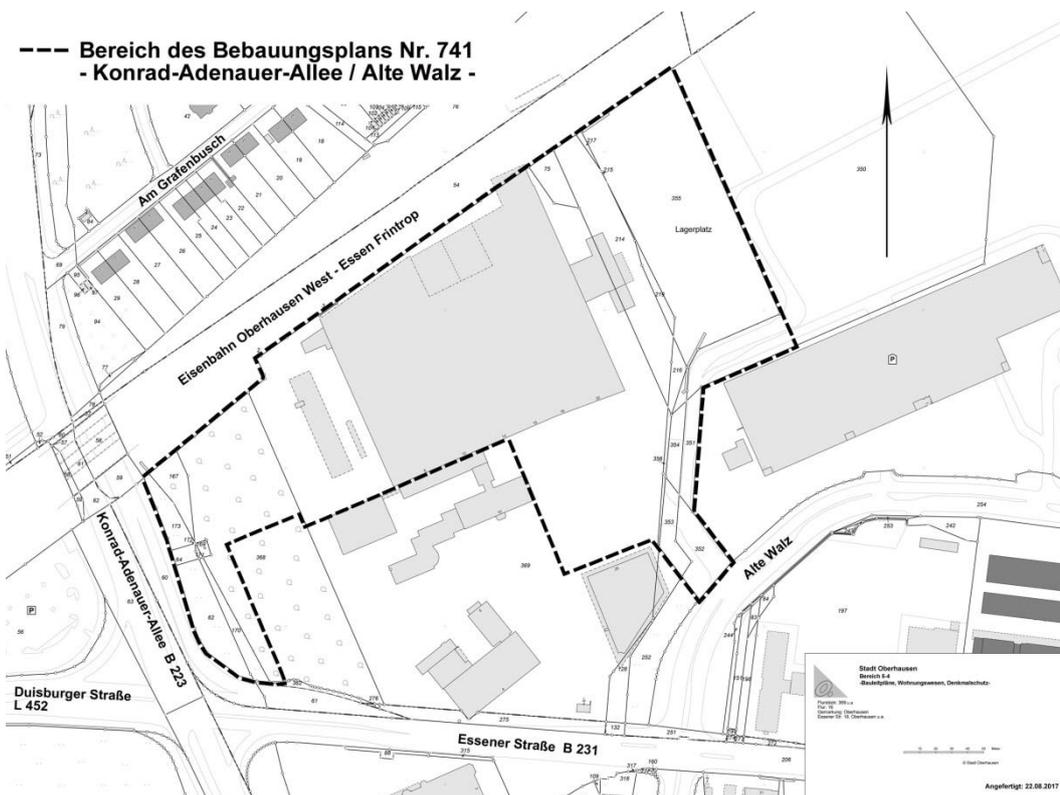
- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz - vom 22.08.2017 umrandete Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 741).

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 741 liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 16, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 173, 167, 368, 369, 3, 75, 214, 217 und 355; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 355 und deren Verlängerung bis zur südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 350; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 350; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 351; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 352; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 352; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 352, 353 und 356 und deren Verlängerung bis zu einer Parallelen von 5,0 m zur nordwestlichen Seite des Gebäudes Essener Straße 26; Parallele von 5,0 m zur nordwestlichen Seite des Gebäudes Essener Straße 26 bis zum Schnitt mit einer Verlängerung der nordöstlichen Seite des Hauptgebäudes Essener Straße 10; Verlängerung und nordöstliche Seite des Gebäudes Essener Straße 10 bis zur südöstlichen Seite des Gebäudes Essener Straße 8, 12 und 14; südöstliche Seite des Gebäudes Essener Straße 8, 12 und 14 einschließlich deren Verlängerung bis zur südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 369; 8,8 m nach Nordwesten entlang der südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 369; 51,7 m rechtwinklig nach Süd-

westen abknickend; erneut rechtwinklig nach Südosten abknickend bis zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 368; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 368 und 170; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 62, 64 und 173.

- Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr;
- Erhalt und schonende Nutzung des Waldes.



Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808).

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. 741 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Gesundheit und Fitness / Forschung / Messe und Großhandel sowie kleinflächiger Einzelhandel für Fitnessartikel“;
- Festsetzung von Gewerbegebieten als Ergänzung zu den vorhandenen Büro- und Verwaltungsgebäuden;

Hinweis

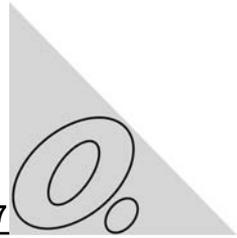
Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

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

Der vom Rat der Stadt am 25.09.2017 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 741 - Konrad-Adenauer-Allee / Alte Walz - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

III. Bestätigungen und Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 741 - Konrad-Adenauer-Allee / Alte Walz - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 25.09.2017 überein.



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.

**Öffentliche Bekanntmachung
Bekanntmachung einer Satzung über die
Verlängerung der Veränderungssperre Nr.
162 für einen Teilbereich des Bebauungs-
plans Nr. 727 - Mülheimer Straße /
Virchowstraße - vom 29.09.2017**

Die öffentliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 29.09.2017

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 741:

In der bestehenden Fabrikationshalle soll unter Einbezug von Außenflächen (u. a. Fitnesspfad im Wald) eine Fitnesserlebniswelt entwickelt werden. Das Plangebiet befindet sich bereits im räumlichen Kontext von Freizeit- und erlebnisorientierten Nutzungen. Hier ist die König-Pilsener-Arena, der Gasometer, die Ludwiggalerie sowie das Centro mit weiteren Freizeit- und Eventnutzungen zu nennen. Somit wird das Projekt das Angebot an freizeit- und eventorientierter Nutzung in der Umgebung ergänzen und abrunden.

Um eine weitere kleinteilige bauliche Entwicklung der vorhandenen Büro- und Verwaltungsgebäude zu ermöglichen, sollen im östlichen Anschluss an den baulichen Bestand weitere gewerbliche Nutzungen bzw. die Errichtung eines an den Bestand anschließenden Bürogebäudes mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht werden.

Weitere Informationen sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php zu erhalten.

I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.2017 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung
über die Verlängerung der Veränderungssperre
Nr. 162 vom 29.09.2017**

Der Rat der Stadt hat aufgrund der §§ 17 Abs. 1 Satz 3 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), 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 15.11.2016 (GV.NRW.2016, S. 966), in seiner Sitzung am 25.09.2017 folgende Satzung beschlossen:

Einziger Paragraph

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 162 vom 27.09.2016 wird um ein Jahr verlängert.

Die Veränderungssperre tritt somit unter Abweichung der Satzung vom 27.09.2016 spätestens am 20.10.2018 außer Kraft.

