

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Oberhausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

3. Gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW.2018, S. 90), können Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

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

Der Inhalt/Wortlaut des papiergebundenen Dokuments des Bebauungsplans Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 24.09.2018 überein.

Es wurde nach den 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, 27.09.2018

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Bebauungsplan Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße -:

Der Planbereich liegt innerhalb des Nebenzentrums resp. übergeordneten zentralen Versorgungsbereichs Schmachtendorf und schließt direkt an den Marktplatz an. Es wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt.

Wesentliche Planungsziele sind die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Nebenzentrum resp. übergeordneter zentraler Versorgungsbereich mit Bedeutung für den Stadtraum Sterkrade-Nord sowie für Teile des Stadtraumes Schmachtendorf / Holten. Um die zentrenrelevante Nutzungskonzentration auf den Bereich Marktplatz, Schmachtendorfer Straße und Dudeler Straße zu gewährleisten und bei Nutzungsänderungen diese zur Stärkung des Nebenzentrums zu nutzen, sind schädigende Nutzungen ausgeschlossen.

Im nördlichen Teilbereich ist ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Dabei sind solche Nutzungen, die schädliche Auswirkungen und/oder einen Trading-Down-Effekt auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist ein Wohngebiet (WA) festgesetzt.

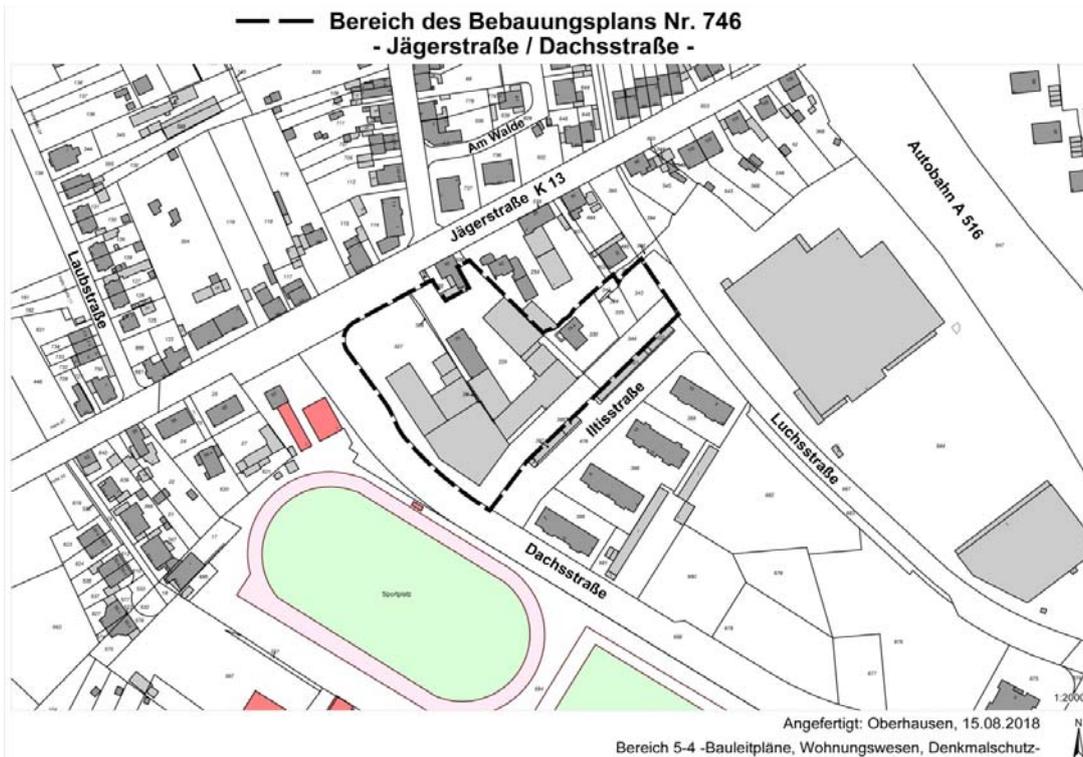
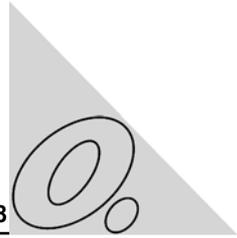
Weitere Informationen (u. a. Plan und Begründung inkl. Umweltbericht) sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.

Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße -

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz - vom 15.08.2018 umrandete Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 746).

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 746 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 28, und wird im Norden durch die Jägerstraße, im Osten durch die Luchsstraße, im Süden durch die Iltisstraße und im Westen durch die Dachsstraße begrenzt. Es umfasst in Gänze die Flurstücke Nr. 28, 224, 225, 327, 328, 329, 330, 342, 343 und 344.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtsskizze.



Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebiets einen Plan mit den Umrangsgrenzen im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkade, 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. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Förderung von Maßnahmen der Innenentwicklung;
- Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Gewerbefläche für eine angepasste, zeitgemäße Wohnbauentwicklung;
- Festsetzung von Wohngebieten nach der Bau-nutzungsverordnung;
- Festsetzung von erforderlichen Erschließungsanlagen.

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 24.09.2018 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - 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. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 24.09.2018 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, 27.09.2018

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 746 - Jägerstraße / Dachsstraße - :

Mit dem Bebauungsplan Nr. 746 - Jägerstraße / Dachs-

straße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Areal eines ehemaligen Gewerbebetriebes (inkl. Wohnhaus des Eigentümers) im Sinne der Innenentwicklung einer neuen Nutzung zuzuführen. Als neue Nutzung ist eine Wohnbauentwicklung avisiert.

Nach den Ergebnissen der Wohnungsmarktanalyse im Rahmen der Studie „Wohnen in Oberhausen“ des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH aus dem Jahr 2006 bestehen für den Stadtbezirk Sterkrade die größten Wohnungsbaupotentiale in Oberhausen (rd. 70 % der gesamtstädtischen Wohnungsbaupotentiale). Die Flächen des ehemaligen Gewerbebetriebes (inkl. Wohnhaus des Eigentümers) eignen sich in diesem Zusammenhang in besonderem Maße für die Entwicklung von Wohnbauland, da es sich um eine Innenentwicklung handelt. Umgebend befindet sich bereits Wohnbebauung, die durch die Umnutzung der ehemaligen Gewerbeflächen arrondiert werden kann.

Ein weiterer Vorteil des Standortes für eine Wohnbebauung ist die gute Anbindung an die vorhandene Infrastruktur. U. a. für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs befindet sich der Standort „Luchs-Center“ in fußläufiger Entfernung.

Ein erstes städtebauliches Konzept sieht für die Fläche eine Bebauung mit mehreren Gebäuden im Geschosswohnungsbau und zwei bis drei Vollgeschossen vor. Insgesamt sollen auf der Fläche etwa 100 Wohneinheiten realisiert werden. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer entsprechenden Tiefgarage unter den geplanten Gebäuden nachgewiesen werden. Die Erschließung des Plangebiets soll von den umgebenden Straßen aus erfolgen. Die genaue Ausgestaltung der inneren Erschließung ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens zu prüfen.

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

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Oberhausen

Widmung einer Straße

Die Stadt Oberhausen widmet gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 mit Wirkung vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung folgende Straße für den öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße:

Holtstegstraße zwischen Graßhoffstraße und Stadtgrenze Dinslaken

(Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 30, Flurstücke 913 und 1086, Flur 29, Flurstücke 126, 231, 243, 245 und 247)

Die gesamte zu widmende Fläche ist in dem beigegeführten Lageplan als Anlage zur Widmungsverfügung zeichnerisch dargestellt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Widmung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle beim Verwaltungsgericht Düsseldorf, Bastionstrasse 39, 40213 Düsseldorf, Klage erhoben werden.

Die Klage kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen (Elektronische Rechtsverkehrsverordnung Verwaltungs- und Finanzgerichte - ERVVO VG/FG) vom 7. November 2012 (GV. NRW. S.548) erhoben werden.

Hinweis:

Wird die Klage schriftlich erhoben, so soll ihr je eine Abschrift für den Beklagten, den Vertreter des öffentlichen Interesses und sonstige Beteiligte beigelegt werden.

Wird die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt, so gilt dessen Verschulden als Ihr eigenes Verschulden.

Durch die Bürokratieabbaugesetze I und II ist das dem Klageverfahren bislang vorgeschaltete Widerspruchsverfahren abgeschafft worden. Entsprechend der oben stehenden Rechtsmittelbelehrung kann gegen diesen Bescheid also direkt Klage erhoben werden.

Zur Vermeidung unnötiger Kosten besteht jedoch unabhängig hiervon die Möglichkeit, sich vor etwaiger Erhebung einer Klage kurzfristig zunächst mit der zuständigen Dienststelle, Fachbereich 5-6-50 in Zimmer A 227 des Technischen Rathauses Sterkrade, Bahnhofstraße 66, 46042 Oberhausen, während der Dienststunden, Montag bis Donnerstag 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr und Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr in Verbindung zu setzen. In vielen Fällen können so etwaige Unstimmigkeiten bereits im Vorfeld einer Klage behoben und kann die Widmungsverfügung gegebenenfalls, insbesondere hinsichtlich etwaiger offensichtlicher Unrichtigkeiten, korrigiert werden, so dass es einer Klageerhebung nicht mehr bedarf.

Die Notwendigkeit der Klageerhebung zur Vermeidung des Eintritts der Bestandskraft dieser Widmungsverfügung wird durch einen außergerichtlichen Klärungsversuch allerdings nicht berührt. Die Klagefrist von einem Monat wird hierdurch nicht verlängert.

Oberhausen, 19.09.2018

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Lauxen