

Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Hiernach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorbezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

2. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - 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, 10.10.2018

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -:

Der Bebauungsplans Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, das brachliegende Areal der ehemaligen Kohlenlagerstätte westlich der Weierstraße, nördlich der Waldteichstraße, einer gewerblich/industriellen Wiedernutzung zuzuführen.

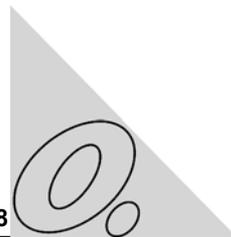
Das ca. 39 ha große Plangebiet ist eine der wenigen Flächen im Stadtgebiet von Oberhausen, auf der noch Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben mit größeren Flächenanforderungen realisiert werden können. Sowohl die übergeordnete Ebene der Regionalplanung als auch die kommunale Planungsebene sehen das Plangebiet daher als Gewerbe- und Industriestandort vor.

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

Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss und das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide -

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 den Bebauungsplan Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - in der Fassung vom 18.01.2018 inklusive der Ergänzung vom 06.08.2018 als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlage ist § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) und § 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW.2018, S. 90).



In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt die dem Bebauungsplan Nr. 735 beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 04.09.2018 mit dem beigefügten Umweltbericht in der Fassung der Fortschreibung vom 13.08.2018 als Entscheidungsbegründung beschlossen.

Gesetzliche Grundlage ist § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 735 liegt in der Gemarkung Holten, Flur 5 und 6, sowie in der Gemarkung Sterkrade, Flur 1 und Flur 2, und wird wie folgt umgrenzt:

Gemarkung Holten, Flur 5:

Flurstücke Nr. 3085 tlw., 2137 tlw., 1860, 3083, 3084, 3082, 3081, 3080, 2421, 3108, 3079, 3078, 3077, 3076, 2075, 3041, 3042, 2583, 2829 tlw., 3242 tlw., 2319 tlw., 3054 tlw., 2530, 2566, 2416, 2649, 2647, 2648, 2524, 2415 tlw., 2417tlw., 3048, 3049, 3050, 3051, 2522, 2523, 3381 2233, 2234, 3072 tlw., 3075 und 3073 tlw.

Gemarkung Holten, Flur 6:

Flurstücke Nr. 773 tlw., 772 tlw., 716 tlw., 768 tlw. und 727 tlw.

Gemarkung Sterkrade, Flur 1:

Flurstücke Nr. 590 tlw., 719 tlw., 560 tlw. 632 tlw., 720, 721 tlw., 705 tlw., 704 tlw., 703 tlw., 702 tlw., 701 tlw., 440, 768 tlw., 81 tlw., 698 tlw., 697 tlw.

Gemarkung Sterkrade, Flur 2:

Flurstück Nr. 557 tlw.

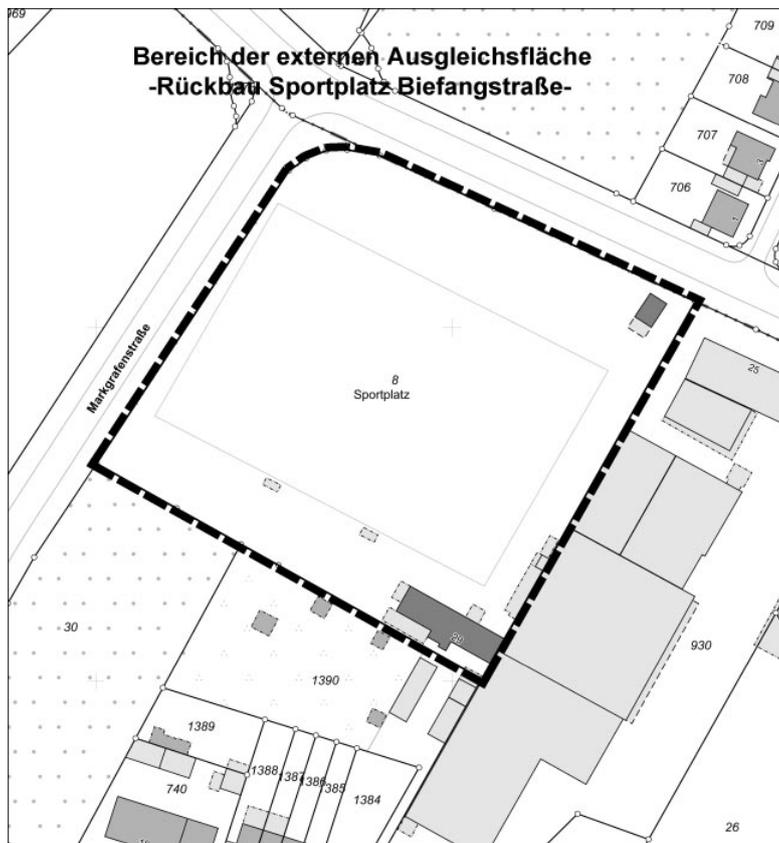
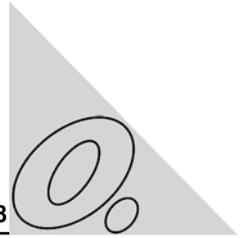
Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus den Koordinatenpunkten und Festsetzungsmaßen des Bebauungsplans Nr. 735 mit dem Anfertigungsdatum vom 18.01.2018.

**--- Bereich des Bebauungsplans Nr. 735
-Erschließung Waldteich / Weierheide-**

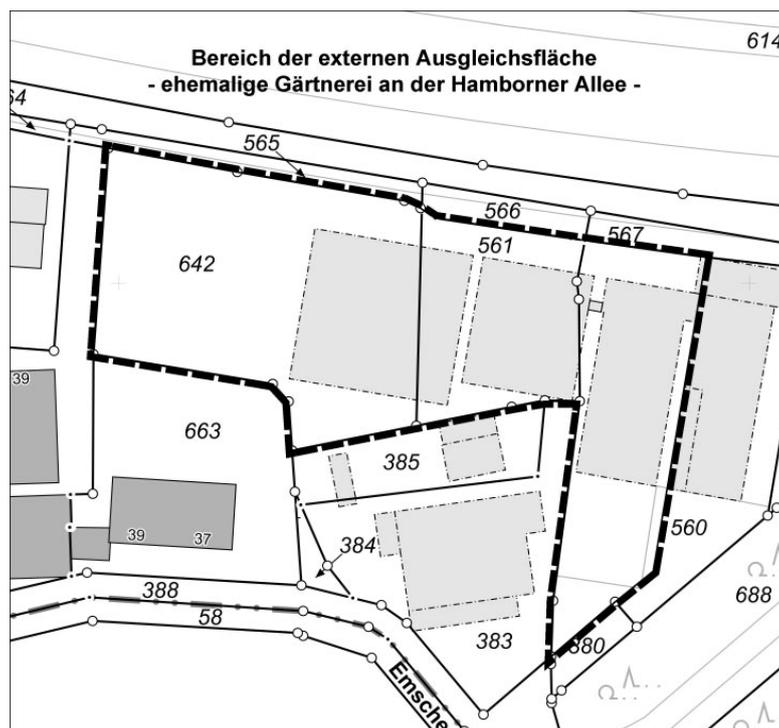


Aufgrund der planbedingten Eingriffe sind externe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die Bereiche der externen Ausgleichsmaßnahmen sind:

- Rückbau mit gleichzeitiger Anlage einer Grünfläche des Sportplatzes Biefangstraße (Gemarkung Sterkrade, Flur 8, Flurstück Nr. 23)



- Rückbau und Aufforstung der ehemaligen Gärtnerei an der Hamborner Allee (Gemarkung Buschhausen, Flur 20, Flurstücke Nr. 560 tlw., 561 und 642)



Der Bebauungsplan Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - liegt mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) und zusammenfassender Erklärung vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 004, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr
 Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Über den Inhalt des Bebauungsplans wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

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

Der vom Rat der Stadt am 24.09.2018 gefasste Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Kraft.

Hinweise

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Hiernach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorbezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

2. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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 beanstanden 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. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - 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, 10.10.2018

Schranz
 Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Bebauungsplan Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide -:

Mit dem Bebauungsplans Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das brachliegende Areal der ehemaligen Kohlenlagerstätte westlich der Weierstraße, nördlich der Waldteichstraße (Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -) verkehrlich zu erschließen.



Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - wurde bereits im Jahr 2012 eine verkehrs- und schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Sie kam zu dem Ergebnis, dass das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen der vorgesehenen Entwicklung einer gewerblich-industriellen Nutzung auf dem brachliegenden Areal der ehemaligen Kohlenlagerstätte nördlich der Waldteichstraße aufgrund der bereits hohen Verkehrsbelastung im vorhandenen Straßennetz (Erlenstraße / von-Trotha-Straße / Weierstraße) und weiteren städtebaulichen Planungen und Entwicklungen in der Umgebung zu Überlastungen von einzelnen Knotenpunkten im vorhandenen Verkehrsnetz führen würde. Zudem würden sich an einzelnen Straßenabschnitten bereits vorhandene kritische Verkehrslärmpegel ($> 70/60$ dB(A) tags/nachts) weiter erhöhen.

Vor diesem Hintergrund ist die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplans Nr. 642 über eine neue Verkehrs-trasse (Bebauungsplan Nr. 735) sicherzustellen. Der Bau einer neuen Verkehrsführung parallel zur Bundesautobahn A 3 im Stadtbezirk Oberhausen-Sterkrade von der Anschlussstelle Oberhausen-Holten bis zur Waldteichstraße soll dabei nicht nur den auf dem Areal der ehemaligen Kohlenlagerstätte nördlich der Waldteichstraße geplanten Logistikstandort (Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -) erschließen, sondern auch die an der Erlen-, Weißenstein- und von-Trotha-Straße vorhandene Wohnbebauung durch die Verlagerung von bestehendem Verkehr entlasten. Darüber hinaus soll sowohl die Überlastung von Knotenpunkten im vorhandenen Straßennetz als auch die Erhöhung der Verkehrslärmpegel in bereits kritisch belasteten Bereichen verhindert werden.

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