tung 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 bis 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 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW. 2018, S. 738), können Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gegen diese Satzung / sonstige ortsrechtliche Bestimmung 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. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 18.02.2019 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.741), verfahren.

Die öffentliche Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 19.02.2019

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Bebauungsplan Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße -:

Die Erschließungsanlagen Emmericher Straße / Weseler Straße sollen im Abschnitt zwischen Habichtstraße und Sternstraße erstmalig endgültig hergestellt werden.

Teilstrecken im Bereich der Weseler Straße von Bahnstraße (Kreisverkehr) bis zur Sternstraße sind bereits ausgebaut worden.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Emmericher Straße / Weseler Straße zwischen Habichtstraße und Sternstraße sind im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Straßenbegrenzungslinien und die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche an den vorhandenen bzw. geplanten Ausbau angepasst worden.

Der Bebauungsplan stellt die Voraussetzung für die Herstellung der Straße dar. Mit der Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und der damit klaren Abgrenzung zwischen den öffentlichen Flächen und den angrenzenden privaten Flächen schafft der Bebauungsplan bindende Vorgaben für den räumlichen Umgriff des Ausbaus. Die Festsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Straßenbäumen dienen der Aufwertung der zukünftigen Straße, gleichzeitig wirken sie sich positiv auf das lokale Klima aus. Damit verfolgt der Bebauungsplan städtebauliche Ziele und ist erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB.

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. 747 - Bahnhofstraße / Holtkampstraße -

I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.02.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Plan des Bereichs 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz - vom 17.01.2019 umrandete Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 747).

   Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 747 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 22, und wird wie folgt umgrenzt:

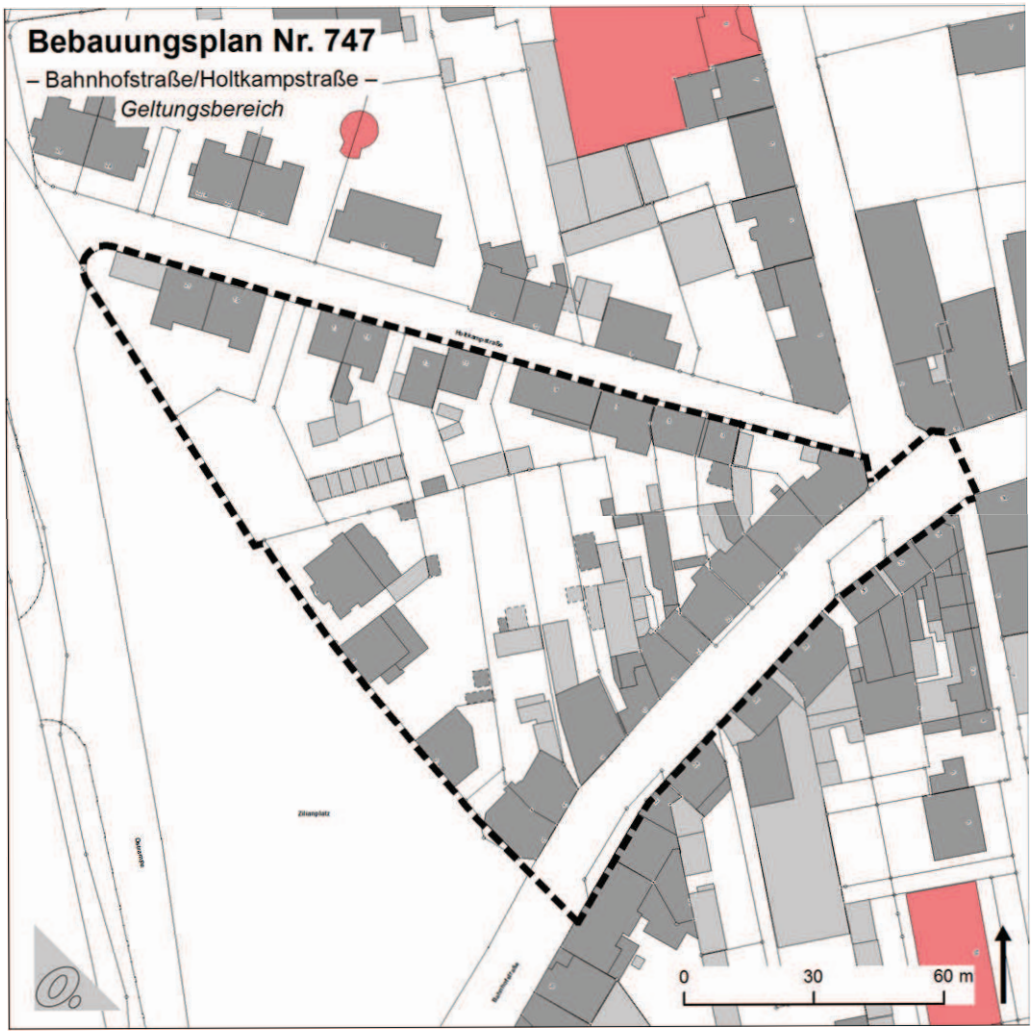
   Südwestliche Seite der Holtkampstraße, nordöstliche Seite des Zilianplatzes und dessen Verlängerung bis zur nordwestlichen Gebäudekante des Gebäudes

Bahnhofstraße 18, südöstliche Seite der Bahnhofstraße bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 1093, dort abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 647, südliche Grenze des Flurstücks Nr. 647, am östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 609 abknickend zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 1049, westliche Seite der Wilhelmstraße.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtsskizze.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 747 - Bahnhofstraße / Holtkampstraße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Urbanen Gebiets,
- Festsetzung einer Verkehrsfläche,
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie bordellartige Betriebe, Vergnügungsstätten, Wettbüros, Wettannahmestellen und andere.



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 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.

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 18.02.2019 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 747 - Bahn-

hofstraße / Holtkampstraße - 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. 747 - Bahnhofstraße / Holtkampstraße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 18.02.2019 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, 28.02.2019

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 747:

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 747 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. Die Versorgungsfunktion und die multifunktionale Nutzungsmischung des Gebiets sollen durch die Ausweisung eines Urbanen Gebiets gesichert und gestärkt werden. Dabei sollen Nutzungen, welche schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen Trading-Down-Effekt auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen werden.

Unter Trading-Down-Effekt wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (z. B. Wettbüros, Spielhallen oder Bordellnutzungen) in Konkurrenz zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite treten. Der Wettbewerb zwischen Betrieben 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 die vorhandene Wohnnutzung verdrängt werden.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist zu berücksichtigen, dass die Fläche im Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen bzw. im Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) als zentraler Versorgungsbereich/Hauptzentrum dargestellt ist. Weiterhin ist sie Teil des Programmgebiets „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren - Innenstadt Sterkrade“ sowie des Bereichs des konkretisierten integrierten Handlungskonzepts. Planungsziele des Einzelhandelskonzepts für Sterkrade sind unter anderem:

- die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion in allen Bedarfsbereichen,
- die Sicherung bzw. Weiterentwicklung des Einzelhandelsangebots, insbesondere in der Fußgängerzone,
- die Weiterentwicklung der Funktionsmischung von u. a. Gastronomie, Kultur, Verwaltung und Wohnen.

Grundlegendes Ziel des integrierten Handlungskonzepts und des darauf aufbauenden städtebaulichen Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren - Innenstadt Sterkrade“ ist, die Multifunktionalität der Innenstadt zu erhalten und zu stärken, u.a. durch die Stabilisierung und Ergänzung der bestehenden Angebotsstruktur und die Aufwertung des Stadtbilds und der Gebäude.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen entsprechend diesen Zielvorgaben der Sicherung des Einzelhandels- und Wohnstandorts in seiner Vielfalt sowie der Förderung eines qualitätvollen Hauptzentrums im Sinne des Einzelhandelskonzepts.

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