

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 26.06.2000 gefasste Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 451 - Waldhuckstraße - 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 Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 451 - Waldhuckstraße - stimmen mit dem Ratsbeschluss vom 26.06.2000 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 Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 29.03.2019

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 451:

In der Waldhuck-, Nassenkamp- und Breitenkampstraße waren umfangreiche Kanalbauarbeiten notwendig. Nach Abschluss der Kanalbauarbeiten wurde die Waldhuckstraße zwischen Forst- und Breitenkampstraße erstmals endgültig hergestellt.

Um die vorhandene städtebauliche Ordnung weiterhin zu gewährleisten und zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Waldhuckstraße im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll ein Bebauungsplan aufgestellt und darin die Straßenbegrenzungslinien und die öffentliche Verkehrsfläche gemäß dem Bestand festgesetzt werden.

Weitere Informationen stehen im Internet unter o-sp.de/oberhausen zur Verfügung.

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße -

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.02.2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Bauleitplanung beschlossen (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße - liegt deshalb in der Zeit vom **25.04.2019 bis 09.05.2019** einschließlich im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. B 005, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus:

Öffnungszeiten Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -:

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

Öffnungszeiten Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade:

Montag - Mittwoch:	08:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag:	08:00 - 18:00 Uhr
Freitag:	08:00 - 12:00 Uhr

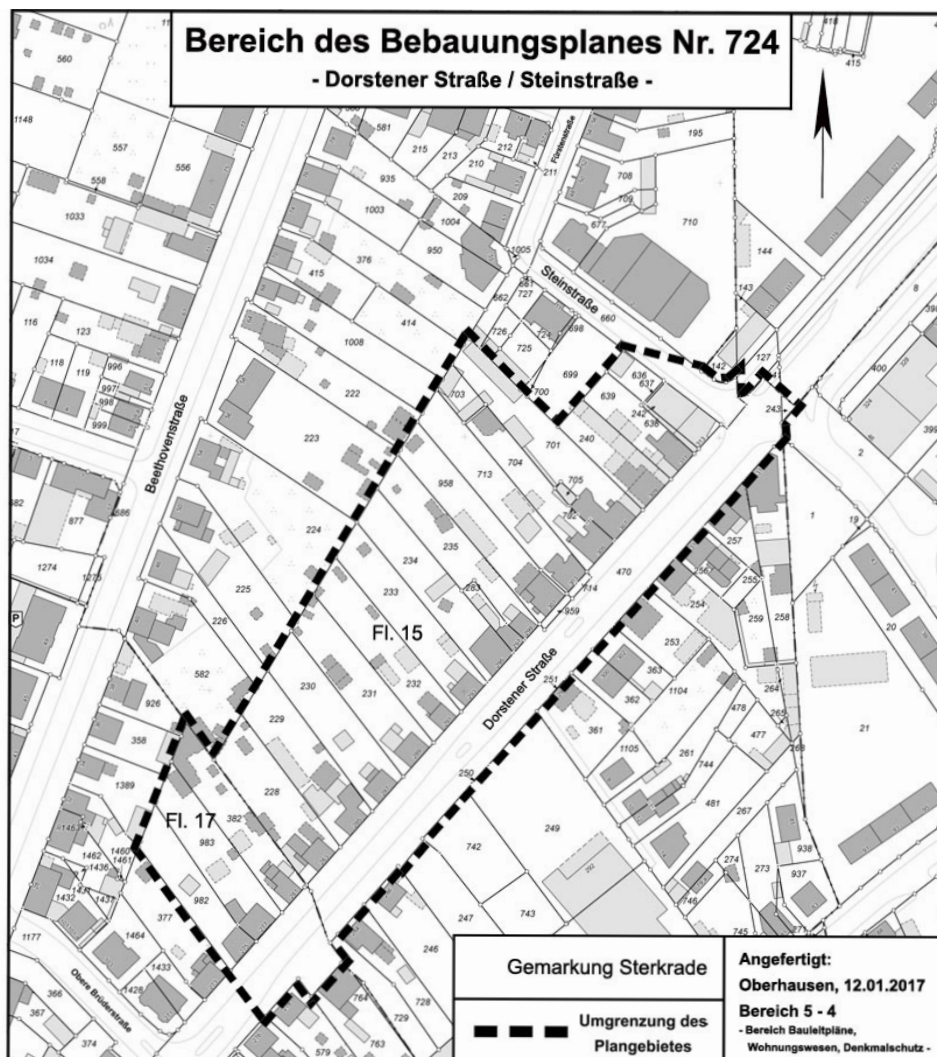
Innerhalb dieser Zeit besteht Gelegenheit sich die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen erläutern zu lassen.

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in Verbindung mit den „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

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, nordöstlich 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 nachfolgenden Übersichtsskizze.



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 13.02.2017 gefasste Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der

Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße - stimmen mit dem Ratsbeschluss vom 13.02.2017 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 Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 20.03.2019

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplans 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.

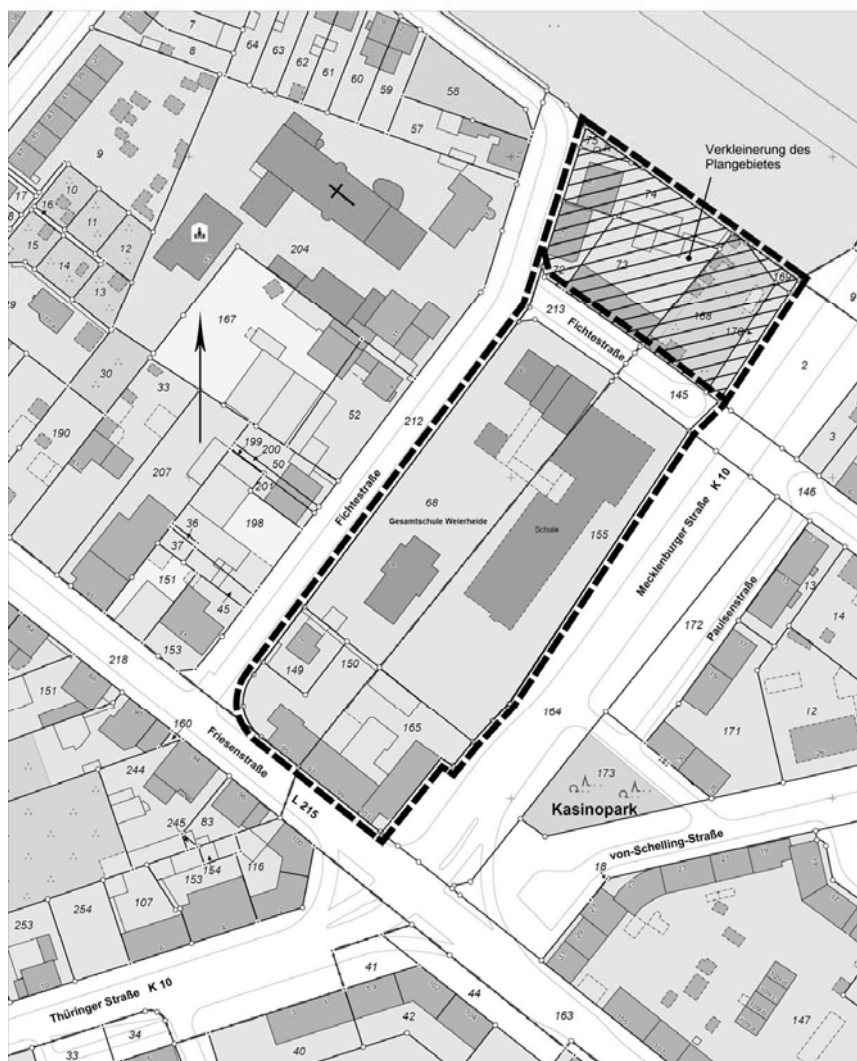
Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung über die Verkleinerung des Plangebietes und die öffentliche Aus- legung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 736 - Friesenstraße / Mecklenburger Straße -

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.04.2019 beschlossen, das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 736 zu verkleinern.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 736 liegt in der Gemarkung Buschhausen, Flur 9 und 11, und wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Seite der Mecklenburger Straße; nordöstliche Seite der Friesenstraße; südöstliche Seite der Fichtestraße; nordöstliche Seite der Abzweigung Fichtestraße (Flurstücke Nr. 213, Flur 9, und Nr. 145, Flur 11).

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 736 - Friesenstraße / Mecklenburger Straße -



Angefertigt: Oberhausen, 22.10.2018
Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz