



## Amtliche Bekanntmachungen

### Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße -

- I. Der Hauptausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.09.2015 im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW), genehmigt vom Rat in seiner Sitzung am 14.09.2015, die Beteiligung der Öffentlichkeit an o. g. Bauleitplanung beschlossen (14tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße - liegt deshalb in der Zeit vom **23.11. bis 07.12.2017 einschließlich** im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. B 005, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus:

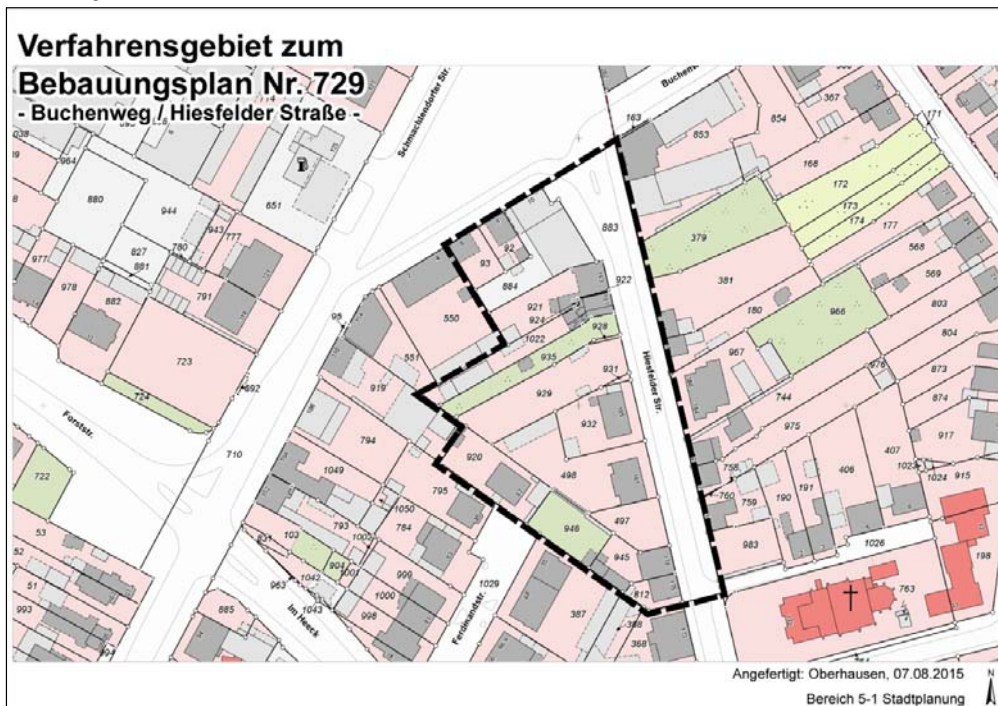
Innerhalb dieser Zeit besteht Gelegenheit, sich die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen erläutern zu lassen.

Es wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gesetzliche Grundlage ist § 3 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), in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 23, und umfasst in Gänze die Flurstücke mit den Nummern 92, 93, 497, 498, 812, 884, 920, 921, 922, 924, 928, 929, 931, 932, 935, 945, 946 und 1022 sowie das Flurstück Nr. 883 (Hiesfelder Straße) im Bereich zwischen Buchenweg und der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 812.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der Übersichtsskizze des Bereichs 5-1 / Stadtplanung vom 07.08.2015.



### 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

## INHALT

Amtliche Bekanntmachungen  
Seite 233 bis 236

**II. Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung**

Der durch den Hauptausschuss in seiner Sitzung am 07.09.2015 im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW), genehmigt vom Rat in seiner Sitzung am 14.09.2015, gefasste Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße - werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**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.

**III. Bestätigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße - stimmt mit dem Beschluss des Hauptausschusses vom 07.09.2015, genehmigt vom Rat in seiner Sitzung am 14.09.2015, überein.

Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und Abs. 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, 25.10.2017

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Apostolos Tsalastras  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

**Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 729:**

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 729 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. Der Planbereich liegt innerhalb des Nebenzentrums Schmachtendorf und schließt direkt an den Marktplatz an.

Wesentliche Planungsziele sind die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Nebenzentrum 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 Stra-

ße zu gewährleisten und bei Nutzungsänderungen diese zur Stärkung des Nebenzentrums zu nutzen, sollen schädigende Nutzungen ausgeschlossen werden.

Es soll ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Dabei sollen Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen Trading-Down-Effekt auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen werden.

Im südlichen Bereich des Plangebietes an der Hiesfelder Straße soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen 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 und Wettannahmestellen, 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.

Weitere Informationen sind auch im Internet unter [www.o-sp.de/oberhausen/start.php](http://www.o-sp.de/oberhausen/start.php) zu erhalten.

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Oberhausen**

**Einziehung einer Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche der Westhoffstraße**

Die Bezirksvertretung Sterkrade hat am 11.05.2017 beschlossen, eine Teilfläche von ca. 100 qm - vorbehaltlich der Vermessung - aus dem Grundstück Gemarkung Sterkrade, Flur 25, Flurstück 741, nach Ablauf von 3 Monaten nach ortsüblicher Bekanntmachung dieses Beschlusses als öffentliche Verkehrsfläche einzuziehen, falls fristgerechte Einwendungen nicht erhoben werden. Die einzuziehende Teilfläche aus dem Flurstück 741 ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan zeichnerisch dargestellt. Die Absicht der Einziehung wurde am 03.07.2017 öffentlich bekanntgemacht. Einwendungen hiergegen liegen nicht vor.

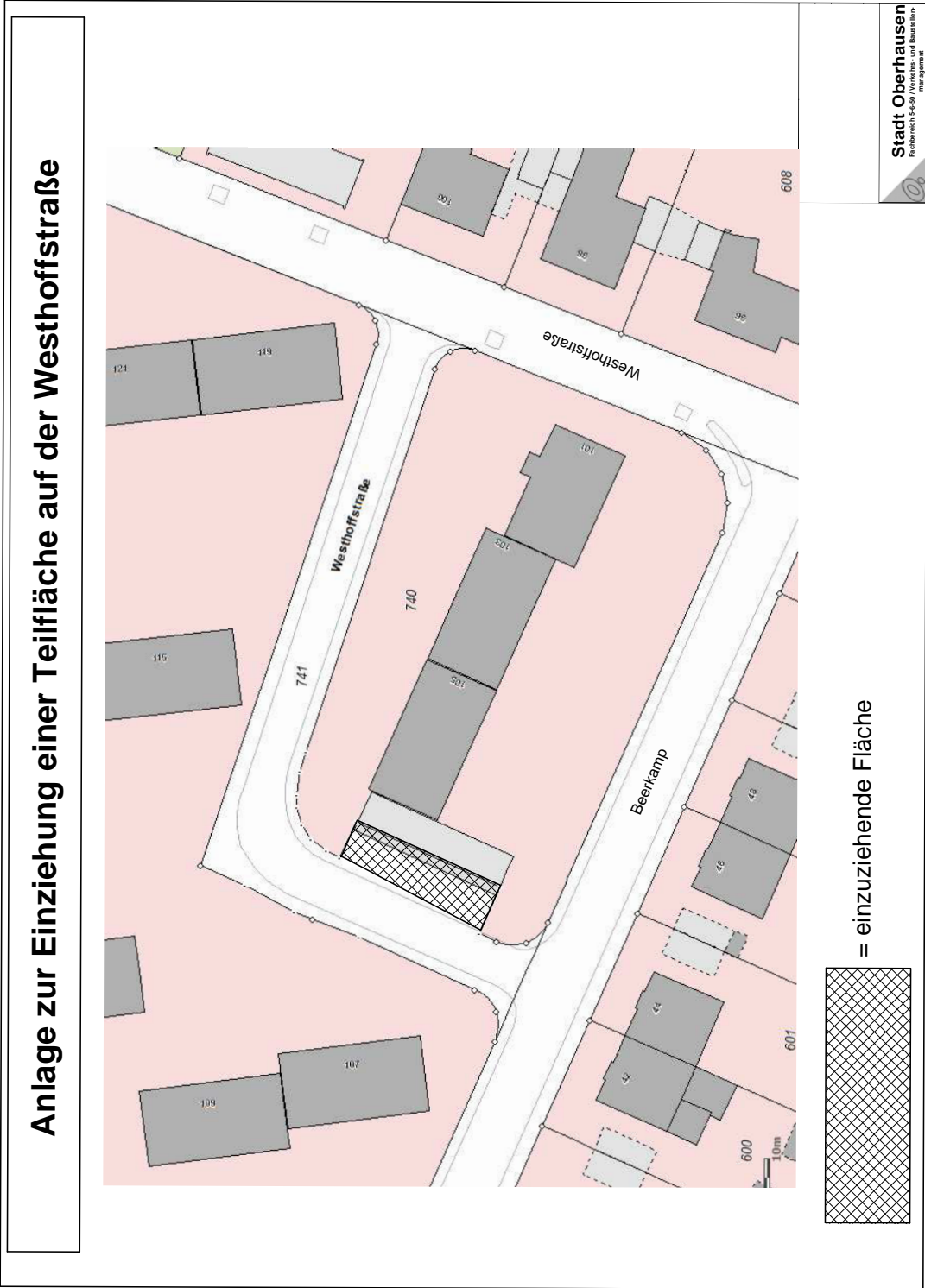
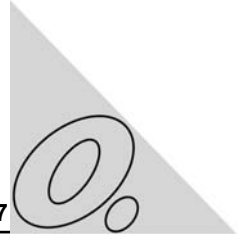
Die vorgenannte Straßenfläche wird gemäß § 7 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 eingezogen.

Gegen die Einziehung 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 (ERVVO VG/FG) vom 7. November 2012 (GV NRW S. 548) erhoben werden.

Oberhausen, 18.10.2017

Stadt Oberhausen  
Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Lauxen



30.10.2017 13:31 K:\Kamp\Plan\Verwaltung\Westhoffstraße\Westhoffstraße.dwg

Herausgeber: Stadt Oberhausen, Der Oberbürgermeister, Pressestelle, Virtuelles Rathaus, Schwartzstraße 72, 46042 Oberhausen, Telefon 0208 825-2116 Online-Abonnement zum Jahresbezugs- preis von 16,-- Euro, Post-Abonnement zum Jahresbezugs- preis von 28,-- Euro das Amtsblatt erscheint zweimal im Monat	<b>K 2671</b>  Postvertriebsstück  - Entgelt bezahlt -  DPAG	
--	--	--

**Berichtigung der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung) vom 09.10.2017**

Die im Amtsblatt für die Stadt Oberhausen, Nr. 20/2017 vom 02.11.2017, S. 229 - 232, erfolgte öffentliche Bekanntmachung der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung) vom 09.10.2017 wird wie folgt berichtigt:

Die Überschrift der Anlage 1 wird durch den Wortlaut „Gebührentarif zur Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung) vom 09.10.2017“ ersetzt.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Berichtigung der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung) vom 09.10.2017 im Amtsblatt für die Stadt Oberhausen, Nr. 20/2017 vom 02.11.2017, S. 229 - 232, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung 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 Oberbürgermeister 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.

Oberhausen, 26.10.2017

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Apostolos Tsalastras  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer