

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3639-01	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
13.06.2018	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
19.06.2018	Planungsausschuss	V			
25.06.2018	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring -
Beschluss zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

- Der Rat der Stadt beschließt das Verfahrensgebiet zu verkleinern (siehe Punkt V).

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

- Der Rat der Stadt erklärt sich mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 vom 22.05.2018 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung, Umweltbericht und planungsbezogenen Fachgutachten.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Stv. Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 25.05.2018	Dittberner Datum 28.05.2018	Lauxen Datum 28.05.2018	Schranz Datum 30.05.2018
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3639-01	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

- Einleitender Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 - Brammenring - vom 09.05.2016 (Drucksache Nr. B/16/1615-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Planungsanlass und -ziele

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 - Brammenring - liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des seit dem 28.10.2008 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung, - Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost -. Mit den in diesem Bebauungsplan festgesetzten Kerngebieten sollte weiterhin die Möglichkeit erhalten bleiben, eine hochwertige Mischung der Nutzungen aus Handelsbetrieben, Hotels und Gastronomie, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Büro und Verwaltung, Gesundheitswirtschaft und Dienstleistungsbetrieben zu verwirklichen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO, die „kritische Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche haben könnten“ sollen unzulässig sein.

Innerhalb des Plangebietes ist in einem festzusetzenden Sondergebiet nunmehr die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes mit einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten (Sportgroßgeräte, Fahrräder und -zubehör sowie Campingartikel) geplant. Mit seiner besonderen Angebots- und Betriebsstruktur als Sportfachmarkt, mit einem umfassenden Angebot auch aus Randsportarten, ergänzt er das Angebot in der Neuen Mitte Oberhausen und ist geeignet, dessen Profil städtebaulich zu erweitern.

Das städtebauliche Erfordernis einer Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich vorliegend aus der typisierenden Betrachtung der Baunutzungsverordnung (BauNVO), nach der der Decathlon-Sportfachmarkt grundsätzlich als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO einzuordnen ist. Damit entspricht das Planvorhaben nicht originär den über den Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, verkörperten planungsrechtlichen Zulässigkeitsmaßstäben. Gleichwohl wird im Rahmen dieses Planverfahrens gutachterlich nachgewiesen und bestätigt, dass die über § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO deklarierten, potentiellen und „nicht nur unwesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder die städtebauliche Entwicklung und Ordnung“ nicht zu erwarten sind. Damit trägt die vorhabenbezogene Bauleitplanung Nr. 27 der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung, Rechnung und markiert insbesondere keine inhaltliche Abkehr von den über diese Bauleitplanung verfolgten Hauptplanungszielen für das ehemalige Stahlwerksgelände Ost, die die Stadt Oberhausen in städtebaulicher Hinsicht weiterverfolgt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3639-01	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Es ist städtebauliches Planungsziel der Stadt Oberhausen, auf dem ehemaligen Stahlwerks-
gelände Ost ein breites Spektrum unterschiedlicher Betriebe anzusiedeln. Mit dem Wegfall von
Arbeitsplätzen im produzierenden Bereich hat die Wirtschaftskraft der Stadt erhebliche
Einbußen erlitten. Mit der Ansiedlung neuer Betriebe im Handels- und Dienstleistungsbereich
soll das Plangebiet dazu beitragen, die lokale Wirtschaftskraft zu stärken und positive
arbeitsmarktstrukturelle Effekte zu erwirken. Dies schließt auch die Ansiedlung großflächiger
Einzelhandelsbetriebe ein, sofern von diesen Betrieben nur unwesentliche Auswirkungen im
Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind

Die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 verfolgte Ansiedlung
eines Decathlon-Sportfachmarkts mit einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwer-
punkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten (Sportgroßgeräte, Fahrräder und -zubehör sowie
Campingartikel) entspricht den – insbesondere über das am 26.05.2008 durch den Rat der
Stadt Oberhausen beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen verkörpert –
städtebaulichen Planungszielen, die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs
„Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und
regionaler Bedeutung zu sichern.

Folgende Hauptplanungsziele werden verfolgt:

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes i.S.v. § 11 BauNVO zur Entwicklung eines
Decathlon-Sportfachmarktes mit einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwer-
punkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten unter Berücksichtigung der Vorgaben des
Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen;
- Ergänzung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum
Neue Mitte Oberhausen“ als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler
Bedeutung;
- Ansiedlung von die zentralörtliche Bedeutung Oberhausen stärkenden, die Wirtschaft und
die Beschäftigung fördernden Betrieben und Einrichtungen.

Die Beschreibung der konkreten Ziele, und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans sind auch der Begründung (s. Anlage 6), dem Umweltbericht (s. Anlage 7) und
den beigefügten Fachgutachten (s. Anlage 8 – 12) zu entnehmen.

II. Städtebauliches Konzept

Innerhalb eines festzusetzenden Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO ist ein Decathlon-
Sportfachmarkt mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 4.900 m² vorgesehen. Die geplante
Verkaufsfläche umfasst max. 4.500 m²; hierin enthalten sind 500 m² nicht überdachte
Außenverkaufsfläche. Die Sortimentsstruktur hat den eindeutigen Schwerpunkt im Bereich der
nach dem Sortimentskonzept Oberhausen (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008)
nicht zentrenrelevanten Sortimente wie Sportgroßgeräte, Fahrräder und -zubehör sowie
Campingartikel. Die Zulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente aus der Warengruppe Sport-
artikel (inklusive Bekleidung) soll auf insgesamt maximal 800 m² Verkaufsfläche begrenzt
werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3639-01	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen, weitgehend ca. 7,30 m (im Eingangsbereich bis zu 8,30 m) hohen Hallenbaukörpers auf der östlichen Teilfläche des rund 25.400 m² großen Projektgrundstücks. Die Eingangssituation des Marktes ist nach Westen zu den vorgelagerten Stellplatzflächen ausgerichtet. Unmittelbar südlich des Eingangsbereichs wird die Außenverkaufsfläche angeordnet, auf der vorwiegend Waren des nicht zentrenrelevanten Sortiments Campingartikel ausgestellt werden sollen. Nordwestlich des Eingangsbereichs wird ein Kleinspielfeld angeordnet, welches während der Geschäftsöffnungszeiten auch von Nicht-Kunden des Sportfachmarkts genutzt werden kann.

Aufgrund des überörtlichen Einzugsbereichs und der Sortimentsstruktur mit dem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten (Sportgroßgeräte, Fahrräder und –zubehör sowie Campingartikel) ist davon auszugehen, dass die Kundschaft ganz überwiegend mit dem Pkw den Markt aufsuchen wird. Dementsprechend soll ein Stellplatzangebot in der Größenordnung von max. 420 Stellplätzen vorgehalten werden, um eine Verdrängung des ruhenden Verkehrs auf den öffentlichen Straßenraum im Umgebungsbereich auszuschließen. Für Kunden, die mit dem Fahrrad den Fachmarkt aufsuchen, werden in der Nähe des Eingangsbereichs ca. 20 Fahrradstellplätze (Fahrradbügel) angeordnet.

Die verkehrliche Anbindung des Sportfachmarktes soll über zwei Zufahrten im Norden und Westen an den Brammenring erfolgen. Hierbei kommt der westlichen Anbindung die Hupterschließungsfunktion zu. Diese erfolgt über die im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, festgesetzte Planstraße K, die entsprechend als Hauptwegeachse Berücksichtigung findet. Auch die Andienung des Fachmarkts mit einer Anlieferungszone an der südöstlichen Gebäudeecke soll über diese westliche Anbindung abgewickelt werden.

Als grünordnerische Maßnahmen werden die extensive Begrünung des Flachdaches, die Pflanzung von Bäumen auf der Stellplatzanlage und die Randeingrünung als gliederndes Grünelement zwischen der Verkehrsfläche des Brammenrings und den Stellplatzflächen vorgesehen.

Als Hauptwerbeanlage soll im nordwestlichen Bereich des Grundstücks ein dreiseitiger Werbepylon mit dem Schriftzug Decathlon angeordnet werden. Der vorgesehene Pylon hat eine Höhe von ca. 30 m über Geländenniveau und eine Schriftfeldbreite von jeweils maximal 16 m.

III. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seiner Sitzung am 09.05.2016 auf Antrag der Decathlon Deutschland Unternehmensentwicklungsgesellschaft mbH den einleitenden Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 - Brammenring - gefasst.

Der einleitende Beschluss ist im Amtsblatt vom 15.06.2016 veröffentlicht worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 - Brammenring -

- in der Zeit vom 09.10.2017 – 23.10.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);
- am 17.10.2017 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3639-01	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.10.2017 erstmalig bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 vorgetragen:

- **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW**
- **Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 – Immissionsschutz**
- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region West**
- **Energieversorgung Oberhausen AG**
- **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
- **Handelsverband NRW Ruhr e.V.**
- **PLEdoc GmbH**
- **Regionalverband Ruhr, Referat 15 – Regionalplanung**
- **Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH**
- **Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)**
- **Stadt Bottrop, Amt 61 - Stadtplanungsamt, Generelle Planung -**
- **Stadt Duisburg, Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement -**
- **Stadt Essen, Amt 61 - Amt für Stadtplanung und Bauordnung -**
- **Stadt Gelsenkirchen, Referat 61 - Stadtplanung -**
- **Stadt Herne, - Fachbereich Umwelt und Stadtplanung -**
- **Stadt Mülheim a. d. Ruhr, - Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung -**

Zusätzlich haben während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung folgende Private abwägungsrelevante Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 vorgetragen:

- **Centro Management GmbH**
- **Anwaltskanzlei Dr. Hilland, Dr. Gudd, Dr. Waitzmann als Interessenvertreter von Intersport Bechtel**
- **Herr Philip Kirsch**

Als abwägungserhebliches Dokument liegt darüber hinaus das Protokoll der Bürgerversammlung vom 17.10.2017 in der Aula des Berta-von-Suttner-Gymnasiums vor.

Kopien aller bislang im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen, abwägungsrelevanten Stellungnahmen und die Niederschrift über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) vom 17.10.2017 sind den Anlagen 4 und 5 zu entnehmen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3639-01	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

IV. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen der in Kapitel III. genannten Institutionen und Personen insbesondere zu folgenden planungsrelevanten Themen und Regelungstatbeständen vorgetragen:

- Einhaltung der störfallrechtlich erforderlichen angemessenen Abstände gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV),
- Wahrung des über den Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) ausgewiesenen Gebietscharakters,
- Auswirkungen und Verträglichkeit der Einzelhandelsansiedlung, hier insbesondere zu:
 - Berechnung und Bestimmung der Verkaufsfläche des Vorhabens,
 - Verkaufsflächendifferenzierung zwischen zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten, auch in Bezug auf die Zuordnung zu Kern- und Randsortimenten,
 - Gutachterliche Bestimmung des Einzugs- und Wirkungsbereiches,
 - Prüfung der gutachterlich ermittelten Flächenproduktivität,
 - Gutachterliche Wirkungsanalyse der prognostizierten Umsatzumverteilungswirkungen und absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf Nachbarkommunen,
 - Überprüfung einzelhandelsbezogener Agglomerationswirkungen,
 - Konformität der Einzelhandelsansiedlung mit dem Einzelhandelskonzept 2008 der Stadt Oberhausen,
 - Einklang des Vorhabens mit den Zielen der Landesplanung gemäß Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW),
 - Auswirkungen der Planung auf die Innenstadt von Alt-Oberhausen,
- Darstellung plangebietsexterner, artenschutz- oder naturschutzrechtlich erforderlicher Ausgleichsflächen,
- Verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens am geplanten Standort sowie auf die äußere Erschließung des Plangebietes im Gesamtverkehrssystem der Neuen Mitte Oberhausen,
- Überbauung von unterirdischen Versorgungsleitungen und -trassen,
- Berücksichtigung von Belangen der geplanten Weiterentwicklung des CentrO mit Maßnahmen im Bereich des Kinos und des Freizeitparks

Die vorgetragenen Stellungnahmen haben dazu geführt, dass durch den Vorhabenträger der vorhabenbezogenen Bauleitplanung Nr. 27 in Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Oberhausen Änderungen, Anpassungen und zusätzliche Erläuterungen an dem Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP), des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Begründung, des Umweltberichts sowie der einzelhandelsbezogenen Verträglichkeitsuntersuchung und des störfallrechtlichen SEVESO III-Gutachtens vorgenommen wurden. Insbesondere im Hinblick auf die Einzelhandelsuntersuchung hat der Gutachter im Rahmen einer ergänzenden Stellungnahme auf die Anregungen reagiert. Zusätzlich wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 erstellt.

Alle Änderungen, Anpassungen und zusätzlichen Erläuterungen sind in den Entwürfen der Planungsdokumente enthalten, die nunmehr zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossen werden sollen (s. Anlage 2 bis 12).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3639-01	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Nach eingehender Prüfung der Fachverwaltung wurden bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahmen und Einwendungen vorgetragen, die eine Fortführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 unmöglich machen. Ebenso liegen der Fachverwaltung keine diesbezüglichen, weitergehenden Erkenntnisse vor, so dass der nächste förmliche Verfahrensschritt dem Rat der Stadt Oberhausen zur Beschlussfassung empfohlen werden kann.

Die förmliche Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aller im Rahmen des formellen Planungsverfahrens gewonnen Erkenntnisse – insbesondere über die Stellungnahmen und Eingaben aus den förmlichen Verfahrensschritten der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – erfolgt nach den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben gebündelt zum angestrebten Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27.

V. Verkleinerung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen-Borbeck, Flur 3, und umfasst laut einleitendem Beschluss vom 09.05.2016 das Flurstück Nr. 190.

Im östlichen Planbereich überplant der vorhabenbezogene Bebauungsplan damit eine ca. 70 m² große Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für eine Straßenbahntrasse / ÖPNV-Haltestelle festgesetzt ist. Unabhängig von einer tatsächlichen Realisierung dieser Trasse ist diese Ausweisung zu berücksichtigen und das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsprechend zu verkleinern.

Das Plangebiet umfasst nunmehr das Flurstück Nr. 190 mit Ausnahme einer südwestlich an das Flurstück Nr. 114 grenzenden ca. 70 m² großen Teilfläche.

Es wird begrenzt:

- Im Norden durch den nördlichen Ast des Brammenrings,
- im Osten durch die im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, festgesetzte ÖPNV-Trasse, die in Nord-Südrichtung am Plangebiet vorbeiführt und hier einen Haltepunkt bilden soll,
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 190,
- im Westen durch den westlichen Ast des Brammenrings.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund. 25.400 m².

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich auch aus der beigefügten Übersichtsskizze (s. Anlage 1).

VI. Weiterer Verfahrensablauf

- Einverständnis des Rates der Stadt Oberhausen mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie Beschluss des Rates gemäß 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3639-01	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage;
- Abwägungsentscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Oberhausen;
- Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - nebst Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung mit den als Anlage beigefügten Fachgutachten und des Umweltberichts.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 - Brammenring - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts innerhalb eines festzusetzenden sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände Ost geschaffen werden.

Auf dem rund 25.400 m² umfassenden Grundstück im westlichen Bereich des Brammenrings ist die Errichtung eines eingeschossigen Hallenbaukörpers mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 4.500 m² geplant. Hierin enthalten sind 500 m² nicht überdachte Außenverkaufsfläche. Die Sortimentsstruktur hat den eindeutigen Schwerpunkt im Bereich der nach dem Sortimentskonzept Oberhausen (Liste gemäß Einzelhandelskonzept 2008) nicht zentrenrelevanten Sortimente wie Sportgroßgeräte, Fahrräder u. ä. sowie Campingartikel. Die Zulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente aus der Warengruppe Sportartikel (inklusive Bekleidung) soll auf insgesamt maximal 800 m² Verkaufsfläche begrenzt werden.

Aufgrund des überörtlichen Einzugsbereichs und der Sortimentsstruktur mit dem Schwerpunkt in der Warengruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping ist davon auszugehen, dass die Kundschaft ganz überwiegend mit dem Pkw den Markt aufsuchen wird. Dementsprechend soll ein Stellplatzangebot in der Größenordnung von 420 Stellplätzen vorgehalten werden, um eine Verdrängung des ruhenden Verkehrs auf den öffentlichen Straßenraum im Umgebungsbereich auszuschließen.

Die verkehrliche Anbindung des Sportfachmarktes soll über zwei Zufahrten im Norden und Westen an den Brammenring erfolgen. Hierbei kommt der westlichen Anbindung die Haupteerschließungsfunktion zu. Diese erfolgt über die im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, festgesetzte Planstraße K, die entsprechend als Hauptwegeachse Berücksichtigung findet.

Als grünordnerische Maßnahmen werden die extensive Begrünung des Flachdaches, die Pflanzung von Bäumen auf der Stellplatzanlage und die Randeingrünung als gliederndes Grünelement zwischen der Verkehrsfläche des Brammenrings und den Stellplatzflächen vorgesehen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3639-01	Termin 25.06.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

371 **Anlagen**

372

373 Anlage 1: Skizze

374

375 Anlage 2: Verkleinerte Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27

376

377 Anlage 3: Verkleinerte Fassung des Vorhaben- und Erschließungsplans

378

379 Anlage 4: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

380

381 Anlage 5: Niederschrift der Bürgerversammlung

382

383 Anlage 6: Begründung

384

385 Anlage 7: Umweltbericht

386

387 Anlage 8: Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH:
388 Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen
389 [Stand: Oktober 2017]

390

391 Anlage 9: Ergänzende Stellungnahmen im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung zum
392 Themenfeld Einzelhandel, ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018

393

394 Anlage 10: Störfallgutachten - TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG: Gutachterliche Stellungnahme
395 zur Verträglichkeit des Vorhabens "Sportfachmarkt DECATHLON", Brammenring,
396 Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-
397 Richtlinie [Stand: April 2018]

398

399 Anlage 11: Artenschutzfachbeitrag - LökPlan – Conze & Cordes GbR: Artenschutzfachbeitrag für den
400 vorhabenbezogenen B-Plan 27 „Decathlon“ auf dem ehemaligen Industriegelände am
401 Brammenring [Stand: Mai 2018]

402

403 Anlage 12: Verkehrsgutachten - Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung:
404 Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammen-
405 ring/Decathlon) der Stadt Oberhausen [Stand: April 2018]

406

407

408 Die umfangreichen Anlagen 4 - 12 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur
409 Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur
410 Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS
411 heruntergeladen werden.

412

413