

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 Haupteinschließungsfunktion 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 ausgelegt (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 Regelungsstatbeständen 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 Haupteinführungsfunktion zu. Diese erfolgt über die im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, festgesetzte Planstraße K, die entsprechend als Hauptverkehrsachse 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]

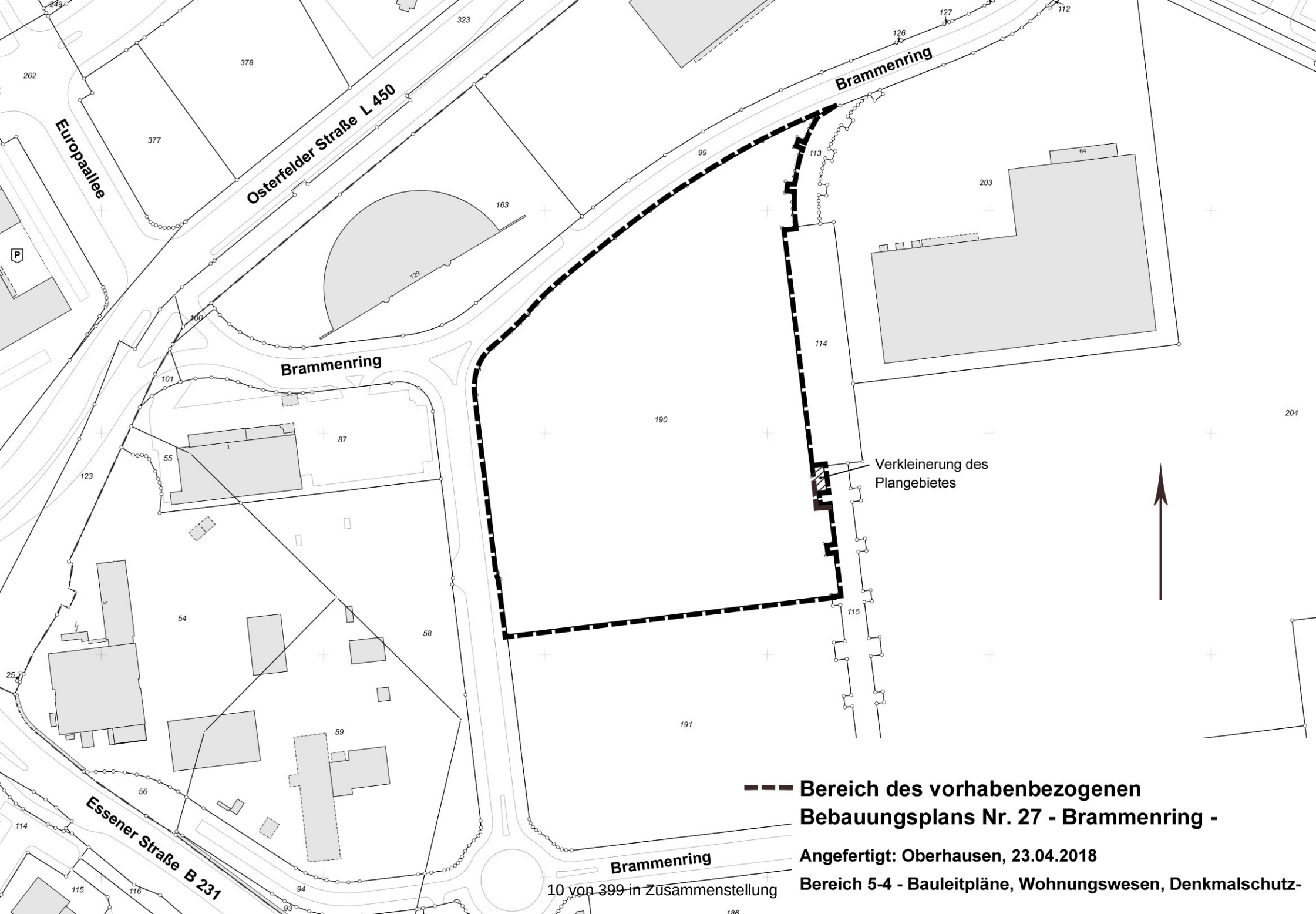
406

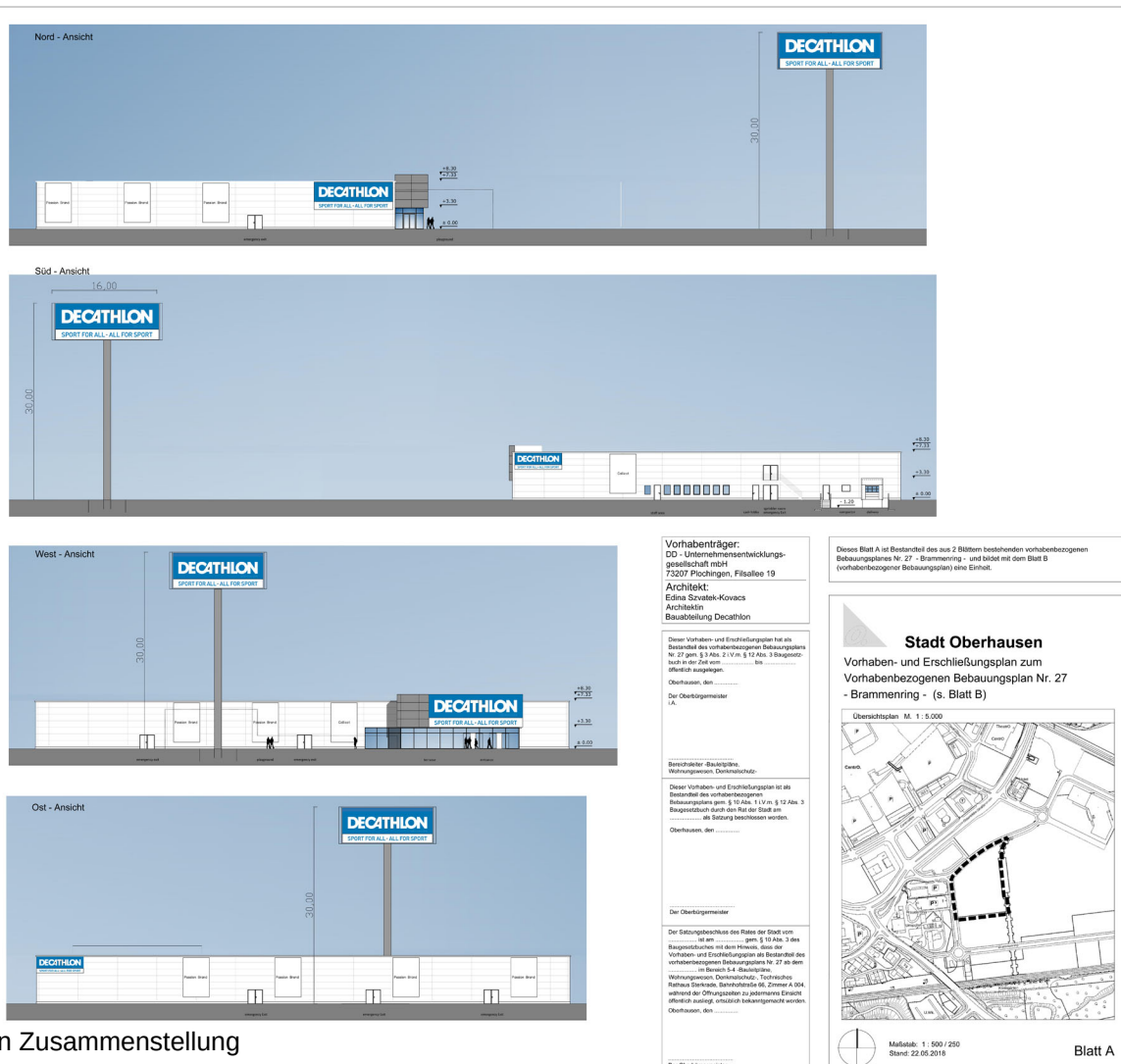
407

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







7

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen

FB 5-4-10

46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen

20.10.2017 - 10

20. Okt. 2017

Einreichung 27/11/17
Postfach:

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 20. Oktober 2017
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
65.52.1-2017-645
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan VBB Nr. 27 - Brammenring

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 10.10.2017 - 5-4-10/Me -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alt-Oberhausen“, über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“, über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Max Haniel“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Methost“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Alt-Oberhausen“ ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH, ThyssenKrupp Allee 1 in 45143 Essen. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neu Essen“ ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen. Eigentümerin Bergwerksfeldes des „Max Haniel“ ist die RAG AG, Shamrockring

Hauptsitz:
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



1 in 44623 Herne. Inhaberin der Bewilligung „Methost“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 4

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen (Teufe > 100 m) dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) ist für das in Rede stehende Plangebiet keine Verdachtsfläche verzeichnet.

Jedoch sind im Umfeld der Planmaßnahme noch folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätten verzeichnet:

- BAV-Kat. Nr.: 4507-S-025-1-LK, Pluskampstraße (Osterfeld), Landabsatzanlage,
- BAV-Kat. Nr.: 4507-S-017, Gutehoffnungshütte, Eisenhütte I, Kokerei Kokerei mit Nebengewinnung,
- BAV-Kat. Nr.: 4507-A-034, Osthalde (Knappenhalde) Oberhausen 1/2, Halde,
- BAV-Kat. Nr.: 4507-S-008, Schachanlage einschließlich Kokerei und Brikettfabrik Oberhausen 1/2,
- BAV-Kat. Nr.: 4507-A-036, Südhalde Oberhausen 1/2, Halde.

Zu diesen Flächen sind in den hiesigen Unterlagen hauptsächlich industriehistorische und topographische Darstellungen dokumentiert, aus



denen hervorgeht, dass dort von 1859 bis 1890 eine Kokerei, von 1854 bis 1960 eine Schachtanlage, und von 1907 bis 1950 eine Brikettfabrik betrieben wurden.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 3 von 4

Mit Ausnahme der Schachtschutzbereiche für die Schächte Oberhausen 1 und 2 hat die Bergaufsicht für diese bergbaulichen Betriebsstätten bereits geendet. Nach Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Flächen auf die Stadt Oberhausen über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Flächen, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von diesen Flächen ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die Krupp Hoesch Stahl GmbH, die MAN SE und die RAG AG als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen, als auch die A-TEC Anlagentechnik GmbH als Inhaberin der Bewilligung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfül-



lung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Oberhausen
Postfach 10 05 40
46145 Oberhausen

mailto: hans.mensing.hinrichs@oberhausen.de

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammenring

Ihr Schreiben/E-Mail vom 10.10.2017, Ihr Az.: 5-4-10/Me

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um
Stellungnahme gebeten.

**Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende
Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

**Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht
folgende Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

**Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und
Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

**Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35)
ergeht folgende Stellungnahme:**

Es bestehen keine Bedenken.

**Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes
(Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

**Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht
folgende Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Datum: 10.11.2017

Seite 1 von 6

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-OB-460/2017
bei Antwort bitte angeben

Halbfas
Zimmer: 247
Telefon:
0211 475-9319
Telefax:
0211 475-
carsten.halbfas@
brd.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße

**Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Land Use Planing (Dez. 53.1) ergeht folgende Stellungnahme:**

Mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts verfolgt.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf benachbarte Schutzobjekte, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) hervorgerufen werden können, soll ein angemessener Sicherheitsabstand gemäß § 3(5c) BImSchG - Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist und einem benachbarten Schutzobjekt – beitragen.

Benachbarte Schutzobjekte sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete (siehe § 3(5d) BImSchG).

Gemäß den vorliegenden KABAS Informationen (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) befindet sich der Planstandort innerhalb eines 1300 m großen angemessenen Abstands eines Betriebsbereichs nach Störfall-Verordnung -12. BImSchV. Es handelt sich um folgenden Störfallbetrieb:



Name	Stafte	Ort	angemessener Abstand
Air Liquide Deutschland GmbH (ALD)	Im Lipperfeld 2	46047 Oberhausen	1.300 m

12 BImSchV: Betriebsbereich der oberen Klasse

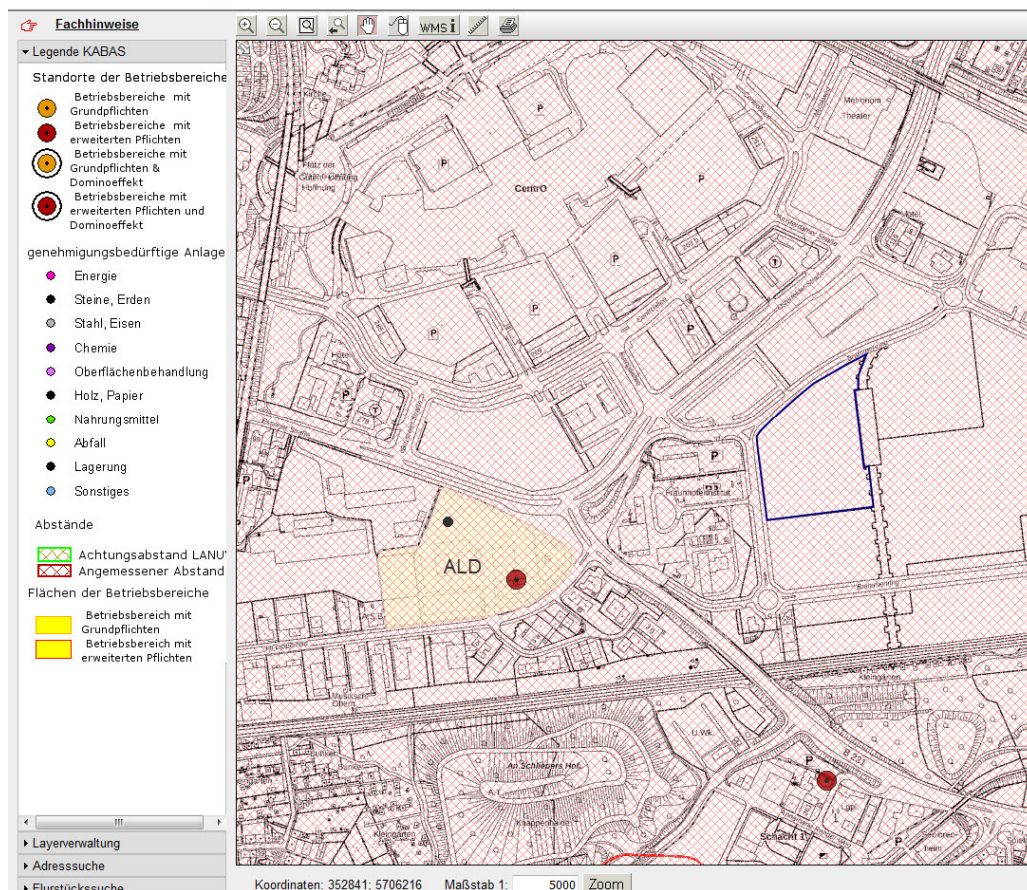
Seite 3 von 6

Bild 1: KABAS Lageplan mit Vorhabenbereich

Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung (KABAS)



Die Ermittlung des 1300 m großen angemessenen Abstands erfolgte im Rahmen eines „Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Oberhausen mit zukünftigen



städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Art. 12 Seveso-II-Richtlinie“ (TÜV Nord / April 2012).

Die Abstandsberechnungen des TÜV Nord zur Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände erfolgten unter Berücksichtigung genehmigungsrechtlicher Gegebenheiten. Bei ALD hatte dies zur Folge, dass die Betrachtung für sehr giftige Gase ohne Gebindegrößenbeschränkung durchgeführt wurde. Für den kritischsten Stoff Chlor ergab sich somit ein angemessener Abstand von 1.300 m.

Bei Zugrundelegung der marktüblichen und technisch möglichen Gebindegrößen von max. 1.000 kg Chlor errechnet sich nach den gutachterlichen Betrachtungen ein angemessener Abstand von 550 m.

Vorgenannte Gebindegrößenbeschränkung wurde im Rahmen einer Vereinbarung mit Datum vom 06.06.2013 zwischen der Stadt Oberhausen und ALD fixiert.

In dem gutachterlichen Bericht für das gegenständliche Planverfahren (Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit des Vorhabens „Sportfachmarkt DECAHLON“ Brammenring Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie, TÜV NORD Systems GmbH & Co.KG, Essen, September 2016) erfolgt die Betrachtung und Bewertung des Vorhabens auf Basis dieser Vereinbarung. Von daher wird in der Planbegründung zum gegenständlichen Verfahren - abweichend von der KABAS-Darstellung - von einem angemessenen Sicherheitsabstand von 550 m ausgegangen.

Für die Betrachtung ist jedoch die immissionsschutzrechtliche Genehmigungssituation maßgeblich. Eine rechtsverbindliche Verzichtserklärung, in der ALD auf die Lagerung von Chloreinzelgebinden mit einem Inhalt größer 1.000 kg verzichtet, liegt mir nicht vor. Insofern ist von mir im Rahmen von erbetenen Stellungnahmen weiterhin ein angemessener Sicherheitsabstand von 1.300 m anzusetzen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf einen entsprechenden Informationsaustausch zwischen der Stadt Oberhausen und meinem Haus. Vorstehende Abstandsthematik wurde bereits im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben an der Centroallee 266 (Hotel- und Gastronomiebetrieb) der Plassmeier GmbH aufgegriffen.



Mit Schreiben vom 12.02.2016 wird eine Nachfrage der Beigeordneten Frau Lauxen bestätigt, dass unter den genannten Voraussetzung eines rechtlich verbindlichen Teilverzichts der Firma Air Liquide (bezogen auf die immissionsschutzrechtliche Genehmigung) im Sinne einer Beschränkung der max. Gebindegröße des kritischsten Stoffes Chlor auf 1.000 kg, sich ein „angemessener Abstand“ von 550 m - wie im Gutachten des TÜV Nord aus April 2012 - ausgeführt, ergibt.

Einer rechtsverbindlichen Verzichtserklärung durch die ALD stehe ich weiterhin grundsätzlich positiv gegenüber.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1) ergeht folgende Stellungnahme:

Die mir vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 27 Brammenring wurden aus Sicht der Luftreinhalteplanung geprüft.

Aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung, gibt es keine Bedenken für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sofern gemäß der Begründung in der Fassung vom Oktober 2007 ein Umweltbericht erstellt wird.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Ansprechpartner/innen:

- Belange der Denkmalanliegenheiten (Dez. 35)
Frau Feider petra.feider@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2324
- Belange des Immissionsschutzes; Land Use Planing (Dez. 53.1)
Herr Bickmann ludger.bickmann@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9153
- Belange des Immissionsschutzes; Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1)
Herr Stremel christian.stremel@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9139

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere



Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html

Im Auftrag

gez.

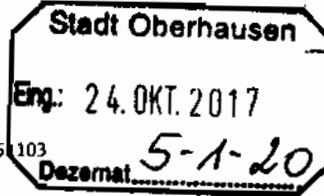
Carsten Halbfas

Version	Status	Datum	Zeichnender Benutzer	OE	Bearbeiter	Anmerkung
---------	--------	-------	-------------------------	----	------------	-----------



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Erna-Scheffler-Straße 5 • 51103 Köln

Stadt Oberhausen
Verwaltungsgebäude
Technisches Rathaus Sterkrade
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen



Dezernat 4
Bereich 5-1
Datum 26. OKT. 2017
Bereich 5-1-20

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Anja Schütze
Telefon 0221 141-2586
Telefax 0221 141-2244

Anja.Schuetze@deutschebahn.com
Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-17-12073 (Sc 20759)

19.10.2017

Ihr Zeichen: 5-4-10/Me

Ihre Nachricht vom 10.10.2017

Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammenring

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

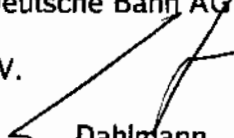
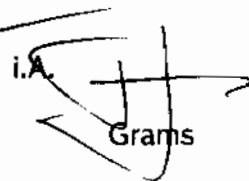
Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

 Dahlmann
 Grams

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

Stellungnahme(n) (Stand: 12.10.2017)

18

Sie betrachten: VBB Nr. 27 - Brammenring
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 10.10.2017 - 13.11.2017

Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Frist:	13.11.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Ulrike Kerkenbusch, am: 12.10.2017 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen u. Herren, grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist z.Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden, es muß jederzeit ein ungehinderter Zugang zu unseren Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet. Die entsprechenden Plan auszüge senden wir Ihnen per Mail zu. Mit freundlichen Grüßen i.A. Ulrike Kerkenbusch Netzdokumentation/GIS-Services Oberhausener Netzgesellschaft mbH Danziger Straße 31 46045 Oberhausen Telefon 0208 835-2358 Fax 0208 835-112358 E-Mail U.Kerkenbusch@ob-netz.de Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

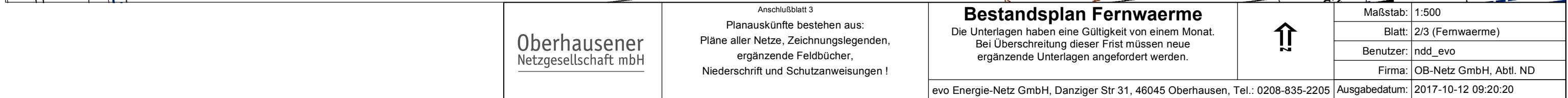
Zeichenlegende Fernwärme

Oberhausener
Netzgesellschaft mbH

Symbol	Bezeichnung	Symbol	Bezeichnung
300 KM	Leitungsquerschnitt / Typ / Typ = Material / Verlegesystem	(K)	Korrosionsschutzstelle
D = 1,0	Deckungsmaß / Tiefenlage der Leitung		Aktiver Korrosionsschutz
	Heizwerk		Lage unbekannt
	Blockheizkraftwerk	>	geneigte Leitung (in Pfeilrichtung)
	Fernwärmeknoten (Schacht)	C	senkrechte Leitung / Etage
	Hausstation direkt		Kurzschluß
	Hausstation indirekt		Kurzschluß mechanisch
	Hausstation gemischt		Kurzschluß thermisch
	Hausanschluß mitversorgt		Strangübergang (Straße / Baujahr)
	Warmwasserbereitung	(P)	Druckmesspunkt
	Anbohrarmatur	•	Durchflussmesspunkt
	Klappe	(V)	Temperaturmesspunkt
	Anbohrventil	(AD)	Anschlußdose
	Kugelhahn	(DUG)	Dauerüberwachungsgerät
	Schieber	(MAD)	Messanschlußdose
	Ventil	2 ST / 100 / 6,5	Schutzrohre (2 Stahl - Rohre DN 100 6,5 m lang)
	T - Stück		Festlager / Festpunkt
	Be- / Entlüfter Entleerung		Freileitungslager
	Endkappe		Zwangsführung
	Flansch		Vorlauf
	Dichtschelle		Rücklauf
	Überschieber		Aufnahmepunkt (z.B. PP / TP) mit Nr.
	Werkstoffübergang	(N)	Nagel / Bolzen EVO
	Reduzierung		Kanaldeckel mit EVO Nr.
	Isoliertrennstelle		Merkstein
	Radialdehner		Nebengebäude / Garagen / Wirtschaftsgebäude
	Axialdehner		Wohngebäude
	Kompensator		Mauer

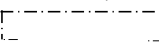
Stand : 21.01.2014

ND Netzdokumentation - Luft



Zeichenlegende Gas

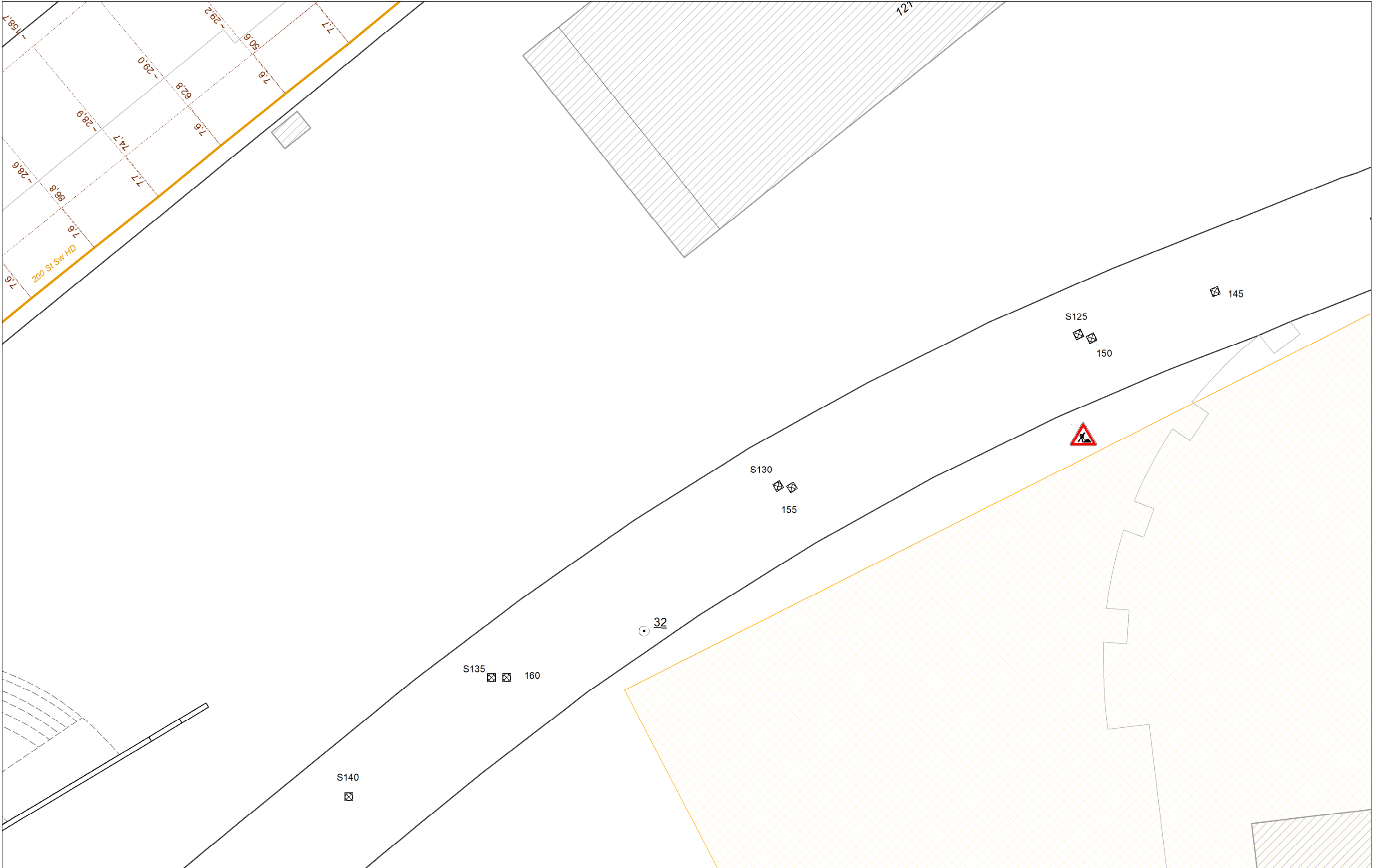
Oberhausener
Netzgesellschaft mbH

Symbol	Bezeichnung	Symbol	Bezeichnung
DN 300 ST sw HD	Leitungsquerschnitt / Typ / Hochdrucknetz Typ = Material / Verbindungsart		Radialdehner
DN 100 HDPE hw	Leitungsquerschnitt / Typ / Niederdrucknetz Typ = Material / Verbindungsart		Axialdehner
D = 1,0	Deckungsmaß zum Zeitpunkt der Verlegung		Anodenlager
	Übernahmestation		Aktiver Korrosionsschutz
	Gasortsnetzstation Gasbezirksregler		Messpfahl
	Gaskundenstation Gaskundenregler		Lage unbekannt
	Hausanschluß		geneigte Leitung (in Pfeilrichtung)
	Anbohrarmatur		senkrechte Leitung / Etage
	Anbohrventil		Strangübergang (Straße / Baujahr)
	Kugelhahn		Odor Messpunkt
	Schieber		Wassertopf
	T - Stück	5Y / 100 / 6,5	
	Ausbläser		Schutzrohre (5 PVC Rohre DN 100 6,5 m lang)
	Endkappe		Aufnahmepunkt (z.B. PP / TP) mit Nr.
	Flansch		Nagel / Bolzen EVO
	Dichtschelle		Kanaldeckel mit EVO Nr.
	Überschieber		Merkstein
	Werkstoffübergang		Nebengebäude / Garagen / Wirtschaftsgebäude
	Reduzierung		Wohngebäude
	Isoliertrennstelle		Mauer

Stand : 21.01.2014

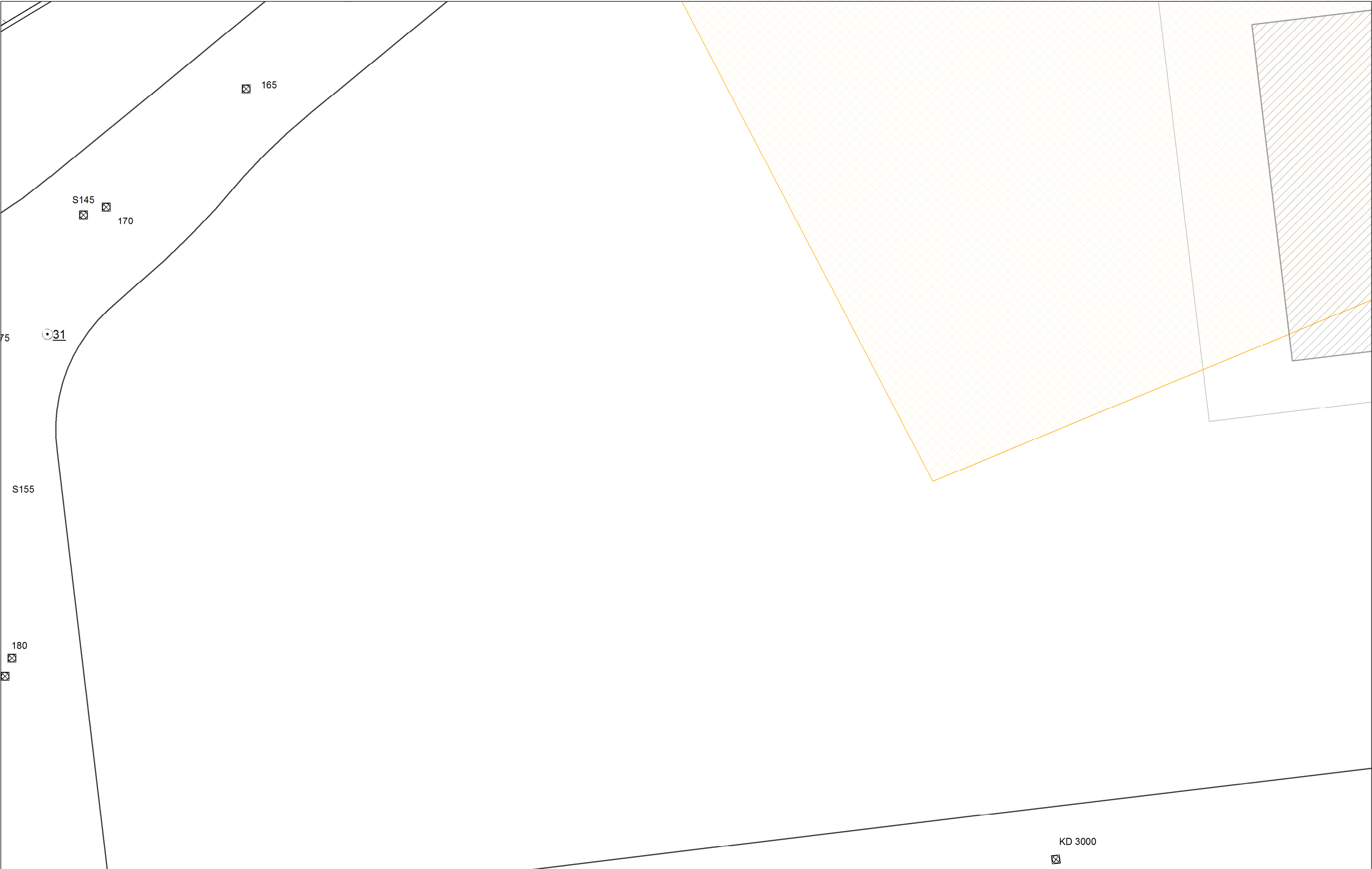
ND Netzdokumentation - Luft

*_

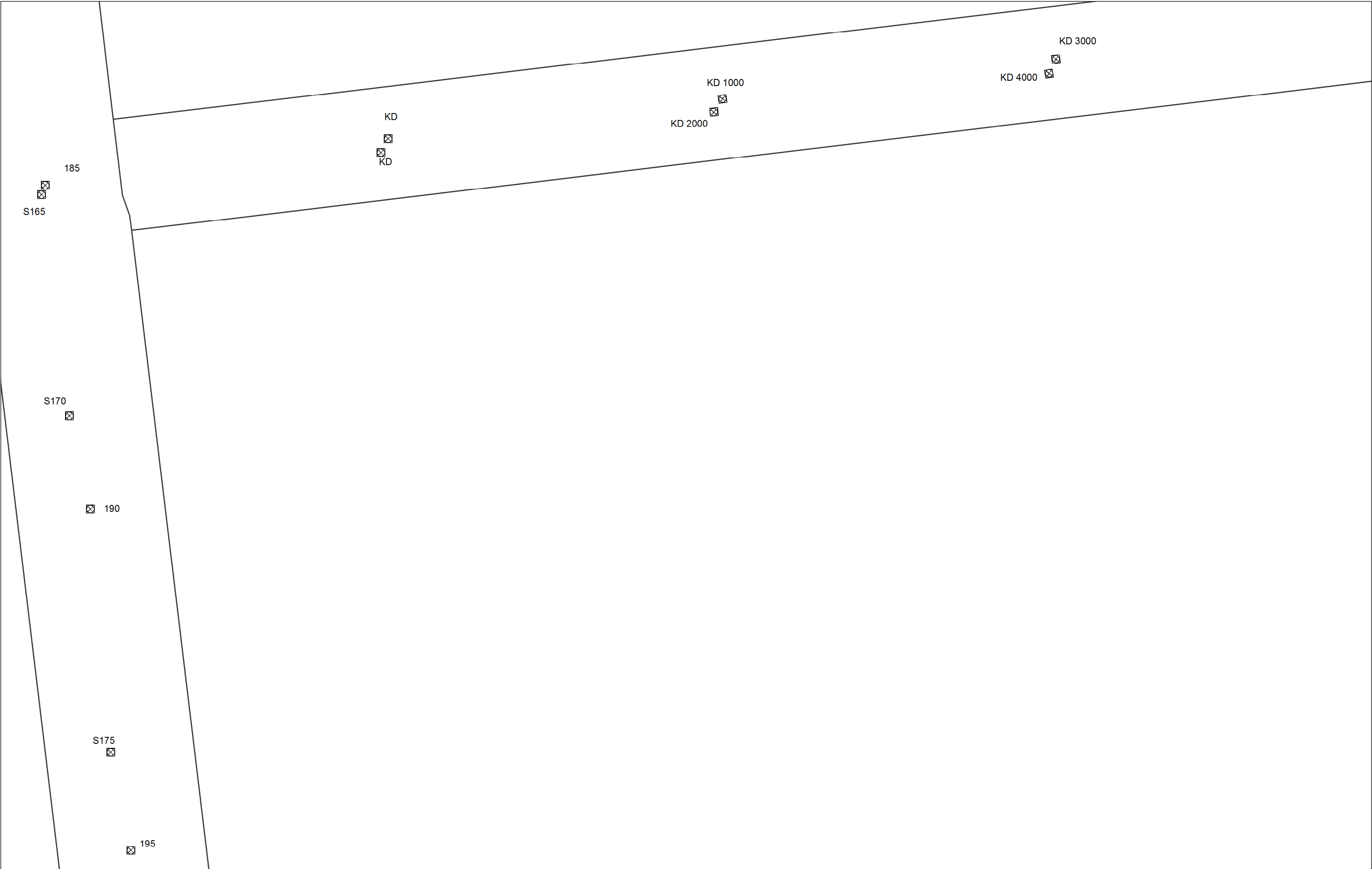


Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Anschlußblatt 2 Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !	Bestandsplan Gas Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.	↑	Maßstab:	1:500
				Blatt:	1/3 (Gas)
				Benutzer:	ndd_evo
				Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
				Ausgabedatum:	2017-10-12 09:20:20

evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205



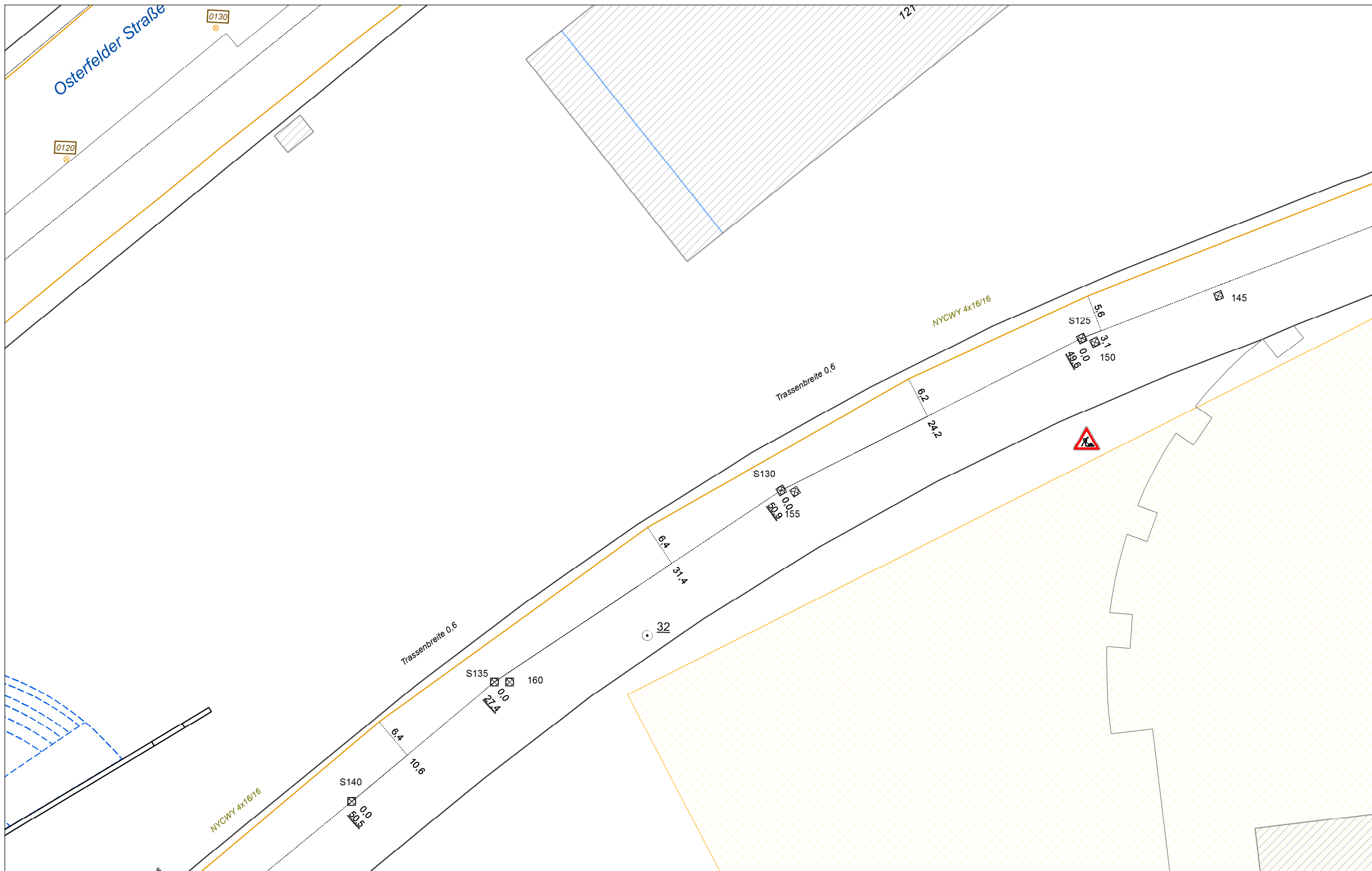
	Anschlußblatt 3 Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !	Bestandsplan Gas Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.		Maßstab:	1:500
				Blatt:	2/3 (Gas)
				Benutzer:	ndd_evo
				Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
				Ausgabedatum:	2017-10-12 09:20:20



Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !	Bestandsplan Gas Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.	↑	Maßstab: 1:500
		Blatt: 3/3 (Gas)		
		Benutzer: ndd_evo		
		Firma: OB-Netz GmbH, Abtl. ND		
		evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205		

Oberhausener
Netzgesellschaft mbH

Stand : 21.01.2014



Oberhausener
Netzgesellschaft mbH

Anschlußblatt 2

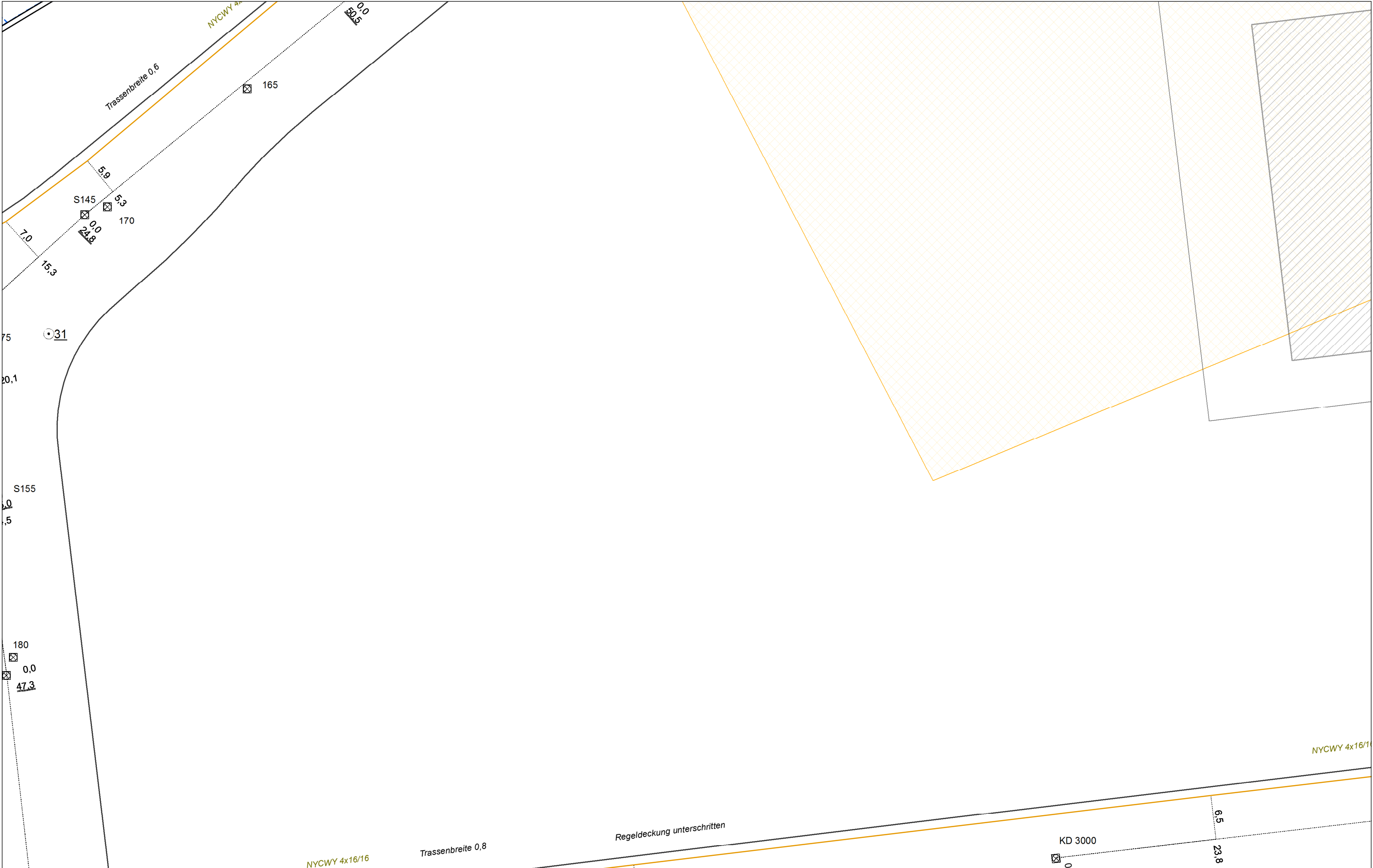
Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Bestandsplan Strom Bel

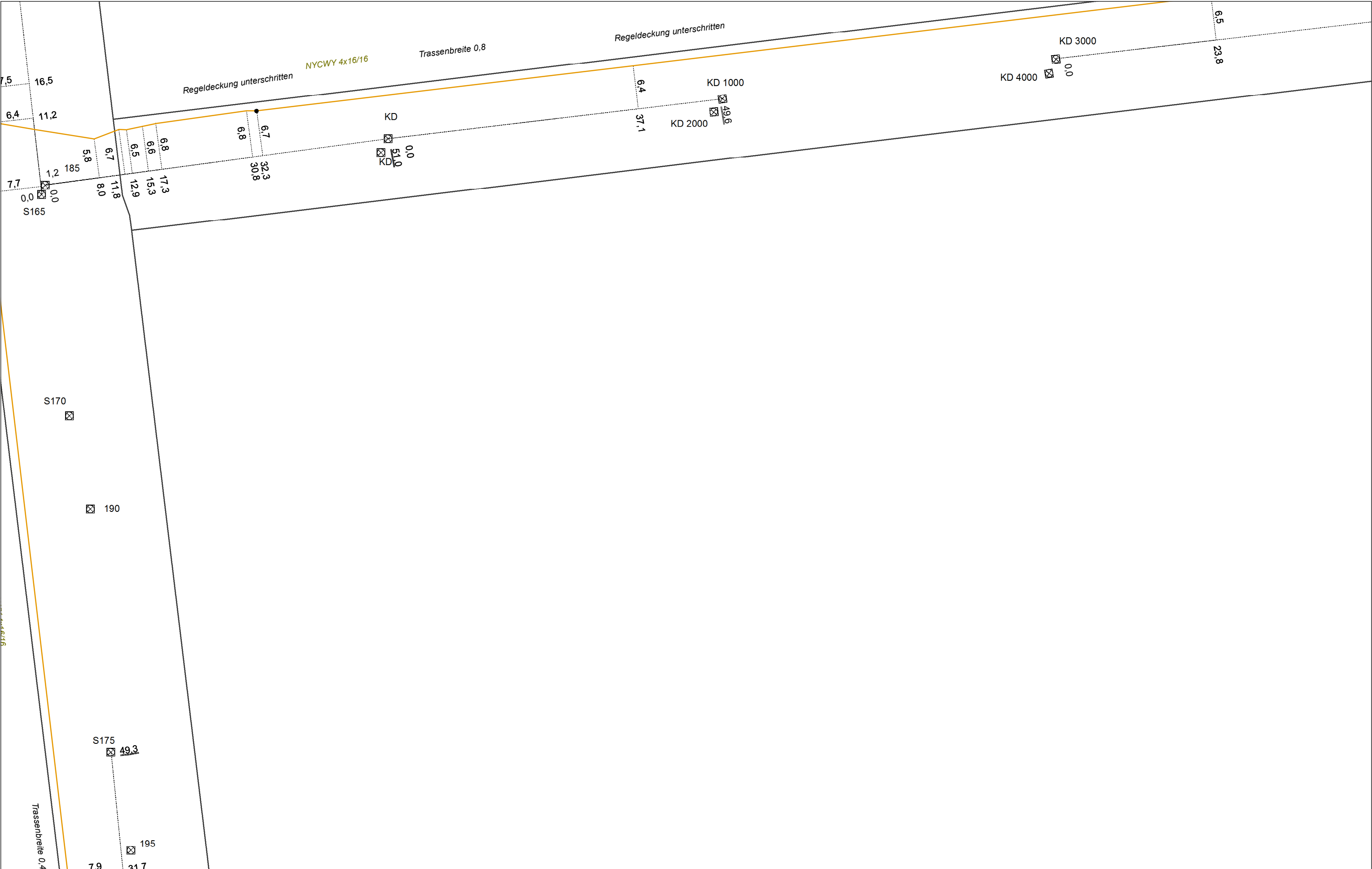
Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat.
Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue
ergänzende Unterlagen angefordert werden.

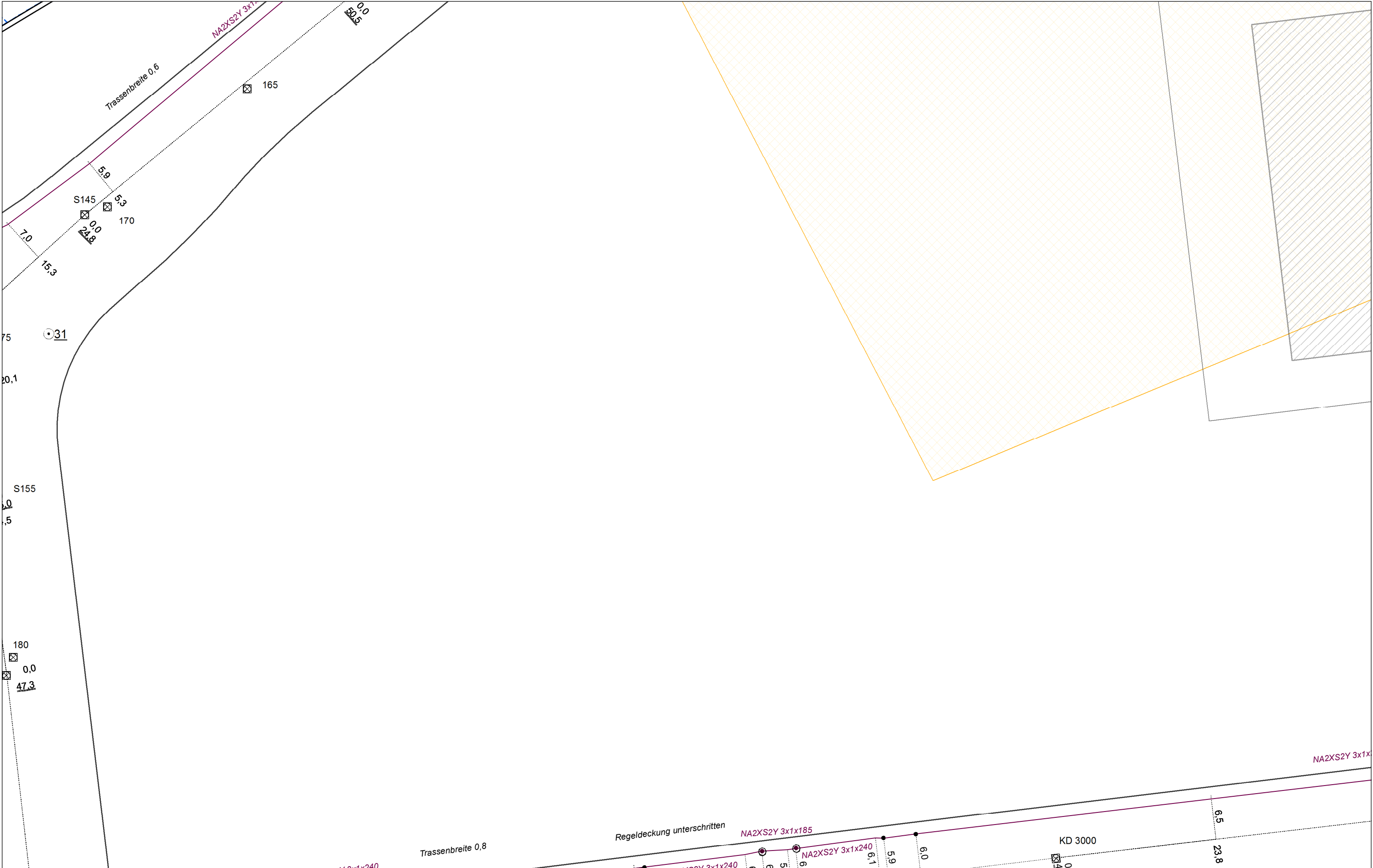


Maßstab:	1:500
Blatt:	1/3 (Strom BEL)
Benutzer:	ndd_evo
Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
Erstgabeldatum:	2017-10-12 09:20:20

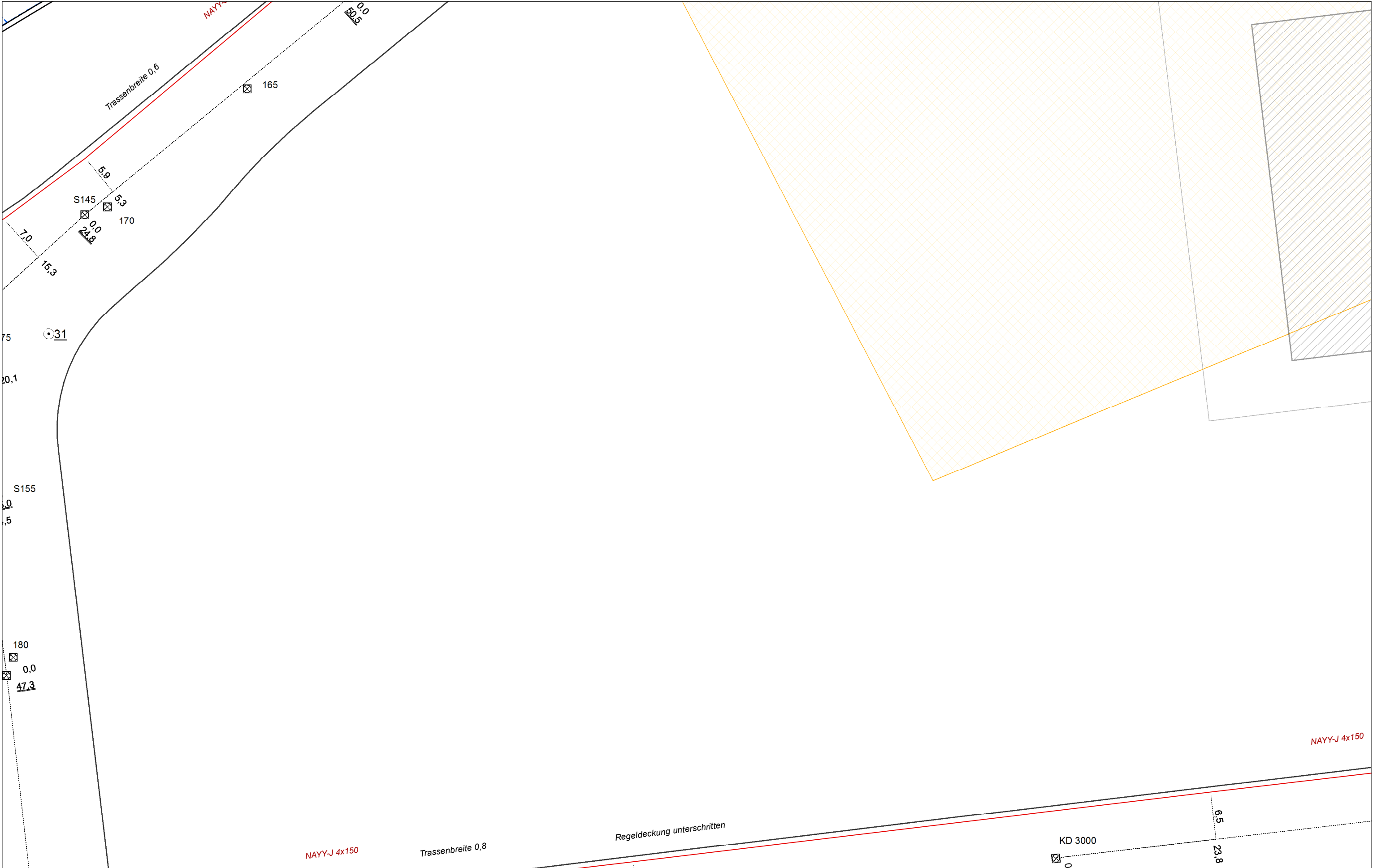


	Anschlußblatt 3 Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !		Bestandsplan Strom Bel Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.				Maßstab:	1:500
							Blatt:	2/3 (Strom BEL)
							Benutzer:	ndd_evo
							Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
							Ausgabedatum:	
evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205								





Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !	Bestandsplan Strom MSP Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.	↑	Maßstab:	1:500
				Blatt:	2/3 (Strom MSP)
				Benutzer:	ndd_evo
				Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
				Ausgabedatum:	2017-10-12 09:20:20



Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Anschlußblatt 3 Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !	Bestandsplan Strom NSP Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.	↑	Maßstab:	1:500
				Blatt:	2/3 (Strom NSP)
				Benutzer:	ndd_evo
				Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
				Ausgabedatum:	2017-10-12 09:20:20

Industrie- und Handelskammer zu Essen · 45117 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
z.H. Herr Mensing
Bahnhofstr. 66
46042 OberhausenPostadresse:
45117 EssenHaus- und Lieferanschrift:
Am Waldthausenpark 2
45127 EssenFon 0201.1892-0
Fax 0201.207866ihkessen@essen.ihk.de
www.essen.ihk24.deSparkasse Essen
IBAN: DE45 3605 0105 0000 2766 00
Swift (BIC): SPESDE3EXXX**Beteiligung zur Aufstellung von Bebauungsplan VBB Nr. 27:
Decathlon-Sportfachmarkt in Oberhausen, Brammenring, Gemar-
kung Borbeck****Hier: Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für Essen,
Mülheim an der Ruhr, Oberhausen zu Essen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die IHK zu Essen nimmt zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

In der Stadt Oberhausen ist auf dem Teil eines Grundstückes des ehemaligen Stahlwerksgeländes am Brammenring die Ansiedlung eines Sportfachmarktes der Firma Decathlon mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.500 qm vorgesehen. Die zentrenrelevanten Sortimente sollen im Bebauungsplan auf maximal 800 qm Verkaufsfläche festgesetzt werden.

Laut der Begründung der Stadt Oberhausen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 Brammenring entspreche die Ansiedlung den städtebaulichen Planungszielen, den zentralen Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen durch ein ergänzendes Angebot mit einer nicht innenstadttypischen Sortimentsstruktur zu stärken. Nachteilige städtebauliche Auswirkungen des Vorhabens auf zentrale Versorgungsbereiche bzw. auf die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich des Vorhabens seien ausgeschlossen. Bei dem Vorhaben handele es sich nicht um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der nachteilige Wirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO entfalte.

Die IHK zu Essen hat - nach wie vor - Bedenken gegenüber der Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes am Standort Brammenring.Zur Bewertung der Begründung der Stadt Oberhausen zum Bebauungsplan sowie dem Verträglichkeitsgutachten der GMA:

Datum
16.11.2017
Ihr Zeichen/Nachricht vom
5-4-10/Me / 10.10.2017
Unser Zeichen/Nachricht vom
I/Za-Sz
Ihr Ansprechpartner
Guido Zakrzewski
E-Mail
guido.zakrzewski@essen.ihk.de
Fon
0201 1892-220
Fax
0201 1892-172



Berechnung der Verkaufsfläche

Anstelle der markt- und branchenüblich verwendeten Berechnungsmethode der Verkaufsfläche gemäß BVerwG 4 C 10.04 (2005) und Richtlinien zur Berechnung der Verkaufsfläche im Einzelhandel der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V., welche alle begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen (inkl. Kundenbedienflächen), einbeziehen, wurde vom Gutachter eine alternative Methode gewählt.

Im Verträglichkeitsgutachten wird angeführt, dass es sich bei dem Vorhaben um ein ergänzendes Angebot mit einer nicht innenstadttypischen Sortimentsstruktur handele. Grundlage dieser Aussage ist eine "decathloneigene" Flächen- und Sortimentsaufteilung, die von der im Rahmen von Einzelhandelsgutachten verwendeten üblichen Berechnungsweise deutlich abweicht. Im Ergebnis erhält man rechnerische Flächenanteile der zentrenrelevanten Sortimente. Der ermittelte Anteil von Regalen und Aufstellflächen von 17,7 % für zentrenrelevante Sortimente zu 82,3 % für nicht zentrenrelevante Sortimente erscheint allerdings sehr gering. Hierbei ist es unerheblich, ob es sich um Markenprodukte oder Eigenmarken handelt. Entscheidend ist vielmehr die Einordnung der einzelnen Sortimente anhand der Oberhausener Sortimentsliste.

Die o.g. Methode ist aus Sicht der IHK zu Essen nicht nachvollziehbar. Die IHK hatte daher bereits im Jahr 2013 angeregt, eine neue Auswirkungsanalyse auf Basis marktüblicher Methoden zu erstellen. Dem ist bedauerlicherweise auch im aktuell vorliegenden Gutachten nicht Rechnung getragen worden. Dies führt im Ergebnis dazu, dass die Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten sich im Wege einer üblichen Berechnungsweise auf deutlich über 800qm, wahrscheinlich auf rund 1.600qm erhöhen würden.

Die Zuordnung der einzelnen Sortimente erfolgt in Anlehnung an die in Aktualisierung befindliche Oberhausener Sortimentsliste 2017. Hiernach werden Sportartikel (inkl. Bekleidung) als zentrenrelevantes Sortiment eingeordnet. Camping, Fahrräder und Sportgroßartikel werden hingegen als nicht zentrenrelevant eingeordnet. Allerdings ergeben sich in der Zuordnung der Teilsortimente bei Decathlon (gemäß Tabelle 4 der Verträglichkeitsanalyse) einige Unstimmigkeiten. So wäre z.B. zu begründen, warum die Sportart "Inliner" als nicht zentrenrelevant eingeordnet wird. In der weiteren Feindifferenzierung werden zwar Inliner selber als zentrenrelevant aufgeführt, es wird jedoch nicht weiter erläutert, welche sonstigen nicht zentrenrelevanten Sportgroßartikel mit einem Anteil von 50 % zusätzlich hierunter fallen. Zumindest auf der Website von Decathlon werden ausschließlich Sportartikel angeführt, die sich nicht durch Sperrigkeit, Transportbedürftigkeit o.ä. auszeichnen, so dass



diese damit den zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen wären. Durch die Zuordnung zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten wird der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente auch bei anderen Artikeln rechnerisch reduziert; die Anteile zentrenrelevanter Sortimente im Bereich Fußball, Basketball und „andere Teamsportarten“ fallen u. E. ebenfalls zu gering aus. Auch hier leidet das Gutachten daran, dass diese Anteile nicht belegt werden können.

Das o.g. Anteilsverhältnis (17,7 % ggü. 82,3 %) ist Grundlage für die Verteilung der sonstigen Flächen (Gänge, Vorkassenzzone etc.) mit rund 2.700 qm. Allerdings ist diese Berechnung nicht sachgemäß, da z.B. gerade im Bereich der Vorkassenzzone insbesondere kleinteilige und damit vorrangig zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. Auch werden bei dieser Art der Berechnung die Gangflächen im Bereich der Regale mit (ausschließlich) zentrenrelevanten Sortimenten zu gewichtigen Anteilen auch den Flächen für nicht zentrenrelevante Sortimente zugeschlagen. Wie z.B. das Foto 3 in der Verträglichkeitsuntersuchung zeigt, ist dieser Bereich aufgrund der Regalierungen, der Sitzmöglichkeiten und der sich hier dann aufhaltenden Kunden (z.B. zur Schuhanprobe) de facto als Testfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente (Bsp. Fahrräder) allerdings gar nicht nutzbar. Somit wird das Ergebnis auch hier verfälscht.

Bei der Auflistung der angebotenen Sortimente wird zudem nicht weiter präzisiert, welche Sortimente unter den Kategorien "Randsportarten" und "Volksportarten" fallen. Da zudem im Anschluss die Umverteilungsquoten lediglich der beiden summierten Warengruppen "Sportartikel (inkl. Bekleidung / Schuhe)" sowie "Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping" betrachtet werden, ist eine differenzierte Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens nicht möglich. Hierdurch können Nivellierungen bei den Umsatzumverteilungseffekten nicht ausgeschlossen werden.

Im Übrigen stellt Decathlon im Gegensatz zur eigenen Darstellung keine atypische Sonderform eines Sportfachmarktes dar. Zwar werden in größerem Maße „Randsportarten“ angeboten, allerdings ist bei der Unterteilung von Sortimenten eine Unterscheidung nach der Popularität einer Sportart nicht maßgeblich. Sportartikel bleiben Sportartikel.

Einzugsgebiet

Für die Berechnung des Einzugsgebietes wurde eine „20 PKW-Minuten Isochrone“ angesetzt. Das Konzept der Zone 1 ist identisch mit den Stadtgrenzen von Oberhausen und stimmt nicht mit dem tatsächlichen Einkaufs- bzw. Fahrverhalten von Verbrauchern im unmittelbaren Umfeld des Standortes überein. Sicherlich sind innerhalb dieser Isochrone einige Bereiche der Städte Mülheim



an der Ruhr, Duisburg, Dinslaken, Bottrop und Essen (Stadtbezirk Borbeck) unmittelbar dieser Zone 1 zuzuordnen.

Das marktrelevante Einzugsgebiet des neuen Marktes soll sich von 472.000 (Gutachten 2013) auf nunmehr 1,17 Mio. Einwohner erhöht haben. Die Begründung dafür findet sich nicht.

Auch die Prognose des Marktvolumens erscheint ungenau. Lag im Gutachten von 2013 für den gleichen Standort das Marktvolumen noch bei 58,8 Mio. Euro, hat sich dieses auf 162,9 Mio. Euro erhöht. Dies ist so nicht nachvollziehbar. Die Analyse der Auswirkungen durch die prognostizierte Umsatzumverteilung wird dadurch möglicherweise ungenau.

Die im Verträglichkeitsgutachten angeführte Argumentation, dass sich keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche innerhalb des Untersuchungsraumes einstellen werden, da es die vorhabenrelevanten Sortimente in den zentralen Lagen nicht mehr gebe, greift zu kurz. Neben dem Schutz zentraler Versorgungsbereiche stellt die Entwicklung der Zentren eine wesentliche städtebauliche Zielvorstellung dar. Neben den Auswirkungen gegenüber bestehenden Strukturen bzw. Beständen rückt damit der Entwicklungsgedanke in den Fokus der Betrachtung. Diese Entwicklungsmöglichkeiten der Nachbarstädte werden durch das Planvorhaben mit seiner Strahlkraft weiter beschränkt.

Umsatzumverteilung/ Nachfrage- und Angebotssituation

Im Rahmen der Marktanteilsberechnung wird für die Zone I (= Kerneinzugsgebiet) ein Marktanteil von insgesamt max. 11 % festgesetzt. Dieser Wert wird mit Ausnahme des Hinweises auf die allgemeine Wettbewerbssituation, die Art und Dimensionierung sowie die Lage nicht näher erläutert bzw. begründet. Zuvor wird jedoch bereits an mehreren Stellen des Gutachtens auf die Agglomerationslage mit dem CentrO und den damit einhergehenden Agglomerations- und Frequenzumsätzen eingegangen.

Da zudem der geplante Decathlon-Markt mit einer Gesamtfläche von 4.500 qm der flächenmäßig größte Anbieter sein dürfte und gegenüber dem Gesamtbesatz künftig einen Flächenanteil von rund 32 % ausmachen dürfte, ist ohne weitere Begründung ein Marktanteil von max. 11 % kritisch zu hinterfragen.

Die Stadt Oberhausen stellt im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan selber fest, dass es durch das Vorhaben durchaus zu nicht unerheblichen Umsatzumverteilungen in Alt-Oberhausen (10-11%) und den Nebenzentren (zum Teil in Höhe von 19-20%) kommen dürfte. Wir weisen darauf hin, dass bereits auch Umsatzumverteilungen von 10% in Einzelfällen bei entsprechend



schwieriger Situation von einzelnen Standorten sich bereits sehr wohl existenzgefährdend auswirken und daher die Versorgungsstruktur nachhaltig stören können, wie auch Beispiele anderer Städte gezeigt haben. Zudem könnten sich durch diese zu erwartenden Effekte auch die in Stadtteilen u.a. durch die IHK und die Kaufmannschaft initiierten Quartiersprojekte und Aktivitäten zur Stadtentwicklung negativ beeinflusst werden.

Die im Rahmen der Modellberechnung verwendeten Parameter müssten schlüssig, nachvollziehbar und auf die örtlichen Gegebenheiten angepasst dargelegt werden. Eine methodische Herleitung der Streuumsätze in Höhe von 20 % fehlt im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse allerdings. Hier wird ausschließlich angeführt, dass es aufgrund der räumlichen Nähe zum Centro vergleichsweise hohe zusätzliche Umsatzpotenziale zu unterstellen sind.

Inwiefern die zugrunde gelegte Flächenleistung dem Planvorhaben und damit einer notwendigen worst-case-Betrachtung entspricht, kann nicht abschließend geklärt werden. Grundsätzlich ist es nachvollziehbar, dass aufgrund des Konzeptes des Betreibers Decathlon abweichende Flächenproduktivitäten erzielt werden, allerdings erscheint die hier angesetzte Flächenleistung eher unterdurchschnittlich. Dies u.a. auch, weil im Gutachten (S. 45) für den Anteil der zentrenrelevanten Sortimente eine durchschnittliche Flächenleistung von bis zu 5.000 €/qm angenommen wird. Wie bereits erläutert, dürfte der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente allerdings „kleingerechnet“ und wird damit als zu gering erachtet. Bei einem höheren Anteil zentrenrelevanter Sortimente wäre die Frage zu stellen, ob in der logischen Konsequenz nicht auch die Umsatzerwartung des Planvorhabens nach oben zu korrigieren wäre. Insbesondere bei einer möglichen Anpassung aufgrund vorgenannter Gründe (höherer Sortimentsanteil bei zentrenrelevanten Sortimenten, höhere Flächen- und damit Umsatzleistung etc.) würden sich die Umverteilungseffekte verändern.

Bei den im Gutachten angegebenen Umsätzen von Decathlon ist davon auszugehen, dass diese sich an Planumsätzen bereits am Markt agierender Betriebe orientieren; zur Nachvollziehbarkeit wäre es sinnvoll, Vergleichswerte operativer Filialen zu verwenden und dies in einer Übersicht darzulegen.

Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen legt die Planungsziele zur Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels und der Versorgung in Oberhausen fest. Das gegenwärtige Einzelhandelskonzept stammt aus dem Jahr 2008. Laut dem im Entwurf vorliegenden und noch nicht abgestimmten neuen Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen (Stand April 2017) soll der



Bereich „Neue Mitte“ einschließlich des CentrO-Areals als sog. „Übergeordneter zentraler Versorgungsbereich“ eingestuft und damit auf eine Stufe mit den anderen „Hauptzentren“ Oberhausens gestellt werden. Dem Versorgungsbe- reich wird eine gesamtstädtische und faktisch regionale Versorgungsfunktion attestiert. Die Planungsziele für den Teilbereich Ergänzungsbereich Neue Mitte sind „Positivstandort für kleinflächige und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevan- tem Hauptsortiment“ sowie „Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbe- trieben mit sonder- oder kerngebietspflichtigen zentrenrelevantem und/oder zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment“.

Es handelt sich insbesondere auf den Flächen Stahlwerksgelände Ost um ei- nen Bereich, der funktional das CentrO ergänzen und demnach nicht zu einem Handelsstandort, der den o.g. Planungszielen entgegen stünde, entwickelt werden sollte. Die Nutzung mit einem Sportmarkt als weiterem Handelsbe- trieb einschließlich innenstadttypischer Sortimente (und diese nicht nur als ergänzende Randsortimente) entspricht nicht der ursprünglich von der Stadt Oberhausen angedachten Absicht, den Standort Neue Mitte zu einem überre- gional bedeutsamen Freizeit- und Dienstleistungsstandort zu entwickeln. Die IHK zu Essen ist der Ansicht, dass die artikulierten Planungsziele der Stadt Oberhausen für die „Neue Mitte Oberhausen“ durch die angestrebte Ansied- lung konterkariert werden könnten, da es nicht abschließend geklärt ist, ob und inwieweit das Vorhaben nicht eben doch einen großflächigen Einzelhan- delsbetrieb i.S. der BauNVO darstellt, der nachteilige Auswirkungen zeitigen könnte.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs erscheint vor dem Hinter- grund der Rechtsprechung zur Anforderung an zentrale Versorgungsbereiche nicht vollumfänglich schlüssig und nachvollziehbar. Hervorzuheben ist hier die fehlende funktionale Anbindung. Durch die Hauptverkehrsachse mit Mittel- streifen und nur begrenzten Querungsmöglichkeiten sind eine fußläufige Er- reichbarkeit und damit ein funktionaler Austausch auch zwischen CentrO und dem Standort Brammenring deutlich beschränkt. Nach wie vor ist der Stand- ort nicht ausreichend an die übrigen gewachsenen Zentren angebunden bzw. mit diesen verflochten. Zudem fehlen die üblicherweise für zentrale Versor- gungsbereiche notwendigen zentralen Funktionen. Wohnbebauung findet sich lediglich spärlich am Rande des Areals. Der Standort hat sich als ausschließli- cher PKW-Standort etabliert, der insbesondere regional und überregional durch seine Erreichbarkeit (Autobahnanbindung) profitiert. Ein weiterer PKW- orientierter und neuer Einzelhandelsbetriebe mit zahlreichen kostenfreien Parkplätzen hätte a priori erhebliche Wettbewerbsvorteile gegenüber gewach- senen Standorten in urbanen Strukturen und wird zudem erhebliche zusätzli- che Verkehrsflüsse auslösen.



Empfehlungen der IHK zu Essen

Die Stadt sollte alle Möglichkeiten ausschöpfen, weiteren zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel am Standort Stahlwerksgelände Ost zu verhindern und im Zusammenwirken mit den Investoren versuchen, möglichst hochwertige und zukunftsweisende Nutzungen am Standort anzusiedeln. Dabei sollte versucht werden, strategisch vorzugehen, um mit der richtigen Flankierung der Planungen der Bedeutsamkeit des Standortes für die Stadt- und Regionalentwicklung gerecht zu werden.

Ziel muss es bleiben, den Gesamtstandort Neue Mitte als wichtigen Freizeit- und Tourismusstandort für Stadt und Region zu entwickeln:

Schaffung weiterer zentralörtlicher Funktionen, um die Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches der Neuen Mitte voranzubringen

Ansiedlung (über-)regional bedeutsamer z.B. Freizeit-/ Unterhaltungs-/ Dienstleistungs- und Tourismusunternehmen

Schaffung von Synergieeffekten mit dem Centro (z. B. auch fußläufige Erreichbarkeit und Radwege)

Verkehrskonzept für die Neue Mitte/ Osterfelder Straße (bereits aktuell starke Überlastung) inkl. ÖPNV-Anbindung sowie radverkehrliche Anbindung des Areals Brammenring. In der Begründung zum Bebauungsplan wird angedeutet, dass weiter der Lückenschluss der Linie 105 von Essen nach Oberhausen angestrebt werde – was die IHK ausdrücklich unterstützt

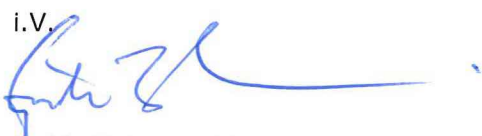
Im Ergebnis konnten die Bedenken gegen das Ansiedlungsvorhaben nicht ausgeräumt werden. Diese sprechen letztlich gegen eine Realisierung des Vorhabens am Standort Stahlwerksgelände Ost. Wir regen daher erneut eine Anpassung des Verträglichkeitsgutachtens mit Nutzung üblicher Berechnungsmethoden an, um dann ggf. eine erneute Bewertung vornehmen zu können.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung

i.V.



Guido Zakrzewski

i.A.



Sandra Schmitz



Handelsverband NRW Ruhr e. V. Rolandstraße 9 45128 Essen

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich 5-4-10
Konstruktion und Verfahren der
Bauleitpläne
46042 Oberhausen

Handelsverband
Nordrhein-Westfalen
Ruhr e.V.
Rolandstr. 9
45128 Essen
Telefon (0201) 81077-0
Telefax (0201) 81077-10
e-mail: info@ehv-ruhr.de

Handelsverband
Nordrhein-Westfalen
Ruhr e.V.

Rolandstr. 9
45128 Essen
Telefon (0201) 81077-0
Telefax (0201) 81077-10
e-mail: info@ehv-ruhr.de

Sparkasse Essen
IBAN: DE23 3605 0105 0000 2177 29
BIC: SPESDE33XXX

National-Bank Essen
IBAN: DE66 3602 0030 0000 1031 28
BIC: NBAGDE33

Geno Bank Essen eG
IBAN: DE84 3606 0488 0540 5787 00
BIC: GENODEM33GBE

10. November 2017
Hei/DB

Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Bebauungsplan VBB NR. 27-Brammenring

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.10.2017, das bei uns allerdings erst am 17.10.2017 einging, wurden wir gebeten, zu dem oben genannten Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Dieser Bitte kommen wir nachfolgend gerne nach.

Auf der Fläche des im Übersichtsplan gekennzeichneten Flurstücks 190 ist die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes geplant. Laut der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring - entspreche die Ansiedlung den städtebaulichen Planungszielen, den zentralen Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen durch ein ergänzendes Angebot mit einer nicht innenstadttypischen Sortimentsstruktur zu stärken. Nachteilige städtebauliche Auswirkungen des Vorhabens auf zentrale Versorgungsbereiche bzw. auf die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich des Vorhabens seien ausgeschlossen. Bei dem Vorhaben handele es sich nicht um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der nachteilige Wirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO entfalte.

Diese Bewertung des Vorhabens teilen wir nicht.

Wie nachfolgend noch im Einzelnen darzulegen ist, sind durch das Vorhaben nicht unerhebliche Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel in den gewachsenen Versorgungszentren zu befürchten. Gerade die mittelständische Unternehmerstruktur und die Angebotsvielfalt in der Stadt werden hierdurch massiv gefährdet.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 26.05.2008 das „Einzelhandelskonzept Oberhausen“ beschlossen. Dieses Einzelhandelskonzept legt die Planungsziele zur Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels und der Versorgung in Oberhausen fest und ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Das hier in Rede stehende Vorhabengebiet ist Teil des Hauptzentrums Neue Mitte Oberhausen. Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen soll sich die räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuan siedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 275A-CentrO-Allee- ausrichten.

Zwar ist auf den beiden Entwicklungsflächen im Vorhabengebiet die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nicht generell ausgeschlossen, doch ist eine deutliche Begrenzung auf ein nicht zentrenrelevantes Kernsortiment vorgesehen.

Darüber hinaus sieht das Gutachten der GMA zum kommunalen Einzelhandelskonzept, das nach wie vor Gültigkeit beansprucht, zum Schutz des Hauptzentrums Alt-Oberhausen den Erhalt der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion als Planungsziel vor. Erreicht werden soll dies u. a. durch die Ansiedlung von Magnetbetrieben (vgl. Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept, Dezember 2007, Seite 80).

In diese Systematik fügt sich das vorliegende Ansiedlungsvorhaben nicht nur nicht ein, sondern steht dem sogar diametral entgegen.

Diesseits wird nicht übersehen, dass die vom Investor in Auftrag gegebene „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen“ aus Juni 2017 zu einem anderen Ergebnis kommt. Übersehen werden darf hierbei aber ebenfalls nicht, dass bei dieser Analyse eigene, nicht der Üblichkeit entsprechende Berechnungsmethoden angewandt wurden und es nur hierdurch möglich wurde, dass sich das Vorhaben quasi „punktgenau“ in das vorhandene Planungsrecht einfügt.

Bei dem Gutachten der GMA aus Juni 2017 handelt es sich bereits um die zweite Auswirkungsanalyse, die die Firma Decathlon als Auftraggeberin hat erstellen lassen. Die erste Auswirkungsanalyse stammt aus April 2013.

Gemeinsam mit der IHK hatten wir bereits bei dieser Auswirkungsanalyse darauf hingewiesen, dass anstelle der üblicherweise verwendeten Berechnungsmethode der Verkaufsfläche gem. BVerwG 4 C 10.04(2005) und gem. Richtlinien zur Berechnung der Verkaufsfläche im Einzelhandel (2012) der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V., welche alle begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen (inklusive Kundenbedienflächen), einbezieht, eine alternative Methode gewählt wurde, die nicht marktgängig ist und auch nur bedingt nachvollzogen werden kann.

Auf Grundlage von Regalmetern und anteiligen Aufstell- und Verkehrsflächen (Gänge, etc.) wird dort die Verkaufsflächengröße zentren- und nicht zentrenrelevanter Sortimente berechnet. Während u. a. die Gangflächen im Markt anteilig den zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden, werden die vorgesehenen Flächen für „Test- und Präsentationsflächen“ aber ausschließlich dem nicht zentrenrelevanten Sortiment zugeordnet.

Nicht nachvollziehbar in der von der GMA vorgelegten Berechnungsmethode ist ferner die im Gutachten beschriebene Aufsplittung des Warensortiments von Decathlon in zentren- und nicht zentrenrelevante Teilsortimente. Bezüglich der Einstufung der Zentrenrelevanz der

angebotenen Sortimente geben der entsprechende Einzelhandelserlass NRW und die Oberhausener Sortimentsliste grundsätzlich vor, Sportsortimente mit Ausnahme von u. a. Fahrrädern, Sportgroßgeräten und Camping als zentrenrelevant auszuweisen. Sportartikel sind und waren stets Sortimente, die klassischerweise in Zentren, Innenstädten bzw. Stadtteilzentren vorzufinden sind.

Im Ergebnis ist es nur durch die der Auswirkungsanalyse eigene und so auch in die Planbegründung übernommene Berechnungsweise möglich, zu einem Ergebnis zu gelangen, bei dem die Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten 795 m² nicht überschreitet und damit knapp unter dem Schwellenwert bleibt.

Wie bereits erwähnt, wurden die vorgenannten Bedenken gegen die decathlon-spezifische Berechnungsweise, die mit angeblichen „Spezifika“ des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes begründet wird, bereits 2013 kritisiert.

2013 ergab diese spezielle Berechnung eine Verkaufsfläche von rund 800 m² für zentrenrelevante Sortimente sowie von rund 3.340 m² Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente. Im Rahmen eines Schriftwechsels räumte die GMA im Februar 2014 selbst ein, dass unter Zugrundelegung der üblichen Berechnungsmethode sich die Verkaufsfläche des Planvorhabens in Oberhausen im zentrenrelevanten Segment auf rund 1.660 m² erhöhen würde. Damit verstößt das Ansiedlungsvorhaben gegen das aktuelle Planungsrecht und wäre damit unzulässig.

Letztlich läuft es daher auf die Frage heraus, ob tatsächlich „Spezifika“ vorliegen, die es nicht nur erlauben, sondern es sogar notwendig machen, von den allgemein für Ansiedlungsvorhaben als üblich angesehenen Berechnungsmethoden abzuweichen und damit quasi eine „lex decathlon“ zu schaffen.

Gründe, die dies ermöglichen oder sogar als geboten erscheinen lassen, sind für uns nicht erkennbar. Anhaltspunkte dafür, einen Decathlon Sportfachmarkt als atypische Betriebsform zu werten, der daher planungsrechtlich anders zu bewerten sei als andere Sportfachmärkte, sehen wir nicht.

Hierfür wäre zunächst die Frage zu stellen, was einen „herkömmlichen“ Sportfachmarkt von einem „Sportvollsortimenter“ wie Decathlon in seiner Versorgungsfunktion unterscheidet. Versorgungslücken gibt es nicht einmal im Bereich sog. „Randsportarten“. Diese werden vor allem durch inhabergeführte Spezialgeschäfte bedient, deren Existenz durch eine Decathlon-Ansiedlung gefährdet würde.

Wie hoch der Anteil von Eigenmarken am Sortiment von Decathlon ist aus planerischer Sicht ebenfalls völlig irrelevant. Wer existierende Decathlon Sportfachmärkte aufsucht, wird im übrigen ohne weiteres schnell feststellen, dass es dort auch Streetwear und Sportfashion-Artikel gibt.

Gemeinsam mit der IHK haben wir bereits nach Vorlage der ersten Auswirkungsanalyse darum gebeten, dass bei Erstellung einer neuen Auswirkungsanalyse die als allgemein üblich geltenden Berechnungsmethoden zugrunde gelegt werden. Hierüber schien mit der Stadtverwaltung auch Einverständnis zu bestehen. Leider wurde dieser Bitte in der neuen Auswirkungsanalyse aus Oktober 2017 nicht Rechnung getragen, so dass die bereits damals vorgetragenen massiven Bedenken weiterhin bestehen.

Sinn und Zweck von Einzelhandelskonzepten ist es nicht, unliebsame Konkurrenz auszuschließen. Ihre Aufgabe ist es vielmehr, Einzelhandelsansiedlungen im Hinblick auf eine gedeihliche Entwicklung von insbesondere gewachsenen und für die Versorgung der Bevölkerung wichtiger Standorte zu steuern.

Welche Planungsziele das Einzelhandelskonzept insbesondere für die Standorte Neue Mitte und Alt-Oberhausen vorsieht, wurde eingangs bereits erwähnt. Wenn es solche Planungsziele gibt, sollten sie auch konsequent verfolgt werden.

Das Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept Oberhausen sieht für das Hauptzentrum Alt-Oberhausen eine Stärkung als Planungsziel vor, die durch die „Ansiedlung von Magnetbetrieben, z. B. durch Nachnutzung von Leerständen“ erreicht werden soll.

Dass es insbesondere an der Marktstraße Leerstände gibt, in denen eine Decathlon-Ansiedlung sehr wünschenswert wäre, steht außer Frage. Zwar ist uns bekannt, dass Decathlon bei angebotenen Innenstadtstandorten mitunter argumentiert, dass diese mit dem eigenen Geschäftskonzept nicht in Einklang zu bringen seien. In Essen, Mannheim, Chemnitz, Berlin oder z. B. auch in München gibt es allerdings bereits Decathlon-Ansiedlungen in Innenstadtlagen. An diesen Standorten ist Decathlon ein wichtiger Frequenzbringer, von dem auch die umliegenden Geschäfte profitieren. Dass es schwer wird, Innenstadtlagen mit einer solchen Ansiedlung zu beleben, wenn unweit hiervon an nicht integrierten Standorten verkehrstechnisch besser gelegene Flächen angeboten werden, liegt auf der Hand.

Für Interessierte wird angeregt, sich die in der Nähe befindlichen Decathlon-Märkte in Essen und Herne einmal anzuschauen. Im Verträglichkeitsgutachten aus 2013 wurde das Herner Geschäft für eine Alternativberechnung im Rahmen eines Exkurses herangezogen. In der nachfolgenden Korrespondenz mit dem Gutachterbüro findet sich ein Hinweis darauf, dass „Decathlon ... ein Betrieb mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment“ sei. Demgegenüber wird auf Seite 35 der Auswirkungsanalyse auf den Markt in Essen Bezug genommen und dort wiederum ausgeführt, dass dieser einen „eindeutigen Sortimentsschwerpunkt im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente“ aufweise. Vor diesem Hintergrund ist es lohnend, sich beide Geschäfte einmal anzuschauen und zu vergleichen. Zwar ist der Herner Markt größer als das Essener Geschäft, jedoch sind aus unserer Sicht strukturell wenig Unterschiede zu erkennen.

Von besonderem Interesse sind auch Teile der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die sich mit dem ÖPNV befassen. Liest man die dortigen Ausführungen, entsteht der Eindruck, dass der Bürgerentscheid, den es zur Durchstreckung der Linie 105 gegeben hat und mit dem dieser widersprochen wurde, anders ausgefallen sei und dementsprechend kurzfristig mit einer Realisierung dieses Vorhabens zu rechnen sei.

Bedenken bestehen auch in Bezug auf die in der Vorhabensbegründung ab Seite 11 angestellten Berechnungen zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Einzugsgebiet und die projektrelevante Kaufkraft im Einzugsgebiet, die projektrelevante Angebotssituation im Einzugsgebiet und schließlich die Umsatzleistung des geplanten Sportfachmarktes und der Marktanteile im Einzugsgebiet. Die auf Seite 14 aufgestellten Behauptungen, die relevante Umsatzverteilung liege bei maximal 8 % und im überörtlichen Einzugsbereich bei maximal 6 % können ebenfalls nicht nachvollzogen werden.

Dies hängt schon mit der eigenen, nicht der Üblichkeit entsprechenden Berechnungsmethode zur Ermittlung der Fläche mit zentrenrelevantem Sortiment zusammen.

Bereits in dem schon angesprochenen Schreiben aus Februar 2014 hatten die Gutachter eingeräumt, dass bei Zugrundelegung der üblichen Berechnungsmethode nicht nur von einer Verkaufsfläche im zentrenrelevanten Segment von rund 1.660 m² auszugehen sei, sondern hiermit – selbst bei Beibehaltung der im Gutachten 2013 dargelegten Flächenproduktivitäten – gleichzeitig von einer Umsatzausweitung auf rund 10 Millionen Euro auszugehen sei. Bei

Zugrundelegung der decathlon-eigenen Berechnungsweise war demgegenüber nur von einer Umsatzleistung von rund 9,1 Millionen Euro die Rede.

Hinzukommt, dass bei dieser Berechnung zudem noch von einer unterdurchschnittlichen Flächenproduktivität ausgegangen wird, was von den Gutachtern im seinerzeitigen Schriftwechsel auch nicht in Abrede gestellt wurde.

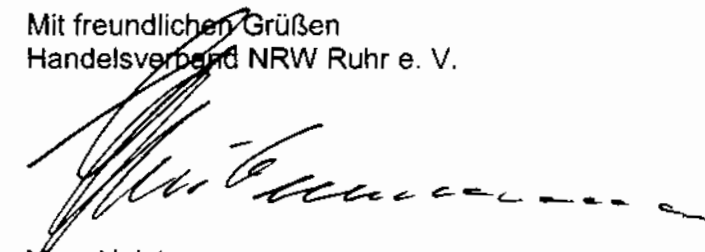
Unseres Erachtens sind die im Gutachten angesetzten Umsätze zu gering. Raumordnerische Auswirkungen werden hierdurch abgemildert dargestellt. Im Factbook Einzelhandel 2015 ist auf Seite 177 (mit weiteren Nachweisen) für das Marktsegment Sportartikel-/CampingFachhandel etwa von einer durchschnittlichen Flächenproduktivität von 3.200,00 € pro m² die Rede. Die Benchmark wird dort mit 3.400,00 bis 3.800,00 € pro m² angegeben.

Legt man den Jahresabschluss der Firma Decathlon aus dem Jahr 2013 zugrunde, belegt schon dieser einen höheren Umsatz der bestehenden Geschäfte als laut Gutachten anzunehmen wäre. Laut Bundesgeneralanzeiger erwirtschaftete Decathlon 2013 einen Bruttoumsatz von 213,4 Millionen Euro. Zum Stichtag 31.12.2013 betrieb das Unternehmen 21 Filialen mit einer gesamten Verkaufsfläche von ca. 77.250 m². Reduziert man den Gesamtumsatz um den Anteil des Versandhandels/E-Commerce (Anteil oxydecom GmbH) (14,5 Millionen) verbleiben 198,9 Millionen Euro. Dies entspricht einer Flächenproduktivität von 2.574,00 Euro pro m². Dass dieser Wert nicht zu gering bemessen ist, belegt schon der Umstand, dass 2013 die drei neuen Decathlon-Standorte in Chemnitz, Laatzen und Neustadt an der Weinstraße erst Ende des Jahres eröffneten und damit kaum zum Jahresergebnis beitragen konnten. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass die Umsatzauswirkungen eines Decathlon-Fachmarktes auf den bestehenden Einzelhandel und damit auch die planungsrechtlich relevanten Folgen deutlich höher sind als angegeben.

Es bleibt daher festzuhalten, dass die Bedenken, die wir seit Beginn der Ansiedlungsdebatte um Decathlon geäußert haben, nicht ausgeräumt werden konnten. Unsere Anregung und Bitte, durch Zugrundelegung der allgemein üblichen Berechnungsmethode eine anerkannte Grundlage zu schaffen, um hierauf dann weiter inhaltlich diskutieren zu können, wurde nicht Rechnung getragen. Dies legt den Schluss nahe, dass bei Heranziehung allgemein üblicher Kriterien eine Ansiedlung von Decathlon am beabsichtigten Standort nicht darstellbar und dementsprechend auch nicht möglich ist.

Nach wie vor stehen wir dem Vorhaben daher ablehnend gegenüber.

Mit freundlichen Grüßen
Handelsverband NRW Ruhr e. V.



Marc Heistermann
Hauptgeschäftsführer

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Oberhausen
FB 5-4-10
Bahnhofstrasse 66
46042 Oberhausen

Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

zuständig Carsten Giesl
Durchwahl 0201 3659-128

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
5-4-10/Me	10.10.2017	PLEdoc	20171101364	10.11.2017

Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan VBB Nr.27 "Brammenring" der Stadt Oberhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

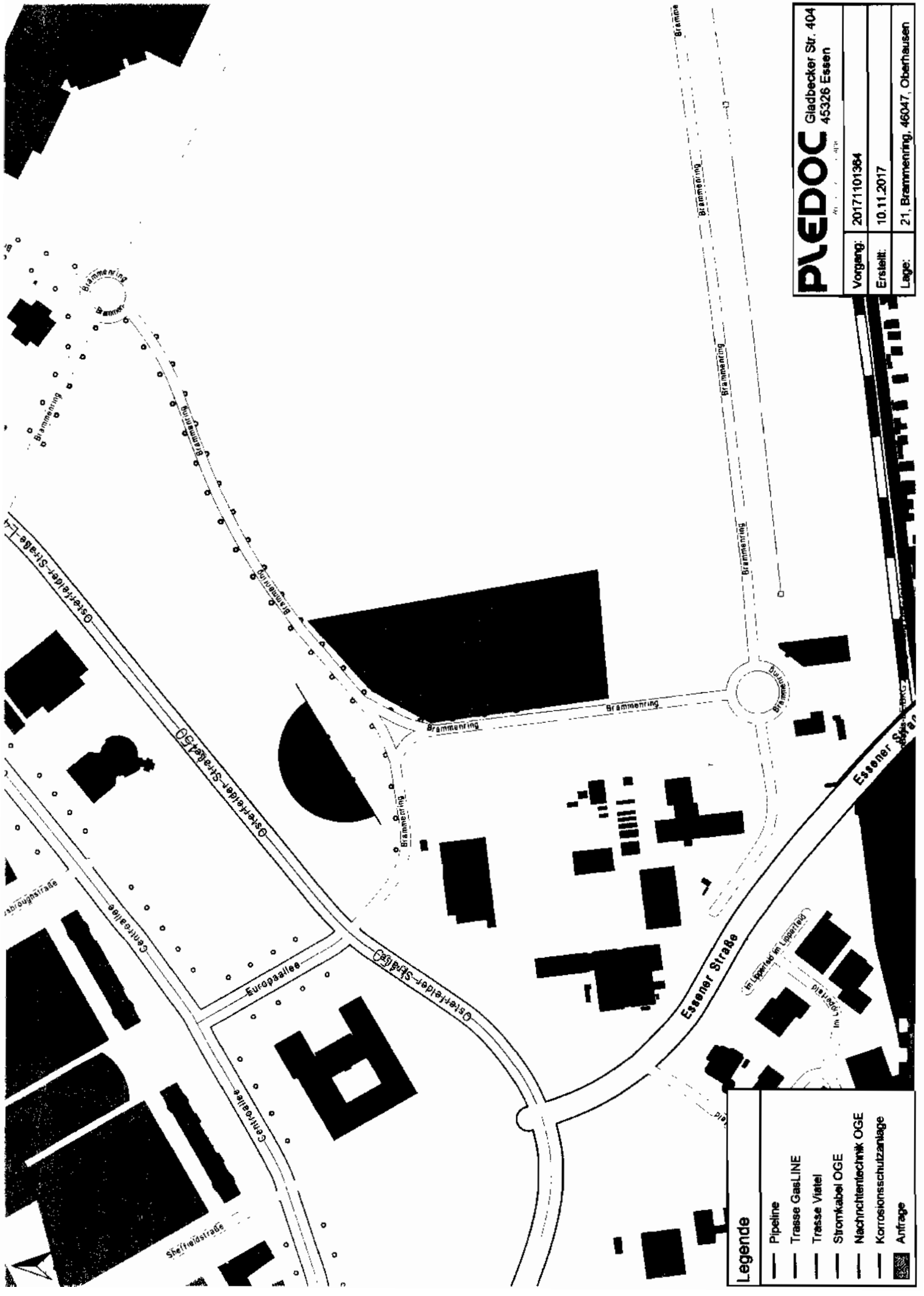
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201 / 36 59-163 · E-Mail: info@pledoc.de · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer
ISO 9001 A1 6020





PLEDOC
Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Vorgang:	20171101364
Erstellt:	10.11.2017
Lage:	21, Brammening, 46047, Oberhausen

Legende

	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Trasse Viatel
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

Mensing, Hans

Von: Giesl, Carsten <carsten.giesl@pledoc.de>
Gesendet: Freitag, 10. November 2017 13:20
An: Mensing, Hans
Betreff: 5-4-10/Me, Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan VBB Nr.27
"Brammenring"

Sehr geehrter Herr Mensing,

ergänzend zu unserem Schreiben (**Zeichen 20171101364**), Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan VBB Nr.27 "Brammenring" der Stadt Oberhausen, teilen wir Ihnen mit, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen (Begründung Punkt 9.3) eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. **Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.**

Freundliche Grüße

Carsten Giesl
Abteilung Leitungsauskunft

Fon/Phone: +49 (0) 201 – 3659 128
Fax: +49 (0) 201 – 3659 160
Carsten.Giesl@pledoc.de

PLEDOC

Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH
Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen
www.pledoc.de

Online-Leitungsauskunft:
www.bil-leitungsauskunft.de

Geschäftsführer: Kai Dargel
Amtsgericht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigten.

The information contained in this message is confidential or protected by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this message! Any unauthorized copying of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited.

Regionalverband Ruhr
 Postfach 10 32 64 | D-45032 Essen

Stadt Oberhausen
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich 5-4-10
 46042 Oberhausen

Regionalverband Ruhr
 Die Regionaldirektorin
 Kronprinzenstraße 35
 D-45128 Essen
 T + 49 (0)201 2069 - 0
 F + 49 (0)201 2069 - 500
 info@rvr.ruhr
 www.rvr.ruhr

**1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4
 Abs. 1 BauGB
 Bebauungsplan VBB Nr. 27 - Brammenring**

Essen,
 10.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.10.2017 bitten Sie um unsere Stellungnahme
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen
 Bebauungsplans Nr. 27 - Brammenring.

Geplant ist, die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes mit
 einer Verkaufsflächengröße von 4.500 m² am Standort
 Brammenring planerisch vorzubereiten. Die zentrenrelevanten
 Sortimente sollen gemäß den textlichen Festsetzungen auf max.
 800 m² Verkaufsfläche begrenzt werden.

Der Standort ist im Regionalen Flächennutzungsplan der
 Städteregion Ruhr als Gemischte Baufläche / Allgemeiner
 Siedlungsbereich dargestellt und liegt innerhalb einer
 Entwicklungsfläche des im Einzelhandelskonzept der Stadt
 Oberhausen definierten zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Neue
 Mitte Oberhausen, welche lt. Einzelhandelskonzept der Ansiedlung
 von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten
 Kernsortimenten vorbehalten ist.

Auf Grundlage der uns vorgelegten Unterlagen ist die
 Differenzierung zwischen zentrenrelevanten und nicht-
 zentrenrelevanten Sortimenten im Einzelnen nicht transparent und
 daher nicht nachvollziehbar.

Insbesondere ist nicht nachvollziehbar, welcher Anteil an den
 zentrenrelevanten Sortimenten Bekleidung/Schuhen jeweils den
 Abteilungen zuzuordnen sind. Hier fallen bspw. die extrem

**Referat
 Regionalplanung**

Claudia Schablowski
 schablowski@rvr-online.de
 T + 49 (0)201 2069-6356
 F + 49 (0)201 2069 -500

Ihr Zeichen
 5-4-1/Me

Unser Zeichen
 15_OB_BP

Sparkasse Essen
 IBAN: DE56 3605 0105 0000 2000 63
 SWIFT-BIC: SPESDE3E

Postbank Essen
 IBAN: DE67 3601 0043 0012 3404 34
 SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Steuernummer 112/5797/0116
 USt.-IdNr. DE 173867500

unterschiedlichen Anteile der Zentrenrelevanz bei den Abteilungen Fußball (65%), Basketball (30%) und Volleyball (100%) auf. Es handelt sich in allen drei Fällen um Mannschafts- und Ballsportarten, bei denen jeweils ein vergleichbares Equipment erforderlich ist und auch bei Decathlon angeboten wird. Auch bei anderen Sportarten (z.B. Tauchen, Klettern, Fitness-Material, Jagd, Angeln, Reiten, Tischtennis) werden in den Decathlon-Märkten unserer Kenntnis nach die Sortimente Bekleidung und Schuhe angeboten, die gemäß der Oberhausener Sortimentsliste zentrenrelevant sind. Auch hier ist der geringe bzw. nicht vorhandene Anteil der angenommenen Zentrenrelevanz nicht nachvollziehbar. Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente hat direkten Einfluss auf die berechneten Umsatzumverteilungen in der Auswirkungsanalyse.

Zum anderen ist auffällig, dass in der Auswirkungsanalyse zum einen der Einzugsbereich im Vergleich zu der früheren Auswirkungsanalyse von 2013 erheblich ausgeweitet wurde. Zudem ist nicht nachvollziehbar, dass die Grenze zwischen den Zonen I und II genau an der Stadtgrenze Oberhausen verläuft, obwohl der Standort relativ nah an den Stadtgrenzen zu Bottrop und Essen liegt. Hier sind die administrativen Grenzen nicht geeignet, um eine Zonierung des Einzugsgebietes vorzunehmen.

Angesichts der erheblichen Umsatzanteile der zentrenrelevanten Sortimente am Gesamtumsatz ist unserer Einschätzung nach in Frage zu stellen, ob es sich hierbei tatsächlich um Randsortimente handelt. Randsortimente haben gemäß der einschlägigen Rechtsprechung lediglich ergänzenden Charakter. Sie müssen dem Kernsortiment in Umfang und Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein. Merkmale dieser Unterordnung sind neben der jeweiligen Anteile an der Gesamtverkaufsfläche auch die Anteile am Gesamtumsatz des jeweiligen Betriebes. Ist dies nicht der Fall, stellen sie ein wesentliches Standbein des Einzelhandelsbetriebes und damit kein „Rand“sortiment mehr dar (OVG NRW, Urteil vom 26.01.2000, 7 B 2023/99).

Da der Bereich laut Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten vorbehalten ist, stünde die Ansiedlung zentrenrelevanter Kernsortimente somit nicht im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen.

Die vorgetragenen Punkte sind allesamt geeignet, die in der Auswirkungsanalyse berechneten Umsatzumverteilungen zu nivellieren. Wir können daher auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht mit Sicherheit bestätigen, dass die Planung im Einklang mit Zielen der Raumordnung und der Landesplanung, hier

insbesondere Ziel 6.5-3 (Beeinträchtigungsverbot) des LEP NRW, steht.

Da die Stadt Oberhausen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus der Darstellung als Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalen Flächennutzungsplan der Städteregion Ruhr entwickelt, ist weder eine Änderung des RFNP noch eine Bestätigung der landesplanerischen Anpassung gem. § 34 LPlG NRW erforderlich. Es obliegt somit der Stadt Oberhausen, die Konformität mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu prüfen. Wir bitten darum, dabei die von uns vorgetragenen Bedenken einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Michael Bongartz
Leiter Referat Regionalplanung -

Stellungnahme(n) (Stand: 11.10.2017)

51

Sie betrachten: VBB Nr. 27 - Brammenring
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 10.10.2017 - 13.11.2017

Behörde:	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Frist:	13.11.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Thomas Göttinger, am: 10.10.2017 , Aktenzeichen: 700486 Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muß sichergestellt sein, daß dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten die Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



RWW · Postfach 10 16 63 · 45466 Mülheim an der Ruhr

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

Netze

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen
Name
Telefon
Telefax
E-Mail

5-4-10/Me
10.10.2017
RN17-39303674/Zol
Detlev Klumbis
0208-4433817
02084433445
vl-tna@rww.de

Mülheim an der Ruhr, 6. November 2017

Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammering in Oberhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir im Bereich des o. g. Bebauungsplanes eine Wasserversorgungsleitung DN 200 unterhalten.

Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Anschlussnehmer. Darüber haben wir keine vollständigen Planunterlagen. Die Lage der Anschlussleitungen kann Ihnen unser Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 690190, den Sie bitte auch bei Rückfragen ansprechen, nach vorheriger Terminabsprache in der Örtlichkeit aufzeigen. Wir haften nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gerne weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

Wir gehen davon aus, dass die Belange unserer vorhandenen und geplanten Anlagen berücksichtigt werden. So bitten wir bei geplanten Pflanzen und Baumstandorten die geltenden technischen Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind die Trassen von unterirdischen Versorgungsleitungen von Bäumen frei zu halten. Bitte beachten Sie dazu das Technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle).

Für neu entstehende Gebäude ist gegebenenfalls eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung. Sollte die Verlegung von Trinkwasserleitungen in nicht öffentlichen Flächen stattfinden, ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung unserer Anlagen erforderlich. Wir machen außerdem darauf aufmerksam, dass die im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifen nicht lagegerecht dargestellt sind.



RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

Am Schloß Broich 1-3 · 45479 Mülheim an der Ruhr · T 0208-4433-1 · F 0208-4433-2 33 · www.rww.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernd Böddeling Geschäftsführer Dr. Franz-Josef Schulte

Registergericht Duisburg · Reg.-Nr B 14235

Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN DE63 3624 0045 0763 7655 00 · BIC (SWIFT-Code) COBADEFF 362

Gläubiger-IdNr. · DE5722200060075282 · Steuer-Nr. 120/5750/0393 · USt.-IdNr. DE 1203 48 279

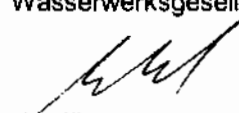
62 von 399 in Zusammenstellung

Seite 2 zum Schreiben an Bebauungspläne, Planauskunft Stadt Oberhausen vom 6. November 2017

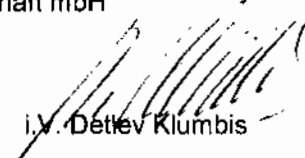
Haben Sie noch Fragen? Sie erreichen uns unter der oben aufgeführten Telefonnummer.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

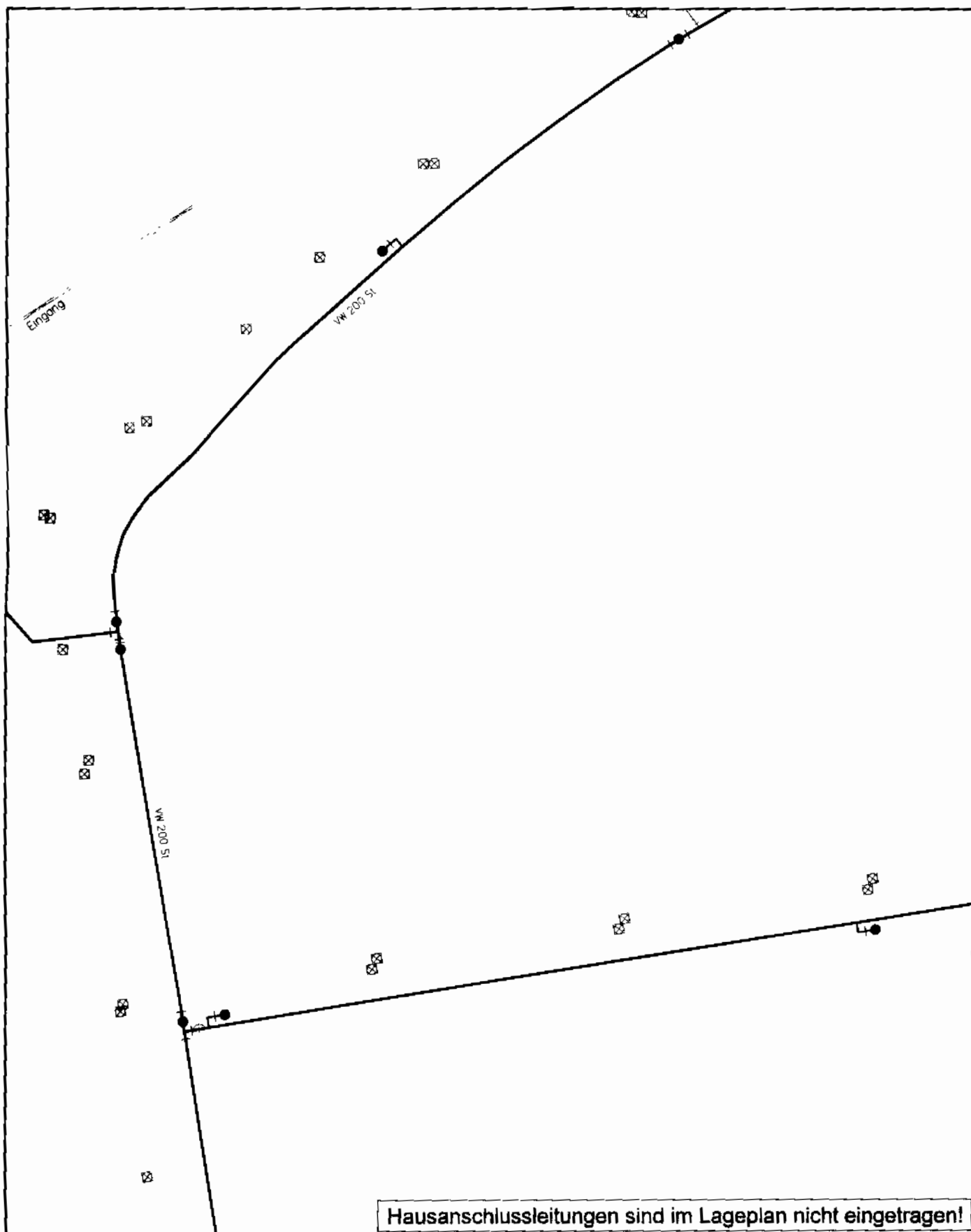
A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Erbel".

i.V. Jürgen Erbel

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Detlev Klumbis".

i.V. Detlev Klumbis

Anlage
Lageplan



Hausanschlussleitungen sind im Lageplan nicht eingetragen!

Die Angabe der Leitungsführung ist unverbindlich. Die Angaben in den überreichten Plänen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Die Planunterlagen können aufgrund später erfolgter Veränderungen (Lage- oder Niveauänderungen) von der tatsächlichen Lage der Leitung abweichen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Probelöcher in Handschachtung zu ermitteln. Eine örtliche Einweisung durch unser Personal erfolgt ohne rechtliche Verpflichtung zur Feststellung der genauen Lage der Leitung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Planunterlagen übernimmt die RWW keine Haftung. Die Schutzanweisung der RWW ist zu beachten.

Druckdatum: 10.10.2017 Maßstab: 1:1.000 Unser Zeichen: PA17-4454

Firma: Stadt Oberhausen 5-4-10

Betreff: Bebauungsplan - Oberhausen, Brammenring VBB Nr. 27

RWW GmbH, Am Schloß Broich 1-3, 47459 Mülheim - www.rww.de -
Planauskunft Tel. 0208 4433-844 E-Mailadresse: planauskunft@rww.de

**Stadtplanungsamt
Generelle Planung**

Stadt Bottrop • Amt 61 • Postfach 10 15 54 • 46215 Bottrop

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
z. Hd. Herrn Mensing
46042 Oberhausen

Luise-Hensel-Str. 1
46236 Bottrop

Telefon Zentrale: 0 20 41 / 70 30

Zimmer: 302

Telefon: 02041 / 70 33 55

Fax: 02041 / 70 38 13

E-Mail: martin.reimers@bottrop.de

Auskunft erteilt: Herr Reimers

Aktenzeichen:

(bei Antwort bitte angeben)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: 5-4-10/Me

Meine Nachricht:

Datum: 10.11.2017

**Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch**
**Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammenring (Ansiedlung eines
Decathlon-Sportfachmarktes)**

Ihr Schreiben vom 10.10.2017

hier: Stellungnahme der Stadt Bottrop

Öffnungszeiten:

Mo - Fr 08.30 - 12.30 Uhr

Mo, Di, Fr 14.00 - 16.00 Uhr

Do 14.00 - 17.00 Uhr

Sehr geehrter Herr Mensing,

vorbehaltlich des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und
Umweltschutz des Rates der Stadt Bottrop gebe ich folgende
Stellungnahme der Stadt Bottrop zu dem oben genannten
Bebauungsplanverfahren ab:

Bankverbindungen:

Sparkasse Bottrop

IBAN: DE39 4245 1220 0000 0129 71

BIC: WELADED1BOT

Aufgrund der bereits heute vorhandenen erheblichen Beeinträchtigungen
der Bottroper Zentren einschließlich der Bottroper Innenstadt durch
Einzelhandelsvorhaben auf Oberhausener Stadtgebiet hat die Stadt
Bottrop erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan VBB Nr. 27

Postbank Essen

IBAN: DE44 3601 0043 0017 8704 30

BIC: PBNKDEFF

Die Stadt Bottrop als direkte Nachbarstadt Oberhausens weist seit der
Errichtung des CentrOs und angrenzender Einzelhandelseinrichtungen
mittlerweile über 10% Kaufkraftabfluss nach Oberhausen auf. Dies gilt
insbesondere für die zentrenrelevanten Sortimente, bei denen der
Kaufkraftabfluss nochmals deutlich höher ausfällt. Dies ist bedingt durch
die räumliche Nähe und die gute Erreichbarkeit, die vom Bottroper
Stadtgebiet in weiten Teilen erheblich besser und schneller ist als im
Vergleich zu den peripheren Ortsteilen in Oberhausen.

Volksbank Kirchhellen eG

IBAN: DE82 4246 1435 5200 0070 00

BIC: GENODEM1KIH

Hier setzt der erste Kritikpunkt an dem VBB Nr. 27 an. Die Betroffenheit
der Nachbarkommunen wird nicht nach der räumlichen und zeitlichen
Nähe beurteilt, sondern zunächst die Lage im Stadtgebiet Oberhausen
als höchste Betroffenheit eingestuft, obwohl es hier teilweise erheblich

Haltestelle des öffentlichen

Nahverkehrs:

ZOB Berliner Platz

Internet:

www.bottrop.de

geringere Betroffenheiten gibt. Es wird auch nicht darauf eingegangen, wie hoch der Gesamteinfluss des CentrOs und seiner angrenzenden Einzelhandelsbetriebe auf die Nachbarkommunen ist. Es wird lediglich ein Kaufkraftabfluss für die speziell im VBB Nr. 27 geplanten zentrenrelevanten Sortimente ermittelt. Aussagen darüber, dass gerade in diesen Sortimenten bereits ein hoher Kaufkraftabfluss aus den Nachbarstädten stattfindet, lassen sich in den Gutachten und Erläuterungen nicht finden.

Ein weiterer Aspekt ist die planungsrechtliche Begründung. Die damalige Änderung des Regionalplanes von GIB in ASB wurde mit der Begründung beantragt, dass andere Nutzungen als Einzelhandel auf den Flächen des ehemaligen Stahlwerks Ost geplant werden. Für den Gesamtbereich des ehemaligen Stahlwerks Ost wurde der Bebauungsplan Nr. 465 1. Änderung im Jahre 2008 aufgestellt, der die Ansiedlung von Handelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO als unzulässig festsetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 465 1. Änderung, Gelände des ehemaligen Stahlwerkes Ost im Stadtteil Neue Mitte, wurden von der Stadt Oberhausen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Nutzflächen für zentrale Dienstleistungseinrichtungen, insbesondere aus den Bereichen Mobilität, Freizeit, Wellness und Gesundheit;
- Nutzflächen für Gewerbebetriebe, insbesondere Dienstleistungs- und nicht wesentlich störende Produktionsbetriebe;
- Verkehrsflächen;
- Grün- und Freiflächen.

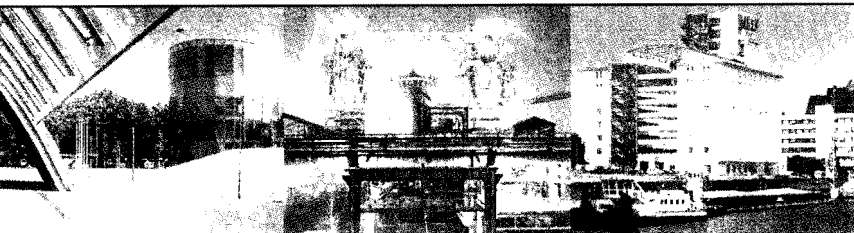
(Quelle: <http://www.o-sp.de/oberhausen/plan/uebersicht.php?pid=550>)

Inzwischen wurden auf den Flächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 465, 1. Änderung Einzelhandelsbetriebe wie Engelbert Strauss, Hornbach und Lidl mit bereits zusammen mehr als 2.500m² Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevanten angesiedelt. Der VBB Nr. 27 erweckt dabei den Eindruck, dass es sich lediglich um einen Einzelbetrieb handelt. Aufgrund der direkten räumlichen Nähe und ehemals gemeinsamen Lage innerhalb der Bebauungsplanes Nr.465, 1. Änderung, befürchtet die Stadt Bottrop die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration mit zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO. Dem Entstehen einer Agglomeration oder dem Hinzutreten weiterer Einzelhandelsbetriebe zu einer bestehenden Agglomeration muss die Gemeinde nach dem LEP entgegenwirken.

Aus der Sicht der Stadt Bottrop bestehen auch daher Bedenken gegen den Bebauungsplan VBB Nr. 27.
Der RVR hat eine Kopie des Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
(In Vertretung)

(Klaus Müller)



(59)

Der Oberbürgermeister

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

61 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg

DUISBURG
am RheinStadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
Herr Mensing
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Stadt Oberhausen

24.11.17
5-4-10**Amt/Sachgebiet**
61-11**Ihre Nachricht vom**
06.10.2017**Ihr Zeichen** **Datum**
5-4-10/me/ 13.11.2017
ha**Auskunft erteilt**
Nadine Tita**Telefon / Fax / E-Mail**
(0203) 283-5188
(0203) 283-3322
n.tita@stadt-duisburg.de**Zimmer** **Unser Zeichen**
426 61-11/ti**Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB**
hier: Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammenring - DecathlonSehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mensing,

vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Duisburg an der genannten Planung der Stadt Oberhausen.

Der Stadt Duisburg liegen zurzeit keine Kenntnisse zu weitergehenden Unterlagen hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung vor.

Bezüglich des Planungsziels der Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts mit insgesamt rund 4.500 m² Verkaufsfläche äußert die Stadt Duisburg im Rahmen der Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammenring - Bedenken, die wie folgt begründet sind:

- In der Begründung zum VBB und in der Auswirkungsanalyse für das Vorhaben wird auf eine im Prozess befindliche Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen verwiesen. Diese liegt aber erst im Entwurf vor. Ohne einen Beschluss der Fortschreibung durch den Rat der Stadt Oberhausen ist für die Stadt Duisburg

Bankkonten siehe Rückseite

Stadthaus
Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
47049 Duisburg
Telefon 0203 283-0
Telefax 0203 283-3666Eingang
Moseistr. 42Haltestellen des
Öffentlichen Nahverkehrs:
Stadtbahn: König-Heinrich-Platz
Bus: Mercatorhalle/StadttheaterÖffnungszeiten:
Montag bis Freitag
08:00 - 16:00 Uhrwww.duisburg.de
stadtentwicklung@stadt-duisburg.deCall Duisburg
Service-Telefon der Stadt
94000

somit das bestehende Einzelhandelskonzept von 2008 und dessen Ziele maßgeblich. Zudem ist der Entwurf der Fortschreibung nicht Bestandteil der Beteiligungsunterlagen. Es ist daher nicht ersichtlich, welchen Änderungen der Zielsetzung der Einzelhandelsentwicklung die Stadt Oberhausen - bezüglich der Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche (insbesondere Neue Mitte), der Sortimentsliste, der Zentrenstruktur und der Ziele für Einzelhandelsansiedlungen - mit der Fortschreibung anstrebt.

- Das geplante Vorhaben soll innerhalb einer Entwicklungsfläche des Zentralen Versorgungsbereichs Neue Mitte (Hauptzentrum) realisiert werden. Gemäß den Zielen des Einzelhandelskonzepts sollen/können „ggf. Ansiedlungen von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten“ erfolgen. Gemäß der Sortimentsliste (2008) sind „Campingartikel sowie Sportgroßgeräte, Fahrräder, u. ä.“ in Oberhausen als nicht zentrenrelevante Sortimente eingestuft. Eine weitere Spezifizierung, was neben Fahrrädern zu den Sportgroßgeräten zählt, erfolgt nicht. Die Auswirkungsanalyse basiert auf der Sortimentsliste 2017, die durch die Fortschreibung scheinbar auch diverse Änderungen bzw. Spezifizierungen erfahren soll. Gemäß Auswirkungsanalyse S. 23/24 sind z. B. auch „Fitness Materialien, Jagd, Angeln, Reiten“ nicht mehr als zentrenrelevante Sortimente gelistet. Dagegen erhebt die Stadt Duisburg Bedenken, da, wie oben beschrieben, weder der Entwurf der Fortschreibung noch eine neue vom Rat beschlossene Sortimentsliste 2017 Bestandteil der Unterlagen sind.

Eine geänderte Sortimentsliste hat aber erhebliche Effekte darauf, ob das Gesamtvorhaben als großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment oder mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten eingestuft werden kann. Durch die Fortschreibung scheinen mehr Sortimente, die für die Vorhabenrealisierung entscheidend sind, als nicht zentrenrelevant eingestuft zu werden.

- Die Vorhabenbeschreibung, die lediglich von einem errechneten Anteil von nur 17,7% (795 m² Verkaufsfläche) an zentrenrelevanten Sortimenten (Bekleidung, Schuhe, Taschen, Bälle, etc.) ausgeht, ist nicht plausibel und spiegelt nicht die Verhältnisse einer durchschnittlichen Decathlon-Filiale, wie z. B. in Dortmund-Kley, wieder. Es hat vielmehr den Anschein, als wolle man auf jeden Fall das Ziel des Einzelhandelskonzepts 2008 erreichen: „Bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment ist daher eine Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente auf maximal 10% der realisierten Gesamtverkaufsfläche, jedoch maximal 800 m² VK anzuregen.“ Die Stadt Duisburg begrüßt dieses Ziel generell. In diesem speziellen Ansiedlungsfall würde eine transparente, plausible und realistische Beschreibung und Auseinandersetzung mit dem Vorhaben einer sachgerechten Abwägung dienen.
- Gemäß der Duisburger Sortimentsliste (2010) sind „Fahrräder und Zubehör, Waffen/Jagdbedarf/Angeln sowie Sport- und Campingartikel“ zentrenrelevante Sortimente und nur „Campingmöbel sowie Boote und Zubehör“ nicht zentrenrelevant Sortimente.

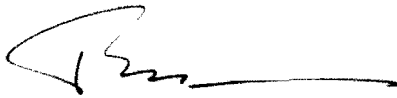
Die Auswirkungsanalyse für das Vorhaben geht für die Duisburger Innenstadt von Umsatzverteilungen für den Bereich Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping von 14% aus, die hauptsächlich zu Lasten des großflächigen Anbieters Lucky Bike gehen. Bei dem betroffenen Einzelhandelsbetrieb handelt es sich, entgegen der Einschätzung der Auswirkungsanalyse, sehr wohl um einen wichtigen Magnetbetrieb innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Innenstadt, der einen erheblichen Beitrag zur Vielfalt der Angebotsstruktur und innerstädtischen Einzelhandelsattraktivität Duisburgs leistet.

Ob insgesamt erhebliche Auswirkungen von dem geplanten Vorhaben auf das Hauptzentrum Duisburg-Innenstadt ausgehen, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht geprüft werden, da die Stadt Duisburg, wie oben beschrieben, erhebliche Bedenken gegen die Grundlagen und damit die gesamte Methodik der Auswirkungsanalyse hat.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'T' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Trappmann


STADT ESSEN
Der Oberbürgermeister
**Amt für Stadtplanung und
Bauordnung**

Deutschlandhaus, Lindenallee 10
45121 Essen

Amtsleiter

Ronald Graf

Raum 507
Telefon +49 201 88- 61000
Telefax +49 201 88- 61111
E-Mail ronald.graf@amt61.essen.de

.11.2017

Stadt Essen · 61A · 45121 Essen

Stadt Oberhausen
Technisches Rathaus
Fachbereich 5-4-10
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Stellungnahme der Stadt Essen zum VBB Nr. 27 – Brammenring
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a
Abs. 4 BauGB bzw. gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Mensing,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum VBB Nr. 27 – Brammenring in Oberhausen.

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen möchte die Stadt Oberhausen auf dem Standort des ehem. Elektrostahlwerks der Thyssen-Niederrhein AG und im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 465 – 1. Änderung für einen Decathlon-Sportfachmarkt mit 4.500 m² Verkaufsfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Die Stadt Essen beruft sich nach § 2 Abs. 2 BauGB auf die ihr durch Ziele der Raumordnung zugewiesene oberzentrale Versorgungsfunktion sowie auf die städtebaulichen Auswirkungen des projektierten Sportfachmarkt-Vorhabens auf ihre zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere auf das B-Zentrum Borbeck und die Essener Innenstadt als A- bzw. Hauptzentrum der Stadt.

Zunächst wird daran erinnert, dass das Nutzungskonzept für den Ergänzungsstandort zum CentrO Neue Mitte Oberhausen vormals jene Handelsbetriebe ausschloss, die sich im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nicht nur unwesentlich auswirken können. Durch die vorgelegten Planunterlagen ist ersichtlich, dass das aktuelle Vorhaben von den skizzierten Grundzügen der Planung abweicht und die explizite Zulassung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO planerisch vorbereitet werden soll. Aus Sicht der Stadt Essen wäre es wünschenswert, die übergeordneten Ziele transparent und nachvollziehbar in den Planunterlagen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuführen.

Regionaler Flächennutzungsplan

Ferner wird zu bedenken gegeben, dass der RFNP für das Plangebiet und den benachbarten Bereich des CentrOs eine „gemischte Baufläche“ gem. § 5 Abs. 2 BauGB darstellt. Die Ableitungsregeln lassen eine Sondergebietsfestsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf einer gemischten Baufläche gemäß RFNP grundsätzlich zu. Gleichwohl stellt sich insgesamt die Frage, ob der Gebietscharakter der Fläche (Mischbaufläche gemäß RFNP) noch gegeben ist. Hier wird insbesondere darauf hingewiesen, dass neben dem geplanten Sportfachmarkt weitere be-


**ESSEN
2017**

GRÜNE
HAUPTSTADT
EUROPAS

**STADT
ESSEN**
info@essen.de
www.essen.de

nachbarte und evtl. weitere geplante Ansiedlungen im Nahbereich vorhanden sind bzw. realisiert werden sollen. Aufgrund von sukzessive hinzutretenden Sondergebietsfestsetzungen ist fraglich, ob die Anforderungen an das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB weiterhin erfüllt sind. Es wird eine „schleichende“ Entwicklung hin zu einem Fachmarktzentrum gesehen, das im RFNP eine Sondergebietsdarstellung erfordern würde.

Agglomeration

Hieran anknüpfend, wird die Betrachtung als Einzelhandels-Agglomeration im Hinblick auf städtebauliche Auswirkungen in den gesamten Planunterlagen vermisst. Bedingt durch den räumlichen und funktionalen Zusammenhang des projektierten Decathlon-Sportfachmarktes mit umliegenden Einzelhandelsnutzungen, v.a. mit dem Einkaufszentrum CentrO, kommt dem Standort ein besonderes Gewicht zu, das sich städtebaulich niederschlägt. Die alleinige Betrachtung der Auswirkungen des Decathlon-Sportfachmarktes mit rd. 4.500 m² Verkaufsfläche greift aus Sicht der Stadt Essen zu kurz. Vielmehr sollte eine Gesamtbetrachtung der Agglomerationswirkung im Rahmen des Planverfahrens erfolgen.

Standorteigenschaften

Das Grundstück des geplanten Vorhabens liegt innerhalb des Gebietes des ehem. Stahlwerkes Oberhausen im Osten des Hauptzentrums „Neue Mitte Oberhausen“. Es handelt sich aus Sicht der Stadt Essen nicht um eine integrierte Lage, da eine direkte, fußläufige Anbindung an den Einkaufsbereich des CentrO nicht gegeben ist. Wohnnutzungen, die einen integrierten Standort ausmachen würden, sind weder geplant noch im Nahbereich angesiedelt. Auch die bisher angesiedelten und noch geplanten großflächigen überwiegenden Einzelhandelsnutzungen entsprechen nicht dem für Zentrale Versorgungsbereiche geforderten Nutzungsmix. Die negativen Standortfaktoren werden seitens der GMA in der Auswirkungsanalyse S. 30 bereits zutreffend formuliert:

- *geringes Nahpotenzial im Umfeld, keine fußläufige Anbindung*
 - *hoher Wettbewerbsdruck bei Sportbekleidung/ -schuhe im unmittelbaren Umfeld (u.a. Oberzentrum Essen)*
- „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen- Oktober 2017“*

Aus Sicht der Stadt Essen handelt es sich aufgrund der Größe und Lage des Vorhabens um einen Ergänzungsstandort, der funktional nicht dem ZVB „Neue Mitte Oberhausen“ zugeordnet ist und entsprechend planerisch behandelt werden sollte. Zusammenfassend wird die sog. Entwicklungsfläche als funktionaler Teil des ZVBs Neue Mitte Oberhausen und damit die Abgrenzung des ZVBs als solche in Frage gestellt.

Fehlendes Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Im Hinblick auf die Nachvollziehbarkeit der kommunalen Einzelhandelssteuerung der Stadt Oberhausen wird darüber hinaus bemängelt, dass den Unterlagen das im Entwurfsstand befindliche Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht beigelegt wurde.

de. Laut Aussage der Stadt Oberhausen ist beabsichtigt, dieses noch in diesem Jahr vorzulegen. Zur Information über die Sachlage diene insofern bislang das geltende EHK der Stadt Oberhausen aus dem Jahr 2007.

GMA-Verträglichkeitsgutachten

Die „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen“, verfasst von der GMA, wird grundsätzlich als schwer nachvollziehbar bewertet. Die gewünschte Transparenz, auch für die konkrete Abschätzung der städtebaulichen Auswirkungen bezogen auf die Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Essen, bleibt aus. Hier sind insbesondere der unmittelbar nähräumliche ZVB Borbeck sowie das Hauptzentrum der Essener Innenstadt anzuführen. Lediglich unter der Rubrik „negative Standortfaktoren“ ist in dem Gutachten von einem hohen Wettbewerbsdruck bei Sportbekleidung/-schuhen im unmittelbaren Umfeld (u.a. Oberzentrum Essen) die Rede. Betont werden soll an dieser Stelle v.a. die oberzentrale Funktion der Stadt Essen. Im polyzentralen Raum des Ruhrgebiets, in dem Oberzentren auch regionale Versorgungsfunktionen übernehmen, sind Verteilungskonflikte naheliegend und bedürfen daher eines sehr sorgfältigen Abwägungsprozesses – unter Berücksichtigung aller ZVBs.

Schwer nachvollziehbar sind insbesondere die Darlegung der Umsatzumverteilungseffekte sowie die zugrundeliegenden Flächenproduktivitäten – auch vor dem Hintergrund der nicht vollständig nachvollziehbaren Aufteilung der Verkaufsflächenanteile auf die zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente. Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch Umsatzumverteilungseffekte von weniger als 10 % städtebaulich relevante Auswirkungen entfalten können.

Regionale Abstimmung

Übergeordnetes Ziel der strategischen Einzelhandelsentwicklung in der Region ist entsprechend des Regionalen Einzelhandelskonzepts für das Westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (REHK), die Zentrenstruktur nachhaltig zu sichern, zu stärken und zu optimieren. Entsprechend sind verschiedene Maßnahmen und Instrumente vereinbart worden, u.a. ein Abstimmungs- und Moderationsverfahren. Die Fortführung bzw. Wiederbelebung des vereinbarten informellen Dialogs wäre aus Sicht der Stadt Essen wünschenswert und soll an dieser Stelle angeregt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ronald Graf

Stadt Oberhausen
Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz
Technisches Rathaus
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

61 - Stadtplanung

Rathaus Buer

**Stellungnahme der Stadt Gelsenkirchen zum Bebauungsplan VBB Nr. 27 –
Brammenring;
hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4
BauGB**

08.11.2017

61/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

Frau Klee

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum VBB Nr. 27 –
Brammenring in Oberhausen.

402

Mit Schreiben vom 18.10.2007 und 10.07.2008 hatte die Stadt Gelsenkirchen bereits zum inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 465 1. Änderung, der Grundlage für die weitere Entwicklung des Stahlwerksgeländes Ost sein sollte, Stellung bezogen. In diesen Stellungnahmen hatte die Stadt Gelsenkirchen die Befürchtung geäußert, dass sich das Stahlwerksgelände im direkten Umfeld des Centro zu einem Fachmarktzentrum entwickeln könnte und somit eine Einzelhandelsagglomeration entsteht, die auch für die zentralen Versorgungsbereiche von Gelsenkirchen negative Auswirkungen haben könnte. Die Stadt Oberhausen hatte damals die Bedenken der Stadt Gelsenkirchen mit der Begründung abgewiesen, dass in den geplanten Kerngebieten jene Handelsbetriebe nicht zulässig sein sollen, die sich im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 – 3 BauNVO nicht nur unwesentlich auswirken können (Einkaufszentren sowie großflächige zentrenschädliche Einzelhandelsbetriebe). Des Weiteren sei eine hochwertige Nutzungsmischung für das Stahlwerksgelände Ziel der Planung. Die überwiegende Kerngebietsnutzung sei entgegen einer Sondergebietsfestsetzung mit den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes vereinbar.

0209/1 69-44 86

0209/1 69-48 03

referat.stadtplanung
@gelsenkirchen.de

Die nun vorgelegte Planung eines Sondergebietes für die Ansiedlung eines großflächigen Decathlon-Sportfachmarktes bestätigt jedoch aus den nachfolgend genannten Gründen die damaligen Befürchtungen der Stadt Gelsenkirchen:

Die Stadt Oberhausen verweist in der Begründung zum VBB Nr. 27 und

im Verträglichkeitsgutachten darauf, dass das 60 ha große Stahlwerk-Gelände im EHK Oberhausen aus 2007 in den Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) „Neue Mitte Oberhausen“ einbezogen wurde. Die Erweiterung des ZVBs „Neue Mitte Oberhausen“ um das Stahlwerksgelände erscheint aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen äußerst fragwürdig, zumal die Anforderungen an einen ZVB (vgl. u.a. OVG NRW, Urteil vom 19.06.2008 – 7 A 1392/07; BVerwG, Urteil vom 17.12.2009 – 4 C 2.08) nicht erfüllt sind: Es handelt sich nicht um eine integrierte Lage, eine direkte, fußläufige Anbindung an den Einkaufsbereich des Centro ist nicht gegeben, die bisher angesiedelten und noch geplanten großflächigen überwiegenden Einzelhandelsnutzungen entsprechen nicht dem für Zentrale Versorgungsbereiche gefordertem Nutzungsmix. Aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen handelt es sich aufgrund seiner Größe und Lage um einen Ergänzungsstandort, der funktional nicht dem ZVB „Neue Mitte Oberhausen“ zugeordnet ist und entsprechend planerisch behandelt werden sollte. Wohnnutzungen, die einen integrierten Standort ausmachen würden, sind weder geplant noch im Nahbereich angesiedelt. In der Auswirkungsanalyse der gma zur Decathlon-Ansiedlung wird auf S. 30 ebenfalls negativ bewertet, dass der Standort ein „geringes Nahpotential“ und keine fußläufige Anbindung aufweist.

Unabhängig davon wäre es generell jedoch wünschenswert gewesen, wenn der aktuelle Entwurf des Einzelhandelskonzeptes aus April 2017 im Planverfahren zum VBB Nr. 27 zur Verfügung gestellt worden wäre, zumal sich das Verträglichkeitsgutachten der gma darauf bezieht und er daher für die Nachvollziehbarkeit des Gutachtens unverzichtbar ist. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass die Stadt Oberhausen zeitnah ein Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durchführen und die umliegenden Kommunen noch gesondert um eine Stellungnahme zum Konzeptentwurf bitten wird. Auch in diesem Zusammenhang wäre die in der Begründung auf S. 7 angeführte Neudefinition und Hierarchisierung der ZVB nach jeweiliger Versorgungsfunktion besonders in Bezug auf den ZVB „Neue Mitte“ zu hinterfragen.

Durch die eher zweifelhafte Einbeziehung des Stahlwerksgeländes und damit des geplanten Decathlon-Standortes in den ZVB „Neue Mitte Oberhausen“ wird Ziel 6.5.5 des LEP NRW in Bezug auf den 10%-Anteil zentrenrelevanter Sortimente bei nicht zentrenrelevantem Kernsortiment umgangen. Dies ist auch erforderlich, denn trotz der aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen nur schwer nachvollziehbaren Methode zur Ermittlung des zentrenrelevanten Anteils im Verträglichkeitsgutachten (s.a. weiter unten) verbleibt laut Gutachten beim vorliegenden Decathlon-Vorhaben ein Anteil von 17% zentrenrelevanter Sortimente, so dass Ziel 6.5.5 nicht eingehalten werden könnte, würde sich der Standort außerhalb des ZVBs befinden.

Zu Beginn der Begründung zum VBB Nr. 27 wird auf den Bebauungsplan Nr. 465 1. Ä abgehoben, der auch weiterhin als Basis für die grundlegende Entwicklung des Stahlwerkareals dienen soll. Dieser setzt in weiten Teilen Kerngebiete (MK) fest und schließt großflächigen Einzelhandel mit Auswirkungen nach 11 (3) BauNVO aus. Hier stellt sich für die Stadt Gelsenkirchen zunächst die Frage, inwieweit diese Festsetzung überhaupt rechtlich standhalten würde, da eine Beschränkung von Einzelhandel in einem MK-Gebiet und in einem ZVB, welche

gerade der Beherbergung von Einzelhandelsunternehmen ohne Einschränkung dienen sollten, planungsrechtlich zumindest fragwürdig erscheint. Im weiteren Verlauf der Begründung wird dann die geplante Festsetzung für den VBB erläutert, in dem nun doch als „Briefmarkenplanung“ ein Sondergebiet festgesetzt werden soll, was ursprünglich im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 465 1. Änderung von der Stadt Oberhausen abgelehnt wurde, um ein möglichst breites Spektrum an hochwertigen Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen. Die nun angedachte Sondergebietsplanung macht deutlich, dass sich das Vorhaben offensichtlich nicht ohne Auswirkungen realisieren lässt und somit nun doch „durch die Hintertür“ ein Vorhaben mit Auswirkungen gem. § 11 (3) BauNVO ermöglicht werden soll. Auf S. 15 der Begründung schreibt die Stadt Oberhausen in Bezug auf den Standort gar selbst von einem Einkaufszentrum, das außer in Kerngebieten nur in festgesetzten Sondergebieten zulässig sei.

Die Stadt Gelsenkirchen weist daraufhin, dass nicht nur versorgungsstrukturelle Auswirkungen zu betrachten sind, sondern auch die sonstigen unter § 11 (3) BauNVO dargelegten städtebaulichen Auswirkungen (Umwelt, Verkehr). Hierzu werden in der Begründung jedoch keine Aussagen getroffen.

Bezüglich der Auswirkungsanalyse der gma wird zunächst vorausgeschickt, dass es kritisch gesehen wird, dass dieses von Decathlon in Auftrag gegeben wurde und nicht von der Stadt Oberhausen selbst begleitend zum Bauleitplanverfahren, um eine unabhängige Beurteilung zu ermöglichen.

Der Argumentation des Verträglichkeitsgutachtens, die auch in der Begründung zum VBB aufgegriffen wird, es handele sich bei dem Decathlon-Sportmarkt um ein „ergänzendes Angebot des CentrO mit einer nicht innenstadttypischen Sortimentsstruktur“, kann nicht gefolgt werden. Aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen ist ein Decathlon-Markt überwiegend durch sein zentrenrelevantes Kernsortiment geprägt. Hier ist es auch unerheblich, ob es sich bei den Artikeln um Markenware oder den Vertrieb eigener Marken handelt oder ob zusätzlich noch Artikel aus „Randsportarten“ angeboten werden (vgl. a. Übersicht 1 des gma-Gutachtens). Es überrascht daher, dass im Gutachten als Ergebnis genau 795 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente ermittelt werden, so dass die Grenze zur Großflächigkeit beim kritischen Sortiment gerade eben nicht überschritten wird. Der ermittelte Anteil von Aufstellflächen von 17,7 % für zentrenrelevante Sortimente zu 82,3 % für nicht-zentrenrelevantes Sortiment erscheint vor dem Hintergrund der bekannten tatsächlichen Gegebenheiten der Decathlon-Märkte sehr gering. Es ist nicht richtig, diesen Anteil von 17,7 % gleichermaßen auch für die verbleibenden Flächen (Gangflächen, Kassenzone und Windfang), die immerhin mit rund 2.700 m² den größeren Flächenanteil ausmachen, anzunehmen. Es ist allgemein bekannt, dass z. B. gerade in der Kassenzone überwiegend nahversorgungs- und damit zentrenrelevante Sortimente angeboten und auch die Gangflächen für zentrenrelevante Aktionsangebote genutzt werden. Bei der Auflistung der bei Decathlon angebotenen Sortimente auf S. 16/17 wird zudem offengelassen, welche Sportarten als „Randsportarten“ und welche als „Volkssportarten“ einzustufen sind. Damit lässt sich die Aussage des Gutachters, dass in Bezug auf die „Randsportarten“ keine

Konkurrenz zu innerstädtischen Sportmärkten anzunehmen ist, nicht nachvollziehen.

Die gesamte Auswirkungsbetrachtung ist dadurch gekennzeichnet, dass lediglich zwei Warengruppen („Sportartikel“ und „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“) betrachtet werden, wobei Sportartikel als „zentrenrelevant“ und die andere Gruppe als „nicht zentrenrelevant“ beschrieben wird. Dies genügt nicht für eine transparente, differenzierte Darlegung der Auswirkungen des Vorhabens. Es wäre eine Darstellung der einzelnen Komponenten der Auswirkungsanalyse, aufgeschlüsselt nach Einzelsortimenten, wünschenswert, um sortimentsscharfe Auswirkungen festmachen zu können und Nivellierungen bei den Umsatzumverteilungseffekten zu vermeiden. So führt auch die in Übersicht 3 des Gutachtens vorgenommene Zuordnung der Decathlon-Sportarten/-abteilungen zu der Einordnung der Sortimente nach der Oberhausener Liste nicht zu einer Klarstellung, da eine Unterteilung der Sportarten nach Einzelsortimenten nicht erfolgt. So ist z.B. unklar, warum u.a. die Abteilungen „Klettern“, „Kampfsport“, „Fitnessmaterial“ oder „Wintersport“ nach Oberhausener Sortimentsliste zu Sportgroßartikeln und damit pauschal bzw. in Bezug auf Wintersport größtenteils den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden (vgl. S. 21). Hierauf begründet sich aber anschließend die bereits oben kritisierte Ermittlung des Anteils zentrenrelevanter Sortimente. Darüber hinaus wird nicht näher auf die angewandte Methodik bei der Ermittlung von Marktanteilen und Umsatzverteilung und die zugrunde gelegten Annahmen eingegangen. Auch dies erschwert die Nachvollziehbarkeit des Gutachtens.

Der Anteil der Streuumsätze erscheint mit 20 % sehr hoch. Hier wäre zur Nachvollziehbarkeit eine methodische Herleitung des Wertes hilfreich. Inwieweit die Flächenproduktivität eines Decathlon-Marktes, wie im Gutachten angegeben, wirklich deutlich unter der Flächenproduktivität anderer Sportartikelanbieter liegt, lässt sich ohne Angabe von Umsätzen vergleichbarer Anbieter nicht abschätzen.

Für die Stadt Gelsenkirchen geht das Gutachten von keinen Auswirkungen aus, obwohl Randbereiche der Stadt im Einzugsgebiet der Zone II liegen. Darüber hinaus wird angezweifelt, dass die Abgrenzung des Einzugsgebiets korrekt ist, da in einer Distanz von 20-Minuten-Autobahnfahrtzeit noch weitere Teile von Gelsenkirchen erfasst werden. Bei der Untersuchung der Angebotssituation wurde Gelsenkirchen ebenfalls nicht erfasst. Hier wird insgesamt um Nachbesserung gebeten. Es sollte hierbei auch nicht „per se“ unterstellt werden, dass die Bevölkerung von Gelsenkirchen eher die Decathlon-Märkte in Herne oder Essen aufsucht.

Die Zentralität bei Sportartikeln wird in Oberhausen mit 184 deutlich überschritten, so dass eine Ansiedlung dieses Sortiments in anderen ZVBs deutlich erschwert wird. So liegt in Gelsenkirchen die Zentralität bei Sportartikeln unter 100 und die Stadt ist seit Jahren bestrebt, hier eine entsprechende Ansiedlung in den Zentren zu realisieren. Die Argumentation, dass sich vielfach keine negativen Auswirkungen auf andere ZVBs feststellen lassen, da es das Sortiment nicht mehr in den Innenstädten gebe, zeigt, dass der bereits eingetretene Rückzug des Sportfachhandels aus den Zentren weiter manifestiert werden soll zugunsten einer Ansiedlung in isolierter Lage.

Es lässt sich nicht nachvollziehen, warum ausgeschlossen werden kann, dass Umverteilungsquoten von 10-11 % wie z.B. in Alt-Oberhausen im zentrenrelevanten Segment Sportartikel inkl. Bekleidung/Schuhe nicht zu nachhaltigen Betriebsschwächungen oder gar Betriebsschließungen führen können, die auf das Planvorhaben Decathlon zurückzuführen wären (vgl. auch S. 12 der Begründung oder S. 51 des Gutachtens). Die Annahme, dass andere Sportgeschäfte wie z. B. Lucky Bike in der Innenstadt von Duisburg eine geringe Frequenzwirkung für den Hauptgeschäftsbereich haben und auch trotz der deutlichen Umsatzumverteilung zugunsten des Decathlon-Sportmarktes (14%) nicht zur Geschäftsaufgabe gezwungen sein werden, weil sie entweder eine andere Zielgruppe hätten oder bundesweit agierende Unternehmen seien, kann nicht geteilt werden. Kaufentscheidungen hängen aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen auch maßgeblich vom vorhandenen Angebot ab und so wird es durchaus Kunden geben, die sich im Zuge einer Neuansiedlung von Decathlon umorientieren.

In der Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen wird betont, dass die betroffenen Sortimente aus dem Bereich „Fahrräder, Sportgroßartikel und Camping“ nicht zentrenrelevant seien und daher keine zentrenschädigenden städtebaulichen Auswirkungen hervorrufen würden. Diese Einschätzung wird kritisch gesehen, da es infolge einer Geschäftsaufgabe zu Leerstand kommen kann, der – je nach Ausgangslage im betroffenen Geschäftszentrum – zu einer kritischen Verschärfung von Problemlagen führen kann.

Abschließend lässt sich feststellen, dass in Oberhausen offensichtlich bereits seit Jahren an der Realisierung eines Decathlon-Marktes gearbeitet wurde und der B-Plan 465 1. Ä bereits im Sinne dieses und anderer Fachmarkt-Projekte aufgestellt wurde. Die von der Stadt Gelsenkirchen bereits in ihren Stellungnahmen zu diesem Planverfahren (s.o.) vermutete schleichende Erweiterung des CentrO um großflächige umsatzstarke Fachmärkte bestätigt sich somit vollumfänglich. Im Umfeld haben sich bereits ein großflächiger LIDL-Markt, ein Hornbach-Baumarkt und ein Engelbert-Strauss-Markt angesiedelt. Ein Poco-Möbelmarkt wird gerade gebaut und im November eröffnen. Der XXXL-Möbelmarkt soll ebenfalls hierhin verlagert werden. Diese Fachmärkte weisen alle auch einen gewissen Anteil zentrenrelevanter Sortimente (u.a. XXXL-Möbel ca. 3.000 m² zentrenrelevantes Randsortiment) auf, die in ihrer Agglomerationswirkung, verstärkt noch durch die Nähe zum CentrO, durchaus zentrenschädigend für die ZVBs anderer Kommunen wirken können. Im Gutachten der gma wird auf S. 30/31 ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Synergie- und Agglomerationseffekte durch die umliegenden Einzelhandelsnutzungen (insbesondere CentrO) ein Positivfaktor für den Standort sind.

Für die Verlagerung von XXXL-Möbel wird voraussichtlich ebenfalls eine Planung eines Sondergebietes erfolgen, die den B-Plan 465 1. Änderung überlagert. Inwieweit eine zusätzliche SO-Festsetzung noch mit den Darstellungen des RFNP (gemischte Baufläche) vereinbar ist, muss in der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr diskutiert werden.

Insgesamt wird durch die beabsichtigte Decathlon-Ansiedlung aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB

verletzt. Von einem hochwertigen und kleinteiligen Nutzungsmix, der, wie von der Stadt Oberhausen dargestellt, das CentrO ergänzen soll, kann an dem Standort mittlerweile nicht mehr gesprochen werden. Den in der Begründung angeführten Vermarktungsüberlegungen: „Realistisch erscheint eine breitere Vermarktung der Bauflächen mit dem Ziel der Ansiedlung einer Mischung von Betrieben insbesondere in Richtung Großhandel, Beherbergungsgewerbe und Gastronomie, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Büro und Verwaltung, Gesundheitswirtschaft, Kfz-Handel und affine Dienstleistungen sowie Logistik“ ist ebenfalls der Raum entzogen. Betrachtet man die bereits vorhandenen und die geplanten Vorhaben zusammen, so zeigt sich deutlich, dass sich der Gebietscharakter der Fläche insgesamt von einer Mischbaufläche entfernt und eher einem Fachmarktstandort entspricht, was eine Sondergebiets-Darstellung im RFNP voraussetzen würde. Angesichts der bisherigen – nicht den ursprünglichen Planungszielen entsprechenden – Entwicklungen ist für die Zukunft auf dem Stahlwerk Ost-Gelände eine weitere Fortsetzung des „schleichenden Gebietswandels“ zu befürchten.

Der Poco-Möbelmarkt scheint ebenso wie der Hornbach-Markt und das Engelbert-Strauss-Geschäft nach den Vorgaben des B-Plans 465 1. Änderung gebaut zu werden, so dass eine Steuerung der Sortimente und Begrenzung der Randsortimente offensichtlich nicht erfolgt ist. Das Vorgehen der Stadt Oberhausen weicht auch diesbezüglich von der gängigen planerischen Praxis, für derartige großflächige Einzelhandelsvorhaben Sondergebiete auszuweisen, ab.

Im REHK Östliches Ruhrgebiet haben die Mitgliedskommunen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels verabredet. Dort werden die Vorhaben frühzeitig und offen diskutiert. Es wird bedauert, dass es diesen offenen Diskussionsprozess nicht in Bezug auf das REHK Westliches Ruhrgebiet und in diesem Fall speziell für die Oberhausener Vorhaben gibt, denn die Entwicklung des CentrO hat in den zurückliegenden Jahren nachweislich zu erheblichen negativen Auswirkungen für die ZVBs der Nachbarkommunen u. a. auch aus dem REHK Östliches Ruhrgebiet geführt. Es stellt sich hier die Frage, warum sich ein Teil der Städte zum Wohle der Gesamtregion zusammenschließt, um Einzelhandelsentwicklungen einvernehmlich zu steuern, und andere dann davon profitieren sollen, die ihre Vorhaben nicht mit der Region abstimmen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Martin Harter
Stadtbaurat



Stadt Herne | Postfach 10 18 20 | 44621 Herne

Stadt Oberhausen
 Fachbereich 5-4-10
 Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne
 Technisches Rathaus
 Bahnhofstraße 66
 46145 Oberhausen

Der Oberbürgermeister

Fachbereich
 Umwelt und Stadtplanung

Rathaus Wanne
 Rathausstraße 6
 44649 Herne

Zimmer: 45
 Auskunft erteilt: Frau Schulz

Telefon: 02323 16-3015
 Telefax: 02323 16-2704
 E-Mail: karen.schulz@herne.de

Internet: www.herne.de

Ihr/Mein Schreiben vom: 10.10.2017

Ihr/Mein Zeichen: sch

08.11.2017

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 1 BauGB Hier: Bebauungsplan VBB Nr. 27, Brammenring

Sehr geehrter Herr Mensing,

die Stadt Oberhausen beteiligt die Stadt Herne im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes mit vorauss. 4.500 m² Verkaufsfläche auf dem Gelände der ehem. Stahlwerksfläche Ost.

Zur vorgelegten Auswirkungsanalyse haben wir folgende Anmerkungen:

Das Gutachten begründet seine von der üblichen Vorgehensweise abweichende Erhebungsmethodik damit, die einzelnen Sortimente lägen bei Decathlon nach Sportarten gegliedert und damit in gemischten Sortimentsgruppen in den Regalen vor (GMA, S.19). Dies widerspricht der realen Situation in den Decathlon-Märkten vor Ort: Dort sind die Waren überwiegend nach Sortimenten gegliedert. Darüber hinaus weichen die Erhebungssystematik und die daraus erfolgte Sortimentszuweisung sowie die Annahmen zur Zentrenrelevanz deutlich von den Erhebungen zu Decathlon-Sportfachmärkten anderer Gutachter ab. Darin wird überwiegend davon ausgegangen, dass Decathlon als Großanbieter und europaweiter Player eine weitgehend vereinheitlichte Sortimentsverteilung in seinen Märkten vornimmt, bei dem eher von rund 50% zentrenrelevanten Sortimenten (Sportbekleidung und Schuhe, Sportartikel, Lederwaren / Taschen, Uhren und Schmuck sowie Nahrungs- und Genussmittel) auszugehen ist als von 17,7% wie hier für Oberhausen angenommen.

Bankverbindung:
 Herner Sparkasse
 IBAN: DE69432500300001000223
 BIC: WELADED1HRN

Eine veränderte und somit aus unserer Sicht realitätsnahe Zuweisung der Zentrenrelevanz zu den einzelnen Sortimenten würde bedeuten, dass diese Sortimente die Grenze zur Großflächigkeit überschreiten würden. Dies würde die Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort grundsätzlich infrage stellen, da eine Überschreitung der 800 m²-Grenze für zentrenrelevante Sortimente nicht zulässig ist.

Das Gutachten ermittelt zwei verschiedene Flächenproduktivitäten: 5.000 Euro für zentrenrelevante Sortimente und 1.730 Euro für nicht-zentrenrelevante Sortimente (GMA, S. 47). Bei der angenommenen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente von 795 m² Verkaufsfläche à 5.000 Euro Flächenproduktivität wird ein entsprechend niedriger umzuverteiler Umsatz von 4 Mio. Euro in die Berechnung der Auswirkungen auf Gemeinden eingestellt. Werden wie oben beschrieben die realitätsnäheren rund 50% Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente angenommen, d.h. rd. 2.200 m² Verkaufsfläche, müssten rd. 11 Mio. Euro in die Berechnung eingestellt werden. Das wären rd. 6 Mio. Euro mehr, die an Kaufkraft zu Decathlon nach Oberhausen fließen würden als derzeit zugrunde gelegt, d.h. mehr als das Doppelte der gegenwärtigen Berechnungen. Entsprechend würden sich stärkere Auswirkungen auf zentrale Versorgungsgebiete in der Stadt Oberhausen und den umgebenden Gemeinden ergeben.

Die vorgenommene Zuordnung der bei Decathlon geführten Sortimente zur Oberhausener Sortimentsliste (GMA, S. 21ff.) ist in Teilen nicht nachvollziehbar. Danach sind für die vorliegende Untersuchung diverse Untergruppen den Sortimenten Campingartikel, Sportgroßgeräte und Fahrräder u.ä. als nicht-zentrenrelevant zugeordnet (Einzelhandel in Oberhausen, GMA, 2007). Für einige Sortimente erscheint die Zuordnung fragwürdig bzw. wird sie nicht ausreichend detailscharf dargelegt:

- Radsport: Fahrrad-Equipment sollte zumindest in Teilen als zentrenrelevant eingehen, andernfalls stellt sich die Frage, an welcher Stelle Fahrradbekleidung in die Bewertung einfließt (= Sportartikel lt. Oberhausener Liste)
- Tauchen, Klettern, Kampfsport, Inliner: Zuordnung zu Sportgroßartikel (d.h. nicht-zentrenrelevant) entspricht nicht dem Rahmen des LEP-Gutachtens¹, naheliegend wäre das Sortiment Sportartikel und damit zentrenrelevant
- Jagd, Angeln: Diese Sortimente sollten zumindest in Teilen als zentrenrelevant eingehen, andernfalls stellt sich die Frage, an welcher Stelle Jacken, Schuhe, Socken, Kappen, Taschen für Jagd und Angeln in die Bewertung einfließen (=Sportartikel lt. Oberhausener Liste)
- Tischtennis: Zentrenrelevante Artikel wie Schläger, Bälle und Netze auf lediglich 2,6m² (entsprechend 5%) erscheint sehr gering angesetzt angesichts von 52 m² für das gesamte Tischtennis-Sortiment zzgl. 50 m² Ausstellungsfläche

Zur vorgenommenen Prüfung der Einhaltung der Ziele des LEP ist folgendes anzumerken:

- Ziel 6.5.2 (Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in zentralen Versorgungsgebieten):
Begründung: Das Vorhaben besitzt gemäß Gutachten kein zentrenrelevantes Kernsortiment. Die Erhebungsmethode dazu erscheint wie oben beschrieben nicht nachvollziehbar.
- Ziel 6.5.3 (Beeinträchtungsverbot): Die Berechnung der Beeinträchtigung erfolgt wie dargelegt auf Grundlage erklärungsbedürftiger Annahmen zum Umfang zentrenrelevanter Anteile und dementsprechend zu geringer, ermittelter Umsätze. Die Beeinträchtigung

¹ Laut Gutachten zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels in NRW, Junker und Kruse, 2011: Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, S. 30 umfassen Sportgroßgeräte „u.a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote“. Die hier zugeordneten Inlineskater, Skateboards, Roller, sowie Tauchflaschen und Kletterzubehör nehmen sich daneben vergleichsweise klein aus.

wäre erneut zu prüfen anhand realitätsnaher Umsätze. Die Einhaltung dieses Ziels ist demnach u. E. nicht geklärt.

- Ziel 6.5.5, 6.5.8 sowie Grundsatz 6.5.6 werden als nicht relevant erachtet, da der Bereich innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegt. Unserer Ansicht nach ist jedoch in Zweifel zu ziehen, ob dieser Standort die Voraussetzungen zur Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches gem. Einzelhandelserlass² insbesondere bzgl. der Kompaktheit und der Multifunktionalität erfüllt. Im anstehenden Beteiligungsverfahren zum Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen werden wir dies erneut prüfen und dazu Stellung nehmen.
- Insbesondere Ziel 6.5.5 (nicht zentrenrelevante Sortimente) begrenzt den relativen Anteil zentrenrelevanter Sortimente auf 10%. Sollte die Überprüfung der Abgrenzung ergeben, dass die fragliche Fläche nicht Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches Neue Mitte Oberhausen ist, dürfte hier der Decathlon nur einen Anteil von 10% zentrenrelevanter Sortimente anbieten, was nur rund 450 m² entspräche und Randsortiment sein müsste.

Freundliche Grüße

im Auftrag



Weichmann-Jaeger

² Vgl. Einzelhandelserlass NRW (2008), S. 25: „Zentrale Versorgungsbereiche zeichnen sich durch ein gemischtes und kompaktes, d.h. räumlich verdichtetes, Angebot an öffentlichen und privaten Nutzungen aus (u.a. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Büronutzungen, Wohnungen). Diese Nutzungsmischung bildet sich sowohl in der Fläche (horizontale Gliederung) als auch in der Höhe (vertikale Gliederung) ab.“



Stadtverwaltung – Postfach 10 19 53 – 45466 Mülheim an der Ruhr

An die
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
46042 Oberhausen

Ihr(e) Zeichen: / Ihr Schreiben vom:

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

Gebäude: **Technisches Rathaus**
Eingang: **Hans-Böckler-Platz 5**
Auskunft: **Herr Stille**
Zimmer: **19.22**
Telefon: **(0208) 455 – 6803**
Telefax: **(0208) 455 – 586803**

Online:

Peter.Stille@muelheim-ruhr.de
<http://www.muelheim-ruhr.de>

Sprechzeiten:

Mo.-Fr. **08.30 – 12.30 Uhr**
oder nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bahn: 110 – Stadtmitte
104, 112 – Kaiserplatz
102, 901, U 18 – Hauptbahnhof
Bus: alle Linien – Hauptbahnhof

Datum:

Aktenzeichen: **61-12**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Oberhausen Ihre Bitte um Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Oberhausen beabsichtigt auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände Ost in der Neuen Mitte Oberhausen die Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes mit insgesamt 4.500 qm VK, davon höchstens 800 qm VK für zentrenrelevante Sortimente (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel).

Das Sportsortimenteangebot in den Mülheimer Zentren umfasst vor allem kleinere Anbieter in der Mülheimer Innenstadt sowie einen großflächigen Sportfachmarkt im Stadtbezirkszentrum Mellinghofer Straße. Das Angebot konzentriert sich auf zentrenrelevante Angebote.

Die Festsetzung von zentrenrelevanten Sortimenten sowie die Definition und Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen erfolgt in städtischen Einzelhandelskonzepten. Gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept von 2008 soll die Einzelhandelsentwicklung in dem Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen auf das CentrO konzentriert werden. Das Stahlwerksgelände und eine nördlich gelegene Fläche werden als Entwicklungsflächen dargestellt. Als Planungsziele für die Neue Mitte Oberhausen werden insbesondere der Ausbau der Bildungs- bzw. der Technologienutzungen sowie der Ausbau der Wohnnutzungen genannt. Die Entwicklung des Stahlwerksgeländes zu einem

Fachmarktgebiet wurde von der Stadt Oberhausen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 465 1. Änderung ausgeschlossen.

Der Planungsstandort stellt gemäß der bisherigen Planungen aber keine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches Neue Mitte Oberhausen dar, weil es an einer geeigneten fußläufigen Anbindung an den Einkaufsbereich der Neuen Mitte Oberhausen mangelt. Zudem fehlen die zentrenrelevanten Dienstleistungsangebote (siehe auch Urteil des OVG NRW vom 19.06.2008, 7 A 1392/7). Der Planungsstandort ist vielmehr ausschließlich auf PKW-Kunden ausgerichtet und ergänzt damit ein bestehendes Fachmarktgebiet, das bereits Lebensmittelanbieter, einen Baumarkt und einen Anbieter von Berufskleidung umfasst und im Weiteren noch um einen großflächigen Möbelmarkt erweitert werden soll.

Gemäß Landesentwicklungsplan, Ziel 6.5-5 sind Sondergebiete für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten nur dann außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zulässig, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente höchstens 10 % der Verkaufsfläche beträgt. Demgemäß sollten in dem vorliegenden VBB Nr. 27 die zentrenrelevanten Randsortimente auf 450 qm VK begrenzt werden.

Die dem Bebauungsplanentwurf beigefügte Auswirkungsanalyse unterscheidet das geplante Warenangebot nach zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf der Grundlage einer in Erarbeitung befindlichen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Stand 27. April 2017). Diese Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes liegt der Stadt Mülheim an der Ruhr allerdings nicht vor. Es fällt jedoch auf, dass die vom Gutachter getroffenen Zuordnungen teilweise nicht dem Rahmen des LEP-Gutachtens „Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels“ von 2011 entsprechen.

Die Auswirkungsanalyse weicht bei der Unterscheidung von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten von der üblichen Methodik ab (Auswirkungsanalyse S. 19ff.). Gleichzeitig wird bezüglich der Umsatzkennzahlen nicht zwischen den Regalflächen und den Ausstellungsflächen unterschieden. Im Ergebnis kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass angeblich fast 60 % des Gesamtumsatzes auf den Ausstellungsflächen erwirtschaftet werden. Das erscheint sehr unrealistisch und sollte überprüft und ggf. korrigiert werden.

Außerdem ist die Auswirkungsanalyse widersprüchlich: Auf Seite 12 steht, dass der Pro-Kopf-Ausgabebetrag für Sportbekleidung und -schuhe ca. 65 € und für Sportsortimente insgesamt ca. 145 € beträgt. Auf Seite 35 steht dann allerdings, dass bei Pro-Kopf-Ausgaben für Sportsortimente insgesamt von ca. 145 € die Pro-Kopf-Ausgaben für Sportartikel (inkl. Bekleidung und -schuhe) ca. 65 € betragen. Mindestens eine dieser beiden Aussagen ist offensichtlich unrichtig und sollte deshalb korrigiert werden.

Auf Basis der bislang vorgelegten Unterlagen können von hier Auswirkungen auf die Mülheimer zentralen Versorgungsbereiche nicht beurteilt werden, insbesondere können schädliche Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden. Es wird deshalb angeregt, zunächst die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts fertigzustellen und die Auswirkungsanalyse zu korrigieren. Anschließend sollte auf dieser Grundlage eine erneute Behördenbeteiligung zum VBB Nr. 27 durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

I.V.

gez.: Prof. Peter Vermeulen
(Beigeordneter)

begl.:


(Stille)

Per Boten

Stadt Oberhausen

- Der Oberbürgermeister -

- Fachbereich 5-4-10 Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -

Herrn Mensing

46042 Oberhausen

340/17 TW04-sro

9. November 2017

D174-17

Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammenring –

Ihr Zeichen: 5-4-10/me/ha

Sehr geehrter Herr Mensing,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 06.10.2017 und möchten gerne die Möglichkeit der Anhörung und Stellungnahme zum oben genannten Vorentwurf des Bebauungsplanes wahrnehmen.

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 27 – Brammenring – und das ihm zugrunde liegende städtebauliche Konzept bestehen durchgreifende Bedenken:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden bisher die Belange des Verkehrs nicht ausreichend berücksichtigt. Innerhalb der Begründung des Planvorentwurf werden veraltete Verkehrsprognosen herangezogen. Im Ergebnis wird die Anbindung und äußere Verkehrserschließung somit zu nachlässig beurteilt. Für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist aus unserer Sicht die erneute Begutachtung der verkehrstechnischen Situation notwendig.

- I. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 – Einzelhandelsstandort Brammenring – liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftig bestehenden Bebauungsplanes 465 – 1. Änderung – auf dem Gelände des ehemaligen Stahlwerks. Ziel der Planung ist, das ehemalige Stahlwerksgelände als Ergänzungsstandort zum CentrO - Neue Mitte Oberhausen zu entwickeln. Die Bebauungspläne 275 A – Lipperfeld und 275 A – 3. Änderung Centroallee, durch welche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Standort Centro - Neue Mitte Oberhausen geschaffen wurden, schließen unmittelbar im Nord-Westen an das Plangebiet dieses Vorentwurfs an.

Vor diesem Hintergrund wird nunmehr die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachplanes mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 4.900 m² auf dem ca. 2,5 h großen Projektgrundstück geplant.

- II. Namens der CentrO Management GmbH tragen wir zum Vorentwurf des Bebauungsplans VBB Nr. 27 – Brammenring – folgende Anregungen und Bedenken vor:

CentrO. Management GmbH, A division of Unibail-Rodamco
Klaus-Bungert-Straße 1, 40468 Düsseldorf, Germany – PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111; www.unibail-rodamco.de
Geschäftsführer/Managing Directors: Dr. Michael Hartung, Paul-Eric Perchaud, Jaap Tonckens
HRB 79605 AG Düsseldorf

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets, welche im Wesentlichen über die bereits vorhandenen Anbindungen des Centro – Neue Mitte Oberhausen erfolgt, ist im Ergebnis nicht ausreichend. Das vorhandene Verkehrsnetz ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu bestimmten Zeiten oder Stoßzeiten oder ähnlich ungenügend und deutlich überlastet.

1. Die Bedenken stützen sich auf die von der Stadt Oberhausen im Vorentwurf zum Bebauungsplan unter Ziffer 8 dargestellten „Belange des Verkehrs“. Eine ausreichende Verkehrsprognose und darauf basierende Planung der verkehrstechnischen Anschließung des Plangebiets ist nach unserer Auffassung im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens nicht vorgenommen worden. Insbesondere die äußere Verkehrserschließung im vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf ist nicht ausreichend. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammenring - mangelt es an einer detaillierten verkehrstechnischen Einschätzung und Begutachtung der Belange des Verkehrs.

a) Äußere Verkehrserschließung – Neue Mitte

Entgegen den unter Ziffer 8.1 dargestellten Ausführungen zur Äußeren Verkehrserschließung, besteht nach unserer Ansicht für das geplante Vorhaben keine gute und insbesondere keine sehr gute Straßennetzerschließung für den Kfz-Verkehr aus der Region wie auch den innerstädtischen Verkehr. Die derzeitige Erschließung des Planungsgebiets ist für das künftige Verkehrsaufkommen nicht ausreichend. Der Verkehr wird nicht stetig abfließen können. Bereits jetzt kommt es während der Hauptverkehrszeiten zu erheblichem Rückstau bis auf die Autobahn A42.

Auch die unmittelbar östlich des Plangebiet vorhandene Haltestelle der Straßenbahnlinie 105 vermag unsere verkehrstechnischen Einschätzung nicht zu ändern. Diese Haltestelle war in der Vergangenheit geplant. Im Ergebnis wird diese Haltestelle jedoch aufgrund eines Bürgerbescheids gegen das Projekt nicht verwirklicht werden. Eine Entlastung der verkehrstechnischen Situation ist aufgrund dieser Tatsache durch den öffentlichen Nahverkehr somit nicht zu erwarten.

Unsere Bedenken richten sich insbesondere dagegen, dass die unmittelbare Anbindung des Plangebiets an das Hauptstraßennetz der Stadt Oberhausen und die Autobahn A 42 im Bereich der Essener Straße und der Osterfelder Straße nicht ausreichend ausgebaut ist.

b) Äußere Verkehrserschließung – Plangebiet, Brammenring

Weil das Plangebiet über zwei Knotenpunkte der Osterfelder Straße angeschlossen ist, wird eine erhebliche Auswirkung auf die bereits bestehende Verkehrssituation befürchtet.

Der 6-spurige Ausbau der Osterfelder Straße zwischen dem Knotenpunkt Essener Straße im Südwesten und Amsterdammer Straße im Nordosten ist für einen stetig flüssigen Verkehr nicht mehr ausreichend. Ferner wird der auf dem Brammenring beabsichtigte Einbahnstraßenverkehr gerade auf der Osterfelder Straße zu erheblichen Verkehrsstörungen führen. Die unzureichende Ausgestaltung des Verkehrs wird sich erheblich und insb. zu den Stoßzeiten auswirken.

Die im Planungsentwurf angeführte hohe Leistungsfähigkeit der Osterfelder Straße ist nicht zutreffend. Das in der genannten Verkehrsprognose festgestellte hohe Verkehrsaufkommen auf der Osterfelder Straße und Essener Straße hat sich inzwischen maßgeblich gesteigert.

Die im Planvorentwurf angegebenen Verkehrsprognosen, welche im Zusammenhang mit dem Zukunftspark O.VISION konzipiert und bemessen wurden, sind heute nicht mehr zutreffend. Zum ei-

nen hat sich die Nutzung des Plangebietes insgesamt über die Jahre verändert - von einem wissenschaftlichen Themenpark hin zu einem üblichen Gewerbegebiet-. Durch diese Entwicklung ist die ursprünglich erwartete Besucherfrequenz nicht mit dem heute tatsächlich stattfindenden Besucherandrang zu vergleichen oder gleichzusetzen.

Darüber hinaus wurden auf dem gesamten Flächengebiet der Neuen Mitte wurden erst 30% der Flächen bebaut. Jedoch sind bereits 85% der im Jahr 2008 vorhergesagten Verkehrsaufkommen erreicht. Es ist also zwingend ein aktuelles Gesamtkonzept für die Neue Mitte erstellen zu lassen.

Wir möchten deshalb im Rahmen der Beteiligung dringend darauf hinweisen, dass im Rahmen der Abwägung ein neues Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung eines neuen Gesamtkonzepts für die Neue Mitte heranzuziehen ist.

Aufgrund dieser Erkenntnisse wird unsererseits die verstärkte Beachtung der Belange des Verkehrs durch die Stadt Oberhausen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gefordert.

2. Unsere Bedenken sind ferner aufgrund der künftig beabsichtigen Maßnahmen zur Entwicklung des unmittelbar benachbarten Plangebiets des CentrO berechtigt.

Mit Blick auf die unsererseits geplante Weiterentwicklung des CentrO mit Maßnahmen im Bereich des Kinos und des Freizeitparks, wird auch in der Zukunft mit einem starken Besucherstrom zu rechnen sein. Die Besucheranzahl wird weiterhin steigen.

Aufgrund der vorstehenden Bedenken ist nach unserer Ansicht ein neues detailliertes Verkehrsgutachten einzuholen. bzw. abzuwarten. Auf dieser Grundlage sind die Belange des Verkehrs sodann erneut zu betrachten und in die Planung einzuarbeiten. Auch innerhalb der Abwägung für die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellt eine aktuelle Verkehrsprognose einen wesentlichen Punkt dar, der nicht zu vernachlässigen und besonders zu berücksichtigen ist.

Mit freundlichen Grüßen, CentrO. GmbH
Dr. Michael Hartung

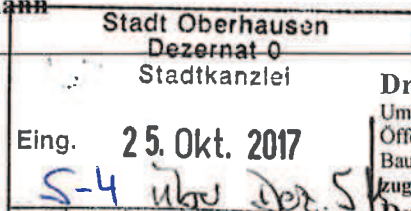


Paul-Eric Perchaud



Vorab per Fax Nr. 0208 825 5261
Einschreiben-Einwurf

Herrn Oberbürgermeister
Daniel Schranz und
Herrn Mensing
Rathaus Oberhausen
Schwartzstraße 72
46045 Oberhausen



Dr. Bernhard Hilland
Umweltrecht mit Rohstoffabbau
Öffentliches Bau- und Vergaberecht
Bau- und Architektenrecht
zugleich Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Thomas Gudd
Dr. Katja Schweizer
Dr. Steffen Waitzmann
zugleich Dipl.-Verwaltungswirt (FH)

Humboldtstraße 4
70178 Stuttgart
Telefon (0711) 607 71-0
Telefax (0711) 607 65 59
www.hilland-gudd.de

23.10.2017 bh/kl

INTERSPORT Bechtel
Ansiedlung DECATHLON in Oberhausen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schranz,
sehr geehrter Herr Mensing,

zunächst vielen Dank für Ihr Schreiben vom 09.10.2017, welches uns am
10.10.2017 erreichte. Sie haben uns Unterlagen zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 27-Brammenring-übersandt.

Wir dürfen wie folgt Stellung nehmen:

I.

Zunächst haben wir in der Vergangenheit nach dem Gespräch mit Ihnen,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schranz, schon ausführlich die
sehr negativen Auswirkungen der Ansiedlung von Decathlon in Ober-
hausen behandelt. Auf die ausführlichen Stellungnahmen, insbesondere
auch des Herrn Sachverständigen und Lehrbeauftragten Mainz, als auch
der IHK in Essen durch Herrn Geschäftsführer Zakrzewski durften wir
hinweisen und unter Hinweis auf diese Überlegungen möchten wir hier
vertiefen:

1.

Die Unterlagen zu vorhaben bezogenen Bebauungsplan können nicht
überzeugen. Die dort beigefügten Gutachten sind offensichtlich „hinge-
rechnet“.

Konten:

Commerzbank Aalen, Nr. 101800100
(BLZ: 614 400 86)
IBAN: DE25 6144 0086 0101 8001 00
BIC: COBADEFF614
Postbank Stuttgart, Nr. 66612-701
(BLZ: 600 100 70)
IBAN: DE73 6001 0070 0066 6127 01
BIC: PBNKDEFF
Ust.-IdNr.: DE 147514033

Sachbearbeiter:

Dr. Hilland
Unser Zeichen (bitte angeben):
84/14- bh/kl
Sekretariat:
Frau Seeberger
Durchwahl:
0711 / 60771-17
dr.hilland@hilland-gudd.de

Kooperationspartner in:

Augsburg, Berlin,
Bonn, Dresden,
Düsseldorf, Erfurt,
Essen, Frankfurt/ Main,
Freiburg, Hamburg,
Heidelberg, Heilbronn,
Kiel, Köln, Konstanz,
Lahr, Leipzig,
Mainz, Mannheim,
Mönchengladbach,
München, Münster,
Nürnberg, Straßburg,
Barcelona, Basel,
Bozen, Brüssel,
Innsbruck, Istanbul,
Lille, London,
Madrid, Marbella,
Nizza, Palma de Mallorca,
Paris, Salzburg,
St. Petersburg, Wien,
Zürich, Zug u.a.

Dafür spricht sehr aussagekräftig die Behauptung in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf S. 10, es würde sich durch eine Zuordnung von Flächen nach einem Aufteilungsschlüssel eine Gesamtverkaufsfläche von nur 795 qm für die zentrenrelevanten Sortimente ergeben.

Dieser Aussage ist die Unrichtigkeit bereits „auf die Stirn geschrieben, da ja nach der Rechtsprechung ab einer Relevanz von 800 qm eine innenstadtrelevante Situation angenommen wird.

In all den Fällen, die der Unterzeichner im Laufe von Jahren zu beurteilen hatte, sind solche Berechnungen nicht stichhaltig und halten einer Überprüfung nicht stand.

Wir haben den Sachverständigen und Lehrbeauftragten, Herrn Carsten Mainz, gebeten, sich mit den Unterlagen intensiv zu befassen, ebenso erwarten wir, dass die IHK in Essen sich entsprechend durch Herrn Geschäftsführer Zakrzewski äußern wird.

2.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt relevante Vorgaben und eine Vereinbarkeit mit übergeordneten Instrumentarien vermissen. Dies machen die Ausführungen ab S. 14 außerordentlich deutlich.

Wir sind überzeugt, dass die IHK sich hier zutreffend aber auch sehr kritisch äußern wird.

3.

Der Zeitung entnehmen wir, dass anlässlich der Vorstellung am Dienstag, den 17.10.2017, eine breite Ablehnung durch die örtlichen Geschäftsleute erfolgt ist. Es wurde eine Existenzvernichtung durch die Ansiedlung befürchtet, ebenso ein Verkehrschaos. Dies können auch nicht die Ausführungen von Herrn Martin Bauer, vom zuständigen Dortmunder Städteplanungsbüro „Planquadrat“ entkräften. Er räumt eine Verkaufsfläche von 4500 qm ein, behauptet aber dann, dass ein Großteil davon (also 795 qm) nicht für zentrenrelevante Artikel genutzt würden.

Sie liegen schlicht falsch und dies ist in den Filialen von Decathlon nicht zu beobachten, dass vor allem Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping- und Angelzubehör vertrieben werden.

Besonders bedauerlich ist, dass ausgerechnet Frau Lauxen von den „Grünen“ als Beigeordnete sich für das Projekt starkmacht. Man sollte von dieser Partei erwarten, dass sie kleinere und mittelständische Existenzen schützt. Das Gegenteil ist offensichtlich der Fall.

Die Angelegenheit stellt sich als eine kommunalpolitische Auseinandersetzung zwischen Frau Lauxen, die bisher nicht gerade mit einer überzeugenden Tätigkeit aufgefallen ist, und Herrn Oberbürgermeister Schranz dar, dessen Tätigkeit sehr positiv in Oberhausen bewertet wird.

Frau Lauxen hätte sich Gedanken machen können und **müssen**, wer durch die Ansiedlung von Decathlon in Oberhausen direkt betroffen ist.

- Es handelt sich um Sporthändler Bechtel, 1200 qm mit 12 Angestellten;
- Sport Dehnert mit 500 qm und 7 Angestellten;
- Outdoor Spezialist Wonsyld mit 120 qm und 4 Angestellten sowie dem
- Centro, die Abteilung von Kaufhof Sport
- Fa. Voßwinkel
- diverse Fahrradhändler mit insgesamt 30 Angestellten und 4 Anglergeschäfte mit 10 Angestellten

Die Niedrigpreise von Decathlon zum Erreichen der örtlichen Marktbeherrschung werden möglich durch vertikale internationale Lieferketten und ruinieren die Existenz der klassischen Händler.

Die vorhergesagte (behauptete) Anzahl neuer Arbeitsplätze bei Decathlon steht in keinem Verhältnis zur Zahl der gefährdeten Arbeitsplätze und der daraus resultierenden Verödung der Innenstädte.

Wir verweisen auf unsere Ausführungen zur Entwicklung von Decathlon im Bundesgebiet, wonach nämlich weder ein örtliches Steueraufkommen, noch örtlich relevante Arbeitsplätze geschaffen und beibehalten worden sind.

Nach einer Anfangsphase (zur Demonstration) ist ein drastischer Rückgang der dort eingesetzten Arbeitskräfte zu beobachten, diese werden durch ungelernte Kräfte ersetzt, es wird „aus dem Karton“ verkauft.

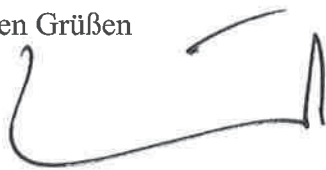
Soweit unser Hinweis auf den bisherigen Vortrag, eine erste Stellungnahme, die wir nach Vorliegen der bereits in Bearbeitung befindlichen gutachtlichen Stellungnahme ergänzen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“ wird für den Fall der Realisierung ein Musterbeispiel für die Verdrängung kleinerer und mittelständischer Händler, die Verödung der Innenstadt in Oberhausen und Umgebung tragen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hilland
Rechtsanwalt

zugleich Fachanwalt für Verwaltungsrecht



Einschreiben/Einwurf

Stadt Oberhausen

Herrn Oberbürgermeister Daniel Schranz

Herrn Hans Mensing

Schwartzstraße 72

46045 Oberhausen

Vorab per E-Mail

Ihr Zeichen: 5-4-10/me/ha

Ansiedlung DECATHLON in Oberhausen

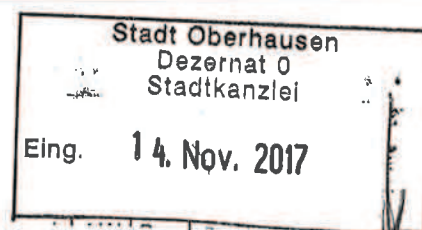
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schranz,
sehr geehrter Herr Mensing,

auf Grund Ihrer freundlichen Mitteilung hatten wir mit Schriftsatz vom 23.10.2017 Anregungen und Bedenken zur geplanten Ansiedlung von DECATHLON durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgetragen. In diesem Schreiben wurde die Vorlage eines Gutachtens angekündigt, welches sich mit den von DECATHLON vorgelegten Unterlagen befasst.

Auf Grund unserer langjährigen Erfahrungen hatten wir die Prognose geäußert, dass die von DECATHLON vorgelegten Gutachten reine auftragsbezogene Parteigutachten sind.

Dieser erste Eindruck hat sich nun durch die gutachtliche Stellungnahme des Herrn Sachverständigen und Lehrbeauftragten Carsten Mainz aus Heilbronn mehr als bestätigt.

Der Herr Sachverständige Mainz führt im Wesentlichen aus:



Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4
21. NOV. 2017
Eingang:
Fachbereich: 5-4-10

10.11.2017 bh/se

Dr. Bernhard Hilland

Umweltrecht mit Rohstoffabbau
Öffentliches Bau- und Vergaberecht
Bau- und Architektenrecht
zugleich Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Thomas Gudd

Dr. Katja Schweizer

Dr. Steffen Waitzmann

zugleich Dipl.-Verwaltungswirt (FH)

Humboldtstraße 4

70178 Stuttgart

Telefon (0711) 607 71-0

Telefax (0711) 607 65 59

www.hilland-gudd.de

Konten:

Commerzbank Aalen, Nr. 101800100

(BLZ: 614 400 86)

IBAN: DE25 6144 0086 0101 8001 00

BIC: COBADEFF614

Postbank Stuttgart, Nr. 66612-701

(BLZ: 600 100 70)

IBAN: DE73 6001 0070 0066 6127 01

BIC: PBNKDEFF

Ust.-IdNr.: DE 147514033

Sachbearbeiter:

Dr. Hilland

Unser Zeichen (bitte angeben):

84/14- bh/se/ll

Sekretariat:

Frau Seeberger / Frau Lembeck

Durchwahl:

0711 / 60771-17 o. -11

dr.hilland@hilland-gudd.de

Kooperationspartner in:

Augsburg, Berlin,
Bonn, Dresden,
Düsseldorf, Erfurt,
Essen, Frankfurt/ Main,
Freiburg, Hamburg,
Heidelberg, Heilbronn,
Kiel, Köln, Konstanz,
Lahr, Leipzig,
Mainz, Mannheim,
Mönchengladbach,
München, Münster,
Nürnberg, Straßburg,
Barcelona, Basel,
Bozen, Brüssel,
Innsbruck, Istanbul,
Lille, London,
Madrid, Marbella,
Nizza, Palma de Mallorca,
Paris, Salzburg,
St. Petersburg, Wien,
Zürich, Zug u.a.

1.

Das Volumen des deutschen Sporthandels wird in dem Gefälligkeitsgutachten DECATHLON mit 11 Mrd. Euro wesentlich zu hoch angegeben. Richtig sind allenfalls 7,8 Mrd. Euro. Der dortige Gutachter irrt, wenn er eine entsprechende Anteilsverschiebung ignoriert.

Der dortige Gutachter hat wohl schon Probleme mit der Definition eines „Sport-Vollsortimenter“.

Schlicht falsch ist die Behauptung, wonach DECATHLON nahezu vollständig auf modische Kleidung verzichtet. Dies ist angesichts der guten Margen bei diesen Produkten schlicht falsch.

Der Gutachter unternimmt Klimmzüge, um eine angebliche „Atypik“ des DECATHLON-Konzeptes zu belegen. Daraus wird vorsätzlich und fehlerhaft die Grundlage für eine möglichst geringe Umsatzverteilungskette zu Lasten des bestehenden Sporthandels begründet.

Der Sachverständige Mainz vergleicht die Trickserien des dortigen Gutachtens mit Bau- und Heimwerkermärkten. Es wird also schon dahingehend vorgebeugt, baubehördliche Sortimentsbegrenzungen aufzuweichen.

Herr Mainz führt in seiner Stellungnahme aus, dass die Übersicht der Anteile zu den zentrenrelevanten Sortimenten (ab Seite 21 ff) sicherlich sehr genau ausgearbeitet wurde. Das dortige Gutachten verzichtet aber vorsichtshalber auf eine Planzeichnung vergleichbarer operativ tätiger DECATHLON-Standorte zur Stützung der eigenen Argumentation.

2.

Hinsichtlich der projektrelevanten Nachfragesituation wurde für das Einzugsgebiet eine „modifizierte 20 PKW Minuten Isochrone“ angesetzt. Dies ist fachlich schlicht falsch.

Eine besondere Delikatesse ist, dass die Gutachter im Jahr 2013 für den gleichen Standort das Marktvolumen noch mit 58,8 Mio. Euro bezifferten, jetzt mit sage und schreibe 162,9 Mio. Euro. Dies ist knapp eine Verdreifachung.

Das Einzugsgebiet wird von 472.000 Einwohnern auf 1,17 Mio. Einwohner erhöht.

Diese Trickereien dienen alleine dazu, die marktrelevante Umsatzverschiebung mit allen Mitteln (auch mit sehr unlauteren Mitteln) auf unter 10% zu quetschen.

An dieser Stelle sei ausgeführt, dass die Beigeordnete, Frau Lauxen, in konsequenter Fortsetzung der dortigen Fehlleistungen sich in einer Besprechung mit unseren Mandanten im Beisein der IHK dahingehend geäußert hat, dass man eine 10%ige Umsatzverschiebung doch verdauen könne.

Diese Äußerung von Frau Lauxen zeigt, dass sie die fehlerhafte Darstellung von DECATHLON und von dem dortigen Hausgutachter nicht verstanden hat und diesbezüglich auch nicht nachgefragt hat, sie übernimmt diese einfach.

3.

Der Herr Sachverständige Mainz kommt konsequent zu der Aussage, dass die Umsatzverteilung in dem dortigen Gutachten schlicht „hingerechnet“ wurde. Das Einzugsgebiet wird einfach auf 1,17 Mio. Menschen erhöht, also so lange, bis der 10%-Anteil künstlich „heruntergerechnet“ werden kann.

4.

Damit Sie sich selbst einen Eindruck von der Sache verschaffen können, überreichen wir das Gutachten des Herrn Sachverständigen und Lehrbeauftragten Carsten Mainz in Anlage.

Sie erhalten dieses Schreiben nebst Anlage vorab per E-Mail sowie per Einschreiben/Einwurf.

Vielen Dank, dass wir Ihre Zeit in Anspruch nehmen durften.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'H' followed by a wavy line.

Dr. Hilland

Rechtsanwalt

zugleich Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlage:

Gutachten des Sachverständigen und Lehrbeauftragten Mainz vom 09.11.2017

Zusammenfassung und Bewertung der vorliegenden „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen“

Heilbronn, den 10.11.2017

Im Folgenden möchte ich kurz zu den wesentlichen Punkten des vorliegenden Gutachtens des Gutachterbüros GMA aus Oktober 2017 eingehen.

Das vorliegende Gutachten wurde im August 2016 von der Decathlon Sportartikel GmbH Plochingen in Auftrag gegeben.

Kapitel 1 - Grundlagen

Geplant ist ein Decathlon Sportfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.500qm.

Der Rechtliche Rahmen nach den Vorgaben der BauNVO und des LEP NRW wird korrekt wiedergegeben. Es hätte sicherlich der Information halber deutlicher auf die Bedeutung des Kongruenzgebotes und des Integrationsgebotes eingegangen werden können, denn auch diese Punkte sind elementar für die planungsrechtliche Bewertung.

Es wird darauf hingearbeitet, dass durch die hohe Anzahl der Randsportarten das Einzugsgebiet im Vergleich zu „normalen“ Sportfachmärkten größer ist. Klar wird bescheinigt, dass Decathlon trotz höherem Eigenmarkenanteil und mehr Randsportarten keine Sonderform eines Sportmarktes darstellt.

Das Volumen des deutschen Sporthandels wird mit 11 Mio. Euro zu hoch angegeben. Dieser liegt nach Angaben der BBE (Marktmonitor Sport und des VDS (Verband des deutschen Sporthandels) bei ca. 7,8 Mrd. Euro. Entgegen der Darstellung des Gutachters erhöhen die Sportumsätze aus dem E-Commerce und den Discounter nicht das Marktvolumen im Sport, sondern sorgen lediglich für eine Anteilsverschiebung innerhalb des nicht wachsenden Marktvolumens von 7,8 Mrd. Euro. Dies entspricht ca. 92 Euro pro Einwohner im Bundesdurchschnitt. Bei Radsortimenten und –service liegen die Ausgaben bei ca. 18 Euro, so dass 110-115 Euro Ausgaben pro Einwohner ein seriös anzusetzender Wert wäre.

Die angeblichen Umsätze des Anbieters Decathlon (vgl. S. 14) sind ohne Quellenangabe und Belege obwohl das Unternehmen der Auftraggeber des Gutachtens ist. Der Gutachter versucht auf den folgenden Seiten (S. 15 ff:)) wie in einem Werbeprospekt die Unterschiede zwischen dem Decathlon Konzept und dem klassischen Sportfachhandel herauszuarbeiten.

Hierbei werden nicht belegbare Behauptungen ohne Quellennachweis aufgestellt. Wie definiert der Gutachter einen „Sport-Vollsortimenter“?

Die Behauptung, dass Decathlon nahezu vollständig auf modische Kleidung verzichtet (vgl. Seite 15) ist nicht korrekt – sie ist vor allem Umsatzbringer aufgrund der guten Marge bei diesen Produkten. Es wäre für die Argumentation der Firma Decathlon entscheidend gewesen mit „Echtzahlen“ aus vergleichbaren Filialen zu argumentieren. So verbleibt die Argumentation des Gutachters ohne fundierte Begründung. **Es gelingt nicht, die „Atypik“ des Decathlon Konzeptes zu belegen. An dieser Stelle des Gutachtens wird darauf hingearbeitet, später möglichst geringe Umsatzumverteilungseffekte zu Lasten des bestehenden Sporthandels begründen zu können.**

Die „innovative Einkaufsatmosphäre“ und „emotionale Kundenbindung“ (vgl. S. 18) kann nicht überzeugen. Vielleicht sollte sich der Gutachter noch einmal genauer das Ladenbaukonzept des Unternehmens anschauen.

Die beispielhafte Zuordnung von Decathlon Sortimenten auf der Seite 18 hätte nach den in der Sport- und Textilbranchen typischen VEDAS Warenschlüssel und Hauptsortimenten erfolgen sollen. So werden wahllos Sortimente zusammengestellt um die Argumentation des Gutachters zu stützen.

Wie in jedem klassischen Sportgeschäft mischen sich zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Warengruppen. Wie in der Möbelbranche bei so genannten „Einrichtungshäusern“ müssen die typischen zentrenrelevanten Randsortimente benannt und gekennzeichnet werden. Auch Bau- und Heimwerkermärkte tricksen an dieser Stelle sehr gerne, um ihren Anteil zentrenrelevanter Randsortimente als Umsatzbringer möglichst „inkognito“ anzuheben. Die ist ein äußerst beliebter Trick, baubehördliche Sortimentsbegrenzungen sukzessive aufzuweichen.



Modische Markenware bekannter Hersteller wie Adidas oder Nike



Aufnahmen eines Decathlon Filiale aus November 2017



Systembedingte Breite Gänge, die zunächst als „Testflächen“ deklariert werden, werden sukzessive mit zentrenrelevanter Angebotsware zugestellt.





Zentrenrelevante Aktionsware wird auf Rollständern in den Gängen angeboten.

Die Übersicht der Anteile zu zentrenrelevanten Sortimenten (ab Seite 21 ff.) ist sicherlich sehr interessant und genau ausgearbeitet worden. Es fehlt jedoch eine Planzeichnung vergleichbarer operativ tätiger Decathlon Standorte um diese Argumentation zu stützen. Die Anteile zentrenrelevanter Sortimente im Bereich Fußball, Basketball und „andere Teamsportarten“ fallen deutlich zu gering aus. Auch hier leidet das Gutachten daran, dass diese Anteile nicht belegt werden können. Insgesamt eine beeindruckende Übersicht, die jedoch kein Laie oder Nicht-Sporthändler bewerten kann. Die Zusammenstellung der Sortimente, die der Gutachter bewertet, hätte nach dem einheitlich gültigen VEDAS Warenschlüssel erfolgen müssen. Man sollte sich erneut vor Augen führen, wer Auftraggeber des Gutachtens ist und wie es vor diesem Hintergrund mit der Neutralität der Argumentation aussieht.

Kapitel 2 - Standortbeschreibung und Standortbewertung

Der Standort und die Struktur des Einzugsgebietes (S. 25 ff) wird korrekt und fachlich sauber wiedergegeben.

Kapitel 3 – Projektrelevante Nachfragesituation

Für das Einzugsgebiet wurde eine „modifizierte 20 PKW Minuten Isochrone angesetzt. Dies entspricht nahezu dem halben westlichen Ruhrgebiet. Während die Zone 1 absolut nachvollziehbar konzipiert wurde, wird die Größe der Zone 2 gerade vor dem Hintergrund der bestehenden Decathlon Standorte in Herne und Essen stark angezweifelt. (vgl. S. 33).

Ab Seite 35 versucht der Gutachter erneut, das Marktpotential zu erhöhen indem er die projektrelevante Kaufkraft „aufbläht“. Er begründet dies mit einem im Vergleich zum „klassischen“ Sporthandel breiteren Sortiments in den so genannten „Randsportarten“.

Lag im Gutachten von 2013 der GMA für den gleichen Standort das Marktvolumen noch bei 58,8 Mio. Euro., so sind es jetzt 162,9 Mio. Euro. Dies entspricht einer Zunahme von 104,1 Mio. Euro oder einer knappen Verdreifachung.

Das Einzugsgebiet erweiterte sich von 472.000 auf 1,17 Mio. Einwohner. Der gleiche Gutachter geht somit auf der Basis gleicher Ausgangsparameter innerhalb von vier Jahren von einer Verdreifachung des Marktvolumens für einen Decathlon Sportmarkt aus.

Kapitel 4 – Projektrelevante Angebotssituation

Die Wettbewerbserhebung und die angesetzten Umsätze sind korrekt durchgeführt worden, jedoch ist das Einzugsgebiet deutlich zu groß gewählt worden.

Kapitel 5 – Auswirkungen des geplanten Decathlon Sportfachmarktes

Der Gutachter hat methodisch sauber gearbeitet, jedoch fließt in die Umsatzumverteilung das viel zu große Einzugsgebiet / Marktvolumen ein. Dadurch wird im Nahbereich des Standortes die allgemein als „unverträglich“ eingestufte Umsatzverteilungsschwelle von 10% nicht überschritten (vgl. S. 51). Ein Objekt mit einem Einzugsgebiet von über 1,17 Mio. Menschen wird in den seltensten Fällen über 10% Umsatzumverteilungseffekte besitzen, weil das Marktvolumen derart „aufgebläht“ wird, so dass Umsatzeffekte in einen nahezu nicht messbaren Bereich verschwinden.

Kurze zusammenfassende Bewertung des vorliegenden Gutachtens

Insgesamt ein fachlich und methodisch gut strukturiertes und methodisch sauberes Gutachten.

1. Die Methodik und die Vorgehensweise des Gutachters sind korrekt.
2. Der Planstandort verstößt grundsätzlich gegen das städtebauliche Integrationsgebot.
3. Der Gutachter ignoriert, dass die „Atypik“ des Decathlon Konzeptes, welche ggf. ein Zielabweichungsverfahren begründen könnte, ist nicht belegbar ist.
4. Decathlon nutzt mittlerweile die angeblichen Testflächen in den breiten Gängen zwischen den Sortimenten für zentrenrelevante Angebotsware.
5. Decathlon verkauft nachweislich modisch orientierte Markenmode.
6. Im Vergleich zur Analyse der GMA aus 2013 wurde das Einzugsgebiet und somit auch das Marktvolumen fast verdreifacht. Das Einzugsgebiet wurde von 472.000 auf 1,17 Mio. Einwohner aufgebläht. Eine Begründung fehlt.
7. Die Einteilung nach zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bleibt ohne Planzeichnung und Belege aus bestehenden Standorten ohne Substanz. Es ist eine willkürliche Auflistung von Sortimentsbereichen, die angeblich die Argumentation des Unternehmens stützen soll und den Anteil zentrenrelevanter Sortimente klein rechnet. Beispiel: Was versteht der Gutachter unter „anderen Teamsportarten“ und warum ist deren zentrenrelevanter Anteil angeblich 0%?

Insgesamt ein sauber strukturiertes Gutachten, welches jedoch in großen Teilen an einen Werbeprospekt der Firma Decathlon erinnert. Weder die Begründung eines unterproportionalen Anteils zentrenrelevanter Sortimente noch eine generelle „Atypik“ des Konzeptes können fachlich fundiert nachgewiesen werden. Grundaussagen, Erhebungsmethoden und Ergebnisse unterscheiden sich vom 2013 erstellten Gutachten signifikant.

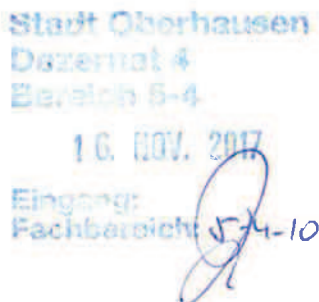
Mit freundlichen Grüßen

Dipl. Geograph Carsten Mainz

Leiter Standortentwicklung INTERSPORT Deutschland

Einschreiben/Einwurf

Stadt Oberhausen
Herrn Hans Mensing
Schwartzstraße 72
46045 Oberhausen



Vorab per E-Mail

14.11.2017 bh/se

Ihr Zeichen: 5-4-10/me/ha

Ansiedlung DECATHLON in Oberhausen

Sehr geehrter Herr Mensing,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 09.11.2017, welches uns am 13.11.2017 erreichte.

Mit unserer ersten Stellungnahme vom 23.10.2017 hatten wir die Vorlage eines Gutachtens angekündigt, da die von DECATHLON vorgelegten Gutachten uns in keiner Weise überzeugen konnten.

Unter dem 10.11.2017 durften wir unter Vorlage des Gutachtens von Herrn Sachverständigen und Lehrbeauftragten Carsten Mainz noch einmal ausführlich vorgetragen.

Diese Stellungnahme vom 10.11.2017 hatten wir vorab per E-Mail sowie per Einschreiben/Einwurf an die Stadt Oberhausen übersandt. Diese Ausführungen möchten Sie bitte ebenfalls berücksichtigen. Die Vorlagen von DECATHLON sind schlicht falsch.

Dr. Bernhard Hilland

Umweltrecht mit Rohstoffabbau
Öffentliches Bau- und Vergaberecht
Bau- und Architektenrecht
zugleich Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Thomas Gudd

Dr. Katja Schweizer

Dr. Steffen Waitzmann

zugleich Dipl.-Verwaltungswirt (FH)

Humboldtstraße 4
70178 Stuttgart
Telefon (0711) 607 71-0
Telefax (0711) 607 65 59
www.hilland-gudd.de

Konten:

Commerzbank Aalen, Nr. 101800100
(BLZ: 614 400 86)
IBAN: DE25 6144 0086 0101 8001 00
BIC: COBADEFF614
Postbank Stuttgart, Nr. 66612-701
(BLZ: 600 100 70)
IBAN: DE73 6001 0070 0066 6127 01
BIC: PBNKDEFF
Ust.-IdNr.: DE 147514033

Sachbearbeiter:

Dr. Hilland

Unser Zeichen (bitte angeben):

84/14- bh/se/II

Sekretariat:

Frau Seeberger / Frau Lembeck

Durchwahl:

0711 / 60771-17 o. -11

dr.hilland@hilland-gudd.de

Kooperationspartner in:

Augsburg, Berlin,
Bonn, Dresden,
Düsseldorf, Erfurt,
Essen, Frankfurt/ Main,
Freiburg, Hamburg,
Heidelberg, Heilbronn,
Kiel, Köln, Konstanz,
Lahr, Leipzig,
Mainz, Mannheim,
Mönchengladbach,
München, Münster,
Nürnberg, Straßburg,
Barcelona, Basel,
Bozen, Brüssel,
Innsbruck, Istanbul,
Lille, London,
Madrid, Marbella,
Nizza, Palma de Mallorca,
Paris, Salzburg,
St. Petersburg, Wien,
Zürich, Zug u.a.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Hilland

Rechtsanwalt

zugleich Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Stellungnahme(n) (Stand: 18.10.2017)

Sie betrachten: VBB Nr. 27 - Brammenring
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 09.10.2017 - 23.10.2017

Kontakt: Name: Herr [REDACTED]
Adresse: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Bürger ID: 9363

Stellungnahme: Erstellt am: 18.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Immobilieneigentümer mehrerer Immobilien in den 1a-Lagen von Oberhausen-City und Oberhausen-Sterkrade sieht unsere Familie die Planungen um das Stahlwerksgelände äußerst kritisch!

In den letzten Jahrzehnten hat der Strukturwandel bekanntermaßen in der Region in Oberhausen und um Oberhausen herum jede Menge Herausforderungen mit sich gebracht, die sich nicht immer auf alle gleichermaßen positiv auswirken. Aus unserer Sicht müsste die Stadtverwaltung/ Stadt Oberhausen viel sensibler mit den Stadtteilen von Oberhausen planen und entwickeln, es muss ein Masterplan für Gesamt-Oberhausen unter Berücksichtigung der jeweiligen Stadtteile her.

Sowohl in den letzten Jahren als auch in der Vergangenheit wurden mit politisch-planerischen Mitteln bewusst Existenzen vernichtet und gewachsene Strukturen in den Stadtteilen zerstört!

Erst wenn das letzte Sportgeschäft, wenn die letzte Buchhandlung, wenn der letzte Uhrmacher, und wenn das letzte Bekleidungsgeschäft in der City geschlossen haben, wird auch der Bäcker merken, dass weniger Kunden bei ihm Brötchen kaufen. Das Gleiche gilt für die Gastronomie.

Wir als Immobilieneigentümer wissen wovon wir sprechen, denn die Vernichtung von Vermögenswerten von Einzelhandelsgeschäften und Immobilien in Oberhausen haben wir selber erfahren müssen. Unsere Immobilien haben in den letzten 20 Jahren mindestens einen Wertverlust von 50%. Nein, in anderen Ruhrgebietsstädten ist das nicht so gravierend!

Wir erwarten eine sensible Herangehensweise und fundierte Untersuchungen im Falle Decathlon bzw. Stahlwerksgelände. Die stark herunter gerechneten Zahlen von Decathlon können nicht die Basis für eine solche Entscheidung sein!? Eine vernünftige Einbeziehung der Akteure der Stadtteile/ EHV/ IHK ist unausweichlich! Die Entwicklung des Stahlwerksgeländes ist eine Katastrophe und kann so nicht hingenommen werden.

Nur am Rande sei erwähnt, daß bei der Bebauungsplanänderung für den neuen Fitnesstempel auch wieder bezogener Sporteinzelhandel erlaubt werden soll. Auch dies bedeutet wieder eine Schwächung der Stadtteile.

Ein immer weiter so, wird auf Dauer die Stadtteile schwächen und letztendlich vernichten. Diese Entwicklung wird Gesamt-Oberhausen wiederum auch schaden!

Für Rückfragen und persönliche Gespräche stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Anhänge: -

Protokoll zur Bürgerversammlung

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27

**– Brammenring –
der Stadt Oberhausen**

Termin: 17.10.2017, 18 Uhr

Ort: Aula des Bertha-von-Suttner-Gymnasiums, Bismarckstr. 53, 46047 Oberhausen

1. Begrüßung

Frau Radtke (Bezirksbürgermeisterin Alt-Oberhausen) eröffnet um 18.00 Uhr die Veranstaltung und begrüßt die ca. 30 anwesenden Bürger. Anschließend erläutert sie den Anlass der Bürgerversammlung und stellt die Personen auf dem Podium vor:

- Frau Lauxen (Dezernentin Umwelt, Gesundheit, Stadtentwicklung und -planung)
- Herr Bauer (Büro Planquadrat Dortmund)

Frau Radtke stellt heraus, dass die Veranstaltung dazu dient, die Bürger frühzeitig über die Planung zu informieren und ihre Fragen, Anregungen und Bedenken aufzunehmen, um sie im Planverfahren berücksichtigen zu können und erläutert den geplanten Veranstaltungsablauf.

2. Vorstellung der Planung

Frau Lauxen erläutert das Bebauungsplanverfahren und geht dabei insbesondere auf die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und die Berücksichtigung ihrer Anregungen und Bedenken im Verfahren ein.

Herr Bauer erläutert anschließend die Zielsetzungen und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und geht auf seine wesentlichen Auswirkungen ein. Dabei geht er insbesondere auf die möglichen städtebaulichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens eines Decathlon-Sportfachmarkts infolge von Umsatzverlagerungen auf die anderen zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Oberhausen sowie der Nachbargemeinden ein.

3. Äußerungen, Anregungen und Fragen von Bürgerinnen und Bürgern

Äußerung / Anregung / Frage

Es wird nach der voraussichtlichen Dauer des Planverfahrens gefragt.

Es wird eine weitere Umsatzverlagerung durch das geplante Vorhaben zu Lasten des Zentrums Alt-Oberhausen befürchtet. Dieses habe bereits durch das CentrO einen erheblichen Bedeutungsverlust erlitten.

Stellungnahme

Mit einem Abschluss des Planverfahrens (Satzungsbeschluss) kann voraussichtlich im 3. oder 4. Quartal 2018 gerechnet werden.

Es werden nochmals die zentralen Feststellungen der durchgeführten Auswirkungsanalyse erläutert. Bezogen auf das Zentrum Alt-Oberhausen wird dargelegt, dass die zu erwartenden Umverteilungen für die relevanten Geschäfte keine nachhaltigen Auswirkungen oder gar Betriebsschließungen erwarten lassen.

Äußerung / Anregung / Frage

Stellungnahme

Ist über das vorgestellte Projekt hinaus eine spätere Erweiterung des geplanten Sportfachmarkts auf benachbarten Flächen vorgesehen?

Es ist keine weitere Entwicklung des geplanten Sportfachmarkts auf benachbarten Flächen vorgesehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 schafft ausschließlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des vorgestellten Projekts.

Es wird eine weitere Verschlechterung der Verkehrssituation im Bereich der Essener Straße und der Osterfelder Straße befürchtet. Bereits heute sei das Straßennetz im Umfeld des CentrO überlastet. Durch den geplanten Decathlon-Sportfachmarkt und weitere durchgeführte oder geplante Ansiedlungsvorhaben auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände Ost werde es zu einer weiteren Anspannung der Verkehrssituation kommen.

Die problematische Verkehrssituation ist zutreffend beschrieben. Es wird daher im weiteren Planverfahren eine verkehrsgutachterliche Untersuchung durchgeführt, in der die Gesamtsituation betrachtet wird. Hierin eingeschlossen sind die Verkehre des CentrO und des Stahlwerksgeländes Ost. Es werden Aussagen zur Optimierung der Verkehrsabläufe erwartet.

Es wird angeregt, auch die Ripshorster Straße in Richtung Essen-Borbeck in die Verkehrsbetrachtung einzubeziehen.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung werden alle relevanten Fahrbeziehungen betrachtet und analysiert.

Östlich des geplanten Vorhabens soll eine Straßenbahnhaltestelle gebaut werden. Welche Verkehrsverlagerungen zugunsten des ÖPNV sind zu erwarten?

Frau Lauxen erläutert, dass die Trasse der Straßenbahnlinie mit dem angesprochenen Haltepunkt planungsrechtlich gesichert ist, eine zeitnahe Umsetzung jedoch nicht erwartet werden kann.

Wie viele Arbeitsplätze werden durch den Decathlon-Markt geschaffen?

Herr Niemann als Vertreter der Fa. Decathlon führt aus, dass ca. 50-55 Stellen geschaffen werden. Hiervon entfallen ca. ein Drittel auf Vollzeitstellen und ca. zwei Drittel auf Teilzeitstellen.

Welche ökologischen Aufwertungsmaßnahmen sind im Rahmen der Planung vorgesehen?

Die Stellplatzanlage des geplanten Fachmarkts wird mit großkronigen Bäumen überstellt (je 6 Stellplätze 1 Baum), in den Randbereichen werden Gehölzpflanzungen vorgenommen und die Dachfläche des Marktgebäudes wird extensiv begrünt. Diese Maßnahme dient auch der Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses.

Äußerung / Anregung / Frage

Stellungnahme

Es wird angezweifelt, dass Decathlon sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente auf max. 800 m² hält. Was passiert, wenn mehr zentrenrelevante Sortimente angeboten werden?

Die Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente auf max. 800 m² wird Teil der bauordnungsrechtlichen Genehmigung des Vorhabens. Abweichungen von der bauordnungsrechtlichen Genehmigung können somit auch durch die Bauordnungsbehörde sanktioniert werden.

Wohin fließt die Gewerbesteuer des Marktes? Verbleibt diese bei der Stadt Oberhausen oder wird diese am Zentralsitz des Unternehmens abgeführt?

Die Gewerbesteuer des Marktes wird vollständig an die Stadt Oberhausen abgeführt.

Liegt das Vorhaben im Einwirkungsbereich einer Seveso-III-Anlage?

Das Plangebiet liegt im Achtungsabstand der Air Liquide im westlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet Lipperfeld. Der durch einen Fachgutachter festgestellte angemessene Abstand beträgt 550 m zu dem Air Liquide-Gelände. Das Marktgebäude befindet sich außerhalb dieses Abstands, lediglich die westliche Teilfläche der Stellplatzfläche ragt in die Abstandsfläche hinein. Da sich hier Personen nur zeitweise aufhalten, wird seitens des Gutachters keine Gefährdungssituation gesehen und die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Seveso-III-Richtlinie bescheinigt.

Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf den Decathlon-Standort in Essen?

Laut Analyse sind Umsatzverteilungen zu erwarten.

Wird die Möglichkeit einer zusätzlichen S-Bahn-Haltestelle in der Planung berücksichtigt?

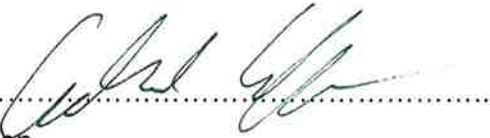
Frau Lauxen führt aus, dass die Stadt Oberhausen in Kontakt mit der Deutschen Bahn steht. Ferner wird die bessere Erschließung des Geländes mittels ÖPNV geprüft.

Es werden Bedenken hinsichtlich der im Gutachten enthaltenen Aussagen bzgl. des im BEROcenter ansässigen Sportartikelhändlers vorgebracht. Bei den prognostizierten Umsatzeinbußen sei eine Geschäftsaufgabe zu befürchten.

Die Auswirkungsanalyse kann nur generelle Wirkungen des Vorhabens darstellen. Dies geschieht unter der Annahme eines „worst-case“-Szenarios. Ob einzelne Betriebe in ihrem Bestand tatsächlich gefährdet sind, ist nicht direkt abschätzbar. Dies hängt auch von der jeweiligen Betriebsstruktur ab.

Als auf Nachfrage keine weiteren Fragen und Anregungen von den anwesenden Bürgern kommen, beendet Frau Radtke die Veranstaltung gegen 19 Uhr.

Oberhausen / Dortmund, 29.11.2017



Effgen

Stadt Oberhausen - Fachbereich Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne, Untere Denkmalbehörde



Bauer

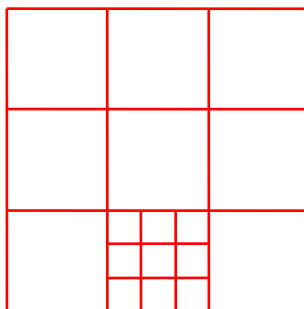


Planquadrat Dortmund (Protokollant)

Stadt Oberhausen

Teil A: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring -

Begründung zum Entwurf



Planquadrat Dortmund

22.05.2018

Inhalt

1. Lage des Plangebietes	1
2. Erfordernis der Planaufstellung	2
2.1 Anlass zur Planaufstellung	2
2.2 Planungsziele	3
3. Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen	4
3.1 Landesplanung	4
3.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)	5
3.3 Stadtentwicklungskonzept	7
3.4 Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung	7
3.5 Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen	9
4. Bestandssituation im Plangebiet und Umgebungsbereich	13
5. Vorhabenbeschreibung	13
6. Auswirkungen des Vorhabens auf die Versorgung der Bevölkerung und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Einzugsbereich	15
6.1 Sortimentsstruktur des Vorhabens	15
6.2 Auswirkungen des Decathlon Sportfachmarktes	17
6.3 Vereinbarkeit der Planung mit raumordnerischen und bauplanungsrechtlichen Vorgaben	20
7. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	22
7.1 Art der baulichen Nutzung	22
7.2 Maß der baulichen Nutzung	24
7.3 Überbaubare Grundstücksflächen	25
7.4 Maßnahmen zur Begrünung	25
7.5 Sonstige Festsetzungen	26
8. Belange des Verkehrs	27
8.1 Äußere Verkehrserschließung	27
8.2 Öffentlicher Personennahverkehr	29
8.3 Anbindung und ruhender Verkehr	29
9. Umweltbelange	30

9.1	<i>Umweltbericht</i>	30
9.2	<i>Störfallschutz</i>	31
9.3	<i>Artenschutz</i>	33
10.	Entwässerung	35
11.	Sonstige Belange	35
11.1	<i>Bodendenkmale</i>	35
11.2	<i>Grundwasser</i>	35
12.	Kennzeichnungen	36
13.	Realisierung und Kosten	38
14.	Anlagen, Gutachten und Fachbeiträge	38

1. Lage 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.

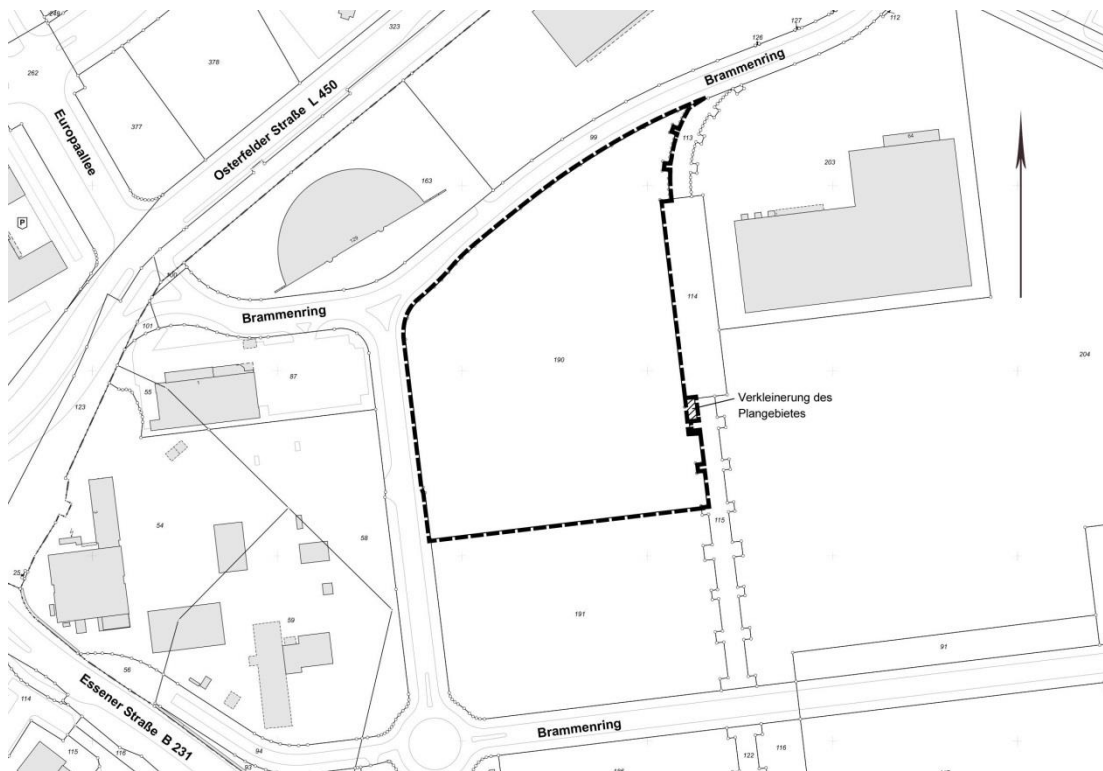


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27

2. Erfordernis der Planaufstellung

2.1 Anlass zur Planaufstellung

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring – liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des seit dem 28.10.2008 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 465, 1. Änderung, – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost –. Wie die Bezeichnung des Bebauungsplanes bereits zum Ausdruck bringt, befand sich auf dem über 60 ha großen Areal ein Elektrostahlwerk der Thyssen-Niederrhein AG, welches 1997 den Betrieb einstellte und demontiert wurde.

Im Ergebnis eines umfassenden Planungsprozesses zur Folgenutzung wurde das Konzept „O.VISION Zukunftspark“ (Bebauungsplan Nr. 465, Rechtskraft: 02.05.2003) aufgestellt, welches in Ergänzung des nördlich gelegenen CentrO Neue Mitte Oberhausen einen Standort der Gesundheitswirtschaft auf dem Areal vorsah. Das städtebauliche Konzept sah eine „grüne Mitte“ mit einer zentralen Fußwegeachse vor, die das Gebiet von West nach Ost durchzog. Die Planung formulierte einen hohen städtebaulichen Anspruch, der in differenzierten Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Ausdruck kam. Da jedoch eine finanzielle Förderung des Projekts durch die Landesregierung zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr in Aussicht gestellt wurde, waren die Grundlagen zur Umsetzung der Idee des O.VISION Zukunftsparks gescheitert.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 465 wurde den veränderten Rahmenbedingungen Rechnung getragen. Ziel der Bauleitplanung ist es weiterhin, das ehemalige Stahlwerksgelände als Entwicklungsfläche des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ zu bestätigen und damit die Entwicklung dieses zentralen Versorgungsbereichs zu befördern: „Weiterhin sollen zentrenbildende, die zentralörtliche Bedeutung Oberhausens stärkende, die Wirtschaft und die Beschäftigung fördernde Betriebe und Einrichtungen angesiedelt werden.“¹ Dabei hat die Entwicklungsfläche die Aufgabe, das Profil der Neuen Mitte Oberhausen mit zentrenbildenden Einrichtungen zu erweitern und zu ergänzen.² In den im 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“³ sollen weiterhin unzulässig sein.

Vor dem Hintergrund der dargelegten Planungshistorie ist auf der Fläche des im Übersichtsplan gekennzeichneten Flurstücks Nr. 190 nunmehr die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes mit einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht

¹ Begründung zum Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, - Gelände des ehemaligen Stahlwerkes Ost -

² Begründung zum Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, - Gelände des ehemaligen Stahlwerkes Ost- S. 8

³ Begründung zum Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, - Gelände des ehemaligen Stahlwerkes Ost- S. 8f.

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 zu städtebaulich zu erweitern.

Das städtebauliche Erfordernis einer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich vorliegend aus der typisierenden Betrachtung der Baunutzungsverordnung, nach der der ansiedlungsgegenständliche Decathlon-Sportfachmarkt grundsätzlich als großflächiger Einzelhandelsbetrieb i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO einzuordnen ist. Damit entspricht das Planvorhaben nicht originär den über den Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, verkörpert 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.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat in dieser Konsequenz 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.

2.2 Planungsziele

Es ist städtebauliches Planungsziel der Stadt Oberhausen, auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände 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 nicht nur unwesentliche Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind.

Die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 verfolgte Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts mit einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt 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 Planungsziele werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 verfolgt:

- ☐ Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes i.S.v. § 11 BauNVO zur Entwicklung eines Decathlon-Sportfachmarktes mit einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt 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 Oberhausens stärkenden, die Wirtschaft und die Beschäftigung fördernden Betrieben und Einrichtungen

Diese Hauptplanungsziele werden durch das aktuell in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen (Entwurfsstand November 2017) bestätigt.

3. Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen; dies bedeutet, dass entsprechend § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen und Grundsätze der Raumordnung zu beachten sind. Die in der Planung zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und dem Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ (RFNP).

3.1 Landesplanung

Der LEP NRW enthält die nachfolgenden Ziele und Grundsätze, die bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind:

- Nach Ziel 6.5-1 müssen Standorte des großflächigen Einzelhandels in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen liegen,
- Nach Ziel 6.5-2 dürfen Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden.
- Nach Ziel 6.5-3 dürfen die zentralen Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Festsetzung von Kerngebieten oder Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht wesentlich beeinträchtigt werden,
- Nach Grundsatz 6.5-4 darf der Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten. Der Grundsatz bezieht sich explizit auf großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten. Das Vorhaben eines Decathlon-Sportfachmarkts weist einen eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf. Allerdings können die nicht zentrenre-

levanten Sortimenten gleichwohl nicht als Kernsortimente im Sinne der Rechtsprechung (u.a. OVG Münster, Urt. v. 22.06.1998 - 7a D 108/96.NE) ausgelegt werden.

- Nach Ziel 6.5-10 ist bei der Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen für großflächige Einzelhandelsvorhaben, soweit von § 12 Abs. 3 a Satz 1 BauGB kein Gebrauch gemacht wird, den Festlegungen des LEP NRW in 6.5-1 bis 6.5-8 zu entsprechen,
- Die Ziele und Grundsätze 6.5-5, 6.5-6, 6.5-7 und 6.5-8 beziehen sich auf Standorte großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Da der Vorhabenstandort gemäß dem am 26.05.2008 durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen innerhalb des Ergänzungsbereichs des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ liegt, sind die Ziele und Grundsätze 6.5-5, 6.5-6, 6.5-7 und 6.5-8 vorliegend nicht einschlägig.

Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Vorgaben des LEP NRW:

Ziel 6.5-1 ist beachtet; das Plangebiet liegt innerhalb eines regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs.

Entsprechend Ziel 6.5-2 befindet sich der Planstandort zudem innerhalb des in dem von der Stadt Oberhausen im Jahre 2008 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Vorhaben eines Decathlon-Sportfachmarkts mit einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten nicht um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit zentrenrelevanten Kernsortimenten handelt.

Das Planvorhaben wird auch, wie in Ziff. 6.2. näher dargelegt, entsprechend Ziel 6.5-3 zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen.

Grundsatz 6.5-4 trifft auf die vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanung eigentlich nicht zu. Trotzdem wird das über diesen Grundsatz landesplanerisch artikulierte Kongruenzgebot im Rahmen der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung Nr. 27 eingehalten.

Da alle für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze des LEP NRW eingehalten werden trifft dies auch auf Ziel 6.5-10 zu.

3.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regi-

onalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt. Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPlG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (M/ASB)

Die Entwicklung von sonstigen Sondergebieten gem. § 11 BauNVO aus M/ASB-Flächen ist im Rahmen der planerischen Konkretisierung möglich, soweit die zu entwickelnde Fläche unterhalb der (Regel-) Darstellungsschwelle des RFNP liegt (5,0 ha). Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2,5 ha auf und ist damit als Bestandteil einer großen zusammenhängenden Mischbaufläche räumlich eindeutig untergeordnet. Funktion und Wertigkeit der Fläche, aus der entwickelt wird, bleiben somit in der Substanz gewahrt.

An das Plangebiet schließt sich östlich die geplante Trasse eines Schienenweges für den überregionalen und regionalen Verkehr an. Diese Trasse soll gemäß Ziel 45 des RFNP der Aufnahme der Straßenbahnlinie 105 dienen, um die ÖPNV-Netze von Essen und Oberhausen miteinander zu verbinden. Die Trasse stellt gem. § 3 Abs.1 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG ein strikt beachtliches Ziel der Raumordnung dar, was die vorliegende Planung durch ihren räumlichen Geltungsbereich entsprechend beachtet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 ist im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

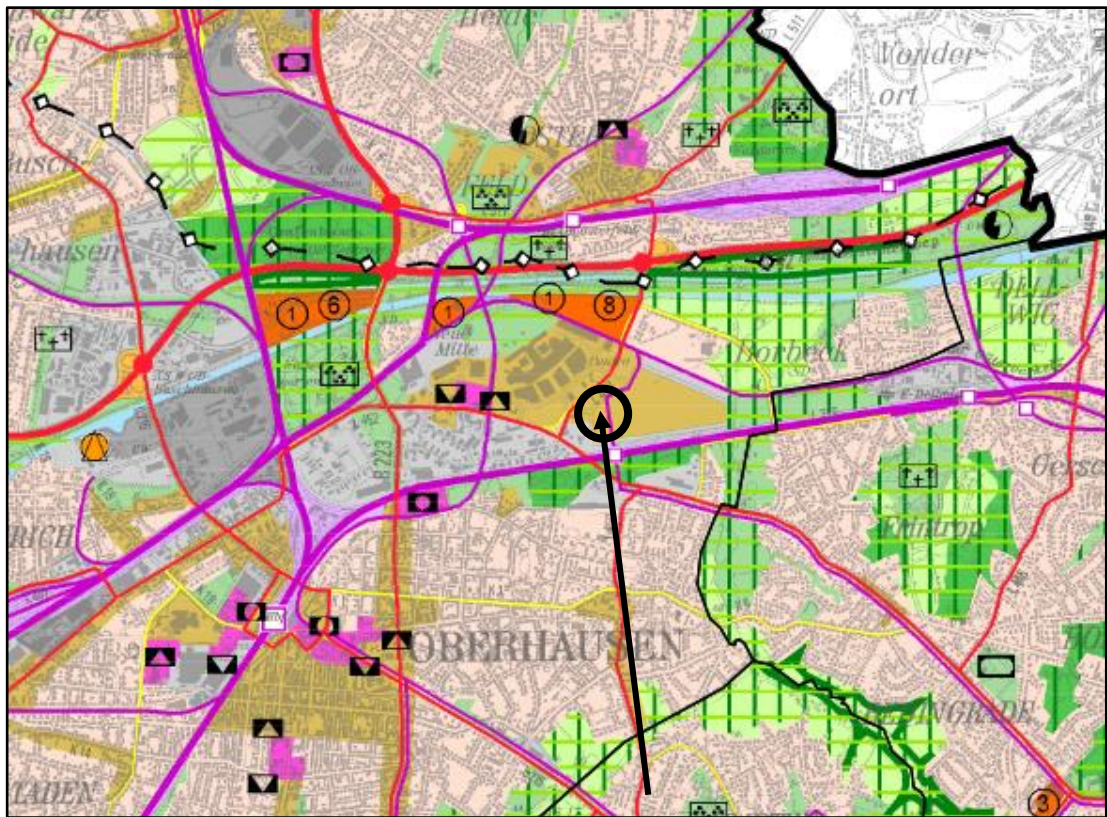


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RFNP mit Lage des Plangebiets

3.3 Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Das STEK 2020 stellt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Plan „Flächennutzung“ die Fläche als Kerngebiet dar. Der Gesamtbereich der „Neuen Mitte“ inkl. des Stahlwerksgeländes ist als „Hauptzentrum“ klassifiziert worden. Das Stahlwerksgelände ist im Plan „Maßnahmen“ mit der Maßnahme Wirtschaftspotentialfläche 12.18 dargestellt. Die Maßnahme beinhaltet für das Vorhabengebiet folgende Ziele:

- ☐ Die Neue Mitte soll zu einem Hauptzentrum von Oberhausen erweitert und entwickelt werden.
- ☐ Es sollen zentrenbildende, die zentralörtliche Bedeutung Oberhausen stärkende, die Wirtschaft und die Beschäftigung fördernde Betriebe und Einrichtungen angesiedelt werden.
- ☐ Ferner soll eine hochwertige Nutzungsmischung auf der Grundlage der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundzüge der Planung verwirklicht werden (Kerngebiete, Gewerbegebiete, Grünflächen)⁴.
- ☐ Auch sollen jene Handelsbetriebe nicht zulässig sein, die sich im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO nicht nur unwesentlich auswirken können (Einkaufszentren sowie großflächige, zentrenschädliche Einzelhandelsbetriebe).
- ☐ Realistisch erscheint eine breitere Vermarktung der Bauflächen mit dem Ziel der Ansiedlung einer Mischung von Betrieben insbesondere in Richtung Großhandel, Beherbergungsgewerbe und Gastronomie, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Büro und Verwaltung, Gesundheitswirtschaft, Kfz-Handel und affine Dienstleistungen sowie Logistik.
- ☐ Das Vorhaben wird zudem von der Maßnahme 5.1 Straßenbahnpotenzialstrecke (Verbindung der Hauptbahnhöfe der Städte Oberhausen und Essen) tangiert (siehe auch zuvor Kapitel 3.2).

Im Rahmen der künftig notwendigen Überprüfungen und Anpassungen des STEK 2020 wird die durch den Bebauungsplan geänderte Festsetzung entsprechend im Plan „Flächennutzung“ berücksichtigt.

3.4 Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung

Das Vorhabengebiet und seine Umgebung liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 28.10.2008. Aus diesem Grund sind verschiedene planungsrechtliche Festsetzungen dieses Bebauungsplans auch für die vorliegende vorhabenbezogene Bauleitplanung relevant und sind in diese mit aufzunehmen, um

⁴ Der Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen wurde durch den am 03.05.2010 rechtswirksam gewordenen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) ersetzt. Siehe hierzu Kapitel 3.2.

den grundsätzlich einheitlichen Charakter der Gebietsentwicklung städtebaulich zu würdigen und zu wahren.

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich innerhalb und nördlich des Brammenrings verschiedene Kerngebiete (MK) fest. Hierbei werden Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO als unzulässig festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 1). Als Maß der baulichen Nutzung werden eine GRZ von 1,0 und eine GFZ von 4,0 für den Planstandort des Decathlon-Sportfachmarkts festgesetzt. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 145 m über NN begrenzt.

Innerhalb des vorhabenbezogenen Plangebiets setzt der Bebauungsplan 465, 1. Änderung, eine in Ost-Westrichtung ausgerichtete Planstraße K fest, die zusätzlich mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger überlagert wird. Innerhalb dieser Trasse liegen Versorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserkanäle, die bereits im Zuge der Herstellung des Brammenrings hergestellt wurden. Die bisher noch nicht vorhandene und gewidmete Planstraße K wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teilweise überplant. Sie soll nicht mehr als Verkehrsfläche festgesetzt werden. Die weiterhin bestehende Erschließungsfunktion ist dementsprechend als Verkehrswege- und Leitungstrasse im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 zu berücksichtigen und wird entsprechend festgesetzt.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring - folgende relevante Festsetzungen:

- ☐ In allen Kern- und Gewerbegebieten (MK und GE) sind in einem 2 m breiten Streifen parallel zu den Verkehrsflächen Garagen und Stellplätze unzulässig (textliche Festsetzung Nr. 7),
- ☐ die Neigung von Dachflächen darf 11 Grad nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Dachflächen aus Glas (textliche Festsetzung Nr. 8a),
- ☐ die Oberflächen von Dachflächen sind dauerhaft zu begrünen, soweit sie nicht als Glasflächen, als Dachterrassen oder als Stellplatz errichtet werden. Die Dachbegrünungen sind als Extensivbegrünungen aus geeigneten Gräser- und Kräutermischungen sowie aus Stauden (z. B. Sprossen oder Flachballenpflanzen) herzustellen und dauerhaft zu erhalten (textliche Festsetzung Nr. 8b),
- ☐ bei der Errichtung von ebenerdigen, nicht überdachten Stellplatzanlagen ist für jeweils 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (textliche Festsetzung Nr. 11),
- ☐ Über vorhandener, alter Anschüttung ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus ausschließlich natürlichen Böden, die die Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken aufzubringen und dauerhaft zu erhalten: hier: Im Bereich von Grünflächen und sonstigen unbefestigten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m (textliche Festsetzung Nr. 15).

Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, verschieden Hinweise zu nachstehenden Themengebieten, die auch im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungs-

planverfahren Nr. 27 Gültigkeit beanspruchen und im Rahmen dieses Verfahrens zu übernehmen sind.

- ☐ Bodendenkmäler
- ☐ Niederschlagswasser
- ☐ Grundwasser
- ☐ Boden und Altlasten

3.5 Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen

Der Rat der Stadt Oberhausen hat mit Beschluss vom 26.05.2008 das „Einzelhandelskonzept Oberhausen“ auf der Grundlage des Gutachtens zum kommunalen Einzelhandelskonzept Oberhausen der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH beschlossen. Das Einzelhandelskonzept 2008 legt die Planungsziele zur Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels und der Versorgung in Oberhausen fest und ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept bei der Aufstellung der Bauleitpläne abwägend zu berücksichtigen.

Folgende Kernaussagen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 von Relevanz:

Standortkonzept - Lage innerhalb des „Hauptzentrums Neue Mitte Oberhausen“

Das Vorhabengebiet ist Teil des „Hauptzentrums Neue Mitte Oberhausen“. Das Hauptzentrum umfasst nach den Festlegungen des Einzelhandelskonzeptes 2008 im Wesentlichen das Einkaufszentrum CentrO mit den angrenzenden Bereichen. Darüber hinaus umfasst das Hauptzentrum zwei Entwicklungsflächen nordöstlich zwischen Rhein-Herne-Kanal, Bahnlinie und Osterfelder Straße sowie das Gesamtareal des ehemaligen Stahlwerks im Südosten.

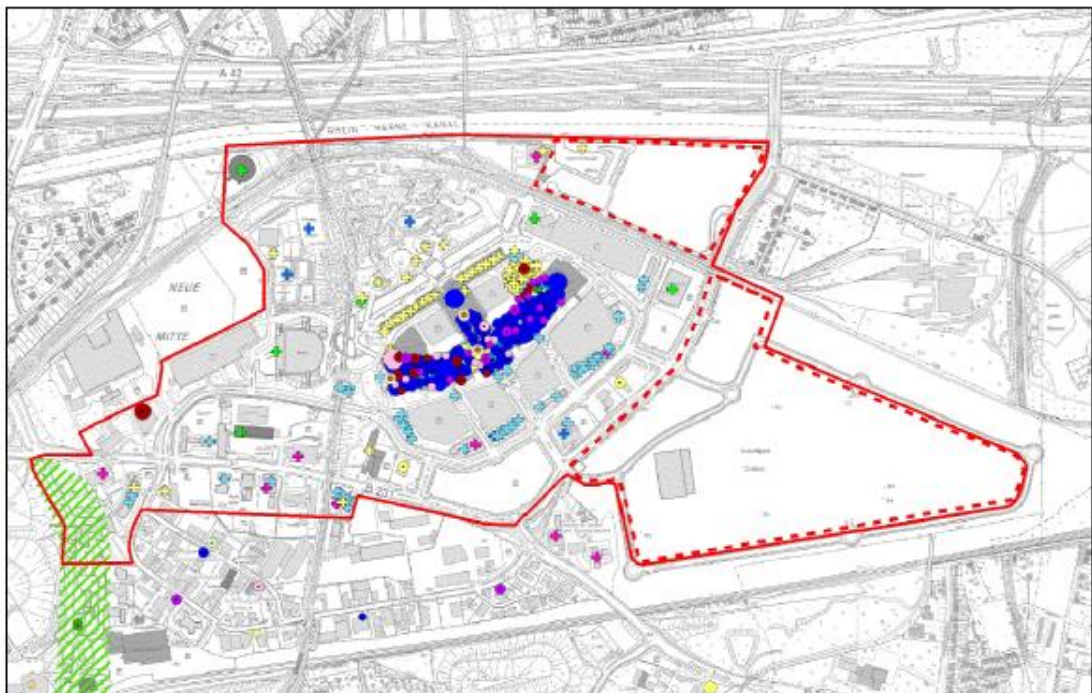


Abb. 3: Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen mit ergänzenden Entwicklungsflächen

Entsprechend den Empfehlungen des Zentrenpasses für das „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ soll die Sicherung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung angestrebt werden. Die räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuan siedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten soll sich dabei auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 275 A ausrichten, während auf den beiden Entwicklungsflächen ergänzend die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ermöglicht werden kann (vgl. Gutachten zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen, S. 75ff). Diesen Vorgaben trägt der bisher für den Plangeltungsbereich geltende Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, mit der Ausweisung von Kerngebieten gemäß § 7 BauNVO insoweit Rechnung, als er solche großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulassen wollte, die keine wesentlichen („kritischen“) Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche erwarten ließen.

In Umsetzung dieser planerischen Leitvorstellung sind u.a. mit dem Arbeitsbekleidungs- ausstatter Engelbert Strauss, dem Poco-Einrichtungsmarkt und dem Hornbach-Baumarkt bereits Einzelhandelsbetriebe angesiedelt worden, die diesem Anspruch gerecht werden und den zentralen Versorgungsbereich „Neue Mitte Oberhausen“ ergänzen bzw. dessen Entwicklung zu einem Hauptzentrum mit o. a. Versorgungsfunktion positiv befördern. Mit der Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes mit seiner besonderen Angebots- und Betriebsstruktur Decathlon-Sportfachmarktes und einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten wird diese planerische Leitvorstellung weiter bekräftigt. Zwar führt der Anbieter Decathlon neben nicht zentrenrelevanten auch zentrenrelevante Sportsortimente, jedoch liegt der Angebotsschwerpunkt deutlich im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich, d.h. insbesondere bei Sportgroßgeräten, Fahrrädern und –zubehör sowie Campingartikeln.

Sortimentskonzept – Oberhausener Sortimentsliste

Die Oberhausener Sortimentsliste differenziert die typischerweise in Einzelhandelbetrieben vorgehaltenen Angebotsstrukturen entsprechend ihrer Sortimentszugehörigkeit. Dabei unterscheidet das Sortimentskonzept nicht zentrenrelevante von zentrenrelevanten Sortimenten, wobei letztere in zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente feindifferenziert werden (vgl. Gutachten zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen, S. 55).

In Bezug auf das über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 zu regelnde Einzelhandelsvorhaben sind folgende Sortimente bzw. deren Einordnung gemäß Oberhausener Sortimentskonzept von Belang:

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
☐ Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder)	☐ Campingartikel ☐ Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorrad- und Fahrradzubehör, Rasenmäher. Davon relevant ist ausschließlich Fahrradzubehör.

Auf der Grundlage dieses ortspolitisch beschlossenen Sortimentskonzeptes ist das gegenständliche Vorhaben einzuordnen und zu bewerten.

Empfehlungen zur standortbezogenen Steuerung des Einzelhandels und zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes 2008

Das Einzelhandelskonzept 2008 für die Stadt Oberhausen enthält verschiedene Ansiedlungs- und Steuerungsempfehlungen für die örtliche Einzelhandelsentwicklung, die auf das über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 zu steuernde Einzelhandelsvorhaben durchschlagen.

Standortbezogene Steuerung

„Die Hauptzentren verfügen aufgrund ihrer aktuellen Ausstattung über eine gesamtstädtische bzw. z.T. sogar regionale Versorgungsfunktion. Zum Erhalt ihrer Attraktivität und ihrer Versorgungsfunktion sollte hier keine generelle Restriktion für Einzelhandelsneuan siedlungen bzw. Erweiterungen eingeführt werden. Das bedeutet, dass sowohl Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten als auch mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (auch oberhalb der Grenze der Großflächigkeit) im allgemeinen zulässig sein sollen. Ungeachtet dessen sind die möglichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Nachbarstädte im Rahmen der Neuansiedlung und/oder Erweiterung sorgfältig zu prüfen. Allerdings ist in den Hauptzentren eine Lenkung von Neuansiedlungen auf die bereits heute durch Einzelhandel geprägten Bereiche zu empfehlen, um kompakte Einzelhandelsstrukturen zu erhalten. Großflächige Neuansiedlungen, insbesondere von zentrenrelevanten Sortimenten, an den Randbereichen sollten bei zu erwartenden negativen Auswirkungen auf die bestehenden Einkaufslagen vermieden werden. Bei der Ansiedlung von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sind planerische Einschränkungen nicht erforderlich.“ (Gutachten zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen, S. 65f).

Im Zentrenpass für das „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ wird eine räumliche Konzentration von Einzelhandelsansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 275 A empfohlen. Demgegenüber können Ansiedlungen von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auch auf den Entwicklungsflächen dieses Hauptzentrums planerisch ermöglicht werden (vgl. Gutachten zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen, S. 77).

Dieser Ansiedlungsempfehlung trägt die vorhabenbezogene Bebauungsplanung Nr. 27 vollumfänglich Rechnung. Der planungsrechtlich zu ermöglichende Decathlon-Sportfachmarkt verfügt über einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten (Sportgroßgeräte, Fahrräder und –zubehör sowie Campingartikel). Diese nehmen rund 82 % der geplanten Verkaufsfläche ein. Die möglichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Nachbarstädte wurden im vorliegenden Planverfahren sorgfältig geprüft und die Verträglichkeit des Einzelhandelsvorhabens nachgewiesen.

Sortimentsbezogene Steuerung

„Um die Gefahr einer Aushöhlung des Sortimentskonzeptes durch übermäßige Angebote von zentrenrelevanten Randsortimenten zu begegnen, ist bei Ansiedlungen außerhalb der

zentralen Versorgungsbereiche eine Randsortimentsbegrenzung im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen zu empfehlen. Bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ist daher eine Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10% der realisierten Verkaufsfläche, jedoch maximal 800 m² VK anzuregen. (Gutachten zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen, S. 72).

Obwohl die sortimentsbezogene Ansiedlungsempfehlung im vorliegenden Planverfahren eigentlich nicht zum Tragen kommt, da die vorhabenbezogene Planung innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches stattfindet, erfolgt gleichwohl im Rahmen der planungsrechtlichen Steuerung und Festsetzungstechnik eine Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente gem. der Oberhausener Sortimentsliste auf maximal 800 m² der zulässigen Verkaufsfläche – und damit eine nahezu vergleichbare Behandlung mit einer Lage des Vorhabens außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs – um mögliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Nachbarstädte so gering wie möglich zu halten. Damit wird auch diesem sortimentsbezogenen Steuerungsgrundsatz entsprochen.

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen – Sachstand

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen wird aktuell fortgeschrieben und liegt zum jetzigen Zeitpunkt in einer Entwurfsfassung vor. Da eine Beschlussfassung als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Rat der Stadt Oberhausen allerdings noch aussteht, können im Rahmen dieses Konzeptes getätigten gutachterlichen Aussagen und Empfehlungen nur mit nachrichtlicher Indizwirkung in das gegenständliche vorhabenbezogene Planverfahren eingestellt werden.

Folgende Entwurfsaussagen sind vor diesem Hintergrund anzuführen:

- ☐ Der zentrale Versorgungsbereich „Neue Mitte Oberhausen“ wird gutachterlich bestätigt,
- ☐ Der „Teilbereich Ergänzungsbereich Neue Mitte Oberhausen“ (Entwicklungsbereich Ost innerhalb des bestehenden Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen 2008) wird als Positivstandort für kleinflächige und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel bestätigt,
- ☐ Für den „Teilbereich Ergänzungsbereich Neue Mitte Oberhausen“ (Entwicklungsbereich Ost innerhalb des bestehenden Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen 2008) wird weiterhin der Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit sonder- oder kerngebietspflichtigen zentrenrelevanten und/oder zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten empfohlen,
- ☐ Der Entwurf der Oberhausener Sortimentsliste bestätigt das Sortiment „Sportartikel (inkl. Sportbekleidung) als zentrenrelevant,
- ☐ Der Entwurf der Oberhausener Sortimentsliste bestätigt die Sortimente „Campingartikel (ohne Campingmöbel)“, „Fahrräder und -zubehör“, Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)“, „Sportgroßartikel“ und „Waffen / Jagdbedarf / Angeln“ als nicht-zentrenrelevant,
- ☐ Eine Ansiedlungsempfehlung für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten, die derartige Betriebe

grundsätzlich entsprechend den bauplanungsrechtlichen Vorgaben im gesamten Stadtgebiet ermöglichen soll, wird ausgesprochen. Gleichzeitig wird empfohlen, derartige Betriebe räumlich zu bündeln und einer Dispersion des Einzelhandelsstandortgefüges entgegenzuwirken. Darüber hinaus enthält der Entwurf die Empfehlung, zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente in Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten auf einen Umfang von bis zu 10% der Verkaufsfläche eines Vorhabens (höchstens jedoch 2.500 m² Verkaufsfläche) zu begrenzen. Im Einzelfall soll jedoch stets der Nachweis erbracht werden, dass die Teilverkaufsflächen-größe einzelner oder mehrere zentrenrelevanter sowie zentren- und nahversorgungsrelevanter Randsortimente zu keinen städtebaulich negativen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche führt.

Auch im Kontext dieser Aussagen des Entwurfs der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen ist die vorhabenbezogene Bebauungsplanung Nr. 27 und das über diese Planung zu ermöglichende Vorhaben eines Decathlon-Sportfachmarkts mit einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten (Sportgroßgeräte, Fahrräder und –Zubehör sowie Campingartikel) als vollumfänglich angepasst zu bezeichnen.

4. Bestandssituation im Plangebiet und Umgebungsbereich

Im Plangebiet sind keinerlei bauliche Anlagen der früheren Stahlwerksnutzung mehr vorhanden. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Fundamente früherer baulicher Anlagen im Boden verblieben sind. Auf der abgeräumten Industriebrache befinden sich auch keinerlei Bäume, Gehölze oder Grünflächen.

Westlich des Plangebietes hat das Fraunhofer Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik UMSICHT seinen Standort. Im Süden des Brammenrings haben sich auf der im Bebauungsplan Nr. 465 – 1. Änderung festgesetzten Gewerbegebietsfläche mehrere Kleinbetriebe angesiedelt. Im nordwestlichen Bereich des Brammenrings befinden sich benachbart ein Lebensmitteldiscountmarkt und eine große Spielhalle (Spielcasino). In nordöstlicher Richtung am Brammenring hat sich der Arbeitsbekleidungsausstatter Engelbert Strauss und der Möbel-Discounter Poco angesiedelt.

5. Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben Decathlon-Sportfachmarkt Oberhausen sieht den Bau eines Sportfachmarktes mit einer Bruttogeschosfläche von ca. 4.900 m² vor. Die geplante Verkaufsfläche umfasst maximal 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 Sortimenten Sportgroßgeräte, Fahrräder und -zubehör sowie Campingartikel (siehe hierzu ausführlich Pkt. 6 dieser Begründung).

Sortiment gem. Oberhausener Sortimentskonzept 2008	Maximale Gesamtver- kaufsfläche inkl. Außen- verkaufsfläche (in m²)	in %
Zentrenrelevante Sortimente ☐ Sportartikel (inkl. Bekleidung, au- ßer Sportgroßgeräte und Fahrräder)	795	17,7
Nicht zentrenrelevante Sortimente ☐ Campingartikel ☐ Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. ☐ Kfz und Fahrzeuge aller Art, Mo- torräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorrad- und Fahrradzubehör, Rasenmäher. Davon relevant ist ausschließlich Fahrradzubehör.	3.705	82,3
	4.500	100

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 ca. 2,5 ha 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. Zum Schutz vor Vandalismus als auch zur Vermeidung von Gefährdungen oder Konflikten zwischen Spielern und Autofahrern auf der Stellplatzanlage (umherfliegende Bälle) wird das Kleinspielfeld eingezäunt.

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 wird ein Stellplatzangebot in der Größenordnung von 420 Stellplätzen vorgehalten, um eine Verdrängung des ruhenden Verkehrs auf den öffentlichen Straßenraum im Umgebungsbe-
reich auszuschließen. Für Kunden, die mit dem Fahrrad den Fachmarkt aufsuchen, werden in der Nähe des Eingangsbereichs 20 Fahrradstellplätze (Fahrradbügel) angeordnet.

Die verkehrliche Anbindung des Sportfachmarktes erfolgt über zwei Zufahrten im Norden und Westen an den Brammenring. Hierbei kommt der westlichen Anbindung die Haupte-
rschließungsfunktion 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 Gebäu-
decke wird über diese westliche Anbindung abgewickelt.

Als grünordnerische Maßnahmen erfolgen 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.

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

6. Auswirkungen des Vorhabens auf die Versorgung der Bevölkerung und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Einzugsbereich

Zur Ermittlung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der Planung und der hieraus möglicherweise resultierenden nicht nur unwesentlichen raumordnerischen und / oder städtebaulichen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO, ist von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH eine Auswirkungsanalyse erstellt worden.⁵ Im Anschluss an die frühzeitige Trägerbeteiligung wurde im April 2018 hierzu eine ergänzende Stellungnahme vorgelegt, die sich mit den wesentlichen Einwänden zum Themenfeld Einzelhandel auseinandersetzt.⁶

Entsprechend den landesplanerischen Vorgaben, den Zielaussagen des durch den Rat der Stadt Oberhausen im Mai 2008 beschlossenen Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen und den städtebaulich und inhaltlich grundsätzlich nicht zu konterkarierenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 465, 1. Änderung, ist zu prüfen bzw. der Nachweis zu erbringen, dass das über die vorhabenbezogene Bebauungsplanung Nr. 27 planungsrechtlich zu ermöglichende Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO hat.

6.1 Sortimentsstruktur des Vorhabens

Die Sortimentsstruktur des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes unterscheidet sich deutlich von den Sortimentskonzepten anderer Sportartikelanbieter. Diese haben ihren Angebotschwerpunkt bei den sogenannten „Volkssportarten“ (z. B. Fußball, Laufen, Schwimmen, Tennis), während ein Decathlon-Markt als Vollsortimenter sehr breit über praktisch alle Sportarten aufgestellt ist. Das Angebot umfasst insbesondere auch Randsportarten. Darüber hinaus unterscheidet sich Decathlon von anderen Sportartikelanbietern durch einen hohen Anteil von Eigenmarken. Während Sportfachgeschäfte und Sportfachmärkte ihren Angebotschwerpunkt bei Markenartikeln haben, bietet Decathlon ca. 80 % seines Sortiments (bezogen auf den Gesamtumsatz) als Eigenmarken an.

Auch im Hinblick auf die Flächenproduktivität unterscheidet sich das Decathlon-Konzept von den anderen Anbietern. Der Anteil an modischer Kleidung (sportswear) spielt kaum eine

⁵ GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen, Köln, Oktober 2017

⁶ GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Ansiedlung Decathlon am Brammenring Oberhausen, Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27; Stellungnahmen im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung zum Themenfeld Einzelhandel, Stellungnahme vom 13.04.2018

Rolle. Hingegen ist der Anteil an Sortimenten mit einem hohen Flächenbedarf (Sportgroßgeräte, Fahrräder, Campingartikel) überproportional vertreten. Dies und das Führen von weniger nachgefragten Randsportarten führt zu einer deutlich geringeren Flächenproduktivität im Vergleich zu Sportartikelanbietern mit dem Schwerpunkt bei Sportbekleidung und -schuhen.⁷

Die projektrelevanten Sortimente des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes wurden seitens der Gutachter nach der Oberhausener Sortimentsliste den dort definierten Sortimenten zugeordnet, so dass die Einordnung in zentren- oder nicht zentrenrelevante Sortimente erfolgen konnte. Nach dem gültigen Oberhausener Sortimentskonzept 2008 sind Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zentrenrelevant, hingegen Campingartikel, Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. sowie Fahrradzubehör, nicht zentrenrelevant. So ist beispielsweise bei der Sportart „Wassersport“ die Abteilung Schwimmen insgesamt als zentrenrelevant einzuordnen während die Abteilung Tauchen insgesamt nicht zentrenrelevant ist.

Auf der Grundlage dieser Zuordnung wurde die Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten ermittelt. Üblicherweise wird von Gutachtern bei Betriebstypen mit klar voneinander abgrenzbaren Sortimenten in der Regel die Mitte der Verkehrsflächen zwischen zwei Regalreihen bzw. Warenträgern gewählt, um Sortimentsgruppen mit unterschiedlichen Merkmalen (hier zentrenrelevant / nicht zentrenrelevant) voneinander zu unterscheiden. Diese Methode führt bei Decathlon-Sportfachmärkten jedoch zu keinem verwertbarem Ergebnis, da die Abteilungen nach Sportarten gegliedert sind, innerhalb derer sowohl zentrenrelevante als auch nicht zentrenrelevante Sortimente in den Regalreihen gemischt angeordnet sind.

Die Ermittlung der Verkaufsflächen und Zuordnung der zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Decathlon-Sportfachmarkts erfolgt in mehreren Zuordnungsschritten:

- ❑ Schritt 1: Unterteilung der Gesamtverkaufsfläche von maximal 4.500 m² in Verkaufsfläche im engeren Sinn (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen, auf denen Ware angeboten wird = Nettoverkaufsfläche) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point) innerhalb des Marktes. Von den insgesamt maximal 4.500 m² Gesamtverkaufsfläche entfallen 1.748 m² auf die Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) sowie 2.752 m² auf sonstige Flächen.
- ❑ Schritt 2: Zuordnung der Sortimente von Decathlon zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut gültigem Oberhausener Sortimentskonzept 2008.
- ❑ Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut gültigem Oberhausener Sortimentskonzept 2008. Insgesamt entfallen von der Nettoverkaufsfläche (1.748 m²) ca. 17,7 % (309 m²) auf zentrenrelevante Sortimente und rd. 82,3 % (1.439 m²) auf nicht zentrenrelevante Sortimente.
- ❑ Schritt 4: Aufteilung der sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point) im gleichen Verhältnis der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente. Auf zentrenrelevante Sortimente entfallen demnach 487 m² (487 m² = 17,7 % von

⁷ Eine Gegenüberstellung der Sortimentsschwerpunkte zwischen Decathlon, Sportfachmärkten und Sportfachgeschäften kann der Übersicht 1 der GMA-Auswirkungsanalyse entnommen werden.

2.752 m² sonstige Flächen). Auf nicht zentrenrelevante Sortimente entfällt entsprechend ein Anteil von 82,3 % bzw. 2.265 m² der sonstigen Flächen.

- ☐ Schritt 5: In der Summierung erfolgt eine geringfügige Rundung der Nettoverkaufsflächen (Warenträger / Aufstellfläche) und sonstigen Flächen ergeben sich insgesamt 796 m² (309 m² + 487 m²) für zentrenrelevante Sortimente; auf nicht zentrenrelevante Sortimente entfallen insgesamt 3.704 m² (1.439 m² + 2.265 m²).⁸

Entsprechend der vorstehend dargelegten Vorgehensweise wurde die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes berücksichtigt, d. h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation dienen. Damit wird dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24.11.2005, BVerwG 4C 10.04, vollumfänglich entsprochen.

6.2 Auswirkungen des Decathlon Sportfachmarktes

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens in dessen Einzugsgebiet wurden auf der Grundlage nachfolgender Parameter ermittelt:

- ☐ Einzugsgebiet und projektrelevante Kaufkraft im Einzugsgebiet,
- ☐ Projektrelevante Angebotssituation (Einzelhandelsbestand) im Einzugsgebiet,
- ☐ Umsatzleistung des geplanten Sportfachmarktes und Marktanteile im Einzugsgebiet.

Das Einzugsgebiet basiert auf einer modifizierten 20 Pkw-Minuten-Isochrone unter Berücksichtigung der Wettbewerbssituation und bestehender Decathlon-Standorte in der Region. Es umfasst neben der Stadt Oberhausen (Zone I) im erweiterten Einzugsbereich (Zone II) die Städte Bottrop, Dinslaken, Gladbeck, Mülheim a.d. Ruhr, Duisburg (ohne süd-/südwestliche Stadtbereiche) sowie die nördlichen und nordwestlichen Stadtteile von Essen. Innerhalb dieses Einzugsbereichs leben rd. 1,17 Mio. Einwohner, die über eine projektrelevante Kaufkraft von rd. 163 Mio. Euro p.a. verfügen.

Auf der Angebotsseite steht in Oberhausen (Zone I) ein projektrelevanter Einzelhandelsbestand von insgesamt 9.600 m² und im erweiterten Einzugsbereich (Zone II) von ca. 34.200 m² zur Verfügung. Die Gesamtumsatzleistung dieser projektrelevanten Anbieter wird auf ca. 119 Mio. Euro geschätzt. Hiervon entfallen auf die Zone I ca. 29 Mio. Euro und auf die Zone II ca. 90 Mio. Euro.

Für den geplanten Decathlon-Sportfachmarkt wird eine Gesamtumsatzleistung in Höhe von ca. 10,4 Mio. Euro erwartet, wovon ca. 28 % aus der Zone I und ca. 52 % aus dem überörtlichen Einzugsgebiet der Zone II stammen. Dies entspricht einem Marktanteil des Planvorhabens im Einzugsbereich der Zonen I und II von rd. 5 - 6 % (Umsatzrekrutierung aus Zone I und II ca. 8,3 Mio. Euro im Verhältnis zur projektrelevanten Kaufkraft von ca. 163 Mio. Euro). Die restliche Umsatzleistung ergibt sich aus Streuumsätzen außerhalb des Einzugsgebietes. Weitere Erläuterungen zur Abgrenzung des Einzugsgebietes und der Marktanteilsberechnung sind dem GMA-Gutachten (S. 33 ff. zum Einzugsgebiet, S. 45 ff. zum Marktanteil)

⁸ Im Gutachten der GMA erfolgt eine geringfügige Rundung der ermittelten Zahlen (795 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente und 3.705 m² Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente).

teilkonzept und der Umsatzerwartung) sowie der ergänzenden Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 zu entnehmen. Gleiches gilt für die Bewertung der Umverteilungsberechnungen im Verhältnis zur Umsatzherkunft.

Auf der Grundlage dieser Ausgangsdaten werden sich voraussichtlich folgende Umsatzumverteilungen im Einzugsbereich ergeben:

Innerhalb des **Stadtgebietes Oberhausen (Zone I)** werden Umsatzumverteilungen in der Größenordnung von 2,5 Mio. Euro, entsprechend ca. 8 - 9 % am Gesamtumsatz ausgelöst.⁹ Diese Umsatzumverteilungen sind hinsichtlich der möglichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen, bezogen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Oberhausen, wie folgt zu bewerten:

- Umsatzumverteilungen ergeben sich primär im zentralen Versorgungsbereich „Neue Mitte Oberhausen“ in der Größenordnung von ca. 1,1 Mio. Euro für das zentrenrelevante Sortiment Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) entsprechend einer Umverteilungsquote von 7 - 8 %. Diese Umverteilungen gehen im Wesentlichen zu Lasten des im CentrO angesiedelten Warenhauses (Sportabteilung) und des Sportfachmarktes. Von einer nachhaltigen Betriebsschwächung oder gar einer Betriebsaufgabe ist jedoch nicht auszugehen, so dass städtebauliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.
- Im zentralen Versorgungsbereich Alt-Oberhausen, welcher durch zwei Kleingeschäfte geprägt ist, ergeben sich Umverteilungen in Höhe von 0,1 - 0,2 Mio. Euro. Hiervon entfallen jeweils weniger als 0,1 Mio. Euro auf den Bereich Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) und auf die Sortimente Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. sowie Campingartikel. Aufgrund der Höhe der Umverteilungsquote von 7 % im zentrenrelevanten Segment Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) werden nachhaltige Betriebsschwächungen oder gar Betriebsschließungen, die auf das Planvorhaben Decathlon zurückzuführen wären, ausgeschlossen. Im nicht zentrenrelevanten Segment der Sortimente Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. sowie Campingartikel wird eine Umverteilungsquote von 13 - 14 % zulasten des in Alt-Oberhausen ansässigen Fahrrad-anbieters prognostiziert, so dass eine Betriebsschwächung dieses Anbieters nicht ausgeschlossen werden kann. Relativierend ist zu berücksichtigen, dass dieser Anbieter auf den Verkauf gebrauchter Fahrräder ausgerichtet ist und somit eine andere Zielkundschaft bedient. In der Gesamtbetrachtung kann eine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs Alt-Oberhausen durch das Planvorhaben Decathlon ausgeschlossen werden.
- Auf die Nebenzentren Osterfeld und Bero Center sind keine versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu erwarten. Im Nebenzentrum Osterfeld gibt es keinen Sportartikelanbieter. Die auf den im Bero Center angesiedelten Sportartikelanbieter sowie auf Randsortimente des SB-Warenhauses bzw. der Schuhfachmärkte entfallenden Umverteilungswirkungen in Höhe von ca. 0,2 Mio. Euro werden als spürbar eingestuft, führen jedoch nicht zu einer auf das Planvorhaben Decathlon zurückzuführenden

⁹ Siehe hierzu Tabelle 11 der GMA Auswirkungsanalyse

Betriebsaufgabe. Städtebauliche sowie versorgungsstrukturelle Auswirkungen sind somit in den beiden Nebenzentren nicht zu erwarten.

- Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und Nebenzentren ergeben sich Umverteilungswirkungen in der Größenordnung von 19 - 20 % im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. sowie Campingartikel, so dass Betriebsschwächungen oder Betriebsschließungen nicht ausgeschlossen werden können. Eine städtebauliche Relevanz ist allerdings nicht gegeben, da sich diese Anbieter außerhalb zentraler Versorgungsbereiche befinden und darüber hinaus nicht zentrenrelevante Sortimente führen. Beim zentrenrelevanten Sortiment Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) ergeben sich nur geringe Umsatzumverteilungen in der Größenordnung von 3 - 4 %.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass von dem Planvorhaben keine Umsatzumverteilungen in einer Größenordnung zu erwarten sind, die städtebauliche Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO infolge von Betriebsaufgaben in den zentralen Versorgungsbereichen Neue Mitte Oberhausen und Alt-Oberhausen sowie den Nebenzentren Osterfeld und Bero Center verursachen könnten.

Die Umsatzumverteilungseffekte im **überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II)** werden mit 1,6 Mio. Euro im zentrenrelevanten Sortiment Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) und mit 3,8 Mio. Euro in den nicht zentrenrelevanten Sortimenten Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä., sowie Campingartikel ermittelt.¹⁰ Dies entspricht prozentualen Umsatzumverteilungen von 2 - 3 % im Bereich des zentrenrelevanten Sortiments Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) und 12 - 13 % im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. sowie Campingartikel.

Relevante städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen auf die in der Zone II gelegenen Hauptzentren und Nebenzentren können aufgrund der niedrigen absoluten und prozentualen Umverteilungseffekte ausgeschlossen werden, die wettbewerblichen Auswirkungen liegen tlw. unterhalb der rechnerischen Nachweisgrenze. Diese Aussage gilt aufgrund der geringen Höhe der Umverteilungen für die Innenstadt- und Hauptzentren von Mülheim a.d. Ruhr, Bottrop, Gladbeck und Dinslaken.

Im Hauptzentrum der Duisburger Innenstadt können im Sortimentsbereich Sportgroßgeräte, Fahrräder, Campingartikel (nach der Duisburger Sortimentsliste im Wesentlichen zentrenrelevant) Umsatzumverteilungswirkungen in der Größenordnung von 14 % ausgelöst werden, die in erster Linie einen großflächigen Fahrradfachmarkt betreffen. Da es sich hier um einen leistungsfähigen, bundesweit agierenden Fahrradhandelsbetrieb handelt, ist jedoch nicht von einer Betriebsaufgabe auszugehen. Ergänzend ist anzumerken, dass dieser Betrieb in Randlage der Innenstadt im Bahnhofsbereich liegt und somit wenn überhaupt nur eine geringe Frequenzwirkung für den Hauptgeschäftsbereich der Duisburger Innenstadt ausübt. In dem Sortimentsbereich Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) werden Umverteilungswirkungen in der Größenordnung von 0,4 - 0,5 Mio. Euro entspre-

¹⁰ Siehe hierzu Tabelle 12 der GMA Auswirkungsanalyse

chend 4 - 5 % erwartet. Eine nachhaltige Betriebsschwächung oder gar Betriebsaufgabe durch das Planvorhaben Decathlon kann somit ausgeschlossen werden. Umsatzrückgänge in den beiden Sortimentsgruppen führen somit nicht zu städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Duisburg.

Diese Aussage gilt auch für das Hauptzentrum Hamborn-Marxloh, wo lediglich für ein Fahrradfachgeschäft Umsatzeinbußen zu erwarten sind, die jedoch aufgrund der geringen absoluten Höhe von < 0,1 Mio. Euro nicht zu einer nachhaltigen Schwächung mit Betriebsaufgabe führen werden.

Auf die Nebenzentren benachbarter Städte sind von dem Vorhaben keine städtebaulich oder versorgungsstrukturell relevanten Auswirkungen zu erwarten.

Im Nebenzentrum Bottrop-Boy befinden sich keine Anbieter aus dem zentrenrelevanten Sortiment Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder), die Umsatzumverteilung beschränkt sich auf einen Fahrradanbieter. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Zielgruppen kann eine durch das Planvorhaben Decathlon verursachte Betriebsaufgabe ausgeschlossen werden.

In den innerhalb des Einzugsgebietes liegenden Nebenzentren der Stadt Essen (Altenessen, Borbeck, Frintrop) und der Stadt Mülheim a. d. Ruhr (Mellinghofer Straße/Heifeskamp) bewegen sich die Umverteilungswirkungen sowohl bei der Sortimentsgruppe Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) als auch bei der Sortimentsgruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Campingartikel unterhalb einer rechnerischen Nachweisgrenze oder auf einem sehr niedrigen Niveau, so dass betriebliche und in der Folge städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

6.3 Vereinbarkeit der Planung mit raumordnerischen und bauplanungsrechtlichen Vorgaben

Die Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung des Decathlon-Sportfachmarktes ermöglicht die Beurteilung der städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Folgewirkungen der Planung im Einzugsbereich des Vorhabens und ist auf dieser Basis Grundlage für die konkret gewählten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27.

Folgende Sortimentsstruktur und Spezifika des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes wurden im Rahmen der Analyse betrachtet bzw. zugrunde gelegt:

- ☐ Gesamtverkaufsfläche von maximal 4.500 m², hiervon 500 m² Außenverkaufsfläche
- ☐ Vollsortiment für „Volkssportarten“ und Randsportarten mit dem Schwerpunkt in den Sortimenten Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. sowie Campingartikel
- ☐ Zuordnung der Artikel innerhalb einer Sportart nach Zentren- bzw. Nichtzentren-Relevanz und Ermittlung der „reinen“ Aufstellfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten

- ☐ Zuordnung der Verkehrsflächen, Kassenzone etc. innerhalb der Verkaufsfläche zu den zentrenrelevanten Aufstellflächen im entsprechenden Anteilsverhältnis mit im Ergebnis 795 m² Verkaufsfläche zentrenrelevanter Sortimente
- ☐ Bestimmung der Umsatzerwartung des Decathlon-Sportfachmarktes mit einem Gesamtumsatz von 10,4 Mio. Euro, hiervon entfallen rd. 4,0 Mio. Euro auf die Sortimentsgruppe Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) (zentrenrelevant) und rd. 6,4 Mio. Euro auf die Sortimentsgruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. sowie Campingartikel (nicht zentrenrelevant).

Zur Ermittlung der Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens wurden die örtlich und regional induzierten Umsatzverlagerungseffekte für die genannten Sortimente überprüft:

Im Ergebnis ist dazu festzuhalten:

- ☐ Die ermittelten Umsatzverlagerungen zugunsten des Decathlon-Sportfachmarktes signalisieren eine stadt- und regionalverträgliche Dimensionierung des Planvorhabens.
- ☐ Die relative Umsatzumverteilung aus allen relevanten Zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Oberhausen liegt bei max. 8,0 %. Die Versorgungsfunktion Zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Oberhausen wird in keinem Fall wesentlich beeinträchtigt.
- ☐ Die relative Umsatzumverteilung im überörtlichen Einzugsbereich liegt bei max. 6 %. Die Umverteilungswirkungen in den innerstädtischen Hauptzentren und den Nebenzentren der Nachbargemeinden im Einzugsbereich des Vorhabens lassen keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen erkennen.
- ☐ Die Etablierung des Decathlon-Fachmarktes mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 4.500 m² ist mit rund 3.700 m² nicht zentrenrelevanter Sortimente und rund 800 m² zentrenrelevanter Sortimente nach dem gültigen Oberhausener Sortimentskonzept 2008 als stadt- und regionalverträglich einzuordnen.

Die Überprüfung der relevanten Ziele und Grundsätze des LEP NRW kommt zu folgendem Ergebnis:

- ☐ Das Vorhaben entspricht dem Ziel 6.5-1, da es in einem regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich liegt.
- ☐ Der Planstandort ist dem zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum „Neue Mitte Oberhausen“ zugeordnet; der Angebotsschwerpunkt liegt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut gültigem Oberhausener Sortimentskonzept 2008¹¹. Dies entspricht den Vorgaben des Ziels 6.5-2.
- ☐ Das Vorhaben ist mit dem Ziel 6.5-3 (Beeinträchtungsverbot) vereinbar, da – wie vorstehend dargelegt – die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinden im Einzugsgebiet des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

¹¹ Auch mit Blick auf die in Anlage 1 zum LEP NRW aufgeführten Sortimente liegt der eindeutige Verkaufsflächenschwerpunkt des Decathlon-Sportfachmarktes bei den nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

- Grundsatz 6.5-4 trifft auf die vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanung eigentlich nicht zu. Trotzdem wird das über diesen Grundsatz landesplanerisch artikulierte Kongruenzgebot im Rahmen der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung Nr. 27 eingehalten.
- Der Planstandort liegt im zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums Neue Mitte Oberhausen. Die Ziele 6.5-5, 6.5-7 und 6.5-8 sowie der Grundsatz 6.5-6 sind somit nicht einschlägig, da sich diese nur auf Sondergebiete im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO beziehen, die außerhalb zentraler Versorgungsbereiche liegen.

Alle relevanten Ziele und Grundsätze des LEP NRW werden eingehalten.

7. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der dargelegten städtebaulichen Zielsetzung, im Vorhabengebiet einen Decathlon-Sportfachmarkt zu realisieren, wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandelsbetrieb „Sportfachmarkt“ gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1).

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, „die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,“ außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Im Hinblick auf die planungsrechtliche Sicherung der Anforderungen an die raumordnerische und städtebauliche Verträglichkeit, wird der Sondergebietsfestsetzung gemäß § 11 BauNVO gegenüber einer Kerngebietsfestsetzung gemäß § 7 BauNVO der Vorzug gegeben, da hier die zulässigen Warensortimente und Verkaufsflächenobergrenzen dezidiert festgesetzt werden können. Da sich zudem das zulässige Nutzungsspektrum im Vorhabengebiet mit dem Sportfachmarkt nur als kleiner Teilausschnitt der in einem Kerngebiet zulässigen Nutzungen darstellt, unterscheidet sich der Planinhalt wesentlich von der in der BauNVO für ein Kerngebiet vorgesehenen Nutzungsstruktur. Die Voraussetzungen für die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets sind daher gegeben.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur zulässigen Art der baulichen Nutzung legen als Zweckbestimmung einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb „Sportfachmarkt“ fest und reglementieren die zulässigen Sortimente und Verkaufsflächen (s. textliche Festsetzungen Nr. 1.1 - 1.3). Die zulässigen Sortimente und Verkaufsflächen gründen auf den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes (GMA, Köln, Oktober 2017), das zur Vorbereitung der städtebaulichen Festsetzungen sowie der planungsrechtlichen Abwägungsentscheidung erstellt worden ist. Durch die Vorgaben der zulässigen Sortimente und Verkaufsflächenobergrenzen werden die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Sportfachmarktes sowie die hiermit möglicherweise einhergehenden raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen reglementiert und auf ein verträgliches Maß begrenzt.

Der Verkaufsflächenschwerpunkt der zulässigen Sortimente liegt im Bereich der nicht zentrenrelevanten Angebotsstruktur. Nicht zentrenrelevant sind nach der Oberhausener Sortimentsliste gemäß dem Einzelhandelskonzept 2008 folgende (für den Sportfachmarkt relevante) Sortimente:

- ☐ Campingartikel
- ☐ Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä., darunter fallen:
 - Fitnessgeräte und Fitnessmaterial (ausgenommen Fitnesskleingeräte)
 - Hanteln und Zubehör
 - Skier, Snowboard und Zubehör, Schlitten
 - Surfbretter
 - Boote und Zubehör
 - Tischtennisplatten und Zubehör
 - Fußball-/Handballtore
 - Basketballkörbe
 - Volleyball-, Badmintonnetze, Squash, Paddel
 - Kampfsportartikel (Handschuhe, Säcke u.a., ohne Bekleidung)
 - Präzisionssportartikel (Bogen, Zielscheibe und Zubehör)
 - Golfsportartikel (ausgenommen Bekleidung)
- ☐ Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorrad- und Fahrradzubehör, Rasenmäher
 - Davon ausschließlich:
 - Fahrradzubehör
- ☐ Sonstige nicht zentrenrelevante Sortimente:
 - Tauchanzüge, Tauchflaschen und Zubehör
 - Reitsportartikel
 - Jagdgeräte und Zubehör
 - Angelgeräte und Zubehör

Die Angebotsstruktur lässt sich nicht völlig deckungsgleich mit der dem gültigen Sortimentskonzept des Einzelhandelskonzeptes 2008 der Stadt Oberhausen zugrunde gelegten Sortimentsstruktur abbilden. Dies liegt an einem üblicherweise in Sortimentslisten, die auf landesplanerischen Vorgaben beruhen, nur groben Sortimentsraster. Aus dem hier relevanten Bereich Sport kennt das Oberhausener Sortimentskonzept 2008 nur Sportartikel einschließlich Bekleidung mit Ausnahme von Sportgroßgeräten und Fahrrädern im zentrenrelevanten Bereich sowie Sportgroßgeräte, Fahrräder u. ä., Campingartikel und Fahrradzubehör im nicht zentrenrelevanten Angebotssegment. Die pauschale Zuordnung der Sportartikel führt – systemimmanent - dazu, dass ein Teil der Artikel, die zwar im weitesten Sinne als „Sportartikel“ (das sind fast alle Waren, die man in Zusammenhang mit Sport verwenden kann) bezeichnet werden, tatsächlich keine Innenstadtrelevanz aufweisen (z. B. Tauchanzüge, Tauchflaschen, Reitsport, Angelsport etc.). Dieser Erkenntnis folgend ist die Sortimentsliste zu Ziel 6.5-2 LEP NRW auch von Seiten der Landesplanung weiter differenziert worden. Als städtebauliches Steuerungsinstrument müssen städtische Sortimentslisten insoweit abschließend sein, als sie die zentrenrelevanten Sortimente verbindlich festlegen müssen. Dieser Erkenntnis folgend werden im gültigen Einzelhandelskonzept 2008 der Stadt Oberhausen die Sortimente abschließend aufgeführt, die „im Wesentlichen den zentralen Versorgungsberei-

chen zugeordnet werden können“.¹² Hinsichtlich der nicht zentrenrelevanten Sortimente sind Einzelhandelskonzepte in aller Regel nicht abschließend, da nicht alle denkbaren Sortimente erfasst und abgebildet werden können. So ist es auch im Falle des gültigen „Oberhausener Sortimentskonzept 2008“¹³. Dort werden z. B. Sortimente aus den Bedarfsbereichen Angelsport, Jagdsport, Reiten, Tauchen, Golf etc. weder bei den zentrenrelevanten noch bei den nicht zentrenrelevanten Sortimenten genannt. Diese Sortimente zählen aber auch nicht zu den nach den Vorgaben des gültigen Einzelhandelskonzeptes 2008 innenstadtprägenden und das „Einkaufserlebnis“ fördernden Artikeln. Eine weitere Unterdifferenzierung, wie sie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 erfolgt, widerspricht daher nicht der Systematik des Sortimentskonzeptes des gültigen Einzelhandelskonzeptes 2008 der Stadt Oberhausen.

Der zulässige Anteil des zentrenrelevanten Sortiments Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) wird auf 800 m² der Verkaufsfläche begrenzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2). Aufgrund der dargelegten spezifischen Warenpräsentation nach Sportarten, innerhalb derer sowohl zentrenrelevante als auch nicht zentrenrelevante Sortimente gemischt innerhalb der Aufstellflächen (Regale) in einem Decathlon-Sportfachmarkt angeboten werden, beinhaltet die Festsetzung auch die Berechnungsmethode zur Ermittlung der Verkaufsfläche:

Die zulässige Verkaufsfläche der Sortimente errechnet sich wie folgt: Die Flächen, auf denen sich Warenträger für Sortimente und Artikel und Standflächen für Sortimente und Artikel befinden und die Flächen, die warenständler- und artikelfrei sind (Verkehrsflächen) werden jeweils gesondert ermittelt. Sodann erfolgt eine Ermittlung der Flächen, auf denen zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente angeboten werden (z.B. Länge der Regale multipliziert mit der Regaltiefe = m²) addiert mit der Flächengröße der Ausstellungsflächen). Im Verhältnis des Anteils der zentrenrelevanten Sortimente und Artikel zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten und Artikeln werden die gesamten Verkehrsflächen den jeweiligen Sortimenten und Artikeln (zentrenrelevant und nicht zentrenrelevant) zugeordnet.

Wie unter Pkt. 6 dieser Begründung dargelegt, sind durch die zu erwartenden Umsatzumverteilungen sowohl im Bereich des zentrenrelevanten Sortiments Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) als auch im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. sowie Campingartikel keine nachhaltigen Betriebsschwächungen oder gar Betriebsaufgaben im Einzugsbereich des Vorhabens zu erwarten, die zu städtebaulich relevanten Auswirkungen führen könnten.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird im Vorhabengebiet festgesetzt:

- ☐ die zulässige Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen sowie
- ☐ die Höhe der baulichen Anlagen.

¹² vgl. Gutachten zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen, S. 54

¹³ vgl. Gutachten zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen, S. 55

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt entsprechend der geplanten baulichen Anlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine zulässige Grundfläche (GR) von maximal 4.950 m² fest. Ebenfalls entsprechend den Festlegungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird die max. zulässige Höhe der baulichen Anlage (Sportfachmarkt) auf 47,00 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Dies entspricht einer max. zulässigen Gebäudehöhe von 8,50 m bezogen auf das Geländeniveau von rd. 38,50 m ü. NHN (= ± 0.00). Als weitere bauliche Anlage darf auf dem Vorhabengrundstück ein Werbepylon errichtet werden. Der Brammenring liegt rückwärtig der Osterfelder Straße, die als Hauptverkehrsstraße die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz herstellt. Es ist daher gerechtfertigt, diesen Lagenachteil durch einen entsprechenden „Hinweis“ auf den Sportfachmarkt auszugleichen. Die zulässige Höhe des Pylons wird auf 69,00 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe von ca. 30 m über dem Niveau der zukünftigen Stellplatzanlage.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ist als Obergrenze der zulässigen Grundfläche eine Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt. Mit der Anlage von Baumbeeten auf der Stellplatzanlage, einer größeren Pflanzfläche im nordöstlichen und einer kleineren im südöstlichen Grundstücksbereich, der Anlegung eines durchgängigen 2 m breiten Grünstreifens entlang dem Brammenring sowie der Ausbildung der Feuerwehrumfahrt mit einer Schotterrasenfläche auf der Ostseite des Gebäudes, wird dieses vorgegebene Maß der baulichen Grundstücksausnutzung eingehalten.

Darüber hinaus erfolgt – wenn auch auf die Grundfläche nicht anrechenbar – zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt, eine extensive Begrünung der Dachfläche des Fachmarktgebäudes.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung von allseitigen Baugrenzen. Diese orientieren sich konkret am städtebaulichen Konzept, das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt ist.

7.4 Maßnahmen zur Begrünung

Zur Durchgrünung und ansprechenden Gestaltung des Fachmarktstandortes ist die Anpflanzung von insgesamt 73 Laubbäumen auf der Stellplatzanlage entsprechend der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen. Es erfolgt die textliche Festsetzung Nr. 3.1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB, dass für jeweils 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (Pflanzqualität: Stammumfang 18/20 cm, 3x verpflanzt) zu pflanzen und zu erhalten ist. Bei insgesamt maximal 420 geplanten Stellplätzen wird dieses Anteilsverhältnis erfüllt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht eine Baumreihe auf einem durchgängigen Grünstreifen innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) festgesetzten Fläche vor, der die Fahrfläche von der Fußwegfläche trennt. Innerhalb dieser GFL-Fläche befinden sich Versorgungsleitungen und zwei Abwasserkanäle der Trennkanalisation. Sollte bei der Ausführungsplanung erkennbar sein, dass die Baumpflanzungen die notwendigen Abstände zu diesen Leitungen nicht einhalten können, so sind diese an anderer Stelle der

Stellplatzanlage zu pflanzen, um das Anteilsverhältnis von 1 Baum/6 Stellplätze zu gewährleisten.

Gesondert festgesetzt wird ein 2 m breiter durchgängiger Grünstreifen, der parallel zur östlichen bzw. südöstlichen Straßenbegrenzungslinie des Brammenrings verläuft und als Gliederelement die Stellplatzanlage vom Brammenring trennt (s. textliche Festsetzung Nr. 3.3). Ebenfalls als Pflanzfläche gesondert festgesetzt werden zwei Teilflächen im nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksabschnitt zwischen der Stellplatzanlage und der freizuhaltenden, potentiellen Stadtbahntrasse. Diese beiden Flächen sind entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 3.4 mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

Zur ergänzenden Begrünung des Plangebiets und zur Drosselung von Abflussspitzen des Niederschlagswassers wird das Flachdach des geplanten Fachmarktgebäudes extensiv begrünt. Die Dachbegrünung wird ebenfalls gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB textlich festgesetzt (Nr. 3.2).

Die rückwärtige (östliche) Feuerwehrumfahrt wird zur Minderung des Versiegelungsgrades als Schotterrasenfläche in einer Breite von 6,0 m ausgebildet (s. textliche Festsetzung Nr. 3.5).

7.5 Sonstige Festsetzungen

Stellplätze

Der überwiegende Flächenanteil des Grundstücks wird für die Stellplatzanlage einschließlich der Zufahrten benötigt. Dementsprechend erfolgt für diese Flächen die Festsetzung als Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte

Die Erschließungsfunktion der im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, festgesetzten Planstraße K, die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 überplant wird, wird durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts gem. § 9 Abs. Nr. 21 BauGB wie folgt gesichert:

- ☐ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- ☐ Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.

Laut Kommentierung zum Baugesetzbuch (Ernst-Zinkahn-Bielenberg) besteht die Rechtsfolge von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB darin, dass die Belastung der bezeichneten Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Begünstigten zulässig ist und Vorhaben die solchen Belastungen widersprechen unzulässig sind. Durch die Festsetzung werden die Rechte selbst jedoch nicht festgesetzt oder begründet. Die Begründung der Rechte muss durch Vertrag oder durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten und ggf. von öffentlich-rechtlichen Baulasten erfolgen. Eine entsprechende Regelung wird

im Rahmen des noch abzuschließenden Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss vorgenommen.

Mit der Festsetzung und entsprechenden Regelungen im Durchführungsvertrag ist gewährleistet, dass auch bei Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring – eine durchgängige Wegeverbindung in Ost-Westrichtung innerhalb des Brammenrings gegeben ist.

8. Belange des Verkehrs

8.1 Äußere Verkehrserschließung

Der Standort des geplanten Sportfachmarktes ist unmittelbar an das Hauptstraßennetz der Stadt Oberhausen angebunden. Der Brammenring ist über zwei Knotenpunkte an die L 450 Osterfelder Straße angebunden, wobei die von der Osterfelder Straße abzweigenden Äste des Brammenrings im Einbahnstraßenverkehr geführt werden. Die Osterfelder Straße ist im Abschnitt zwischen dem Knotenpunkt Essener Straße im Südwesten und Amsterdamer Straße im Nordosten 6-spurig ausgebaut und verfügt über eine hohe Leistungsfähigkeit. Über die Osterfelder Straße wird auf kurzer Distanz der Anschluss an die A42 (AS Oberhausen Neue Mitte) hergestellt. In westliche Richtung bindet die Osterfelder Straße an die B 231 Essener Straße an, die wiederum über den Knotenpunkt B 223/B 231 die Verbindung in nördliche Richtung zur A 516 und nach Sterkrade sowie in südliche Richtung nach Alt-Oberhausen herstellt. Somit besteht eine sehr gute Straßennetzerschließung sowohl für den Kfz-Verkehr aus der Region als auch für den innerstädtischen Verkehr.

Zur Beurteilung der gegenwärtigen und künftigen Verkehrsqualität unter Berücksichtigung des planbedingten Zusatzverkehrsaufkommens des Decathlon- Sportfachmarkts wurde eine verkehrsgutachterliche Untersuchung durchgeführt.¹⁴ Grundlagen der Beurteilung sind die Auswertung vorliegender Verkehrszählungsdaten der Stadt Oberhausen, die über Induktionsschleifen in den Fahrspuren des Brammenrings über 5 Monate im Jahr 2017 kontinuierlich erhoben wurden. Darüber hinaus wurden von August bis Dezember 2017 über ein Radarmessgerät am Brammenring die zur Osterfelder Straße ausfahrenden Kfz fahrspurgenau erfasst. Im Ergebnis dieser Erfassungen beträgt die aktuelle Verkehrserzeugung auf dem gesamten Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost (Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung) an durchschnittlichen Wochentagen derzeit rund 5.400 Kfz/24h und an typischen Samstagen rund 7.200 Kfz/24h.

Die Kfz-Verkehrsstärken auf der Osterfelder Straße, die die Neue Mitte Oberhausen und das Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost an das übergeordnete Verkehrsnetz (A 42) anschließen, wurden an typischen Wochentagen mit 36.400 Kfz/24h (85%-Wert, der in 85 % aller Fälle unterschritten wird) und an Samstagen mit durchschnittlich rund 40.300 Kfz/24h (85%-Wert) ermittelt. Grundsätzlich weist die Osterfelder Straße zwischen der Anschlussstelle an die A 42 und dem Knotenpunkt mit der Essener Straße eine hohe Leistungsfähigkeit auf. Die

¹⁴ Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen, April 2018

Kapazitätsleistung sinkt allerdings und führt zu einer deutlichen Abnahme der Verkehrsqualität, wenn der Verkehr nicht von der Osterfelder Straße abfließen kann. Dies ist dann der Fall, wenn in der Nord-Süd-Richtung die Parkhäuser des CentrO weitgehend gefüllt sind und der Besucherverkehr nur noch stockend einfährt und wenn in der Süd-Nord-Richtung die notwendigen Kapazitäten in den Knotenpunkten Bottroper Straße und Wittekindstraße / Arminstraße nördlich der Autobahnanschlussstelle nicht zur Verfügung stehen.

Auf der Grundlage der vorgenannten Verkehrsbelastungsdaten werden für die beiden Knotenpunkte Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring und Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring folgende Verkehrsqualitäten in der Ist-Situation erreicht:

- Der Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring weist an den Durchschnitts-Werktagen eine gute (B) bis befriedigende (C) Verkehrsqualität auf. Für die Verkehrsqualität C ist der Linksabbiegestrom aus dem Brammenring verantwortlich, der zeitgleich zur Fußgängerfurt über die südliche Osterfelder Straße seine Freigabezeit erhält. Auch an Samstagen weist der Knotenpunkt eine befriedigende Verkehrsqualität auf. Die im Herbst 2017 durchgeführte Verkehrssituationsanalyse der Osterfelder Straße hat gezeigt, dass die zu beobachtenden Rückstauprobleme nicht durch Leistungsfähigkeitsengpässe der Knotenpunkte Osterfelder Straße / Brammenring, Zum Aquarium / Osterfelder Straße, Ripshorster Straße / Osterfelder Straße und die Anschlussstelle A 42 verursacht werden. Maßgeblich für diese Situation ist der Kapazitätsengpass im Bereich der Durchfahrt der Bahnbrücke Osterfeld, so dass sich ausgehend vom Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße / Wittekindstraße Rückstauungen in südliche Richtung ergeben.
- Der Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring weist ebenfalls an Durchschnitts-Werktagen eine befriedigende Qualität C und an Samstagen eine ausreichende Qualität D auf. Für die Verkehrsqualität D ist die hohe Anzahl der aus dem Bereich CentrO ausfahrenden Kfz verantwortlich.

Mit der Ansiedlung des Decathlon-Sportfachmarkts erhöht sich das über die beiden vorgenannten Knotenpunkte ein- und ausfahrende Verkehrsaufkommen des Gebiets Brammenring. Unter Berücksichtigung von Erhebungsdaten zum Kunden- und Verkehrsaufkommen realisierter Decathlon-Sportfachmärkte wird das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen des Decathlon-Sportfachmarkts an typischen Wochentagen mit rund 1.200 Kfz/24h und samstags mit rund 3.000 Kfz/24h berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung dieses planbedingten Zusatzverkehrsaufkommens und der im Bau befindlichen Nutzungen auf dem Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost wird in der Überlagerung mit dem vorhandenen Verkehrsaufkommen (Analyse-Verkehr) auf der Osterfelder Straße mit Verkehrszunahmen zwischen 2,5 % (+ 800 Kfz/Tag) an Durchschnittswochentagen und 4 % (+ 1.850 Kfz/Tag) an Spitzentagen zu rechnen sein. Die beiden Knotenpunkte des Brammenrings mit der Osterfelder Straße sind auch mit diesem prognostizierten Gesamtverkehrsaufkommen weiterhin leistungsfähig:

- Der Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring behält seine Verkehrsqualität der Stufe C an den Durchschnittstagen bei. An Spitzentagen reduziert sich die Qualitätsstufe auf D (ausreichend). Verantwortlich für diese Qualitätsstufe ist der Linksabbiegestrom aus dem Brammenring, dessen Wartezeiten sich verlängern.
- Der Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring weist an Durchschnittstagen weiterhin eine befriedigende Qualität der Stufe C und an Spitzentagen der Stufe D auf. Zur Sicherung dieser ausreichenden Qualitätsstufe sind geringfügige Anpassungen der Signalsteuerung erforderlich (Verlängerung der Freigabezeit um 4 Sekunden für die beiden Linksabbiegespuren der nördlichen Osterfelder Straße in den Brammenring).

In der zusammenfassenden Bewertung ist festzuhalten, dass die planbedingten Zusatzverkehre des Decathlon-Sportfachmarkts sowohl an Durchschnittstagen als auch an Spitzentagen leistungsfähig über die beiden Knotenpunkte abgewickelt werden können. Ausbaumaßnahmen der Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich.

Der Verkehrsgutachter weist allerdings in der zeitlichen Perspektive daraufhin, dass im Bereich des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost auf der planungsrechtlichen Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 465, 1. Änderung, weitere Nutzungsentwicklungen möglich sind, die ebenfalls zu einer hohen Kfz-Zunahme führen können. Bei einer weiteren Zunahme der Verkehrserzeugung wird daher aus Gutachtersicht eine Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur erforderlich. Hierbei rücken jedoch – wie oben aufgezeigt – Maßnahmen im weiteren Umfeld der Neuen Mitte Oberhausen in den Fokus, um die zeitweisen Überlastungserscheinungen der Osterfelder Straße zu beheben oder zu minimieren.

8.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Unmittelbar östlich des Plangebiets befindet sich die freizuhaltende, potentielle Trasse und Haltestelle der Verlängerung der Straßenbahnlinie 105. Die geplante Verlängerung dieser Straßenbahnlinie stellt eine wichtige regionale Verbindung der Hauptbahnhöfe der Städte Oberhausen und Essen dar. Hiermit wird eine Stadtgrenzen übergreifende ÖPNV-Verbindung mit Anbindung des Stahlwerksgeländes und weiteren Nutzungen im Bereich der Neuen Mitte Oberhausen geplant. Die Strecke wird von der Endhaltestelle Unterstraße in Essen-Frintrop über das Stahlwerksgelände an die vorhandene ÖPNV-Trasse angeschlossen und verknüpft damit das Oberhausener Nahverkehrsnetz. In einem vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Bürgerentscheid lehnten am 05.03.2015 jedoch 57 % der wählenden Bürgerinnen und Bürger die Beseitigung des Lückenschlusses der Linie 105 ab. Bislang wird das Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost daher nur von Buslinien über die Osterfelder Straße erschlossen.

8.3 Anbindung und ruhender Verkehr

Der Brammenring als gebietsinterne Haupteerschließungsstraße und dessen Anbindung an die Osterfelder Straße wurden bereits für den Zukunftspark O.VISION konzipiert und entsprechend den damaligen Verkehrsprognosen bemessen. Unter Berücksichtigung des hohen Ver-

kehrsaufkommens auf der Osterfelder und Essener Straße wurde das Erschließungsgrundgerüst als Ein-Richtungsstraßennetz entwickelt, so das zwei hochleistungsfähige Knotenpunktanbindungen an die Osterfelder Straße entstanden sind:

- ☐ Die Zufahrt zum Brammenring erfolgt über den Knotenpunkt Osterfelder Straße/Europaallee,
- ☐ Die Ausfahrt zur Osterfelder Straße erfolgt über den Knotenpunkt Osterfelder Straße/Amsterdamer Straße.

Der Standort des Sportfachmarktes wird über zwei Zu- und Abfahrtsbereiche an den Brammenring angebunden. Die Hauptzufahrt einschließlich der Anlieferung erfolgt über den westlichen Ast des Brammenrings in Höhe der bisherigen Planstraße K, die über die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Allgemeinheit und zusätzlich eines Leitungsrechts zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger weiterhin grundsätzlich diese Erschließungsfunktion behält. Eine zweite Anbindung ist an den nördlichen Ast des Brammenrings vorgesehen. Beide Anbindungspunkte sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB als Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

9. Umweltbelange

9.1 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt wurden.

Bezogen auf die vorgenannten Schutzgüter kommt die durchgeführte Umweltprüfung zu folgenden Ergebnissen:

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ werden als nicht erheblich eingestuft. Gegenüber der bereits festgesetzten dauerhaften Versiegelung und Überbauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung, liegt keine planbedingte erhebliche Auswirkung vor. Ein Verlust erholungsrelevanter Freiflächen ist auch bei Zugrundelegung der derzeitigen Nutzung des Plangebiets nicht gegeben. Bezüglich der mit dem Vorhaben einhergehenden Zunahme von Geräuschemissionen wurde keine besondere Schutzgutempfindlichkeit festgestellt. Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ aufgrund der teilweisen Lage des Vorhabengrundstücks innerhalb des angemessenen Abstands zu einem Störfall-Betriebsbereich sind ebenfalls als nicht erheblich einzuordnen (siehe hierzu Kapitel 9.2).

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ erreichen aufgrund der geringen Schutzgutempfindlichkeit keine Erheblichkeit. Bei dieser Bewertung wird vorausgesetzt, dass die im Artenschutzfachbeitrag beschriebenen vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen für die Art Feldlerche (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden (siehe hierzu Kapitel 9.3).

Für das Schutzgut „Boden / Fläche“ liegt aufgrund der gering empfindlichen Böden keine planbedingte erhebliche Auswirkung vor.

Das Schutzgut „Wasser“ weist eine geringe Schutzgutempfindlichkeit auf, so dass die Überbauung des bereits überplanten Standorts zu keinen erheblichen planbedingten Auswirkungen führt.

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima / Luft“ erreichen keine Erheblichkeit. Aufgrund der geringen Schutzgutempfindlichkeit sind keine relevanten Auswirkungen bezüglich des Klimawandels zu erwarten, ebenso besteht keine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Das „Landschaftsbild“ wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt, da das Umfeld bereits durch Gewerbebauten geprägt ist. Aufgrund der gegebenen technisierenden Vorbelastungen im Umfeld ist der Standort in Bezug auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ generell gering empfindlich.

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmäler) und sonstige relevante Sachgüter sind im Plangebiet und dem Umgebungsbereich nicht bekannt. Planbedingte Auswirkungen auf dieses Schutzgut können ausgeschlossen werden.

Die Umweltprüfung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 465, 1. Änderung, keine planbedingten erheblichen Auswirkungen auf die untersuchten Umweltschutzgüter zu erwarten sind.

9.2 Störfallschutz

Der Vorhabenstandort liegt mit seiner westlichen Teilfläche innerhalb des angemessenen Abstands für den Betriebsbereich der Air Liquide Deutschland GmbH, Standort „Im Lipperfeld, Oberhausen“. Dort betreibt Air Liquide Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Mischung von Luftgasen (Stickstoff, Sauerstoff, Argon, Kohlendioxid) und brennbare Flüssig-gase (Propan, Butan), Darüber hinaus werden (sehr) giftige Gase ausschließlich passiv gelagert, d. h. diese werden in Transportgebinden angeliefert, eingelagert und wieder abgegeben. Umfüllvorgänge, Entnahmen oder ähnliche gefahrgeneigte Vorgänge finden hinsichtlich dieser Stoffe (hier ist vor allem Chlor zu nennen) nicht statt.

Die geplante Nutzung eines Sportfachmarkts stellt eine „schutzbedürftige Nutzung“ im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie, § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) oder Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) 18 dar, da die Nutzung sich nicht auf einen kleinen Kreis überwiegend ortskundiger Personen beschränkt, sondern überwiegend stets wechselnde Personen (Kunden) in zeitweise beträchtlicher Zahl anwesend sind.

Es ist daher durch einen gem. § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen eine gutachterliche Prüfung zur Verträglichkeit des Sportfachmarktes unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie durchgeführt worden.¹⁵

Im Ergebnis dieser gutachterlichen Prüfung ergibt sich zum Betriebsbereich der Air Liquide, Im Lipperfeld ein angemessener Achtungsabstand von 1.300 m, wenn von keiner Beschränkung der Gebindegrößen für den kritischsten Stoff Chlor ausgegangen wird. Bei Zugrundelegung der marktüblichen Gebindegrößen von max. 1.000 kg Chlor verringert sich der angemessene Abstand nach gutachterlicher Feststellung jedoch auf 550 m.

Zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten im weiteren Umfeld der Air Liquide, Im Lipperfeld, hat die Stadt Oberhausen mit dem Unternehmen eine Vereinbarung mit Datum vom 06.06. 2013 geschlossen, in welcher sich dieses auf eine Begrenzung der Gebindegrößen von max. 1.000 kg für den Stoff Chlor verpflichtet. Aufgrund dieser – über die genehmigungsrechtlich fixierten Limitierungen hinausgehenden – Beschränkungen zur Größe der gelagerten Gebinde mit giftigen, druckverflüssigten Gasen, namentlich Chlor, beträgt der angemessene Abstand für den Betriebsbereich der Air Liquide 550 m.

¹⁵ TÜV NORD Systems GmbH & Co.KG: Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit des Vorhabens „Sportfachmarkt DECAHLON“ Brammenring Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie Rev. 01, Essen, April 2018



Abb. 4: 550 m Abstandslinie (rot) zum Betriebsbereich der Air Liquide Deutschland GmbH

Quelle: Gutachten TÜV NORD, S. 5

Das geplante Gebäude des Decathlon-Sportfachmarktes einschließlich der Außenverkaufsflächen und dem Spielbereich liegen außerhalb des angemessenen Abstands von 550 m. Innerhalb des angemessenen Abstandes von 550 m zum Betriebsbereich der Air Liquide liegen lediglich die westlichen Teilflächen der Stellplatzanlage des Decathlon-Sportfachmarkts. Die durchgeführte detaillierte Konfliktanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass auch innerhalb dieses Randbereichs des angemessenen Abstands eine Gefährdung von Personen ausgeschlossen werden kann. Maßgeblich hierfür ist die anzunehmende kurze Verweildauer von Personen auf diesem Teil der Stellplatzfläche und die Möglichkeit der anwesenden Personen, den nur wenige Meter betragenden fiktiven Gefährdungsbereich in kürzester Zeit zu verlassen. Unabhängig hiervon ist bei einer unterstellten Stofffreisetzung im Betriebsbereich der Air Liquide der Bereich der westlichen Stellplatzfläche infolge der Randlage keiner bedeutsamen ernstlichen Gefährdung ausgesetzt.

In der zusammenfassenden Bewertung stellt der Gutachter fest, dass die vorgesehene Nutzung des innerhalb des 550 Meter fallenden Bereichs als Stellplatzfläche – auch bei einer (in der Sache nicht gebotenen) strengen, formalen Betrachtung – unter dem Aspekt der Verträglichkeit mit dem benachbarten Betriebsbereich der Air Liquide im Sinne des § 50 BImSchG / Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie verträglich ist.

9.3 Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes

(§§ 44, 45 BNatSchG). Die Artenschutzbelange sind eigenständig zu prüfen; der Artenschutz unterliegt nicht der Abwägung.

Die Artenschutzbelange sind im räumlichen Gesamtzusammenhang des beräumten Stahlwerksgeländes zu sehen. Es wurde daher für den Gesamtbereich des ehemaligen Stahlwerksareals die artenschutzrechtliche Situation analysiert und begonnen, ein Maßnahmenkonzept zu entwickeln. Die darin dargestellten Ergebnisse und vorgeschlagenen Maßnahmen sind Grundlage der Artenschutzprüfung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring.¹⁶

Im Ergebnis vorliegender Datenauswertungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) (Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“), der Unteren Naturschutzbehörde, des Arbeitskreises Herpetofauna NRW und der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet lässt sich eine große Bedeutung des Gesamtareals (Brachflächen) für Offenlandbodenbrüter (z. B. Feldlerche, Heidelerche, Baumpieper) nachweisen. Ebenfalls nachgewiesen ist das reproduktive Vorkommen der Kreuzkröte. Eine Zuordnung der Vorkommen zu einzelnen Teilflächen der großen Industriebrache ist aber nicht möglich. Für den nordwestlichen Teilbereich des Vorhabenstandorts Decathlon sind sowohl in 2016 als auch in 2017 jeweils 8 Begehungen durchgeführt worden. Im Ergebnis konnte die Feldlerche als Randsiedler festgestellt werden, darüber hinaus einzelne Nahrungsgäste wie die Heidelerche oder der Turmfalke. Die Kreuzkröte konnte im Bereich des Vorhabenstandorts nicht festgestellt werden.

Die Ergebnisse der Gutachter belegen, dass die in den Datenquellen angegebenen Vorkommen planungsrelevanter Arten im Gesamtgebiet der Industriebrache vorhanden sind, diese sich aber auf die zentralen, noch weitestgehend ungestörten Flächen beschränken. Das Vorkommen einiger planungsrelevanter Arten ist somit sicher belegt, so dass eine Art-für-Art-Betrachtung durchgeführt wurde. Eine Betroffenheit wird für die Feldlerche identifiziert, für die auf der Industriebrache ein Brutvorkommen mit mindestens drei Brutrevieren nachgewiesen wurde.

Zur Sicherung eines flächenmäßig ausreichenden und eines der Art angepassten Lebensraumes für die Feldlerche wird eine Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) unmittelbar östlich des Vorhabenstandortes im Bereich der im Bebauungsplan 465, 1. Änderung, festgesetzten privaten Grünfläche 1 durchgeführt. Diese zentrale Grünfläche umfasst eine Fläche von ca. 2 ha und stellt den für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“ erforderlichen Ausgleichsflächenbedarf sicher. Es erfolgt eine Einzäunung dieser Fläche, um Störungen (z.B. Hunderauslauf) dieses Habitats auszuschließen. Darüber hinaus sind weitere Pflegemaßnahmen erforderlich, um eine vegetationsarme und niedrigwüchsige Spontanvegetation dauerhaft zu erhalten.¹⁷

¹⁶ LökPlan – Conze & Cordes GbR: Artenschutzfachbeitrag für den vorhabenbezogenen B-Plan 27 „Decathlon“ auf dem ehemaligen Industriegelände am Brammenring, Anröchte, , Stand Mai 2018

¹⁷ Eine genaue Maßnahmenbeschreibung ist dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen, S. 26 f.

Die Sicherung dieser Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) wird durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Eigentümer der privaten Grünfläche (Euro Auctions Immobilien GmbH) gewährleistet. Damit kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Errichtung des Decathlon-Sportfachmarkts ausgeschlossen werden, da für die betroffene Art (Feldlerche) ausreichend große und qualitativ geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Unter dem Aspekt des Artenschutzes wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring – weiterhin festgesetzt, dass auf der extensiv begrünten Dachfläche insgesamt fünf Kiesinseln auf einer Fläche von jeweils 100 m² angelegt werden, so dass die Dachfläche auch als Habitat insbesondere für den Flussregenpfeifer dienen kann.

10. Entwässerung

Die Entwässerung des Vorhabengebietes erfolgt im Trennsystem über den Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal in den Läppkes Mühlenbach gilt eine Begrenzung von 10 l/sec pro Hektar erschlossene Fläche. Für darüber hinausgehende Niederschlagsmengen ist auf den privaten Grundstücksflächen eine Rückhaltung vorzunehmen, um eine Überlastung des Kanalnetzes zu vermeiden. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt über einen innerhalb des Plangebiets anzulegenden Stauraumkanal. Der Bebauungsplan enthält dazu den Hinweis Nr. 2.

11. Sonstige Belange

11.1 Bodendenkmale

Über das Vorkommen von Bodendenkmalen ist im Plangebiet nichts bekannt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz der unteren Denkmalbehörde (Stadt Oberhausen, Fachbereich 5-4-10) oder der Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5, 46509 Xanten unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis Nr. 1 wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

11.2 Grundwasser

Eine Grundwassernutzung ist im gesamten Untersuchungsgebiet nur nach Zustimmung durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Oberhausen zulässig. Auf jeden Fall ist jedoch die Eignung des Grundwassers für den jeweiligen Verwendungszweck nachzuweisen. Der Bebauungsplan enthält dazu den Hinweis Nr. 3.

12. Kennzeichnungen

Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Gemäß einem Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 20.10.2017 liegt das Plangebiet über

- dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alt-Oberhausen“ (Krupp Hoesch Stahl GmbH, ThyssenKrupp Allee 1, 45143 Essen),
- dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“ (MAN SE, München – vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2, 46145 Oberhausen),
- dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Max Haniel“ (RAG AG, Shamrockring 1, 44623 Herne) sowie
- dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Methost“ (A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11, 46519 Alpen).

Ausweislich der derzeit ihr vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen (Teufe > 100 m) dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle, der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten aus ihrer Sicht nicht mehr zu rechnen.

Folgende Kennzeichnung wird aufgrund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, vorsorglich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen:

„Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümerinnen aufzunehmen.“

Altlasten (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das gesamte Plangebiet ist als Teilfläche des Altstandortes „ehemaliges Stahlwerk Oberhausen“ als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen.

Zur Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen sind für folgende Bereiche Überdeckungen mit ausschließlich natürlichen Böden, die die Vorsorgeanforderungen

der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken aufzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- Im Bereich von Grünflächen und sonstigen unbefestigten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindeststärke von 0,35 m.
- Im Bereich von Zier- und Nutzgärten in einer Mindestschichtstärke von 0,60 m mit Einbringung einer darunterliegenden Grabesperre.
- In Spielbereichen in einer Mindeststärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunterliegenden Grabesperre. Die Sohle von Sandspielbereichen ist so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielwerkzeugen auch absichtlich nicht durchdringen können.

Grabesperren sollen für den Grundstücksnutzer bei Erdarbeiten eine Signalwirkung haben. Sie müssen so beschaffen sein, dass sie mit den üblichen Handwerkzeugen für Grabarbeiten (Spaten, Schaufel usw.) nicht unbeabsichtigt durchdringbar sind und tiefere Grabarbeiten auch bei Absicht erheblich erschweren.

Ausnahmen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben beschriebenen ausreichen.

Erläuterung:

Das Gelände des ehemaligen Stahlwerkes Oberhausen ist von über 130 Jahren intensiver industrieller Nutzung geprägt. Sowohl die zahlreichen Produktionsanlagen als auch die flächendeckenden Anschüttungen überwiegend industrieller Reststoffe haben einen typischen Altstandort der Schwerindustrie hinterlassen, der Schadstoffbelastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern aufweist. Die Bodenbelastungen sind bei den geplanten Bautätigkeiten zu berücksichtigen. Eine Baugrunduntersuchung ist für Baumaßnahmen obligatorisch. Darüber hinaus sind die Auswirkungen auf eine im Südwesten des Altstandortes gelegene Teeröllinse gutachterlich zu bewerten und ggf. Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen.

Hinweis:

Aufgrund der Altlablagerungssituation im gesamten Plangebiet sind sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Rück- und Neubaumaßnahmen fachgutachterlich überwachen zu lassen. Wegen möglicher unterirdischer Bauwerksreste und der teilweise mehrere Meter mächtigen künstlichen Anschüttungen wird eine Überprüfung der Baugrundqualität und ggf. Maßnahmen zur Baugrundertüchtigung vor Errichtung von Bauwerken empfohlen. Im Einzelfall können Auskofferungsmaßnahmen von lokalen Belastungen erforderlich sein. Da ein Einfluss durch Ausläufer eines südlich des Plangebietes in mehreren Metern Tiefe gelegenen Teerölschadens nicht ausgeschlossen werden kann, ist je nach Baumaßnahme mit einem erhöhten Aufwand für Sicherungsmaßnahmen zu rechnen. Der Bereich ist in die fachgutachterliche Überwachung mit einzubeziehen. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen

Befunden und Beurteilungen anzufertigen und der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen. Der Bebauungsplan enthält dazu den Hinweis Nr. 4.

13. Realisierung und Kosten

Da die Planung sowie die Durchführung des Planverfahrens auf Kosten des Vorhabenträgers erfolgen, beschränken sich die gemeindlichen Kosten auf den Personalaufwand für die inhaltliche Betreuung und formale Abwicklung des Planverfahrens in dem für vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren allgemein üblichen Rahmen.

14. Anlagen, Gutachten und Fachbeiträge

Für diesen Bebauungsplan wurden folgende Gutachten verwendet

1. GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen, Köln, Oktober 2017 sowie zusätzlich: GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Ansiedlung Decathlon am Brammenring Oberhausen, Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27; Stellungnahmen im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung zum Themenfeld Einzelhandel, ergänzende Stellungnahme vom 13.04.2018
2. TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG: Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit des Vorhabens "Sportfachmarkt DECATHLON", Brammenring, Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie, Essen, April 2018
3. LökPlan – Conze & Cordes GbR: Artenschutzfachbeitrag für den vorhabenbezogenen B-Plan 27 „Decathlon“ auf dem ehemaligen Industriegelände am Brammenring, Anröchte, Mai 2018
4. Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen, April 2018

Dortmund, 22.05.2018

Stadt Oberhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“

- Umweltbericht -



Mai 2018

Projekt-Nr.: O 16044

Stand: 18. Mai 2018

Version: 04

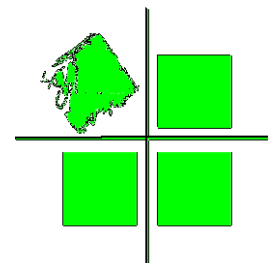
Projektleitung: Dipl.-Geogr. A. Gers

STANDORT MÜNSTERLAND

ZEPPELINSTR. 9
48301 NOTTULN

TEL.: 02509 / 20 999 - 91
FAX: 02509 / 20 999 - 99
MOBIL: 0151 / 569 899 71
MAIL: gers@lusre.de

Bearbeitung: M.Sc. Landsch.-ökol. A. Schäfers



L+S
LANDSCHAFT
+
SIEDLUNG AG

LUCIA – GREWE – STR. 10A
D 45659 RECKLINGHAUSEN

TEL.: 02361 / 406 77-70
FAX: 02361 / 406 77-99
MAIL: info@lusre.de
NETZ: www.lusre.de

Inhaltsverzeichnis

1. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27	1
1.1. Einleitung	1
1.1.1 Anlass und Aufgabenstellung	1
1.1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes	6
1.1.3 Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes	7
1.1.4 Ergebnisse des Scoping	7
1.1.5 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	9
1.1.5.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	9
1.1.5.2. Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
1.1.6 Gesetzliche und planerische Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	12
1.2. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie der Umweltauswirkungen der Planung	15
1.2.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	16
1.2.1.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung	17
1.2.1.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	19
1.2.1.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	19
1.2.2 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	22
1.2.2.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung	22
1.2.2.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	25
1.2.2.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	25
1.2.3 Boden / Fläche	27
1.2.3.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung	28
1.2.3.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	29
1.2.3.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	29
1.2.4 Wasser	30
1.2.4.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung	31
1.2.4.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	32
1.2.4.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	32
1.2.5 Klima / Luft	33
1.2.5.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung	33
1.2.5.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	34

1.2.5.3.	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	34
1.2.6	Landschaft	35
1.2.6.1.	Bestandsbeschreibung und Bewertung.....	36
1.2.6.2.	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	36
1.2.6.3.	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	36
1.2.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	38
1.2.8	Wechselwirkungen	38
1.2.9	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	38
1.2.10	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	39
1.2.10.1.	Vermeidung und Verringerung	39
1.2.10.2.	Eingriffsermittlung/-bilanzierung	40
1.2.11	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
1.3.	Zusätzliche Angaben.....	41
1.3.1	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung.....	41
1.3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring).....	41
1.3.3	Änderungen nach Abschluss der Offenlage	42
1.3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	42
2.	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	43

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Einstufung der Schutzgutempfindlichkeit.....	3
Tab. 2:	Einstufung der planbedingten Wirkintensität	4
Tab. 3:	Definition der planbedingten Auswirkungsstärke und der Erheblichkeitsschwelle ..	4
Tab. 4:	Relevante Fachgesetze und -vorgaben.....	12
Tab. 5:	Schutzgutempfindlichkeit „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ (exklusive Lärmempfindlichkeit im bebauten Bereich)	18
Tab. 6:	Arten und Beschreibung der potenziellen natürlichen Vegetation nach Burrichter (1973) und Regionalforstamt Ruhrgebiet (2010)	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersichtsplan mit Lage des B-Plan-Geltungsbereiches (rot). Hintergrund: DGK 5 (LAND NRW 2017a)	6
Abb. 2: B-Plan-Geltungsbereich (schraffiert) und Untersuchungsraum (rot gestrichelt); Hintergrund: DOP 20 (LAND NRW 2017b).	7
Abb. 3: Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 465 – 1. Änderung im Bereich des Vorhabens (STADT OBERHAUSEN 2008a).....	24

Anlagen

Karte:	Bestand/Nutzungstypen (Realnutzung)	M. 1:1.000
Dokument:	Artenschutzbeitrag (LÖKPLAN 2018)	

1. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27

1.1. Einleitung

1.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Gegenstand der Planung

Die Decathlon Deutschland Unternehmensentwicklungsgesellschaft mbH plant in Oberhausen am Standort „Brammenring“ die Errichtung eines Decathlon-Sportfachmarkts. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Brammenring“ gemäß § 12 BauGB i.V.m. §§ 2 – 4 BauGB soll den städtebaulichen Planungsziele entsprochen werden und der zentrale Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen durch ein ergänzendes Angebot mit einer nicht innenstadttypischen Sortimentsstruktur gestärkt werden. Die Planung liegt innerhalb des derzeitigt rechtskräftigen des Bebauungsplans Nr. 465 – 1. Änderung.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB § 2 Abs. 4) bedarf die Erstellung bzw. wesentliche Änderung eines Bebauungsplanes der Durchführung einer Umweltprüfung.

Um die Belange des Umweltschutzes bei der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen, ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Mit der Erarbeitung der Unterlagen wurde das Büro L+S Landschaft + Siedlung AG vom Büro Planquadrat im Jahr 2016 beauftragt.

Inhalte der Umweltprüfung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist in differenzierter Form festgelegt, dass die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind, insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes,
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes.

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 des BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden.

Folgende Arbeitsschritte werden vollzogen:

- Darstellung des Inhaltes und der Ziele des Bebauungsplanes sowie der Ziele des Umweltschutzes
- Zielorientiertes Ermitteln, Beschreiben und fachliches Bewerten der Schutzgüter und der jeweiligen Wechselwirkungen sowie
- Ermitteln, Beschreiben und fachliches Bewerten der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung grundsätzlich möglicher Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen
- Darstellung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen
- Beschreibung und Bewertung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten
- Darstellung der Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung
- Erarbeitung und Darstellung der Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)
- Einarbeitung der Änderungen nach Abschluss der Offenlage
- Verfassen einer allgemein verständlichen Zusammenfassung

Methodik

Im Grundsatz wird in der Umweltprüfung nach § 2, Abs.4 BauGB im Sinne einer ökologischen Risikoanalyse eine schutzgutbezogene Bewertung der Bedeutung der Schutzgutfunktionen und deren Empfindlichkeit/Schutzwürdigkeit gegenüber den planbedingten Wirkungen vorgenommen, aus der sich eine abschätzbare Auswirkungsintensität ergibt (GASSNER ET AL. 2005). Die Ökologische Risikoanalyse wurde als Methode zur Betrachtung und Einschätzung natürlicher Ressourcen in einem größeren Planungsraum entwickelt. Inzwischen gehört die Methode in den verschiedensten Abwandlungen zum Standardrepertoire der Umweltplanung. Ziel der Ökologischen Risikoanalyse ist die Beurteilung der ökologischen Nutzungsverträglichkeit. Hierbei erfolgt eine Gegenüberstellung

- der auf naturwissenschaftlichen Bestimmungsgrößen beruhenden Funktions- und Leistungsfähigkeit des untersuchten Raumes für die Umwelt-Schutzgüter einerseits und
- der Wirkungen des vorhabenbezogenen B-Plans auf eben diese Schutzgüter andererseits.

Die Schutzgüter der Umwelt des Untersuchungsraumes bestimmen seine Eignung für die verschiedenen an ihn gestellten Nutzungsansprüche. Gleichzeitig wirken diese Nutzungen auf den Raum. Für die Bewertungsgrundlage sind nicht relevant:

- Fragen der Verkehrssicherheit,
- wirtschaftliche Aspekte (z.B. im Bereich der Land- und Forstwirtschaft und der Rohstoffgewinnung),
- Fragen der Sozialverträglichkeit,
- Sekundärwirkungen, die nicht zwangsläufig Folge des Vorhabens sind.

Grundlagenermittlung und Bewertung

Unter Berücksichtigung der gegebenen Vorbelastungen und der grundsätzlich möglichen Wirkungen des Vorhabens, insbesondere

- Flächeninanspruchnahme/Überbauung/Versiegelung,
- Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsnutzung sowie der Gesundheit des Menschen durch Verlärmung, visuelle Störeffekte und weitere mögliche Emissionen
- Veränderungen des Landschaftsbildes durch technisierende Überprägung,
- Veränderung von Funktionszusammenhängen für Arten und Biotope,
- Veränderung der Morphologie, der Bodenverhältnisse sowie der hydrologischen Verhältnisse,
- Veränderung der klimatischen Funktionen und der lufthygienischen Situation unter Einbezug des Klimawandels
- Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen

erfolgt im ersten Schritt auf der Grundlage der Bestandserfassung die Einschätzung der Schutzgutempfindlichkeit. Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden hierbei nach Anlage 1 des BauGB *schutzgutübergreifend* beschrieben und prognostiziert.

Die zugrunde gelegten Kriterien der Empfindlichkeitseinschätzung werden für jedes Schutzgut im Rahmen der Analyse festgelegt, insbesondere anhand von allgemein geltenden umweltfachlichen Kriterien. Sie berücksichtigen neben den Werten und Funktionen der Bestandssituation auch die bestehenden planerischen Zielvorgaben und das gegebene Entwicklungspotenzial. Diese Schutzgutempfindlichkeit wird auf einer vierstufigen Werteskala abgebildet. Folgende Einteilung wird vorgenommen (Tab.1):

Tab. 1: Einstufung der Schutzgutempfindlichkeit

Stufe	Empfindlichkeit	Kriterien (beispielhaft)
I	sehr hoch	nicht oder nur schwer wiederherstellbare Werte und Funktionen
II	hoch	mit erhöhtem Aufwand wieder herstellbare Werte und Funktionen
III	mittel	wiederherstellbare Werte und Funktionen
IV	gering	unbedeutende oder keine Werte und Funktionen

Je höher die Schutzgutempfindlichkeit ist, desto größer ist das zu erwartende Konfliktpotenzial bei einer Überlagerung des Raumes mit den prognostizierten Auswirkungen der Planung.

Ermittlung der prognostizierten planbedingten Auswirkungen und deren Wirkintensität

Unabhängig von der zuvor eingestuften Schutzgutempfindlichkeit werden in einem zweiten Schritt anhand der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans die prognostizierten Wirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter ermittelt und ihre Wirkintensität – ebenfalls vierstufig – eingeschätzt. Unterschieden wird dabei zwischen anlagebedingten, betriebsbedingten und bauzeitbedingten Wirkungen. Grundsätzlich werden dabei folgende Kriterien zugrunde gelegt (Tab.2).

Tab. 2: Einstufung der planbedingten Wirkintensität

Stufe	Wirkintensität	Kriterien (beispielhaft für das Schutzgut Boden)
I	sehr hoch	anlagebedingt: dauerhafte Versiegelung / Überbauung
II	hoch	dauerhafter, eingeschränkter Funktionsverlust; vorübergehender, nicht vollständig wiederherstellbarer Funktionsverlust
III	mittel	dauerhaft oder vorüber gehende eingeschränkte Funktionsminderung im Umfeld der Baumaßnahme
IV	gering	anlage-, betriebs- und bauzeitbedingt: unbedeutende Wirkungen ohne relevanten Funktionsverlust

Ermittlung der planbedingten Auswirkungsstärke und der Erheblichkeitsschwelle

Durch Überlagerung der schutzgutbezogenen Empfindlichkeiten mit der prognostizierten Wirkintensität wird in einem dritten Schritt die Auswirkungsstärke abschätzbar. Die (planbedingte) Auswirkungsstärke wird im Folgenden als Ausdruck für die Schwere der Beeinträchtigung (ökologisches Risiko) verstanden (vgl. GASSNER ET AL. 2005). Je höher die Schutzgutempfindlichkeit und je größer die Wirkintensität, desto wahrscheinlicher ist das Eintreten von erheblichen planbedingten Auswirkungen. Die Verknüpfung beider Bestimmungsgrößen erfolgt nach dem Prinzip der im Folgenden dargestellten Grundsatzverknüpfung (Tab. 3).

Tab. 3: Definition der planbedingten Auswirkungsstärke und der Erheblichkeitsschwelle

Wirkintensität \ Schutzgutempfindlichkeit	sehr hoch	hoch	mittel	gering
sehr hoch	sehr hoch	hoch	mittel	gering
hoch	hoch	hoch	mittel	gering
mittel	mittel	mittel	mittel	gering
gering	gering	gering	gering	gering

Auswirkungsstärke

erhebliche planbedingte Auswirkung gegeben
(Erheblichkeitsschwelle)

Bei einer mindestens mittleren Wirkintensität bei gleichzeitig mindestens mittlerer Schutzgutempfindlichkeit – also mindestens mittlerer Auswirkungsstärke – ist die Erheblichkeitsschwelle aus umweltfachlicher Sicht überschritten. Die festgestellte Erheblichkeit aus umweltfachlicher Sicht ist mit der Erheblichkeit im Sinne des § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB (Bewertungserheblichkeit) gleichzusetzen. Die schematische Vorgehensweise der beschriebenen Methodik wird im Einzelfall verbal-argumentativ ergänzt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 18 ff BNatSchG werden ebenfalls im Rahmen dieses Umweltberichtes behandelt.

Im Einzelnen werden dort die folgenden Arbeitsschritte vollzogen:

- Ermittlung und Bewertung der derzeitigen Situation (u.a. natürliche Gegebenheiten, besondere Gebietsfunktionen, bestehende B-Plan-Festsetzungen)
- Erstellung einer Bestands-/Biotoptypenkarte im Maßstab des Bebauungsplanes
- Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Überprüfung der im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 465 – 1. Änderung bereits erstellten Eingriffsermittlung/-bilanzierung
- Aufzeigen von Möglichkeiten der Verringerung und Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen
- Maßnahmenplan auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfes für den Geltungsbereich

Die Ergebnisse des Teilbereiches Eingriffsregelung finden in Kap. 1.2.10 des Umweltberichtes „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ Eingang.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung der erforderlichen Artenschutz-Aspekte wurde ein Artenschutzbeitrag verfasst (LÖKPLAN 2018), dessen Ergebnisse im Umweltbericht zusammengefasst werden.

Dabei werden die vom LANUV NRW definierten „planungsrelevanten Arten“ (LANUV 2017a) berücksichtigt.

Folgende Arbeitsschritte werden im Rahmen des Artenschutzbeitrages durchgeführt:

- Festlegung des Untersuchungsrahmens (Organisieren und Auswerten vorhandener Daten des amtlichen und ehrenamtlichen Naturschutzes bzw. zu Planungen Dritter zur Identifizierung vorkommender und potenziell vorkommender relevanter Arten; Bestimmung der planungsrelevanten Arten, für die die Verträglichkeit weiter zu prüfen ist unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche, der vorkommenden Biotoptypen und Standortverhältnisse),
- Konfliktanalyse und Erheblichkeitsbewertung / Prüfung der Verbotstatbestände (artspezifische Bewertung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen),
- Fachliche Prüfung der Befreiungsvoraussetzungen / Ausnahmeverfahren (wird durchgeführt, sofern die Prüfung der Verbotstatbestände ergibt, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können).

Hinsichtlich der Bewertungsmaßstäbe erfolgt die Prüfung der Verbotstatbestände nach den Vorgaben des § 44 BNatSchG. Die Bewertung wird einzelartbezogen durchgeführt.

1.1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Das Vorhabengebiet ist Teil des Hauptzentrums „Neue Mitte Oberhausen“. Das Plangebiet für die Errichtung des Decathlon-Sportfachmarktes befindet sich hierbei auf dem westlichen Gelände des ehemaligen Stahlwerkes Ost. Das betrachtete Areal liegt südöstlich des Centro Neue Mitte Oberhausen; nördlich und westlich schließt die Straße „Brammering“ an. Im Osten ist eine geplante und planfestgestellte ÖPNV-Trasse angrenzend. Im Süden schließen zurzeit noch offene Industriebrachflächen an, die zukünftig ebenfalls weiter entwickelt werden sollen. Das B-Plangebiet damit ist eine so genannte Entwicklungsfläche im südöstlichen Ergänzungsbereich des zentralen Versorgungsbereiches „Neue Mitte Oberhausen“ (vgl. STADT OBERHAUSEN 2018a). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.

Die Lage des B-Plangebietes ist im folgenden Kartenausschnitt rot markiert.

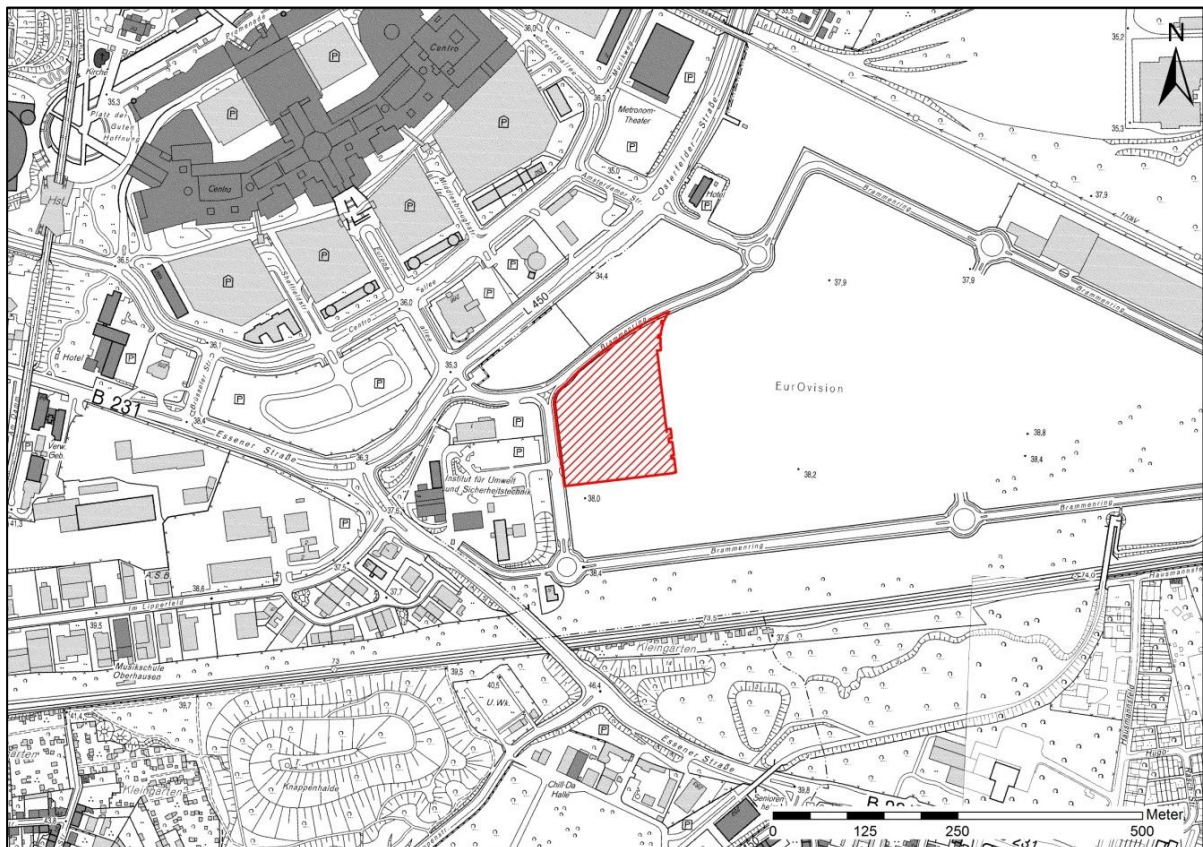


Abb. 1: Übersichtsplan mit Lage des B-Plan-Geltungsbereiches (rot). Hintergrund: DGK 5 (LAND NRW 2017a)

Der Untersuchungsraum dieser Unterlage umfasst den B-Plan-Geltungsbereich selbst sowie dessen Umfeld bis maximal ca. 50 m. Er wird so gewählt dass alle schutzgutbezogenen Auswirkungen erfasst werden können. Dabei wird entsprechend der zu erwartenden Intensität der Einwirkungen eine Zweigliederung vorgenommen:

Für den B-Plan-Geltungsbereich selbst mit einer Größe von ca. 2,5 ha sowie für das direkte Umfeld von ca. 15 m wurde eine Biotoptypendarstellung im Maßstab des B-Planes vorgenommen. Für das weitere Umfeld bis maximal 50 m sind darüber hinaus ggf. schutzgutbezogene Einzelaspekte zu berücksichtigen; diese werden entsprechend textlich ausgeführt. Die folgende Abbildung 2 zeigt den abgestuften Untersuchungsraum. Dieses Gebiet ist insgesamt knapp 6,9 ha groß.



Abb. 2: B-Plan-Geltungsbereich (schraffiert) und Untersuchungsraum (rot gestrichelt); Hintergrund: DOP 20 (LAND NRW 2017b).

1.1.3 Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes

Im eigentlichen Plangebiet sind keinerlei bauliche Anlagen der früheren Stahlwerksnutzung (ehem. Stahlwerkes Ost) mehr vorhanden. Der Untersuchungsraum umfasst daher hauptsächlich eine Industriebrache mit fast völlig offener Fläche. Im westlichen Bereich grenzt die Straße „Brammering“ an; hier befinden sich weiterhin ein Forschungsinstitut, ein Lebensmitteldiscountmarkt sowie ein Casino. In nordöstlicher Richtung existiert in direkter Nähe ein Arbeitsbekleidungsausstatter (in Abb. 2 noch nicht dargestellt). Im Osten wird aktuell ein Möbelhaus errichtet (vgl. LÖKPLAN 2018, STADT OBERHAUSEN 2018a).

1.1.4 Ergebnisse des Scoping

Umweltrelevante Aspekte, die im Rahmen des Scopingtermins am 06.07.2017 erläutert wurden, werden im Folgenden schutzgutbezogen bzw. thematisch zusammengefasst:

- **Tiere und Pflanzen / Artenschutz**
 - es wird der aktuelle Stand der bereits beauftragten Artenschutzprüfung vorgestellt. Hierzu wurden bereits Informationen der Biostation und des LANUV-Katasters abgefragt. Zur Beurteilung des Eingriffs wurde ein 500m-Radius für Abfrage in Datenbanken verwendet. Des Weiteren wurden seit März 2016 floristische und faunistische Untersuchungen bzw. Begehungen durchgeführt (Insekten, Reptilien, Brutvögel etc.). Hierbei wurden auch planungsrelevante Arten kartiert. Bei ggf. erforderli-

chen Anpassungen ist ein weiterhin enger Abstimmungsbedarf mit der Stadt Oberhausen und dem Umweltberichterstatter (L+S) erforderlich.

- Bislang gibt es Hinweise auf geeignete Lebensräume für die Kreuzkröte. Zu dieser Art existieren aktuelle keine Tierfunde; allerdings gibt es Nachweise seitens der Biostationen aus dem Jahr 2015. Des Weiteren wurde die Feldlerche nachgewiesen.
- Die Kartierungen werden bis Juli/August 2016 fortgeführt. Hier wird vor allem das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers sowie relevanter Heuschreckenarten überprüft. Bisher wurden keine Fledermausquartiere ermittelt.
- Im Rahmen der Artenschutzprüfung sollen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erarbeitet werden, die sich an den Ansprüchen konkreter Arten orientieren. Bislang wurde die Feldlerche als Konfliktart diesbezüglich erkannt. Da eine Einbeziehung der nächstgelegenen, im bestehenden B-Plan festgesetzten privaten Grünflächen ungünstig erscheint, wird eine Suche nach geeigneten Flächen im weiteren Umfeld erforderlich.
- Speziell für die Feldlerche haben sich s.g. „Lerchenfenster“ meist als ungünstig erwiesen. Gesucht werden deshalb vor allem Flächen zur Anlage von breiten Säumen (3-5 Meter), möglichst in Bereichen mit derzeitiger Ackernutzung. Bei der Planung von Maßnahmen ist zudem ein Populationskontakt zu gewährleisten, der sich bei dieser Vogelart im Bereich von 2 – 3 km befindet. Aber auch die Optimierung bestehender Habitate für bessere Reproduktionsmöglichkeiten ist denkbar.

• **Boden- und Wasserschutz**

- Die Situation des Bodens entspricht unverändert der, die im alten Bebauungsplan 465 1. Änderung beschrieben wurde. Die Bodenbelastungen sind bei den geplanten Bautätigkeiten zu berücksichtigen. Eine Baugrunduntersuchung ist für Baumaßnahmen obligatorisch. Darüber hinaus sind je nach Baumaßnahme die Auswirkungen auf eine im Südwesten des Altstandortes gelegenen Teeröllinse gutachterlich zu bewerten und ggf. Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen.
- Im Bezug auf das Schutzgut Wasser ist eine Regenrückhaltung zu betreiben (Verpflichtung aus dem bestehenden B-Plan). Eine gezielte Versickerung ist im Rahmen des aufzustellenden VBB nicht erlaubt. Festgesetzt ist bislang eine Entwässerung über ein Kanal-Trennsystem.

• **Schutzgut Mensch sowie Klima/ Luft**

- Bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft ist der Klimaschutz-Leitfaden der Stadt Oberhausen zu berücksichtigen. Die Erarbeitung eines Luftschadstoffgutachtens wird für nicht erforderlich angesehen.
- Bezüglich der Gestaltung der Stellplatzbereiche wird von der Stadt Oberhausen eine Überstellung mit Laubbäumen gefordert; Standard ist ein Baum pro sechs Stellplätze. Im Rahmen der Planung muss die Gestaltung der Dachflächen thematisiert werden. Insbesondere setzt der bestehende B-Plan eine Verpflichtung zur Dachbegrünung fest, so dass hierzu Überlegungen erforderlich werden. Auch die Nutzung der Dachflächen für die Erzeugung von Energie (Sonne) wurde angesprochen.
- Zum Thema Lärmschutz/ Gewerbelärm sind zusätzliche Informationen einzuholen und bestehende Verkehrsgutachten auf ihre Aktualität hin zu überprüfen.
- Da sich in geringem Abstand zum Vorhaben ein Störfallbetrieb befindet, ist die Seveso-Richtlinie entsprechend zu berücksichtigen. Hierzu ist ein externer Gutachter bereits bestellt.

- **Erforderliche Gutachten und sonstige Absprachen**

- Zusammenfassend ergibt sich aus der Diskussion der Bedarf zur Erstellung folgender Fachgutachten: Artenschutzprüfung (Stufe II), Aktualisierung der Verkehrsprognosen, Baugrunduntersuchung und Störfallbegutachtung. Es existieren bereits zwei Umweltberichte (auch aus B-Plan-Änderung: 2008), die als Informationsquelle für die Schutzgutbetrachtung zu berücksichtigen sind.

Des Weiteren wurde innerhalb des Scopingtermins auf den Zusammenhang bzw. Historie des B-Plans Nr. 465 und VBB Nr. 27 hingewiesen. In diesem Rahmen wurde zudem auf den Standort des ehemaligen Stahlwerks hingewiesen und die wesentlichen Hauptplanungsziele erörtert.

1.1.5 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.5.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Auf dem Grundstück des B-Plan-Gebietes Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes auf einem ehemaligen Stahlwerksgelände geplant. Folgende Angaben beziehen sich auf die Angaben der STADT OBERHAUSEN (2018a).

Die Bauleitplanung verfolgt das Ziel, dass ehemalige Stahlwerksgelände als Ergänzungsort zum CentrO Neue Mitte Oberhausen zu entwickeln. Weiterhin sollen zentrenbildende, die zentralörtliche Bedeutung Oberhausens stärkende, die Wirtschaft und die Beschäftigung fördernde Betriebe und Einrichtungen angesiedelt werden. Die Vermarktung soll dabei auf eine breitere Basis gestellt werden. Adressaten sind nunmehr Handelsbetriebe, Hotels und Gastronomie, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Büro und Verwaltung, Gesundheitswirtschaft und Dienstleistungsbetriebe.

Es ist städtebauliches Planungsziel, auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände 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.

Die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 verfolgte Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts entspricht den städtebaulichen Planungszielen, den zentralen Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen durch ein ergänzendes Angebot mit einer nicht innenstadttypischen Sortimentsstruktur zu stärken.

1.1.5.2. Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Folgende Angaben beziehen sich auf die Informationen der STADT OBERHAUSEN (2018a):

Das B-Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,5 ha. Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen, ca. 7,30 m hohen Hallenbaukörpers auf der östlichen Teilfläche des Projektgrundstücks. Die Eingangssituation des Marktes ist nach Westen zu den vorgelagerten Stellplatzflächen ausgerichtet. Unmittelbar südlich des Eingangsbereichs wird die Außenverkaufsfläche angeordnet. Nordwestlich des Eingangsbereichs wird ein Kleinspielfeld angeordnet. Die verkehrliche Anbindung des Sportfachmarktes erfolgt über zwei Zufahrten im Norden und Westen an den Brammenring. Als Hauptwerbeanlage wird im nordwestlichen Bereich des Grundstücks ein dreiseitiger Werbepylon mit dem Schriftzug Decathlon angeordnet.

net. Der vorgesehene Pylon hat eine Höhe von 30 m über Geländeniveau und eine Schriftfeldbreite von jeweils 16 m.

Entsprechend der dargelegten städtebaulichen Zielsetzung, im Vorhabengebiet einen Decathlon-Sportfachmarkt zu realisieren, wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan flächendeckend ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandelsbetrieb „Sportfachmarkt“ gem. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.

Weiterhin erfolgen folgende Festsetzungen:

- maximal zulässige Verkaufsfläche (VK) von 4.500 m², hierin enthalten sind 500 m² nicht überdachte Außenverkaufsfläche
- max. zulässige Grundfläche (GR) für Gebäude: 4.950 m²
- max. zulässige Grundfläche (GR) für Stellplätze und Nebenanlagen: 14.300 m²
- max. Höhe baulicher Anlagen (OK) in Metern über Normalhöhennull (NHN): 47,0 m ü. NHN; entspricht einer max. zulässigen Gebäudehöhe von 8,50 m bezogen auf das Geländeniveau von 38,50 m ü. NHN (= ± 0.00)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur zulässigen Art der baulichen Nutzung legen als Zweckbestimmung einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb „Sportfachmarkt“ fest und reglementieren die zulässigen Sortimente und Verkaufsflächen. Die zulässigen Sortimente und Verkaufsflächen gründen auf den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes (GMA, Köln, Juni 2017), das zur Vorbereitung der städtebaulichen Festsetzungen sowie der planungsrechtlichen Abwägungsentscheidung erstellt worden ist. Der Schwerpunkt der zulässigen Sortimente liegt im Bereich der nicht zentrenrelevanten Warengruppen. Der zulässige Anteil der zentrenrelevanten Warengruppe wird auf 800 m² der Verkaufsfläche begrenzt.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ist als Obergrenze der zulässigen Grundfläche eine Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt. Mit der Anlage von Baumbeeten auf der Stellplatzanlage, einer größeren Pflanzfläche im nordöstlichen und einer kleineren im südöstlichen Grundstücksbereich, der Anlage eines durchgängigen 2 m breiten Grünstreifens entlang dem Brammenring sowie der Ausbildung der Feuerwehrumfahrt mit einer Schotterrasenfläche auf der Ostseite des Gebäudes, wird dieses vorgegebene Maß der baulichen Grundstücksausnutzung eingehalten. Darüber hinaus erfolgt – wenn auch auf die Grundfläche nicht anrechenbar – zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt, eine extensive Begrünung der Dachfläche des Fachmarktgebäudes.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung von allseitigen Baugrenzen. Diese orientieren sich konkret am städtebaulichen Konzept, das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt ist.

Zur Durchgrünung und ansprechenden Gestaltung des Fachmarktstandortes ist die Anpflanzung von insgesamt 73 Laubbäumen auf der Stellplatzanlage entsprechend der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen. Es erfolgt die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB, dass für jeweils 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum in der Pflanzqualität StU 18/20 zu pflanzen ist. Bei insgesamt 420 geplanten Stellplätzen wird dieses Anteilsverhältnis erfüllt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht eine Baumreihe auf einem durchgängigen Grünstreifen innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) festgesetzten Fläche vor, der die Fahrfläche von der Fußwegfläche trennt. Innerhalb dieser GFL-Fläche befinden sich Versorgungsleitungen und zwei Abwasserkanäle der Trennkanalisation. Sollte bei der Ausführungsplanung erkennbar sein, dass die Baumpflanzungen die notwendigen Abstände zu diesen Leitungen nicht einhalten können, so sind die-

se an anderer Stelle der Stellplatzanlage zu pflanzen, um das Anteilsverhältnis von 1 Baum/6 Stellplätze zu gewährleisten.

Gesondert festgesetzt wird ein 2 m breiter durchgängiger Grünstreifen, der parallel zur östlichen bzw. südöstlichen Straßenbegrenzungslinie des Brammenrings verläuft und als Gliederungselement die Stellplatzanlage vom Brammenring trennt. Ebenfalls als Pflanzfläche gesondert festgesetzt werden zwei Teilflächen im nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksabschnitt zwischen der Stellplatzanlage und der freizuhaltenden, potentiellen Stadtbahntrasse. Diese beiden Flächen sind entsprechend der textlichen Festsetzung 3.4 mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Zur ergänzenden Begrünung des Plangebiets und zur Drosselung von Abflussspitzen des Niederschlagswassers wird das Flachdach des geplanten Fachmarktgebäudes extensiv begrünt. Die Dachbegrünung wird ebenfalls gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB festgesetzt.

Die rückwärtige (östliche) Feuerwehrumfahrt wird zur Minderung des Versiegelungsgrades als Schotterrasenfläche in einer Breite von 6,0 m ausgebildet.

Erschließung

Der überwiegende Flächenanteil des Grundstücks wird für die Stellplatzanlage einschließlich der Zufahrten benötigt. Dementsprechend erfolgt für diese Flächen die Festsetzung als Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Der Standort des geplanten Sportfachmarktes ist unmittelbar an das Hauptstraßennetz der Stadt Oberhausen angebunden. Der Brammenring ist über zwei Knotenpunkte an die L450 Osterfelder Straße angebunden, wobei die von der Osterfelder Straße abzweigenden Äste des Brammenrings im Einbahnstraßenverkehr geführt werden. Die Osterfelder Straße ist im Abschnitt zwischen dem Knotenpunkt Essener Straße im Südwesten und Amsterdamer Straße im Nordosten 6-spurig ausgebaut und verfügt über eine hohe Leistungsfähigkeit. Über die Osterfelder Straße wird auf kurzer Distanz der Anschluss an die A42 (AS Oberhausen Neue Mitte) hergestellt. In westliche Richtung bindet die Osterfelder Straße an die B231 Essener Straße an, die wiederum über den Knotenpunkt B223/B231 die Verbindung in nördliche Richtung zur A516 und nach Sterkrade sowie in südliche Richtung nach Alt-Oberhausen herstellt. Somit besteht eine sehr gute Straßennetzerschließung sowohl für den Kfz-Verkehr aus der Region als auch für den innerstädtischen Verkehr.

Der Standort des Sportfachmarktes wird über zwei Zu- und Abfahrtsbereiche an den Brammenring angebunden. Die Hauptzufahrt einschließlich der Anlieferung erfolgt über den westlichen Ast des Brammenrings in Höhe der bisherigen Planstraße K, die über die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts weiterhin diese Erschließungsfunktion behält. Eine zweite Anbindung ist an den nördlichen Ast des Brammenrings vorgesehen. Beide Anbindungspunkte sind gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB als Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Behandlung des Niederschlagswassers / Entwässerung

Die Entwässerung des Vorhabengebietes erfolgt im Trennsystem über den Anschluss an das vorhandene Kanalnetz. Für die Einleitung des Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal in den Läppkes Mühlenbach gilt eine Begrenzung von 10 l/sec pro Hektar erschlossene Fläche. Für darüber hinausgehende Niederschlagsmengen ist auf den privaten Grundstücksflächen eine Rückhaltung vorgesehen, um eine Überlastung des Kanalnetzes zu vermeiden. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt über einen innerhalb des Plangebiets anzulegenden Stauraumkanal.

1.1.6 Gesetzliche und planerische Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Fachgesetze und -vorgaben

Im Baugesetzbuch und in den Fachgesetzen des Bundes und des Landes NRW sind für die jeweiligen Schutzgüter Ziele und Grundsätze definiert worden, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind.

Im Folgenden (Tabelle 4) sind die wesentlichen, relevanten Gesetze und Verordnungen aufgelistet:

Tab. 4: Relevante Fachgesetze und -vorgaben

Fachgesetze und Vorgaben	Schutzgüter								
	M	TP	F	B	W	K	L	La	Ku
Baugesetzbuch (BauGB)	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)		x	x	x	x	x	x	x	
Bundeswaldgesetz (BWaldG)		x	x					x	
Landesforstgesetz (LFoG)		x	x					x	
Umweltschadensgesetz (USchadG)		x		x	x				
Technische Anleitung (TA) Lärm	x								
Technische Anleitung (TA) Luft	x	x		x	x		x		x
DIN 18005	x								
Abstandserlass NRW	x								
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)		x	x	x	x	x	x	x	
Klimaschutzgesetz NRW			x			x			
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)			x	x					
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)				x					
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW			x	x					
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)			x		x				
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)					x				
Landeswassergesetz (LWG) NRW			x		x				
Abwasserverordnung (AbwV)					x				
Oberflächengewässerverordnung (OGewV)					x				
Grundwasserverordnung (GrwV)					x				
Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)			x						x

M=Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, TP=Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, F = Fläche, B=Boden, W=Wasser, K=Klima, L=Luft, La=Landschaft, Ku=Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die folgenden Angaben zu planerischen Zielvorgaben beziehen sich insbesondere auf die Angaben der STADT OBERHAUSEN (2018a).

Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan 2017 (LEP NRW) sind die nachfolgenden Ziele und Grundsätze bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsvorhaben zu berücksichtigen:

- nach Ziel 6.5-1 müssen Standorte des großflächigen Einzelhandels in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen liegen,
- nach Ziel 6.5-2 dürfen Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden,
- nach Ziel 6.5-3 dürfen die zentralen Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Festsetzung von Kerngebieten oder Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht beeinträchtigt werden,
- nach Grundsatz 6.5-4 darf der Gesamtumsatz von Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten, der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzung die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten,
- die Ziele und Grundsätze 6.5-5, 6.5-6, 6.5-7 und 6.5-8 beziehen sich auf Standorte großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb festgesetzter zentraler Versorgungsbereiche.

Wie gemäß STADT OBERHAUSEN (2018a) dargestellt, liegt der Vorhabenstandort innerhalb des festgesetzten Ergänzungsbereichs des Hauptzentrums Neue Mitte Oberhausen. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 verfolgten Hauptplanungsziele und die im Planwerk vorgesehenen Festsetzungen entsprechen damit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Vorgaben des LEP NRW.

Landschaftsplanung

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb der Landschaftsplanung im innerstädtischen Bereich.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt. Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPIG Ziel der Raumordnung geworden.

Der RFNP enthält für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (M/ASB)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 ist im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt (STADT OBERHAUSEN 2018a).

Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als informelle Planung beschlossen (STADT OBERHAUSEN 2008c).

Das STEK 2020 stellt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Plan „Flächennutzung“ die Fläche als Kerngebiet dar. Der Gesamtbereich der „Neuen Mitte“ inkl. Des Stahlwerksgeländes ist als „Hauptzentrum“ klassifiziert worden. Das Stahlwerksgelände ist im Plan Maßnahmen mit der Maßnahme Wirtschaftspotentialfläche 12.18 dargestellt.

Die Maßnahme beinhaltet für das Vorhabengebiet folgende Ziele:

Die Neue Mitte soll zu einem Hauptzentrum von Oberhausen erweitert und entwickelt werden. Es sollen zentrenbildende, die zentralörtliche Bedeutung Oberhausen stärkende, die Wirtschaft und die Beschäftigung fördernde Betriebe und Einrichtungen angesiedelt werden. Ferner soll eine hochwertige Nutzungsmischung auf der Grundlage der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundzüge der Planung verwirklicht werden (Kerngebiete, Gewerbegebiete, Grünflächen). Auch sollen jene Handelsbetriebe nicht zulässig sein, die sich im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung nicht nur unwesentlich auswirken können (Einkaufszentren sowie großflächige, zentrenschädliche Einzelhandelsbetriebe). Realistisch erscheint eine breitere Vermarktung der Bauflächen mit dem Ziel der Ansiedlung einer Mischung von Betrieben insbesondere in Richtung Großhandel, Beherbergungsgewerbe und Gastronomie, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Büro und Verwaltung, Gesundheitswirtschaft, Kfz-Handel und affine Dienstleistungen sowie Logistik.

Bauleitplanung

Das Vorhabengebiet und seine Umgebung liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 465 – 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 28.10.2008. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich innerhalb und nördlich des Brammenrings Kerngebiete MK fest. Hierbei werden Handelsbetriebe i. S. d. § 11 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO als unzulässig festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung werden eine GRZ von 1,0 und eine GFZ von 4,0 für den Planstandort des Decathlon-Sportfachmarkts festgesetzt. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 145 m über NN begrenzt.

Innerhalb des vorhabenbezogenen Plangebiets setzt der Bebauungsplan 465 – 1. Änderung eine in Ost-Westrichtung ausgerichtete Planstraße K fest, die zusätzlich mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger überlagert wird. Innerhalb dieser Trasse liegen Versorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserkanäle, die bereits im Zuge der Herstellung des Brammenrings hergestellt wurden. Die Planstraße K ist dementsprechend als Verkehrswege- und Leitungstrasse im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 zu berücksichtigen.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan Nr. 465 – 1. Änderung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring - folgende relevante Festsetzungen:

- bei der Errichtung von ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für jeweils 6 Stellplätze ein standortgerechter Baum anzupflanzen,
- die Dachflächen sind mit Extensivbegrünungen zu versehen,
- aufgrund vorhandener Bodenbelastungen ist im Bereich von Grünflächen und sonstigen unbefestigten bzw. nicht überbaubaren Flächen eine Mindestdicke von 0,35 m

aus ausschließlich natürlichen Böden, die die Vorsorgeanforderungen gem. BBodSchG erfüllen, aufzubringen.

Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Nr. 465 – 1. Änderung den Hinweis, dass für die Einleitung von Niederschlagswasser über den Regenwasserkanal in den Läppkes Mühlenbach eine Begrenzung von 10 Liter pro Sekunde pro Hektar gilt.

Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen

Der Rat der Stadt Oberhausen hat mit Beschluss vom 26.05.2008 das „Einzelhandelskonzept Oberhausen“ auf der Grundlage des Gutachtens zum kommunalen Einzelhandelskonzept Oberhausen der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH beschlossen. Das Einzelhandelskonzept legt die Planungsziele zur Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels und der Versorgung in Oberhausen fest und ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Das Vorhabengebiet ist Teil des Hauptzentrums Neue Mitte Oberhausen. Das Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen umfasst nach den Festlegungen des Einzelhandelskonzepts 2007 im Wesentlichen das Einkaufszentrum Centro mit den angrenzenden Bereichen. Darüber hinaus umfasst das Hauptzentrum zwei Entwicklungsflächen nordöstlich zwischen Rhein-Herne-Kanal, Bahnlinie und Osterfelder Straße sowie das Gesamtareal des ehemaligen Stahlwerks im Südosten.

Die räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten soll sich dabei auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 275 A – Centroallee – ausrichten, während auf den beiden Entwicklungsflächen ergänzend die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ermöglicht wird. In der jüngeren Vergangenheit sind mit einem Arbeitsbekleidungsausstatter und einem Baumarkt bereits Einzelhandelsbetriebe angesiedelt worden, die diesem Anspruch gerecht werden und den zentralen Versorgungsbereich Centro Neue Mitte Oberhausen ergänzen.

Das Einzelhandelskonzept 2007 wird gegenwärtig fortgeschrieben und liegt im Entwurf vor. Die bisherige Unterscheidung in Haupt- und Nebenzentren wird hierin aufgegeben. Es werden stattdessen sechs übergeordnete zentrale Versorgungsbereiche definiert, die eine Hierarchisierung nach den jeweiligen Versorgungsfunktionen erfahren. Es wird unterschieden zwischen Versorgungsfunktionen für den zugeordneten Stadtbezirk, städtischen Versorgungsfunktionen und regionalen Versorgungsfunktionen. Eine gesamtstädtische und regionale Versorgungsfunktion kommt hier dem zentralen Versorgungsbereich (vormals Hauptzentrum) Neue Mitte Oberhausen zu.

1.2. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie der Umweltauswirkungen der Planung

Die Gliederung aller Schutzgutkapitel ist methodisch gleichartig aufgebaut und umfasst jeweils die folgenden Schritte:

- Benennung der hauptsächlichen verwendeten Informationsquellen
- Benennung der wesentlichen Schutzgutfunktionen
- Bestandsbeschreibung einschließlich der Vorbelastungssituation
- Ableitung der schutzgutbezogenen Empfindlichkeit/Schutzwürdigkeit (gering, mittel, hoch, sehr hoch)
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

- Prognose bei Durchführung der Planung
 - Beschreibung der vorhabenbezogenen Wirkungen auf das Schutzgut
 - Einstufung der Wirkintensität (gering, mittel, hoch, sehr hoch)
 - Überlagerung der Schutzgut-Empfindlichkeiten mit den ermittelten Wirkintensitäten zur Ableitung der jeweiligen Auswirkungsstärke und der umweltfachlichen Erheblichkeitsschwelle
 - Darstellung und Diskussion der ermittelten planbedingten Auswirkungen

Die ermittelte umweltfachliche Erheblichkeit ist im Regelfall mit der Abwägungserheblichkeit im Sinne des BauGB gleichzusetzen.

Zur Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen werden die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen des Bebauungsplans Nr. 465 – 1. Änderung als momentaner Bestand zugrunde gelegt (STADT OBERHAUSEN 2008a). Hierbei handelt es sich im Bereich des vorliegenden Vorhabens fast flächendeckend um ein Kerngebiet (MK 7) mit einer GRZ von 1,0 (GFZ 4,0). Hinzu tritt die dort dargestellte „Planstraße K“ in Ost-West-Richtung sowie die bereits planfestgestellte von Norden nach Süden verlaufende Straßenbahntrasse (ÖPNV). In diesem Fall ist also eine Ausnutzung des betrachteten Vorhabens- bzw. Geltungsbereiches für bauliche Zwecke von 100 % möglich (vgl. GRZ 1,0). Daher wird im Folgenden von einer flächendeckenden Vollversiegelung als Bestandsstruktur zugrunde gelegt (vgl. Abb. 3).

1.2.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Datengrundlagen

Bezüglich des Schutzgutes „Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ stützt sich die Untersuchung in der Hauptsache auf folgende Unterlagen:

- Biotoptypenkartierung (vgl. Karte 1)
- Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit des Vorhabens "Sportfachmarkt Decathlon", Brammering, Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie (TÜV NORD 2016)
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“ (STADT OBERHAUSEN 2018a)
- Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung „Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost“ (STADT OBERHAUSEN 2008a, 2008b)
- Verkehrsuntersuchung „Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen“ (RUNGE IVP 2018)

Klimatische und lufthygienische Belange, die in Wechselwirkung auch das Schutzgut Mensch betreffen, werden gesondert in den Schutzgutkapiteln Klima und Luft (Kap. 1.2.5) behandelt.

Wesentliche Funktionen

Die Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt erfolgt für die städtischen, bebauten Bereiche sowie für das unbebaute Freiland. Die Beurteilungskriterien werden vor dem Hintergrund folgender Raumfunktionen aufgestellt:

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: der Zustand der Wohnbereiche und des Wohnumfeldes ist für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen von zentraler Bedeutung, da er hier seinen Lebensmittelpunkt hat und einen Großteil seiner Freizeit und seiner Arbeitszeit verbringt. Dies gilt für den städtischen, bebauten Raum insbesondere, da hier die

Größe der Betroffenheit durch die Ballung gegenüber dem ländlichen Raum deutlich zunimmt. Zu Wohn- und Wohnumfeldfunktionen zählen auch auf Aufenthalte in Kliniken, Heimen, Schulen etc.

Erholungs- und Freizeitfunktion: die Nutzung und die Erlebbarkeit des die Siedlung umgebenden Freiraumes für die Erholung hängt einerseits von der infrastrukturellen Ausstattung (insbesondere das nutzbare Wegenetz), andererseits von der Nähe zu den Quellorten (Siedlungen) der Nutzer ab. Im Gegensatz zu den Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sind die Ausweichmöglichkeiten gegenüber erfolgenden Beeinträchtigungen durch die Mobilität des Nutzers eher gegeben. Bei den Erholungs- und Freizeitfunktionen wird auch die einrichtungsbezogene Erholung mit betrachtet.

1.2.1.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bebaute Umwelt

Das gesamte Plangebiet (B-Plan Nr. 465, 1.Änderung) und damit auch der Vorhabensbereich zum VBB Nr. 27 dienten in der Vergangenheit der industriellen Nutzung. Bis auf den Ausbau der Haupteerschließungsstraßen in 2004/2005, womit auch die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen verbunden war, sowie den Abriss der Ofenbatterie in 2006 haben die einzelnen Teilflächen – und damit auch die Bereiche des VBB Nr. 27 – keine Nutzungsänderungen erfahren.

Die nächstgelegene Wohnnutzung ist die unter Denkmalschutz stehende Siedlung an der Werkstraße / Thomasstraße / Ripshorster Straße nordwestlich des Vorhabensbereiches. Darüber hinaus sind die Wohnsiedlungsbereiche südlich der südlich verlaufenden Eisenbahntrasse (Köln-Minden) im Bereich „Hausmannsfeld“ zu nennen.

Neben Wohnen bestehen auch Möglichkeiten zur Erholung für das Schutzgut „Mensch“ eine große Rolle. Diesbezüglich kommt dem gesamten Plangebiet des B-Plan Nr. 465, 1.Änderung und damit auch seiner Teilflächen aufgrund seiner historischen Nutzung bisher keinerlei Bedeutung zu. Dem gegenüber wurden im unmittelbaren Umfeld des ehemaligen Stahlwerkgeländes vor allem in jüngster Zeit etliche für die Erholung wichtige Einrichtungen und Flächen entwickelt. Hierzu zählen z. B. der Gehölzgarten Ripshorst, der Rhein-Herne-Kanal mit seinen Wegeverbindungen sowie der Ruderalpark Frintrop.

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen bezüglich des Schutzgutes Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt sowohl im Freiraum als auch in der bebauten Umwelt sind ausschließlich vom Menschen selbst geschaffene Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsnutzung aufzuführen.

Wesentliche hier zu behandelnde Vorbelastungen betreffen die

- Störung der Funktionsbeziehungen (Trennwirkung der Wegebeziehungen) durch überregionale Verkehrswege,
- Vorbelastung durch Gewerbe- bzw. Verkehrslärm,
- Vorbelastung durch weitere Einflüsse wie Geruch und Licht.

Das Wohnen in den oben genannten Bereichen hierbei bereits heute relativ stark durch **Straßenverkehrslärm** belastet. Auch die Erholungsnutzung im näheren Umfeld durch die im gesamten Umfeld existierende Lärmbelastung beeinträchtigt (STADT OBERHAUSEN 2008b).

Die bestehenden Vorbelastungen durch **Gewerbelärm** wurden im Rahmen von schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung behandelt. In der Umgebung befinden sich drei näher zu betrachtende Gewerbebetriebe. Im Rahmen einer Untersuchung wurde die akustische Unbedenklichkeit für das PEM-Oberhausen und die Rohrleitungsversuchsfelder nachgewiesen. Zu den Emissionen der NEWAG können keine genauen Angaben gemacht werden. Nach TA Lärm kann eine Bestimmung allerdings entfallen, wenn die Zusatzbelastung die Immissionswerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Daher werden nahe gelegene Immissionsorte in diesen Bereichen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 465 - 1. Änderung entsprechend kontingentiert (STADT OBERHAUSEN 2008b).

Als Hauptlärmquellen des **Straßenverkehrs** wurden für den inneren Bereich des Bebauungsplans Nr. 465 - 1. Änderung, dessen Teilfläche auch der Vorhabensbereich darstellt, verschiedene Bereiche identifiziert. Hierzu zählt die Planstraße D und H sowie die ÖPNV-Strecke. Darüber hinaus sind Emissionen entlang der Ostenfelder Straße und der Planstraßen B und C sowie die BAB 42 zu berücksichtigen. Hinzu treten stark befahrene Bahngleise im Norden und Süden des Vorhabens. Bezüglich Erschütterungen durch den Schienenverkehr bestehenden gemäß STADT OBERHAUSEN (2008b) für den Vorhabensbereich keine Beeinträchtigungen.

Des Weiteren bestehen zudem Vorbelastungen durch einen nahegelegenen Betriebsbereich der Air Liquide Deutschland GmbH, dessen Verträglichkeit mit dem vorliegenden Vorhaben nach Vorgaben der der Seveso-III-Richtlinie gutachterlich geprüft wurde. Das Gutachten kommt zu dem Endergebnis, dass das gesamte Vorhaben „Sportfachmarkt Decathlon“, Brammering, Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des **§ 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie** verträglich mit dem einige hundert Meter entfernten Betriebsbereich der der Air Liquide Deutschland GmbH, Oberhausen, Im Lipperfeld ist (TÜV NORD 2016).

Bezüglich der Luftqualität ist von einer Einhaltung der einschlägigen Grenzwerte auszugehen. Weitere Informationen sind dem Kapitel „Klima und Luft“ (1.2.5) zu entnehmen. Davon unabhängig sind Umweltwirkungen, die die Erheblichkeit gem. UVPG überschreiten, nicht zu erwarten, da kein emittierender Betrieb geplant wird.

Schutzwürdigkeit / Empfindlichkeit (exkl. Lärmempfindlichkeit im bebauten Bereich)

Die Empfindlichkeit bezüglich des Schutzgutes „Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ gegenüber anlage-, bauzeit- und betriebsbedingten Auswirkungen wird im Wesentlichen anhand der Kriterien der Aufenthaltsqualität / Nutzungsfrequenz des Raumes sowie an dem Grad der örtlichen Gebundenheit / Ausweichmöglichkeit der Nutzer gemessen. Die folgende Tabelle (Tab. 6) zeigt die Kriterien der Einstufung der Schutzgutempfindlichkeiten.

Tab. 5: Schutzgutempfindlichkeit „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ (exklusive Lärmempfindlichkeit im bebauten Bereich)

Empfindlichkeit	Wohn- und Wohnumfeldfunktionen	Erholungsnutzung und Freizeitinfrastruktur
sehr hoch	- öffentliche und private Grün- bzw. Parkflächen - Wohnnutzung in direkter Nähe zum Plangebiet	nicht vorhanden
hoch	„500 m - Wohnumfeld“ um geschlossene Siedlungsbereiche, die vorwiegend oder auch dem Wohnen dienen, soweit visuelle oder funktionale Beziehungen bestehen	nicht vorhanden

mittel	• „500 m - Wohnumfeld“ um geschlossene Siedlungsbereiche, die vorwiegend oder auch dem Wohnen dienen, soweit keine visuellen oder funktionalen Beziehungen bestehen	• Siedlung an der Werkstraße / Thomasstraße / Ripshorster Straße
gering	• Gewerbe- und Industriegebiete	• Gewerbebereiche und ehemaliges Gelände des Stahlwerkes

Insbesondere erholungsrelevante Wege und Erlebnisräume weisen eine sehr hohe bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Inanspruchnahme, Zerschneidung und zusätzlichen Immissionen bzw. visuellen Beeinträchtigungen auf.

Erholungsrelevante Wege und Erlebnisräume sind im Falle des vorliegenden Vorhabens jedoch nicht vorhanden. Das gesamte Plangebiet (B-Plan Nr. 465, 1.Änderung) und damit auch der Vorhabensbereich zum VBB Nr. 27 dienten in der Vergangenheit der industriellen Nutzung; damit liegen vornehmlich geringe Empfindlichkeiten im betrachteten Raum vor. Mittlere Empfindlichkeiten ergeben sich lediglich bzgl. der Wohnumfeldfunktion für die nordwestlich gelegene Siedlung an der Werkstraße.

Schutzwürdigkeit / Empfindlichkeit gegenüber Gewerbe- und Verkehrslärm

Bezüglich des Gewerbe- und Verkehrslärms bestehen aufgrund der Lage des Vorhabens auf ehemaligen Industrieflächen, der westlich angrenzenden Gewerbenutzung sowie der Ansiedlung von insbesondere großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Bereich des ehemaligen Stahlwerkes keine besonderen Empfindlichkeiten. Es bestehen also keine schutzbedürftigen Nutzungen im Betrachtungsraum.

Schutzwürdigkeit / Empfindlichkeit gegenüber Baulärm

Baulärm wird im Folgenden nicht weiter betrachtet, da aufgrund des vorübergehenden Charakters und der relativ kurzen Bauzeit unabhängig von der Schutzgutempfindlichkeit eine erhebliche planbedingte Auswirkung auszuschließen ist.

1.2.1.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der heutigen Situation zunächst nichts verändern. Die Fläche würde weiterhin bis zur Umsetzung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 465 – 1. Änderung der aktuellen Nutzung unterliegen.

1.2.1.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ berücksichtigen die Freiraumfunktionen unter dem Aspekt der Erholungsnutzung sowie die Funktionen der bebauten Umwelt.

Wirkungen und Wirkintensität (Auswirkungsanalyse)

Die folgenden anlage-, bauzeit- und betriebsbedingt zu erwartenden Projektwirkungen auf das Schutzgut werden bei der Auswirkungsanalyse untersucht:

a) anlagebedingt

- **dauerhafte Versiegelung und Überbauung von Flächen**
 - Aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans (Nr. 465, 1. Änderung) kommt es nicht zu einem dauerhaften Verlust von erholungsrelevantem Freiraum durch das Vorhaben.
 - Die Wirkintensität ist aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung bzw. Überbauung grundsätzlich gering einzustufen.
- **Verkleinerung des innerstädtischen Erholungsraumes** mit dementsprechenden Funktionsbeeinträchtigungen
 - Durch das Vorhaben und die bereits bestehende Festsetzung des geltenden Bebauungsplans wird der innerstädtische Erholungsraum nicht verkleinert.
 - Da keine Beeinträchtigungen auftreten besteht nur eine geringe Wirkintensität.
- **Beeinträchtigung der Zugänglichkeit / Anbindung des Erholungsraumes**
 - Die Zugänglichkeit / Anbindung von in der Nähe befindlichen Erholungsräumen wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
 - Insgesamt ergeben sich damit keine Beeinträchtigungen. Es kann eine geringe Wirkintensität zugewiesen werden.

b) betriebsbedingt

- **Zunahme von Lärmimmissionen durch Verkehrs- /Gewerbelärm**
 - Betriebsbedingte planbedingte Auswirkungen betreffen bei der hier zur Rede stehenden Planung eine Zunahme von Lärmimmissionen, insbesondere durch den planungsbezogenen Verkehr und die vorgesehenen Gewerbeflächen, des Weiteren aber auch durch sonstige Schallquellen.
 - Vor dem Hintergrund der gegebenen Lage auf ehemaligen Industrieflächen sowie angrenzender großräumiger Gewerbeflächen, wird die Wirkintensität bezüglich der Zunahme von Lärmimmissionen grundsätzlich als gering eingestuft. Zudem liegen keine Fachgutachten zu möglichen Lärmimmissionen vor.
 - Unter der Voraussetzung, dass die entsprechenden gesetzlichen Grenzwerte im Rahmen des Vorhabens nicht überschritten werden, kann deshalb auf eine detaillierte Auswirkungsanalyse im Weiteren verzichtet werden.
- **Zunahme von Lichtimmissionen**
 - Betriebsbedingte planbedingte Auswirkungen Zunahme von Lichtimmissionen, insbesondere durch den planungsbezogenen Verkehr, desweiteren aber auch durch Gebäude- und Straßenbeleuchtung.
 - Vor dem Hintergrund der gegebenen Lage im städtisch-industriellen Bereich mit vielfältigen Lichtquellen durch den Straßenverkehr sowie Straßen- und Gebäudebeleuchtung im nahen Umfeld der Planung wird dieser Auswirkung eine geringe Wirkintensität zugeschrieben, da das Beleuchtungsszenario im betroffenen Raum nicht wesentlich verändert wird.
- **Zunahme von Barrierewirkungen durch Verkehr**
 - Im Rahmen der erstellten Verkehrsuntersuchung wurden auf der Grundlage vorliegender Verkehrsbelastungsdaten für die beiden Knotenpunkte „Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring“ und „Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring“ aktuelle Verkehrsqualitäten ermittelt (RUNGE IVP 2018).

- Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich mit der Ansiedlung des Decathlon-Sportfachmarkts das über die beiden vorgenannten Knotenpunkte ein- und ausfahrende Verkehrsaufkommen des Gebiets Brammenring erhöht. Unter Berücksichtigung von Erhebungsdaten zum Kunden- und Verkehrsaufkommen realisierter Decathlon-Sportfachmärkte wird das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen des Decathlon-Sportfachmarkts an typischen Wochentagen mit rund 1.200 Kfz/24h und samstags mit rund. 3.000 Kfz/24h berücksichtigt.
- In der zusammenfassenden Bewertung ist nach RUNGE IVP (2018) festzuhalten, dass die planbedingten Zusatzverkehre des Decathlon-Sportfachmarkts sowohl an Durchschnittstagen als auch an Spitzentagen leistungsfähig über die beiden Knotenpunkte abgewickelt werden können. Ausbaumaßnahmen der Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich.
- Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen ist deshalb eine relevante Zunahme von Barrierewirkungen nicht zu erwarten. Darüber hinaus gehende Veränderungen des bestehenden Wegenetzes im Untersuchungsgebiet werden durch die Planung nicht verursacht.

c) bauzeitbedingt

- **temporäre Beeinträchtigung durch Lärm- und Staubbelastungen** und sonstige belästigende Risiken
 - Temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut sind während der Bauzeit durch Lärm- und Staubbelastungen denkbar. Diese sowie auch sonstige belästigende Risiken (z.B. Geruch, Erschütterung) sind auf die Tagstunden beschränkt. Zudem ist sichergestellt, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte (z.B. nach AV Baulärm) sicher eingehalten werden.
 - Die Wirkintensität wird bezüglich der bauzeitbedingten Wirkungen grundsätzlich gering eingestuft. Auf eine detaillierte Auswirkungsanalyse kann deshalb im Weiteren verzichtet werden.

Ermittlung der Auswirkungsstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Mit der Überlagerung der oben definierten Wirkintensitäten mit den schutzgutbezogenen Schutzgutempfindlichkeiten wird die umweltfachliche Erheblichkeitsschwelle definiert. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle kann definitionsgemäß nur erreicht werden, wenn die gegebene Wirkintensität sowie auch die Raumempfindlichkeit mindestens mittel eingestuft ist (vgl. Tab.3).

Für den Flächenverbrauch (geringe Wirkintensität) in der Überlagerung mit der gegebenen Erlebnis- und Wohnumfeldfunktionen (mittel und überwiegend gering empfindlich) wird eine überwiegend geringe Auswirkungsstärke erreicht. **Gegenüber der bereits festgesetzten dauerhaften Versiegelung und Überbauung gemäß des B-Plans Nr. 465, 1. Änderung liegt diesbezüglich keine planbedingte erhebliche Auswirkung vor. Ein Verlust erholungsrelevanter Freiflächen ist zudem auch bei Zugrundelegung der derzeitigen Nutzung des Untersuchungsgebietes nicht gegeben.**

Bezüglich der zu erwartenden Lärmzunahme durch Gewerbe- und Verkehrslärm wurde keine besondere Schutzgutempfindlichkeit festgestellt; durch die gleichzeitig geringe Wirkintensität **ergibt sich bezüglich zu erwartender Lärmimmissionen keine planbedingt erhebliche Auswirkung.**

1.2.2 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Datengrundlagen

Für Beschreibung und Bewertung bezüglich des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt“ stützt sich die Untersuchung in der Hauptsache auf folgende Unterlagen:

- Bestands-/Biotoptypenkartierung (vgl. Karte 1)
- Landschaftsinformationssammlung gem. LINFOS NRW (LANUV 2017b)
- Artenschutzprüfung und Geländebegehungen (LÖKPLAN 2018)

Wesentliche Funktionen

Hauptsächliche Funktionen innerhalb des Schutzgutes sind

- die allgemeinen Lebensraumfunktionen der Biotoptypen,
- die Habitatfunktion für Tierarten und deren Entwicklungsbereiche,
- die Biotopverbundfunktionen.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG werden im Umweltbericht als eigenständiger Absatz im folgenden Kapitel 1.2.2.1 behandelt. Dabei orientiert sich die Abarbeitung der Artenschutzregelung an der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (MULNV 2010). Gegenstand der Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens.

1.2.2.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung

Naturraum

Das vorliegende Untersuchungsgebiet bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der naturräumlichen Einheitengruppe „Niederrheinisches Tiefland“ (57) und zählt zur Haupteinheit „Mittlere Niederrheinebene“ (575). Der Betrachtungsraum liegt hierbei in der „Rechtsrheinischen Niederterrassenebene“ (575.3) (PAFFEN ET AL. 1963).

Potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Die potenziell natürliche Vegetation (PNV) ergibt sich aus dem gedachten Endzustand der Vegetation, der sich aufgrund aktueller klimatischer, edaphischer und floristischen Bedingungen ohne menschliche Einflüsse einstellen würde. Mitteleuropa wäre unter den momentanen Standortgegebenheiten gegenwärtig von Waldgesellschaften bedeckt. Gewässer, Moore, Felsen und Berggipfel (oberhalb der Waldgrenze) wären hierbei eine Ausnahme (BFN 2017). Nach BURRICHTER (1973) beinhaltet das betrachtete Gebiet und dessen Umfeld folgende potentiell natürliche Vegetation bzw. Kartierungseinheiten. Die Artenzusammensetzung der potenziellen natürlichen Vegetation ist Tabelle 5 wiedergegeben.

- im Plan- bzw. Untersuchungsgebiet:
 - Vorwiegend artenarmer **Flattergras-Buchenwald**, z. T. mit Eichen-Hainbuchen- oder Buchen-Eichenwald-Übergängen
- Weiterhin angrenzend:
 - **Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald**, vorwiegend artenarm (nördlich)

Tab. 6: Arten und Beschreibung der potenziellen natürlichen Vegetation nach Burrichter (1973) und Regionalforstamt Ruhrgebiet (2010)

Baumarten		Straucharten	
FLATTERGRAS-BUCHENWALD - Milio Fagetum -			
1. Ordnung		Sträucher	
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)	Brombeere	(<i>Rubus spec.</i>)
Rot-Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)	Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Vogelkrische	(<i>Prunus avium</i>)	Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
			(<i>Crataegus oxyacantha</i>)
2. Ordnung		Stechpalme	(<i>Ilex aquifolium</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)		

Biotoptypen / Realnutzung

Im Rahmen von Geländebegehungen im Jahr 2016 und 2017 wurde die Biotoptypenstruktur im gegebenen Untersuchungsraum erfasst (vgl. Karte 1). Die Darstellung der aktuellen Biotoptypen erfolgt hierbei nach dem Biotoptypenschlüssel des LANUV (2008). Des Weiteren wurden Informationen aus der deutschen Grundkarte (DGK 5) und verfügbaren Luftbildern (DOP 40) bei der Erstellung hinzugezogen (LAND NRW 2017a, 2017b). So ergibt sich für den B-Plan-Geltungsbereich und das nahe Umfeld (Untersuchungsraum) eine Biotoptypenkartierung, welche im Detail Karte 1 zu entnehmen ist. Das Areal ist momentan eine offene Fläche und wird von einem Mosaik aus Rohboden und einer Ruderalflur dominiert. Vereinzelt wachsen junge Gehölze auf der untersuchten Fläche (Sommerflieder, Birken, Brombeere etc.).

Zur Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen werden jedoch – wie oben angegeben – die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen des Bebauungsplans Nr. 465 – 1. Änderung als momentaner Bestand zugrunde gelegt (STADT OBERHAUSEN 2008a). Hierbei handelt es sich im Bereich des vorliegenden Vorhabens fast flächendeckend um ein Kerngebiet (MK 7) mit einer GRZ von 1,0 (GFZ 4,0). Hinzu tritt die dort dargestellte „Planstraße K“ in Ost-West-Richtung sowie die bereits planfestgestellte von Norden nach Süden verlaufende Straßenbahntrasse (ÖPNV). In diesem Fall ist also eine Ausnutzung des betrachteten Vorhabens- bzw. Geltungsbereiches für bauliche Zwecke von 100 % möglich (vgl. GRZ 1,0). Daher wird im Folgenden von einer flächendeckenden Vollversiegelung als Bestandsstruktur zugrunde gelegt (vgl. Abb. 3).

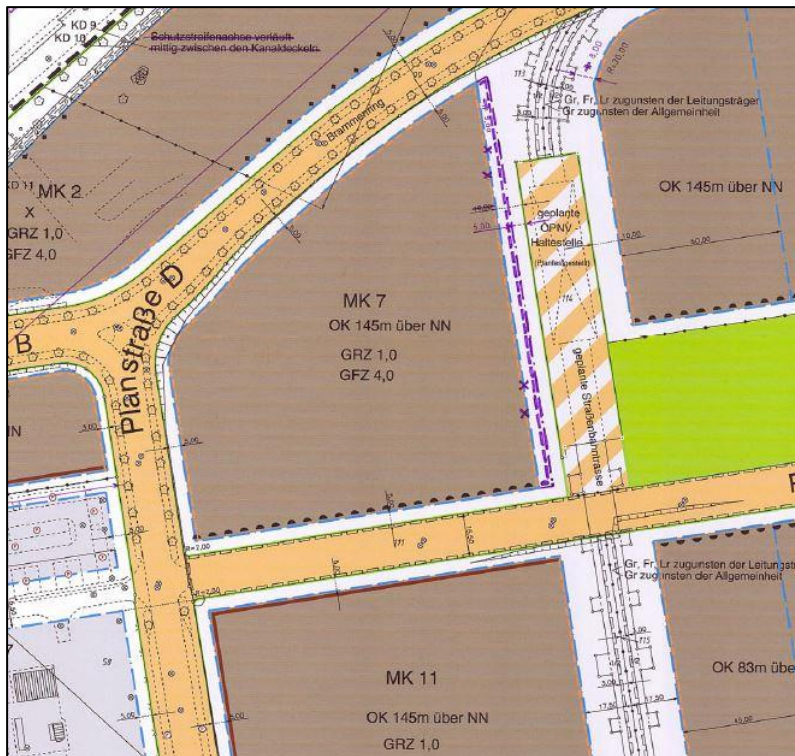


Abb. 3: Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 465 – 1. Änderung im Bereich des Vorhabens (STADT OBERHAUSEN 2008a)

Vorbelastungen

Als allgemeine Vorbelastungen für die Tier- und Pflanzenwelt sind vor allem die Flächenverluste und Zerschneidungswirkungen durch Überbauung und Versiegelung im Umfeld der Planung zu nennen. Im vorliegenden Fall sind darüber hinaus Vorbelastungen bezüglich der Tier- und Pflanzenwelt durch Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen im direkten Umfeld durch Straßen, Gleistrassen und die bestehende Bebauung durch z.B. Einzelhandelsbetriebe gegeben (vgl. auch Kap. 1.2.1 u. 1.2.5).

Schutzwürdigkeit / Empfindlichkeit

Schutzausweisungen, die bezüglich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen berücksichtigt werden müssen, liegen im B-Plan-Gebiet nicht vor. Allerdings grenzt die geschützte „Ulmen- und Erlenallee am Brammenring“ direkt an den Vorhabensbereich an (AL-OB-0084); diese wird im Rahmen des Vorhabens jedoch nicht beansprucht.

Die Bewertung der Empfindlichkeit der Biotoptypen beruht im Wesentlichen auf dem heutigen, allgemeinen wissenschaftlichen Kenntnisstand und dem Bewertungsverfahren gemäß Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV 2008). Dementsprechend wird die aktuelle Bestandssituation innerhalb des B-Plangebietes sowie in der nahen Umgebung nach diesem Schema eingestuft. Es zeigt sich, dass im B-Plangebiet und bezüglich des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“ ausschließlich gering empfindliche Biotoptypen vorherrschen. Hierbei handelt es sich um versiegelten Flächen gemäß der Festsetzungen des B-Plans Nr. 465 (1. Änderung).

1.2.2.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der heutigen Situation zunächst nichts verändern. Die Fläche würde weiterhin bis zur Umsetzung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 465 – 1. Änderung der aktuellen Nutzung unterliegen.

1.2.2.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Wirkungen und Wirkintensität (Auswirkungsanalyse)

Die folgenden anlage-, bauzeit- und betriebsbedingt zu erwartenden Projektwirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ werden bei der Auswirkungsanalyse untersucht:

a) anlagebedingt

- **dauerhafter Verlust von Lebensraum / Biotoptypen**
 - Beansprucht werden auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung ausschließlich gering empfindliche versiegelte Bereiche (Erschließungsstraße, überbaute Flächen etc.).
 - Damit ist die Wirkintensität aufgrund keines nachhaltigen Verlustes von Biotoptypen grundsätzlich als gering einzustufen.
- **Funktionsverluste / Zerschneidungswirkungen / Randeffekte**
 - Die Planung bewirkt als Vorhaben in einem bereits urban und ehemals industriell geprägten Raum innerhalb des Stadtgebietes von Oberhausen keine wesentlichen Zerschneidungseffekte oder Funktionsverluste. Die Wirkintensität wird deshalb als gering eingestuft. Auf eine detaillierte Auswirkungsanalyse kann deshalb im Weiteren verzichtet werden.
 - Die Wirkintensität wird vor diesem Hintergrund als gering eingestuft. Auf eine detaillierte Auswirkungsanalyse kann deshalb im Weiteren verzichtet werden.

b) betriebsbedingt

- **Zunahme von Störeffekten durch Lärmzunahme und Belebung**
 - Vor dem Hintergrund der gegebenen Vorbelastungen (Straßennetz, Bebauung, Bahntrassen etc.) im direkten Umfeld ist die Zunahme der Störeffekte für die Tier- und Pflanzenwelt durch Lärmzunahme und Belebung vernachlässigbar.
 - Erhebliche Beeinträchtigungen sind wegen der geringen Wirkintensität auszuschließen.

c) bauzeitbedingt

- **temporäre Beeinträchtigung durch Lärm- und Staubbelaastigungen** und sonstige belastigende Risiken
 - Temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut sind während der Bauzeit durch Lärm- und Staubbelaastigungen denkbar. Diese sowie auch sonstige Störfaktoren (z.B. Lichtreize) sind auf die Tagstunden beschränkt. Zudem ist sichergestellt, dass keine vorübergehende Flächeninanspruchnahme außerhalb des B-Plangebietes erfolgt, weder für Baustraßen noch für Lager- und Arbeitsflächen.
 - Die Wirkintensität wird bezüglich der bauzeitbedingten Wirkungen deshalb gering eingestuft. Auf eine detaillierte Auswirkungsanalyse kann deshalb im Weiteren verzichtet werden.

Ermittlung der Auswirkungsstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Mit der Überlagerung der oben definierten Wirkintensitäten mit den schutzgutbezogenen Schutzgutempfindlichkeiten wird die umweltfachliche Erheblichkeitsschwelle definiert. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle kann definitionsgemäß nur erreicht werden, wenn die gegebene Wirkintensität sowie auch die Raumempfindlichkeit mindestens mittel eingestuft ist (vgl. Tab.3).

Es ist festzustellen, dass die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ aufgrund der geringen Schutzgutempfindlichkeit eine umweltfachliche Erheblichkeit nicht erreichen.

Artenschutz

Die Ergebnisse der durchgeführten Artenschutzprüfung (LÖKPLAN 2018) zeigen, dass im Ergebnis vorliegender Datenauswertungen des LANUV (Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“), der Unteren Naturschutzbehörde, des Arbeitskreises Herpetofauna NRW und der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet sich eine große Bedeutung des Gesamtareals (Brachflächen) für Offenlandbodenbrüter (z.B. Feldlerche, Heideelerche, Baumpieper) nachweisen lässt. Ebenfalls nachgewiesen ist das reproduktive Vorkommen der Kreuzkröte.

Eine Zuordnung der Vorkommen zu einzelnen Teilflächen der großen Industriebrache ist aber nicht möglich. Für den Bereich der Fa. Decathlon sind hierbei aufgrund der Randlage mit benachbarten stark frequentierten Straßen mit hoher Wahrscheinlichkeit nur einzelne der genannten Vorkommen relevant.

Für den nordwestlichen Teilbereich des Vorhabenstandorts Decathlon konnte u. a. die Feldlerche als Randsiedler festgestellt werden, darüber hinaus einzelne Nahrungsgäste wie die Heideelerche oder der Turmfalke. Die Kreuzkröte konnte im Bereich des Vorhabenstandorts nicht festgestellt werden. Ebenso wenig gelangen Nachweise von Reptilien oder der Fund des Nachtkerzenschwärmers. Die gutachterlichen Ergebnisse belegen, dass die in den Datenquellen angegebenen Vorkommen planungsrelevanter Arten im Gesamtgebiet der Industriebrache vorhanden sind, diese sich viele dieser aber auf die zentralen, noch weitestgehend ungestörten Flächen beschränken.

Eine Betroffenheit wird für die Feldlerche identifiziert, für die auf der Industriebrache des ehemaligen Stahlwerkes ein Brutvorkommen mit mindestens drei Brutrevieren nachgewiesen wurde. Die geplante Bebauung der Industriebrache entwertet diese für die Feldlerche weitgehend, da sie einen Mindestflächenbedarf an offenem Gelände hat und auch störungssensibel ist. Hier ist als Ausgleich für den Verlust von Bruthabitaten eine Mindestfläche von 3 - 4 ha auf einer externen Fläche in entsprechender Größe bereitzustellen (Ackerfläche im Stadtgebiet im landwirtschaftlich geprägten Umfeld mit extensiver Bewirtschaftung und möglichst noch vorhandenen Feldlerchenvorkommen in der Nachbarschaft) und offen zu halten. Aufgrund des Vorkommens eines Teilreviers im Bereich der geplanten Bebauung durch die Fa. Decathlon entfällt auch eine Teilfläche von ca. 1 ha Ausgleichsflächenbedarf für die CEF-Maßnahme auf das hier betrachtete Vorhaben (LÖKPLAN 2018, STADT OBERHAUSEN 2018a).

Durch die temporäre Abzäunung (ca. 900 lfd. m Bauzaun) der zentralen privaten Grünfläche (ca. 2 ha) stellt die Fa. Decathlon den Ausgleichsflächenbedarf sicher (LÖKPLAN 2018).

Unter dem Aspekt des Artenschutzes wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring – weiterhin festgesetzt, dass auf der extensiv begrünten Dachfläche insgesamt fünf Kiesinseln auf einer Fläche von jeweils 100 m² angelegt werden, so dass die Dachfläche auch als Habitat insbesondere für den Flussregenpfeifer dienen kann (STADT OBERHAUSEN 2018a).

Nach LÖKPLAN (2018) kann davon ausgegangen werden, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand bei vollständiger Umsetzung der in der Artenschutzprüfung beschriebenen (CEF-) Maßnahmen keine planungsrelevante Art durch die geplanten Vorhaben bzw. die Umsetzung des „Businesspark O“ erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Die Umsetzung der im Artenschutzbeitrag beschriebenen vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen wird im Rahmen der Umweltprüfung vorausgesetzt.

1.2.3 Boden / Fläche

Datengrundlagen

Für Beschreibung und Bewertung bezüglich des Bodens stützt sich die Untersuchung in der Hauptsache auf folgende Unterlagen:

- Webbasierte Bodenkarte (BK50 NRW) im Maßstab 1:50.000, inkl. Karte der schutzwürdigen Böden (GDI NRW 2017)
- Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) (STADT OBERHAUSEN 2009)
- Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung „Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost“ (STADT OBERHAUSEN 2008a, 2008b)
- Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“ (STADT OBERHAUSEN 2017, 2018a)

Wesentliche Funktionen

Innerhalb der Schutzgutbetrachtung Boden sind dessen wesentliche Funktionen maßgeblich:

- Funktion als Wuchsstandort für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotenzial) sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial)
- Funktionen im Wasserhaushalt
- Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Speicher- und Reglerfunktion

Das Biotopentwicklungspotenzial wird als Wechselwirkung beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ (Kap. 1.2.2) betrachtet, die Funktionen im Wasserhaushalt beim Schutzgut „Wasser“ (Kap. 1.2.4) und die Funktion der Natur- und Kulturgeschichte beim Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ (Kap. 1.2.7). Beim Schutzgut „Boden“ fließen diese Funktionen jedoch ggf. über die Schutzwürdigkeit, die vom Geologischen Dienst ausgewiesen wird, indirekt mit ein (GDI NRW 2017).

Eine Beanspruchung von Freiflächen findet im Rahmen des geplanten Vorhabens nicht statt, da eine Bebauung bzw. Versiegelung bereits durch den Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung festgesetzt ist. Daher wird das Schutzgut Fläche in diesem Kapitel nicht weiter betrachtet.

1.2.3.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung

Aus geologischer Sicht befindet sich das Vorhaben im Bereich der quartären Talsedimente der Emscher. Im Zuge der vorausgegangenen industriellen Nutzung sind die geologischen Schichten von Anschüttungen mit einer Mächtigkeit bis zu 5 Metern überdeckt worden. Weitere Bodenbewegungen gingen mit den Abbrucharbeiten und Bautätigkeiten im Zuge der Erschließung des gesamten Geländes einher. Dementsprechend weisen die Böden gemäß STADT OBERHAUSEN (2008b) eine sehr geringe Bedeutung sowohl hinsichtlich der biotischen Lebensraumfunktion als auch hinsichtlich der Speicher- und Reglerfunktion auf.

Gemäß der Festsetzung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 465 - 1. Änderung ist der Vorhabensbereich bereits flächendeckend überbaut bzw. versiegelt. Zudem liegen gemäß der Bodenkarte NRW (BK50) keine Informationen zu vorkommenden Bodentypen oder schützwürdigen Böden vor. Dieses lässt sich durch ehemalige industrielle Nutzung des Areals erklären, die zu einer großflächigen und nachhaltigen Überprägung vorhandenen Bodenstrukturen geführt hat.

Vorbelastungen

Aufgrund der industriellen Vornutzung im Vorhabengebiet bzw. dem Gesamtgelände „ehemaliges Stahlwerk Ost“ gilt die Gesamtfläche und somit auch die Fläche des Vorhabenstandorts als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (STADT OBERHAUSEN 2008b).

Aufgrund möglicher unterirdischer Bauwerksreste und der teilweise mehrere Meter mächtigen künstlichen Anschüttungen ist eine Überprüfung der Baugrundqualität und ggf. Maßnahmen zur Baugrundertüchtigung vor Errichtung von Bauwerken erforderlich. Im Bereich einer Teerölverunreinigung im Südwesten des Altlastenstandortes ist je nach Baumaßnahme mit einem erhöhten Aufwand für Sicherungsmaßnahmen zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind fachgutachterlich überwachen zu lassen. Im Einzelfall können Auskofferungsmaßnahmen von lokalen Belastungen erforderlich sein. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Stadt Oberhausen vorzulegen (STADT OBERHAUSEN 2017). Zur Beschreibung der Altlastensituation sowie notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind die Angaben in Kapitel 1.2.10.1 dieser Unterlage zu beachten. Hinzu treten die Angaben und Festsetzungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 „Brammering“.

Hinzu kommen als allgemeine Vorbelastungen versiegelte Bereiche durch beispielsweise angelegte Straßenflächen (Brammering).

Kontakt mit Bodenbelastungen der Altablagerung

Aufgrund der vorhandenen Altablagerungssituation sind wie bereits erwähnt sämtliche Erdarbeiten fachgutachterlich begleiten zu lassen. Bei Bauvorhaben ist ein altlastenbezogenes Fachgutachten im Vorfeld der Maßnahme erforderlich. Dieses hat eine Risikobewertung möglicher baubedingter Schadstoffmobilisationen aus der Altablagerung zu beurteilen und ggf. Maßnahmen zur Abwendung von Umweltbeeinträchtigungen zu benennen. Da ein baubedingter Einfluss auf Ausläufer eines südlich des Plangebietes in mehreren Metern Tiefe gelegenen Teerölschadens nicht ausgeschlossen werden kann, ist dieser in die fachgutachterliche Beurteilung mit einzubeziehen (STADT OBERHAUSEN 2018b).

Es stellen sich hierbei gemäß Angaben der STADT OBERHAUSEN (2018b) folgende Anforderungen an den Fachgutachter. Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnah-

men lässt der Bauherr durch einen von ihm beauftragten Fachgutachter überwachen und begleiten. Der Gutachter muss in besonderem Maße über Erfahrungen aus dem Altlasten- und Bodenschutzbereich verfügen und die notwendige, fachliche Qualifikation besitzen (Beurteilung der Eignung in Anlehnung an die Verordnung des Landes NRW über Sachverständige und Untersuchungsstellen für Bodenschutz und Altlasten (SU-BodAV NRW) in der aktuellen Fassung).

Schutzwürdigkeit / Empfindlichkeit

Die im B-Plangebiet vorkommenden Böden sind nicht als schutzwürdig eingestuft (GDI NRW 2017, STADT OBERHAUSEN 2009). Relevante Empfindlichkeiten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der Vorbelastungssituation sowie der – gemäß bestehender Festsetzungen (STADT OBERHAUSEN 2008a) – nicht vorhandenen offenen Böden im B-Plan-Geltungsbereich ergibt sich insgesamt eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Inanspruchnahme/Bebauung durch das vorliegende Vorhaben.

Die auf diese Weise bereits versiegelten oder bereits überbauten Standorte werden daher als gering empfindlich eingestuft.

1.2.3.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der heutigen Situation zunächst nichts verändern. Die Fläche würde weiterhin bis zur Umsetzung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 465 – 1. Änderung der aktuellen Nutzung unterliegen. Die derzeitigen Bodenfunktionen blieben in gleicher Weise erhalten.

1.2.3.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Wirkungen und Wirkintensität (Auswirkungsanalyse)

Die folgenden anlage-, bauzeit- und betriebsbedingt zu erwartenden Projektwirkungen auf das Schutzgut „Boden“ werden bei der Auswirkungsanalyse untersucht.

a) anlagebedingt

- **dauerhafter Verlust von natürlich gewachsenem Boden**
 - Die Bereiche B-Planes sind gemäß der bestehen Festsetzungen bereits als versiegelt oder überbaut anzunehmen. Damit kommt es zu keinem Verlust von natürlich gewachsenem Boden.
 - Die Wirkintensität ist aufgrund keines Verlustes von empfindlichen Bodenstrukturen als gering einzustufen.

b) betriebsbedingt

- **Schädliche Bodenveränderungen**
 - Vor dem Hintergrund der gegebenen Vorbelastungen (ehem. Industriestandort) sowie weiterer bebauter Bereiche im direkten Umfeld, sind keine Beeinträchtigungen durch das vorliegende zu erwarten.
 - Auf eine detaillierte Auswirkungsanalyse kann deshalb im Weiteren verzichtet werden.

c) bauzeitbedingt

- **temporäre Beeinträchtigung durch Verdichtung oder Verschmutzung**

- Verdichtungen und Verschmutzungen sind nach geltendem Recht nicht zulässig und sind durch vorbeugende Maßnahmen zu vermeiden. Sollten sie dennoch auftreten, sind diese unmittelbar zu beseitigen.
- In diesem Zusammenhang sind mögliche Schadstoffmobilisationen aus der vorhandenen Altablagerung bei Tiefbauarbeiten von besonderer Bedeutung. Zur Vermeidung von Bodenverschmutzungen, z. B. durch einen Kontakt mit Ausläufern des südlich des Plangebietes gelegenen Teerölschadens, sind Erdarbeiten grundsätzlich fachgutachterlich zu begleiten. Dieses ermöglicht eine angemessene Reaktion auf den Kontakt mit verschmutztem Bodenmaterial.
- Durch die damit den technischen Anforderungen entsprechende und umsichtige Bauausführung ist ein Risiko deutlich eingrenzbar, so dass eine geringe Wirkintensität gegeben ist.
- Außerhalb des B-Plangebietes sind temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten. Es ist sichergestellt, dass keine vorübergehende Flächeninanspruchnahme außerhalb des B-Plangebietes erfolgt, weder für Baustraßen noch für Lager- und Arbeitsflächen.
- Vor diesem Hintergrund werden die grundsätzlich denkbaren bauzeitbedingten Wirkintensitäten der Auswirkungen auf den Boden als geringfügig eingestuft.

Ermittlung der Auswirkungsstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Mit der Überlagerung der oben definierten Wirkintensitäten mit den schutzgutbezogenen Schutzgutempfindlichkeiten wird die umweltfachliche Erheblichkeitsschwelle definiert. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle wird definitionsgemäß erreicht, wenn die gegebene Wirkintensität mindestens mittel eingestuft ist (vgl. Tab. 3).

Für den Flächenverbrauch der gering empfindlichen Böden im B-Plangebiet wird lediglich eine geringe Auswirkungsstärke erreicht. Diese Annahme gilt also auch für die später überbauten oder versiegelten Bereiche. Es liegt diesbezüglich keine planbedingte erhebliche Auswirkung vor.

1.2.4 Wasser

Datengrundlagen

Folgende Daten bzw. Unterlagen bilden die Grundlage für die Bewertung für das Schutzgutes „Wasser“:

- Kartendienst zu Wasserschutzgebieten in NRW (LANUV 2018b)
- Kartendienst zu Überschwemmungsgebieten in NRW (LANUV 2018a)
- Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung „Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost“ (STADT OBERHAUSEN 2008a, 2008b)
- Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“ (STADT OBERHAUSEN 2017, 2018a)

Wesentliche Funktionen

Innerhalb der Schutzgutbetrachtung Wasser sind dessen wesentliche Funktionen maßgeblich:

- Gewässerökologische Funktionen
- Vorfluterfunktionen
- Nutzungsfunktionen

1.2.4.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung

Oberflächenwasser

Im Osten bzw. weiteren Umfeld zum Vorhaben befindet sich der Läppkes-Mühlenbach, ein Gewässer sonstiger Ordnung. Der Bach ist ein linksseitiger Nebenlauf der Emscher. In seinem Ober- und Mittellauf ist der Läppkes Mühlenbach ein relativ naturnaher Bach. Im Unterlauf dient er derzeit noch bis zu seiner Mündung in die Emscher auch zur Ableitung von kommunalem Abwasser. Im Zuge der laufenden ökologischen Verbesserung und dem damit verbundenen Bau eines parallel zum Bachlauf verlaufenden Abwasserkanal wird das Bach- und Schmutzwassers zukünftig getrennt geführt werden. Der bisher in diesem Teil des Gewässerverlaufs technisch ausgebaute Bachlauf erhält eines neues, naturnahes Bachbett.

Grundwasser

Die quartären Terrassenablagerungen der Emscher bedingen im betrachteten Raum einen Porengrundwasserleiter großer Mächtigkeit und mit mäßiger Durchlässigkeit bzw. mittlerer Mächtigkeit mit guter Durchlässigkeit. Der Grundwasserstrom verläuft in Richtung Rhein-Herne-Kanal bzw. zur Emscher, so dass die Grundwasserfließrichtung entsprechend nach Norden bzw. nach Nordwesten weist. Der Grundwasserflurabstand nimmt von ca. 3 Metern im Süden auf 7 Meter im Norden zu. Demzufolge wurde der betrachtete Raum gemäß der STADT OBERHAUSEN (2008b) als Gebiet mit ergiebigen Grundwasservorkommen eingeordnet, das jedoch kleinräumig durch die Aufschüttungen und punktuellen Verunreinigungen im Boden geprägt ist.

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen wie auch bei anderen Schutzgütern vor allem durch die gegebene Versiegelung und Überbauung infiltrationsfähiger Standorte. Bei dem Schutzgut „Wasser“ spielt hierbei insbesondere die Versiegelung von versickerungsfähigem Untergrund und die mögliche Beeinflussung der Grundwasserneubildung eine Rolle. Hinzu treten – wie oben erwähnt – punktuelle Verunreinigungen.

Schutzwürdigkeit / Empfindlichkeit

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungs- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden (LANUV 2018a, 2018b). Gemäß den Hochwassergefahren- und -risikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf werden für das Plangebiet keine Hochwässer prognostiziert.

Der betrachtete Vorhabensbereich ist gemäß dem Bebauungsplan Nr. 465 (1. Änderung) bereits vollständig überbaut bzw. versiegelt. Gegenüber der mit einer Versiegelung/Bebauung einhergehenden Verringerung der Grundwasserneubildungsrate wird daher auch eine geringe Empfindlichkeit des Grundwasservorkommens zugewiesen. Zudem ist durch bestehende Vorbelastung und die relativ großen Grundwasserflurabstände (> 3 Meter) die Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung des Grundwasserkörpers als mittel einzustufen.

Dem Läppkes-Mühlenbach ist unter Berücksichtigung der Aspekte „Grad der Naturnähe“ und „Entwicklungspotenzial“ durch den teilweise noch technisch ausgebauten Zustand und das städtisch-industriell geprägte Umfeld insgesamt eine mittlere Empfindlichkeit zugewiesen.

1.2.4.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planungen wird sich an der derzeitigen Bestandssituation für den Grund- und Oberflächenwasserhaushalt nichts ändern. Die Fläche würde weiterhin bis zur Umsetzung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 465 – 1. Änderung der aktuellen Nutzung unterliegen.

1.2.4.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Wirkungen und Wirkintensität (Auswirkungsanalyse)

Die folgenden anlage-, bauzeit- und betriebsbedingt zu erwartenden Projektwirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ werden bei der Auswirkungsanalyse untersucht:

a) anlagebedingt

- **dauerhafte Versiegelung von versickerungsfähigem Untergrund**

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 465 (1. Änderung) ist die betrachtete Fläche bzw. der versickerungsfähige Untergrund bereits flächendeckend als versiegelt anzunehmen.
- Die Entwässerung des Vorhabengebietes erfolgt im Trennsystem über den Anschluss an das vorhandene Kanalnetz. Für die Einleitung des Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal in den Läppkes Mühlenbach gilt eine Begrenzung von 10 l/sec pro Hektar erschlossene Fläche. Für darüber hinausgehende Niederschlagsmengen ist auf den privaten Grundstücksflächen eine Rückhaltung vorzunehmen, um eine Überlastung des Kanalnetzes zu vermeiden (STADT OBERHAUSEN 2018a). Weitere Details sind dem Entwässerungskonzept zum Vorhaben zu entnehmen.
- Die Wirkintensität wird aufgrund der bestehenden Überbauung/Versiegelung von versickerungsfähigem Untergrund als gering eingestuft. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass durch die aktuell geplante Schaffung von Grünflächen von einer Verbesserung des aktuellen Zustandes ausgegangen werden.

b) betriebsbedingt

- **Zunahme von Schadstoffbelastungen**

- Im Hinblick auf die Ableitung des Schmutz- und Regenwasser im Plangebiet wird die „Planstraße K“ als Verkehrswege- und Leitungstrasse im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 berücksichtigt. Diese in Ost-Westrichtung ausgerichtete Straße setzt der Bebauungsplan 465 – 1. Änderung fest. Innerhalb dieser Trasse liegen Versorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserkanäle, die bereits im Zuge der Herstellung des Brammenrings hergestellt wurden. Weitere Details zur geplanten Entwässerung des Vorhabensbereiches sind in diesem Zusammenhang Punkt a) zu entnehmen.
- Vor dem Hintergrund der gegebenen Vorbelastungen im direkten städtisch-industriellen Umfeld und der geplanten Entwässerung ohne Versickerung bzw. der Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das vorhandene Kanalnetz ist eine Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge zu vernachlässigen.
- Die Wirkintensität ist vor diesem Hintergrund als gering einzustufen.

c) bauzeitbedingt

- **Verschmutzungsgefährdung / vorübergehende Grundwasserabsenkung**
 - Durch die nicht erfolgende Versickerung von Schmutzwasser im Vorhabensbereich und Einhaltung der geplanten Entwässerung (vgl. STADT OBERHAUSEN 2018a) auch während der Bauzeit ist eine Gefährdung des Grundwassers weitestgehend ausgeschlossen.
 - Eine bauzeitliche Grundwasserabsenkung ist nicht vorgesehen.
 - Die Wirkintensität ist unter der Prämisse der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (geplante Entwässerung) als gering einzustufen.

Ermittlung der Auswirkungsstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Mit der Überlagerung der oben definierten Wirkintensitäten mit den schutzgutbezogenen Schutzgutempfindlichkeiten wird die umweltfachliche Erheblichkeitsschwelle definiert. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle wird definitionsgemäß erreicht, wenn die gegebene Wirkintensität mindestens mittel eingestuft ist (vgl. Tab. 3).

Es ist festzustellen, dass die dauerhafte Versiegelung/Überbauung versickerungsfähiger und bereits überplanter Standorte (geringe Wirkintensität) bei einer geringe Schutzgutempfindlichkeit nicht als erhebliche planbedingte Auswirkung auszuweisen ist.

1.2.5 Klima / Luft

Datengrundlagen

Folgende Daten bzw. Unterlagen bilden die Grundlage für die Bewertung für das Schutzgutes „Klima und Luft“:

- Bestands-/Biotoptypenkartierung (vgl. Karte 1)
- Leitfaden „Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung“ (STADT OBERHAUSEN 2013)
- Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung „Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost“ (STADT OBERHAUSEN 2008a, 2008b)
- Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“ (STADT OBERHAUSEN 2017, 2018a)
- Regionale Klimafunktionskarte
- Stadtklimaanalyse Stadt Oberhausen (Stand: Juni2017)

Wesentliche Funktionen

Hauptsächliche Funktionen innerhalb des Schutzgutes sind

- Frischluftproduktion und -leitfunktionen sowie
- bioklimatische Funktionen.

1.2.5.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung

Die Regionale Klimafunktionskarte stellt die betreffenden Flächen als Freilandklimatop dar. Demnach ist das Plangebiet zwar frei von Emittenten und verfügt über eine gute Durchlüftung, eine nennenswerte Kaltluft- und Frischluftproduktion, die den angrenzenden Wohnsiedlungen zu Gute kommt, ist allerdings aufgrund der Barrierewirkung der angrenzenden Bahntrassen nicht zu verzeichnen. Im weiteren Umfeld befinden sich Waldbereiche, die jedoch aufgrund ihrer geringen Größe und durch die sich aufheizenden Schotterflächen der Bahnli-

nien nur eingeschränkte Ausgleichsfunktionen haben. Eine positive lufthygienische Wirkung haben allerdings die Waldbestände im Bereich des Sammelbahnhofs Frintrop. Neben Schattenwirkungen sind in diesem Zusammenhang die Förderung von Verdunstungsprozesse und die Bindung von Staub und Aerosolen zu nennen (STADT OBERHAUSEN 2008b).

Die Stadtklimaanalyse Stadt Oberhausen (Stand: Juni2017) lag zur Auswertung nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund des vorliegenden Baurechts (Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung) deren Aussagen im vorliegenden Fall nicht relevant sind.

Vorbelastungen

Als Vorbelastung ist generell die Lage des Plangebietes innerhalb der Stadt Oberhausen und der damit verbundenen Versiegelung und Überbauung zu werten, welche zu klimatischen Änderungen und Belastungen führen kann. Hinzu treten die direkt westlich angrenzenden Gewerbeflächen und die im Norden gelegene A42 im Bezug auf die Vorbelastung mit Luftschadstoffen.

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeit

Besondere Schutzausweisungen und klimarelevante Gehölzbestände sind bezüglich des Schutzgutes „Klima / Luft“ nicht vorhanden.

Dem B-Plan-Geltungsbereich ist aufgrund der gegebenen Vorbelastungen eine geringe Schutzgutempfindlichkeit zuzuweisen. Empfindliche Freiflächen sind gemäß der zugrunde liegenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 465 - 1. Änderung im Plangebiet nicht vorhanden.

1.2.5.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der heutigen Situation zunächst nichts verändern. Die Fläche würde weiterhin bis zur Umsetzung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 465 – 1. Änderung der aktuellen Nutzung unterliegen und die derzeit gegebenen Klimafunktionen erhalten bleiben

1.2.5.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Wirkungen und Wirkintensität (Auswirkungsanalyse)

Die folgenden anlage-, bauzeit- und betriebsbedingt zu erwartenden Projektwirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ werden bei der Auswirkungsanalyse untersucht:

a) anlagebedingt

- **Verlust klimarelevanter Freiflächen durch Versiegelung/Überbauung**
 - Eine relevante Verkleinerung des Freiraumkorridors sich durch die Planung nicht, da die betroffenen Flächen bereits vollständig überbaut bzw. versiegelt sind.
 - Aus den oben genannten Gründen kann daher eine geringe Wirkintensität angenommen werden.
- **Verlust von Gehölzen als dämpfende Klimatelemente**
 - Klimarelevante Gehölze gehen im Rahmen des Vorhabens nicht verloren.
 - Da kein Eingriff in Gehölzstrukturen stattfindet kann eine geringe Wirkintensität angenommen werden.

b) betriebsbedingt

- Es sind **keine betriebsbedingten Auswirkungen** der Planung auf das Klima zu erwarten.
 - Es liegen keine Fachgutachten zu möglichen Emission von Luftschadstoffen vor. Unter der Voraussetzung, dass die entsprechenden gesetzlichen Grenzwerte nicht überschritten werden, ist die Wirkintensität bezüglich einer Luftschadstoffzunahme entsprechend gering einzuschätzen.

c) bauzeitbedingt

- **Zunahme von Schadstoffbelastungen**
 - Bauzeitbedingte Wirkungen auf das Klima und die Lufthygiene sind aufgrund der vorübergehenden Wirkung gering einzustufen. Denkbar sind kurzzeitige lokale Staubbelastungen durch die Bautätigkeiten und geringfügige Belastungen durch Abgas-schadstoffe der Baufahrzeuge.
 - Die Wirkintensität der bauzeitbedingten Luftschadstoffzunahme ist entsprechend gering einzuschätzen.

Ermittlung der Auswirkungsstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Mit der Überlagerung der oben definierten Wirkintensitäten mit den schutzgutbezogenen Schutzgutempfindlichkeiten wird die umweltfachliche Erheblichkeitsschwelle definiert. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle wird definitionsgemäß erreicht, wenn die gegebene Wirkintensität sowie die ermittelte Raumempfindlichkeit mindestens mittel eingestuft sind (vgl. Tab. 3).

Es ist festzustellen alle planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“ die umweltfachliche Erheblichkeit nicht erreichen. Der Leitfaden „Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen wurde berücksichtigt (STADT OBERHAUSEN 2013). Zudem sind durch die geringe Schutzgutempfindlichkeit und den Charakter des Vorhabens relevante Auswirkungen bezüglich des Klimawandels nicht zu erwarten. Weiterhin ist keine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar.

1.2.6 Landschaft

Datengrundlagen

Folgende Datengrundlagen und Quellen wurden für die Bewertung des Schutzgutes „Landschaft“ hinzugezogen:

- Bestands-/Biotoptypenkartierung (vgl. Karte 1)
- Landschaftsinformationssammlung, LINFOS NRW (LANUV 2017b)
- Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung „Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost“ (STADT OBERHAUSEN 2008a, 2008b)
- Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“ (STADT OBERHAUSEN 2017, 2018a)

Wesentliche Funktionen

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Abs. 1 BNatSchG verankert: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass [...]“

- die Vielfalt,
- Eigenart
- und Schönheit
- sowie der Erholungswert

von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind“.

Im vorliegenden Fall liegt das Untersuchungsgebiet im Stadtgebiet von Oberhausen. Da sich auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände bereits zahlreiche gewerbliche Betriebe neu angesiedelt haben, ist das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung nicht mehr, wie in dem Zeitfenster kurz nach dem Abriss der Industrieanlagen, von der freien Landschaft geprägt. Daher beziehen sich die folgenden Ausführungen auf das gegebene **Ortsbild** der Stadt Oberhausen und dessen Strukturen.

1.2.6.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung

Das Ortsbild wurde in der Vergangenheit durch die Produktionshallen und die Bahnanlagen des Stahlwerkes geprägt. Vor allem östlich des Stahlwerksgeländes wurde das Landschaftsbild von Birkenvorwaldbereichen und der Vegetation der Gleisbraches bestimmt. Die asphaltierten Verkehrsflächen sowie der geringe Anteil landschaftsbildprägender Gehölzstrukturen bewirken derzeit im Planungsbereich und dessen Umgebung großflächig eine monotone und räumlich unstrukturierte Situation.

Vorbelastungen

Die Flächen im Plangebiet sind zwar aktuell nicht überbaut oder versiegelt, allerdings liegt durch den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung Baurecht vor. Diese Gegebenheit ist bei der Bewertung der Bestandsstruktur zugrunde zu legen. Daher ist als Vorbelastung generell die Lage des Plangebietes innerhalb der Stadt Oberhausen und der damit verbundenen Versiegelung und Überbauung zu werten, insbesondere im Kontext der ehemals industriellen und zurzeit vornehmlich gewerblichen Nutzung der Umgebung. Hinzu kommen visuelle und akustische Vorbelastungen durch die zentrale Lage des Gebietes im Zentrum von Oberhausen sowie die bereits bestehende Versiegelung bzw. Überbauung (gem. Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung).

Schutzwürdigkeit / Empfindlichkeit

Aufgrund der gegebenen technisierenden Vorbelastungen im Umfeld und dem derzeit bereits bebauten oder versiegelten Vorhabensbereich sind diese Flächen generell gering empfindlich.

1.2.6.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der heutigen Situation zunächst nichts verändern. Die Fläche würde weiterhin bis zur Umsetzung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 465 – 1. Änderung der aktuellen Nutzung unterliegen.

1.2.6.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Wirkungen und Wirkintensität (Auswirkungsanalyse)

Die folgenden anlage-, bauzeit- und betriebsbedingt zu erwartenden Projektwirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ werden bei der Auswirkungsanalyse untersucht:

a) anlagebedingt

- **Technisierung durch Gebäude, versiegelte Flächen und eine Lärmschutzwand**
 - Die geplanten Gebäudehöhen sowie die geplante Versiegelung sind vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Technisierung bzw. Überbauung der betrachteten Flächen (Festsetzungen, Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung) sowie der bestehenden Vorbelastung durch das gewerblich-industrielle Umfeld zu bewerten.
 - Des Weiteren sind die vorgesehenen Ein- und Begrünungsmaßnahmen der vorliegenden Planung einzubeziehen, die sich unter Berücksichtigung der aktuellen Bestandssituation insbesondere durch die Anpflanzung von Gehölzen als positive Minimierungsmaßnahmen darstellen.
 - Die Wirkintensität durch Technisierung und Versiegelung wird vor diesem Hintergrund im Bereich der schon bestehenden Bebauung (Plangebiet) als gering bewertet.
- **Verlust von Gehölzen als landschaftsprägende Elemente**
 - Im Vorhabensbereich existiert keine Gehölzkulisse. Es kommt zu keinem Verlust von Gehölzen als landschaftsprägende Elemente.
 - Aus den oben genannten Gründen kann daher eine geringe Wirkintensität angenommen werden.

b) betriebsbedingt

- **Visuelle (Licht, Bewegung) und akustischen Beunruhigung**
 - Betriebsbedingte Auswirkungen der Planung auf das Landschafts-/Ortsbild betreffen vor allem den voraussichtlichen Anliefer- und Kundenverkehr, der zu einer visuellen (Licht, Bewegung) und akustischen Beunruhigung der Umgebung führen kann. Vermeidungsmöglichkeiten bestehen hierbei allgemein durch die Möglichkeit einer abschirmenden Eingrünung.
 - Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen im betrachteten Untersuchungsgebiet (Gewerbeflächen, ehem. Industriestandort) ist die Wirkintensität als gering einzustufen.

c) bauzeitbedingt

- Da die Beeinträchtigungen des Ortsbildes während der Bauzeit vorübergehend und damit nicht nachhaltig sind und darüber hinaus keine Arbeits- oder Lagerflächen außerhalb der B-Plangrenzen vorgesehen sind, ist die Wirkintensität der **bauzeitbedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft gering einzustufen.

Ermittlung der Auswirkungsstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Die Auswirkungsstärke bezüglich der Zunahme der Technisierung in bereits versiegelten und bebauten Bereichen (geringe Wirkintensität) ist in Überlagerung der Schutzgutempfindlichkeiten (gering) unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmöglichkeiten als gering einzustufen.

Es ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der erwähnten Vermeidungsmaßnahmen bzw. einer Eingrünung die planbedingten Auswirkungen das Maß der Erheblichkeit nicht überschreiten.

1.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmäler) und sonstige Sachgüter (z.B. Bodenschätze) sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Untersuchungsraum und insbesondere im Plangebiet nicht bekannt (STADT OBERHAUSEN 2018a). Planbedingte Auswirkungen auf dieses Schutzgut können ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist entbehrlich.

1.2.8 Wechselwirkungen

Unter ökosystemaren Wechselwirkungen werden alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen verstanden. Diese Wirkungen können sich in ihrer Wirkung addieren, potenzieren, aber auch u. U. vermindern. Eine Sonderrolle nimmt innerhalb der Definition von Wechselwirkungen der Mensch als Schutzgut ein, da er nicht unmittelbar in das ökosystemare Wirkungsgefüge integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf Natur und Landschaft werden vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen berücksichtigt.

Die für die Planung relevanten Bedeutungen und Empfindlichkeiten bei den einzelnen Schutzgütern, die aufgrund der bekannten Wechselwirkungen miteinander in Verbindung stehen, sind in den entsprechenden Kapiteln genannt.

1.2.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Das Vorhaben(gebiet) ist Teil des Hauptzentrums Neue Mitte Oberhausen. Das Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen umfasst nach den Festlegungen des Einzelhandelskonzepts 2007 im Wesentlichen das Einkaufszentrum CentrO mit den angrenzenden Bereichen. Darüber hinaus umfasst das Hauptzentrum zwei Entwicklungsflächen nordöstlich zwischen Rhein-Herne-Kanal, Bahnlinie und Osterfelder Straße sowie das Gesamtareal des ehemaligen Stahlwerks im Südosten. In der jüngeren Vergangenheit sind mit einem Arbeitsbekleidungsausstatter und einem Baumarkt bereits Einzelhandelsbetriebe angesiedelt worden, die den zentralen Versorgungsbereich CentrO Neue Mitte Oberhausen ergänzen.

Das Einzelhandelskonzept 2007 wird gegenwärtig fortgeschrieben und liegt im Entwurf vor. Die bisherige Unterscheidung in Haupt- und Nebenzentren wird hierin aufgegeben. Es werden stattdessen sechs übergeordnete zentrale Versorgungsbereiche definiert, die eine Hierarchisierung nach den jeweiligen Versorgungsfunktionen erfahren. Es wird unterschieden zwischen Versorgungsfunktionen für den zugeordneten Stadtbezirk, städtischen Versorgungsfunktionen und regionalen Versorgungsfunktionen. Eine gesamtstädtische und regionale Versorgungsfunktion kommt hier dem zentralen Versorgungsbereich (vormals Hauptzentrum) Neue Mitte Oberhausen zu (vgl. Kap. 1.1.5).

Mögliche Kumulationswirkungen wurden bereits im Rahmen des erwähnten Einzelhandelskonzepts und unter Einbezug des bestehenden rechtskräftigen B-Plans Nr. 465, 1. Änderung berücksichtigt. Besonders zu beachten sind jedoch die gegebenen Artenschutzbelange z.B. im Bezug auf die Verfügbarkeit von Freiflächen und makroklimatischen Verhältnissen für die siedelnde Fauna (z. B. Feldlerche, Kreuzkröte). Im Fokus steht hierbei die zunehmende Bebauung bzw. Beanspruchung des gesamten ehemaligen Stahlwerks; hier sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

1.2.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

1.2.10.1 Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen wurden bei der schutzgutbezogenen Bewertung der Umweltauswirkungen bereits vorausgesetzt und sind umzusetzen:

- Vermeidung von dauerhaften Bodenverdichtungen sowie Schad- und Fremdstoffeinträgen in den Boden und das Grundwasser während der Bauarbeiten durch eine dem Stand der Technik entsprechende Bauausführung.
- Sicherung und Schutz des Oberbodens während der Bauarbeiten gem. DIN 18915.
- Soweit Flächen nicht versiegelt oder überbaut werden, sind altlastenbezogene Sicherungsmaßnahmen für Grünflächen (Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten) erforderlich. Dabei handelt es sich hauptsächlich um zusätzliche Aufbringungen von kulturfähigen Böden. Diese stellen als Pflanzenstandorte und als Pufferschicht für den Wasserhaushalt eine Verbesserung gegenüber der gegenwärtigen Situation dar.
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB).
- Über vorhandener, alter Anschüttung ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus ausschließlich natürlichen Böden, die die Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung erfüllen in den angegebenen Mindestschichtstärken aufzubringen und dauerhaft zu erhalten:
 - Im Bereich von Grünflächen und sonstigen unbefestigten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m.
 - In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunterliegenden Grabesperre. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielwerkzeugen auch absichtlich nicht durchdringen können. Grabesperren sollen für den Grundstücksnutzer bei Erdarbeiten eine Signalwirkung haben. Sie müssen so beschaffen sein, dass sie mit üblichen Handwerkzeugen für Grabearbeiten (Spaten, Schaufel usw.) nicht unbeabsichtigt durchdringbar sind und tiefere Grabearbeiten auch bei Absicht erheblich erschweren.
- Ausnahmen von den o. g. Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben beschriebenen ausreichen.
- Aufgrund der vorhandenen Altablagerungssituation sind zudem sämtliche Erdarbeiten fachgutachterlich begleiten zu lassen. Bei Bauvorhaben ist ein altlastenbezogenes Fachgutachten im Vorfeld der Maßnahme erforderlich. Dieses hat eine Risikobewertung möglicher baubedingter Schadstoffmobilisationen aus der Altablagerung zu beurteilen und ggf. Maßnahmen zur Abwendung von Umweltbeeinträchtigungen zu benennen. Da ein baubedingter Einfluss auf Ausläufer eines südlich des Plangebietes in mehreren Metern Tiefe gelegenen Teerölschadens nicht ausgeschlossen werden kann, ist dieser in die fachgutachterliche Beurteilung mit einzubeziehen (STADT OBERHAUSEN 2018b).
- Es stellen sich hierbei gemäß Angaben der STADT OBERHAUSEN (2018b) folgende Anforderungen an den Fachgutachter. Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen lässt der Bauherr durch einen von ihm beauftragten Fachgutachter überwachen und begleiten. Der Gutachter muss in besonderem Maße über Erfahrungen aus dem Altlasten- und Bodenschutzbereich verfügen und die notwendige, fachliche Qualifikati-

on besitzen (Beurteilung der Eignung in Anlehnung an die Verordnung des Landes NRW über Sachverständige und Untersuchungsstellen für Bodenschutz und Altlasten (SU-BodAV NRW) in der aktuellen Fassung).

- Keine dauerhafte oder zeitweise Beanspruchung von Bauflächen außerhalb der B-Plangrenzen.
- Allgemein sind im Rahmen des Vorhabens anfallende bzw. erzeugte Abfälle entsprechend geltender Gesetzen und Vorgaben zu beseitigen/verwerten. Insbesondere Während der Bauzeit können Abfälle / Verpackungen anfallen (z. B. Baustellenmaterialien, Betriebs- und Pflegemittel für die Baumaschinen). Diese sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bauabwicklung entsprechend dem Stand der Technik zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Im Sinne des Artenschutzes erfolgt die Vorgabe, die entstehenden großen Dachflächen so umzusetzen, dass die diese auch als Habitat insbesondere für den Flußregenpfeifer dienen kann; hierbei wird Integration von Kiesinseln sowie niedrigwüchsige Vegetation vorgeschlagen (LÖKPLAN 2018).
- Weiterhin sollte auch im Bereich der Betriebsgelände wo mit der geplanten Nutzung vereinbar ein Erhalt der besonderen Standortverhältnisse mit der entsprechenden Vegetation und Flora vorgegeben werden. Dazu reichen ggf. kleine Teilbereiche von 50 - 100 qm aus, falls möglich mit den bestehenden Standorten / Vorkommen landesweit seltener und gefährdeter Arten (LÖKPLAN 2018).
- Im Zuge der konkreten Bebauungsplanung kann auch eine Sicherung von Biotopverbundkorridoren vorgegeben werden, indem beispielsweise die Bepflanzung zumindest mit Gehölzen in Teilbereichen (durchgehende Säume an den Rändern) beschränkt wird (LÖKPLAN 2018).
- Für die Umsetzung der Baumaßnahmen im Bereich der Industriebranche ist aufgrund des generellen erwartbaren Konfliktpotentials die Festsetzung einer Ökologischen Baubegleitung erforderlich, die unnötige, zusätzliche Flächeninanspruchnahmen ausschließt und konkret sicherstellt, dass keine Verbotstatbestände bezüglich der planungsrelevanten Arten ausgelöst werden (Amphibienschutzzaun, für den Zeitraum bis zur Wirksamkeit der externen CEF-Flächen muss die Einzäunung weiterer Bereiche, wie z.B. der privaten Grünfläche östlich vom Decathlon-Gelände mit einem mobilen Bauzaun erfolgen) und die Festsetzungen zu entsprechenden Maßnahmen eingehalten werden (LÖKPLAN 2018).
- Unter dem Aspekt des Artenschutzes wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring – weiterhin festgesetzt, dass auf der extensiv begrünten Dachfläche insgesamt fünf Kiesinseln auf einer Fläche von jeweils 100 m² angelegt werden, so dass die Dachfläche auch als Habitat insbesondere für den Flussregenpfeifer dienen kann (STADT OBERHAUSEN 2018a).

Darüber hinaus ist die Umsetzung von vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen vorgesehen (vgl. Kap. 1.2.2.1). Eine Realisierung rechtzeitig vor Baubeginn wird im Rahmen der Umweltprüfung vorausgesetzt.

1.2.10.2. Eingriffsermittlung/-bilanzierung

Im Zusammenhang der Aufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz erstellt. Im Rahmen der Eingriffsregelung wurden neben Minderungsmaßnahmen aufgrund nicht zu vermeidenden bzw. erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen auch Ausgleichsmaßnahmen für das damalige Gesamtgebiet festgesetzt. Die geplanten öffentlichen Grünflächen im östlichen Teilbereich (B-Plan Nr.

465, 1. Änderung) dienen hierbei dem Ausgleich der durch das Gesamtvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft (STADT OBERHAUSEN 2008b).

Gemäß Angaben der STADT OBERHAUSEN (2008b) sind nach Durchführung aller Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich die Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (Nr. 465, 1. Änderung) vollständig ausgeglichen. Im Vergleich zur damaligen Festsetzung als vollständig versiegelte Fläche (GRZ 1,0; B-Plan Nr. 465, 1. Änderung) sind die geplanten Baumpflanzungen und Grünflächen des VBB Nr. 27 „Brammenring“ als positiv zu bewerten.

Da das Maß der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den vorhabenbezogenen B-Plan (VBB) Nr. 27 „Brammenring“ gegenüber dem bereits rechtskräftigen B-Plan Nr. 465, 1. Änderung unterschritten wird, wird davon ausgegangen, dass die Eingriffe im Bereich des geplanten Decathlon Fachmarktes (ehem. MK7) bereits innerhalb der Eingriffsregelung zum B-Plan Nr. 465, 1. Änderung berücksichtigt und ausgeglichen worden sind. Ein zusätzlicher Anspruch, der über die damals festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht.

1.2.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung, handelt es sich aus Sicht der untersuchten Umweltschutzgüter bei der hier untersuchten Planung bereits um die günstigste gewählte Planungsvariante.

1.3. Zusätzliche Angaben

1.3.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Aufgrund der gegebenen guten Informationslage des Umweltberichtes zum Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung liegen hinreichend vollständige und konkrete Unterlagen für die Umweltprüfung vor. Untersuchungen zu Lärm- und zu möglichen Emission von Luftschadstoffen liegen in diesem Rahmen allerdings nicht vor. Besondere Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung sind nicht aufgetreten.

1.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

Die Städte und Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB zuständigkeitshalber die erheblichen Umweltauswirkungen (Ziel), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (Zweck).

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Decathlon-Sportfachmarkts geschaffen werden. Gem. § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Stadt nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens, sofern die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Behörden haben insofern eine Bringschuld zur Information der Stadt über die in ihrem Aufgabenbereich anfallenden Informationen.

Das im Rahmen der Umsetzung von vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen erforderliche Monitoring ist gemäß der Angaben im Artenschutzbeitrag durchzuführen (LÖKPLAN 2018). Eine Realisierung der Maßnahmen rechtzeitig vor Baubeginn und der Durchführung des diesbezüglich erforderlichen Monitorings wird im Rahmen der Umweltprüfung vorausgesetzt.

1.3.3 Änderungen nach Abschluss der Offenlage

Änderungen nach Abschluss der Offenlage ergeben sich voraussichtlich nicht.

1.3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Decathlon Deutschland Unternehmensentwicklungsgesellschaft mbH plant in Oberhausen am Standort „Brammenring“ die Errichtung eines Decathlon-Sportfachmarkts. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Brammenring“ gemäß § 12 BauGB i.V.m. §§ 2 – 4 BauGB soll den städtebaulichen Planungsziele entsprochen werden und der zentrale Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen durch ein ergänzendes Angebot mit einer nicht innenstadtypischen Sortimentsstruktur gestärkt werden. Gemäß Baugesetzbuch (BauGB § 2 Abs. 4) bedarf die Erstellung bzw. wesentliche Änderung eines Bebauungsplanes der Durchführung einer Umweltprüfung.

In der Umweltprüfung wird im Sinne einer ökologischen Risikoanalyse eine schutzgutbezogene Bewertung der Bedeutung der Schutzgutfunktionen und deren Empfindlichkeit / Schutzwürdigkeit gegenüber den planbedingten Wirkungen vorgenommen, aus der sich eine abschätzbare Auswirkungsintensität ergibt.

Die behandelten Schutzgüter sind:

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt,
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche, Wasser, Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Belange.

Die Umweltprüfung hat zusammenfassend ergeben, dass, unter Berücksichtigung der bereits rechtskräftigen Festsetzungen des bestehenden B-Plans Nr. 465, 1. Änderung, keine planbedingten erheblichen Auswirkungen auf die untersuchten Umweltschutzgüter zu erwarten sind.

Da das Maß der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den vorhabenbezogenen B-Plan (VBB) Nr. 27 „Brammenring“ gegenüber dem bereits rechtskräftigen B-Plan Nr. 465, 1. Änderung unterschritten wird, wird davon ausgegangen, dass die Eingriffe im Bereich des geplanten Decathlon Fachmarktes (ehem. MK7) bereits innerhalb der Eingriffsregelung zum B-Plan Nr. 465, 1. Änderung berücksichtigt und ausgeglichen worden sind. Ein zusätzlicher Anspruch gegenüber den damals festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht

Darüber hinaus ist jedoch die Umsetzung von vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen vorgesehen. Eine Realisierung rechtzeitig vor Baubeginn wird im Rahmen der Umweltprüfung vorausgesetzt.

2. Literatur- und Quellenverzeichnis

Die im Textverlauf abgekürzten Quellen sind im nachfolgenden Verzeichnis mit **Fettdruck** hervorgehoben.

BAUGB - BAUGESETZBUCH: In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634.

BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) – Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786.

BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2017): Vegetationskartierung. Gegenstand der Vegetationskartierung – Potentiellen Natürlichen Vegetation (PNV), Online unter: <https://www.bfn.de/themen/artenschutz/erfassung-und-kartierung/vegetationskartierung.html> (zuletzt abgerufen: 22.12.2017).

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

BURRICHTER, E. (1973): Die potentiell natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht – Erläuterungen und Übersichtskarte 1 : 200.000. Landeskundliche Karten und Hefte - Siedlung und Landschaft in Westfalen, (8), Selbstverlag der Geographischen Kommission Münster (Westfalen).

DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten Ausgabe 2002-08.

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. & DIRK BERNOTAT (2005): UVP – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung, Heidelberg. 4. Aufl.

GDI NRW - GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN (2017): Webbasierte Bodenkarte 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen (BK50 NRW). WMS-Dienst – inkl. Karte schutzwürdiger Boden, Online unter: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> (zuletzt abgerufen: 12/2017).

LAND NRW (2017a): Deutschen Grundkarte 1:5.000 (DGK5) als WebMappingService (WMS) – Lizenz: dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Online unter: http://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dgk5 (zuletzt abgerufen: 12/2017).

LAND NRW (2017b): Digitale Orthophotos (DOP20) als WebMappingService (WMS) – Lizenz: dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Online unter: https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dop20 (zuletzt abgerufen: 12/2017).

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen.

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2017a): Informationen zu geschützten Arten in Nordrhein-Westfalen (Stand: 2014), Online unter: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start> (zuletzt abgerufen: 12/2017).

- LANUV** - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2017b): Kartendienste, Infosysteme und Datenbanken – Daten der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS NRW), Online unter: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?> (zuletzt abgerufen: 12/2017).
- LANUV** - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2018a): Kartendienst (WMS) zu Überschwemmungsgebieten – Überschwemmungsgebiete NRW. Stand: 2013.
<http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/uesg?>, Online unter:
<http://www.wms.nrw.de/rssfeeds/content/geoportal/html/1000.html> (zuletzt abgerufen: 01/2018).
- LANUV** - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2018b): Kartendienst (WMS) zu Wasserschutzgebieten in NRW – <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/wsg?> (zuletzt abgerufen: 01/2018).
- LÖKPLAN** - LÖKPLAN – CONZE & CORDES GBR (2018): Artenschutzprüfung für den vorhabenbezogenen B-Plan „Decathlon“ auf dem ehemaligen Industriegelände am Brammenring – Businesspark O in Oberhausen. Stand: Mai 2018.
- MULNV** - MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010.
- PAFFEN, K., SCHÜTTLER, A., MÜLLER-MINY, H. (1963): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108/109 Düsseldorf-Erkelenz. Geographische Landesaufnahme 1:200.000 Naturräumliche Gliederung Deutschlands / hrsg. vom Institut für Landeskunde ; 108/109, Bundesforschungsanst. für Landeskunde und Raumordnung Selbstverl., Bad Godesberg.
- REGIONALFORSTAMT RUHRGEBIET (2010): Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation für Aufforstungen – In: Bewertungsmethode. Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen. Anhang 3: Gehölzlisten, Online unter: http://www.kreis-re.de/dok/Formulare/70/Bewertungsmethode_RE.pdf (zuletzt abgerufen: 12/2017).
- RUNGE IVP** - RUNGE IVP, INGENIEURBÜRO FÜR INTEGRIERTE VERKEHRSPLANUNG (2018): Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen – Stand: April 2018.
- STADT OBERHAUSEN (2008a): Bebauungsplans Nr. 465 – 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost. Stadtgemeinde Oberhausen, Gemarkung Oberhausen Borbeck. Maßstab 1:1.000. Blatt 1 in der Fortschreibung vom 17.09.2008.
- STADT OBERHAUSEN (2008b): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung – inkl. Umweltbericht. Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost.
- STADT OBERHAUSEN (2008c): Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020), Online unter: <https://www.oberhausen.de/de/index/stadtentwicklung->

umwelt/stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept2020.php (zuletzt abgerufen: 12/2017).

STADT OBERHAUSEN (2009): Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr – Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen. Stand: Dezember 2009.

STADT OBERHAUSEN (2013): Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung – Fünf Schritte zur Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung - ein Leitfaden für die Praxis.

STADT OBERHAUSEN (2017): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 – einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan. Stand 04.10.2017.

STADT OBERHAUSEN (2018a): Teil A: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring. Begründung zum Entwurf. Stand 17.04.2018. Unter Mitarbeit von Planquadrat Dortmund.

STADT OBERHAUSEN - STADT OBERHAUSEN, UNTERE UMWELTSCHUTZBEHÖRDE, BODENSCHUTZ UND ALTLASTEN (2018b): Kontakt mit Bodenbelastungen der Altablagerung – Mitteilung/Email vom 17.04.2018.

TÜV NORD - TÜV NORD SYSTEMS GMBH & CO. KG (2016): Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit des Vorhabens "Sportfachmarkt Decathlon", Brammering, Oberhausen – unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie. Stand: September 2016.



Bestand/Nutzungstypen (Realnutzung)

Siedlungs- und Verkehrsfläche

- HW4, neo7
- Brache mit Neo-, Nitrophytenanteil < 50 % und Gehölzanteil < 50 %

Straßenbegleitgrün

- VA, mr4
- Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand

versiegelte, teilversiegelte Flächen

- VF0
- versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)
- VF1
- teilversiegelte Flächen (Schotterwege u. -flächen, wasser- gebundene Decke, etc.)

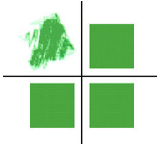
Einzelbaum

- BF3
- Biotopkürzel gemäß LANUV (2008), vgl. Erläuterungstext

Sonstiges

- Untersuchungsgebiet
- Vorhabenbereich

Hintergrund: DGK5 (Land NRW 2018); dl-de/by-2-0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Planungsdaten von Planquadrat Dortmund (2017)

 L+S LANDSCHAFT+ SIEDLUNG AG LUCIA-GREWE STRASSE 10a 45659 RECKLINGHAUSEN TEL.: 02361 / 40677-73 FAX.: 02361 / 40677-99 E-MAIL: info@lusre.de INTERNET: http://www.LuSRe.de	 Stadt Oberhausen		FREIGABE	
	Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Einzelhandelsstandort Brammenring“ Anlage 1 Umweltbericht Bestand/Nutzungstypen (Realnutzung)		STAND	April 2018
			GEZEICHNET	Schäfers/Tom
			GEPRÜFT	
			PLOT-DATUM	
			BLATTGRÖSSE	DIN A3
			MASSTAB	1:1.000
			PLOTFAKTOR	1:1
			PROJ.-NR.	O 16044
			Datei-Pfad:	



Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen

Auftraggeber: Decathlon Sportartikel
GmbH & Co. KG Deutschland

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Monika Kollmar,
Niederlassungsleitung
Dirk Riedel,
Dipl.-Kfm. / Wirtschaftsgeogr. M.A.

Köln, im Oktober 2017

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München

Siegburger Straße 215
50679 Köln

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Telefon: 0221 / 98 94 38 – 0
Telefax: 0221 / 98 94 38 - 19
E-Mail: office.koeln@gma.biz
Internet: www.gma.biz

Vorbemerkung

Die Decathlon Sportartikel GmbH & Co. KG, Plochingen, erteilte der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Büro Köln, im August 2016 den Auftrag zur Erstellung einer Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Sportfachmarktes in Oberhausen.

Für die Durchführung der Untersuchung standen der GMA u. a. Daten und Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes, des Landesbetriebs Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), der Städte im Untersuchungsraum, des Auftraggebers sowie GMA-interne Unterlagen zur Verfügung. Darüber hinaus erfolgten im Januar 2017 eine Erhebung des relevanten Einzelhandelsbestandes sowie eine Standortbesichtigung durch GMA-Mitarbeiter. Sämtliche Daten und Informationen wurden von den Mitarbeitern der GMA nach bestem Wissen erhoben, mit der gebotenen Sorgfalt aufbereitet und unter Beachtung wissenschaftlicher Grundlagen ausgewertet.

Alle Informationen im vorliegenden Dokument sind sorgfältig recherchiert; der Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität aller Inhalte kann die GMA keine Gewähr übernehmen.

G M A
Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Köln, Oktober 2017
KO/RLD-aw

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Grundlagen	6
1. Aufgabenstellung	6
2. Rechtsrahmen / Planungsgrundlagen Nordrhein-Westfalen	7
2.1 Regelungen der BauNVO	7
2.2 Regelungen von BauNVO	7
2.3 Landesplanung	8
2.4 Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen	10
3. Der Markt mit Sportartikeln in Deutschland	11
3.1 Entwicklung des Sporteinzelhandels	11
3.2 Volumen und Struktur des deutschen Sportmarktes	11
3.3 Betriebstypen und Betriebskonzepte im Sportfachhandel	14
4. Angaben zur Projektplanung	16
4.1 Allgemeine Unternehmensdaten	16
4.2 Planung in Oberhausen	18
5. Sortimentsdifferenzierung in Hinblick auf Zentren- und Nicht-Zentrenrelevanz	19
II. Standortbeschreibung und Standortbewertung	25
1. Makrostandort Oberhausen	25
2. Mikrostandort Stahlwerksgelände Ost / Gamme	28
3. Zusammenfassende Standortbewertung	30
III. Projektrelevante Nachfragesituation	32
1. Einzugsgebiet und Bevölkerung	32
2. Projektrelevante Kaufkraft im Einzugsgebiet	35
IV. Projektrelevante Angebotssituation	37
1. Projektrelevanter Einzelhandelbestand in der Stadt Oberhausen	39
2. Projektrelevanter Einzelhandelsbestand im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II)	40
3. Bewertung des Angebotssituation	44

V.	Auswirkungen des geplanten Decathlon Sportfachmarktes	45
1.	Methodischer Ansatz	45
2.	Beurteilung des Vorhabens	45
2.1	Marktanteilkonzept und Umsatzerwartung	45
2.2	Voraussichtliche Umsatzumverteilungen und städtebauliche Effekte	47
2.3	Mögliche Auswirkungen in Oberhausen (Zone I)	49
2.4	Mögliche Auswirkungen im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II)	53
2.5	Mögliche Auswirkungen außerhalb des Einzugsgebiets	57
3.	Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes Oberhausen	57
4.	Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Vorgaben	58
	Verzeichnisse	60

I. Grundlagen

1. Aufgabenstellung

In der Stadt Oberhausen plant die Firma Decathlon Sportartikel GmbH & Co. KG, Plochingen, auf einem Teilgrundstück des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost die Ansiedlung eines Sportfachmarktes mit ca. 4.500 m² Verkaufsfläche.¹ Es ist vorgesehen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente aufzustellen. Vor diesem Hintergrund richtet sich die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nach § 11 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit den einschlägigen landesplanerischen Regelungen (Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen).

Im Rahmen der vorliegenden Auswirkungsanalyse werden die im Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens zu erwartenden Auswirkungen auf die **Versorgung der Bevölkerung** und die **Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche** überprüft. Dementsprechend stehen folgende Aspekte im Vordergrund der Analyse:

- /// wirtschaftliche Effekte auf die bestehenden Angebotsstrukturen in Oberhausen sowie in den umliegenden Städten
- /// die daraus ggf. resultierenden städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen sowie im Umland.

Darüber hinaus erfolgt eine Bewertung möglicher Auswirkungen auf die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie eine Überprüfung der Vereinbarkeit mit den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen. Die vorliegende Untersuchung dient der Entscheidungsfindung der am Planungsprozess Beteiligten.

Konkret gliedert sich die vorliegende Analyse in folgende Untersuchungsschritte:

- /// Darstellung des planungsrechtlichen Rahmens
- /// Entwicklungstrends im Sportsegment und Einordnung des Decathlon-Planvorhabens
- /// Darstellung des Ansiedlungsvorhabens und Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente
- /// Abgrenzung des Einzugsgebietes und Ermittlung des Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzials
- /// Darstellung der relevanten Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum

¹ inkl. 500 m² Außenverkaufsfläche mit wechselnden nicht zentrenrelevanten Sortimenten (u. a. Campingbedarf, Zelte u. ä.); exkl. Spielfeld (u. a. Basketball).

- Ermittlung und Darstellung der wettbewerblichen Auswirkungen durch das Decathlon-Planvorhaben
- Darstellung der möglichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen des Planvorhabens.

2. Rechtsrahmen / Planungsgrundlagen Nordrhein-Westfalen

2.1 Regelungen der BauNVO

Nach § 11 Abs. 3 BauNVO ist für Neuansiedlungen großflächigen Einzelhandels (ab 1.200 m² Geschossfläche bzw. ca. 800 m² Verkaufsfläche^{2, 3}) im Regelfall die Ausweisung eines Kern- oder entsprechenden Sondergebietes notwendig. Im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens ist zu belegen, dass dabei keine raumordnerischen oder städtebaulichen Auswirkungen eintreten können.

2.2 Regelungen von BauNVO

Zur Beurteilung der Zulässigkeit der Ansiedlung des geplanten Betriebes ist insbesondere § 11 Abs. 3 BauNVO relevant, der für Einzelhandelsgroßprojekte folgendes definiert:

„1. Einkaufszentren,

2. großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,

3. sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Auswirkungen im Sinne des Satzes 1 Nr. 2 und 3 sind insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der in Satz 1 bezeichneten Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt.

² Gemäß aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes beginnt die Großflächigkeit eines Einzelhandelsbetriebes bei 800 m² Verkaufsfläche (vgl. u. a. BVerwG 4 C 3.05 und 4 C 10.04 vom 24.11.2005).

³ Verkaufsfläche wird in dieser Analyse wie folgt definiert: „Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die vom Kunden zu diesem Zwecke betreten werden darf, einschließlich der Flächen für Warenpräsentation (auch Käse-, Fleisch- und Wursttheken), Kassenvorraum mit „Pack- und Entsorgungszone“ und Windfang. Ebenso zählen zur Verkaufsfläche auch Pfandräume (ohne Fläche hinter den Abgabegeräten), Treppen, Rolltreppen und Aufzüge im Verkaufsraum und Freiverkaufsflächen. Nicht dazu gehören reine Lagerfläche und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG 4C 10.04 und 4C 14.04 vom 24.11.2005).

Auswirkungen im Sinne des Satzes 2 sind bei Betrieben nach Satz 1 Nr. 2 und 3 in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet. Die Regel des Satzes 3 gilt nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1.200 m² Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1.200 m² Geschossfläche nicht vorliegen; dabei sind in Bezug auf die in Satz 2 bezeichneten Auswirkungen insbesondere die Gliederung und die Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebs zu berücksichtigen.“

2.3 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist am 25. Januar 2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen veröffentlicht worden, nachdem der Landtag am 14.12.2016 dem Planentwurf zugestimmt hatte. Am 08. Februar 2017 trat der LEP NRW in Kraft. Der LEP NRW beschränkt sich darauf, die bisher im Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel dargelegten Regelungen zu übernehmen.

„6.5 Großflächiger Einzelhandel

Ziele und Grundsätze

6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gemäß Anlage 1 und
- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher

Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild nicht möglich ist und

- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6.5-3 Ziel Beeinträchtungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6.5-4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

6.5-5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.

6.5-6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

6.5-7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel

Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

6.5-8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

6.5-9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte

Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.

6.5-10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 Baugesetzbuch kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 6.5-1, 6.5-7 und 6.5-8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 6.5-2 und 6.5-3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 6.5-4, 6.5-5 und 6.5-6 zu entsprechen.“

2.4 Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen

Nicht zuletzt ist auch die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen zu prüfen. Hier wird in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2017 herangezogen, der noch in diesem Jahr von den politischen Gremien der Stadt Oberhausen beschlossen werden soll.⁴ Er enthält neben der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche auch eine Sortimentsliste zentrenrelevanter bzw. nahversorgungsrelevanter Sortimente ("Oberhausener Liste").

Mit Blick auf mögliche städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen durch das Decathlon-Planvorhaben ist auf folgende, in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes definierte zentrale Versorgungsbereiche hinzuweisen:⁵

- / Es werden sechs übergeordnete zentrale Versorgungsbereiche definiert, die aufgrund ihrer heterogenen Bestands- bzw. Ausstattungsstrukturen jeweils spezifische Versorgungsaufgaben innerhalb der Stadt übernehmen sollen. Eine Differenzierung zwischen Haupt- und Nebenzentren, wie noch im Einzelhandelskonzept 2007, erfolgt in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2017 nicht mehr.

⁴ Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen – Endbericht im Entwurf – 27. April 2017. Das bislang noch gültige Einzelhandelskonzept der GMA stammt aus dem Jahr 2007 und wurde vom Stadtrat Oberhausen im Mai 2008 beschlossen.

⁵ siehe ebd.

- Der zentrale Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen (vormals Hauptzentrum) übt heute faktisch eine regionale Versorgungsfunktion aus, während im Vergleich hierzu die zentralen Versorgungsbereiche in Alt-Oberhausen und Sterkrade (vormals Hauptzentren) über eine weit geringere Ausstrahlung verfügen. Sie übernehmen laut Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Oberhausen 2017 (teil-)städtische Versorgungsfunktionen.
- Die ehemals als Nebenzentren eingestuften zentralen Versorgungsbereiche Bero-Center, Osterfeld und Schmachtdorf üben im Wesentlichen eine Versorgungsfunktion für den zugeordneten Stadtbezirk bzw. die umliegenden Siedlungsbereiche bzw. Stadtteile aus.
- Darüber hinaus werden **sechs Nahversorgungszentren** ausgewiesen.

In der **Sortimentsliste** des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen werden zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente definiert. Die Sortimentsliste 2017 weist Sportartikel (inkl. Bekleidung) als zentrenrelevant aus. Campingartikel, Sportgroßartikel sowie Fahrräder und Zubehör werden hingegen als nicht zentrenrelevant definiert.

3. Der Markt mit Sportartikeln in Deutschland

3.1 Entwicklung des Sparteinzelhandels

Der stationäre Sparteinzelhandel in Deutschland ist durch eine hohe Dynamik und nach wie vor durch eine große Vielfalt von Groß- und Fachanbietern gekennzeichnet.⁶ Dies hängt auch damit zusammen, dass das aktive Betreiben von Sport fest in der deutschen Gesellschaft verankert ist. Trotz leicht rückläufiger Zahl der Mitglieder in den in Landessportbünden sowie in olympischen und in nicht olympischen Spitzenverbänden organisierten Sportvereinen bewegt sich die Zahl der sportlich Aktiven auf einem unvermindert hohen Niveau.⁷ Dies ist auch auf das stetig gestiegene Gesundheitsbewusstsein, der Ausgleichsfunktion des Sports im Alltag sowie nicht zuletzt auch dem hohen Maß an Unterhaltungswert und der Vorbildfunktion zurückzuführen, die Sport ausübt. Insgesamt vertritt der Deutsche Olympische Sportbund (DOSB) als Dachorganisation derzeit über 27 Millionen Mitglieder in knapp 90.000 Sportvereinen.

3.2 Volumen und Struktur des deutschen Sportmarktes

Vor diesem Hintergrund geben die Deutschen jährlich über 11 Mrd. Euro im Einzelhandel für Sportartikel aus, was etwa 4 % der privaten Konsumausgaben im Nonfoodsegment entspricht.

⁶ Informationen zu dem Unternehmen Decathlon siehe Kap. III.1.

⁷ Quelle: Deutscher Olympischer Sportbund, Bestandserhebung 2015.

Der Bruttoumsatz im deutschen Sportfachhandel liegt seit Anfang der 2000er-Jahre zwischen 7,0 und 7,5 Mrd. Euro (d. h. bei etwa zwei Drittel des Marktvolumens).⁸ Aus dem o. g. Umsatzvolumen resultiert ein Pro-Kopf-Ausgabebetrag von ca. 90 €, der sich alleine auf den Sportfachhandel bezieht.

Sportartikel werden jedoch längst nicht mehr nur im Fachhandel, sondern auch bei den Lebensmitteldiscountern (Aldi, Lidl, etc.), bei Tchibo oder in Tankstellenshops verkauft. Während die Lebensmitteldiscounter Sportartikel nur in bestimmten Wochen (Aktionsware) verkaufen, hat Tchibo mittlerweile fast ganzjährig entsprechende Sortimente im Angebot. Auch die Bedeutung von Internet-Playern wie eBay oder Amazon nimmt ständig zu, wie Einrichtung eigener Sportshops bzw. -abteilungen im Rahmen ihres Onlineauftritts zeigt. Dies bedeutet, dass Ausgaben für Sportartikel z. B. in Lebensmitteldiscountern, ebenfalls in dem Pro-Kopf-Ausgabewert für Sport Berücksichtigung finden sollten.

Zu Sportartikeln werden zudem regelmäßig auch die Angebote aus dem Bereich Mode (z. B. Turnschuhe / Sportschuhe, die im Schuhfachhandel verkauft werden oder modische Funktionsjacken) gezählt. Eine Trennschärfe im Sportsegment ist somit nicht in Gänze gegeben.

Der jährliche Pro-Kopf-Ausgabebetrag bei Sportartikeln beträgt nach Berechnungen der GMA derzeit ca. 145 € im Bundesdurchschnitt⁹, davon

- /// ca. 65 € für Sportbekleidung und -schuhe sowie
- /// ca. 80 € für Sportgeräte (inkl. Fahrräder).

Der Verkauf von Sportartikeln wird nach wie vor – trotz rasanter Marktanteilsgewinne des Onlinehandels – überwiegend vom klassischen Sportfachhandel vorgenommen, der auf reduzierter Fläche ein ausschnittsweises Sortiment führt, das sich im Wesentlichen auf die beliebtesten Sportarten sowie einige Trendsportarten beschränkt. Der anhaltend hohe Umsatzanteil des Sportfachhandels von über 7 Mrd. Euro belegt, dass sich der Marktanteil seit Jahren vergleichsweise konstant bei ca. 65 % bewegt. Allerdings ist nach wie vor ein Rückgang der Anzahl der Unternehmen und eine Konzentration im Fachhandel insbesondere auf großflächige Anbieter (z. B. Sport Scheck, B.O.C.) zu beobachten, die mittelständische Betriebe zunehmend unter Druck setzen.

⁸ EHI handelsdaten aktuell, 2015; eigene Berechnungen.

⁹ GMA-Berechnungen 2017, Sport-Marktforschungsunternehmen Sports Goods Intelligence (SGI).

Tabelle 1: Marktführer im stationären Sportfachhandel 2014

Rang	Unternehmen	Anzahl der Verkaufsstellen	Umsatz in Mio. € (brutto)	Marktanteil in %
1	Intersport Deutschland*	> 1.200 Partner	2.850	39
2	Sport 2000*	805 Partner	1.670	23
3	SportScheck und HotSpot (Otto Group)*	19	380	5
4	Karstadt sports*, **, ***	26	374	5
5	Decathlon (Oxylane Group)*, **, *****	25	259	3
6	Globetrotter*, **	13	245	3
7	Runners Point**, ****	171	223	3
8	Foot Locker**	75	111	2
9	Sportarena (Kaufhof)**, insolvent	13	95	1
10	Sport Berger*, **	55	61	< 1
11	Golf House*, **	20	46	< 1

* inkl. Online- und Versandhandel

** Schätzwerte

*** inkl. Umsatz der Sportabteilungen der Karstadt Warenhäuser

**** inkl. Run2 und SideStep. 2013 Verkauf an Foot Locker

***** Zahlen für 2015; Umsatz inkl. Onlinehandel in Deutschland

Quelle: Unternehmensangaben; EHI handel aktuell, 2015; GMA-Berechnungen und -Darstellung 2017

Über das größte Filialnetz verfügt die Intersport-Gruppe mit insgesamt über 1.200 inhabergeführten Ladenlokalen am Standort Deutschland. Neben City-Lagen werden insbesondere auch Ladeneinheiten in Shoppingcentern sowie in Fachmarkt- bzw. Gewerbegebietslagen von der Intersport-Gruppe besetzt. Zweitgrößter Anbieter mit über 800 inhabergeführten Filialen in Deutschland ist die Sport 2000-Gruppe (Schwerpunkt: Running, Outdoor, Wintersport).

Mit bereits deutlichem Abstand folgen die flächenintensiven Kaufhäuser Karstadt sports sowie Sport Scheck (Otto Gruppe), die als kompetente und leistungsstarke Anbieter vornehmlich in City-Lagen lokalisiert sind.

Des Weiteren verfügen Runners Point (rd. 170 Verkaufsstellen in Deutschland; Schwerpunkt: Running), Foot Locker (rd. 75 Verkaufsstellen in Deutschland; Schwerpunkt: Running) und Sport Voswinkel (über 70 Filialstandorte in Deutschland; Tochterunternehmen der Intersportgruppe; breit gefächertes Sortiment, vorwiegend „Volkssportarten“) über eine deutschlandweite Kundenakzeptanz.

Für spezialisierte Fachsortimente mit Schwerpunkt auf Outdoor-, Trekking- und Campingsortimenten sind die Anbieter Globetrotter (zwölf Sportkaufhäuser) und McTrek (37 Filialen deutschlandweit) zu nennen. Auf Fahrräder und Fahrradzubehör orientierte Handelsfilialisten sind v. a. die Bike & Outdoor Company (B.O.C; inkl. Bikemax 27 Filialen) und die Zweirad Experten Gruppe (Z.E.G.; rd. 960 inhabergeführte Filialen europaweit). In anderen Fachsortimenten (beispielsweise

Angeln, Klettern, Jagd) wird die vollständige Sortimentstiefe lediglich von speziellen Fachanbietern angeboten, die häufig inhabergeführt und in Nebenlagen verortet sind.

Mit deutlichem Abstand und einem Marktanteil von zusammen rd. 62 % rangieren Intersport Deutschland und Sport 2000 vor anderen Anbietern wie Sport Scheck, Karstadt sports, Globetrotter, Runners Point oder Foot Locker. Alle weiteren Anbieter erreichen maximal 1 % Marktanteil. Intersport und Sport 2000 konnten ihre Marktanteile damit gegenüber dem Jahr 2007 noch einmal um jeweils ca. 5 – 6 %-Punkte ausbauen. Der Anbieter Decathlon erzielte im Jahr 2015 einen Umsatz (inkl. des Onlinegeschäfts) von knapp 260 Mio. € bzw. einen Marktanteil von ca. 3 %.

Damit stellen traditionelle Fachgeschäfte nach wie vor den wichtigsten Vertriebskanal im Sporthandel dar. Der Marktanteil der Sportabteilungen von Warenhäusern ist rückläufig, nicht zuletzt auch aufgrund der Insolvenz der zur Galeria Kaufhof GmbH gehörenden Sportarena. Aber auch Karstadt Sports hat in der vergangenen Dekade rückläufige Umsätze verzeichnen müssen und erreicht nur noch einen Marktanteil von 5 % (2007: 7 %).

Den stärksten Zuwachs verzeichnet der Onlinehandel mit einer Verdopplung des Marktanteils von knapp 10 % auf knapp 20 % seit 2008, an dem teilweise auch der Sportfachhandel durch entsprechende Internetpräsenz partizipiert. Der Marktanteil der übrigen Vertriebskanäle des branchenfremden Einzelhandels, SB-Warenhäuser und sonstige Betriebstypen (v. a. Discounter, Tchibo, Direktvertrieb) ist hingegen gesunken und liegt mittlerweile zusammen bei unter 20 %.¹⁰

Auch bei Fahrrädern konnte der Onlinehandel von 8 % im Jahr 2011 auf ca. 13 % im Jahr 2015 zulegen.¹¹ Das Wachstum ging insbesondere auf Kosten der SB-Warenhäuser, Baumärkte und des Lebensmitteleinzelhandels, die auf Teilflächen (bei Lebensmitteldiscountern unregelmäßig) Fahrräder und Zubehör führen und deren Marktanteil von 23 % auf 18 % sank. Der Marktanteil des Fachhandels / der Fachmärkte blieb hingegen seit 2011 nahezu unverändert bei 69 %.

3.3 Betriebstypen und Betriebskonzepte im Sportfachhandel

Unter den Marktführern in Deutschland (s. Kapitel 3.2) agieren im stationären Handel unterschiedliche **Betriebstypen**, die insbesondere über ihre Verkaufsfläche und Beratungsintensität abgegrenzt werden. Zunächst einmal kann zwischen den vorherrschenden Betriebstypen **Fachgeschäft und Fachmarkt** unterschieden werden, die sich insbesondere in Bezug auf die Breite der geführten Sortimente und der Intensität der Beratung unterscheiden.¹² Innerhalb der großen Verbünde Intersport und Sport 2000 gibt es beide Betriebstypen. Ebenso wie die Sportkaufhäuser

¹⁰ Quelle: Statista 2016; Produktkategorie Freizeit & Hobby.

¹¹ Quelle: ZIV Jahresbericht 2016.

¹² So weisen Sportfachgeschäfte i. d. R. ein tiefes, z. T. sehr spezialisiertes Sortiment auf und zeichnen sich durch Beratung und Service aus. Demgegenüber weisen Sportfachmärkte eine größere Verkaufsfläche und ein nicht nur tiefes, sondern auch breiteres Sortiment in Selbstbedienung auf, bietet dem Kunden jedoch auch Beratung und Service an. Vgl. auch EHI handelsdaten aktuell, Köln 2016.

verfügen sie über eine hohe Kundenakzeptanz, beschränken sich jedoch in Ihrer Sortimentsbreite v. a. auf die „Volkssportarten“ wie z. B. Fußball, Fitness, Laufen, Schwimmen, Ski, Tennis und weisen daher nur ein ausschnittsweises Sortiment auf. Bereits Fahrräder und Großgeräte werden eher selten geführt. Die Anbieter dieser Verbundgruppen und die Sportkaufhäuser konzentrieren sich somit stark auf zentrenrelevante Sortimente bei Sportbekleidung und -schuhen, die i. d. R. höhere Flächenleistungen als nicht zentrenrelevante Sportsortimente erzielen (i. d. R. Fahrräder, Sportgroßgeräte, Boote / Kajaks etc.), was sich auch in deren Flächenanforderungen niederschlägt. Somit orientieren sich diese v. a. auch auf Innenstadtlagen. Demgegenüber ist der Anbieter Decathlon aufgrund seiner besonderen Merkmale (Großflächigkeit, Angebotsbreite in Selbstbedienung sowie Möglichkeit einer Beratung und Service für den Kunden) ausschließlich als Fachmarkt einzustufen.¹³

Daneben ist zwischen unterschiedlichen **Betriebskonzepten** zu unterscheiden, die sich in Bezug auf ihr Sortimentskonzept differenzieren lassen. Die vorherrschenden Fachgeschäfte und Fachmärkte konzentrieren sich stark auf die beliebtesten Sportarten. Demgegenüber bildet ein **Vollsortimenter** das komplette Spektrum seiner Branche ab. Der Anbieter Decathlon stellt den derzeit einzigen Vollsortimenter auf dem deutschen Sportmarkt dar, dessen Sortiment sehr breit über praktisch alle Sportarten (auch weniger nachgefragte Randsportarten) hinweg aufgestellt ist, wobei es einen hohen Anteil an Eigenmarken gibt. Decathlon agiert dabei als Discounter, der mit Verkaufsflächen zwischen 2.000 und 10.000 m² an meist verkehrsgünstigen Standorten agiert. Ein Großteil des Sortiments entfällt auf Eigenmarken, die sich im niedrig- bis mittelpreisigen Segment bewegen. Modische Kleidung (Sportswear) spielt dabei im geführten Sortiment kaum eine Rolle, die angebotenen Sortimente sind überwiegend funktional ausgerichtet. Der Anteil an Sortimenten, die einen hohen Flächenbedarf benötigen, ist dabei i. d. R. sehr hoch. Neben diesem Aspekt bringt auch das Führen weniger nachgefragter Sportarten mit sich, dass die Flächenproduktivitäten z. T. deutlich geringer sind als bei einem Sportanbieter mit überwiegend Sportbekleidung und -schuhen. Überschneidungen mit dem innerstädtischen Sportfachhandel sind trotz dieser Besonderheiten nicht von der Hand zu weisen.

¹³ In seinem Konzept des sog. „Connect Store“ reagiert Decathlon auf die Genehmigungssituation außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in Deutschland und den Strukturwandel bzw. die Verschiebung von Marktanteilen aus dem stationären Handel in den Onlinehandel und überträgt sein Motto „70 Sportarten unter einem Dach“ auch auf Hochfrequenzlagen, wobei bei seinem ersten Store am Münchener Stachus eine Verkaufsfläche von ca. 220 m² realisiert wurde. Dorthin können sich Kunden die über den Online-Shop gekauften Sportartikel versandkostenfrei liefern lassen, die Ware im Shop testen, Bekleidung anprobieren oder bei Nichtgefallen umtauschen und sich den Kaufbetrag zurückerstatten lassen; vgl. Handelsimmobilien Report Nr. 125 vom 19.02.2016. Dieses Konzept funktioniert jedoch nur an sehr frequenzstarken Standorten wie z. B. auf der Verteilerebene von Bahnhöfen / zentralen U-Bahnhöfen und ist daher nur bedingt multiplizierbar.

4. Angaben zur Projektplanung

4.1 Allgemeine Unternehmensdaten

Die Firma Decathlon betreibt nach eigenen Angaben derzeit rd. 38 Sportfachmarktfilialen in Deutschland.¹⁴ Diese befinden sich in Bayern (4), Baden-Württemberg (7), Berlin (3), Hamburg (1), Hessen (2), Rheinland-Pfalz (4), Niedersachsen (2), Nordrhein-Westfalen (8), Bremen (1), Sachsen (2), Sachsen-Anhalt (1), im Saarland (2) sowie in Schleswig-Holstein (1). 2015 erwirtschaftete das Unternehmen in Deutschland einen Umsatz von ca. 260 Mio. € (brutto).¹⁵

Die Expansionsabteilung des Unternehmens benennt als wesentliche Standortanforderungen für das Filialkonzept des Unternehmens u. a. ein Einzugsgebiet mit mindestens 200.000 Einwohnern innerhalb eines 20 Autominuten-Radius. Weitere Ansiedlungsvoraussetzungen sind eine gute verkehrliche Erreichbarkeit des Marktes und eine gute Exposition bzw. Sichtbarkeit von der Hauptzufahrtsstraße. Als Vorteil sieht das Unternehmen auch die Nachbarschaft zu anderen Einzelhandelsbetrieben an. Die Anforderungen an die Grundstücksgröße liegen zwischen 15.000 – 60.000 m².

Ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal von Decathlon Sportfachmärkten ist eine große Sortimentsbreite und -tiefe, auch in Bezug auf Randsportarten, die bei sonstigen Anbietern am deutschen Markt derzeit kaum oder nicht vorhanden ist. Während sich die großen Fachmärkte meist auf die „Volkssportarten“ beschränken, sind die speziellen Fachanbieter zwar in der Sortimentstiefe, meist aber nicht in der -breite vergleichbar. Häufig wird das spezielle Fachangebot auch überwiegend per Online- und Versandhandel bezogen. Aus diesem Grund bezeichnet sich Decathlon auch als „Vollsortimenter Sport“.

Eine nachfolgende Übersicht über die von Decathlon üblicherweise angebotenen Sortimente verdeutlicht, inwiefern v. a. auch Randsportarten bei Decathlon eine Rolle spielen:

- /// Angelbedarf
- /// Bergsportbedarf (u. a. Wandern, Klettern, Bergsteigen)
- /// Fahrräder und Radsportzubehör
- /// Fitnessbedarf und -geräte
- /// Gymnastik-, Tanz- und Ballettzubehör
- /// Jagdbedarf
- /// Kampfsportbedarf (u. a. Judo, Boxen)

¹⁴ Quelle: www.decathlon.de; Abruf am 25. Juli 2017. Mit Ahrensfelde-Eicke, Dresden, Düsseldorf, Passau, Regensburg, Rheine und Wuppertal sollen im Jahr 2017 noch sieben weitere Filialen hinzukommen.

¹⁵ inkl. Online-Handel.

- /// Laufzubehör (u. a. Walking, Running, Leichtathletik)
- /// Präzisionssportbedarf (u. a. Bogenschießen, Dart)
- /// Reitsportbedarf
- /// Roll- / Eissportarten (u. a. Inliner, Streethockey, Eishockey, Schlittschuhe)
- /// Schlägersportbedarf (u. a. Tennis, Golf, Tischtennis, Outcourt, Paddel)
- /// Teamsportbedarf (u. a. Fuß-, Hand-, Basket-, Volley-, Baseball, Feldhockey)
- /// Wassersportbedarf (u. a. Tauchen, Schwimmen, Bootsport, Surfen)
- /// Wintersportbedarf (u. a. Ski / Snowboard, Langlauf).

Übersicht 1: Sortimentsschwerpunkte im Sporteinzelhandel

Sortimentsschwerpunkt	Decathlon	Sportfachmärkte	Sportfachgeschäfte
Warengruppen	Sportartikel / Sportbekleidung / Sportschuhe, Sportgroßgeräte und Fahrräder vorhanden, Schwerpunkt liegt bei Sportgroßgeräten und Fahrrädern	Sportartikel / Sportbekleidung / Sportschuhe, Sportgroßgeräte und Fahrräder vorhanden, Schwerpunkt liegt bei Sportartikeln / Sportbekleidung / Sportschuhen	Je nach Ausrichtung meist entweder Schwerpunkt bei Sportartikeln / Sportbekleidung / Sportschuhen <u>oder</u> bei Sportgroßgeräten und Fahrrädern, selten beide vorhanden
Sportarten	„Volkssportarten“ und Randsportarten	Schwerpunkt meist bei „Volkssportarten“	Je nach Ausrichtung, meist „Volkssportarten“ <u>oder</u> Randsportarten
Angebotsausrichtung Funktion / Mode	Funktion	Schwerpunkt meist bei Mode / Streetwear	Je nach Ausrichtung, meist Funktion <u>oder</u> Mode
Marken	Schwerpunkt Eigenmarken (70 % des Umsatzes*)	Schwerpunkt Markenartikel	Schwerpunkt Markenartikel

* Angabe von Decathlon, bezieht sich auf den Umsatz im internationalen Geschäft
GMA - Zusammenstellung 2017

Ebenfalls typisch für Decathlon ist ein hoher Anteil selbst produzierter Eigenmarken („Passion Brands“), die lt. Angaben des Unternehmens in Deutschland einen Umsatzanteil von 80 % erzielen.¹⁶ Zahlreiche ergänzende Leistungen, wie etwa Produkttests, der Verleih von Sportartikeln

¹⁶ Angaben von Decathlon Sportartikel GmbH & Co. KG Deutschland, bezieht sich auf das Deutschland-Geschäft.

oder die Organisation von Sportveranstaltungen sollen eine innovative Einkaufsatmosphäre schaffen und die emotionale Kundenbindung an den Betrieb fördern.

4.2 Planung in Oberhausen

In der Stadt **Oberhausen** plant die Firma Decathlon die Errichtung eines Sportfachmarktes mit ca. 4.500 m² Verkaufsfläche. Darin enthalten sind 500 m² Außenverkaufsfläche mit wechselnden nicht zentrenrelevanten Sortimenten (u. a. Campingbedarf, Zelte u. ä.). Weiterhin vorgesehen ist ein Spielfeld (u. a. für Basketball), welches jedoch nicht der Verkaufsfläche zugerechnet wird.

Im Rahmen vorliegender Analyse wurden die projektrelevanten Sortimente hinsichtlich ihrer Zentrenrelevanz differenziert (vgl. Übersicht 2). Vor diesem Hintergrund wurde eine detaillierte Zuordnung aller untersuchungsrelevanten Sortimente vorgenommen. Als Grundlage diente dabei die „Oberhausener Sortimentsliste“, die im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes¹⁷ erarbeitet wurde. Die „Oberhausener Liste“ ordnet Sportartikel (inkl. Bekleidung) als zentrenrelevant ein. Sportgroßartikel, Fahrräder und Zubehör sowie Campingartikel (ohne Campingmöbel) sind den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet, ebenso die Sortimente Waffen, Jagdbedarf, Angeln. Die nachfolgende Übersicht stellt die Zuordnung beispielhaft dar (Auszüge aus dem Sortiment von Decathlon):

Übersicht 2: Beispielhafte Zuordnung der Decathlon-Sortimente (Auszüge)

Decathlon-Sortiment	Warengruppe gemäß Oberhausener Liste	Zuordnung gemäß Oberhausener Liste
City Bikes	Fahrräder	nicht zentrenrelevant
Fahrradbeleuchtung	Fahrradzubehör	nicht zentrenrelevant
Fahrradsocken	Sportartikel (inkl. Bekleidung)	zentrenrelevant
Campingschlafsäcke	Campingartikel	nicht zentrenrelevant
Pistenski	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant
Snowboardbindung	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant
Skischuhe	Sportartikel (inkl. Bekleidung)	zentrenrelevant
Handtrainer	Sportartikel (inkl. Bekleidung)	zentrenrelevant
Hantelstange	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant
Tauchflasche	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant
Badminton-Netze / -Pfosten	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant
Badmintonschläger	Sportartikel (inkl. Bekleidung)	zentrenrelevant

GMA-Zusammenstellung 2017

¹⁷ Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen – Endbericht im Entwurf – 27. April 2017.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sich Sportgroßartikel überwiegend über ihre Größe und Sperrigkeit definieren. Dementsprechend stellt eine Hantelstange ein Sportgroßgerät dar, während ein Handtrainer den Sportartikeln zuzuordnen ist.

5. Sortimentsdifferenzierung in Hinblick auf Zentren- und Nicht-Zentrenrelevanz

Bei der Ermittlung der Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wird in der vorliegenden Untersuchung die **Verkausflächendefinition des Bundesverwaltungsgerichts** herangezogen.

Demnach ist Verkaufsfläche

„die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die vom Kunden zu diesem Zwecke betreten werden darf, einschließlich der Flächen für Warenpräsentation, Kassenvorraum mit „Pack- und Entsorgungszone“ und Windfang. Ebenso zählen zur Verkaufsfläche auch Pfandräume (ohne Fläche hinter den Abgabegeräten), Treppen, Rolltreppen und Aufzüge im Verkaufsraum und Freiverkaufsflächen. Nicht dazu gehören reine Lagerfläche und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc.“¹⁸

Eine einheitliche bzw. gerichtlich definierte Methode, wie Flächen mit zentrenrelevanten Sortimenten von Flächen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten unterschieden werden, gibt es dabei nicht. Bei Betriebstypen mit klar voneinander abgrenzbaren Sortimenten wie z. B. SB-Warenhäusern, Möbelhäusern oder Baumärkten wird von Gutachtern in der Regel die Mitte der Verkehrsflächen zwischen zwei Regalreihen bzw. Warenträgern (Mitte der Gänge) gewählt, um Sortimentsgruppen mit unterschiedlichen Merkmalen (z. B. unterschiedliche Branchen und Abteilungen oder Zentren- / Nicht-Zentrenrelevanz) voneinander zu unterscheiden. Diese Methode führt jedoch in Decathlon-Märkten nicht zu sachgerechten Ergebnissen, da die Abteilungen nach Sportarten gegliedert sind, innerhalb derer sowohl zentrenrelevante als auch nicht zentrenrelevante Sortimente – teilweise übereinander bzw. gemischt – angeboten werden. Darüber hinaus verfügt Decathlon im Vergleich zu Sportfachgeschäften oder Sportkaufhäusern über deutlich breitere Gänge, um den Kunden die Möglichkeit zu bieten, verschiedene Produkte direkt im Markt zu testen (z. B. Fahrräder, Ball- und Schlägersportarten)¹⁹.

¹⁸ vgl. Kapitel I., 2.1 und BVerwG 4C 10.04 und 4C 14.04 vom 24.11.2005.

¹⁹ Damit ist Decathlon hinsichtlich seiner Anordnung von Warenträgern und Gängen eher mit einem Fahrradfachmarkt vergleichbar als mit innerstädtischen Sportgeschäften / -kaufhäusern.

Foto 1: Decathlon-Filiale Köln
Beispiel 1 – Fitnessgeräte



Foto 2: Decathlon-Filiale Köln
Beispiel 2 – Tretroller



Foto 3: Decathlon-Filiale Köln
Beispiel 3 – Sportbekleidung und -schuhe

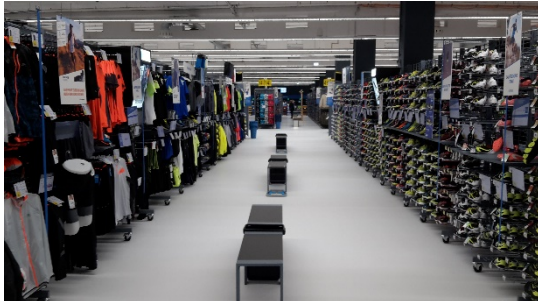


Foto 4: Decathlon-Filiale Köln
Beispiel 4 – Fahrräder und Zubehör



Quelle: GMA 2017

Zur Ermittlung der zentren- und nicht zentrenrelevanten Verkaufsfläche im Decathlon-Projekt in Oberhausen werden zwei Berechnungs- bzw. Zuordnungsschritte durchgeführt:

- Zunächst wird die reine Aufstellfläche von Waren (Regale, Ausstellungsflächen für Sportgroßartikel) nach ihrer Zentren- und Nicht-Zentrenrelevanz unterschieden. In enger Abstimmung mit der Firma Decathlon wurden alle Sortimente, die in der betriebs-internen Decathlon-Systematik in über 40 (Unter-)Abteilungen aufgeteilt sind, genau bewertet und den Warengruppen der Oberhausener Sortimentsliste zugeordnet (vgl. nachfolgende Übersicht 3). Danach wurde geprüft, welcher Anteil der jeweiligen Sportart bzw. der Abteilung innerhalb der Decathlon-Systematik zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen ist.

So wird im nachfolgenden Beispiel deutlich, dass z. B. 100 % der Sortimente der Decathlon-Abteilung Schwimmen den zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen sind (Badebekleidung), während in der Decathlon-Abteilung Boote / Segeln, die gemäß Oberhausener Liste überwiegend den Sportgroßartikeln und damit den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen sind, immerhin rd. 40 % auf zentrenrelevante Sortimente entfallen, da sie als Segelbekleidung den Sportartikeln inkl. Sportbekleidung zuzuordnen sind. Summiert man die Aufstellflächen und die Anteile an zentrenrelevanten Sortimenten, so ergibt sich ein Anteil von 17,7 % der Aufstellflächen, der auf

zentrenrelevante Sortimente entfällt. Somit sind rd. 82,3 % der Aufstellflächen den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen.²⁰

- In einem zweiten Schritt werden dann die verbleibenden Flächen (Gangflächen, Kassenzone, Windfang etc.) entsprechend dieses Verhältnisses aufgeteilt (17,7 % zentrenrelevant, 82,3 % nicht zentrenrelevant).

Übersicht 3: Erläuterungen zur Zuordnung der einzelnen Sortimente

Sportart	Abteilung (Decathlon)	Bezeichnung gemäß Fortschreibung EHK Oberhausen	Zentrenrelevanz gemäß Fortschreibung EHK Oberhausen	Ausnahmen (Beispiele)	zentrenrelevant in %
Radsport	alle	Fahrräder und Zubehör	nicht zentrenrelevant	-	0 %
Inliner	alle	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant	Inliner	50 %
Wassersport	Schwimmen	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	-	100 %
	Surfen	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	Surfbretter	70 %
	Tauchen	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant	-	0 %
	Boote / Segeln	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant	Segelbekleidung und -schuhe	40 %
Running	Running und Walking	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	-	100 %
Bergsport	Wandern	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	-	100 %
	Camping	Campingartikel (ohne Campingmöbel)	nicht zentrenrelevant	-	0 %
	Klettern	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant	-	0 %
Wintersport	alle	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant	Ski- / Snowboardbekleidung	40 %
Fitness	Kampfsport	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant	-	0 %
	Fitness Material	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant	Fitnesskleingeräte	3 %
	sonstige	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	-	100 %
Natur	Jagd, Angeln	Waffen, Jagdbedarf, Angeln	nicht zentrenrelevant	-	0 %
	Präzisionssport	Waffen, Jagdbedarf, Angeln	nicht zentrenrelevant	Dartsport	60 %
Reiten	Reiten	- (Einordnung gemäß LEP NRW, Anlage 1)	nicht zentrenrelevant	-	0 %
Schlägersport	Tennis Material, Tennisschuhe, Tennisbekleidung	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	-	100 %

²⁰ Die Angaben zu den Flächenverhältnissen für die Produkte der einzelnen Fachabteilungen wurden von Decathlon auf Grundlage einer Analyse ihres Regalierungsplans für den Standort Oberhausen zur Verfügung gestellt. Die Zuordnung der Produkte zu den Sortimentsgruppen gemäß Oberhausener Liste erfolgte dann im Rahmen einer Abstimmung zwischen GMA und Decathlon

Sportart	Abteilung (Decathlon)	Bezeichnung gemäß Fortschreibung EHK Oberhausen	Zentrenrelevanz gemäß Fortschreibung EHK Oberhausen	Ausnahmen (Beispiele)	zentrenrelevant in %
	Tischtennis	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant	Tischtennisschläger	5 %
	Badminton / Squash	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	Netze	60 %
	Padel etc.	- (Einordnung gemäß tatsächlicher Verteilung; in Zentren nicht vorhanden)	nicht zentrenrelevant	-	0 %
Multisport	Ernährung	Nahrungs- u. Genussmittel	zentrenrelevant	-	100 %
	GPS / Accessoires	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	-	100 %
Teamsport	Fußball	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	Tore	65 %
	Basketball	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant	Basketballbekleidung, -schuhe, -bälle	30 %
	Volleyball, Handball, Baseball, US-Football	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	-	100 %
	andere Teamsportarten	(Einordnung gemäß tatsächlicher Verteilung; in Zentren nicht vorhanden)	nicht zentrenrelevant	-	0 %
	Training / Sporttaschen / Accessoires	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	-	100 %
Golf	Golf	- (Einordnung gemäß tatsächlicher Verteilung; in Zentren nicht vorhanden)	nicht zentrenrelevant	Bekleidung, Regenschirme (nicht angeboten)	0 %

GMA-Zusammenstellung 2017

Diese Aufteilung der Zentrenrelevanz einzelner Abteilungen wird konkret wie folgt auf das Vorhaben in Oberhausen übertragen:

-  Die reinen Aufstellflächen von Sortimenten ergeben sich zum einen aus der Länge der Regale (Regalmeter) in den jeweiligen Sortimenten, multipliziert mit der Tiefe der Regale vom 0,45 m, und den Ausstellungsbereichen für großvolumige (i. d. R. nicht zentrenrelevante) Produkte.
-  Die gesamte Ausstellungsfläche beläuft sich auf 1.748 m², wovon 309 m² (17,7 %) auf zentrenrelevante Sortimente entfallen.
-  Auf die restlichen Flächen (Gangflächen, Kassen, Servicepoint) entfallen 2.752 m². Ordnet man – analog zu den Ausstellungsflächen – 17,7 % dieser restlichen Flächen den zentrenrelevanten Sortimenten zu, so ergibt sich eine Gesamtverkaufsfläche von 795 m² für zentrenrelevante Sortimente.

Zur besseren Verständlichkeit der nachfolgenden Übersicht 4 nun drei **Lesebeispiele**:

- / Dem Radsport können innerhalb der Abteilungssystematik von Decathlon die vier Abteilungen Fahrradzubehör, Fahrrad-Equipment, Anbauteile und Fahrräder zugeordnet werden. Fahrradzubehör wird auf 33 laufenden Regalmetern geführt. Multipliziert man 33 Regalmeter mit einer Regaltiefe von 0,45, ergibt sich eine Verkaufsfläche der Warenträger in diesem Sortiment von 14,85 m². Diese ist zu 100 % den nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Liste 2017 zuzuordnen.
- / Das Warensortiment Boote / Segeln wird auf 15 laufenden Regalmetern geführt, was einer Verkaufsfläche von 6,75 m² entspricht (15 m x 0,45 m = 6,75 m²). Addiert man hierzu 15 m² der Ausstellungsfläche für Boote, ergibt sich eine Verkaufsfläche der Warenträger von 21,75 m². Hiervon entfallen 40 % (= 8,7 m²) auf zentrenrelevante Sortimente.
- / Die Wintersportsortimente Ski / Snowboard / Schlitten werden auf 120 Regalmetern geführt, was bei einer Regaltiefe von 0,45 m einer Verkaufsfläche von 54 m² entspricht. 40 % (= 21,6 m² Verkaufsfläche) davon entfallen auf zentrenrelevante Sortimente wie Ski- und Snowboardbekleidung (vgl. Übersicht 3).

Übersicht 4: Zuordnung der Decathlon-Sortimente nach Regalmetern

Sportart	Abteilung (Decathlon)	Sortiment laufende Regalmeter in m	Showroom / Expoflächen in m ²	Summe Fläche der Warenträger in m ²	davon zentrenrelevant gem. EHK 2017 / Warenträger	
					in %	in m ²
Radsport	Fahradzubehör	33	-	14,85	0 %	0
	Fahrad-Equipment	53	-	23,85	0 %	0
	Anbauteile	18	-	8,10	0 %	0
	Fahrräder	3	350	351,35	0 %	0
Inliner	Roller / Skateboards / Inliner	45	-	20,25	50 %	10,1
Wassersport	Schwimmen	40	-	18,00	100 %	18,0
	Surfen	25	-	11,25	70 %	7,9
	Tauchen	14	-	6,30	0 %	0
	Boote / Segeln	15	15	21,75	40 %	8,7
Running	Running	61	-	27,45	100 %	27,5
	Walking	20	-	9,00	100 %	9,0
Bergsport	Wandern	120	-	54,00	100 %	54,0
Bergsport	Camping	15	500	506,75	0 %	0
	Klettern	9	-	4,05	0 %	0

Wintersport	Ski / Snowboard, Schlitten	120	-	54,00	40 %	21,6
Fitness	Kampfsport	13	-	5,85	0 %	0
	Gymnastik / Tanz	10	-	4,50	100 %	4,5
	Fitness Material	22	300	309,90	3 %	9,3
	Fitnessbekleidung	102	-	45,90	100 %	45,9
	Baby	7	-	3,15	100 %	3,2
Natur	Jagd	21	-	9,45	0 %	0
	Präzisionssport	11	-	4,95	60 %	3,0
	Angeln	24	10	20,80	0 %	0
Reiten	Reiten	50	-	22,50	0 %	0
Schläger-sport	Tennis Material	11	-	4,95	100 %	5,0
	Tennisschuhe	11	-	4,95	100 %	5,0
	Tennisbekleidung	11	-	4,95	100 %	5,0
	Tischtennis	5	50	52,25	5 %	2,6
	Badminton / Squash	9	-	4,05	60 %	2,4
	Padel etc.	4	-	1,80	0 %	0
Multisport	Ernährung	12	-	5,40	100 %	5,4
	GPS, Accessoires	32	-	14,40	100 %	14,4
Teamsport	Fußball	55	20	44,75	65 %	29,1
	Basketball	13	12	17,85	30 %	5,4
	Volleyball	5	-	2,25	100 %	2,3
	Handball	5	-	2,25	100 %	2,3
	Baseball	1	-	0,45	100 %	0,5
	US-Football	1	-	0,45	100 %	0,5
	andere Teamsportarten	2	-	0,90	0 %	0
	Training / Sporttaschen / Accessoires	15	-	6,75	100 %	6,8
Golf	Golf	8	-	3,60	0 %	0
Funktionsflächen	Regale zum Mittelgang	40	-	18,00	100 %	18,0
Summe der Aufstellflächen		1.091	1.257	1.748	17,7 %	309
Restliche Flächen (Gangflächen, Kassenzone, ServicePoint etc.)				2.752	17,7 %	486
geplante Verkaufsfläche				4.500	17,7 %	795

GMA-Zusammenstellung 2017

II. Standortbeschreibung und Standortbewertung

1. Makrostandort Oberhausen

Das **Mittelzentrum Oberhausen** zählt derzeit rund 210.934 Einwohner²¹ und zeichnet sich durch die Lage im Ballungsraum Rhein-Ruhr aus. Umgeben von den Oberzentrum Duisburg und Essen sowie den Mittelzentren Mülheim an der Ruhr, Dinslaken und Bottrop ist die Stadt Oberhausen einzelhandelsseitig starken Wettbewerbswirkungen ausgesetzt. Ähnlich wie die Nachbarstädte wurde Oberhausen stark durch die Stahlindustrie wirtschaftlich und siedlungsstrukturell geprägt.

Das Stadtgebiet ist ca. 7.710 ha groß und gliedert sich in **drei Stadtbezirke**, denen insgesamt 24 statistische Bezirke zugeordnet sind. Mit rd. 91.750 Einwohnern²² weist der Stadtbezirk Alt-Oberhausen die größte Bevölkerungskonzentration auf. Danach folgt der Stadtbezirk Sterkrade im Nordwesten der Stadt mit ca. 82.300 Einwohnern, während im nordöstlich gelegenen Stadtbezirk Osterfeld mit ca. 37.800 Einwohnern geringere Bevölkerungswerte festzustellen sind.

In den zurückliegenden Jahren hat die Stadt Oberhausen eine **rückläufige Einwohnerentwicklung** erfahren; im Zeitraum 2005 bis 2015 verzeichnete die Stadt Bevölkerungsverluste von knapp 8.000 Einwohnern bzw. etwa – 3,6 %. Auch für die kommenden Jahre wird für Oberhausen eine rückläufige Einwohnerentwicklung prognostiziert. Bis zum Jahr 2020 ist ein Rückgang der Bevölkerung um ca. 1.260 Einwohner bzw. rd. – 0,6 % zu erwarten, der sich gegenläufig zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung im Regierungsbezirk Düsseldorf im gleichen Zeitraum (+ 1,0 %) vollzieht.²³

Verkehrlich verfügt Oberhausen durch mehrere Anschlussstellen an die Autobahnen A 2, A 3, A 516 und A 42 sowie A 40 über eine sehr gute (über-)regionale Verkehrsanbindung, von der auch das Einkaufszentrum CentrO. (Neue Mitte Oberhausen) profitiert. Die Bundesstraßen B 8, B 223 und B 231 ergänzen das regionale Verkehrsnetz. Auch für die innerörtliche Verkehrserschließung sind diese Verkehrsachsen von Bedeutung. Im öffentlichen Personenverkehr verfügt Oberhausen mit u. a. dem innenstadtnahen Hauptbahnhof über einen guten Anschluss an das Schienenverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG (inkl. ICE-Anbindung). Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird in Oberhausen insbesondere durch Linienbusse und Straßenbahnen der Stadtwerke Oberhausen (STOAG) geregelt, die tariflich in den Verkehrsverbund Rhein-Ruhr eingebunden sind.

²¹ Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Stand: 31.12.2015.

²² Quelle: Stadt Oberhausen, Stand: 01.02.2017.

²³ Quelle: Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Basisjahr: 2014.

Tabelle 2: Strukturdaten der Stadt Oberhausen

Merkmal	Daten	
	absolut	in %
Einwohner aktuell¹		
Stadtbezirk Alt-Oberhausen	91.754	43,3
Stadtbezirk Sterkrade	82.305	38,8
Stadtbezirk Osterfeld	37.829	17,9
Stadt Oberhausen gesamt (01.02.2017)	211.888	100,0
Stadt Oberhausen gesamt (31.12.2015)²	210.934	100,0
Bisherige Einwohnerentwicklung ²	2005 – 2015	
- Stadt Oberhausen	- 3,6 %	
- Regierungsbezirk Düsseldorf	- 1,0 %	
- Land NRW	-1,1 %	
Einwohnerprognose ²	2014 – 2020	
- Stadt Oberhausen	- 0,6 %	
- Regierungsbezirk Düsseldorf	+ 1,0 %	
- Land NRW	+ 0,7 %	
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum	
einzelhandelsrelevanter Kaufkraftniveau 2016 ³	Bundesdurchschnitt = 100	
- Stadt Oberhausen	- unterdurchschnittlich (93,4)	
- Regierungsbezirk Düsseldorf	- leicht überdurchschnittlich (101,6)	
- Land NRW	- durchschnittlich (100,1)	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 30.06.2015 ⁴	ca. 63.813	
Beschäftigtenentwicklung 2006 – 2016 ⁴		
- Stadt Oberhausen	- stark zunehmend (+ 17,0 %)	
- Regierungsbezirk Düsseldorf	- stark zunehmend (+ 15,0 %)	
- Land NRW	- stark zunehmend (+ 17,5 %)	
Pendlersaldo (30.06.2016) ⁴	-7.227	
Arbeitslosenquote Januar 2017 ⁴		
- Stadt Oberhausen	10,9 %	
- Regierungsbezirk Düsseldorf	8,9 %	
- Land NRW	7,7%	

¹ Homepage der Stadt Oberhausen, Stand 01.02.2017² Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Abruf am 01.02.2017³ MB Research 2016⁴ Bundesagentur für Arbeit, Nürnberg
GMA-Darstellung 2017

Im Rahmen des **Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen 2007** wurden 17 zentrale Versorgungsbereiche definiert, welche sich in drei Hauptzentren, drei Nebenzentren und elf Nahversorgungszentren aufteilen. Ferner ist auf die Gewerbegebiete Buschhausen und Am Kaisergarten hinzuweisen, die ebenfalls wesentliche Einzelhandelslagen in Oberhausen darstellen. Nachfolgend werden die projektrelevanten Einzelhandelsstandorte kurz dargestellt:

- 
Das Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen umfasst im Wesentlichen das Einkaufszentrum CentrO, sowie die angrenzenden Bereiche. Dabei konzentriert sich das Einzelhandelsangebot im Wesentlichen auf das Einkaufszentrum, während die umliegenden

Bereiche v. a. durch eine Vielzahl von Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben sowie Kultur- bzw. Freizeiteinrichtungen geprägt werden. Als wesentliche Magnetbetriebe im CentrO. sind das Warenhaus Galeria Kaufhof, der Elektronikfachmarkt Saturn sowie die Textilkaufhäuser SinnLeffers, Peek & Cloppenburg und C&A zu nennen. Aber auch auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände außerhalb des Einkaufszentrums ist mittlerweile z. T. großflächiger Einzelhandel angesiedelt (u. a. Lidl Lebensmitteldiscounter, Hornbach Bau- und Heimwerkermarkt, Engelbert Strauss workwearstore). Weitere Ansiedlungen sind geplant, so u. a. die Verlagerung des Möbelhauses XXXL Rück.

- Das **Hauptzentrum Alt-Oberhausen** erstreckt sich im Wesentlichen entlang der Marktstraße, Helmholtzstraße, Danziger Straße und der angrenzenden Seitenstraßen. Die Marktstraße ist als Fußgängerzone ausgewiesen. Der Einzelhandelsbestand ist überwiegend klein- und mittelflächig dimensioniert. Während der Einzelhandelsbesatz im Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen stärker durch mittel- bis hochpreisige Angebotsstrukturen geprägt wird, treten in Alt-Oberhausen v. a. in den Randlagen auch Einzelhandelsnutzungen mit begrenzter Attraktivität sowie einzelhandelsfremde Nutzungen und Leerstände auf.
- Das **Hauptzentrum Sterkrade** umfasst die Bahnhofstraße und die Steinbrinkstraße sowie die angrenzenden Seitenstraßen. In östlicher Richtung schließt der zentrale Versorgungsbereich auch die Fachmarktzentren Hirsch-Center und Sterkrader Tor ein. Sowohl die Bahnhofstraße und die Steinbrinkstraße als auch die angrenzenden Seitenstraßen sind als Fußgängerzone ausgewiesen. Während sich die wesentlichen Magnetbetriebe des zentralen Versorgungsbereiches (Kaufland, Edeka) überwiegend im östlichen Teil des Hauptzentrums konzentrieren, ist der westliche Teil durch einen kleinflächigen Einzelhandelsbesatz gekennzeichnet. Die Attraktivität der Haupteinkaufslage wird in diesem Bereich zudem durch Niedrigpreisanbieter und die Anhäufung von Leerständen gemindert.
- Als weitere zentrale Versorgungsbereiche sind in Oberhausen die drei **Nebenzentren Schmachtendorf, Osterfeld und Bero-Center** zu nennen, die überwiegend der Versorgung der jeweiligen Stadträume dienen. Das flächenmäßig größte Nebenzentrum stellt das Bero-Center dar. Als wesentlicher Magnetbetrieb ist hier das SB-Warenhaus Kaufland ansässig.
- Ferner wurden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes **elf Nahversorgungszentren** definiert. Diese weisen einen deutlichen Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfssegment (v. a. Lebensmittel) auf und dienen damit überwiegend der Nahversorgung.

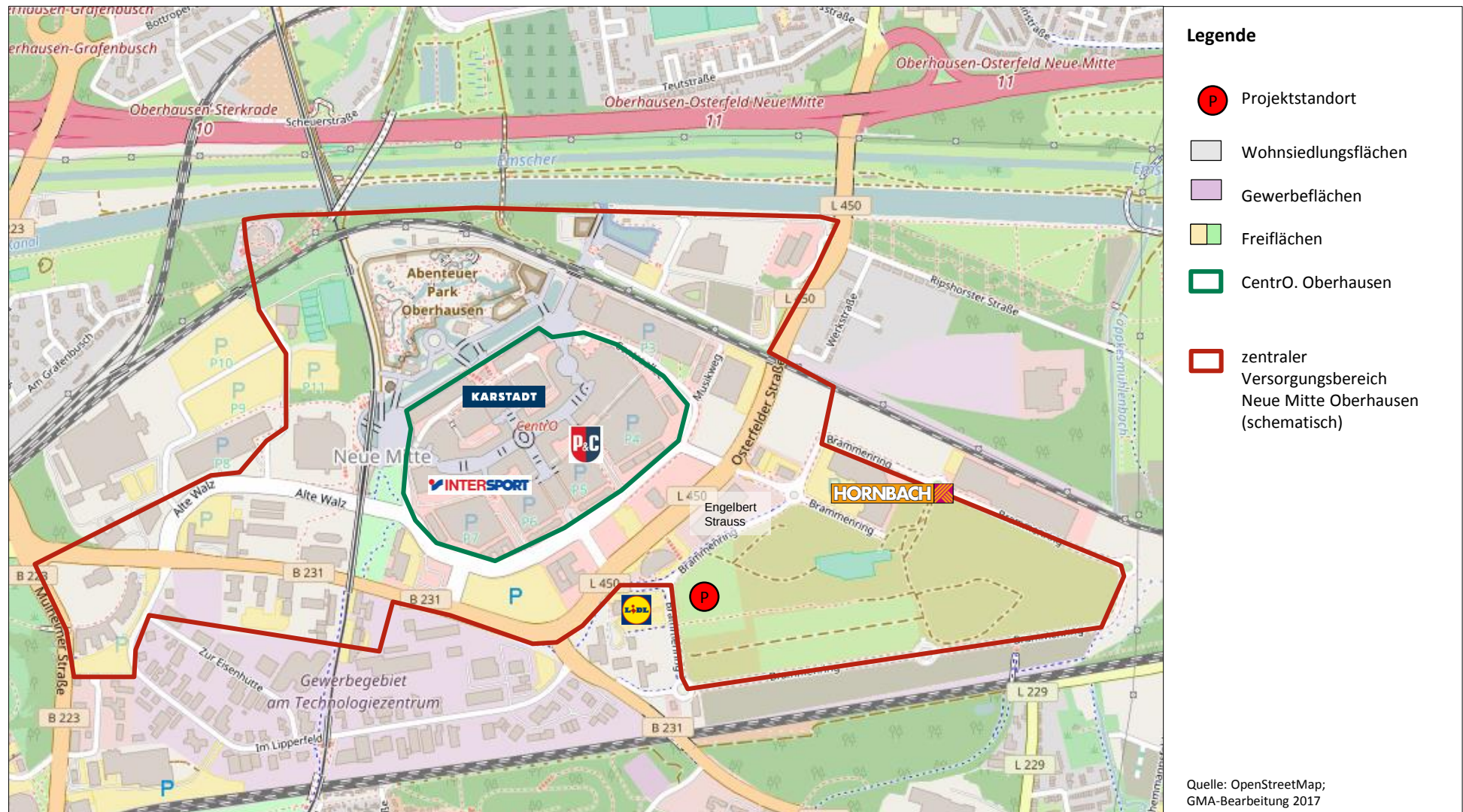
- Des Weiteren existieren in Oberhausen zwei autokundenorientierte dezentrale Einzelhandelslagen. Dabei handelt es sich um die **Gewerbegebiete Buschhausen** und **Am Kaisergarten**. Als wesentliche Anbieter sind u. a. der Möbelmarkt SB-Möbel Boss sowie die Baumärkte Hellwig (jeweils GE Buschhausen) und Hagebau (SO Kaisergarten) zu nennen.

2. Mikrostandort Stahlwerksgelände Ost / Gamme

Der **Planstandort** zur Ansiedlung des Decathlon Sportfachmarktes liegt im südöstlichen Stadtgebiet von Oberhausen im Stadtbezirk Alt-Oberhausen. Das Gelände liegt in Nähe zum Centro. Einkaufszentrum mit seinen zugehörigen Parkhäusern sowie in unmittelbarer Nähe zur Osterfelder Straße und stellt eine ehemals industriell genutzte Brachfläche dar. Im direkten Standortumfeld des zur Ansiedlung des Planvorhabens vorgesehenen Areals im südwestlichen Teil des Stahlwerksgeländes Ost befinden sich eine Verkaufsstelle des Anbieters für Berufsbekleidung Engelbert Strauss (workwearstore) sowie eine Filiale des Lebensmitteldiscounters Lidl und das Fraunhofer Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik (UMSICHT). Des Weiteren schließt in nördliche Richtung das Casino „Entertainment-Center“ an. Im nordöstlichen Teil des Stahlwerksgeländes Ost ist eine Filiale des Bau- und Heimwerkermarktes Hornbach, die Gartenbau-Vermarktungsorganisation Landgard eG, ein B&B Hotel sowie die Systemgastronomie L'Osteria ansässig. Der Süden des Areals sind gegenwärtig noch überwiegend Freiflächen, hier verläuft auch die Bahntrasse Oberhausen – Gelsenkirchen.

Die **Verkehrerschließung** des Planstandortes erfolgt direkt über die Osterfelder Straße sowie den Brammenring, welcher z. T. als Einbahnstraße geführt wird. Die großräumige Erschließung wird im Wesentlichen über die A 42 mit der Anschlussstelle Oberhausen – Neue Mitte in rd. 650 m Entfernung nordöstlicher Richtung gewährleistet. Des Weiteren dient die in Ost-West-Richtung verlaufende Essener Straße der Erschließung des Planareals, die unmittelbar südlich des ehemaligen Stahlwerksgeländes gelegen ist. Auch unter kleinräumigen Aspekten ist der Standort für Bewohner der Oberhausener Stadtteile Bermensfeld und Borbeck über die Dellwiger Straße bzw. Mellinger Straße mit dem Pkw problemlos zu erreichen. Die Anbindung des Standortes an den ÖPNV wird durch die Bushaltestellen „Stahlwerk“ sowie „Umsicht“ gewährleistet, welche sich an der Osterfelder Straße befinden.

Karte 1: Mikrostandort des Planvorhabens



Das Planvorhaben von Decathlon ist auf einer Entwicklungsfläche des zentralen Versorgungsbereiches Neue Mitte Oberhausen angesiedelt, welche gemäß Einzelhandelskonzept der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dienen soll. Für das Grundstück liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, welcher Kerngebiete festsetzt.

Handelsbetriebe i. S. von § 11 Abs. 3 Nr. 1 – 3 BauNVO sind auf dem Grundstück jedoch unzulässig. Dies bedeutet, dass Einzelhandelsbetriebe, von denen Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 ausgehen können, nicht genehmigungsfähig sind.

3. Zusammenfassende Standortbewertung

Die spezifischen Eigenschaften eines Standortes können in positive und negative Standortfaktoren gegliedert werden. Diese standortspezifischen Eigenschaften haben einen wesentlichen Einfluss auf die Ausstrahlung, die Marktdurchdringung und die damit korrespondierende Umsatzerwartung eines Planobjektes.

Positive Standortfaktoren:

- + Lage im Umfeld eines bereits vorgeprägten Standortes für großflächigen Einzelhandel mit großräumiger Ausstrahlung
- + Synergie- und Agglomerationseffekte mit den umliegenden Einzelhandelsnutzungen (v. a. Centro.)
- + gute groß- und kleinräumige verkehrliche Erreichbarkeit
- + Kundenpotenzial aufgrund relativ hoher Verkehrsfrequenzen entlang der Essener Straße und Autobahn A 42
- + Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Neue Mitte Oberhausen (auch perspektivisch)
- + unmittelbare Anbindung an das Netz des ÖPNV.

Negative Standortfaktoren:

- geringes Nahpotenzial im Umfeld, keine fußläufige Anbindung
- aktueller B-Plan schließt Einzelhandelsbetriebe i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO aus
- hoher Wettbewerbsdruck bei Sportbekleidung / -schuhe im unmittelbaren Umfeld (u. a. Oberzentrum Essen).

Aus **betrieblicher Sicht** ist der Standort an der Osterfelder Straße grundsätzlich sehr gut für die Ansiedlung eines Sportfachmarktes geeignet. Insbesondere sind die Standortbekanntheit durch das CentrO. Einkaufszentrum, die verkehrliche Erreichbarkeit sowie die zu erwartenden Synergie- bzw. Kundenzuführeffekte durch / für benachbarte Einzelhandelsnutzungen (v. a. CentrO.) positiv zu bewerten.

Unter **städtebaulichen** Gesichtspunkten ist anzuführen, dass sich der projektierte Decathlon Markt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Neue Mitte Oberhausen befindet. Der aktuelle Bebauungsplan setzt ein Kerngebiet fest und lässt Einzelhandelsbetriebe zu, die keine Auswirkungen i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO ausüben.

III. Projektrelevante Nachfragesituation

1. Einzugsgebiet und Bevölkerung

Die Abgrenzung des voraussichtlichen Einzugsgebietes für den geplanten Decathlon Sportfachmarkt stellt die wesentliche Grundlage für die Ermittlung des Bevölkerungs- und Kundenpotenzials sowie die Berechnung der damit zur Verfügung stehenden Kaufkraft dar. Als Einzugsgebiet wird in vorliegender Untersuchung derjenige Bereich definiert, innerhalb dessen die Verbraucher den Markt voraussichtlich regelmäßig aufsuchen.

Die konkrete Abgrenzung des Einzugsgebietes für den in Oberhausen geplanten Sportfachmarkt ergibt sich unter Zugrundelegung folgender **Kriterien**:

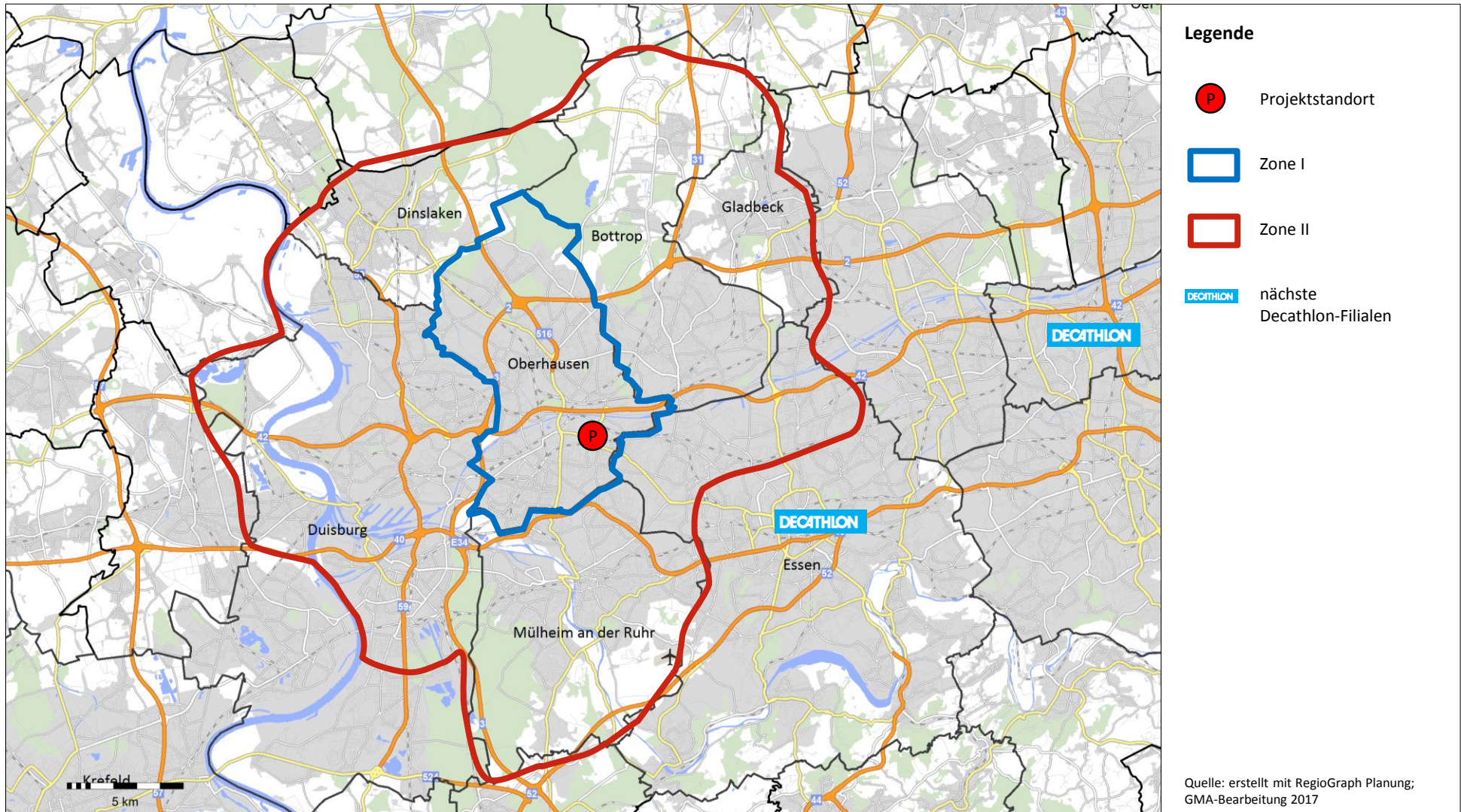
- /// Attraktivität des Sportfachmarktes (Marktführerschaft) / Betreiberqualität
- /// Ausstrahlung des Vorhabens aufgrund des Standortes, der Dimensionierung und der Konzeption
- /// projektrelevante Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum (vgl. Kap. IV.)
- /// Verkehrsinfrastruktur / Anbindung des Standortes an die verschiedenen Verkehrsträger
- /// ausgewählte Zeit- und Distanzwerte des Verbraucherverhaltens (empirische Erfahrungswerte)
- /// Decathlon-interne Daten zu den Einzugsgebieten der nächst gelegenen Decathlon-Filialen in Essen und Herne
- /// topografische und siedlungsstrukturelle Gegebenheiten im Untersuchungsraum.

Dabei wird unter Berücksichtigung der Wettbewerbssituation und der Überschneidung mit anderen Decathlon-Filialen eine **modifizierte 20 Pkw-Minuten-Isochrone** angesetzt, aus der sich der überwiegende Teil des Umsatzes rekrutieren dürfte.²⁴ Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum CentrO. Einkaufszentrum sind jedoch auch vergleichsweise hohe zusätzliche Umsatzpotenziale zu unterstellen, die im Folgenden in Form von sog. Streuumsätzen berücksichtigt werden.

Im Allgemeinen ist davon auszugehen, dass mit steigender Entfernung die Einkaufsorientierung auf einen Standort abnimmt; dieser Tatsache wurde durch die Zonierung des Einzugsgebietes Rechnung getragen (vgl. Karte 2).

²⁴ So ist für die derzeit nächstgelegenen Filialen von Decathlon in Essen (Innenstadtstandort) und in Herten (autokundenorientierter Standort) von einem Umsatzanteil aus den innerhalb eines 20 Minuten-Fahrradius gelegenen Kommunen von jeweils ca. 75 – 80 % auszugehen.

Karte 2: Einzugsgebiet des Planvorhabens



Das Einzugsgebiet ist in zwei Zonen differenziert. Das Kerneinzugsgebiet (Zone I) des geplanten Sportfachmarktes ist mit der Stadt Oberhausen gleichzusetzen, innerhalb der die Neue Mitte Oberhausen, in dem das Vorhaben liegt, den wesentlichen Einzelhandels- und Einkaufsschwerpunkt darstellt. Dem erweiterten Einzugsgebiet (Zone II) sind die Städte Bottrop, Dinslaken, Gladbeck, Mülheim an der Ruhr, wesentliche Teile der Stadt Duisburg sowie die nordwestlichen und nördlichen Stadtteile von Essen zuzuordnen (s. Tabelle 2).²⁵

In südöstlicher Richtung ist v. a. auf die Überschneidungen mit dem Decathlon Markt in der Essener Innenstadt hinzuweisen, weshalb das Einzugsgebiet in dieser Richtung beschränkt ist. Jedoch wird der Decathlon Sportfachmarkt aufgrund der Nähe zum CentrO. Einkaufszentrum und der sehr guten regionalen Verkehrsanbindung von Einkaufsbeziehungen aus dem Ballungsraum Ruhrgebiet und zum Teil darüber hinaus profitieren können.

Tabelle 3: Einwohner im Einzugsgebiet des geplanten Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen

Zonen des Einzugsgebietes		Einwohner	Anteil in %
	Zone I		
	Oberhausen (Gesamtstadt)	210.934	18
	Zone II		
	Bottrop (Gesamtstadt)	117.143	10
	Dinslaken (Gesamtstadt)	67.452	6
	Duisburg (ohne Stadtbezirke Rheinhausen und Süd)	337.587	29
	Essen (Stadtbezirke IV, V, VI)	194.662	17
	Gladbeck (Gesamtstadt)	157.168	6
	Mülheim an der Ruhr (Gesamtstadt)	169.278	14
Summe Zone II		961.577	82
Zonen I – II		1.172.511	100

Quelle Einwohnerzahlen Gesamtstadt: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Stand: 31.12.2015; Quelle Einwohnerzahlen Stadtteile: Stadt Duisburg, Stand: 31.12.2012; Stadt Essen, Stand: 31.12.2016, ca.-Werte gerundet

Das Planvorhaben verfügt somit über ein Kundenpotenzial von insgesamt rd. 1,17 Mio. Einwohnern innerhalb des Einzugsgebietes; davon entfallen rd. 18 % bzw. etwa 210.000 Einwohner auf die Stadt Oberhausen (Zone I). Die übrigen rd. 82 % bzw. ca. 960.000 Einwohner sind in der Zone II lokalisiert (vgl. Tabelle 2 und Karte 2).

²⁵ Sofern wesentliche Teilbereiche der o. g. Kommunen innerhalb des 20 Fahrminuten-Radius‘ gelegen sind, wurden diese ganz dem Einzugsgebiet zugeordnet (Ausnahme: Stadt Duisburg, in welcher in westlicher Richtung der Rhein eine wesentliche räumliche Barriere darstellt und in südlicher Richtung die räumliche Nähe zur Stadt Düsseldorf eine weitere Ausdehnung des Einzugsgebiets einschränkt.

2. Projektrelevante Kaufkraft im Einzugsgebiet

Zur Berechnung des projektrelevanten Kaufkraftpotenzials im abgegrenzten Einzugsgebiet sind durchschnittliche Pro-Kopf-Ausgaben für die von Decathlon Sportfachmärkten üblicherweise geführten Sortimentsgruppen zu verwenden. Hierbei kann u. a. auf Grundlagendaten des Statistischen Bundesamtes sowie auf Daten des Verbandes des deutschen Sporthandels und des deutschen Zweiradhandels zurückgegriffen werden.

Der jährliche Pro-Kopf-Ausgabebetrag bei Sportartikeln beträgt nach Berechnungen der GMA derzeit ca. 145 € im Bundesdurchschnitt²⁶, davon

■ für Sportartikel (inkl. Bekleidung und -schuhe)	ca. 65 €
■ für Sportgeräte (inkl. Fahrräder)	ca. 80 €
■ Sportsortimente insgesamt	ca. 145 €.

Die o. g. Kaufkraftwerte sind sortimentspezifisch, nicht branchenspezifisch berechnet. Dieser Wert ist für den Anbieter Decathlon realistischer als der durch den Verband Deutscher Sportfachhandel (VDS) angegebene Wert von ca. 90 Euro pro Kopf, der sich aus der alleine im Sportfachhandel ausgegebenen Kaufkraft i. H. v. ca. 7,3 Mrd. € ermittelt. In letzteren Werten sind sonstige Vertriebskanäle (z. B. Tchibo, Lebensmitteldiscounter) und auch die bei Decathlon i. d. R. höhere Sortimentsbreite unberücksichtigt, da Decathlon anders der klassische Sportfachhandel mit wenigen Ausnahmen ein Vollsortiment führt.

Die Städte im Einzugsgebiet des geplanten Sportfachmarktes weisen unterschiedliche Kaufkraftkennziffern auf, in denen sich lokale Differenzen des Kaufkraftniveaus widerspiegeln. Die Kaufkraftkennziffer für die Stadt Oberhausen liegt z. B. aktuell bei 93,4 und somit unterhalb des Bundesdurchschnitts (= 100).²⁷ Für die Städte in Zone II wurden Kaufkraftkoeffizienten zwischen 88,8 (Duisburg) und 104,3 (Mülheim a. d. R.) ermittelt.

Unter Zugrundelegung der Einwohnerzahlen, der projektrelevanten Pro-Kopf-Kaufkraftwerte und der lokalen Kaufkraftkennziffern kann die für den geplanten Sportfachmarkt im abgegrenzten Einzugsgebiet vorhandene Kaufkraft errechnet werden. In der Summe steht somit ein projektrelevantes Nachfragevolumen von insgesamt rd. 163 Mio. € p. a. für das Vorhaben zur Verfügung (vgl. Tabelle 3). Davon sind rd. 29 Mio. € p. a. (rd. 18 %) in der Zone I und entsprechend ca. 82 % bzw. rd. 134 Mio. € p. a. in der Zone II lokalisiert. Hinsichtlich differenzierter Kaufkraftvolumina stehen insgesamt rd. 73 Mio. € p. a. für die Warengruppe Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe zur Verfügung. Für die Warengruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping ist ein Kauf-

²⁶ GMA-Berechnungen 2017.

²⁷ Quelle: MB Research 2016.

kraftvolumen von insgesamt rd. 90 Mio. € innerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes zu ermitteln. Unter betriebswirtschaftlichen Aspekten steht insofern ein ausreichend großes Kaufkraftpotenzial zur Verfügung.

Tabelle 4: Projektrelevante Kaufkraft im Einzugsgebiet des geplanten Decathlon Sportfachmarktes

Daten Warengruppen	Kaufkraftvolumen in Mio. € p. a.		
	Zone I	Zone II	Zonen I – II
Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe	12,8	60,2	73,0
Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping	15,8	74,1	89,9
Gesamt	28,6	134,3	162,9

GMA-Berechnungen 2017, ca.-Werte gerundet

IV. Projektrelevante Angebotssituation

Zur Einschätzung der Wettbewerbssituation erfolgte im Januar 2017 eine Erhebung des projektrelevanten Einzelhandelsbestandes in Oberhausen sowie im Umland. Dabei wurde der Untersuchungsraum teilweise etwas weiter als das Einzugsgebiet gefasst, um etwaige städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen auch außerhalb des Einzugsgebietes zu dokumentieren. Konkret wurden außerhalb der Stadt Oberhausen alle relevanten Wettbewerber in folgenden zentralen Versorgungsbereichen erhoben:

/ Bottrop:

- Hauptzentrum Innenstadt
- Nebenzentrum Boy
- Nebenzentrum Eigen
- Nebenzentrum Fuhlenbrock

/ Dinslaken:

- Hauptzentrum Innenstadt
- Nebenzentrum / Stadtteilzentrum Hiesfeld

/ Duisburg:

- Hauptzentrum Innenstadt
- Nebenzentrum Hamborn / Marxloh
- Nebenzentrum Meiderich
- Nebenzentrum Walsum

/ Essen:

- Hauptzentrum Innenstadt
- Nebenzentrum Borbeck
- Nebenzentrum Frintrop
- Nebenzentrum Altenessen

/ Gladbeck:

- Hauptzentrum Innenstadt

Mülheim an der Ruhr:

- Hauptzentrum Innenstadt
- Stadtbezirkszentrum Mellinghofer Straße / Heifeskamp

Außerhalb der Zentren wurden die wesentlichen Wettbewerber (> 500 m² Verkaufsfläche) aufgenommen.²⁸

Als Wettbewerber des Planvorhabens gelten grundsätzlich alle Einzelhandelsbetriebe, die Warengruppen anbieten, die im Vorhaben geführt werden sollen. Für die vorliegende Analyse sind demnach alle Sportanbieter relevant, die in ihrem Sortiment über Sportartikel / -bekleidung / -schuhe, Fahrräder und Sportgroßgeräte (u. a. Reitartikel, Fitnessgroßgeräte) verfügen. Darüber hinaus sind spezialisierte Fachanbieter (u. a. Fahrradgeschäfte, Angelshops, Reitsportanbieter) sowie (SB-) Warenhäuser mit projektrelevanten Randsortimenten mit einzubeziehen. Alle Anbieter weisen jedoch keine mit dem Decathlon Sportfachmarkt vergleichbare Sortimentsbreite und -tiefe auf und verfügen über eine deutlich stärkere Markenorientierung.

Darüber hinaus werden Sportsortimente in bestimmten Einzelhandelsbetrieben (u. a. bei Aldi, Lidl, Tchibo) auch in Form von Aktionswaren angeboten. Unter Berücksichtigung der vergleichbaren Angebotsausrichtung (u. a. Preis, Zielgruppe) stellen diese Anbieter ebenfalls Wettbewerber gegenüber dem Planvorhaben dar. Da die Sportsortimente jedoch lediglich temporär angeboten werden, werden diese Anbieter im Rahmen der vorliegenden Angebotsanalyse nicht berücksichtigt. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Marktanteil der Sportangebote bei den o. g. überwiegend branchenfremden Anbietern (Lebensmitteldiscounter, Tchibo etc.) bei knapp 20 % liegt²⁹ und insofern auch im Untersuchungsraum nennenswerte Umsätze generiert werden, die im Folgenden jedoch unberücksichtigt bleiben.³⁰

²⁸ Ein besonderer Fokus lag dabei auf den dezentralen Einzelhandelsstandorten Buschhausen und Am Kaisergarten (Oberhausen), SO Prosper Straße / Friedrich-Ebert-Straße (Bottrop), Gewerbegebiet Mitte und Thyssenstraße (Dinslaken), Holtener Straße, Mercator-Center, Theodor-Heuss-Straße, Westender Straße, Kasslerfeld (Duisburg), Aktienstraße, Wolfsbankring, Gladbecker Straße, Bamlerstraße und Altendorfer Straße / Hans-Böckler-Straße (Essen), Hornstraße, Rockwoolstraße / Bottroper Straße (Gladbeck) sowie Am Förderturm, Heinrich-Lemberg-Straße, Rhein-Ruhr-Zentrum und Weseler Straße (Mülheim a. d. Ruhr).

²⁹ vgl. auch Kapitel I., 3.2., S. 14.

³⁰ Damit wird der Prognoseumsatz des Decathlon-Planvorhabens nur gegenüber dem stationären Sportfachhandel umverteilt und insofern ein worst case abgebildet (vgl. Kap. V.).

1. Projektrelevanter Einzelhandelbestand in der Stadt Oberhausen

Im Folgenden wird die Angebotssituation in den projektrelevanten Sortimentsgruppen in der Stadt Oberhausen (Zone I des Einzugsgebietes) dargestellt.

In Zone I sind ca. 9.600 m² Verkaufsfläche mit einer geschätzten Gesamtumsatzleistung von ca. 29,1 Mio. € projektrelevant³¹ (vgl. Tabelle 4). Davon sind knapp 5.800 m² Verkaufsfläche bzw. 18,7 Mio. € den Hauptzentren Neue Mitte Oberhausen, Alt-Oberhausen und Sterkrade zuzuordnen.

Tabelle 5: Projektrelevanter Einzelhandelsbestand in der Stadt Oberhausen (Zone I)

Warengruppen	Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe		Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping		Projektrelevanter Einzelhandel gesamt	
	VK in m ² *	Umsatz in Mio. €* ³¹	VK in m ² *	Umsatz in Mio. €* ³¹	VK in m ² *	Umsatz in Mio. €* ³¹
Stadt Oberhausen gesamt	7.000	23,6	2.600	5,5	9.600	29,1
davon in den Hauptzentren	5.020	17,1	770	1,6	5.790	18,7

* Bereinigte Werte, d. h. Verkaufsflächen und Umsätze von Mehrbranchenunternehmen wurden den jeweiligen Branchen zugeordnet.

GMA-Erhebung 01/2017; GMA-Berechnungen 2017 (ca.-Werte, gerundet)

Das Angebot in der Warengruppe **Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe** konzentriert sich schwerpunktmäßig auf das Einkaufszentrum CentrO. im zentralen Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen (u. a. Intersport Voswinkel, Footlocker, Blue Tomato, JD sports). In Alt-Oberhausen sind noch zwei Sportfachgeschäfte (Sport Behnert, Wonsyld) ansässig, die kleinteilig strukturierte Verkaufsflächengrößen aufweisen. Im Nebenzentrum Bero-Center ist mit Intersport Bechtel noch ein großflächiger Anbieter vertreten, in Schmachtendorf ist ein kleinflächiger Anbieter von Teambekleidung ansässig. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und der wesentlichen Standortlagen sind nur vereinzelt Anbieter im Bereich Sportartikel, Sportbekleidung und Sportschuhe vorhanden; hier ist v. a. auf einen großflächigen Sport-Lagerverkauf an der Kirchhellener Straße (Sportsdome Oberhausen, dezentral) hinzuweisen. In Osterfeld sind keine wesentlichen Wettbewerber ansässig. Weitere Betriebe führen ein zum Teil umfangreiches Angebot in Form fester Randsortimente (u. a. Galeria Kaufhof im CentrO.).

Der Bereich **Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping** wird im Hauptzentrum Alt-Oberhausen durch einen kleinflächigen Anbieter von gebrauchten Fahrrädern in Nebenlage geführt. Auch im A2-Zentrum Sterkrade ist auf einen eBike-Anbieter hinzuweisen, der sich ebenfalls in einer Nebenlage südlich der Bahnhofstraße befindet. Nicht zuletzt befinden sich im Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen das Warenhaus Galeria Kaufhof sowie der Sportfachmarkt Intersport Voswin-

³¹ ohne die Umsätze von überwiegend branchenfremden Betrieben mit Angeboten bei Sport (Lebensmittel-discounter, Tchibo etc.).

kel, welche ebenfalls ein kleines Angebot an Sportgroßgeräten und Fahrrädern vorweisen. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ist als einziger größerer Betrieb lediglich auf den Campinganbieter Zelte Kleine im SO Am Kaisergarten hinzuweisen. Daneben existieren mehrere kleinteilige Anbieter von Fahrrädern, Angelsport und Reitsport.

Zusammenfassend sind in der Stadt Oberhausen die beiden Intersport-Märkte im CentrO. und im Bero-Center sowie die Sportabteilung der Galeria Kaufhof im CentrO. als Hauptanbieter für projektrelevante Sortimente zu nennen. Für diese Anbieter sind in der Stadt Oberhausen – auch aufgrund der räumlichen Nähe – die deutlichsten Wettbewerbsüberschneidungen mit dem Planvorhaben zu unterstellen.

2. Projektrelevanter Einzelhandelsbestand im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II)

Nachfolgend erfolgt eine kurze Darstellung der jeweiligen projektrelevanten Einzelhandelsstrukturen in Zone II des Einzugsgebiets.³²

In **Zone II** des Einzugsgebietes waren zum Zeitpunkt der Erhebungen ca. 34.200 m² projektrelevante Verkaufsfläche mit einer Gesamtumsatzleistung von ca. 90 Mio. €³³ vorhanden (vgl. Tabelle 5). Etwa 28 % der Verkaufsfläche (ca. 9.700 m²) befinden sich in zentralen Versorgungsbereichen, wo etwa ein Drittel des projektrelevanten Umsatzes getätigt wird (rd. 29 Mio. €). Demgegenüber sind aktuell ca. 72 % der Verkaufsfläche (ca. 24.500 m²) sowie etwa zwei Drittel des projektrelevanten Umsatzes (ca. 61,5 Mio. €) lagen außerhalb dieser zentralen Versorgungsbereiche zuzuordnen.

³² Die Einstufung und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgt gemäß der kommunalen Einzelhandelskonzepte der jeweiligen Städte.

³³ ohne die Umsätze von überwiegend branchenfremden Betrieben mit Angeboten bei Sport (Lebensmittel-discounter, Tchibo etc.).

Tabelle 6: Projektrelevanter Einzelhandelsbestand im überörtlichen Einzugsgebiet

Warengruppen	Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe		Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping		Projektrelevanter Einzelhandel gesamt	
	VK in m ² *	Umsatz in Mio. €* [*]	VK in m ² *	Umsatz in Mio. €* [*]	VK in m ² *	Umsatz in Mio. €* [*]
Zone II gesamt	18.430	59,8	15.800	30,3	34.230	90,1
davon in den relevanten zentralen Versorgungsbe- reichen	6.670	22,8	2.990	5,8	9.660	28,6
- Bottrop: HZ Innenstadt	330	1,1	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
- Bottrop: NZ Boy	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
- Dinslaken: HZ Innenstadt	480	1,7	120	0,3	600	2,0
- Dinslaken: NZ Hiesfeld	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
- Duisburg: HZ Innenstadt	2.800	9,6	1.670	2,7	4.470	12,3
- Duisburg: HZ Hamborn- Marxloh	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	360	0,9
- Duisburg: NZ Walsum	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	170	0,5
- Essen: NZ Altenessen	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	210	0,6
- Essen: NZ Borbeck	100	0,3	15	< 0,1	115	0,3
- Essen: NZ Frintrop	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
- Gladbeck: HZ Innenstadt	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
- Mülheim a. d. Ruhr: HZ Innenstadt	360	1,1	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
- Mülheim a. d. Ruhr: NZ Mellinghofer Str. / Heifeskamp	1.450	5,2	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.

* Bereinigte Werte, d. h. VK und Umsätze von Mehrbranchenunternehmen wurden den jeweiligen Branchen zugeordnet; n. a. = nicht ausweisbar, da < 3 Betriebe oder wegen möglicher Summerbildung

GMA-Erhebung 01/2017; GMA-Berechnungen 2017 (ca.-Werte, gerundet)

Stadtspezifisch sind die jeweiligen Angebotsstrukturen im Sportsegment wie in Tabelle 6 dargestellt zu charakterisieren:

Tabelle 7: Kurzcharakterisierung der Einzelhandelsstandorte in Zone II

Standort	Kurzcharakterisierung
Bottrop, Mittelzentrum	▪ ein Fachanbieter im Bereich Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe (Intersport Borgmann) und ein Waffengeschäft im Hauptzentrum Innenstadt vorhanden; geschlossenes Warenhaus Karstadt wird durch Kaufhaus Moses übernommen (voraussichtlich ohne Sportartikel) ▪ im zentralen Versorgungsbereich Boy ist im Sortimentsbereich Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping der Fahrradanbieter Radsport Bomm ansässig ▪ außerhalb zentraler Versorgungsbereiche sind u. a. der Fahrradmarkt Zweirad Rück, das Golf House sowie das Intersport Alpincenter vertreten ➤ die Angebotsstrukturen im untersuchten Bereich von Bottrop sind mit Ausnahme von Golf House überwiegend den mittleren Verkaufsflächengrößen zuzuordnen und weisen aufgrund ihres Angebots z. T. Schnittstellen mit dem Planvorhaben auf ➤ somit könnten die Sportanbieter in Bottrop durch das Planvorhaben tangiert werden
Dinslaken, Mittelzentrum	▪ Wesentliche Anbieter in Dinslaken sind außerhalb zentraler Versorgungsbereiche verortet: größter Anbieter in Dinslaken ist der Fahrradfachmarkt Vogel Räder an der Krenzelstraße; daneben drei kleinflächige Fahrradhändler, ergänzt um Teilflächen des Equiva Reitsportmarktes (Standorteinheit mit Landhandels Stewes und Fressnapf) ➤ Vogel Räder als Hauptwettbewerber des projektierten Sportfachmarktes außerhalb eines zentraler Versorgungsbereiches
Duisburg, Oberzentrum*	▪ im Hauptzentrum Innenstadt ist eine Reihe von großflächigen Anbietern im Sportsegment (u. a. Intersport, Lucky Bike, Unterwegs, Sportabteilungen von Kaufhof, Karstadt etc.) vorhanden ▪ darüber hinaus ist im Nebenzentrum Hamborn-Marxloh auf den Fahrradanbieter 2 Rad Börgartz, Grille's Sport-Shop sowie untergeordnete Teilflächen beim SB-Warenhaus Kaufland hinzuweisen ▪ auch im Nebenzentrum Walsum mit Grothe und Kuslers Sportartikel, einem Fahrradanbieter sowie Kaufland ähnliches Angebot wie in Hamborn-Marxloh vorhanden ▪ außerhalb zentraler Lagen sind im untersuchten Bereich von Duisburg mehrere, z. T. spezialisierte Anbieter (u. a. Askari Angelsport, Dart- und Angelbedarf, Littel John Bikes) sowie die Teilflächen in drei SB-Warenhäusern zu nennen, welche sowohl Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe als auch Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping führen und sich auf mehrere Stadtteile verteilen ➤ die Angebotsstrukturen im untersuchten Teilbereich von Duisburg weisen daher auch wesentliche projektrelevante Sortimente auf, weshalb hier Überschneidungen mit dem projektierten Decathlon Markt zu erwarten sind.
Essen, Oberzentrum*	▪ im Bereich Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe ist im Nebenzentrum Essen-Borbeck lediglich ein kleinstrukturierte Anbieter (Sport Müller) vorhanden; im übrigen untersuchten Stadtgebiet und auch im Nebenzentrum Essen-Altenessen nur auf Teilflächen (z. B. Kaufland) Angebote vertreten; im Nebenzentrum Essen-Frintrop ist kein Angebot vorhanden ▪ Sortimentsbereich Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping im Wesentlichen durch McTrek (Berthold-Beitz-Boulevard) und Zweirad-Center Stadler (Stricker Straße) außerhalb zentraler Versorgungsbereiche abgebildet ➤ insgesamt handelt es sich bei den erfassten Einzelhandelsbetrieben im untersuchten Bereich von Essen v. a. bei Sport Müller, McTrek und Zweirad-

Standort	Kurzcharakterisierung
	Center Stadler um wesentliche Wettbewerber mit nennenswerten Überschneidungen mit dem Planvorhaben
Gladbeck, Mittelzentrum	▪ im Hauptzentrum Innenstadt kein wesentliches Angebot vorhanden; Anbieter Teamsport Philipp in Randlage ansässig ▪ wesentliche Fachanbieter konzentrieren sich auf Lagen außerhalb der Innenstadt und auf den Sortimentsbereich Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping (v. a. Freizeitmarkt Pieper mit Camping und Boots-ausrüstung / Segelsport, Pieper Golf & Ride Store) ➤ aufgrund der Angebotsstrukturen in Gladbeck werden sich wesentliche Wettbewerbsauswirkungen gegenüber dem Anbieter Pieper mit mehreren Betriebseinheiten außerhalb der Innenstadt vollziehen
Mülheim a. d. Ruhr, Mittelzentrum*	▪ im Hauptzentrum Innenstadt ein kleinflächiger Anbieter mit Schwerpunkt Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe vertreten; Karstadt (mit Sportabteilung) nicht mehr ansässig ▪ im Nebenzentrum Mellinghofer Straße / Heifeskamp wird das Sortiment Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe durch den großflächigen Sportfachmarkt Intersport angeboten, außerdem wird die Warengruppe als Randsortiment (v. a. SB-Warenhauses real,-) geführt ▪ im Segment Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping ist ebenfalls auf die o. g. Anbieter sowie auf den Fahrradhändler Zweirad Spree im Nebenzentrum Heißen mit zwei Ladeneinheiten (Kinderräder, Erwachsenenräder) hinzuweisen ▪ außerhalb zentraler Versorgungsbereiche sind in dezentraler Lage die Fachmärkte Sport Voswinkel und Pferdesport Loesdau zu nennen; darüber hinaus führt v. a. das Karstadt Warenhaus im Rhein-Ruhr-Zentrum Sportartikel, -bekleidung und -schuhe als Nebensortiment. ➤ mit der Innenstadt in Mülheim sind somit keine wesentlichen Angebotsüberschneidungen vorhanden ➤ im Zentrum Mellinghofer Straße / Heifeskamp ist ein wesentlicher Wettbewerber (Intersport) gegenüber dem Planvorhaben ansässig ➤ Auch die Anbieter außerhalb der Zentren stellen wesentliche Wettbewerber zum projektierten Sportfachmarkt in Oberhausen dar.

* jeweils nur die Teilbereiche der Stadt, die im Einzugsgebiet liegen, siehe Kapitel III., 1.

GMA-Zusammenstellung 2017

Außerhalb des Einzugsgebietes ist darüber hinaus in der Stadt Essen auf mehrere Innenstadtbetriebe mit deutlichen Sortimentsüberschneidungen hinzuweisen, v. a. Decathlon und Karstadt Sport. Insbesondere der Decathlon-Markt in der Rathausgalerie ist von Relevanz. Außerhalb der Innenstadt sind hier außerdem mehrere kleinflächige, z. T. spezialisierte Sportfachgeschäfte (u. a. Cardio Fitness, Sport Duwe, Teamsport Phillip, Get Fit Shop) und Fahrrad- und Sportfachmärkte (v. a. Lucky Bike World, Reitsport Hinrichs) ansässig.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im untersuchten Teilbereich von Bottrop, Dinslaken, Duisburg, Essen, Gladbeck, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen – auch aufgrund des Vorhandenseins mehrerer Innenstädte von Mittel- und Oberzentren – eine breite Angebotspalette im Sportsegment vorhanden ist und daher hohe Sortimentsüberschneidungen mit dem Planvorhaben zu unterstellen sind. Diese werden sich allerdings schwerpunktmäßig auf die „Volkssportar-

ten“, v. a. die Sortimente Sportbekleidung und -schuhe, Fahrräder, Outdoor) sowie einige spezialisierte Angebote (u. a. Sporternährung, Reitsport, Golf) beziehen. Größere, projektrelevante Anbieter in zentralen Lagen sind außerhalb von Oberhausen v. a. in der Duisburger Innenstadt (Intersport, Sportabteilung von Karstadt, Lucky Bike), in der Essener Innenstadt (Decathlon, Sportabteilung von Karstadt, Planet of Bikes) und der Innenstadt von Mülheim a. d. Ruhr (Intersport) ansässig. Außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen in v. a. dezentralen Lagen sind mit Golf-House in Bottrop, SportsDome Oberhausen, dem Freizeitmarkt Pieper / Pieper Golf & Ride Store in Gladbeck, Karstadt im Rhein-Ruhr-Zentrum Mülheim an der Ruhr (Sportabteilung) sowie mehreren Fahrradfachmärkten (Vogel Räder in Dinslaken, Lucky Bike World in Essen, Zweirad-Center Stadler in Essen) gleich mehrere großflächige Anbieter des Sportsegments ansässig, die z. T. eine überörtliche Marktausstrahlung aufweisen.

3. Bewertung des Angebotssituation

Mögliche Ansätze zur Beurteilung einer Stadt als Versorgungsstandort stellt die sog. **Zentralitätskennziffer**³⁴ dar.

Bei der Zentralitätskennziffer wird die Kaufkraft im Untersuchungsgebiet mit dem Umsatz des Einzelhandels in Relation gebracht. Werte über 100 bedeuten, dass mehr durch den Einzelhandel umgesetzt wird als Kaufkraft im Untersuchungsgebiet vorhanden ist. Demnach fließt Kaufkraft aus dem Umland zu. Folglich bedeuten Werte über 100 einen Bedeutungsüberschuss, während Werte unter 100 einen Kaufkraftabfluss signalisieren.

Für den Bereich Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe beträgt die Zentralitätskennziffer in der Stadt Oberhausen ca. 184. Somit wird deutlich, dass Oberhausen in diesem Segment – per Saldo – bereits deutliche Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen hat. In der Warengruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping liegt die Zentralitätskennziffer bei 35, so dass – per Saldo – erhebliche Kaufkraftabflüsse an Einzelhandelsstandorte außerhalb Oberhausens anzunehmen sind.

Tabelle 8: Zentralitätskennziffern im Sportsegment in Oberhausen

Sortimente	Zentralitätskennziffer
Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe	184
Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping	35

GMA-Erhebung 01/2017, GMA-Berechnungen 2017 (ca.-Werte, gerundet)

³⁴ Die Ermittlung der Zentralitätskennziffer erfolgt für die Gesamtstadt Oberhausen (Zone I sowie die entsprechenden Teilbereiche von Zone II).

V. Auswirkungen des geplanten Decathlon Sportfachmarktes

1. Methodischer Ansatz

Die zu erwartenden wirtschaftlichen, städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens auf zentrale Versorgungsbereiche werden im Folgenden vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Kaufkraftvolumina und der dargelegten Angebotsstrukturen ermittelt. Hierzu werden zwei Berechnungsschritte durchgeführt:

- Das **Marktanteilkonzept** als erster Schritt stellt die aus Gutachtersicht maximal erreichbare Kaufkraftabschöpfung des Vorhabens (= Marktanteile) aus dem Einzugsgebiet dar. Auf Grundlage der Standortrahmenbedingungen in Oberhausen, der konkreten Angebots- und Nachfragesituation sowie der Siedlungs- und Verkehrsstrukturen in der Untersuchungsregion wird ermittelt, welchen Anteil der Kaufkraft der Wohnbevölkerung in den jeweiligen Zonen das Vorhaben Decathlon an sich binden kann. Bei Gegenüberstellung dieser Marktanteile mit der vorhandenen Kaufkraft nach Warengruppen und Zonen wird somit der Umsatz ermittelt, den Decathlon am Standort ehemaliges Stahlwerksgelände Oberhausen voraussichtlich erzielt. Aus diesem Umsatz lassen sich wiederum die Flächenleistungen je m² Verkaufsfläche ableiten.
- In einem zweiten Schritt, dem **Umsatzumverteilungsmodell**, werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf bestehende Angebote im Untersuchungsraum sowie im Umfeld eingeschätzt. Damit wird aufgezeigt, wo – und in welchem Umfang – dem bestehenden Einzelhandel Umsätze verloren gehen. Diese wettbewerblichen Wirkungen werden im Anschluss städtebaulich eingeordnet.

2. Beurteilung des Vorhabens

2.1 Marktanteilkonzept und Umsatzerwartung

Das Marktanteilkonzept geht von einer Gegenüberstellung des relevanten Angebotes mit dem für das Einzugsgebiet ermittelten Nachfragevolumen (= Kaufkraft) aus. Als wesentliche Kriterien bei der Ermittlung der Marktanteile werden die Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet sowie im weiteren Umfeld, ausgewählte Zeit-Distanz-Werte, die Art und Dimensionierung der vorgesehenen Einzelhandelsnutzung, die Lage und das Standortumfeld berücksichtigt.

Vor diesem Hintergrund sind die in Tabelle 8 dargestellten Marktanteile und Umsatzleistungen, differenziert nach Warengruppe und Einzugsgebietszone, für den projektierten Sportfachmarkt zu erwarten.

Tabelle 9: Marktanteile und Umsatzerwartung des geplanten Decathlon Sportfachmarktes

Warengruppe	Daten	Zone I			Zone II			EZG	Streuumsatz in Mio. €	Gesamtum- satz in Mio. €
		Kaufkraft in Mio. €	Marktanteil in %	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Marktanteil in %	Umsatz in Mio. €	Umsatz in Mio. €		
Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe		12,8	7 – 8	0,9 – 1,0	60,2	3 – 4	2,2 – 2,3	3,2	0,8	4,0
Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping		15,8	12 – 13	1,9 – 2,0	74,1	4 – 5	3,1 – 3,2	5,1	1,3	6,4
Gesamt		28,6	10 – 11	2,9	134,3	4	5,4	8,3	2,1	10,4

EZG = Summe Einzugsgebiet

GMA-Berechnungen 2017 (ca.-Werte, ggf. Rundungsdifferenzen)

Inklusive der zu erwartenden Streuumsätze von außerhalb des Einzugsgebietes errechnet sich für das Planvorhaben eine Gesamtumsatzleistung i. H. von ca. 10,4 Mio. €. Davon stammen etwa 28 % aus der Zone I, rd. 52 % aus dem überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II) und der Rest von außerhalb des Einzugsgebietes.

Unter Zugrundelegung der geplanten Verkaufsflächengröße von 4.500 m² entspricht dies einer durchschnittlichen Flächenproduktivität von ca. 2.300 € je m² Verkaufsfläche. Mit zentrenrelevanten Sportsortimenten werden rd. 4,0 Mio. € erwirtschaftet, was – bezogen auf die geplante Verkaufsfläche von 795 m² - einer Flächenproduktivität von ca. 5.000 € / m² Verkaufsfläche entspricht. Für die nicht zentrenrelevanten Sortimente wird ein Umsatz von ca. 6,4 Mio. € ermittelt, was bei einer Verkaufsfläche von 3.705 m² eine Flächenleistung von ca. 1.730² / m² Verkaufsfläche bedeutet.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung und der Nähe zum CentrO. Einkaufszentrum sowie den Alleinstellungsmerkmalen des Vorhabens ist ein hoher Anteil an Streuumsätzen (ca. 20 %) zu erwarten.³⁵

Setzt man den ermittelten Umsatz aus dem Einzugsgebiet (Zone I und II ca. 8,3 Mio. €) ins Verhältnis zur projektrelevanten Kaufkraft im abgegrenzten Einzugsgebiet (ca. 162,9 Mio. €), so beträgt der Marktanteil des Planvorhabens rd. 5 – 6 %. Die damit erreichbare Kaufkraftabschöpfung des Planobjektes ist für einen Einzelbetrieb als ambitioniert zu klassifizieren, jedoch unter der Maßgabe der Alleinstellungsmerkmale von Decathlon sowie der über das Einzugsgebiet hinausgehenden regionalen Ausstrahlung des CentrO. für einen Fachmarkt dieser Größenordnung prinzipiell erzielbar.

2.2 Voraussichtliche Umsatzumverteilungen und städtebauliche Effekte

Mit der Neuetaablierung eines Einzelhandelsobjektes werden i. d. R. Umsatzumverteilungsprozesse im bestehenden Einzelhandel ausgelöst. Das Umsatzumverteilungsmodell stellt einen methodischen Ansatz zur Einschätzung und Bewertung der ökonomischen und städtebaulichen Folgewirkungen des zu untersuchenden Planvorhabens dar. Die im vorangegangenen Untersuchungsabschnitt ermittelten Marktanteile stellen dabei die Ermittlung der Umsatzherkunft bezogen auf die Kaufkraft der Einwohner dar (siehe Tabelle 8). Entscheidend für die Bewertung der möglichen städtebaulichen bzw. versorgungsstrukturellen Auswirkungen ist jedoch die umsatzbezogene Betrachtung der Auswirkungen (d. h. Umsatzabzüge) auf den bestehenden Einzelhandel im Umfeld (Tabelle 9). Diese muss nicht zwingend identisch mit der Umsatzherkunft (Tabelle 8), sondern besagt, wo dem Einzelhandel in welcher Höhe Umsatzverluste entstehen können.

³⁵ Aufgrund der räumlichen Ausstrahlung des CentrO ist tendenziell von einer eher höheren Umlandausstrahlung des Planvorhabens auszugehen, im Sinne des „worst-case-Ansatzes“ wurde hier jedoch der Streuumsatzanteil von 20 % angesetzt.

In der Modellrechnung zur Ermittlung der Umsatzumverteilung wurden folgende Kriterien berücksichtigt:

- /// die aktuelle Ausstattung im Einzugsgebiet und die Sortimentsüberschneidungen mit dem Planvorhaben
- /// die Wettbewerbssituation im Umfeld inkl. der Überlagerung durch sonstige Einzelhandelsstandorte
- /// die Versorgungsbedeutung der Standortlagen im Umfeld
- /// die aktuellen Kaufkraftströme im Umfeld.

In die Berechnung fließen damit die derzeitigen Einzelhandelsausstattungen konkurrierender Standorte (z. B. benachbarte zentrale Versorgungsbereiche) als Attraktivitätsfaktor und die Distanz zum Planstandort als Widerstandsfaktor ein.

Es ist davon auszugehen, dass der Umsatz des Decathlon Sportfachmarktes insbesondere zu Lasten von Systemwettbewerbern, d. h. Sportfachgeschäften, Sportfachmärkten und Sportabteilungen von Warenhäusern erwirtschaftet wird. Dies wird im Rahmen der Berechnungen berücksichtigt; d. h. die sog. Systemwettbewerber werden hinsichtlich der zu erwartenden Umverteilungen stärker gewichtet als andere Sportanbieter. Unberücksichtigt hingegen bleiben die Umsätze von überwiegend branchenfremden Betrieben mit Angeboten bei Sport (Lebensmitteldiscounter, Tchibo etc.), deren Marktanteil deutschlandweit bei knapp 20 % liegt³⁶, d. h. gegenüber diesen Anbietern werden in den nachfolgenden Berechnungen keine Umverteilungen getätigt. Gleiches gilt für mögliche Rückholeffekte aus dem Internet; der Marktanteil des Onlinehandels beträgt ebenfalls knapp 20 %.^{37,38}

Insgesamt sind durch das Planvorhaben folgende Kaufkraftströme in den projektrelevanten Branchen im Einzugsgebiet sowie im Umland zu erwarten:

³⁶ vgl. Kapitel I., 3.2., S. 14.

³⁷ vgl. ebd.

³⁸ Berücksichtigt man mögliche Umsatzumverteilungen gegenüber überwiegend branchenfremden Betrieben mit Angeboten bei Sport sowie den Online-Handel, dürfte sich überschlägigen Berechnungen der GMA nach die Umsatzumverteilung gegenüber dem stationären Sporthandel um mindestens ca. 1,0 Mio. € reduzieren. Da derartige Effekte unberücksichtigt bleiben, handelt es sich mit Blick auf den stationären Facheinzelhandel um einen worst case.

Tabelle 10: Umsatzumverteilung des Planvorhabens

Sortiment	Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe		Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping		Umsatzumverteilung gesamt	
	in Mio. €	Anteil in %	in Mio. €	Anteil in %	in Mio. €	Anteil in %
Umsatzumverteilung in Zone I	1,5	38	1,0	16	2,6	25
Umsatzumverteilung in Zone II	1,6	40	3,8	59	5,3	51
Umsatzumverteilung im Einzugsgebiet	3,1	78	4,8	75	7,9	76
Umsatzumverteilung außerhalb	0,9	22	1,6	25	2,5	24
gesamt	4,0	100	6,4	100	10,4	100

GMA-Berechnungen 2017 (ca.-Werte, ggf. Rundungsdifferenzen)

Demnach ist in der Warengruppe **Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe** anteilig die höchste Umverteilungswirkung im Einzugsgebiet zu erwarten. Dies hängt mit der umfangreichen Einzelhandelsausstattung v. a. in Oberhausen (überdurchschnittliche Zentralität) zusammen. Im Bereich **Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping** befinden sich die wesentlichen Wettbewerber zum Planvorhaben v. a. in den benachbarten Mittel- und Oberzentren, jedoch innerhalb des Einzugsgebietes, sodass auch in diesem Segment hohe Umsatzumverteilungen innerhalb des Einzugsgebietes zu ermitteln sind.

Durch die Realisierung des Planvorhabens ist für den Einzelhandelsstandort Oberhausen eine Attraktivitätssteigerung anzunehmen. Gleichzeitig ist jedoch innerhalb und außerhalb des Einzugsgebietes mit einer Erhöhung des Wettbewerbsdrucks zu rechnen. Die hieraus resultierenden Umsatzumverteilungen werden in den nachfolgenden Kapiteln differenziert nach Branchen und Lagen dargestellt.

2.3 Mögliche Auswirkungen in Oberhausen (Zone I)

Für die Stadt Oberhausen (Zone I) sind Umsatzumverteilungswirkungen gegenüber dem projektrelevanten Einzelhandel abzuleiten, die sich im Bereich **Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe** auf rd. 1,5 Mio. € und bei der Warengruppe **Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping** auf rd. 1,0 Mio. € belaufen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Umsatzumverteilungen in Oberhausen, differenziert nach Branchen und Lagekategorien. Die Gewichtung der ermittelten Umverteilungswirkungen auf die einzelnen Lagen erfolgte unter Berücksichtigung der räumlichen Distanz, der aktuellen Ausstattung, der Versorgungsbedeutung innerhalb Oberhausens sowie der Sortimentsüberschneidungen mit dem Planvorhaben.

Tabelle 11: Umsatzumverteilung des Planvorhabens in der Stadt Oberhausen (Zone I) nach Lagekategorien

Standortlagen	Branchen	Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe			Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping			gesamt		
		Umsatz in Mio. €	Umvertei- lung in Mio. €	Umvertei- lung in %	Umsatz in Mio. €	Umvertei- lung in Mio. €	Umvertei- lung in %	Umsatz in Mio. €	Umvertei- lung in Mio. €	Umvertei- lung in %
Zentrale Versorgungsbereiche		20,7	1,4	6 – 7	2,3	0,3 – 0,4	15	23,0	1,7 – 1,8	7 – 8
A1-Zentrum Neue Mitte Oberhausen		15,0	1,1	7 – 8	1,1	0,2	17	16,1	1,3	8
A2-Zentrum Alt-Oberhausen		1,1	< 0,1	7	k. A.	< 0,1	13 – 14	k. A.	0,1 – 0,2	8 – 9
A2-Zentrum Sterkrade		k. A.	< 0,1	5 – 6	k. A.	n. a.	n. a.	k. A.	< 0,1	6
Nebenzentrum Osterfeld*		k. A.	n. a.	n. a.	k. A.	n. a.	n. a.	k. A.	n. a.	n. a.
Nebenzentrum Bero-Center		k. A.	0,1 – 0,2	4	k. A.	< 0,1	8 – 9	k. A.	0,2	5
sonstige Lagen		2,9	0,1	3 – 4	3,2	0,6 – 0,7	19 – 20	6,1	0,7 – 0,8	11 – 12
Gesamt		23,6	1,5	6 – 7	5,5	1,0	17 – 18	29,1	2,5	8 – 9

n. a. Wert unterhalb einer rechnerischen Nachweisgrenze

- kein untersuchungsrelevantes Angebot vorhanden

k. A. aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich

* Aktuell sind im Nebenzentrum Osterfeld keine wesentlichen Wettbewerber vorhanden.

GMA-Berechnungen 2017 (ca.-Werte, ggf. Rundungsdifferenzen)

Die durch das Planvorhaben zu erwartenden Umsatzumverteilungswirkungen in Zone I sind hinsichtlich der möglichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu bewerten. Während die Auswirkungen auf dezentrale bzw. auch die sonstigen Standortlagen als Wettbewerbseffekte ohne städtebauliche Bedeutung einzustufen sind, sind die möglichen Effekte auf die zentralen Versorgungsbereiche zu beachten.

Differenziert betrachtet sind in **Oberhausen** (Zone I) folgende Umsatzumverteilungswirkungen zu erwarten:

- Die in Zone I zu erwartende Umsatzumverteilungen schlagen sich v. a. im **zentralen Versorgungsbereich Neue Mitte** Oberhausen nieder. Für diesen ist eine Umsatzumverteilung von ca. 1,1 Mio. € für die Warengruppen **Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe** zu prognostizieren. Bezogen auf den Umsatzbestand ergibt sich eine Umverteilungsquote von 7 – 8 %. Die Umsatzumverteilungen gehen im Wesentlichen zu Lasten der Sportabteilung des Warenhauses Galeria Kaufhof sowie des Sportfachmarktes Intersport Voswinkel. Aufgrund der Höhe der prognostizierten Umsatzumverteilung wird eine Verstärkung des Wettbewerbsdrucks gegenüber diesen Anbietern eintreten; eine nachhaltige Betriebsschwächung oder gar eine Betriebsaufgabe ist jedoch aufgrund der Leistungsfähigkeit der Märkte nicht zu erwarten. Außerdem können wirtschaftliche Einbußen durch Synergieeffekte innerhalb des CentrO. Einkaufszentrums aufgefangen werden, so dass städtebauliche Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Anbieter der Warengruppe **Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping** sind im zentralen Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen nicht ansässig, hier ist lediglich auf das Randsortiment v. a. von Galeria Kaufhof und Intersport hinzuweisen. Die Umsatzumverteilungswirkungen in diesem Sortiment mit 0,1 – 0,2 Mio. € auf einem niedrigen absoluten Niveau und fallen – bezogen auf die Teilflächen – mit 17 % zwar vergleichsweise hoch aus, relativieren sich jedoch vor dem Hintergrund, dass diese Anbieter den wesentlichen Teil ihres Umsatzes mit anderen Sortimenten erzielen.
- Im **zentralen Versorgungsbereich Alt-Oberhausen**, welcher u. a. durch kleine Sportgeschäfte (Sport Behnert Marktstraße, gebrauchte Räder Elsässer Straße) geprägt ist, werden rd. 0,1 – 0,2 Mio. € (ca. 10 – 11 %) umverteilt. Rund 7 % bzw. knapp 0,1 Mio. € gehen zu Lasten des Anbieters aus dem Bereich **Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe**. Unter Berücksichtigung der Höhe der Umverteilungsquote können in diesem zentrenrelevanten Segment nachhaltige Betriebsschwächungen oder gar Betriebsschließungen ausgeschlossen werden, die auf das Planvorhaben zurückzuführen sind. In der Warengruppe **Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping** wird eine Umverteilung von unter 0,1 Mio. € prognostiziert, was prozentual einer Quote von ca. 13 – 14 % entspricht. Die Umsatzumverteilungen werden hier im Wesentlichen gegenüber dem Fahrradanbieter

wettbewerbswirksam. Aufgrund der Höhe der Umsatzumverteilung kann eine Betriebsschwächung des Anbieters zwar nicht ausgeschlossen werden, ist jedoch aufgrund der Ausrichtung auf den Verkauf gebrauchter Fahrräder und damit auf eine zwar ebenfalls preissensible, aber andere Zielkundschaft nicht zu erwarten. Zudem handelt es sich um einen Anbieter aus dem nicht zentrenrelevanten Segment, sodass ein Wegfall des Marktes keine städtebaulichen Auswirkungen zur Folge hätte. Allerdings ist auf eine Verschärfung der Leerstandsproblematik in Randlagen hinzuweisen, da sich der Wettbewerbsdruck auf das Zentrum Alt-Oberhausen weiter erhöhen wird. Insgesamt ist für Alt-Oberhausen nicht davon auszugehen, dass die Schwelle der unmittelbaren Auswirkungen gewichtiger Art in Folge des Planvorhabens überschritten wird, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs Alt-Oberhausen führt.

- Gegenüber den bestehenden Einzelhandelsbetrieben in den **Nebenzentren** (Osterfeld, Bero Center) in Oberhausen ist aktuell nur im Nebenzentrum Bero Center auf einen Sportanbieter (Intersport Bechtel) hinzuweisen, der sowohl Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe als auch Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping führt. Gegenüber diesem Anbieter fallen die Umverteilungswirkungen mit max. 0,2 Mio. € zwar spürbar, jedoch verkraftbar aus, sodass eine Betriebsaufgabe nicht zu erwarten ist. Gegenüber dem Nebenzentrum Osterfeld sind mangels Angeboten keine Auswirkungen nachweisbar. Städtebauliche sowie versorgungsstrukturelle Auswirkungen sind somit in beiden zentralen Versorgungsbereichen nicht zu erwarten.
- In den **sonstigen Lagen** sind Umsatzumverteilungen i. H. von rd. 3 – 4 % bei Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe und 19 – 20 % bei Sportgroßgeräten, Fahrräder, Camping festzustellen. Größter Anbieter außerhalb der Zentren ist der Anbieter Sportsdome Oberhausen mit einem gemischten Sportartikelsortiment. Zum Teil sind jedoch auch spezialisierte Betriebe mit gewissen Überschneidungen mit dem Planvorhaben anzusprechen (z. B. Anbieter für Anglerbedarf, Fahrradanbieter). Während die Umverteilungsquote bei Sportartikeln inkl. Bekleidung / Schuhe auf einem niedrigen Niveau liegt, sind aufgrund der Höhe der Umverteilungsquote einzelne Betriebsschwächungen oder gar Betriebsschließungen beim Sortiment Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping nicht auszuschließen. Da es sich jedoch um Anbieter außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und zudem um ein nicht zentrenrelevantes Sortiment gemäß Oberhausener Liste handelt, sind diese als Wettbewerbswirkungen ohne nennenswerte städtebauliche Relevanz zu bewerten.

2.4 Mögliche Auswirkungen im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II)

Innerhalb des überörtlichen Einzugsgebietes (Zone II) sind im Sortiment **Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe** Umsatzumverteilungen von rd. 1,6 Mio. € festzustellen. Im Bereich **Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping** liegen die Umverteilungseffekte bei rd. 3,8 Mio. €.

Aufgrund der vorhandenen Angebotsausstattung in Zone II liegen die Umsatzeinbußen schwerpunktmäßig außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Sowohl bei Sportartikeln inkl. Bekleidung / Schuhe als auch bei Sportgroßgeräten, Fahrräder, Camping sind Wettbewerbswirkungen insbesondere im Hauptzentrum Innenstadt Duisburg nachzuweisen. In den übrigen zentralen Versorgungsbereichen liegen die Umverteilungswirkungen bei max. 0,1 Mio. € bzw. in einer rechnerisch nicht mehr nachweisbaren Größenordnung (< 0,05 Mio. €).

In den einzelnen Zentren der Zone II sind die Umverteilungswirkungen wie folgt zu bewerten:

- / In der **Innenstadt Bottrop** liegen etwaige Umverteilungswirkungen im gesamten Sportsegment unterhalb einer rechnerischen Nachweisgrenze. Hier sind nach der Schließung des Karstadt Warenhauses nur noch Intersport Borgmann sowie ein Wafenhändler ansässig, für die mögliche Auswirkungen rechnerisch jedoch nicht mehr nachweisbar sind (Umsatzumverteilung < 0,05 Mio. €). Städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Effekte sind somit nicht zu erwarten.
- / Im **Bottroper Nebenzentrum Boy** ist eine Umsatzumverteilungsquote i. H. v. rd. 8 – 9 % zu prognostizieren. Dabei wird v. a. der Anbieter Radsport Bomm nachhaltig tangiert. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Zielgruppenorientierung des Marktes im Vergleich zum Planvorhaben können mögliche Umsatzeinbußen des Fahrradfachmarktes Radsport Bomm jedoch kompensiert werden³⁹; ein Marktaustritt ist nicht zu erwarten. Zudem ist das Sortiment Fahrräder und Zubehör gemäß Bottroper Sortimentsliste als nicht zentrenrelevant zu klassifizieren. Dementsprechend sind im Nebenzentrum Boy städtebauliche Folgewirkungen infolge der Realisierung des Vorhabens nicht abzuleiten. Anbieter aus dem Bereich Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe sind nicht ansässig.

³⁹ Während der Fahrradfachmarkt Radsport Bomm überwiegend kostenintensive Markenräder führt, deckt das Decathlon-Angebot das niedrig- bis mittelpreisige Segment ab. Grundsätzlich sind Fahrräder und Zubehör laut Bottroper Liste nicht zentrenrelevant.

Tabelle 12: Umsatzumverteilung des Planvorhabens im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II) nach Lagekategorien

Standortlagen	Branchen	Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe			Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping			gesamt		
		Umsatz in Mio. €	Umverteilung in Mio. €	Umverteilung in %	Umsatz in Mio. €	Umverteilung in Mio. €	Umverteilung in %	Umsatz in Mio. €	Umverteilung in Mio. €	Umverteilung in %
Zentrale Versorgungsbereiche		22,8	0,9 – 1,0	4	5,8	0,8	15 – 16	28,6	1,7 – 1,8	6
Hauptzentrum Bottrop Innenstadt		1,1	n. a.	n. a.	k. A.	n. a.	n. a.	k. A.	n. a.	n. a.
Nebenzentrum Bottrop-Boy		k. A.	n. a.	n. a.	k. A.	< 0,1	8 – 9	k. A.	< 0,1	8 – 9
Hauptzentrum Dinslaken Innenstadt		1,7	< 0,1	3 – 4	0,3	n. a.	n. a.	2,0	< 0,1	4 – 5
Hauptzentrum Duisburg Innenstadt		9,6	0,4 – 0,5	4 – 5	2,7	0,3 – 0,4	14	12,3	0,8 – 0,9	6 – 7
Nebenzentrum Duisburg Hamborn-Marxloh		k. A.	n. a.	n. a.	k. A.	< 0,1	13 – 14	0,9	0,1	12 – 13
Nebenzentren Essen (Altenessen, Borbeck, Frintrop)		k. A.	n. a.	n. a.	k. A.	n. a.	n. a.	1,0	< 0,1	6 – 7
Hauptzentrum Gladbeck Innenstadt		k. A.	n. a.	n. a.	k. A.	n. a.	n. a.	k. A.	n. a.	n. a.
Hauptzentrum Mülheim Innenstadt		1,1	n. a.	n. a.	k. A.	n. a.	n. a.	k. A.	< 0,1	5 – 6
Nebenzentrum Mülheim Mellinghofer Straße		5,2	0,1 – 0,2	3 – 4	k. A.	n. a.	n. a.	k. A.	0,2	4
sonstige Nebenzentren		0,5	n. a.	n. a.	0,8	< 0,1	10 – 11	1,3	0,1	8
sonstige Lagen		37,5	0,6 – 0,7	1 – 2	24,5	3,0	12 – 13	62,0	3,5 – 3,6	5 – 6
gesamt		59,8	1,6	2 – 3	30,3	3,8	12 – 13	90,1	5,3	5 – 6

n. a. Wert unterhalb einer rechnerischen Nachweisgrenze; - kein untersuchungsrelevantes Angebot vorhanden; k. A. aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich
 GMA-Berechnungen 2017 (ca.-Werte, ggf. Rundungsdifferenzen)

- Im **Hauptzentrum Dinslaken** sind Wettbewerbswirkungen nur bei Sportartikeln inkl. Bekleidung / Schuhe mit < 0,1 Mio. € bzw. max. 3 – 4 % zu erwarten. Hier ist mit Intersport ein wesentlicher Anbieter vorhanden. Bei Sportgroßgeräten, Fahrrädern, Camping sind mit einem Fahrradladen sowie einem Anbieter von Tauchausrüstung zwar auch zwei Fachanbieter vertreten, wettbewerbliche Auswirkungen liegen jedoch unterhalb einer Nachweisgrenze. Städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen können angesichts der geringen Höhe der Umverteilungen ausgeschlossen werden.
- In der **Duisburger Innenstadt** können im Sortimentsbereich Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping, der gemäß der Duisburger Sortimentsliste im Wesentlichen zentrenrelevant sind, Umsatzumverteilungswirkungen in Höhe von rd. 0,3 – 0,4 Mio. € ermittelt werden, was einer Umverteilungsquote von bis zu 14 % entspricht. Den wesentlichen Wettbewerber stellt der großflächige Fahrradfachmarkt Lucky Bike dar. Bei diesem Anbieter handelt es sich um eine Filiale eines deutschlandweit agierenden Fahrradhandelsunternehmens, dem – auch unter Berücksichtigung der enormen Verkaufsflächen-dimensionierung des Marktes – eine gute Leistungsfähigkeit zu unterstellen ist. Somit ist für diesen Anbieter zwar eine Verschärfung der Wettbewerbssituation zu erwarten, von einem Marktaustritt ist jedoch nicht auszugehen. Darüber hinaus entfaltet der betroffene Fahrradfachmarkt unter Berücksichtigung seiner abgesetzten Lage am Hauptbahnhof keine Frequenzwirkung für den Hauptgeschäftsbereich. Im Sortimentsbereich Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe liegen die Umverteilungswirkungen mit 0,4 – 0,5 Mio. € bzw. max. 4 – 5 % auf einem verkraftbaren Niveau. Dementsprechend führen die Umsatzrückgänge in beiden Sportsegmenten auch nicht zu städtebaulichen Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereiches.
- Im **Hauptzentrum Duisburg Hamborn-Marxloh** liegen die Umsatzumverteilungen bei rd. 13 – 14 %. Als wesentlicher Wettbewerber ist hier das Fahrradfachgeschäft 2 Rad Börgartz zu nennen. Für diesen Anbieter ist mit Umsatzeinbußen zu rechnen; aufgrund der geringen absoluten Höhe (ca. < 0,1 Mio. €) der möglichen Umverteilungswirkungen ist eine nachhaltige Schwächung dieses Anbieters jedoch nicht zu erwarten. Darüber hinaus befindet sich das Fahrradfachgeschäft im nördlichen Teil des zentralen Versorgungsbereiches (Marxloh). Diese Lage ist v. a. durch ethnisch geprägte Einzelhandelsangebote (vorwiegend Braut- und Abendmode sowie Zubehör) bestimmt, so dass selbst im Falle des Wegfalls des betroffenen Radsportanbieters die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches sowohl unter städtebaulichen als auch unter versorgungsstrukturellen Aspekten erhalten bleibt.
- In den innerhalb des Einzugsgebietes gelegenen **Nebenzentren der Stadt Essen (Altenessen, Borbeck, Frintrop)** ist nur in Borbeck auf einen Fachanbieter bei Sport (Sport

Müller) hinzuweisen. Ansonsten wird das Sportsegment z. T. auch durch Teilflächen in SB-Warenhäusern (Kaufland) auf kleiner Verkaufsfläche abgedeckt. Sowohl bei Sportartikeln inkl. Bekleidung / Schuhe als auch bei Sportgroßgeräten, Fahrräder, Camping liegen etwaige Umverteilungswirkungen unterhalb einer rechnerischen Nachweisgrenze und insgesamt mit < 0,1 Mio. € bzw. 6 – 7 % auf einem niedrigen Niveau, sodass betriebliche und in der Folge städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

- Im Hauptzentrum **Innenstadt Gladbeck** sind mit Intersport Kösten und Adi's Sporthaus zwei Fachanbieter von Sportartikeln inkl. Bekleidung / Schuhe vorhanden. Diese werden – auch aufgrund der bereits großen räumlichen Entfernung zum Planstandort – in deutlich untergeordneter Größenordnung tangiert. Etwaige Umverteilungswirkungen liegen auf einem rechnerisch nicht mehr nachweisbaren Niveau. Bei Sportgroßgeräten, Fahrrädern, Camping ist kein Angebot vorhanden, sodass städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen vollständig ausgeschlossen werden können.
- In der **Innenstadt von Mülheim an der Ruhr** ist mit dem Karstadt Warenhaus ebenfalls ein wichtiger Anbieter von Sportartikeln weggefallen, sodass dieses Sortiment aktuell nur durch kleinflächige Anbieter (Runners Point) angeboten wird. Zudem sind mit Waffen und Stahlwaren Pips und Speedy Bikes auch zwei Spezialanbieter vertreten. Etwaige Umverteilungswirkungen liegen je Einzelsortiment auf einem rechnerisch nicht mehr nachweisbaren Niveau bzw. mit insgesamt max. 5 – 6 % auf einem absolut niedrigen Niveau, sodass städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgeschlossen werden können.
- Die Umsatzumverteilungswirkungen gegenüber dem **Nebenzentrum Mellinghofer Straße / Heifeskamp** (Mülheim a. d. Ruhr) sind in der Warengruppe Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe mit rd. 0,1 – 0,2 Mio. € bzw. 3 – 4 % zu prognostizieren. Aus der Höhe der prognostizierten Umverteilungsquote ist keine Verstärkung des Wettbewerbsdruckes gegenüber dem ansässigen Sportanbieter Intersport und in der Folge nachhaltige Schwächung dieses Anbieters zu erwarten. Demnach können negative städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgeschlossen werden. Angebotsstrukturen im Bereich Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping sind im Nebenzentrum Mellinghofer Straße / Heifeskamp nur in untergeordneter Form vorhanden; Umsatzeinbußen liegen unterhalb einer rechnerisch nachweisbaren Größenordnung.
- Gegenüber den bestehenden Einzelhandelsbetrieben in den **sonstigen Lagen** sind Wettbewerbswirkungen i. H. v. insgesamt rd. 3,5 – 3,6 Mio. € bzw. 5 – 6 % zu ermitteln, die sich auf eine Reihe von entsprechenden Anbieter außerhalb zentraler Versorgungsbereiche verteilen und somit reine Wettbewerbswirkungen ohne städtebauliche oder

versorgungsstrukturelle Relevanz darstellen (u. a. Freizeit Pieper in Gladbeck, Zweirad Vogel in Dinslaken etc.). Unter Berücksichtigung der Höhe der Umverteilungsquote ist eine Verschärfung der Wettbewerbssituation möglich, Betriebsschließungen sind hier jedoch nicht zu erwarten. Städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Effekte sind infolge der dezentralen Lage der Wettbewerber ebenfalls nicht abzuleiten.

2.5 Mögliche Auswirkungen außerhalb des Einzugsgebiets

Außerhalb des Einzugsgebietes sind infolge der zu erwartenden Umlenkung derzeit z. T. abfließender Kaufkraft aus dem Einzugsgebiet sowie von Streuumsätzen von außerhalb (infolge der Ausstrahlungskraft des Planvorhabens sowie des CentrO. Einkaufszentrums) Umsatzumverteilungen in den untersuchungsrelevanten Sortimenten in Höhe von insgesamt ca. 2,5 Mio. € zu prognostizieren. Davon entfällt ein Großteil (rd. 1,6 Mio. €) auf den Bereich **Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping** und rd. 0,9 Mio. € auf den Bereich **Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe**. Die Umverteilungseffekte werden sich auf eine Vielzahl von entsprechenden Anbietern verteilen, u. a. auch auf die Decathlon-Filiale in Essen und nur nachrangig in Herne. In der Summe ist in der **Innenstadt von Essen** im Bereich Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe eine Umsatzumverteilung von ca. 0,5 – 0,6 Mio. € bzw. ca. 3 – 4 % und im Bereich Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping von ca. 0,2 – 0,3 Mio. € bzw. max. 7 % zu erwarten. Hiervon wird v. a. der ansässige Decathlon Sportfachmarkt tangiert, da dieser die größten Sortimentsüberschneidungen mit dem Planvorhaben aufweist. Die dadurch ausgelösten Umsatzeinbußen sind als „Kannibalisierungseffekte“ innerhalb des gleichen Unternehmens (Decathlon) zu werten und führen auch aufgrund der Leistungsfähigkeit des Anbieters und der Synergieeffekte mit den sonstigen Einzelhandelsbetrieben zu keiner nachhaltigen Schwächung des Marktes, zumal die Umsatzumverteilungen im Sportsegment in der Essener Innenstadt mit insgesamt ca. 0,8 Mio. € bzw. max. 4 % auf einem niedrigen Niveau liegen. Demnach ist auch von keinen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen auszugehen.

3. Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes Oberhausen

In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen 2017 wird das Ansiedlungsvorhaben Decathlon bereits berücksichtigt.⁴⁰ Das Planvorhaben ist demnach wie folgt zu bewerten:

Der Projektstandort ist dem zentralen Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen zugeordnet, der wiederum in zwei Teilbereiche unterteilt ist. Der „Zentrale Versorgungsbereich Teilbereich Ergänzungsbereich Neue Mitte Oberhausen“ wird als Positivstandort für klein- und großflächige

⁴⁰ Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen – Endbericht im Entwurf – 27. April 2017.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ausgewiesen.

Mit einem Verkaufsflächenanteil von 17,7 % der Gesamtverkaufsfläche des geplanten Decathlon Sportfachmarktes, der auf zentrenrelevante Sortimente gemäß Oberhausener Sortimentsliste entfällt, steht das Vorhaben in Einklang mit diesen Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes. Darüber hinaus wird im Endbericht im Entwurf diesem Teilbereich des ehemaligen Stahlwerksgeländes auch u. a. die Funktion als Entwicklungsbereich mit Zweckbestimmung Decathlon zugeordnet.

4. Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Vorgaben

Im Hinblick auf den LEP Nordrhein-Westfalen sowie die ermittelten Auswirkungen des projektierten Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen sind folgende Anmerkungen zu treffen:⁴¹

- Das Vorhaben entspricht **Ziel 6.5-1**, da es in einem regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich liegt.
- Der Planstandort ist einem zentralen Versorgungsbereich zugeordnet; dementsprechend erfüllt das Vorhaben die Vorgaben des **Ziels 6.5-2**.
- Bezüglich des **Ziels 6.5-3** ist festzustellen, dass das Vorhaben keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche zur Folge hat (vgl. vorangegangene Kapitel).
- **Grundsatz 6.5-4**, nachdem die Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten nur möglich sein soll, wenn der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreitet, wird eingehalten. Die Kaufkraft der Einwohner in der Stadt Oberhausen für die nicht zentrenrelevanten Sortimente (Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping etc.) liegt mit ca. 15,8 Mio. € deutlich über dem zu erwartenden Umsatz in dieser Sortimentsgruppe (ca. 6,4 Mio. €). Gleiches gilt für die zentrenrelevanten Sortimente Sportartikel (inkl. Bekleidung), in der die Umsatzerwartung von 4,0 Mio. € deutlich unter der Kaufkraft in Oberhausen von 12,8 Mio. € liegt.

⁴¹ Wie bereits in Kapitel I., 4. erläutert handelt es sich bei dem projektierten Decathlon Sportfachmarkt um ein Mehrbranchenunternehmen. Demnach werden die Ziele und Grundsätze zur Ansiedlung zentrenrelevanter sowie auch nicht zentrenrelevanter Kernsortimente geprüft.

- Der Planstandort liegt im Hauptzentrum / A1-Zentrum Oberhausen-Neue Mitte und damit in einem zentralen Versorgungsbereich. Die **Ziele 6.5-5, 6.5-7 und 6.5-8** sowie die Grundsätze **6.5-6** und **6.5-9** sind im vorliegenden Fall somit nicht relevant, da sich diese mit Ausnahme von Grundsatz 6.5-9 (Berücksichtigung Regionaler Einzelhandelskonzepte bei der Aufstellung von Regionalplänen) nur auf Sondergebiete außerhalb zentraler Versorgungsbereiche beziehen.

- **Ziel 6.5-10**, nach dem vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung nur zulässig sind, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 6.5-1, 6.5-7 und 6.5-8 entsprechen sowie im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 6.5-2 und 6.5-3 und im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 6.5-4, 6.5-5 und 6.5-6 entsprechen, wird erfüllt. Es wird auf die obigen Ausführungen zu den einzelnen Zielen und Grundsätzen verwiesen.

Verzeichnisse

	Seite
Fotoverzeichnis	
Foto 1: Decathlon-Filiale Köln Beispiel 1 – Fitnessgeräte	20
Foto 2: Decathlon-Filiale Köln Beispiel 2 – Tretrroller	20
Foto 3: Decathlon-Filiale Köln Beispiel 3 – Sportbekleidung und -schuhe	20
Foto 4: Decathlon-Filiale Köln Beispiel 4 – Fahrräder und Zubehör	20
Kartenverzeichnis	
Karte 1: Mikrostandort des Planvorhabens	29
Karte 2: Einzugsgebiet des Planvorhabens	33
Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1: Marktführer im stationären Sportfachhandel 2014	13
Tabelle 2: Strukturdaten der Stadt Oberhausen	26
Tabelle 3: Einwohner im Einzugsgebiet des geplanten Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen	34
Tabelle 4: Projektrelevante Kaufkraft im Einzugsgebiet des geplanten Decathlon Sportfachmarktes	36
Tabelle 5: Projektrelevanter Einzelhandelsbestand in der Stadt Oberhausen (Zone I)	39
Tabelle 6: Projektrelevanter Einzelhandelsbestand im überörtlichen Einzugsgebiet	41
Tabelle 7: Kurzcharakterisierung der Einzelhandelsstandorte in Zone II	42
Tabelle 8: Zentralitätskennziffern im Sportsegment in Oberhausen	44
Tabelle 9: Marktanteile und Umsatzerwartung des geplanten Decathlon Sportfachmarktes	46
Tabelle 10: Umsatzumverteilung des Planvorhabens	49
Tabelle 11: Umsatzumverteilung des Planvorhabens in der Stadt Oberhausen (Zone I) nach Lagekategorien	50
Tabelle 12: Umsatzumverteilung des Planvorhabens im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II) nach Lagekategorien	54

Übersichtsverzeichnis

Übersicht 1:	Sortimentsschwerpunkte im Sporteinzelhandel	17
Übersicht 2:	Beispielhafte Zuordnung der Decathlon-Sortimente (Auszüge)	18
Übersicht 3:	Erläuterungen zur Zuordnung der einzelnen Sortimente	21
Übersicht 4:	Zuordnung der Decathlon-Sortimente nach Regalmetern	23

GMA · Siegburger Straße 215 · 50679 Köln

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-20
Stadtplanung / Verbindliche Bauleitplanung
Herrn Sven Laakmann

per E-Mail: sven.laakmann@oberhausen.de

Unser Zeichen	Durchwahl	E-Mail	Datum
KO/aw	+49 (0) 221 / 98 94 38 - 0	monika.kollmar@gma.biz	13.04.2018

Ansiedlung Decathlon am Brammenring Oberhausen, Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27; Stellungnahmen im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung zum Themenfeld Einzelhandel

Sehr geehrter Herr Laakmann,

Bezug nehmend auf die im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren am Brammenring, Ansiedlung Decathlon, eingegangenen Stellungnahmen lassen sich die einzelhandelsbezogenen Einwände im Wesentlichen fünf Themenkomplexen zuordnen:

1. Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente im Vorhaben Decathlon
2. Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. Anteil der Streuumsätze
3. Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie der Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivitäten
4. Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet
5. Übereinstimmung der vorhabenbezogenen Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW.

Hierzu dürfen wir wie folgt Stellung nehmen:

1. Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente im Vorhaben Decathlon

Die Ermittlung der Verkaufsflächen und Zuordnung der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente sind in der GMA-Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung von Decathlon in Oberhausen vom Oktober 2017 in Kapitel I., 5. erläutert und im Nachfolgenden noch einmal detaillierter ausgeführt. Die Ermittlung bzw. Zuordnung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente erfolgte in mehreren Schritten:

- **Schritt 1:** Unterteilung der Gesamtverkaufsfläche von 4.500 m² in Verkaufsfläche im engeren Sinn (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen, auf denen Ware angeboten wird = Nettoverkaufsfläche)¹ und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point) innerhalb des Marktes. Von den insgesamt 4.500 m² Gesamtverkaufsfläche entfallen 1.748 m² auf die Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) sowie 2.752 m² auf sonstige Flächen.
- **Schritt 2:** Zuordnung der Sortimente von Decathlon zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Liste.
- **Schritt 3:** Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut Oberhausener Liste. Insgesamt entfallen von der Nettoverkaufsfläche (1.748 m²) ca. 17,7 % (309 m²) auf zentrenrelevante Sortimente und rd. 82,3 % (1.439 m²) auf nicht zentrenrelevante Sortimente.
- **Schritt 4:** Aufteilung der sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point) im gleichen Verhältnis der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente. Auf zentrenrelevante Sortimente entfallen demnach 487 m² (487 m² = 17,7 % von 2.752 m² sonstige Flächen). Auf nicht zentrenrelevante Sortimente entfällt entsprechend ein Anteil von 82,3 % bzw. 2.265 m² der sonstigen Flächen.
- **Schritt 5:** Summierung. In der Summe der Nettoverkaufsflächen (Warenträger / Aufstellfläche) und sonstigen Flächen ergeben sich insgesamt 796 m² (309 m² + 487 m²) für zentrenrelevante Sortimente; auf nicht zentrenrelevante Sortimente entfallen insgesamt 3.704 m² (1.439 m² + 2.265 m²). Die Zahlen wurden im Gutachten minimal gerundet (795 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente und 3.705 m² Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente).

Die Angaben zur Dimensionierung der Gänge, der Tiefe von Regalen etc. stammen von Decathlon und wurden von der GMA im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit der Oberhausener Sortimentsliste plausibilisiert. Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Marktes nach Sportarten, in denen

¹ Siehe auch Definition der Verkaufsfläche laut EHI Retail Institute: „Die Verkaufsfläche eines Handelsbetriebes umfasst die Fläche, auf der der Verkauf abgewickelt wird. Es wird unterschieden zwischen der Nettoverkaufsfläche, die nur die tatsächlich durch Ware belegte Fläche umfasst, und der Bruttoverkaufsfläche, zu der neben der Nettoverkaufsfläche und angrenzender Gangflächen auch Funktionsflächen wie Kassenzone, Einkaufswagenzone, Leergutannahme und Windfanganlage gehören.“ (EHI handelsdaten aktuell 2016, S. 334)

zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente z. T. übereinander hängend angeboten werden, ist dies aus Gutachtersicht eine adäquate Form der Ermittlung von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten beim Betreiber Decathlon.

Somit wurde die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes berücksichtigt, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem in der Stellungnahme der IHK zu Essen angeführten Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) voll entsprochen (siehe auch GMA-Gutachten vom Oktober 2017, S. 7, Fußnote 3 Kapitel I, 5, S. 19). Im genannten Urteil werden Aspekte zur grundsätzlichen Definition der Verkaufsfläche und zur Großflächigkeit eines Einzelhandelsbetriebs geklärt, es wird aber nicht auf die Frage eingegangen, wie die Zuordnung der Verkaufsflächen zu einzelnen Sortimenten zu erfolgen hat. Hierzu gibt es auch keine entsprechenden landes- oder regionalplanerische Vorgaben.

2./3. Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes / Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept / Flächenproduktivitäten des Planobjektes Decathlon / Umverteilungsberechnungen

Wir erlauben uns, zu den Punkten 2 und 3 zusammen Stellung zu nehmen, da die Frage nach der Zonierung des Einzugsgebietes mit den Fragestellungen zur Umsatzerwartung, zu den Flächenproduktivitäten für Decathlon und den Folgen für das Rechenmodell zur Umsatzumverteilungsberechnung direkt zusammenhängt.

Verschiedene Stellungnahmen kritisieren die Ausdehnung und die Zonierung des Einzugsgebietes des projektierten Decathlon-Marktes im GMA-Gutachten vom Oktober 2017, insbesondere im Vergleich zu den Aussagen des GMA-Gutachtens aus dem Jahr 2013, in dem ein kleineres Einzugsgebiet abgegrenzt wurde. Durch eine andere Zonierung des Einzugsgebietes (auch Teilräume von Bottrop, Essen und Mülheim an der Ruhr in Zone 1) würden sich eine höhere Umsatzerwartung und damit auch höhere Umverteilungswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen des Einzugsgebietes ergeben.

Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes:

In diesem Zusammenhang ist zunächst darauf hinzuweisen, dass der GMA 2017 Echtdaten von Decathlon zu den Einzugsgebieten in den nächst gelegenen Filialen in Essen und Herne vorlagen, die eine Abgrenzung eines modifizierten 20 Minuten-Fahrzeitenradius als Außengrenze des Einzugsgebietes bestätigen.

Im Vergleich zum GMA-Gutachten 2013 trägt die Einbeziehung der Gesamtstadt Oberhausen in die Zone I den Präferenzen der Kunden, im eigenen Stadtgebiet einzukaufen, ebenso Rechnung, wie dem Umstand, dass im nördlichen Stadtgebiet mit Sportsdome Oberhausen nur ein wesentlicher Wettbewerber ansässig ist, während die weiteren Hauptwettbewerber im südlichen Stadtgebiet verteilt sind (CentrO, Bero-Center, Hauptzentrum Alt-Oberhausen).

Bei der Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes wurden die auf S. 32 des GMA Gutachtens dargelegten Kriterien zu Grunde gelegt, bei der auch die administrativen Grenzen berücksichtigt wurden. Die Zonierung erfolgte u. a. auf Basis der Distanzen zu den nächst gelegenen Hauptwettbewerbern sowie den zentralen Versorgungsbereichen mit Angebotsüberschneidungen zum Planobjekt. Zu

den Hauptwettbewerbern zählen u. a. Karstadt Sports im Rhein-Ruhr-Center Mülheim sowie Decathlon in der Innenstadt von Essen und Decathlon in Herne. Hier liegen Mehrfachorientierungen gerade von Einwohnern aus den an Oberhausen angrenzenden Teilräumen von Mülheim, Essen und Bottrop vor, die von der GMA dementsprechend der Zone II zugeordnet wurden.

Diesen Mehrfachorientierungen wurde auch im Rahmen des **Marktanteilkonzeptes** Rechnung getragen und die mögliche Marktdurchdringung auf kleinräumiger Ebene ermittelt. Daher stellen die in Tabelle 9, S. 46 des GMA-Gutachtens dargestellten Marktanteile auch Durchschnittswerte innerhalb der Einzugsgebietszonen dar. Dies bedeutet, dass in Teilräumen der Zone II, die nahe zum Planstandort gelegen sind, eine höhere Marktdurchdringung von Decathlon Oberhausen zu erwarten ist als in weiter entfernten Teilräumen am Außenrand der Zone II.

Sollte – wie in einigen Stellungnahmen gefordert – die Zone I erweitert werden und z. B. auf Teilräume der Städte Mülheim, Essen oder Bottrop ausgedehnt werden, hat dies somit keine Auswirkungen auf die Umsatzerwartung des Planobjektes. Würden diese Teilräume der Zone I zugeordnet, ergäben sich auch bei der Ermittlung der Marktanteile aufgrund der unterschiedlichen Distanzen der Teilräume innerhalb der Zonen leicht veränderte Marktanteile, die letztendlich zum gleichen Vorhabenumsatz führen würden

Gleiches gilt für das **Umsatzumverteilungsmodell**: Auch die Ermittlung der Umverteilungswirkungen basiert auf einem Rechenmodell, in welchem u. a. die Attraktivität der Wettbewerbsstandorte im Vergleich zum Vorhaben (ausgedrückt durch die Verkaufsflächen) sowie Fahrzeitdistanzen berücksichtigt werden. Bei einer anderen Zonierung der Zonen I und II würden innerhalb des Rechenmodells die entsprechenden Parameter nicht anders gewichtet, sodass es letztlich zu den gleichen Umverteilungswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen bzw. den sonstigen Lagen käme.

Da in beiden Rechenmodellen zum Marktanteilkonzept und zum Umsatzumverteilungsmodell auf sehr kleinräumiger Ebene gearbeitet wird, wären die Unterschiede zu den aktuellen Umverteilungsquoten in den zentralen Versorgungsbereichen wenn überhaupt marginal. Da die höchsten Auswirkungen innerhalb der zentralen Versorgungsbereichen für die nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereiche der Sportgroßgeräte und Fahrräder ermittelt wurden, die keine Magnetbetriebe innerhalb der Zentren darstellen und in Randlagen der zentralen Versorgungsbereiche ansässig sind, lassen sich hieraus auch keine negativen städtebaulichen Auswirkungen ableiten.

Die Höhe der **Streuumsätze** von 20 % ergibt sich unter anderem aus dem Vergleich mit den Daten anderer Decathlon-Standorte sowie unter Berücksichtigung der guten verkehrlichen Anbindung des Planstandortes in Oberhausen und der Agglomerations- und Bekanntheitsvorteile des Standortumfeldes.

Marktanteilberechnung und Umsatzumverteilungsmodell:

Zu den von der GMA angewendeten beiden Rechenmodellen zur Bewertung der Auswirkungen eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes lassen sich noch einmal folgende Aspekte zusammenfassen:

- Der erste Ansatz, das **Marktanteilkonzept**, stellt die voraussichtliche Kaufkraftabschöpfung des Vorhabens (= Marktanteile) im Einzugsgebiet dar und verdeutlicht, aus welchen Teilräumen dem Vorhaben die Kaufkraft der Endverbraucher zufließt. Somit beschreibt das Modell, in welchem Ausmaß das Vorhaben in der Lage ist, einen Teil des vorhandenen Kaufkraftvolumens im projektrelevanten Sortimentsbereich an sich zu binden. **Damit wird der zu erwartende Umsatz des Vorhabens ermittelt.** Neben der Berechnung der zu erwartenden Gesamtumsatzleistung

eines Vorhabens lässt sich anhand des Marktanteilkonzepts ebenfalls die **perspektivische Umsatzherkunft des Vorhabens** ableiten. Diese ergibt sich aus der Relation zwischen dem im Einzugsgebiet generierten Umsatz und dem Gesamtumsatz des Vorhabens. **Hingegen lässt das Marktanteilkonzept keine direkten Rückschlüsse auf die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungen zu.** So gibt das Marktanteilkonzept keine Auskunft darüber, wo die durch das Vorhaben generierten Umsätze bisher gebunden sind und wie sich diese nach dem Markteintritt des Vorhabens neu verteilen werden.

- Mit dem zweiten Ansatz, dem **Umsatzumverteilungsmodell**, werden diese voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf bestehende Angebote im Einzugsgebiet sowie im Umfeld eingeschätzt. Damit wird aufgezeigt, wo – und in welchem Umfang – **dem bestehenden Einzelhandel Umsätze verloren gehen**. Die Ergebnisse des Umsatzumverteilungsmodells, die Umsatzverluste absolut bzw. als Umverteilungsquoten ausgedrückt, sind Grundlage für die Bewertung möglicher städtebaulicher Auswirkungen in zentralen Versorgungsbereichen.

Flächenproduktivitäten für Decathlon, Oberhausen:

Bezüglich der Flächenproduktivität des Vorhabens Decathlon in Oberhausen ist auf die Ermittlung der Umsatzleistung über das Marktanteilkonzept zu verweisen. Die GMA legt keine durchschnittliche Flächenproduktivität für den Decathlon-Markt an, sondern ermittelt den Umsatz über das Marktanteilkonzept², d. h. es wird zunächst berechnet, welchen Teil der im Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft der Anbieter Decathlon an sich binden kann (Marktanteil). Durch Multiplikation des Marktanteils mit der im Einzugsgebiet bzw. der jeweiligen Zone vorhandenen Kaufkraft ergibt sich die Umsatzerwartung des Vorhabens.

Ein Marktanteil wird nicht festgelegt, sondern im Rahmen der Modellrechnung ermittelt. Die Parameter, die Einfluss in die Marktanteilberechnung finden, sind auf S. 45 des GMA-Gutachtens dargelegt. Das Marktanteilmmodell geht von einem theoretischen Marktanteil eines Einzelhandelsvorhabens von 100 % in einem abgegrenzten Teilraum (Einzugsgebiet) aus, der modellhaft erzielbar wäre,

- wenn es sich um den einzigen Anbieter in einem Sortiment handeln würde,
- der Anbieter für alle Einwohner im Einzugsgebiet gleich gut erreichbar wäre und
- auch für alle Einwohner im Einzugsgebiet schneller als Wettbewerber außerhalb des Einzugsgebietes erreichbar wäre.

Dieser Marktanteil wird jedoch durch eine Vielzahl von Faktoren reduziert, zu denen im Rahmen der Modellrechnung des Marktanteilmmodells folgende gehören:

- Anzahl und Verkaufsfläche der projektrelevanten Wettbewerber
- Attraktivität der Wettbewerbsstandorte (Anzahl, Verkaufsflächen, städtebauliche Qualitäten von Wettbewerbsstandorten im Vergleich zum Planstandort)
- Distanz der einzelnen Wettbewerber zum Planstandort

² Die Flächenproduktivität (Umsatz je m² Verkaufsfläche) eines Einzelhandelsbetriebs ist keine standortunabhängige, feststehende Größe, sondern wird maßgeblich von den konkreten Standortrahmenbedingungen eines Standortes und des projektierten Betriebs beeinflusst. Daher wird sie von der GMA auch nicht zu Ermittlung der Umsatzerwartung im Sinne eines Sollumsatzes angesetzt.

- /// Distanz der Kunden zum Planstandort sowie zu den vorhandenen Wettbewerbsstandorten
- /// Erreichbarkeitsfaktoren des Planstandortes im Vergleich zu den Wettbewerbsstandorten (z. B. Lage an einer Autobahn / vielbefahrenen Bundes- oder Landesstraße, Einsehbarkeit des Planstandortes, direkte Anfahrbarkeit des Planstandortes)
- /// Umfeldnutzungen des Planstandortes im Vergleich zu den Wettbewerbsstandorten (v. a. Agglomerationseffekte mit weiteren Einzelhandelsnutzungen).

Diese Parameter fließen in die Berechnungen der Marktanteile ein, sodass – differenziert nach den einzelnen Teilräumen / Zonen des Einzugsgebietes – Marktanteile für die jeweiligen geprüften Warengruppen ermittelt werden.

Die Flächenproduktivität wird im nächsten Schritt durch die Dividierung der Umsatzerwartung durch die Verkaufsfläche ermittelt. Aus dem Marktanteilkonzept ergibt sich – wie im GMA-Gutachten vom Oktober 2017 in Kapitel V., 2.1 dargestellt – eine Umsatzerwartung in Höhe von 10,4 Mio. €, wovon ca. 6,4 Mio. € auf Sportgroßgeräte, Fahrräder, Campingartikel (nicht zentrenrelevant) und 4,0 Mio. € auf kleinteilige Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe (zentrenrelevant) entfallen. Stellt man diesen Umsatz den Verkaufsflächen der einzelnen Warengruppen gegenüber, ergibt sich – wie auf Seite 47 des Gutachtens dargestellt – somit eine Flächenproduktivität für die zentrenrelevanten Sortimente in Höhe von ca. 5.000 € je m² Verkaufsfläche; für die nicht zentrenrelevanten Sortimente in Höhe von ca. 1.730 € je m² Verkaufsfläche.

Hätte man die Verkaufsfläche für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente auf einem anderen Weg ermittelt, z. B. durch hälftige Aufteilung der Gänge und Zuordnung zu den jeweiligen Regalflächen, ergäbe sich insgesamt eine größere Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente und eine geringere Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente. Bei Gegenüberstellung der Umsatzerwartung mit den Verkaufsflächen würden sich hieraus eine geringere Flächenproduktivität für zentrenrelevante Sortimente ergeben und eine höhere Flächenproduktivität für nicht zentrenrelevante Sortimente, als im aktuellen Gutachten abgeleitet wurde.

4. Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet

Mit Blick auf die oben erläuterten Unterschiede zwischen Marktanteilkonzept und Umsatzumverteilungsmodell ist zunächst darauf hinzuweisen, dass somit nicht zwangsläufig alle Umsätze, die mit Kunden aus einer Einzugsgebietszone erwirtschaftet werden (siehe Tabelle 9 zum Marktanteilkonzept), auch in der gleichen Zone umverteilungswirksam werden. Dies hängt von den aktuellen Kaufkraftströmen in der Region ab, die durch die **Zentralität** (Umsatz-Kaufkraft-Verhältnis) abgebildet werden:

- /// So ist die Zentralität von Oberhausen bei den zentrenrelevanten Sportsortimenten mit 184 bereits sehr hoch, d.h. hier sind bereits heute hohe Kaufkraftzuflüsse von außen vorhanden. Daher werden bei den zentrenrelevanten Sortimenten auch 1,5 Mio. € in Oberhausen umverteilungswirksam (siehe Tabelle 10), obwohl Decathlon nur ca. 0,9 – 1,0 Mio. € durch Kunden aus Oberhausen erzielt (siehe Tabelle 9).
- /// Umgekehrt werden bei den nicht zentrenrelevanten Sortimenten, in denen die Zentralität von Oberhausen heute nur sehr gering ist (35), d.h. in denen es deutliche Kaufkraftabflüsse aus

Oberhausen in Nachbarstädte gibt, weniger Umsatzanteile innerhalb der Stadt umverteilungswirksam (1,0 Mio. €, obwohl ca. 1,9 – 2,0 Mio. € durch Kunden aus Oberhausen erwirtschaftet werden).

Aufgrund der relativen Nähe der Decathlon-Filialen in Essen und Herne werden auch gewisse Anteile **außerhalb des Einzugsgebietes** umverteilungswirksam, die auf Kunden aus dem Einzugsgebiet zurückzuführen sind. Dabei handelt es sich also um Decathlon-interne Umsatsumverteilungen.

Bei der **detaillierten lagebezogenen Bewertung der Umverteilungswirkungen** innerhalb der Zonen bzw. Städte im Einzugsgebiet erfolgte i.S.e. worst case Annahme eine **stärkere Gewichtung der zentralen Versorgungsbereiche** gegenüber den sonstigen Lagen. So wurden z.B. 83 % des umverteilungswirksamen Umsatzes in Oberhausen bei den zentrenrelevanten Sortimenten Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe gegenüber den Hauptzentren umverteilt, obwohl deren Umsatzanteil in Oberhausen nur bei 72 % liegt. Damit wird auch der unmittelbaren Nähe des Planstandortes zum CentrO Rechnung getragen.

Mit Blick auf die Fragestellung, ob sich aus den wettbewerblichen Wirkungen städtebauliche Wirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ableiten lassen, ist auf die Ausführungen im GMA-Gutachten in Kapitel V, S. 47 ff. hinzuweisen. Hierzu sind noch folgende Erläuterungen zu ergänzen:

- Die GMA hat die Umsatzleistungen der Einzelhandelsbestandsbetriebe in Oberhausen und Umland auf Grundlage ihrer laufenden Tätigkeit in der Region und durchschnittlicher Flächenproduktivitäten ermittelt. Den einzelnen Betrieben wurde individuell nach Einschätzung der Leistungsfähigkeit eine Flächenproduktivität zugeordnet und der Umsatz aus Multiplikation von Verkaufsfläche und Flächenproduktivität (= Umsatz je m² Verkaufsfläche) errechnet.
- Bei den Vor-Ort-Erhebungen der Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet werden die Hauptwettbewerber von der GMA mehrfach begangen, um eine Einschätzung zur Leistungsfähigkeit zu gewinnen. Dabei werden Aspekte wie Kundenfrequenz, Warenpräsentation, Frequenzwirkung für die Umfeldnutzungen usw. berücksichtigt. Einen detaillierten Einblick in einzelbetriebliche Zahlen kann eine solche Auswirkungsanalyse natürlich nicht leisten, sodass es innerhalb der Modellrechnung durchaus zu Abweichungen von den Echt-Umsätzen eines Betriebs kommen kann, die sich dann auch auf das Ergebnis der Umverteilungsberechnungen auswirken.
- Bei einer Auswirkungsanalyse kann es sich immer nur um eine Modellrechnung handeln, nicht um eine exakte Abbildung der einzelbetrieblichen Realität. Im Rahmen der Bewertung der Umsatsumverteilungseffekte können auch nur die potenziellen Umsatzverluste ermittelt und bewertet werden; die einzelbetrieblichen Möglichkeiten zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation eines Betriebs, wie z.B. Sortimentsanpassungen, Änderungen in einem Mietverhältnis oder Personalveränderungen werden nicht berücksichtigt.
- Ergänzend ist in jedem zentralen Versorgungsbereich die Bedeutung der jeweils betroffenen Anbieter für die Frequenz und die Versorgungsfunktion des Zentrums einzuschätzen. Gerade bei Spezialanbietern aus dem nicht zentrenrelevanten Segment, z.B. Fahrrad Anbietern, ist in der Regel nur eine geringe Bedeutung für die Zentrumsfunktion festzustellen. Solche Anbieter sind überwiegend in Nebenlagen ansässig und übernehmen keine Magnetfunktion für zentrale Versorgungsbereiche.

All diese Aspekte haben den Gutachter zu den Einschätzungen veranlasst, auch bei Umverteilungswirkungen teilweise im zweistelligen Bereich, nicht von städtebaulich schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auszugehen.

5. Übereinstimmung der vorhabenbezogenen Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW

Hinsichtlich der landesplanerischen Vorgaben ist zunächst darauf hinzuweisen, dass sich der Planstandort in einem zentralen Versorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept Oberhausen 2007 befindet (Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen). Auch im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2017 ist der Bereich des ehemaligen Stahlwerksgeländes dem zentralen Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen zugeordnet.

Der projektierte Anbieter Decathlon verfügt über einen klaren Angebotsschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten; der Verkaufsflächenanteil der nicht zentrenrelevanten Sortimente liegt bei ca. 82 % (vgl. auch GMA-Gutachten S. 20 ff. und Erläuterungen oben unter Punkt 1 dieser Stellungnahme). Der Umsatzanteil der nicht zentrenrelevanten Sortimente liegt bei 62 % (6,4 Mio. € entsprechen 62 % von 10,4 Mio. € Gesamtumsatzerwartung, vgl. auch GMA-Gutachten S.46, Tabelle 9).

Da der Planstandort auch in einem ASB liegt, entspricht das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW. Aufgrund des klaren Angebotsschwerpunktes bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist die Planung auch mit den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen für den Standortbereich ehemaliges Stahlwerksgelände kongruent (sowohl Einzelhandelskonzept Oberhausen 2007 als auch Entwurf der Fortschreibung 2017).

Sehr geehrter Herr Laakmann, sollten Sie zu den vorliegenden Ausführungen noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Monika Kollmar
Dipl.-Geogr. / Niederlassungsleitung



Dirk Riedel
Dipl.-Kfm. / Wirtschaftsgeogr. M.A.

GMA
Forschung / Beratung / Umsetzung

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Köln, am 13.04.2018

**Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit
des Vorhabens „Sportfachmarkt ‚DECATHLON‘ “,
Brammenring, Oberhausen**

**unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw.
des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie**

Rev. 01

Auftraggeber: Euro Auctions Immobilien GmbH
41542 Dormagen

Erstellt im: April 2018

Erstellt durch Dipl.-Ing. Jürgen Farsbotter
Dipl.-Ing. Sibylle Mayer
Bekannt gegebene Sachverständige nach § 29b BImSchG

Umfang 24 Textseiten

G.-Nr. SEP – 424 / 10

Sitz der Gesellschaft
TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG
Große Bahnstraße 31
22525 Hamburg
Tel.: 040 8557-0
Fax: 040 8557-2295
info@tuev-nord.de
www.tuev-nord.de

TÜV NORD GROUP

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Dirk Stenkamp

Amtsgericht Hamburg
HRA 102137
USt.-IdNr.: DE 243031938
Steuer-Nr.: 27/628/00031

Komplementär
TÜV NORD Systems Verwaltungsgesell-
schaft mbH, Hamburg

Amtsgericht Hamburg
HRB 88330

Geschäftsführer
Dr. Ralf Jung (Vorsitzender)
Silvio Konrad
Ulf Theike

Commerzbank AG, Hamburg
BIC (SWIFT-Code): COBADEFFXXX
IBAN-Code: DE 73 2004 0000 0405 6222 00

Deutsche Bank, Hannover
BIC (SWIFT-Code): DEUTDE2HXXX
IBAN-Code: DE 90 2507 0070 0026 3640 00

1 Einleitung

Im April 2012 hat die TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG (nachfolgend: TÜV NORD) im Auftrag der Stadt Oberhausen ein „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Oberhausen mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie“ – Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18¹ - erstellt.

In diesem Gutachten wurde u. a. der Betriebsbereich der Air Liquide Deutschland GmbH, Oberhausen, Im Lipperfeld untersucht und diesem ein angemessener Abstand von 1.300 Metern bzw. 550 Metern zugewiesen. Der kleinere der beiden Abstandswerte war mit der Realisierung einschränkender, organisatorisch-technischer Randbedingungen seitens der Air Liquide Deutschland GmbH verknüpft, die zum Zeitpunkt der Untersuchung noch nicht gesichert waren. Diese, über die genehmigungsrechtlich fixierten Limitierungen hinausgehenden Beschränkungen betreffen die Größe der gelagerten Gebinde mit giftigen, druckverflüssigten Gasen, namentlich Chlor. Unterdessen wurden die entsprechenden Beschränkungen im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Air Liquide Deutschland GmbH und der Stadt Oberhausen vom 06. Juni 2013 festgeschrieben. Auf Grundlage dessen beträgt der angemessene Abstand für den Betriebsbereich der Air Liquide Deutschland GmbH damit 550 Meter.

Das Grundstück Brammenring befindet sich östlich des Betriebsbereichs und liegt ausschließlich mit seinem westlichsten Drittel im Randbereich dieses Abstandswerts. Im nachfolgenden Luftbild² sind das in Rede stehende Grundstück (blau umrahmt) sowie der angemessene Abstand von 550 Meter (rot, gemessen ab der tatsächlichen und im Rahmen der zugehörigen Konzession festgeschriebenen Lage des entsprechenden Gefahrenpotentials, dem Lager für giftige Gase) skizziert.

Mit Schreiben vom 09. Juni 2016 hatte die Grundstückseigentümerin, die Euro Auctions Immobilien GmbH, Dormagen, den TÜV NORD mit einer gutachterlichen Stellungnahme zur Verträglich-

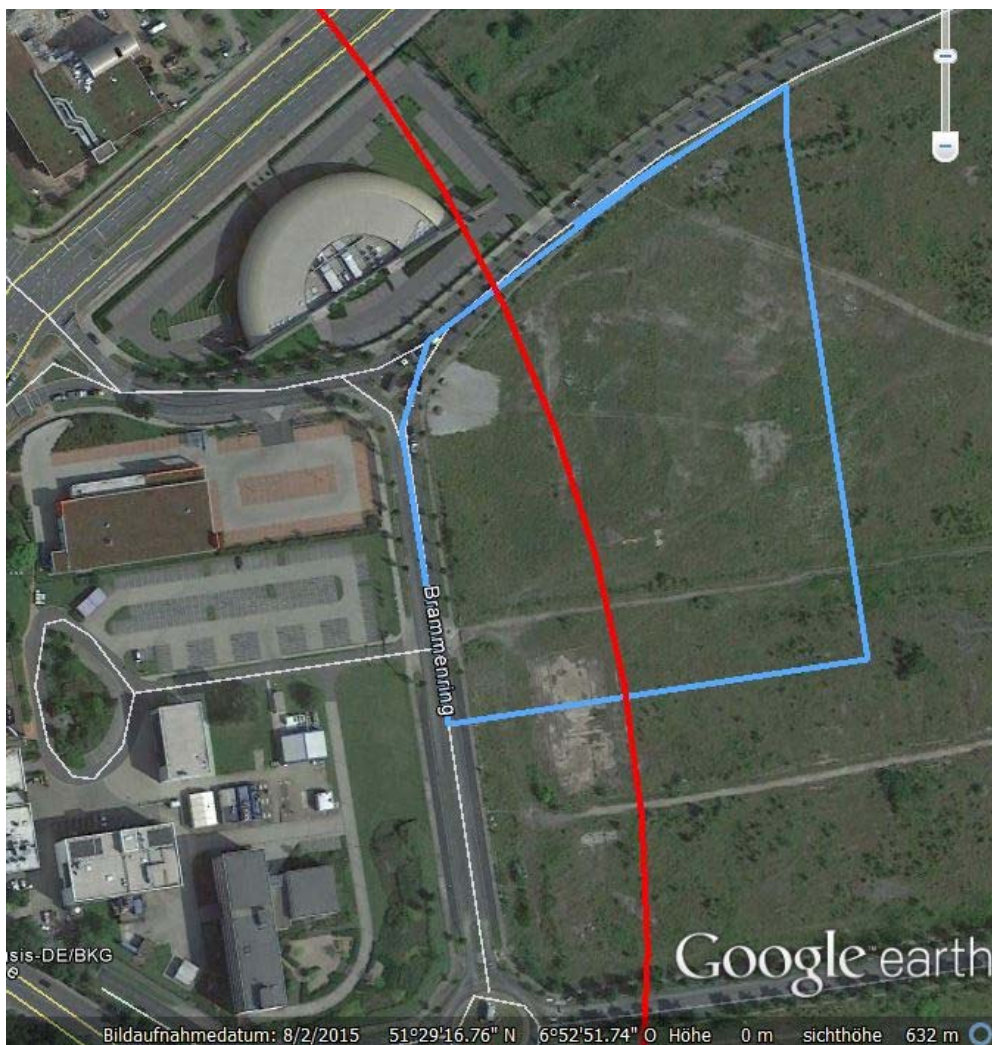
¹ Kommission für Anlagensicherheit (KAS): Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der KAS-Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, im November 2010 von der KAS (Leitfaden KAS 18); dieser ersetzt den gleichnamigen Leitfaden SFK/TAA-GS-1 aus dem Jahre 2005.

² Alle Luftbilder aus Google Earth Pro TM

Sämtliche Bilder dienen nur der Illustration und sind nur als ungefähre Darstellung zu verstehen!

keit eines Sportfachmarkts auf dem Grundstück Brammenring, Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Art. 13 der Seveso-II-Richtlinie beauftragt.

Aufgrund einzelner planerischer Änderungen bzw. Konkretisierungen (insbesondere Zahl und Anordnung der Parkplätze betreffend) sowie seitens der Stadt Oberhausen und Dritter im Frühjahr 2018 eingebrachter ergänzender Informationen und Aspekte ergab sich die Notwendigkeit einer geringfügigen Anpassung und Ergänzung der ursprünglichen Stellungnahme aus September 2016; die entsprechende Revision 01 wird hiermit vorgelegt. Relevante inhaltliche Änderungen und Ergänzungen sind durch rechte Randstriche markiert.



Die Untersuchung und Bewertung sowie die Erstellung der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme erfolgte federführend durch die bekannt gegebenen Sachverständigen gemäß § 29b BImSchG Dipl.-Ing. Jürgen Farsbotter und Dipl.-Ing. Sibylle Mayer.

2 Kurze Beschreibung der Situation

2.1 Umfeld des Grundstücks Brammenring

Das Grundstück Brammenring liegt im Norden des Stadtgebiets Oberhausen unweit der „Neue Mitte“. Wesentlicher Bestandteil der „Neue Mitte Oberhausen“ ist das nördlich des Grundstücks liegende „Centro Oberhausen“, das mit über 100.000 m² Verkaufsfläche und insgesamt fast 10 Hektar Betriebsfläche Deutschlands größtes Einkaufszentrum bildet.

Über 220 Einzelhandelsgeschäfte auf bis zu drei Ebenen sowie eine Reihe touristischer Attraktionen (u.a. Multifunktionshalle „König-Pilsener-Arena“ für Großveranstaltungen, Freizeitpark für Familien, Multiplex-Kino, Sea-Life-Aquarium, Gasometer Oberhausen, Metronom-Musical-Theater), ergänzt um diverse Dienstleistungsangebote (u.a. Hotels, Bürogebäude) im Umfeld bilden insgesamt die „Neue Mitte Oberhausen“.

In direkter Nachbarschaft des Grundstücks, nur durch Straßenzüge getrennt befinden sich westlich und nördlich verschiedene gewerbliche Nutzungen (Lebensmitteldiscounter, Casinobetrieb) sowie eine Forschungseinrichtung; die Grundstücke im Osten und Süden liegen teils noch brach.

2.2 Sportfachmarkt „DECATHLON“

Auf dem ca. 2,5 Hektar großen Areal ist die Errichtung eines Sportfachmarktes mit ca. 4.500 m² Verkaufsfläche, die weitgehend innerhalb des Fachmarktgebäudes untergebracht werden, geplant. Es sind zudem in untergeordnetem Umfang Spielfelder für das Ausprobieren von Sportgeräten („Spielfläche“) im Westen vor dem Gebäude nahe dem Eingang sowie Außenverkaufsflächen für großräumige Güter wie Zelte südlich des Gebäudes vorgesehen.

Weitere Elemente des Grundstücks sollen werden ein Werbepylon im Nordwesten sowie gebäudetechnische Anlagen und der Anlieferbereich an der Südostkante des Gebäudes.

Vorgesehen sind – insbesondere im Westen des Grundstücks - etwa 450 Kfz-Parkplätze, von denen weniger als die Hälfte im angemessenen Abstand der Air Liquide Deutschland GmbH zu liegen kommen. Fahrrad- und Motorradstellplätze liegen direkt am Eingangsbereich außerhalb des angemessenen Abstands.

In der nachfolgenden Zeichnung ist die geplante Gesamtsituation skizziert; der angemessene Abstand der Air Liquide Deutschland GmbH ist als rote Linie dargestellt.



2.3 Betriebsbereich Air Liquide Deutschland GmbH, Oberhausen, Im Lipperfeld

Am Standort Oberhausen, Im Lipperfeld 2³ betreibt (Stand Herbst 2016) Air Liquide Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Mischung von Luftgasen (Stickstoff, Sauerstoff, Argon, Kohlendioxid). Des Weiteren werden am Standort hochentzündliche verflüssigte Gase, Acetylen sowie (sehr) giftige Gase ausschließlich in zugelassenen Transportverpackungen (Flaschen, Flaschenbündel, Fässer) passiv gelagert und umgeschlagen. Chemische Prozesse werden hier nicht durchgeführt.

³ Alle Angaben: Stand 2012

Vom Standort Oberhausen erfolgt neben der allgemeinen Verwaltung der Aktivitäten des Standorts überdies

- die technische Betreuung von Verbrauchstanks für Luftgase beim Kunden,
- die bundesweite Koordination der Logistik von Luftgasen, die per Tankfahrzeug zu stationären Verbrauchstanks beim Kunden gelangen sowie
- die Fernüberwachung von nicht dauerhaft besetzten Luftzerlegungsanlagen an anderen Standorten sowie von Rohrfernleitungen.

Auf dem 3,5 Hektar großen Areal des Standorts sind etwa 140 Personen beschäftigt. Der Betriebsbereich liegt in einem, seit langem industriell und gewerblich genutzten Areal südlich der „Neue Mitte“.

3 Beurteilung der Verträglichkeit von Planungen und Einzelvorhaben innerhalb des angemessenen Abstands

Auf folgende, im o. g. Gutachten aus 2012 nochmals ausführlich dargestellten Aspekte sei an dieser Stelle hingewiesen, da diese für das Verständnis des bestehenden Beurteilungsspielraums hinsichtlich der Verträglichkeit von Vorhaben innerhalb des angemessenen Abstands wesentlich sind:

- ... die angemessenen Abstände sind kein Bereich, in dem in jedwedem Störfall tatsächliche konkrete Gefährdungen verursacht werden Vielmehr handelt es sich jeweils um eine modellhaft ermittelte Größe im Sinne einer Konvention, bei der das Versagen von nach dem Stand der Sicherheitstechnik vorzusehenden Sicherheitsmaßnahmen unterstellt wird. ... innerhalb eben dieser Flächen (ist) die besondere Nachbarschaftssituation mit in die planerische Abwägung einzustellen ... Insoweit handelt es sich um Planungs-, nicht jedoch um Gefahrenzonen. ...
- ... aufgrund der eventuellen Lage innerhalb des angemessenen Abstands ergeben sich im Regelfall keine ergänzenden Anforderungen an den Siedlungsbestand innerhalb dieser Zone.
- ... die ermittelten Abstände sind Ergebnisse einer Rechenvorschrift, die auf einer Konvention beruht. Sie werden anhand fiktiver, von konkreten Ursachen unabhängigen „Dennoch-Szenarien“ und nicht anhand realer Fälle mittels Ausbreitungsrechnungen ermittelt. ... Auch für diesen fiktiven Fall liefern sie keine mathematisch-naturwissenschaftlich exakten Ergebnisse. Vielmehr stellen die zahlenmäßigen Ergebnisse auch für den jeweiligen, entsprechend der Konvention fiktiven Fall ausschließlich Anhaltswerte dar.

(Es ist) angezeigt, die ermittelten (Abstands-)Werte als untere Grenze einer eventuellen planerischen Festlegung zu verstehen. Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Beschränkungen / Festlegungen innerhalb dieser Bereiche notwendigerweise allerorten gleich sein müssen, vielmehr gibt es gute Gründe hier insgesamt Abstufungen vorzunehmen und / oder Planungen im äußeren Bereich weniger stark zu beschränken.

- Der letztlich für die praktische Handhabung bei der Planung zu berücksichtigende Abstand sollte die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen und könnte sich beispielsweise an Straßenzügen oder Landmarken orientieren und Einzelgrundstücke möglichst nicht teilen.

Für die Beurteilung der Verträglichkeit (im Sinne des § 50 BImSchG / Art. 12 Seveso-II-Richtlinie, unterdessen weitestgehend inhaltsgleich ersetzt durch Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie) von Vorhaben oder Planungen innerhalb des angemessenen Abstand eines Betriebsbereichs wurden bereits vor Jahren Grundsätze durch den Europäischen Gerichtshof (Urteil vom 15. September 2011, C-53/10) und das Bundesverwaltungsgericht (Urteil vom 20. Dezember 2012 – 4 C 11.11) aufgestellt: Der Gerichtshof hat u. a. klargestellt, dass aus Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (weitestgehend inhaltsgleich heute: Art. 13 Seveso-III-Richtlinie) nicht folge, dass Vorhaben/Planungen generell abgelehnt werden müssen, wenn sie keine angemessenen Abstände einhalten. Vielmehr komme den Mitgliedsstaaten ein Wertungsspielraum zu; sie können Vorhaben/Planungen auch dann genehmigen, wenn die angemessenen Abstände unterschritten sind. Erforderlich sei dann jedoch eine Abwägung im Einzelfall. Relevante Abwägungsfaktoren seien dabei u. a. die Art der gefährlichen Stoffe, die Unfallrisiken und -folgen, die Art und Nutzungsintensität der geplanten Nutzung und auch sozioökonomische Belange. Ein absolutes Verschlechterungsverbot in dem Sinne, dass Vorhaben/Planungen nicht genehmigungsfähig sind, wenn sie den Ist-Zustand mit Blick auf die Auswirkungen eines schweren Unfalls verschlechtern, gelte daher nicht. Das Bundesverwaltungsgericht hat diese Vorgaben präzisiert und geurteilt, dass die europarechtlichen Vorgaben innerhalb des Rücksichtnahmegebots zu prüfen sind. Den Vorgaben des Bundesverwaltungsgerichts lassen sich dabei folgende Prüfschritte für in der Umgebung eines Störfallbetriebs (genauer: Innerhalb dessen angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18) geplante Vorhaben/Planungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zuordnen:

- Vorab sollte untersucht werden, ob die neue Nutzung zu einer erstmaligen Gemengelage führt. Ist dies der Fall, ist es wegen des Gebots, Abstände langfristig zu sichern, in aller Regel unzulässig und die weiteren Prüfschritte können entfallen.
- Sodann ist zunächst anhand von sogenannten störfallspezifischen Faktoren auf der Seite der geplanten Nutzung zu prüfen, ob dieses schutzbedürftig ist. Hierbei sind auch Eigenschaften, Umstände und Maßnahmen auf Seiten der Nutzung zu berücksichtigen, die ggf. geeignet sind, eine im Grundsatz bestehende Schutzbedürftigkeit zu verringern und damit die Verträglichkeit der Nutzung zu erhöhen.

Ein wesentlicher Aspekt bei der Bewertung der Verträglichkeit eines Vorhabens ist auch und gerade dessen tatsächlicher Abstand von der, den Abstandswert nach Leitfaden KAS 18 auslösenden Anlage, d. h. die Lage des Vorhabens innerhalb des angemessenen Abstands nach

Leitfaden KAS 18. Je weiter „am Rand“ das Vorhaben liegt desto eher ist von einer Verträglichkeit auszugehen.

- Wenn dies zu bejahen ist, müssen anschließend im Rahmen der vom Bundesverwaltungsgericht geforderten „nachvollziehende Abwägung“ diese Faktoren mit den störfallspezifischen Faktoren auf der Seite der Störfallanlage abgewogen werden.

Hierbei können nur solche anlagenseitigen Aspekte einfließen, die bei der Bestimmung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18 noch keine Berücksichtigung gefunden haben bzw. finden konnten.

- Schließlich sind in die (nachvollziehende) Abwägung weitere (sozioökonomische) Faktoren mit einzustellen und letztlich anhand dessen zu bestimmen, ob die schutzwürdige Nutzung trotz Unterschreiten des angemessenen Abstandes zugelassen werden kann.

Vorgehensweise, Beurteilungsmaßstab und –kriterien gelten gleichermaßen für die insoweit unveränderte Rechtslage infolge der Novelle der Seveso-Richtlinie.

3.1 Generelle Vorgehensweise

3.1.1 Feststellung und Bewertung der Schutzbedürftigkeit

Nach Artikel 13 der Seveso—III-Richtlinie⁴ sind grundsätzlich als schutzbedürftig anzusehen „...Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und — soweit möglich — Hauptverkehrswege ...“. sowie „... unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete“.

⁴ ((1) Die Mitgliedstaaten sorgen dafür, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt zu begrenzen, Berücksichtigung findet. Dazu überwachen sie a) die Ansiedlung neuer Betriebe; b) Änderungen von Betrieben im Sinne des Artikels 11; c) neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von Betrieben, einschließlich Verkehrswegen, öffentlich genutzten Örtlichkeiten und Wohngebieten, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

(2) Die Mitgliedstaaten sorgen dafür, dass in ihrer Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, a) dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und — soweit möglich — Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt; b) dass unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete in der Nachbarschaft von Betrieben erforderlichenfalls durch angemessene Sicherheitsabstände oder durch andere relevante Maßnahmen geschützt werden; c) dass bei bestehenden Betrieben zusätzliche technische Maßnahmen nach Artikel 5 ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt kommt.

(3) ...

Eine inhaltlich ähnliche Formulierung findet sich in der – textlich noch nicht an die Seveso-III-Richtlinie angepassten - deutschen Umsetzung des Artikels 12 der Seveso-II-Richtlinie, in § 50 BImSchG⁵. Dort ist von „... ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten sowie ... sonstigen schutzbedürftige Gebieten, insbesondere öffentlich genutzte Gebieten, wichtigen Verkehrswe- gen, Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder beson- ders empfindlichen Gebieten und öffentlich genutzten Gebäuden ...“ die Rede.

Teile der Begrifflichkeiten werden auch im Leitfaden KAS 18, Seite 6 erläutert. So sind demnach aus fachtechnischer Sicht schutzbedürftig im Allgemeinen

- „Baugebiete i. S. d. BauNVO, mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen, wie
Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Besondere Wohngebiete (WB), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK), Sondergebiete sofern der Wohnanteil oder die öffentli- che Nutzung überwiegt, wie z. B. Campingplätze, Gebiete für großflächigen Einzelhandel, Messen, Schulen / Hochschulen, Kliniken.
- Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtun- gen, wie
 - o Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke, wie z. B. Schulen, Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser,
 - o öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr, wie z. B. Einkaufszentren, Ho- tels, Parkanlagen. Hierzu gehören auch Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegent- lich Besucher (z. B. Geschäftspartner) empfangen, die der Obhut der zu besuchenden Person in der Weise zuzuordnen sind, dass sie von dieser Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden können.“

Für die vorgenannten Nutzungen ist damit im Grundsatz von einem Konflikt mit benachbarten Be- triebsbereichen auszugehen, wenn diese innerhalb des angemessenen Abstands realisiert wer- den sollen. Über die Schwere des Konflikts ist damit allerdings noch keine Aussage getroffen – hierzu ist wenigstens eine Betrachtung der konkreten Vorhaben einerseits sowie deren Lage in- nerhalb des angemessenen Abstands andererseits notwendig.

⁵ Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzu- ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr.5 der Richtlinie 96/82/EG in Be- triebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. ... (Stand Dez. 2015)

Aus diesen Auflistungen – eher konkreter, als Beispiel dienender – Vorhaben oder Planungen, den Erfahrungen aus ähnlichen Fragestellungen sowie außerhalb der Bundesrepublik Deutschland – teils schon langjährig – angewandten Methoden⁶ zur Kategorisierung der Schutzbedürftigkeit wurden seitens der Sachverständigen folgende fachtechnische Kriterien zur Beurteilung der Schutzbedürftigkeit („störfallspezifische Faktoren auf Seiten des Vorhabens“) entsprechend den Vorgaben der oben genannten Urteile des europäischen Gerichtshofs und des Bundesverwaltungsgerichts extrahiert und entwickelt.

Die nachstehenden Kriterien haben auch Eingang in eine, von der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz im März 2015, im März 2017 überarbeiteten verabschiedete Arbeitshilfe⁷ gefunden.

- **Anzahl der zeitgleich anwesenden Personen und deren Aufenthaltsdauer**
- **Zuordnung der Nutzungen in den „beruflichen“ oder den „privaten“ Bereich**
Für diese Unterteilung sprechen sowohl formale als auch praktische Überlegungen. Formal ergibt sich eine derartige Unterteilung bereits aus der beispielhaften Auflistung der „schutzbedürftigen Objekte“ in Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie, die eindeutig auf den „privaten Bereich“ fixiert ist und Areale des „beruflichen Bereichs“ gar nicht nennt. Im Übrigen beschränken sich erfahrungsgemäß auch konkrete Fälle, in denen von Personen unzuträgliche, von außerhalb einwirkende Immissionen oder Belästigungen angezeigt werden, nahezu ausschließlich auf den privaten Bereich, auch wenn dort entsprechende Belastungen eher geringer (bspw. Lärm im Wohngebiet) als am Arbeitsplatz (bspw. Lärm im Gewerbegebiet oder der Innenstadt) ausfallen. Dies kann als Indiz gewertet werden, dass für den privaten Bereich gemeinhin auch subjektiv ein höheres Schutzbedürfnis erwartet wird. In einigen Bereichen finden sich sogar entsprechende Grenzwertunterschiede (bspw. „zulässiger Lärm“ im Gewerbegebiet im Vergleich zum Wohngebiet). Auch praktisch ist diese Unterteilung angezeigt, da im „beruflichen Bereich“ – von speziellen, hier ausdrücklich nicht mit zu fassenden Fällen wie Behindertenwerkstätten abgesehen – regelmäßig von arbeitsfähigen, mithin leidlich gesunden und insoweit belastbaren Personen bei gleichzeitigem weitgehenden Fehlen besonders empfindlicher Personengruppen (wie Alten, Kranken, Kindern) ausgegangen werden kann.
- **Bauliche Schutzmöglichkeiten**
Aktivitäten im Freien sind generell kritischer zu sehen als solche, die vornehmlich in Gebäuden stattfinden. Denn in letzterem Fall besteht bereits alleine durch das Gebäude eine nicht zu unterschätzende Schutzwirkung hinsichtlich der Gefährdungen durch luftgetragene Schadstofffreisetzungen in der Nachbarschaft. Dies ist bedingt durch den verzögerten und geringen Luftaustausch der Innenräume mit der Außenluft, durch welche die Maximalkonzentrationen im Gebäudeinnern je nach Luftwechselrate auf einen Bruchteil der Außenluftkonzentrationen reduziert werden können. Bereits einfache konventionelle geschlossene Gebäude bieten auch gegen Wärmestrahlungseffekte hervorragenden Schutz.
- **Verhältnis ortskundiger Personen zu Ortsfremden**
Ortskundige kennen regelmäßig die örtliche Situation ausreichend, um schnell und zielgerichtet geschützte Räume aufzusuchen oder sich über die Fluchtwege zu entfernen, ggf. sind sie auch über die Gefahrenpotentiale des Betriebsbereichs im Rahmen der allgemeinen Alarm- und Gefahrenabwehrplanung informiert. Bei einer ausreichenden Zahl Ortskundiger kann das Verhalten der Gesamtgruppe mittels „Anleitung“ auch in komplexen Situationen angemessenen gesteuert werden.
- **Personendichte und Einzelgruppenstärke**
Im Falle einer hohen räumlichen Personendichte sowie großer Einzelgruppen ist verstärkt mit „Panikeffekten“ und demzufolge Fehlverhalten und Sekundärschäden zu rechnen. Dagegen sind diese Effekte bei Einzelpersonen /

⁶ Zu einer nach Ansicht der Sachverständigen fundierten, seit mehr als 30 Jahren eingesetzten Methodik siehe bspw. PADHI-HSE's land use planning methodology, Health and Safety Executive, Version May 2011 © Crown Copyright, für nicht gewerbliche Nutzung verfügbar unter <http://www.hse.gov.uk/landuseplanning/methodology.pdf> (Link überprüft April 2018)

⁷ www.bauministerkonferenz.de > Öffentlicher Bereich > Planungshilfen > Städtebau (Link überprüft April 2018)

Kleingruppen in vergleichsweise großen Gebäuden / auf großzügigen und übersichtlichen Flächen kaum anzutreffen.

- **Mobilität der Personen**
- **Übersichtlichkeit von Gebäuden und Arealen einschließlich Qualität der Fluchtwege**
In übersichtlichen Gebäuden und Arealen mit großzügig bemessenen und klar erkennbaren Fluchtwegen ist ein zügiges Verlassen des (hypothetischen) Gefahrenbereichs leicht möglich.
- **Individuelle Handlungs- / Einsichtsfähigkeit der Personen (Erwachsene / Kinder mit/ohne Aufsicht)**
- **Typische Nutzungssituation**
Die typische Nutzungssituation beeinflusst u. a. die generelle Einsichts- und Handlungsfähigkeit von Personen, deren Neigung zu „Panikeffekten“ sowie deren Reaktionsgeschwindigkeit. In stark von Stress geprägten Situationen oder bei ungünstigen Umgebungsbedingungen (bspw. Lärm, Dunkelheit) fallen diese Faktoren negativer aus.
- **Ggf. besondere Empfindlichkeit der anwesenden Personen (Alte, Kinder, Kranke, Bewegungsbehinderte)**
- **Ggf. Nähe und Erreichbarkeit von Maßnahmen, Personen und Einrichtungen zur ersten Hilfe und zur Gefahrenabwehr (bspw. medizinisch ausgebildetes Personal, Krankenhaus, Feuerwehr)**

Ausweislich der Rechtsprechung (EuGH C 53/10) und der einschlägigen Kommentierung enthält Art. 12 Seveso-II-Richtlinie wie ausgeführt kein absolutes Verschlechterungsverbot hinsichtlich der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen zu gefährlichen Industrieanlagen. Dies sollte aus fachtechnischer Sicht dahingehend verstanden werden, dass Bagatellfälle – wie die Errichtung eines weiteren einzelnen Wohnhauses inmitten eines dicht bebauten faktischen Wohngebiets – als quasi vergleichsweise „wenig schutzbedürftig“ angesehen werden, da durch dieses Vorhaben die Gesamtsituation nicht relevant verändert wird.

Selbstverständlich ist es allerdings nicht zulässig, durch mehrfache Unterteilung größerer Planungen in viele „kleine Bagatellfälle“ vielfach von einer entsprechenden Bagatellregelung Gebrauch zu machen. Vielmehr sind entsprechend willkürlich unterteilte Fälle als eine Einheit zu beurteilen.

Neben den in der voranstehenden Auflistung dargelegten Einflussgrößen können in besonderen Fällen weitere Parameter hinzutreten, die eine abweichende Beurteilung nötig oder möglich machen. Dies gilt bspw. für

- selten genutzte Flächen oder Gebäude,
- zeitweilig sehr hohe Personendichten,
- besondere Umgebungssituationen, bspw.
 - o Ausbreitung von Schadstoffen wesentlich beeinflussend (bspw. stark ausgeprägte Tallage)

o stark erschwerte Zugänglichkeit (bspw. mehrseitig von Autobahnen umgebene Fläche)
Für die beiden erstgenannten Parameter stehen im bundesdeutschen eher deterministischen Risikoansatz derzeit keine Beurteilungsmaßstäbe zur Verfügung.

An die Untersuchung, ob ein Vorhaben schutzbedürftig ist, schließt sich sinnvollerweise eine Untersuchung an, wie – d.h. in welchem Grade / Umfang – das Vorhaben schutzbedürftig ist. Weder der Leitfaden KAS 18 noch § 50 BImSchG als zugrundeliegende rechtliche Regelung in der Bundesrepublik Deutschland unterscheiden allerdings derzeit nach verschiedenen Schutzbedürftigkeitsstufen. Dies gilt auch für die o. g. Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz.

Ein Verständnis der Auflistung in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie dahingehend, dass die dort genannten (und nur diese) Nutzungen durchweg als schutzbedürftig anzusehen und innerhalb der angemessenen Abstände nicht angeraten sind, würde – eine eindeutige Interpretation bspw. der Begriffe „öffentlich genutzte Gebäude“ vorausgesetzt - jedoch zu einer groben „Schwarz-Weiß-Betrachtung“ führen, die einzelnen Planungen oder Vorhaben nur ungenügend Rechnung trägt. Im Übrigen sind Begriffe in dieser Auflistung teils zu unbestimmt, werden die Größe von Vorhaben (bspw. ein kleines oder eine Zahl größerer Gebäude) nicht berücksichtigt und sind bestimmte Nutzungen (bspw. Hotels, Krankenhäuser, Parkplätze) nicht oder nicht eindeutig genannt und zuzuordnen.

Hier ist wenigstens eine qualitative Bewertung anhand der oben eingeführten Kriterien angezeigt.

Dabei ist wie ausgeführt auch und gerade ein wesentlicher Aspekt der tatsächliche Abstand von der, den Abstandswert nach Leitfaden KAS 18 auslösenden Anlage, d. h. die Lage des Vorhabens innerhalb des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18. Je weiter „am Rand“ das Vorhaben liegt desto eher ist von einer Verträglichkeit auszugehen. Denn die in einem Störfall tatsächlich auftretenden Belastungen des Umfelds eines Betriebsbereichs durch Schadstoffkonzentrationen (Wärmestrahlung, Druckbelastung) nehmen stetig mit der Entfernung ab. Dem sollten die Festlegungen von Nutzungseinschränkungen in diesem Bereich tendenziell folgen, d. h. die Restriktionen innerhalb des angemessenen Abstands sollten mit der Entfernung vom Gefahrenpotential sinken und der „Randbereich“ des angemessenen Abstands sollte idealerweise fließend in einen uneingeschränkt nutzbaren Bereich übergehen. Insoweit stellt der ermittelte Abstand eher einen auf sachverständiger Beurteilung fußenden Fixpunkt innerhalb einer, jeweils für jeden Einzelfall neu anzuwendenden Skala dar.

3.1.2 Störfallspezifische Faktoren auf Seiten der Anlage

An dieser Stelle sind besondere Gegebenheiten auf Seiten des Betriebsbereichs (der „gefährlichen“ Industrieanlage), wie

- o nur zeitweiliges, seltenes Auftreten bestimmter Gefahrenpotentiale,
- o sehr eingeschränkter Umfang und / oder spezielle Art von Gefahrenpotentialen (bspw. ausschließlich Gefährdung durch Wärmestrahlung infolge Brand),
- o Umstände oder Maßnahmen, die ausnahmsweise bei der Bestimmung des angemessenen Abstands nicht angemessene Berücksichtigung gefunden haben⁸

zu berücksichtigen.

Allerdings sind wie ausgeführt hier nur solche Aspekte mit in die Untersuchung einzustellen, wie sie bei der Bestimmung des angemessenen Abstands (modellbedingt) keine oder nur eine ungenügende Berücksichtigung gefunden haben. Insoweit ist eine „doppelte“ Berücksichtigung von Sachverhalten auszuschließen.

3.1.3 Weitere abwägungsrelevante Faktoren

Über die vorstehenden Aspekte hinaus sind von der Behörde im Rahmen der (nachvollziehenden) Abwägung nach den Urteilen des Europäischen Gerichtshofs und des Bundesverwaltungsgerichts sozio-ökonomische Faktoren zu berücksichtigen. Die Rechtsprechung fasst hierunter soziale, ökologische und wirtschaftliche Aspekte, die trotz Unterschreitung des angemessenen Abstands wohlmöglich für die Zulässigkeit des Vorhabens sprechen können.

Konkret können daher bspw. Belange wie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, das Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs und damit korrelierend der Vorrang der Nachverdichtung sowie eine vorhandene gute Erschließung im Einzelfall die Zulässigkeit eines Vorhabens rechtfertigen⁹, auch wenn der angemessene Abstand zum Störfallbetrieb unterschritten wird. Die Bewertung dieser Faktoren obliegt indes nicht dem Fachgutachter; sie sind von der Behörde im Rahmen der (nachvollziehenden) Abwägung zu prüfen.

Hinzuweisen ist darüber hinaus allerdings auch darauf,

⁸ Dies dürfte am ehesten bei Maßnahmen der Fall sein, die nach Bestimmung des angemessenen Abstands eingeführt wurden und sich einer direkten Berechnung / Abbildung in den Modellen des Leitfadens KAS 18 entziehen.

⁹ Inwieweit diese Faktoren im Rahmen der nachvollziehenden Abwägung einer gebundenen Entscheidung berücksichtigt werden können oder ob diese nur in eine planerische Entscheidung mit der entsprechenden umfassenden Abwägungsmöglichkeit einfließen können, ist eine hier nicht zu beantwortende Rechtsfrage.

- dass die angemessenen Abstände nach Leitfaden KAS 18 ausschließlich den Aspekt „Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten zwecks Vorsorge gegen die Folgen störungsbedingter Immissionen und Gefahren“ erfassen, wobei diese Betrachtung wiederum – entsprechend den Vorgaben des Leitfadens KAS 18 – auf Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Mensch“ beschränkt ist. Für andere Schutzgüter – bspw. Naturschutzgebiete - liegen derzeit keinerlei belastbare Beurteilungskriterien hinsichtlich störungsbedingter Emissionen vor, anhand derer eventuelle Konflikte ermittelt, bewertet und ggf. Abstände festgelegt werden könnten. Ersatz- und hilfsweise sollte nach Ansicht der Gutachter im Bedarfsfall vorerst vorbeugend auf die ausschließlich auf das Schutzgut „Mensch“ bezogenen Ergebnisse Rückgriff genommen werden.
- dass normalbetriebliche Emissionen der untersuchten Betriebsbereiche (bspw. Lärm oder Gerüche) ebenso wie Emissionen anderer Betriebe oder sonstige, allgemeine Immissionschutzbelange möglicherweise andere / größere / kleinere Abstände erfordern und gegen mögliche Planungen sprechen können. Für die Beurteilung dieses Teilthemas sind die ermittelten Abstandswerte jedenfalls nicht geeignet.

3.2 Beurteilung der konkreten Konfliktlage

3.2.1 Zu beurteilendes Vorhaben

Schon jetzt befinden sich im direkten Umfeld des Vorhabens schutzbedürftige Nutzungen; so liegt direkt zwischen dem Vorhaben und dem Betriebsbereich der Air Liquide Deutschland GmbH u. a. ein Lebensmittel-Discounter. Damit rückt der geplante Sportfachmarkt zweifelsfrei nicht näher an den Betriebsbereich heran; schon jetzt besteht in Umfeld des Betriebsbereichs also aus dem Blickwinkel des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie eine deutliche Gemengelage.

Entsprechend der einleitend Abschnitt 3 skizzierten Prüfschritte kann sich demnach die Prüfung der Schutzbedürftigkeit des Vorhabens anschließen.

Für das eigentliche, in Abschnitt 2.2 dieser Stellungnahme skizzierte Vorhaben ist eine detaillierte Prüfung anhand der genannten Kriterien

- Anzahl der zeitgleich anwesenden Personen und deren Aufenthaltsdauer
- Zuordnung der Nutzungen in den „beruflichen“ oder den „privaten“ Bereich
- Bauliche Schutzmöglichkeiten
- Verhältnis ortskundiger Personen zu Ortsfremden
- Personendichte und Einzelgruppenstärke

- Mobilität der Personen
- Übersichtlichkeit von Gebäuden und Arealen einschließlich Qualität der Fluchtwege
- Individuelle Handlungs- / Einsichtsfähigkeit der Personen (Erwachsene / Kinder mit/ohne Aufsicht)
- Typische Nutzungssituation
- Ggf. besondere Empfindlichkeit der anwesenden Personen (Alte, Kinder, Kranke, Bewegungsbehinderte)
- Ggf. Nähe und Erreichbarkeit von Maßnahmen, Personen und Einrichtungen zur ersten Hilfe / zur Gefahrenabwehr

allerdings entbehrlich. Denn schon ohne eine detaillierte Prüfung ist festzustellen, dass die vorgesehene Nutzung zweifelsfrei eine der „Schutzbedürftigen Nutzungen“ im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie, § 50 BImSchG oder Leitfaden KAS 18 darstellt. Maßgeblich ist hierbei die Nutzung durch einen nicht kleinen Kreis überwiegend ortsunkundiger, stets wechselnder Personen sowie die wenigstens zeitweise beträchtliche, über 100 Personen liegende Anzahl Kunden.

Summarisch betrachtet ergibt sich eine insgesamt durchschnittliche Schutzbedürftigkeit für das eigentliche Vorhaben.

Für eine mittlere bis leicht erhöhte Schutzbedürftigkeit spricht die Größe des Vorhabens¹⁰ insgesamt; für eine eher geringere Schutzbedürftigkeit sprechen die Nutzungscharakteristika (keine großen Menschenansammlungen, eher ruhige Atmosphäre), die Übersichtlichkeit des Areals sowie der tendenziell geringere Anteil besonders empfindlicher Personengruppen oder solcher mit eingeschränkter Handlungs-/Einsichtsfähigkeit.

Dieses eigentliche Vorhaben liegt allerdings außerhalb des zu 550 Metern bestimmten angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18.

Deshalb kann hieraus im vorliegenden Fall unbeschadet dessen Schutzbedürftigkeit nicht auf eine Unverträglichkeit des Vorhabens mit dem benachbarten (ca. einige hundert Meter entfernten) Betriebsbereich geschlossen werden. Denn

- das in Rede stehende Grundstück befindet sich am äußersten Rande des zu 550 Metern festgelegten Werts für den angemessenen Abstand; nur etwa ein Drittel des Areals – ausschließlich Parkplätze für Pkw - liegt innerhalb des entsprechenden Radius und
- der Kern des Vorhabens und der Bereich des längerzeitigen Personenaufenthalts, namentlich das Verkaufsgebäude sowie Freiverkaufsflächen / Übungsflächen, liegt zweifelsfrei außerhalb des 550 Meter-Radius – ebenda besteht auch bei (in der Sache nicht gebotener) überaus

¹⁰ Die in der Fußnote eingangs Abschnitt 3.1.1 genannte PADHI-Systematik unterscheidet bei Vorhaben der in Rede stehenden Art wie folgt:

- Verkaufsfläche unter 250m² = geringe Schutzbedürftigkeit, Level 1
- Verkaufsfläche über 250m², bis 5.000 m² = mittlere Schutzbedürftigkeit, Level 2
- Verkaufsfläche über 5.000 m² = hohe Schutzbedürftigkeit, Level 3
- Die höchste Kategorie der Schutzbedürftigkeit (Level 4, sehr hoch) tritt bei Vorhaben dieser Art nicht auf

strenger, formaler Betrachtung im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie keinerlei Konflikt mehr zwischen dem Betriebsbereich und einer (wie immer sich darstellenden) Nutzung. Zudem sind, wie ausgeführt, die ermittelten Abstände Ergebnisse einer Rechenvorschrift, die auf einer Beschreibung eines fiktiven Falls mittels einer Konvention beruht und keine mathematisch-naturwissenschaftlich exakten Ergebnisse, sondern nur Anhaltswerte liefert. Deshalb sollte der letztlich für die praktische Handhabung bei der Planung zu berücksichtigende Abstand die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen und sich beispielsweise an Straßenzügen oder Landmarken orientieren und Einzelgrundstücke möglichst nicht teilen. Im vorliegenden Fall sollte, wie am Luftbild auf Seite 3 erkennbar, am ehesten eine Orientierung an der Straße „Brammenring“ erfolgen.

Eine derartige, an Straßenzügen oder Landmarken orientierte Abgrenzung ist auch und gerade deshalb geboten, weil der „angemessene Abstand nach Leitfaden KAS 18“ aufgrund des der Abstandsermittlung zugrundeliegenden abstrakten und hypothetischen Szenarios gerade keinen Bereich realer Gefährdungen skizziert. Vielmehr stellt dieser Abstandswert ausschließlich eine „in Metern bemessene planerische Hilfsgröße“ dar, anhand derer letztlich planerische Bereiche festzulegen sind, innerhalb derer Konflikte im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie beachtlich sind.

Diese führt zu dem sinnvollen und sachgerechten Ergebnis, dass sich für das Gesamtareal aus Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie keinerlei Einschränkungen ergeben, mithin für ein – wie auch immer gestaltetes – Vorhaben kein Konflikt im Sinne dieser Regelung ergibt.

Gibt man anstelle dieses sinnvollen und sachgerechten Ansatzes gleichwohl einer (in der Sache nicht gebotenen) strengen, formalen Betrachtung den Vorzug, so müsste sich diese allerdings konsequenterweise auf die innerhalb des 550 Meter-Radius liegenden Teilflächen beschränken.

Diese umfassen im vorliegenden Fall auf Basis der aktuellen Planung allerdings neben dem Werbe- und Pylon nur weniger als die Hälfte der Kfz-Parkplätze in im Mittel durchschnittlicher Entfernung vom Verkaufsgebäude einschließlich der diese erschließenden Verkehrsflächen.

Offensichtlich sind diese innerhalb des Radius liegenden hinzukommenden relevanten Nutzungen (ausschließlich Parkplätze) in Relation zu der eigentlichen Hauptnutzung („DECATHLON“) von vergleichsweise untergeordneter Bedeutung und keinesfalls Kern der Planungen; vielmehr haben diese ausschließlich dienende Funktion für die Hauptnutzung.

Gleichwohl sollen diese nachstehend formal anhand der vorstehenden Kriterien bewertet werden:

- Anzahl der zeitgleich anwesenden Personen und deren Aufenthaltsdauer

Konservativ die – weit höheren – samstäglichen prognostizierten Besucherzahlen von 3.000 Kunden und deren Gleichverteilung auf die typische Hauptbesuchszeit (10 – 18 Uhr; Öffnungszeit 9 – 20 Uhr) unterstellt, ergibt sich bei einer wiederum konservativ angesetzten durchschnittlichen Aufenthaltsdauer auf dem Parkplatz von 5 Minuten je Besuchsvorgang und gleichmäßiger Nutzung der Parkplätze innerhalb und außerhalb des angemessenen Abstands eine Anzahl von 16 zeitgleich anwesenden Personen.

Auf Basis der Besucherzahlen von Montag bis Freitag (1.125 Kunden/Tag) betrüge die entsprechende Zahl nur 6 Personen.

Gemittelt über die gesamte Woche ($5 \times 1.125 + 3.000$ Kunden) läge der Wert – aufgrund des hohen Anteils der Zeiten, in denen der Markt nicht geöffnet hat – sogar nur bei 2 Personen.

Insoweit ist hier von einer nur sehr geringen Schutzbedürftigkeit auszugehen.

- Zuordnung der Nutzungen in den „beruflichen“ oder den „privaten“ Bereich

Die Nutzungen sind weitestgehend dem privaten Bereich zuzuordnen

- Bauliche Schutzmöglichkeiten

Der Weg zwischen Kraftfahrzeug und Eingangsbereich des Verkaufsgebäudes findet im Freien statt, „das Ziel“ ist dabei jedoch das in der Regel geschlossene Kraftfahrzeug bzw. das Verkaufsgebäude außerhalb des Radius. Fahrrad- und Motoradabstellplätze befinden sich außerhalb des angemessenen Abstands.

Insoweit ist auch hier von einer nur geringen Schutzbedürftigkeit auszugehen.

- Verhältnis ortskundiger Personen zu Ortsfremden

Die anwesenden Personen werden weitestgehend ortsfremd sein; aufgrund der ausgeprägten Übersichtlichkeit des Areals (s. u.) dürfte die Mehrzahl der Personen allerdings zielgerichtet direkt den Weg zum Verkaufsgebäude bzw. zum eigenen Auto zurücklegen. Damit ergibt sich auch aus diesem Aspekt keine besondere Schutzbedürftigkeit.

- Personendichte und Einzelgruppenstärke

Allein schon aufgrund der Überschaubarkeit und der im Mittel sehr kleinen Zahl gleichzeitig anwesender Personen sind keine solchen hohen räumlichen Personendichten oder große Einzelgruppen zu erwarten, dass hierdurch negative Effekte resultieren könnten.

- Mobilität der Personen

Mobilitätseingeschränkte Personen dürften im Radius kaum je anzutreffen sein, da diese nur in sehr untergeordnetem Umfang zum Kundenkreis gehören dürften und sich ggf. auszuweisende Behindertenparkplätze in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs außerhalb des an-

gemessenen Abstands befinden. Damit ergibt sich auch aus diesem Aspekt keine besondere Schutzbedürftigkeit.

- Übersichtlichkeit von Gebäuden und Arealen einschließlich Qualität der Fluchtwege

Das Areal ist absolut klein, überschaubar und bietet – soweit notwendig – über die Anfahrtswege des Parkplatzes ausreichend Bewegungsraum, das Areal zu verlassen. Gegenüber bspw. einer typischen, „eng bebauten“ gewerblichen oder Wohnnutzung bedingt dies eine geringere Schutzbedürftigkeit.

- Individuelle Handlungs- / Einsichtsfähigkeit der Personen (Erwachsene / Kinder mit/ohne Aufsicht)

Entsprechend der Nutzung des Bereichs als Parkplatz für Pkw - für einen primär an Erwachsene oder ältere Jugendliche gerichteten Verkaufs - dürften Kinder ohne Aufsicht kaum je anzutreffen sein; Gleiches gilt angesichts der Art der Nutzung auch für Personen mit zeitweilig eingeschränkter Handlungs- / Einsichtsfähigkeit. Eine erhöhte Schutzbedürftigkeit ergibt sich damit nicht.

- Typische Nutzungssituation

Die zu erwartende typische Nutzungssituation beinhaltet auch keine sonstigen Umstände, die eine erhöhte Schutzbedürftigkeit nach sich ziehen könnten.

- Ggf. besondere Empfindlichkeit der anwesenden Personen (Alte, Kinder, Kranke, Bewegungsbehinderte)

Es gilt hier das zu „Mobilität der Personen“ und „Individuelle Handlungs- / Einsichtsfähigkeit der Personen“ Gesagte.

- Ggf. Nähe und Erreichbarkeit von Maßnahmen, Personen und Einrichtungen zur ersten Hilfe / zur Gefahrenabwehr
Aufgrund der vergleichweisen Nähe der städtischen Rettungswache 1 in gut 2 km Entfernung ist gegenüber der durchschnittlichen Situation in Ballungszentren eine eher bessere Erreichbarkeit gegeben.

Gegenüber dem Umstand, dass der Aufenthalt überwiegend im Freien stattfindet und der daher im Ansatz für eine Schutzbedürftigkeit spricht, überwiegen damit diejenigen Randbedingungen bei weitem, die für eine Bewertung als „verträglich“ mit dem benachbarten Betriebsbereich sprechen. Ausschlaggebend sind dabei die im Durchschnitt sehr geringe Personenanzahl und Aufenthaltsdauer, die Lage im äußeren Rand der ermittelten Abstände sowie insbesondere die Lage des eigentlichen Nutzungsziels und Aufenthaltsortes außerhalb des angemessenen Abstands.

Damit ist die vorgesehene Nutzung des innerhalb des Radius von 550 Meter fallenden Bereichs als Parkplätze (und vergleichbare Nebenanlagen) - auch bei einer (in der Sache nicht gebotenen) strengen, formalen Betrachtung - unter dem hier betrachteten Aspekt der Verträglich-

lichkeit mit dem benachbarten Betriebsbereich im Sinne des § 50 BImSchG / Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie verträglich.

Dieses Ergebnis der (wie ausgeführt in der Sache nicht gebotenen) strengen, formalen Betrachtung wird im Übrigen gleichermaßen selbst von (noch weniger gebotenen, gleichwohl hier zur Illustration des Sachverhalts angeführten) banalen Überlegungen zu einer unterstellten (!) fiktiven Gefährdung bestätigt.

Denn versteht man das der Abstandsermittlung nach Leitfaden KAS 18 zugrundeliegende Szenario wider besseres Wissen (!) für den Moment als konkrete Gefährdung, so ergibt sich selbst unter dieser unzutreffenden Prämisse

- aufgrund der Randlage innerhalb des angemessenen Abstands der in Rede stehenden Teilflächen (Parkplätze) nur eine sehr kurzzeitige und geringfügige Überschreitung des – für einen Belastungszeitraum von einer Stunde – vorgegebenen Beurteilungswerts,
- Infolge der Mobilität der Personen und damit deren Möglichkeit, den – nur wenige Dutzend Meter betragenden – fiktiven „Gefährdungsbereich“ in kürzester Zeit zu verlassen
- In Verbindung mit der eindeutigen (geruchlichen) Warnwirkung des hier den Abstandswert bestimmenden Gefahrstoffs „Chlor“

auch aus fachtechnischen Überlegungen, dass ein starres Festhalten an einer konkreten „Meterzahl“ nicht geboten ist. Insbesondere ist es auch gerade nicht notwendig, dass sich die letztlich planerisch festgelegte Grenze an – hier nicht vorliegenden - realen Ausbreitungshindernissen (wie Wällen o. ä.; deren praktische Wirksamkeit im Übrigen höchst umstritten ist) orientiert. Allein die – triviale – Erkenntnis, dass eventuelle Belastungen mit größerem Abstand stetig abnehmen und außerhalb des angemessenen Abstands im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie gänzlich unbeachtlich sind, bestätigt die in sinnvollen Grenzen gebotene Variabilität der letztlich „Grenzziehung“.

Diese Einschätzung der Sachverständigen entspricht auch der sich aus dem oben genannten PADHI-Modell ergebenden Bewertung. Die im vorliegenden Fall einschlägigen Passagen der „Regel 1“ sind nachstehend fett hervorgehoben.

Rule 1 – Straddling developments

44. This rule is applied (Rule 1a, then Rule 1b if applicable) when the site area of a proposed Development Type lies across a zone boundary (e.g. when a development site lies within the inner and middle zones), to decide the zone which will be used in the decision matrix. The CD¹¹ is considered a zone boundary in this context.

45. Rule 1a: Development Types that ‘straddle’ zone boundaries will normally be considered as being in the innermost zone to the major hazard unless either of the two following conditions applies.

The Development Type will be considered to be in the OUTERMOST of the zones if:

- less than 10% of the area marked on the application for that particular development type is inside that boundary, OR

¹¹ Consultation Distance; in etwa gleichbedeutend dem angemessenen Abstand nach Leitfaden KAS 18

- **it is only car parking, landscaping (including gardens of housing), parks and open spaces, golf greens and fairways or access roads etc. associated with the development; that are in the inner of the zones.**

46. Rule 1b: For the special case **where a Development Type straddles the CD boundary** (i.e. part of the site lies within the CD and part lies outside) Rule 1a is followed, then:

- **If, after using the Rule 1a, the Development Type is considered to be outside the CD, then there is no need to categorize further; a ‘DAA¹²’ response is appropriate.**
- If, after using Rule 1a, the Development Type is considered to be within the CD then all of the facilities that make up the proposed Development Type are considered. Any that are entirely outside the CD are discounted when determining the Sensitivity Level. All the facilities that are completely and/or partly inside the CD are then considered together for the purpose of determining the Sensitivity Level. (If appropriate, the ‘Multiple-use developments’ rule – Rule 3 should be applied).

Das in Rede stehende eigentliche Vorhaben gehört zu Level 2 von 4 Empfindlichkeitsstufen (Fall DT 2.4 des PADHI-Modells). Innerhalb des angemessenen Abstands liegen allerdings im vorliegenden Fall ausschließlich Parkplätze etc. Mit Regel 1a, Unterpunkt 2 in Verbindung mit Regel 1b, Unterpunkt 1 folgt damit, dass das Gesamtvorhaben als außerhalb des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18 liegend bewertet werden kann.

Im Endergebnis ist damit das gesamte Vorhaben „Sportfachmarkt ‚DECATHLON‘“, Brammenring, Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie verträglich mit dem einige hundert Meter entfernten Betriebsbereich der Air Liquide Deutschland GmbH, Oberhausen, Im Lipperfeld.

3.2.2 Störfallspezifische Faktoren auf Seiten der Anlage

Ansichts der im voranstehenden Abschnitt erzielten Ergebnisse bedarf es im Grundsatz keiner weiteren Betrachtung von „Störfallspezifische Faktoren auf Seiten der Anlage“. Wenn diese dennoch erfolgt so nur aus Gründen der Vollständigkeit und zur generellen, nicht auf diesen Einzelfall beschränkten Einordnung des Gefahrenpotentials des Betriebsbereichs.

Die wesentlichen und mengenmäßig dominierenden Gefahrenpotentiale des Betriebsbereichs bilden Luftgase, brennbare Flüssiggase (Propan, Butan) sowie nicht giftige technische Gase. (Sehr) giftige Gase, denen der hier in Rede stehende – vergleichsweise große – angemessene

¹² Don't advise against“, hier in etwa gleichbedeutend mit „kein Konflikt im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie“.

Abstand zuzuweisen ist, stellen nur einen sehr untergeordneten Anteil der im Betriebsbereich vorkommenden Stoffe. Zudem werden diese im Betriebsbereich ausschließlich passiv gelagert, d. h. in zugelassenen Transportgebinden angeliefert, eingelagert und sodann zu einem späteren Zeitpunkt wieder abgegeben. Umfüllvorgänge, Entnahmen, Probenahmen oder ähnliche gefahrgeneigte Vorgänge finden hinsichtlich dieser Stoffe generell nicht statt. Die hier abstandsbestimmenden großen Gebinde („1.000 kg-Fässer“) liegen nicht dauerhaft, sondern nur bedarfsweise selten bis ab und an und auch in diesem Fall nur in sehr geringer Stückzahl vor.

Insoweit beinhalten diese Stoffe im vorliegenden Fall tatsächlich ein unterdurchschnittliches Gefahrenpotential, sowohl wegen der nur zeitweisen Anwesenheit als auch und insbesondere infolge der rein passiven Lagerung in zugelassenen Transportgebinden. Beide Umstände gehen in die Abstandsbestimmung nach Leitfaden KAS 18 nicht unmittelbar ein, könnten allerdings aus eben diesem Grunde im Zuge von – im konkreten Fall entbehrlichen - Bewertungs- und Abwägungsschritten Berücksichtigung finden.

Im vorliegenden Fall, wo das Vorhaben nach fachtechnischer Beurteilung mit dem benachbarten Betriebsbereich verträglich ist, ist der vorstehende Faktor allerdings ohnehin unbeachtlich.

3.2.3 Weitere abwägungsrelevante Faktoren

Soweit Planungen, Vorhaben und Nutzungen unter dem Aspekt des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie als unverträglich bewertet werden, ist im Rahmen der notwendigen (nachvollziehenden bzw. planerischen) Abwägungsentscheidung durch die (Baugenehmigungs- bzw. Bauplanungs-) Behörde zu prüfen, ob hinreichende andere Belange, insbesondere sozioökonomische Faktoren für das Vorhaben streiten und dieses insoweit unter Berücksichtigung aller einzustellenden Belange dennoch befürwortet werden kann.

Je größer das Maß an Unverträglichkeit ist, desto gewichtigere Faktoren müssen für das Vorhaben streiten, um letztendlich zu einer befürwortenden Entscheidung gelangen zu können.

Es kann allerdings aus sachverständiger Sicht festgestellt werden, dass alleine aufgrund der nach fachtechnischer Beurteilung ohnehin bestehenden Verträglichkeit des Vorhabens unter dem hier behandelten Aspekt des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie keine Notwendigkeit besteht, zusätzliche für das Vorhaben streitende sozioökonomische Belange auszumachen.

4 Fazit

Auf dem Grundstück Brammenring im Norden des Stadtgebiets Oberhausen unweit der „Neue Mitte“ ist die Errichtung eines Sportfachmarktes „DECATHLON“ mit ca. 4.500 m² Verkaufsfläche geplant. Etwa ein Drittel des Areals liegt innerhalb des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18¹³ des Betriebsbereichs der Air Liquide Deutschland GmbH, Oberhausen, Im Lipperfeld. Damit sind im Zuge der Planungen gemäß § 50 BImSchG / Art. 13 der „Seveso-III-Richtlinie“ potentielle Konflikte zwischen dem Betriebsbereich und den Planungen zu untersuchen und mit in die planerische Abwägung einzustellen.

Die hier vorliegende Untersuchung hat ergeben, dass

- der größte Teil des Areals und das eigentliche Vorhaben außerhalb und
- nur weniger als die Hälfte der Parkplätze des Sportfachmarktes gerade noch innerhalb des zu 550 Metern bestimmten angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18 liegen.

Schon aufgrund dessen ergeben sich für das Gesamtareal aus Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie keine Einschränkungen, mithin kein Konflikt im Sinne dieser Regelung, da eine planerisch sinnvolle Festlegung des letztlich für die praktische Handhabung bei der Planung zu berücksichtigenden Abstands sich u. a. an Straßenzügen (hier: Brammenring) orientieren und keine Grundstücke durchschneiden sollte.

Auch eine (in der Sache nicht gebotene) strenge, formale Betrachtung führt zum gleichen Ergebnis, da

- die gerade noch innerhalb des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18 liegende Teilnutzung („Parkplätze“) für sich aufgrund einer geringen Anzahl gleichzeitig anwesender Personen und kurzer Aufenthaltsdauer nur eine geringe Schutzbedürftigkeit aufweist und
- bei (noch weniger gebotenen) Annahme einer fiktiven (!), dem Szenario nach Leitfaden KAS 18 entsprechenden Stofffreisetzung im Betriebsbereich der Air Liquide Deutschland GmbH zudem auch der Bereich der Parkplätze infolge der Randlage keiner bedeutsamen ernstlichen Gefährdung ausgesetzt wäre.

¹³ Kommission für Anlagensicherheit (KAS): Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der KAS-Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, im November 2010 von der KAS (Leitfaden KAS 18); dieser ersetzt den gleichnamigen Leitfaden SFK/TAA-GS-1 aus dem Jahre 2005.

Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Stellungnahme ausschließlich den Aspekt „Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten zwecks Vorsorge gegen die Folgen störungsbedingter Immissionen und Gefahren“ betrachtet.

- Normalbetriebliche Emissionen dieser Betriebsbereiche (bspw. Lärm oder Gerüche) können ebenso wie Emissionen anderer Betriebe oder sonstige, allgemeine Immissionsschutzbelange gegen die in Rede stehenden Planungen sprechen. Dies wurde hier nicht geprüft.
- Auch ist diese Untersuchung – entsprechend den Vorgaben des Leitfadens KAS 18 – auf Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Mensch“ beschränkt ist. Für andere Schutzgüter – bspw. Naturschutzgebiete - liegen derzeit keinerlei belastbare Beurteilungskriterien hinsichtlich störungsbedingter Emissionen vor, anhand derer eventuelle Konflikte ermittelt, bewertet und ggf. Abstände festgelegt werden könnten.

Die in Abschnitt 3.1 enthaltene generelle Ausarbeitung zur Beurteilung von Planungen und Vorhaben innerhalb des angemessenen Abstands stellt den Stand des Wissens und der Beurteilung zum Zeitpunkt der Erstellung – Frühjahr 2018 – dar. Das hier behandelte Thema befindet sich weiterhin in fachlich und rechtlich bedingter, dynamischer Entwicklung. Insoweit ist für die Zukunft wenigstens mit Änderungen im Detail bspw. in Folge von Gerichtsentscheidungen zu rechnen, bis sich ein gefestigter Stand des Wissens und der Beurteilung ausgebildet hat. Es wird deshalb empfohlen, diese Entwicklung weiterhin zu verfolgen und insbesondere die Ausführungen des Abschnitts 3.1 bei dem Versuch der Übertragung auf weitere zukünftige Planungen oder Vorhaben jeweils unter Berücksichtigung eventueller Änderungen neu zu würdigen.

Es wird versichert, diese gutachterliche Stellungnahme nach bestem Wissen und Gewissen, unparteiisch und ohne Ergebnisweisung angefertigt zu haben.



Farsbotter
(bekannt gegebene Sachverständige nach § 29b BImSchG)



Mayer

Artenschutzfachbeitrag

**für den vorhabenbezogenen B-Plan 27 „Decathlon“ auf dem
ehemaligen Industriegelände am Brammenring:
Businesspark O in Oberhausen**



Auftraggeber

Euro Auctions Immobilien GmbH
Alte Ziegelei 11 - 23
41542 Dormagen

Abgabe Mai 2018

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. K.-J. Conze

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

LökPlan – Conze & Cordes GbR

Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte
Tel.: 02947 - 89 241
Fax: 02947 - 89 242
buero@loekplan.de
www.loekplan.de



Artenschutzfachbeitrag

**für den vorhabenbezogenen B-Plan „Decathlon“ auf dem
ehemaligen Industriegelände am Brammenring:
Businesspark O in Oberhausen**

Auftraggeber

Euro Auctions Immobilien GmbH
Alte Ziegelei 11 - 23
41542 Dormagen

Abgabe Mai 2018

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. K.-J. Conze

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

LökPlan – Conze & Cordes GbR

Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte
Tel.: 02947 - 89 241
Fax: 02947 - 89 242
buero@loekplan.de
www.loekplan.de



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Vorbemerkungen	3
2	Lage.....	5
3	Beschreibung der relevanten Wirkungen des Vorhabens.....	6
3.1	Vorbelastungen	7
4	Gesetzliche Grundlagen	9
5	Quellenauswertung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Eingriffsbereich	10
6	Ergebnisse eigener Geländebegehungen.....	17
7	Auswirkung des Vorhabens auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten	19
8	Prognose der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die vorkommenden Tierarten – Abprüfung der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG	22
8.1	Vögel.....	22
8.1.1	Feldlerche	22
8.2	Weitere Arten	23
8.2.1	Kreuzkröte	23
8.3	Synoptische Betrachtung	24
9	Minimierung von negativen Auswirkungen der geplanten Bebauung	25
10	CEF-Maßnahmen	26
11	Fazit	30
12	Quellenverzeichnis.....	31
12.1	Literatur	31
12.2	Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften	31
12.3	Internet	31
12.4	Kartengrundlagen	31
12.5	Sonstiges.....	31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Übersichtslageplan, der geplante Business Park befindet sich zentral südöstlich der Osterfelder Straße.....	3
Abb. 2:	„Masterplan“ (B-Plan 465) für die zukünftige Bebauung des „Business Park O“, Stand Juni 2017	4
Abb. 3:	Luftbild der Industriebrache aus der Zeit vor der Wiederbebauung (ca. 2005)	5
Abb. 4:	Vorgesehene Bebauung „Decathlon“	6
Abb. 5:	Lage des UG (rot) auf der TK25 (Messtischblatt) 4507 „Mülheim“ im Quadrant 1.	10
Abb. 6:	Darstellung der Daten aus dem Landschaftsinformationssystem LINFOS des LANUV (LANUV 2016). (Kartengrundlage: DGK5, Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW ©Geobasis NRW 2016).....	12
Abb. 7:	Fundpunkte seltener und gefährdeter Pflanzenarten auf der Industriebrache, bereitgestellt von Dr. Keil, BSWR.....	27
Abb. 8:	Flächen für CEF-Maßnahmen: private Grünflächen „lila“ zusammen ca. 4 ha, davon türkis schraffiert ca. 2 ha abgezaunt als Industriebrache mit Kleingewässern und geeigneten Bruthabitaten für die Feldlerche.....	28

Fotoverzeichnis

Foto 1:	Zentral durch die Industriebrache verlaufender unbefestigter Weg, der vor allem von Hundeführern mit nicht angeleinten Tieren genutzt wird.	8
Foto 2:	Teilfläche der Industriebrache, die 2016 als Stell- und Parkplatz für eine nördlich bestehende Baustelle diente.	8
Foto 3:	Die nordwestliche Teilfläche der Fa. Decathlon ist aufgrund ihrer Lage besonders vielen Störungen – nahezu von allen Seiten – ausgesetzt.	18

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Vorkommen planungsrelevanter Arten für das Messtischblatt 4507 „Mülheim“ – Quadrant 1 (NW). Erhaltungszustand – Ampelbewertung: G = günstig, U = ungünstig/ unzureichend, S = ungünstig/ schlecht. Für die hier zugrundeliegende atlantische biogeografische Region Quelle: LANUV (2016) unter http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start	11
Tab. 2:	Beobachtungen der Biologischen Station.	14
Tab. 3:	Auflistung der planungsrelevanten Arten mit Angaben zum Vorkommen und zur Betroffenheit im Eingriffsbereich.	19

1 Anlass und Vorbemerkungen

Die Euro Auctions Immobilien GmbH hat eine größere Industriebrache, eine Teilfläche des Firmengeländes des ehemaligen Elektro-Stahlwerks Thyssen Niederrhein AG, das bis 1997 in Betrieb war, von der Stadt Oberhausen zur Entwicklung des „Businessparks O“ (s. Abb. 1 und 2) erworben. Die Wiedernutzung der Fläche erfolgt über separate vorhabenbezogene Bebauungspläne der einzelnen Unternehmen im übergeordneten B-Plan 465 (Businesspark O), die vorstrukturierte Teilflächen des Gesamtgrundstücks erwerben.

Dieses Gutachten konkretisiert die artenschutzrechtlichen Aspekte für das Vorhaben der Fa. Decathlon auf dem nordwestlichen Teilstück der Gesamtfläche.

Aufgrund der rechtlichen Bestimmungen nach der Novellierung des BNatSchG (zuletzt im Juli 2013) und der entsprechenden Anpassung des Landschaftsgesetzes NRW (aktueller Stand 2016) sowie der zugehörigen Verwaltungsvorschriften (VV Artenschutz, Stand 2016) sind für diese Vorhaben die artenschutzrechtlichen Aspekte zu beachten.

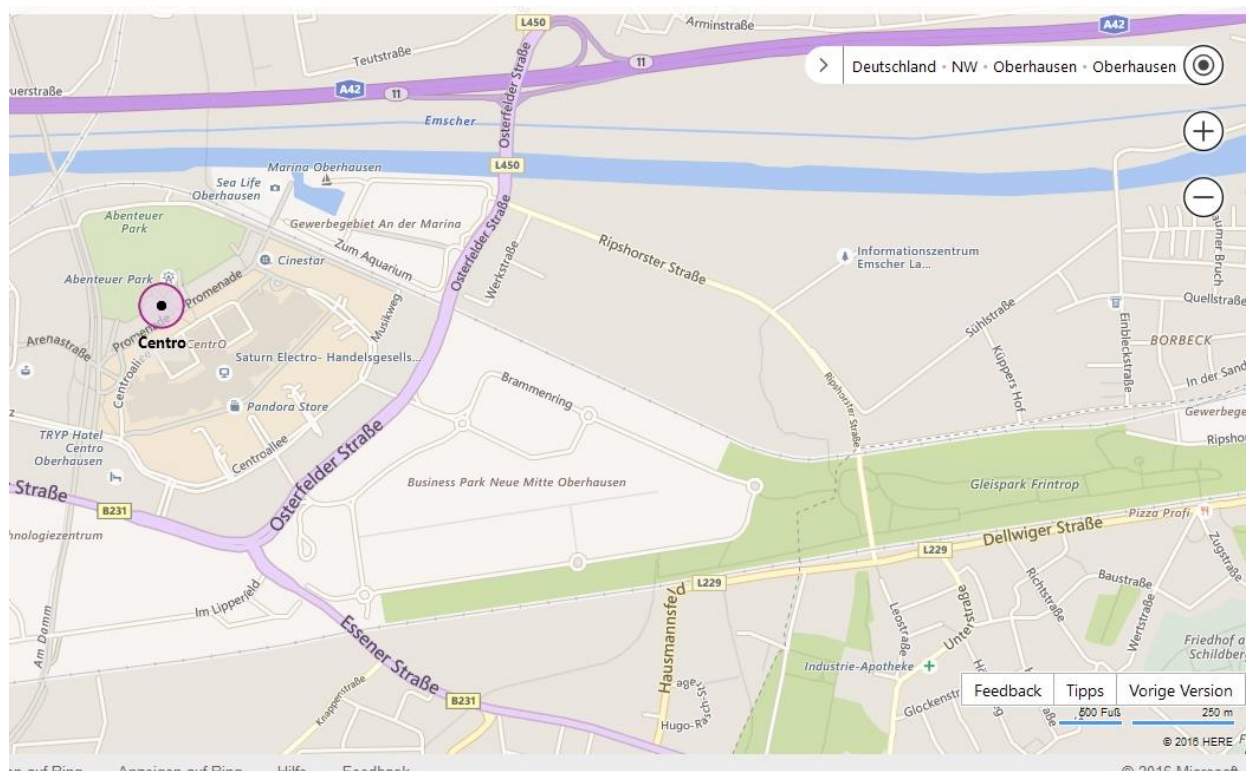


Abb. 1: Übersichtslageplan, der geplante Business Park befindet sich zentral südöstlich der Osterfelder Straße

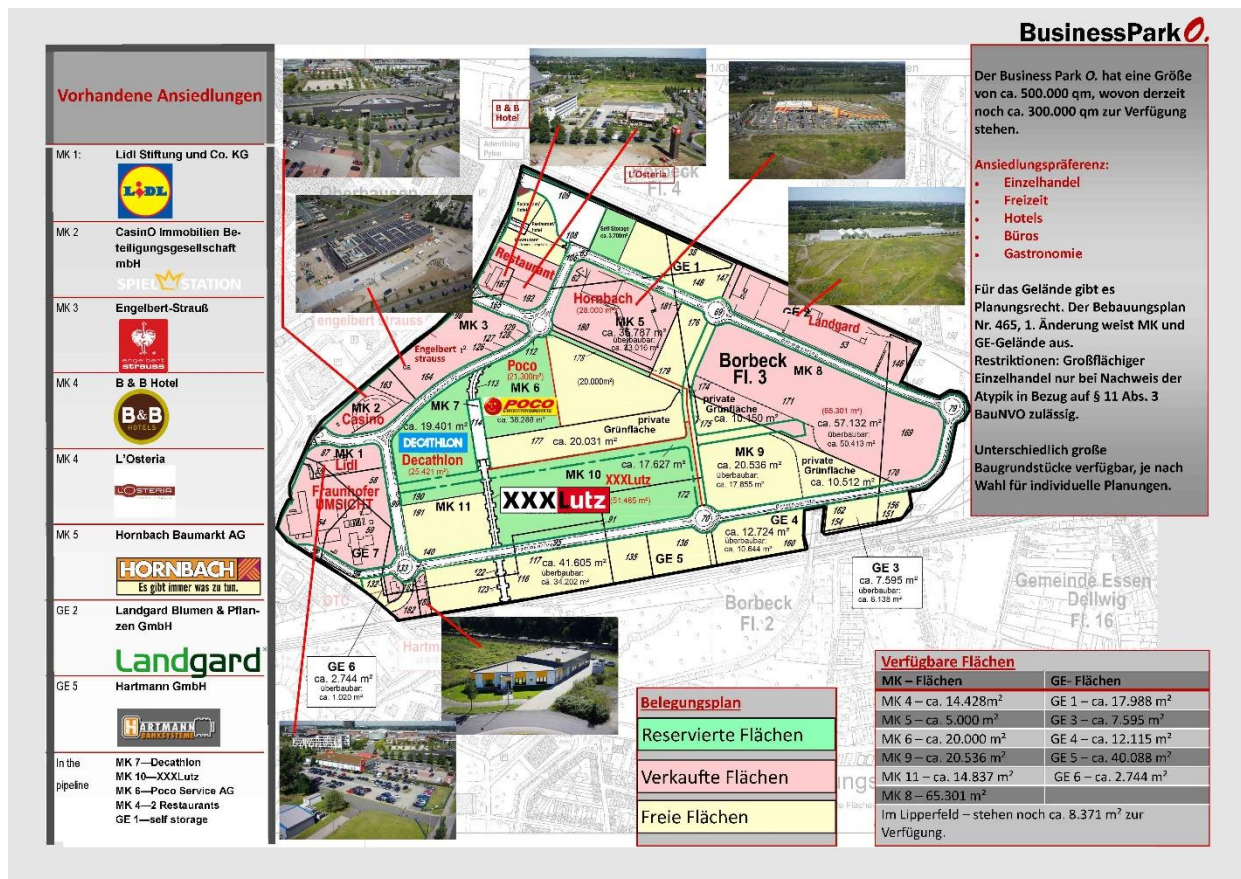


Abb. 2: „Masterplan“ (B-Plan 465) für die zukünftige Bebauung des „Business Park O“, Stand Juni 2017

Die Euro Auctions Immobilien beauftragte daher das Planungsbüro LökPlan im April 2016 mit der Erstellung eines Artenschutzfachbeitrags zum geplanten Bauvorhaben der Fa. Decathlon auf der nordwestlichen Teilfläche des Businessparks. Aufgrund der Vorrecherchen zum Angebot war ein Konfliktpotential absehbar und es wurden auch systematische Kartierungen auf der Industriebrache vorgenommen. Ein zwischenzeitiger Bearbeitungsstand wurde am 6.7.2016 im Rahmen eines scoping-Termines für das Vorhaben „Decathlon“ den weiteren Projektbeteiligten sowie den zuständigen Behörden der Stadt Oberhausen vorgestellt.

In einem zwischenzeitlich fertiggestellten Gutachten wurde für den gesamten Businesspark die artenschutzrechtliche Situation analysiert und ein notwendiges Maßnahmenkonzept entwickelt (LökPlan 2016a). Die darin dargestellten Ergebnisse und die vorgeschlagenen Maßnahmen sind dabei Grundlage auch für dieses Gutachten.

2 Lage

Die nachfolgende Abb. 3 zeigt das betreffende Gesamtgelände im Überblick, es liegt südlich der A42 bzw. der Emscher und des Rhein-Herne-Kanals und südöstlich des Centro Oberhausen. Das Gelände wird im Westen und Nordwesten von der Osterfelder Straße begrenzt und im Osten und Nordosten verläuft die Ripshorster Straße. Hier ist auch der Gleispark Frintrop gelegen. Zudem erfolgt hier aktuell eine Renaturierung des Läppkes Mühlenbaches. Im Süden wird das Gelände von der Essener Straße begrenzt. Die Industriebrache ist insgesamt ca. 60 ha groß und ist teilweise, vor allem im Westen und Norden schon wieder bebaut. Die aktuell betrachtete zentrale Restfläche hat eine Gesamtgröße von ca. 30 ha.

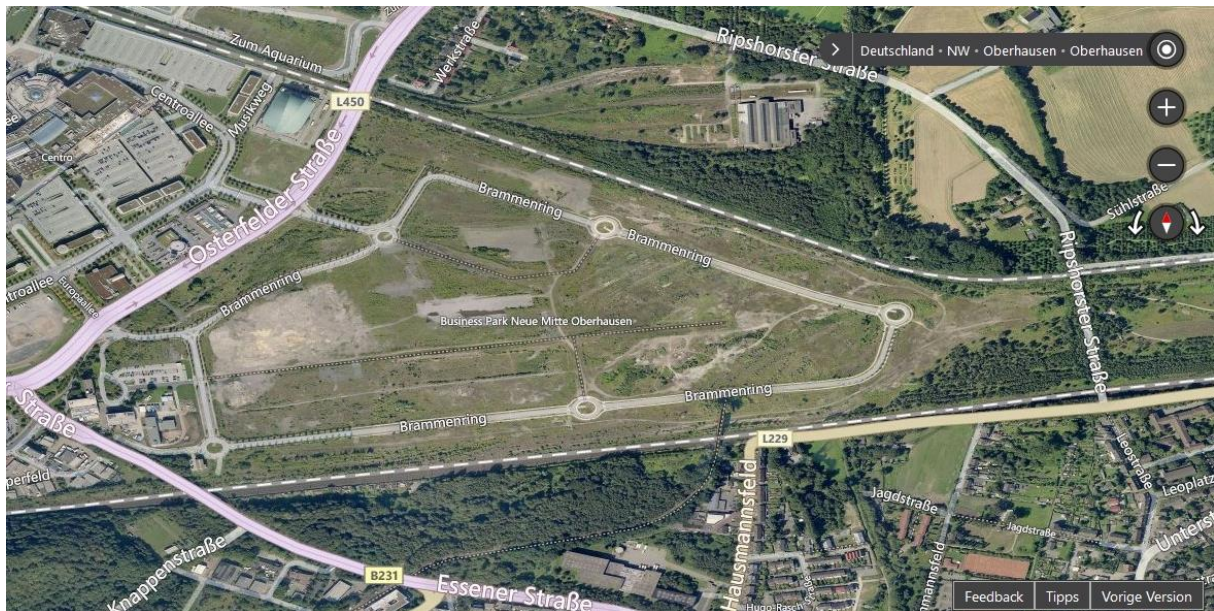


Abb. 3: Luftbild der Industriebrache aus der Zeit vor der Wiederbebauung (ca. 2005)

3 Beschreibung der relevanten Wirkungen des Vorhabens

Mit Umsetzung des Businesspark O wird zukünftig nahezu die gesamte ehemalige Industriebrache wieder genutzt. Im Konzept zur geplanten Bebauung sind lediglich ca. 4 ha als private Grünflächen auf dem zentralen Bereich der Industriebrache zur Offenhaltung vorgesehen. Damit ist eine weitgehende Überformung und großflächige Versiegelung der Fläche geplant, die zudem mit zahlreichen Störeffekten, die auf der gesamten Fläche wirksam werden, einhergeht.

Die Abb. 4 zeigt nun konkret das geplante Bauvorhaben der Firma Decathlon auf der nord-westlichen Teilfläche.

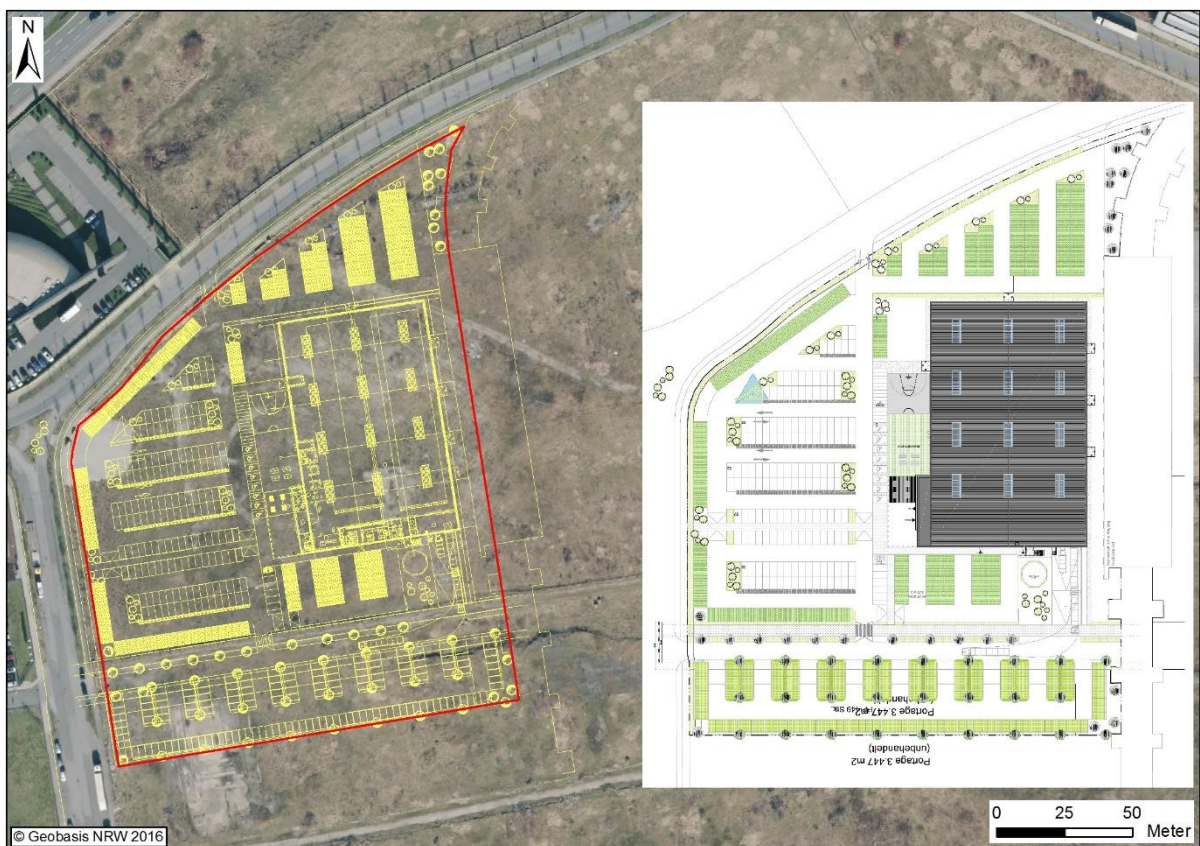


Abb. 4: Vorgesehene Bebauung „Decathlon“

Nachfolgend werden die (möglichen) Wirkungen des Vorhabens getrennt nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Effekten beschrieben.

Baubedingt kommt es aktuell schon zu Beeinträchtigungen auf der Fläche, da Teilbereiche als Lagerflächen oder Parkplätze genutzt werden. Nach vorheriger Kontrolle auf Brutvögel wurde ein Teil der Fläche im Frühjahr 2017 und 2018 auch für 14 Tage von einem Zirkus genutzt. Während der Bauarbeiten kommt es zu Störungen durch Baulärm, Staubentwicklung etc., dafür ist eine Zeitspanne von ca. 10 Monaten vorgesehen.

Anlagebedingt wird die zurzeit als Industriebrache fast völlig offene Fläche durch die geplanten Gebäude und die begleitende Infrastruktur (Zuwegung, Parkplätze, Entwässerung etc.) fast völlig überformt und großflächig versiegelt.

Betriebsbedingte Wirkungen sind durch die fast flächendeckende Nutzung und den permanenten Verkehr (Lieferverkehr, Personal, Besucher und Kunden) gegeben und betreffen sowohl die Aspekte Luft, Lärm und Licht als auch Störeffekte auf entsprechend sensible Tierarten mit hohen Fluchtdistanzen etc..

Durch die Kombination der verschiedenen Wirkungen wird eine Synergie ausgelöst, die den aktuellen Charakter der Fläche vollständig verändert.

3.1 Vorbelastungen

Die großflächige Industriebrache unterliegt aktuell schon einer starken Vorbelastung. Ausgangspunkt dafür sind die nun schon bestehenden Gewerbenutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft. Im geplanten Businesspark sind aktuell schon eine Reihe von Unternehmen und Institutionen angesiedelt, die schon für einen entsprechenden Nutzungsdruck und Besucherverkehr auch auf der hier betrachteten Fläche führen. Die aktuell noch große offene Fläche zieht aber auch eine große Anzahl von weiteren Besuchern an. Vor allem sind dies Hundeführer, die hier eine Fläche vorfinden, wo sie ihre Tiere unangeleint laufen lassen (können). Ebenso konnten im Rahmen der Geländebegehungen Personen beobachtet werden, die auf dem Gelände Drohnen fliegen oder Drachen steigen ließen. Im Frühjahr 2017 wurde eine Trasse zentral von West nach Ost durch die Gesamtfläche bearbeitet (Umlagerung von Erdmaterial, um eine größere Überdeckung einer Leitungstrasse zu erreichen).



Foto 1: Zentral durch die Industriebrache verlaufender unbefestigter Weg, der vor allem von Hundeführern mit nicht angeleiteten Tieren genutzt wird.



Foto 2: Teilfläche der Industriebrache, die 2016 als Stell- und Parkplatz für eine nördlich bestehende Baustelle diente.

4 Gesetzliche Grundlagen

Insbesondere durch die Änderung des § 19 Abs. 3 BNatSchG im April 2002 und der Anpassung an die europäischen Vorgaben durch die Kleine Novelle des BNatSchG vom Dezember 2007 hat der gesetzlich verankerte Artenschutz an Bedeutung gewonnen. Dies besteht in der aktuellen, nun auch unmittelbar geltenden Fassung des BNatSchG vom Juli 2009 fort. Gültig sind diese Regelungen nun für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in NRW separat festgelegten Auswahl der "planungsrelevanten Arten" aus den **„Europäischen Vogelarten“** gem. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL).

Die 188 in NRW vorkommenden planungsrelevanten Arten (Stand 23.11.2016) setzen sich aus 132 Vogelarten, aus 25 Säugetieren, 13 Amphibien und Reptilien, 12 Wirbellosen und 6 Farn- und Blütenpflanzen zusammen.

Gem. § 19 Abs. 3 BNatSchG gilt, dass ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Vorhaben Biotop zerstört werden, die für dort wildlebende Tiere und wildwachsenden Pflanzen (gemäß den Anhängen bzw. Artikel der o.g. Richtlinien) nicht ersetzbar sind, oder sich der günstige Erhaltungszustand verschlechtert.

Zudem verbietet der § 44 Abs. 1 BNatSchG Individuen der FFH-Anhang-IV-Arten und der europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ausnahmen können nur für solche Eingriffe zugelassen werden, welche die Bedingungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllen.

5 Quellenauswertung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Eingriffsbereich

Zur Beurteilung des (potentiellen) Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>) des LANUV (2016) zu den bislang bekannten Vorkommen ausgewertet. Hier wird für jeden Messtischblattquadranten (MTB-Q) in Nordrhein-Westfalen eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB-Q nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten angegeben.

Die Abfrage erfolgte für das Messtischblatt 4507 „Mülheim a.d. Ruhr“ und dort für den NW-Quadranten 1. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Eingriffsbereich mit 30 ha nur einen kleinen Ausschnitt des ca. 25 qkm großen MTB-Q bildet (vgl. Abb. 5). Dies gilt dann auch entsprechend für die hier nun betrachtete Teilfläche der Fa. Decathlon.

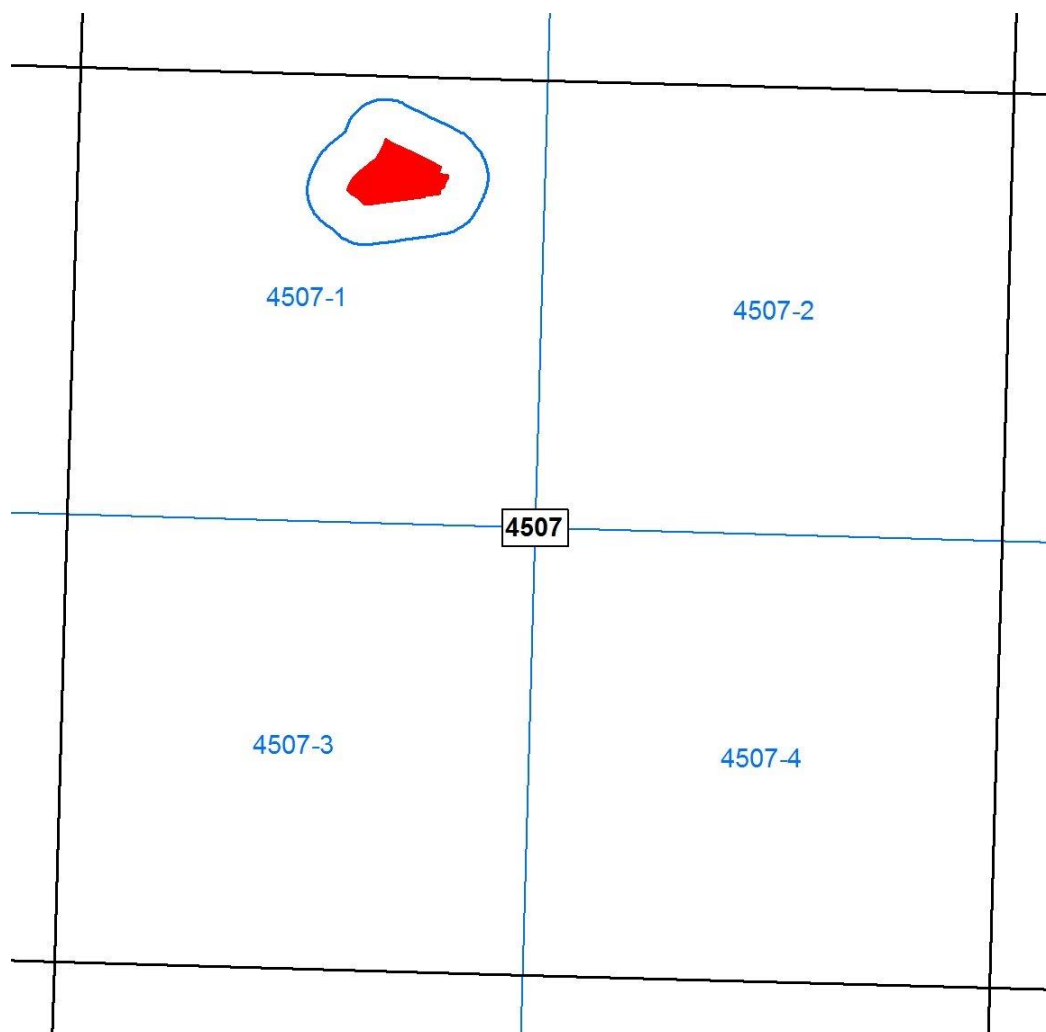


Abb. 5: Lage des UG (rot) auf der TK25 (Messtischblatt) 4507 „Mülheim“ im Quadrant 1.

In der Tab. 1 sind die nach dem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ zu erwartenden bzw. potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten aufgeführt. Es handelt sich dabei insgesamt um Vorkommen von 24 Arten: 3 Säugetier- bzw. Fledermausarten, 19 Vogelarten (die Uferschwalbe wird im FIS fälschlicherweise doppelt angegeben) sowie 1 Amphibien- und 1 Schmetterlingsart.

Tab. 1: Vorkommen planungsrelevanter Arten für das Messtischblatt 4507 „Mülheim“ – Quadrant 1 (NW). Erhaltungszustand – Ampelbewertung: G = günstig, U = ungünstig/ unzureichend, S = ungünstig/ schlecht. Für die hier zugrundeliegende atlantische biogeografische Region

Quelle: LANUV (2016) unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4507

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Säugetiere			
Abendsegler	Nyctalus noctula	Art vorhanden	G
Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	Art vorhanden	G
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Art vorhanden	G
Vögel			
Baumfalke	Falco subbuteo	sicher brütend	U
Feldsperling	Passer montanus	sicher brütend	U
Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	sicher brütend	U
Gänsesäger	Mergus merganser	rastend	G
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	sicher brütend	U
Graureiher	Ardea cinerea	sicher brütend	G
Kiebitz	Vanellus vanellus	sicher brütend	U-
Kleinspecht	Dryobates minor	sicher brütend	U
Mäusebussard	Buteo buteo	sicher brütend	G
Mehlschwalbe	Delichon urbica	sicher brütend	U
Rostgans	Tadorna ferruginea	sicher brütend	G
Schleiereule	Tyto alba	sicher brütend	G
Sperber	Accipiter nisus	sicher brütend	G
Turmfalke	Falco tinnunculus	sicher brütend	G
Uferschwalbe	Riparia riparia	sicher brütend	U
Uferschwalbe	Riparia riparia	sicher brütend	U
Waldkauz	Strix aluco	sicher brütend	G
Waldohreule	Asio otus	sicher brütend	U
Wanderfalke	Falco peregrinus	sicher brütend	G
Wasserralle	Rallus aquaticus	sicher brütend	U
Amphibien			
Kreuzkröte	Bufo calamita	Art vorhanden	U
Schmetterlinge			
Nachkerzen-Schwärmer	Proserpinus proserpina	Art vorhanden	G

Die Auswertung des Fundort- sowie des Biotopkatasters des LANUV (2016) ergab keine zusätzlichen Daten zu planungsrelevanten Tierarten (vgl. Abb. 6), allerdings wird im Biotopkataster für die schutzwürdigen Biotopkomplexe BK-4507-0095 und BK-4406-0035 auch die Kreuzkröte für südlich benachbarte Flächen angegeben.

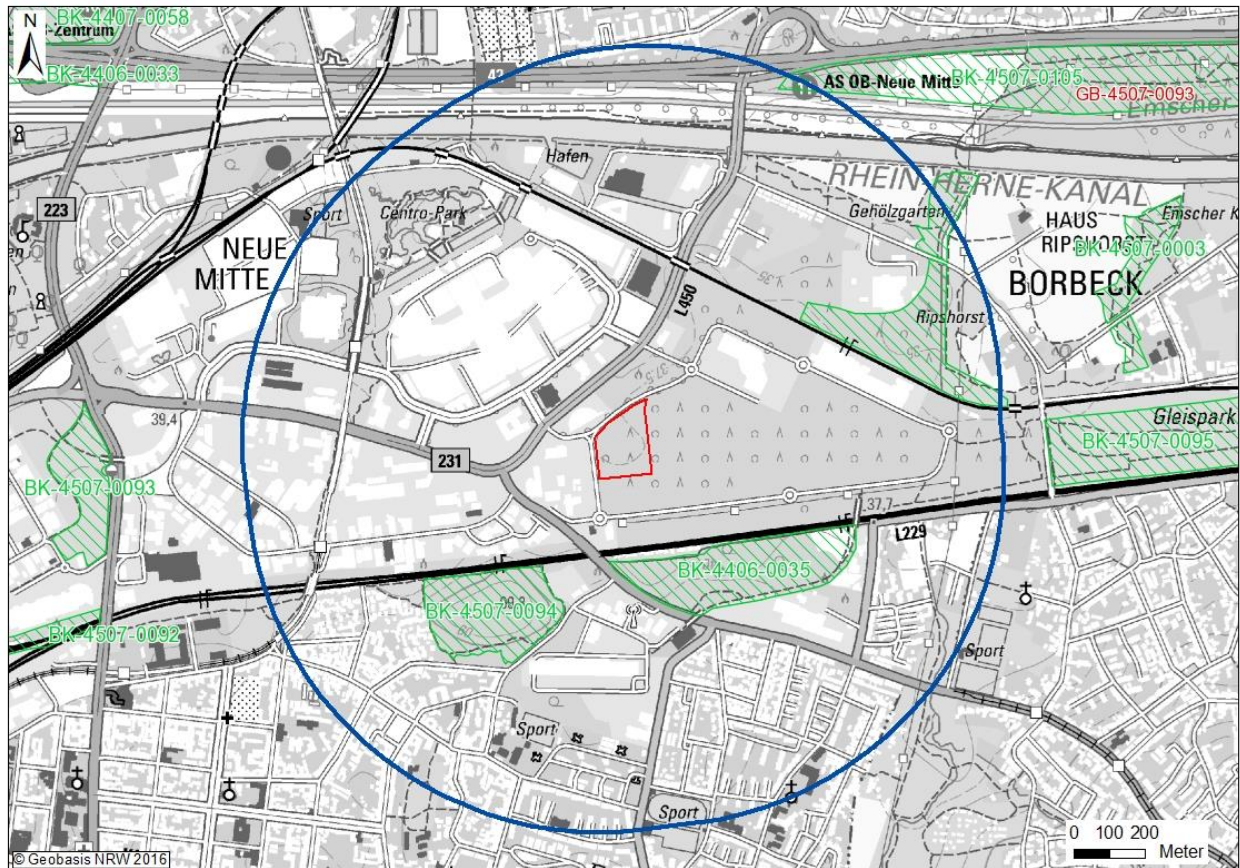


Abb. 6: Darstellung der Daten aus dem Landschaftsinformationssystem LINFOS des LANUV (LANUV 2016). (Kartengrundlage: DKG5, Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW ©Geobasis NRW 2016)

Der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) der Stadt Oberhausen liegen konkret für das UG folgende Daten zum Vorkommen planungsrelevanter Arten vor: Flußregenpfeifer (Brutvogel, Standort ca. 50 m südlich der „POCO-Fläche“; Sperber, vermutlich Nahrungsgast, Steinschmätzer, vermutlich Durchzügler).

Aus dem Fundpunktkataster des Arbeitskreises Herpetofauna NRW liegen aktuelle Hinweise zum Vorkommen der Kreuzkröte auf der Industriebrache vor, die auch eine erfolgreiche Reproduktion belegen. Bei den Geländebegehungen in 2016 konnten im Bereich der Fa. Decathlon keine Kreuzkröten gefunden werden (geeignete Versteckplätze wurden mehrfach kontrolliert), es sind auf dieser Fläche und in einem 100 m Puffer auch keine Gewässer vorhanden.

Die Abfrage bei der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet (BSWR 2016) ergab zusätzliche Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Tierarten, die in Tab. 2 aufgeführt sind.

Tab. 2: Beobachtungen der Biologischen Station.

Beobachtungen von planungsrelevanten und sonstigen bemerkenswerten Arten
im angefragten 500m-Umkreis um das Plangebiet Im Brammenfeld in Oberhausen
Datenbestand bei der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet 05.07.2016

Entwurf



Jahre mit Beobachtungen	Artnamen	Artnamen wiss.	Anzahl	Funktion	Erfassungs- genauigkeit	Beobachter	Methodik
es liegen keine Daten zu Fledermäusen vor							
Vögel							
2012, 13, 14, 15	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	2-10	Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2013, 14, 15	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	1-2	Gast, möglicher Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2013, 15	Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	1	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Bluthänfling (Hänfling)	<i>Carduelis cannabina</i>	11-100	Gast, Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2014	Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	1	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2013, 14, 15	Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	2-10	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	2-10	Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2014, 15	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	11-100	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Kretz, Kretzschmar	Zufallsbeobachtung
2013	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2005, 12, 13, 14, 15	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	2-10	Brutvogel	Reviermittelpunkt / Einzelbeobachtung	BSWR, Sattler	Revierkartierung / Zufallsbeobachtung
2007, 09, 10, 12, 13, 14, 15	Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	2-10	Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Gimpel (Dompfaff)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2014	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	1	unklar	Einzelbeobachtung	Kretz	Zufallsbeobachtung
2013	Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	1	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	1	Gast	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2005, 10, 12, 13, 14, 15	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Ulrich	Revierkartierung / Zufallsbeobachtung
2010, 13, 14, 15	Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	2	Brutvogel	Einzelbeobachtung	Stadt OB, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2015	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	1	unklar	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2010, 13, 14, 15	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	1-2	Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Kretz	Zufallsbeobachtung

Seite 1/2

Artenschutzfachbeitrag „Decathlon“ im „Businesspark O in Oberhausen

Beobachtungen von planungsrelevanten und sonstigen bemerkenswerten Arten
im angefragten 500m-Umkreis um das Plangebiet Im Brammenfeld in Oberhausen
Datenbestand bei der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet 05.07.2016

Entwurf



Jahre mit Beobachtungen	Artname	Artname wiss.	Anzahl	Funktion	Erfassungs- genauigkeit	Beobachter	Methodik
2010, 13, 14, 15	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	11-100	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2009	Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	1	unklar	Einzelbeobachtung	NABU OB	Zufallsbeobachtung
ältere Daten	Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB	Zufallsbeobachtung
2009, 11, 12, 13, 14, 15	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	2-10	Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse, Kretz	Zufallsbeobachtung
2013, 15	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	2-10	Gast	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2013, 14, 15	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	2-10	Gast	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2013	Ringdrossel	<i>Turdus torquatus</i>	4	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler, Tomec	Zufallsbeobachtung
2013, 15	Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	1-2	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2015	Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava flava</i>	1-2	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2013	Thunbergshafstelze	<i>Motacilla flava thunbergi</i>	1	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2013, 14, 15	Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	2-10	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Ulbrich	Zufallsbeobachtung
2011, 13, 14, 15	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	1	möglicher Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, Sattler	Zufallsbeobachtung
2014	Spornpieper	<i>Anthus richardi</i>	1-3	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Kretz, Ulbrich	Zufallsbeobachtung
2013	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2015	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	11-100	Gast	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2011, 12, 13, 14, 15	Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	2-10	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Ulbrich	Zufallsbeobachtung
2014	Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>	1	Gast	Einzelbeobachtung	Tomec, Handy	Zufallsbeobachtung
2012, 15	Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	1	Gast, möglicher Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2009, 11, 12, 13, 14, 15	Turnfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	1-2	möglicher Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Ulbrich	Zufallsbeobachtung
2013, 14, 15	Wanderrfalke	<i>Falco peregrinus</i>	1	Gast	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2014	Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	1	Gast	Einzelbeobachtung	Kretzschmar	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	11-100	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
Herpetofauna							
2014, 15	Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	11-100	Laichgewässer	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung

Seite 2/2

Aus diesen Daten geht eine große Bedeutung der Brache für Offenlandbodenbrüter hervor. Mit Feldlerche, Heidelerche und Baumpieper brüten hier für das Stadtgebiet seltene und gefährdete planungsrelevante Arten. Hinzu kommen weitere Brutvorkommen von gefährdeten Arten wie z.B. Bachstelze oder Vorkommen von sehr seltenen und gefährdeten Arten auf dem Durchzug oder als Wintergast (Goldregenpfeifer, Sumpfohreule). Die Daten der Biostation belegen ebenfalls auch noch einmal das reproduktive Vorkommen der Kreuzkröte. Eine Zuordnung zu einzelnen Teilflächen der großen Industriebrache ist aber nicht möglich. Für den Bereich der Fa. Decathlon sind aufgrund der Randlage mit benachbarten stark frequentierten Straßen mit hoher Wahrscheinlichkeit nur einzelne der genannten Vorkommen relevant.

6 Ergebnisse eigener Geländebegehungen

Im Jahr 2016 wurde der nordwestliche Teilbereich der Industriebrache (geplantes Bauvorhaben der Fa. Decathlon) systematisch auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten untersucht. Von April bis September wurde die Fläche insgesamt achtmal begangen. Dabei wurde neben der Erfassung der Brutvogelfauna gezielt auf Vorkommen von Amphibien (Laichgewässer, Tagesverstecke), Reptilien (Sonnplätze, Eiablagesubstrate) und relevanten Insekten (Raupensuche an der Futterpflanze Weidenröschen des Nachtkerzenschwärmers, Blauflügelige Sandschrecke) hin kontrolliert. Eine entsprechende Kontrolle des Gesamtgeländes erfolgte auch in 2017 mit weiteren 8 Begehungen von Februar bis Juni.

Bei den Vögeln konnte auf der randständigen nordwestlichen Teilfläche lediglich die Feldlerche als Randsiedler festgestellt werden (1 Revier, dessen Zentrum knapp innerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Fläche lag, Teile des Brutreviers waren auch außerhalb der B-Planteilfläche), was sich auch 2017 so darstellte. Beobachtungen des Baumpiepers der nach Angabe der BSWR (Tobias Rautenberg, mdl. Mitt.) im Vorjahr auf der Fläche gebrütet hatte, gelangen weder in 2016 noch in 2017. Auch die Heidelerche, die auf der Gesamtfläche in den vergangenen Jahren kontinuierlicher Brutvogel war, wurde erst im Herbst 2016 auf der nordwestlichen Teilfläche als Nahrungsgast festgestellt und konnte bis in den Juni 2017 nicht auf der Fläche angetroffen werden. Ebenso als Nahrungsgast konnte der Turmfalke beobachtet werden, der allerdings auch die gesamte Industriebrache bejagte. Dies war auch in 2017 zu beobachten. Vom Flußregenpfeifer gelangen 2017 Einzelbeobachtungen an Pfützen auf der Asphaltbodenfläche östlich der POCO-Baustelle, auf der Decathlonfläche konnte die Art nicht festgestellt werden. Die Kreuzkröte wurde bislang nicht im Untersuchungsgebiet festgestellt, wobei es hier den gesamten Beobachtungszeitraum hindurch auch keine ausreichend dauerhaften Gewässer gegeben hat. Aber auch in Versteckplätzen (z.B. unter Steinen und Holzplanken etc.) auf der Fläche und an ihrem Rand wurden keine Tiere festgestellt. Ebenso wenig gelangen Nachweise von Reptilien oder der Fund des Nachtkerzenschwärmers. Im August und September konnte mit der Blauflügeligen Ödlandschrecke eine gefährdete Heuschreckenart auf der Decathlon-Fläche festgestellt werden, die nah verwandte Sandschrecke war aber dort nicht nachzuweisen. Diese konnte auf südlich benachbarten Flächen festgestellt werden, wo beide Arten auch bei der Eiablage beobachtet wurden.

Diese Ergebnisse belegen durchaus die in den o.g. Quellen angegebenen Vorkommen planungsrelevanter Arten, zeigen aber auch, dass viele dieser Vorkommen auf die zentralen Flächen

beschränkt sind, wo die Störeinflüsse geringer sind. Zudem besteht sicher auch eine größere Dynamik in der Flächenbesiedlung, die nicht zuletzt durch die jeweilige Jahreswitterung und den Sukzessionsverlauf der Vegetation sowie externe Einflüsse wie lokale Störeffekte (so wurde z.B. der oben gezeigte Stellplatz erst in 2016 eingerichtet, die POCO-Fläche im Jahr 2015 noch einmal komplett von Aufwuchs freigestellt und 2017 mit den Bauarbeiten begonnen) getrieben wird. So kann sich das Vorkommen planungsrelevanter Arten von Jahr zu Jahr ändern und z.B. bei fortschreitender Verbuschung oder starker Entwicklung von dichten Hochstaudenfluren ganz anders zusammensetzen oder auch stark zurückgehen.



Foto 3: Die nordwestliche Teilfläche der Fa. Decathlon ist aufgrund ihrer Lage besonders vielen Störungen – nahezu von allen Seiten – ausgesetzt.

7 *Auswirkung des Vorhabens auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten*

Auf Basis der oben dargestellten Datenrecherche und der eigenen Geländebegehungen sowie unter Berücksichtigung der konkreten Auswirkungen der geplanten Maßnahmen ist für einige der in Kap. 5 und 6 bzw. in Tab. 1 aufgeführten Arten ein Vorkommen ausreichend sicher belegt und damit auch eine Betroffenheit gegeben. Daher muss eine Art-für-Art-Betrachtung dieser Arten durchgeführt werden. Für diese Arten wird eine Prognose über mögliche erfüllte Verbotsstatbestände des §44 Abs.1 BNatSchG erstellt. Nachfolgende Tab. 3 gibt zunächst eine Übersicht zu Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Eingriffsbereich.

Tab. 3: Auflistung der planungsrelevanten Arten mit Angaben zum Vorkommen und zur Betroffenheit im Eingriffsbereich.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Vorkommen im Teilbereich Decathlon mit 100 m Puffer	Betroffenheit	Erhaltungszustand in NRW (alt)
Säugetiere				
Abendsegler	Nyctalus noctula	Möglich als NG	Nein	G
Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	Unwahrscheinlich	Nein	G
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Möglich als NG	Nein	G
Vögel				
Baumfalke	Falco subbuteo	Nein	Nein	U
Feldsperling	Passer montanus	Nein	Nein	U
Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	Nein	nein	U
Gänsesäger	Mergus merganser	Nein	Nein	G
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Nein	Nein	U
Graureiher	Ardea cinerea	Nein	Nein	G
Kiebitz	Vanellus vanellus	Nur ältere Nachweise	Nein	U-
Kleinspecht	Dryobates minor	Nein	Nein	U
Mäusebussard	Buteo buteo	Nur NG	Nein	G
Mehlschwalbe	Delichon urbica	Nur NG	Nein	U
Rostgans	Tadorna ferruginea	Nein	Nein	G
Schleiereule	Tyto alba	Nein	Nein	G
Sperber	Accipiter nisus	Nur NG	Nein	G
Turmfalke	Falco tinnunculus	Nur NG	Nein	G
Uferschwalbe	Riparia riparia	Nein	Nein	U
Waldkauz	Strix aluco	Nur NG	Nein	G
Waldohreule	Asio otus	Als NG möglich	Nein	U
Wanderfalke	Falco peregrinus	Nur NG	Nein	G
Wasserralle	Rallus aquaticus	Nein	Nein	U
Weitere Arten nach ULB und BSWR im UG				

Artenschutzfachbeitrag „Decathlon“ im „Businesspark O in Oberhausen

Baumpieper		Nein	nein	U
Bekassine		Nein	Nein	G
Brachpieper		Nein	Nein	G
Braunkehlchen		Nur DZ	Nein	S
Feldlerche		BV (Teilsiedler)	ja	U
Fitis		Nein	Nein	-
Gelbspötter		Nein	Nein	-
Goldammer		Nein	Nein	-
Goldregenpfeifer		Nein	Nein	S
Habicht		Nur NG	Nein	G
Heidelerche		Nur Gastvogel	nein	U
Ringdrossel		Nein	nein	G
Rohrhammer		Nein	Nein	-
Schwarzkehlchen		Nein	Nein	-
Star		Nein	Nein	-
Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe	Sporadischer DZ	Nein	S
Sumpfohreule		DZ, Wintergast	Nein	U
Wendehals		Nein	Nein	S
Wiesenpieper		Nein	Nein	S
Wiesenschafstelze		Nein	nein	-
Amphibien				
Kreuzkröte	Bufo calamita	Evt. Landlebensraum, bislang ohne Beleg	möglich	U
Schmetterlinge				
Nachtkerzen-Schwärmer	Proserpinus proserpina	unwahrscheinlich	Nein	G

Für die Fledermäuse bestehen im UG keine Quartiermöglichkeiten und im Umfeld auch noch ausreichend weitere Jagdgebiete. Dies gilt im übertragenen Sinne auch für viele Greifvögel oder Luftjäger (Schwalben), für die eine Betroffenheit nicht abgeleitet werden kann. Dies gilt auch für die durchziehenden Arten bzw. die Gastvögel, die ausnahmsweise einmal im Gebiet auftreten. Der Kiebitz ist nach den vorliegenden Daten seit mehr als 5 Jahren nicht mehr im UG nachgewiesen und ist aufgrund seines größeren Flächenanspruchs sowie der besonderen Störanfälligkeit aktuell nicht mehr für das Gebiet zu erwarten. Der Nachkerzenschwärmer bevorzugt eher feucht-warme Standorte (Vorkommen im Ruhrtal, ca. 4 km Luftlinie), wo die Raupenfutterpflanzen (neben Nachtkerzen vor allem Weidenröschen und Blutweiderich) bessere Standortbedingungen haben.

Separat hinzuweisen ist auf das benachbart nachgewiesene Vorkommen der Gemeinen Sand-schrecke (*Sphingonotus caeruleus*), die zu den besonders geschützten Arten zählt und bei den Arbeiten auch entsprechend zu berücksichtigen ist. Darüberhinaus gibt es durch die Biologische

Station Westliches Ruhrgebiet auch Hinweise auf besondere Pflanzenvorkommen, die schützwürdig sind und ggf. durch Umpflanzung erhalten werden können.

Die Anzahl der potentiell im UG vorkommenden und möglicherweise durch die geplanten Maßnahmen betroffenen und somit weiter Art für Art zu analysierenden Tierarten beträgt somit 1. Es handelt sich dabei um ein Brutvorkommen der Feldlerche.

8 Prognose der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die vor kommenden Tierarten – Abprüfung der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG

Für die Feldlerche wird nachfolgend analysiert, ob durch die Beeinträchtigung möglicherweise Verbotstatbestände erfüllt werden und ob diese durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden können.

- **Werden evtl. Tiere verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§44 (1) Nr. 1)?**
- **Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört (§44 (1) Nr. 2)? Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§44 (1) Nr. 3)?**
- **Wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten infolge des Eingriffs im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt (§44 (5))?**

8.1 Vögel

8.1.1 Feldlerche

Die Feldlerche ist ein Offenlandbodenbewohner, sie ist aber weniger an Rohboden gebunden wie beispielsweise der o.g. Flußregenpfeifer und kommt auch mit niedriger flächendeckender Vegetation zurecht, sofern darin auch Lücken mit offenem Boden eingesprengt sind. Auf der Industriebrache besteht ein kleines Brutvorkommen mit mindestens drei Brutrevieren. Im übrigen Stadtgebiet ist die Art in der Zwischenzeit sehr selten geworden, da die sonst typischen Brutreviere in der offenen Feldflur durch die Intensivierung der Landwirtschaft so gut wie ausfallen. Die geplante Bebauung der Industriebrache entwertet diese für die Feldlerche weitgehend, da sie einen Mindestflächenbedarf an offenem Gelände hat und auch störungssensibel ist. Hier ist als Ausgleich für den Verlust von Bruthabitaten eine Mindestfläche von 3 – 4 ha offen zu halten und ein Monitoring bezüglich der Besiedlung durchzuführen. Sollte diese Maßnahme nicht wirksam werden, sind externe Flächen in entsprechender Größe bereitzustellen (Ackerfläche im Stadtgebiet im landwirtschaftlich geprägten Umfeld mit extensiver Bewirtschaftung und möglichst noch vorhandenen Feldlerchenvorkommen in der Nachbarschaft). Aufgrund des Vorkommens eines Teilreviers im Bereich der geplanten Bebauung durch die Fa. Decathlon entfällt von den 3 – 4 ha auch eine Teilfläche von ca. 1 ha Ausgleichsflächenbedarf für die CEF-Maßnahme auf das hier betrachtete Vorhaben.

Für die nachfolgend diskutierten Arten ist keine direkte Betroffenheit durch das geplante Vorhaben abzuleiten. Da sowohl bei der Kreuzkröte als auch bei der Blauflügeligen Sandschrecke das Einwandern von Nachbarflächen möglich ist, werden nachfolgend Präventivmaßnahmen vorgeschlagen.

8.2 Weitere Arten

8.2.1 Kreuzkröte

Die Kreuzkröte ist im Ruhrgebiet und auch im Stadtgebiet Oberhausen ein typischer Bewohner der Industriebrachen. Auch diese Art bevorzugt als Pionierart große offene Flächen. Dies vor allem deshalb, weil sich hier am wahrscheinlichsten die geeigneten Reproduktionsgewässer bilden können. Meist temporär aber ausreichend lange wasserführende Flachgewässer, die sich rasch erwärmen und ohne große Konkurrenz und mit gutem Nahrungsangebot eine schnelle Larvenentwicklung zulassen. Wenn dieses Gewässerangebot nachhaltig besteht und dazu im Umfeld geeignete Versteckmöglichkeiten bis hin zu grabbarem Substrat vorhanden sind, kann die Kreuzkröte rasch große Populationen aufbauen, die aufgrund der großen Mobilität der Einzeltiere weit streuen. Für die Industriebrache ist das Vorhandensein geeigneter Gewässer zumindest für einzelne der letzten Jahre belegt, ebenso die erfolgreiche Reproduktion. Eine Bebauung schränkt diese Nutzung zwar ein, aber für diese Art besteht eine gute Möglichkeit auch über die geeignete Entwicklung und Pflege wichtiger Habitatrequisiten (Laichgewässer, Versteckmöglichkeiten, Wanderkorridore) eine langfristig bestehende Besiedlung auf kleineren Teilflächen zu sichern. Daher sollten in den für die Anlage privater Grünflächen vorgesehenen Flächen entsprechende kleine Flachgewässer erhalten bzw. neu angelegt werden. Zusätzlich sollten die Flächen offengehalten und Versteckplätze erhalten oder neu angeboten werden. Auf dem Gelände der Fa. Decathlon konnten bislang keine Kreuzkröten festgestellt werden. Aufgrund der unmittelbar in Nachbarschaft nachgewiesenen Vorkommen sowie der großen Dynamik typischer Kreuzkrötenvorkommen sind aber zumindest Einzelfeststellungen auch in Zukunft nicht auszuschließen und daher Vorsichtsmaßnahmen für den Schutz dieser Art zu treffen: Ökologische Baubegleitung der Bauarbeiten, ggf. Abzäunung der Baustelle mit einem Amphibienschutzzaun zum Schutz vor Einwanderung.

Blauflügelige Sandschrecke und Pflanzenarten der Roten Liste NRW

Weitere, nicht zu den planungsrelevanten Arten zählende Spezies sind aufgrund ihres Status als besonders geschützte Arten (die Blauflügelige Sandschrecke – *Sphingonotus caerulans*) oder ihrer Gefährdung (Arten der Roten Liste Pflanzen in NRW) ebenfalls zu beachten. Aktuell sind hier keine Pflanzen-Vorkommen bekannt, aufgrund der besonderen Ökologie (annuelle Pflanzen,

die aus Samen im Bodenreservoir jederzeit keimen können) ist hier eine Kontrolle unmittelbar vor Baubeginn sinnvoll. Die Blauflügelige Sandschrecke konnte südlich benachbart gemeinsam mit der Blauflügeligen Ödlandschrecke auf der Brache festgestellt werden. Auch hier ist ggf. (abhängig vom Zeitpunkt) vor Baubeginn noch einmal auf eine Gefährdung zu kontrollieren.

8.3 Synoptische Betrachtung

Ziel ist es die auf der Industriebrache zwischenzeitlich reproduzierenden Arten möglichst langfristig im Bereich der ehemaligen Industriebrache zu erhalten (vor allem Baumpieper, Hei-
delerche und Kreuzkröte, bei Annahme der Flachdächer ggf. auch den Flußregenpfeifer) oder dies für einzelne Arten zunächst zumindest kurz- bis mittelfristig zu gewährleisten (Feldlerche, Flußregenpfeifer) um sie ggf. langfristig andernorts aber im Stadtgebiet zu erhalten (ausreichend große und günstig gelegene und geeignet bewirtschaftete Ackerflächen, Angebot von Kies- und Schotterinseln).

Konkret für die Baumaßnahme Decathlon bedeutet dies, einen Beitrag für die Feldlerche zu leisten und die Umsetzung der Maßnahme so vorzusehen, dass keine Tiere verletzt oder getötet werden. Auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten und der Ausgestaltung der geplanten Bauten (Flachdach) können weitere positive Wirkungen auf die planungsrelevanten und schutz-
würdigen Arten erreicht werden.

9 *Minimierung von negativen Auswirkungen der geplanten Bebauung*

Prinzipiell ist es möglich, durch eine geeignete Gestaltung der zukünftigen Betriebs- und Gewerbeflächen negative Auswirkungen zu reduzieren und auch weiterhin für die Arten nutzbare Strukturen anzubieten (z.B. BfN 2015).

Konkret sollten im Sinne des Artenschutzes die entstehenden großen Gebäude mit begrünten Flachdächern so gebaut werden, dass die Dachfläche auch als Habitat insbesondere für den Flußregenpfeifer dienen kann (Integration von Kiesinseln, niedrigwüchsige Vegetation). Geeignete Umsetzungshinweise finden sich dazu bei BfN 2015 (Flachdach).

Weiterhin sollte auch im Bereich der Betriebsgelände, wo mit der geplanten Nutzung vereinbar, ein Erhalt der besonderen Standortverhältnisse mit der entsprechenden Vegetation und Flora vorgegeben werden. Dazu reichen ggf. kleine Teilbereiche von 50 – 100 qm aus, falls möglich übereinstimmend mit den bestehenden Standorten / Vorkommen landesweit seltener und gefährdeter Arten (s. Abb. 7).

Im Zuge der konkreten Bebauungsplanung kann auch eine Sicherung von Biotopverbundkorridoren vorgegeben werden, indem beispielsweise die Bepflanzung zumindest mit Gehölzen in Teilbereichen (durchgehende Säume an den Rändern) beschränkt wird.

Für die Umsetzung der Baumaßnahmen im Bereich der Industriebranche ist aufgrund des generellen erwartbaren Konfliktpotentials die Festsetzung einer Ökologischen Baubegleitung erforderlich, die unnötige, zusätzliche Flächeninanspruchnahmen ausschließt und konkret sicherstellt, dass keine Verbotstatbestände bezüglich der planungsrelevanten Arten ausgelöst werden (Amphibienschutzzaun, für den Zeitraum bis zur Wirksamkeit der externen CEF-Flächen muss die Einzäunung weiterer Bereiche, wie z.B. der privaten Grünfläche östlich vom Decathlon-Gelände mit einem mobilen Bauzaun erfolgen) und die Festsetzungen zu entsprechenden Maßnahmen eingehalten werden. Zum besseren Verständnis dieser Maßnahmen kann auch eine Erläuterung über eine entsprechend gestaltete Infotafel dienen.

10 CEF-Maßnahmen

Zur langfristigen Erhaltung der Vorkommen von Flußregenpfeifer, Feldlerche und Kreuzkröte sind ca. 3 – 4 ha möglichst zusammenhängende Fläche auf der Industriebrache im status quo zu sichern. Dazu sind die privaten Grünflächen vorgesehen, die als offene Ruderalflächen weitgehend vegetationsarm und mit niedrigwüchsiger Spontanvegetation mit maximal nur einzelnen Gehölzen dauerhaft erhalten bleiben müssen. Dazu ist in einem Rotationsbetrieb die Offenhaltung durch oberflächliches Abschieben, durch Freistellung und Mahd (mit Abtransport des Mahdgutes, kein Mulchen) zu gewährleisten. Aus der Erfahrung der bisherigen Geländekontrollen ist eine Abzäunung – etwa mit einem mobilen Bauzaun – sinnvoll und erforderlich. Dieser muss allerdings regelmäßig kontrolliert und ggf. instandgesetzt werden. Auf den Flächen ist auch die besondere Vegetation (Daten der BSWR, s. Abb. 7) zu erhalten, dies kann nach Angaben der Fachleute von der BSWR (Frau Buchen, Herr Loos, mdl. Mitt.) am besten durch ein abschnittsweises, rotierendes Abschieben der obersten Bodenschicht erfolgen. Im Bereich der „privaten Grünflächen“, die als offene Industriebrachflächen erhalten bleiben sollen, erfolgt die Erhaltung temporärer Kleingewässer sowie die Anlage von mindestens zwei weiteren 30 – 50 m² großen „Blänken“. Diese Gewässer sind im Oktober 2017 im Rahmen der Bauarbeiten zum POCO-Gebäude als Folienteiche mit angelegt worden. Ebenso werden auf diesen Flächen vorhandene Versteckplätze gesichert und es können zusätzliche geschaffen werden (punktuelle Steinhäufen, Holzhaufen etc.) Dazu wird möglichst vor Ort schon vorhandenes Material verwendet, teilweise fällt dies auch beim o.g. Abschieben des Bodens an (s. auch Abb. 7).

Eine dauerhafte Sicherung dieser Standort- und Vegetationsverhältnisse kann zukünftig ggf. auch durch einen sporadischen Übungsbetrieb (Feuerwehr, Katastrophenschutz, Polizei) gewährleistet werden.

Hier trägt die Fa. Decathlon durch eine entsprechende Ausführung des Flachdaches (Begrünung mit Kiesinseln) und die Gestaltung der Anschlussflächen zur südöstlich benachbarten privaten Grünfläche bei, so dass ein lokaler Biotopverbund gewahrt bleibt.

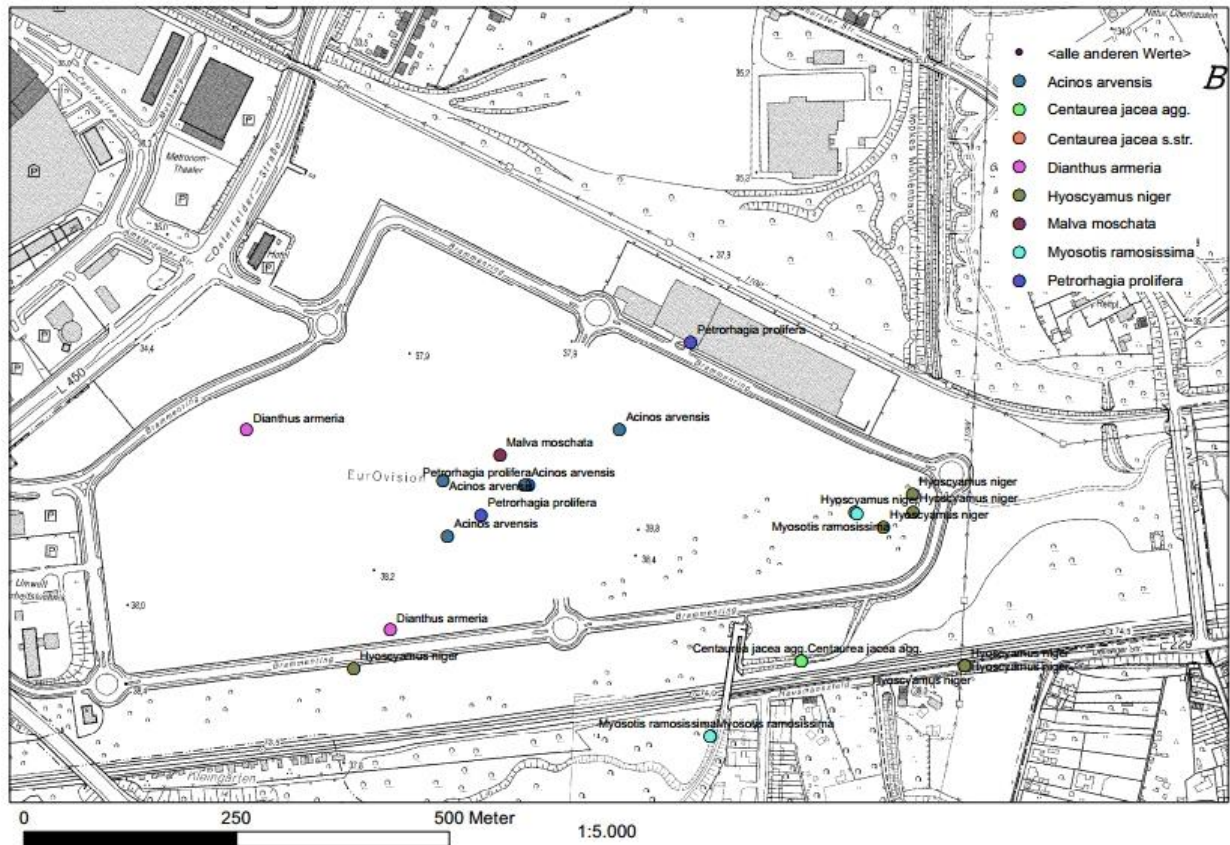


Abb. 7: Fundpunkte seltener und gefährdeter Pflanzenarten auf der Industriebrache, bereitgestellt von Dr. Keil, BSWR

Durch die temporäre Abzäunung (ca. 900 lfd. m Bauzaun) der zentralen privaten Grünfläche (ca. 2 ha) stellt die Fa. Decathlon den Ausgleichsflächenbedarf sicher, bis eine parallel angestrebte Ersatzmaßnahme mit externen Flächen für die Feldlerche greift.

Die folgende Abb. 8 zeigt die Lage und Größe der für das Projekt Decathlon zum artenschutzrechtlichen Ausgleich verfügbaren privaten Grünflächen.

Maßnahmen im Gesamtkonzept des geplanten "Buisinesspark O" in Oberhausen

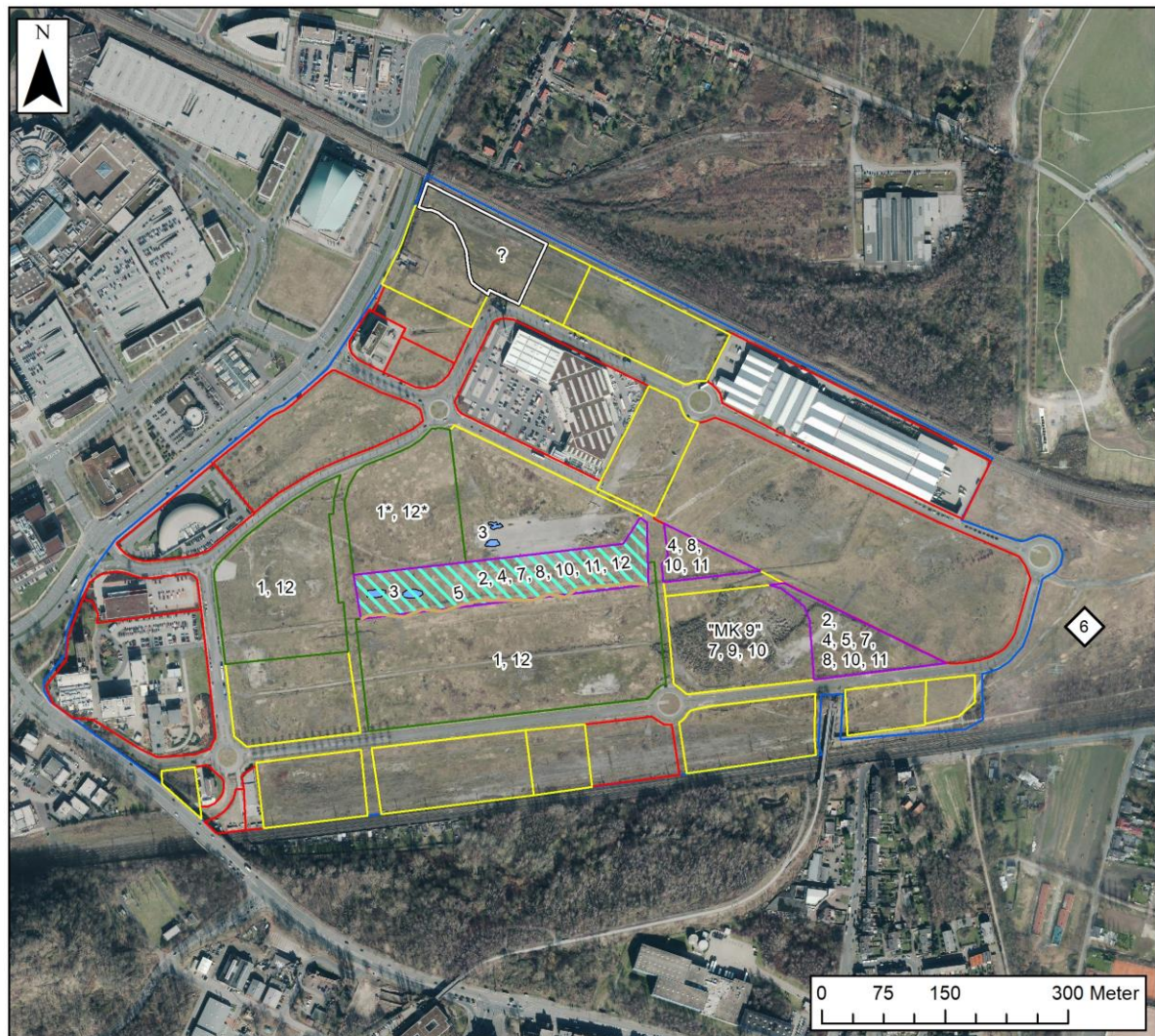


Abb. 8: Flächen für CEF-Maßnahmen: private Grünflächen „lila“ zusammen ca. 4 ha, davon türkis schraffiert ca. 2 ha abgezaunt als Industriebrache mit Kleingewässern und geeigneten Bruthabitaten für die Feldlerche.

Damit ist bei Umsetzung der o. g. Maßnahme für die kommenden Jahre ein Eintreten von Verbotstatbeständen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Decathlon“ ausgeschlossen, da für die betroffene Art (Feldlerche) ausreichend große und qualitativ geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Im Sinne einer Risikominimierung ist durch begleitende Untersuchungen (Kartierung der Vögel und Amphibien, Aufnahme der Vegetation) der Erfolg der Maßnahmen in einem Monitoring 2018 zu kontrollieren und zu dokumentieren.

11 Fazit

Die Fa. Decathlon plant die Errichtung eines Warenhauses im Zuge eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Businesspark „O“ in Oberhausen am Brammenring. Im Zuge der Bearbeitung des Artenschutzfachbeitrages für diese Teilfläche ergeben sich Konflikte mit einem Vorkommen der Feldlerche.

Für diese Art wurde einzeln ermittelt, ob Verbotstatbestände eintreten und wie diese ggf. auszugleichen sind.

Es wurde festgestellt, dass für diese Art sowohl Vorgaben im Rahmen der Bebauungsplanung als auch die Festsetzung von CEF-Maßnahmen notwendig sind.

Für den (langfristigen) Ausgleich sind 1 ha externe Flächen notwendig, die in eine geeignete extensive Bewirtschaftung oder Pflege überführt werden müssen, so dass rechtzeitig vor dem Wegfall der aktuell noch geeigneten und durch die Abzäunung gesicherten und bereitstehenden Flächen auf „privaten Grünflächen“ ausreichender und funktionstüchtiger Ersatz vorhanden ist. Der Anteil an Ausgleichsfläche für die Umsetzung des Bauvorhabens beträgt 1 ha.

Aufgrund der hier vorgestellten Auswertung der vorhandenen Daten zu den planungsrelevanten Arten und den Auswirkungen des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand bei vollständiger Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen (Flachdachgestaltung – Begrünung mit Kiesinseln, Erhaltung kleinflächiger Rohbodenbereiche, Einzäunung einer ca. 2 ha großen „privaten Grünfläche, Kontrolle und Pflege dieser Fläche) keine planungsrelevante Art durch die geplanten Vorhaben bzw. die Umsetzung des Businesspark O erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Aufgestellt:

Anröchte, den 16.05.2018



Dipl.-Biol. K.-J. Conze

12 Quellenverzeichnis

12.1 Literatur

BÜRO GLACER (2016): ASP I zum Bauvorhaben der Fa. POCO, unveröffentlichtes Gutachten

BfN (2015): Wege zum naturnahen Firmengelände, Broschüre

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW) (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen - Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen. – Düsseldorf.

12.2 Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW) (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) – in der Fassung vom Oktober 2016.

12.3 Internet

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2016): <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start> (07.11.2016)

12.4 Kartengrundlagen

DGK5 und Luftbilder bezogen von Geobasis NRW (BezReg Köln) am 29.04.2016
(Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW ©Geobasis NRW 2016)

12.5 Sonstiges

BSWR (2016): ARTENDATEN ZUR INDUSTRIEBRACHE AM BRAMMENRING IN OBERHAUSEN – Schriftliche Mitteilung, bzw. Lieferung digitaler Daten.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2016): Daten aus dem Landschaftsinformationssystem LINFOS mit Fundortkaster (FOK). Stand Juni 2016.

Verkehrsuntersuchung zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27
(Brammenring / Decathlon)
der Stadt Oberhausen

April 2018

**Verkehrsuntersuchung zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27
(Brammenring / Decathlon)
der Stadt Oberhausen**

Auftraggeber:

Euro Auctions Immobilien GmbH
Alte Ziegelei 11-23
41542 Dormagen

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Hans-Rainer Runge

Runge IVP

Ingenieurbüro für
Integrierte Verkehrsplanung
Düsseldorfer Straße 132
D-40545 Düsseldorf
Tel. 0211-553350
Fax 0211-553558
Mail info@runge-ivp.de
www.runge-ivp.de

I N H A L T

1	Aufgabenstellung	1
2	Zustandsanalyse	2
2.1	Nutzungen und Straßennetz	2
2.2	ÖPNV und Radwegenetz	3
2.3	Kfz-Verkehrserzeugung Business-Park 2017/18	4
2.4	Kfz-Verkehrsstärken Osterfelder Straße	5
2.5	Verkehrsqualität der relevanten Knotenpunkte	7
2.5.1	Allgemeines zur Verkehrsqualität	7
2.5.2	Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Str. / Brammenring	8
2.5.3	Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaring / Brammenring	11
2.5.4	Zusammenfassung der Analyseergebnisse	12
3	Verkehrserzeugung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27	13
4	Auswirkungsuntersuchungen	16
4.1	Tagesverkehrsprognose	16
4.2	Verkehrsqualitäten am Durchschnittstag	19
4.3	Verkehrsqualitäten am Spitzentag	20
4.4	Bewertung der Auswirkungen des VBB Nr. 27	21
4.5	Ausblick und Empfehlungen	22

ANLAGEN

1 Aufgabenstellung

Auf dem Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost wird der Business-Park Oberhausen entwickelt. Für die bauliche Entwicklung gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 465 in seiner 1. Änderung aus dem Jahr 2008. Der Business-Park liegt innerhalb der Neuen Mitte Oberhausen, die durch eine Vielzahl an Einkaufs-, Freizeit- und Dienstleistungseinrichtungen gekennzeichnet ist. Als zentrale Besucher-Destination ist westlich der Osterfelder Straße und nördlich der Essener Straße unter anderem das Einkaufszentrum CentrO ansässig. Östlich der Osterfelder Straße wurde mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 465 das Ziel verfolgt, weitere zentrenbildende, die zentralörtliche Bedeutung Oberhausens stärkende, die Wirtschaft und die Beschäftigung fördernde Betriebe und Einrichtungen anzusiedeln. Hingegen sollen Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht zulässig sein.

Im Business-Park soll am nordwestlichen Brammenring auf dem Flurstück 190 (Fläche MK7 des Bebauungsplans Nr. 465 – 1. Änderung) ein Decathlon-Sportfachmarkt angesiedelt werden. Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seiner Sitzung am 09.05.2016 beschlossen, für die planerische Umsetzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 aufzustellen.

Für den Bebauungsplan Nr. 465 – 1. Änderung wurde im März 2008 eine Verkehrsuntersuchung vorgelegt¹, die auch das Erschließungskonzept für den Business-Park beinhaltet. Neben der Straßenerschließung werden die Anbindung an den ÖPNV und die Einbindung in das Fahrradwegenetz behandelt. Die Verkehrsuntersuchung weist auf der Grundlage einer Verkehrsprognose für das Jahr 2020 eine leistungsfähige Erschließung nach.

Mittlerweile ist erst rund ein Drittel der Flächen des Business-Parks mit Nutzungen belegt, sodass in **Kapitel 2** der vorliegenden Verkehrsuntersuchung eine Bilanz des bestehenden Kfz-Verkehrsaufkommens und der Kfz-Verkehrsstärken im Analysejahr 2017 gezogen wird.

In **Kapitel 3** wird die zusätzliche Kfz-Verkehrserzeugung durch das konkrete Planungsvorhaben eines Decathlon-Sportfachmarktes ermittelt, die in **Kapitel 4** auf das Straßennetz umgelegt wird, um die verkehrlichen Auswirkungen auf das relevante Straßennetz zu überprüfen.

¹ Runge + Küchler: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 465 „Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost“ der Stadt Oberhausen, März 2008

2 Zustandsanalyse

2.1 Nutzungen und Straßennetz

Das folgende **Bild 1** zeigt die zum Jahreswechsel 2017/18 bestehenden Nutzungen im Business-Park Oberhausen, vorliegende konkrete Planungen und die noch freien Kerngebiets- und Gewerbeflächen. Rund ein Drittel der Flächen, die der Bebauungsplan Nr. 465 – 1. Änderung ausweist, sind belegt. Neben Großhandelseinrichtungen wirken insbesondere ein Baumarkt, ein Möbelmarkt, ein Lebensmittel-Discounter sowie zwei Systemgastronomien verkehrserzeugend. In der **Anlage 1** ist das **Bild 1** vergrößert dargestellt.

Die Straßenerschließung des Business-Parks erfolgt über eine Ringstraße, den Brammenring, der zweifach an die Osterfelder Straße angebunden ist. Dabei bilden die Straßennetzverknüpfungen mehrspurige Ein-Richtungsstraßen. Über die westliche Anbindung gegenüber der Europaallee erfolgt die Einfahrt in den Business-Park und gegenüber der Amsterdamer Straße die Ausfahrt. Weitere, ehemals planerisch empfohlene Anschlüsse an die Essener Straße und an die Ripshorster Straße sind nicht realisiert worden und im Analysejahr 2017 auch nur noch schwerlich umsetzbar.

Fünf Kreisverkehrsplätze sind im Verlauf des Straßenrings realisiert worden. Das ergänzende innere Straßennetz, insbesondere die Verbindungsstraße (Planstraße I) zwischen den Kreisverkehrsplätzen K2 und K 4 ist zum großen Teil noch nicht ausgebaut worden.

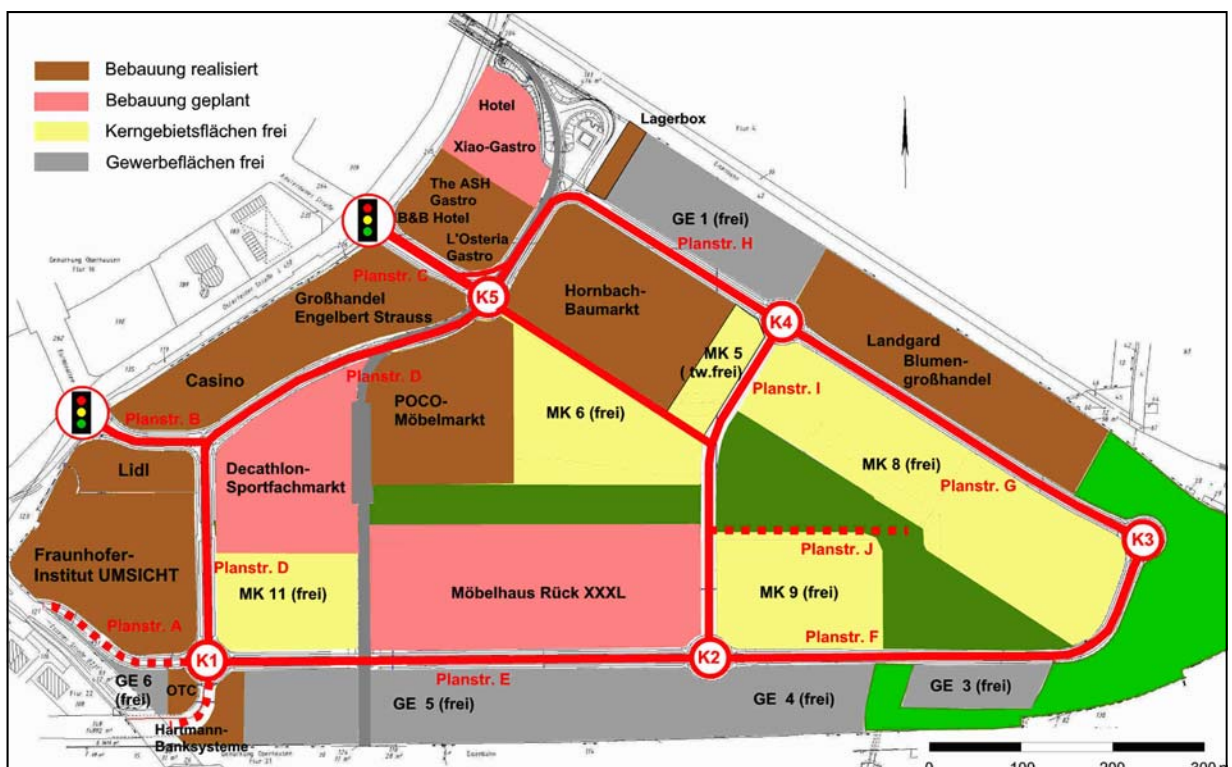


Bild 1: Nutzungen und Straßennetz Business-Park

2.2 ÖPNV und Radwegenetz

Innerhalb der Verkehrsplanung für das ehemalige Stahlwerksgelände² wurden bereits 2001 wesentliche Handlungskonzepte erarbeitet, die eine Reduzierung der Autoverkehrsnutzung zum Ziel hatten. Ähnlich der ÖPNV-Anbindung des CentrO und der Arena im westlichen Teil der Neue Mitte Oberhausen war eine zentrale ÖPNV-Erschließung des Business-Parks vorgesehen. **Bild 2** zeigt schematisch das entwickelte Verkehrskonzept, das in seinen wesentlichen Teilen auch im Bebauungsplan Nr. 465 – 1. Änderung Berücksichtigung gefunden hat.

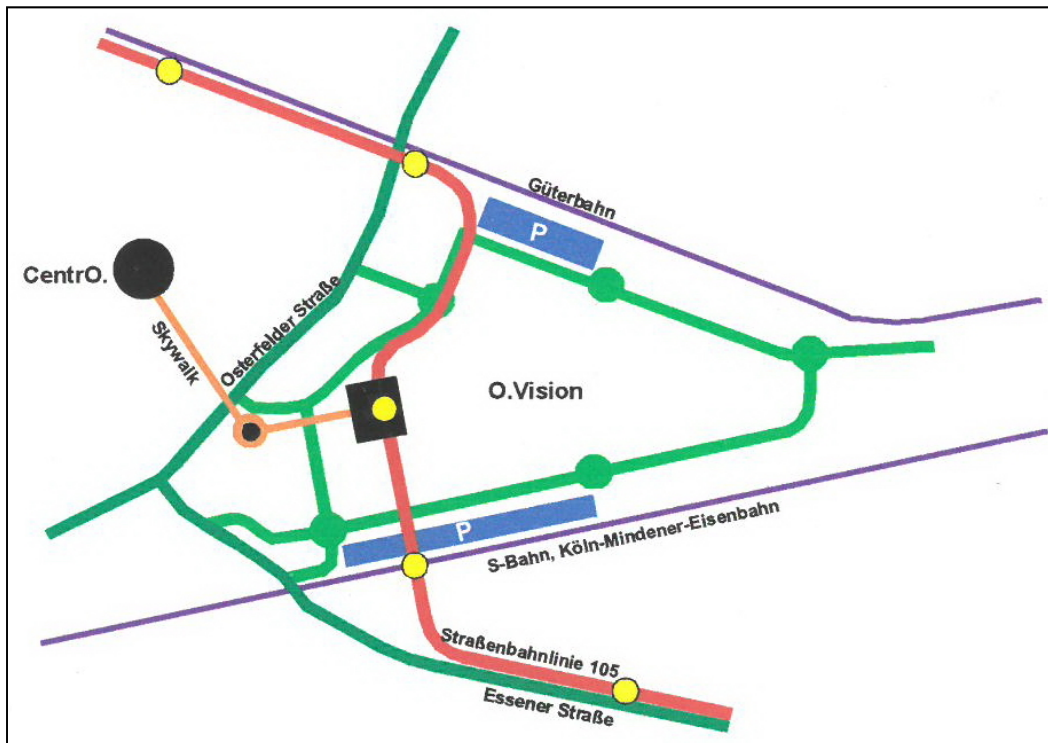


Bild 2: Verkehrskonzept ehemaliges Stahlwerksgelände aus dem Jahr 2001

Nicht realisiert wurde bislang die Straßenbahnlinie 105 als Lückenschluss zwischen dem Essener Stadtgebiet über die Neue Mitte Oberhausen zum Hauptbahnhof Oberhausen und zum Bahnhof Sterkrade. In einem vom Stadtrat der Stadt Oberhausen beschlossenen Ratsbürgerentscheid lehnten am 5.3.2015 57% der wählenden Bürgerinnen und Bürger die Beseitigung des Lückenschlusses der Linie 105 ab. Bislang erschließen Buslinien das Gelände nur am Rande über die Osterfelder Straße. Der ÖPNV-Anteil an allen Fahrten ist sehr gering.

Auch die Planungen eines „Sky-Walks“ zwischen der geplanten Straßenbahnhaltestelle auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände und dem CentrO sowie von Haupttradwegeverbindungen zum Knappenviertel, nach Vondern, in das Gewerbegebiet Lipperfeld und deren Vernetzung auf dem Gelände des Business-Parks wurden bislang nicht realisiert.

² R+T Topp Skoupil Küchler und Partner: Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Zukunftspan O.Vision in Oberhausen, September 2001

2.3 Kfz-Verkehrserzeugung Business-Park 2017/18

Zur Bilanzierung der Kfz-Verkehrserzeugung des Business-Parks wurden im Jahr 2017 vorliegende Verkehrszählungsdaten der Stadt Oberhausen über die Induktionsschleifen in den Fahrspuren des Brammenrings über 5 Monate kontinuierlich ausgewertet. Von August bis Dezember 2017 hat das „Haus für Geoinformation“ GEOHAUS aus Mülheim an der Ruhr ein Radarmessgerät am Brammenring stationiert, das fahrspurgenaue die Anzahl der zur Osterfelder Straße ausfahrenden Kfz gemessen hat. Auch diese Daten wurden für die vorliegende Verkehrsuntersuchung ausgewertet.

Die **Anlagen 2 und 3** zeigen die Ergebnisse der täglichen Verkehrszählungen auf dem Brammenring in der Ausfahrt zur Osterfelder Straße. Im Folgenden erfolgt eine Darstellung der wesentlichen Ergebnisse:

- Am typischen Wochentag (Montag bis Freitag) fuhren bis Ende Oktober 2017 (Eröffnung Möbelmarkt Poco) aus dem Brammenring im Durchschnitt 4.800 Kfz zur Osterfelder Straße aus. Der 85%-Wert, der in 85% aller Fälle unterschritten wird und auf den in aller Regel die Verkehrsinfrastruktur zu dimensionieren ist, betrug 5.200 Kfz/24h.
- Am Spitzen-Werktag 02.10.2017 (Montag als Brückentag zum Tag der Deutschen Einheit) wurden fast 8.000 Kfz/24h gezählt.
- An Samstagen war die Verkehrserzeugung des Business-Parks höher als an den Werktagen Montag bis Freitag. Der 85%-Wert betrug (bis Ende Oktober 2017) rund 6.000 Kfz/24h. Der Spitzen-Samstag (Peak-Day) wurde am 07.10.2010 mit 7.579 ausfahrenden Kfz festgestellt.
- Sonntags liegt der 85%-Wert bei 1.500 Kfz/24h. An diesem Tag haben in der Regel nur die gastronomischen Betriebe, das Hotel und das Casino geöffnet

Am 30.10.2017 eröffnete im Business-Park der Möbelmarkt Poco. Durch die intensive Bewerbung der Neueröffnung mit Rabatten und Aktionen stieg die Anzahl der Fahrten am Brückentag 30.10.2017 auf 9.500 Kfz/24h an. Am Tag, der offiziellen Neueröffnung, Samstag, den 04.11., wurden sogar 10.235 Kfz/24h gezählt. Bereits in der 3. Novemberwoche war das Kfz-Fahrtenniveau deutlich niedriger. Die Auswertung zweier Referenztage im März 2018 (siehe **Anlagen 7 und 8**) zeigt, dass die Verkehrserzeugung im Business-Park

- an durchschnittlichen Wochentagen rund 5.400 Kfz/24h und an
 - typischen Samstagen rund 7.200 Kfz/24h
- beträgt.

Die Wochen-Ganglinie im folgenden **Bild 3** zeigt zwischen den Tagen Montag bis Donnerstag nur geringe Differenzen. Zwischen 12 und 20 Uhr bestehen in den Stundenmengen des ausfahrenden Verkehrs kaum Unterschiede (rund 350 bis 450 Kfz/h). Freitags bildet die Stunde zwischen 20 und 21 Uhr eine Spitzenstun-

de mit 500 Kfz. Samstags liegt zwischen 11 und 20 Uhr das Verkehrsaufkommen höher als an den übrigen Werktagen (450 bis 560 Kfz/h).

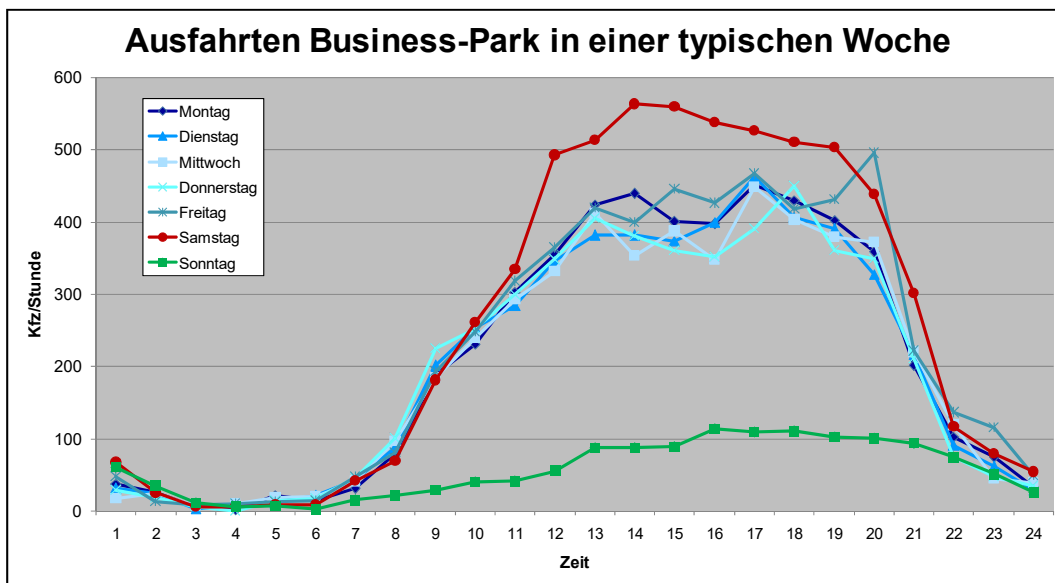


Bild 3: Ausfahrten aus dem Business-Park an den Wochentagen

2.4 Kfz-Verkehrsstärken Osterfelder Straße

Die Osterfelder Straße bindet die Neue Mitte Oberhausen mit dem Business-Park an den Stadtteil Osterfeld und die A 42 an. Weiterhin stellt sie eine wichtige Verbindung zwischen den Bereichen OB-Dümpten / Knappenviertel / Mülheim / E-Frintrop nach Osterfeld. Auch wird Verkehr nach / aus Bottrop über die Osterfelder Straße abgewickelt. Die Osterfelder Straße verfügt südlich der Autobahnanschlussstelle grundsätzlich über zwei Fahrstreifen pro Richtung. Zur Amsterdamer Straße und zum südlichen Brammenring führen jeweils zwei Abbiegespuren. Das Kfz-Verkehrsaufkommen ist wie folgt zu beschreiben:

- Auf der Osterfelder Straße (nördlich Amsterdamer Straße) verkehren an typischen Wochentagen (Montag bis Freitag) im Durchschnitt 33.700 Kfz. Der 85%-Wert, der in 85% aller Fälle unterschritten wird, beträgt 36.400 Kfz/24h.
- Vier Freitage bilden die Spitzen-Werktage in den Monaten April bis August 2017. Am absoluten Spitzen-Werktag, am Freitag, den 16.06. (Brückentag nach Fronleichnam) wurden rund 40.500 Kfz/24h im Querschnitt der Osterfelder Straße gezählt. Brückentage sind traditionell Spitzentage im Einkaufs- und Freizeitverkehr (auch von Baumärkten).
- Samstags werden im Durchschnitt auf der Osterfelder Straße 38.200 Kfz/24h festgestellt. Der 85%-Wert beträgt rund 40.300 Kfz/24h. Spitzen-Samstage (Peak-Days) wurden am 01.07. mit fast 43.100 Kfz und am 16.12.2017 mit 45.500 Kfz festgestellt. Sonntags liegt der 85%-Wert bei 18.800 Kfz/24h.
- Im Wochengang sind die Unterschiede zwischen den Wochentagen Montag bis Donnerstag gering. Die Hauptverkehrszeit liegt nachmittags zwischen

16:00 Uhr und 19:00 mit rund 2.500 Kfz/h. Freitags liegt der Spitzenwert um rund 100 Kfz/h höher.

Einzelauswertungen enthalten die **Anlagen 4 bis 6**.

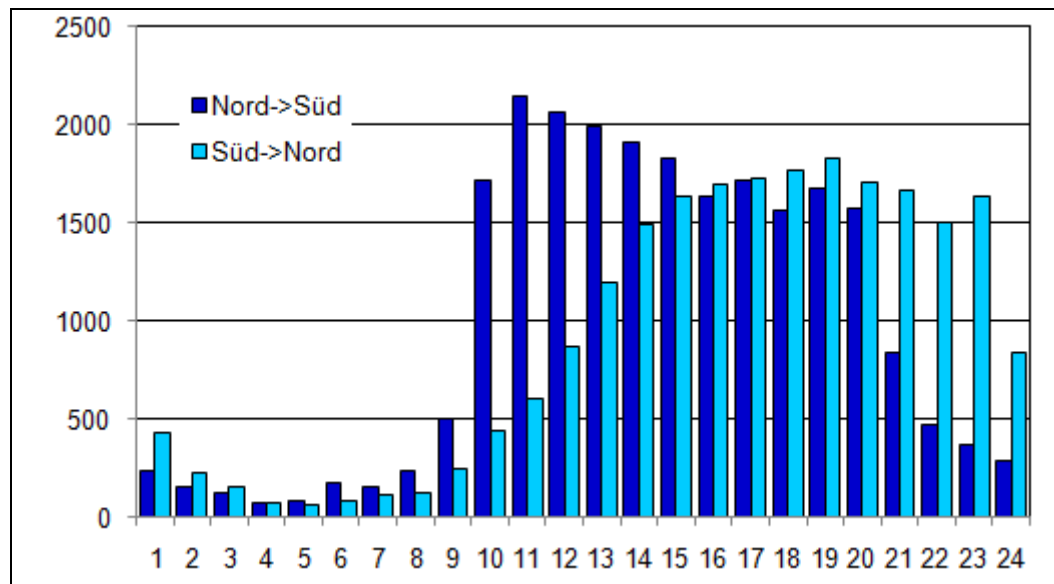


Bild 4: Tagesganglinie Osterfelder Straße am Samstag, den 16.12.2017 [Kfz/h]

Die Osterfelder Straße besitzt zwischen der Autobahnanschlussstelle an der A 42 und dem Knotenpunkt mit der Essener Straße eine sehr hohe Kapazität. Sämtliche Knotenpunkte sind in diesem Bereich hochleistungsfähig ausgebaut. Der Verkehrsfluss erfolgt koordiniert an den Lichtsignalanlagen und in bestimmtem Maße verkehrsabhängig.

Bild 4 zeigt, dass an den Spitzentagen des Verkehrsaufkommens bis zu 2.200 Kfz/h und Fahrtrichtung abgewickelt werden können. Die Kapazität sinkt, wenn der Kfz-Verkehr nicht von der Osterfelder Straße abfließen kann. Dies ist der Fall

- in der Nord-Süd-Richtung, wenn die Parkhäuser des CentrO weitgehend gefüllt sind und der Besucherverkehr nur noch stockend einfährt,
- in der Süd-Nord-Richtung, wenn die notwendigen Kapazität in den Knotenpunkten Bottroper Straße und Wittekindstraße / Arminstraße im zweistreifigen Ausbauquerschnitt nördlich der Autobahnanschlussstelle nicht zur Verfügung stehen.

In Zeiten mit sehr starkem Verkehrsaufkommen kann es zu langen Rückstauungen (nach Norden bis auf die A 42 bzw. nach Süden bis zur Bahnbrücke der Güterbahnstrecke zwischen den Straßen Zum Aquarium und Amsterdammer Straße) kommen.

2.5 Verkehrsqualitäten der relevanten Knotenpunkte

2.5.1 Allgemeines zur Verkehrsqualität

Für die Bewertung der Verkehrsabwicklung in den Knotenpunkten wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen durchgeführt und Qualitätsstufen für den Verkehrsablauf entsprechend dem *HBS, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen*³ verwendet. Diese bedeuten:

Stufe A: (sehr gut)	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.
Stufe B: (gut)	Die Fahrmöglichkeiten der wartepflichtigen Kraftfahrzeugströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.
Stufe C: (befriedigend)	Die Fahrzeugführer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.
Stufe D: (ausreichend)	Die Mehrzahl der Fahrzeugführer muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Fahrzeuge können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.
Stufe E: (mangelhaft)	Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen. Die Kapazität wird erreicht.
Stufe F: (ungenügend)	Die Anzahl der Fahrzeuge, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über ein längeres Zeitintervall größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Schlangen mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.

Als wesentliches Kriterium zur Beschreibung der Qualität des Verkehrsablaufs wird die mittlere Wartezeit der Kfz-Ströme angesehen. Dabei ist die Länge eines Staus, der sich in der untergeordneten Zufahrt durch die wartepflichtigen Kfz bildet, im Gegensatz zu der Wartezeit nicht generell als Qualitätskriterium anzusehen. Sie kann maßgebend werden, wenn die Gefahr besteht, dass andere Verkehrsteilnehmer oder der Verkehrsfluss an einem benachbarten Knotenpunkt beeinträchtigt werden. Zur Einteilung der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs A bis F gelten die Grenzwerte der mittleren Wartezeit nach folgender Tabelle:

³ *Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), 2015*

Qualitätsstufen des Verkehrsab- laufs	unsignalisierter Knoten mittlere Wartezeit w [s]	Signalisierter Knoten	
		mittlere Wartezeit w [s]	Auslastung ⁽²⁾ [%]
A	≤ 10	≤ 20	< 60
B	≤ 20	≤ 35	61 – 75
C	≤ 30	≤ 50	76 – 85
D	≤ 45	≤ 70	86 – 95
E	≤ 60	≤ 100	96 – 104
F	$> 60^{(1)}$	$> 100^{(1)}$	≥ 105

(1) Einstufung in Abwandlung zum HBS, das Stufe F als erreicht definiert, wenn der Sättigungsgrad größer als 1 ist
(2) Berechnung nach dem AKF-Verfahren, das auf der Addition kritischer Knotenstrombelastungen beruht

Tabelle 3: Grenzwerte für die Qualitätsstufen

Das Kfz-Verkehrsaufkommen innerhalb der Neuen Mitte Oberhausen ist an den verschiedenen Tagen im Jahr stark unterschiedlich und wird in hohem Maße vom Kundenverkehr der Einzelhandelseinrichtungen und vom Besucherverkehr der Freizeiteinrichtungen geprägt. Die Prüfung der Leistungsfähigkeiten und Verkehrsqualitäten erfolgt für unterschiedliche Referenztage:

- Der Verkehr an **Durchschnittstagen** entspricht dem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen von mindesten 5 ausgewerteten Monaten. Der Durchschnittswert soll aber nicht maßgebend für die Beurteilung der Verkehrsqualität sein (Knotenströme des Referenztages Donnerstag, 15.03.2018 siehe **Anlage 9**).
- Der Verkehr an **typischen Tagen** entspricht dem Belastungswert, der an 85% aller Tage unterschritten wird. Der 85%-Wert dient zur Beurteilung der Verkehrsqualitäten an typischen Wochentagen (Montag bis Freitag) und an typischen Samstagen. Der Sonntag wird nicht betrachtet (siehe **Anlagen 10**).
- Der „**Peak Day**“ ist ein Spitzentag, der nur in 5% aller Fälle erreicht wird. Für diese Ausnahmetage sind Einbußen in der Verkehrsqualität hinnehmbar, da es unwirtschaftlich ist, die Verkehrsinfrastruktur auf wenige Spitzentage im Jahr auszurichten (siehe **Anlagen 11 und 12**).

2.5.2 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Str. / Brammenring

Der Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring ist hochleistungsfähig ausgebaut. Die Amsterdamer Straße und der Brammenring werden als Ein-Richtungsstraßen betrieben. Zur Amsterdamer Straße bestehen aus der Osterfelder Straße jeweils zwei Rechts- und zwei Linksabbiegerspuren. Auch aus dem Brammenring werden vier Fahrspuren angeboten: 2 Rechtsabbieger-, 1 Geradeaus- und 1 Linksabbiegerspur (siehe **Bild 5** auf der folgende Seite).

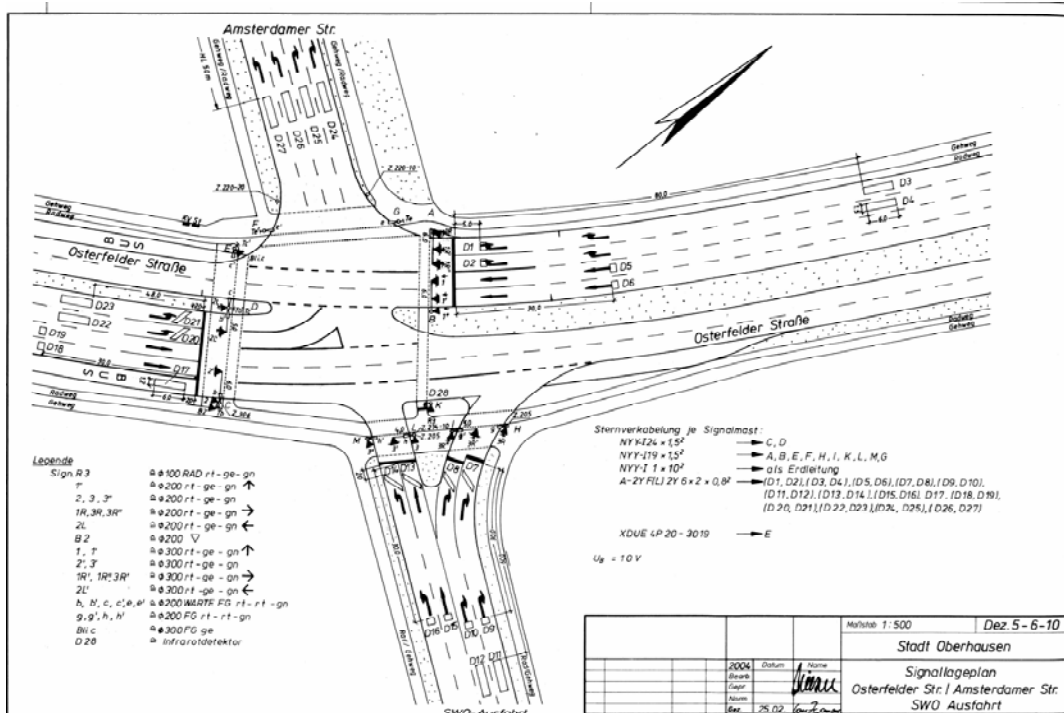


Bild 5: Knotenpunktausbau Osterfelder Str. / Amsterdamer Str. / Brammenring

Zur nachmittäglichen Spitzenstunde wird die Signalanlage grundsätzlich mit einer Umlaufzeit von 90 Sekunden betrieben. Die Verkehrsströme werden weitgehend konfliktfrei geschaltet. Die Ausnahme bildet der Linksabbiegerstrom aus dem Brammenring, der zeitgleich zur Fußgängerfurt über die südliche Osterfelder Straße seine Freigabezeit erhält. Von 40 möglichen Freigabezeiten für die Fußgängerfurt wurden am typischen Tag in der Spitzenstunde etwa 12 Freigabezeiten für die Fußgängerfurt angefordert (30%); insgesamt überquerten 278 Fußgänger und 1 Radfahrer am Beobachtungstag 31.08.2017 die südliche Osterfelder Straße. An der Radfahrerfurt der nördlichen Osterfelder Straße querten (ungesichert) 16 Fußgänger und 2 Radfahrer die Fahrbahn.

Die Freigabezeit der beiden Rechtsabbiegerspuren der Osterfelder Straße in die Amsterdamer Straße wird bei Anforderung der Fußgänger- und Radfahrerfurt auf der Westseite der Osterfelder Straße gekürzt (von ca. 42 auf ca. 30 Sekunden). Die Verkehrsbeobachtungen an mehreren Tagen zeigen dies für durchschnittlich jeden zweiten Signalumlauf.

Unter Ansatz der Knotenstrombelastungen des Durchschnitts-Werktags zeigt der Knotenpunkt eine gute bis befriedigende Verkehrsqualität (siehe Leistungsfähigkeitsnachweis in der **Anlage 13**). Am Referenztag 15.03.2018 zeigte nur die Linksabbiegerspur aus dem Brammenring die Qualitätsstufe C. Alle anderen Verkehrsströme wiesen die Stufen A oder B auf.

Auch an den typischen Tagen (85%-Tage) weist der Knotenpunkt eine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C auf. Leistungsfähigkeitsuntersuchungen fan-

den für die Spitzenstunden des 6. Juni und 12. Juli 2017 (siehe **Anlagen 14 und 15**) sowie den Referenztag Samstag, den 17.03.2018 (siehe **Anlage 17**) statt. Für die Qualitätsstufe C ist u.a. der Linksabbiegerstrom aus dem Brammenring verantwortlich. Das nur einstreifige Linksabbiegen in die Osterfelder Straße stellt den kritischen Fahrstrom dar. Ein Verzicht auf die Fußgängerfurt würde ein zweistreifiges Linksabbiegen erlauben. In diesem Fall müssen Fußgänger und Radfahrer aber andernorts, zum Beispiel kreuzungsfrei mit der Osterfelder Straße, geführt werden. Dabei ist bei den Verkehrsbeobachtungen aufgefallen, dass der Geradeausfahrstreifen im Brammenring bereits zum Analysezeitpunkt verbotswidrig von einem hohen Anteil an Linksabbiegern (40%) genutzt wird.

Auswertungen der Ganglinien der typischen (85%-) Tage (06.06.2017 und 12.07.2017) belegen, dass es auf der Osterfelder Straße zu Rückstauproblemen in Fahrtrichtung Norden (A 42) gekommen ist (vgl. Einbrüche der Ganglinien auf den Geradeausfahrstreifen der Osterfelder Straße in **Bild 6**), ohne dass Gründe dafür bekannt sind. An den Nachmittagen ist es zu deutlich geringeren Durchflüssen in Süd-Nord-Richtung gekommen, eine typische Erscheinung bei Stau. Um zu analysieren, warum es zu Kapazitätsengpässen kommt, fanden im Herbst 2017 Verkehrsbeobachtungen an den nördlich des Brammenrings gelegenen Knotenpunkten statt. **Anlage 17** enthält das Beobachtungsprotokoll vom 15.11.2017 mit einer Verkehrssituationsanalyse der Osterfelder Straße. Festgestellt wurde, dass nicht die Knotenpunkte der Osterfelder Straße mit dem Brammenring, der Straße Zum Aquarium, der Ripshorster Straße und der Autobahnanschlussstelle der A 42 Leistungsfähigkeitsengpässe bilden, sondern der Kapazitätsengpass die Durchfahrt der Bahnbrücke Osterfeld bildet. Ausgehend vom Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße / Wittekindstraße bildeten sich Rückstauungen, die bis in den Bereich der Musicalhalle zurück reichten.

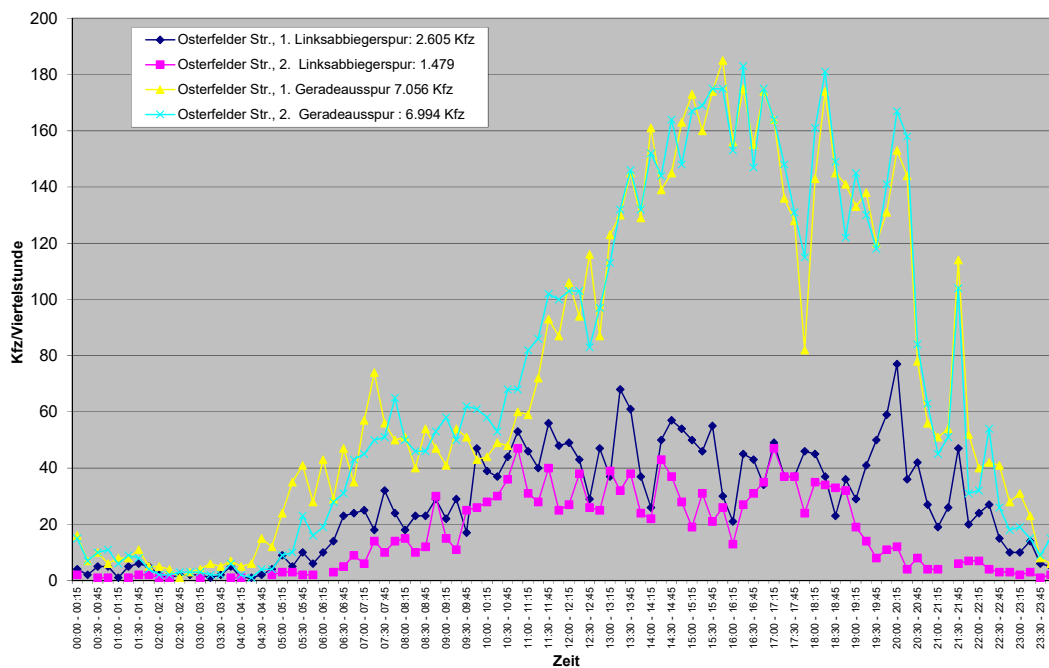


Bild 6: Ganglinie Osterfelder Straße Süd am Knotenpunkt Amsterdamer Straße am 06.06.2017

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung für den Spitzensamstag 01.04.2017 ermittelt eine befriedigende Verkehrsqualitätsstufe C (siehe **Anlagen 18**). Die Ganglinien lassen erkennen, dass es an diesem Tag wahrscheinlich nur in südlicher Richtung gegen 15:30 Uhr zu größeren Problemen im Verkehrsfluss gekommen ist.

Für den Brückentag 30.10.2017 wird Verkehrsqualität an der Grenze zwischen C und D ermittelt (siehe **Anlagen 19**). Die mittlere Wartezeit für den Linksabbieger aus dem Brammenring wird mit 50 Sekunden berechnet. Dies ist der Grenzwert, an dem QSV D beginnt.

Rückstauprobleme, die auf der Osterfelder Straße zu bestimmten Zeiten beobachtet werden, sind nicht durch den Ausbau und die Steuerung des Knotenpunktes Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring verursacht. Der Knotenpunkt ist hochleistungsfähig ausgebaut.

2.5.3 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring

In der Osterfelder Straße führen zwei Linksabbiegerspuren zum Brammenring. In der Regel erhalten diese jedoch nur eine Freigabezeit von 10 Sekunden im 90 s-Signalumlauf. Der von der Europaallee ausfahrende Verkehr hat auf der Europaallee 4 Fahrspuren. Die Rechtsabbieger stehen in Konkurrenz zu den Fußgängeranforderungen der Fußgängerfurt über die Osterfelder Straße. **Bild 7** zeigt den Ausbau des Knotenpunktes.

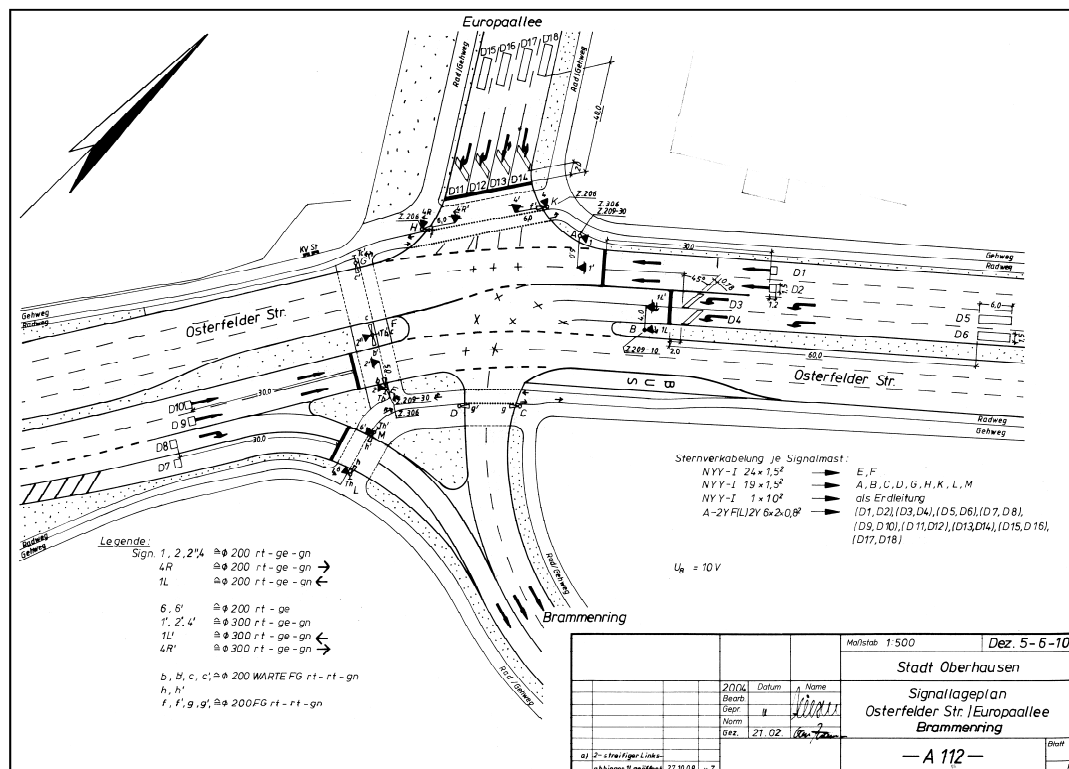


Bild 7: Knotenpunktausbau Osterfelder Str. / Europaallee / Brammenring

Die Rechtsabbieger von der südlichen Osterfelder Straße fließen über einen Fahrstreifen in den Brammenring. Sie werden nur angehalten, wenn Fußgänger ihre Freigabezeit anfordern. Die Sperrzeit für den Kfz-Verkehr beträgt dann 10 Sekunden. Die Verkehrsbeobachtungen zeigen, dass dies nur durchschnittlich in jedem dritten Signalumlauf der Fall ist.

An Durchschnittswerktagen erreicht der Knotenpunkt die befriedigende Qualitätsstufe C. An typischen Tagen liegt die Verkehrsqualität an den Referenztagen bei C oder bei D (siehe **Anlagen 20 bis 23**). Verantwortlich ist die relativ kurze Freigabezeit (10 s) für die beiden Linksabbiegerspuren der nördlichen Osterfelder Straße. Der Linksabbiegerstrom steht in Konkurrenz zum Gegen-Geradeausverkehr der südlichen Osterfelder Straße. Am Referenztag Samstag, 17.03.2018 wird die Verkehrsqualität nur mit der ausreichenden Stufe D bewertet. Die hohe Anzahl ausfahrender Kfz aus dem Bereich CentrO aus der Europaallee verursacht die Qualitätsstufe D (siehe **Anlage 23**). Hingegen haben die Haupttrichtungen auf der Osterfelder Straße die Qualitätsstufen A bis C.

2.5.4 Zusammenfassung der Analyseergebnisse

Die **Tabelle 4** fasst die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsuntersuchungen zusammen. Dabei wurden einige Durchschnittstage, typische Tage, in denen 85% des Spitzenverkehrsaufkommens stattfinden, und Spitzentage untersucht. Aufgeführt sind die Knotenstrombelastungen in der absoluten Spitzenstunde des Tagesverkehrs, die Qualitätsstufen des Verkehrsflusses (QSV) und die Summe der Wartezeiten aller Fahrzeuge in der Spitzenstunde.

Referenztag		Knotenpunkt- belastung Sp-h	HBS 2015	
			QSV	Σ Wartezeiten
Knoten Amsterdamer Str. / Brammenring				
Durchschnittstag	Do, 31.08.2017	3.192	C	19,4 h
Durchschnittstag	Do, 15.03.2018	3.206	C	19,1 h
85%-Tag	Di, 06.06.2017	3.680	C	25,7 h
85%-Tag	Mi, 12.07.2017	3.996	C	27,6 h
Spitzentag	Sa, 01.04.2017	4.321	C	33,1 h
Spitzentag	Mo, 30.10.2016	4.277	D	31,1 h
Spitzentag	Sa, 17.03.2018	4.656	C	41,1 h
Knoten Europallee / Brammenring				
Durchschnittstag	Do, 31.08.2017	2.728	C	20,7 h
Durchschnittstag	Do, 15.03.2018	2.929	C	18,0 h
85%-Tag	Di, 06.06.2017	3.396	C	24,9 h
Spitzentag	Mo, 30.10.2017	3.855	D	28,9 h
Spitzentag	Sa, 17.03.2018	3.751	D	34,2 h

Tabelle 4: Überblick über die Verkehrsqualitäten, Analyse 2017/18

3 Verkehrserzeugung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27

Für das Flurstück 190, Flur 3 in der Gemarkung Oberhausen-Borbeck hat die Stadt Oberhausen den einleitenden Beschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 gefasst. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 25.400 m². Das Vorhabengrundstück grenzt an den Brammenring und liegt gegenüber der Gabelung der Gebietseinfahrt von der Osterfelder Straße. Westlich der Straße Brammenring grenzt ein Lidl-Lebensmittelmarkt an, während östlich ein Poco-Möbelmarkt benachbart ist. Zwischen den beiden Grundstücken ist die ÖPNV-Trasse freizuhalten.



Bild 8: Planungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27
(Stand 10/2017)

Mit dem Planungsvorhaben ist die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes verbunden. Entstehen soll eine Verkaufsfläche von insgesamt 4.500 m², davon 500 m² Außenverkaufsfläche. Angeboten werden sollen Sportgroßgeräte, Fahrräder und Campingartikel aber auch zentrenrelevante Artikel wie Bekleidung und Schuhe auf einer Teilverkaufsfläche von rund 800 m². Die Verkehrserschließung ist über zwei Zu- und Ausfahrten an den Brammenring geplant. Es sind 450 Stellplätze vorgesehen. **Bild 8** zeigt das Planungskonzept.

Decathlon-Sportfachmärkte sind für Sportler / Kunden hochattraktiv, da sie ein umfassendes Sportsortiment, auch ausgefallener Sportarten, anbieten. Neben den üblichen Fachmarken setzt Decathlon auf Eigenmarken und bietet neben Waren der üblichen Preisspanne auch Discountartikel.

Erfahrungen mit Decathlon-Sportfachmärkten liegen in unserem Planungsbüro für den Standort in Herne-Holsterhausen vor. Am Decathlon-Markt an der Holsterhauser Straße in Herne wurden im Jahr 2010 ganztägige Verkehrserhebungen an einem Donnerstag und einem Samstag durchgeführt. Die Verkaufsfläche beträgt in Herne rund 6.800 m². Die Ergebnisse der Erhebungen sind in den **Anlagen 24 und 25** dargestellt.

Die Decathlon-Sportfachmärkte sind besonders an Samstagen von einem hohen Besucheraufkommen geprägt. Dabei steht nicht nur der einfache Einkauf im Mittelpunkt, sondern es besteht auch ein Event-Charakter. Sportarten können ausprobiert werden, sodass die mittlere Aufenthaltszeit mit 1 Stunde wochentags und 1:20 Stunde an Samstagen außergewöhnlich lang für einen Fachmarkt ist.

Am Standort Herne-Holsterhausen wurden an einem Donnerstag 1.425 Kunden (21 Kunden je 100 m² VKF) und an einem Samstag 4.019 Kunden (59 Kunden je 100 m² VKF) gezählt. Fast alle Kunden reisten mit dem Pkw an (98%). Am Samstag war der Parkplatz mit 410 Stellplätzen zu 80% ausgelastet. Mit 1,8 Personen je Pkw wurde ein hoher Besetzungsgrad der Kfz festgestellt.

Nach Aussagen des Investors kann am Standort Oberhausen mit etwa 70 Arbeitsplätzen gerechnet werden. Die geplante Verkaufsfläche am Standort Oberhausen wird mit 4.500 m² deutlich geringer als am Standort Herne geplant. Dennoch wird für die Verkehrserzeugung mit einer hohen Besucherdichte gerechnet:

- wochentags (Mo-Fr) werden 25 Besucher je 100 m² VKF und
- samstags 65 Besucher je 100 m² VKF angesetzt,

da das Warenangebot sich nicht wesentlich vom Standort Herne-Holsterhausen unterscheiden wird. Abzugrenzen ist der Decathlon-Standort Oberhausen von vorhandenen Filialen in Essen, Herne, Dortmund, Düsseldorf und Wuppertal.

Auch für den Standort Oberhausen ist mit einem außerordentlich hohen Kfz-Verkehrsanteil zu rechnen, so lange keine attraktive ÖPNV-Andienung für den Business-Park bereitgestellt wird. Allenfalls mittel- bis langfristig ist mit einem

entsprechenden Angebot zu rechnen, sodass im kurzfristigen Planungshorizont ein hoher Kfz-Verkehrsanteil von 90% an allen Wegen angenommen wird. Die Ermittlung der Verkehrserzeugung des geplanten Sportfachmarktes wie auch der in der Realisierung begriffenen Hotelnutzung und Systemgastronomie im Business-Park ist in den **Anlagen 26 bis 37**) für einen typischen Wochentag und einen typischen Samstag veranschaulicht. Unterschieden wird im Kfz-Verkehrsaufkommen der Beschäftigten, der Besucher und des Lieferverkehrs.

Das Gesamtverkehrsaufkommen des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes am Brammenring in Oberhausen wird an den typischen Wochentagen (montags bis donnerstags) mit rund 1.200 Kfz/24h und samstags mit rund 3.000 Kfz/24h berücksichtigt.

Im Schwerverkehr (Lkw-Anlieferung) werden 6 Fahrten angenommen. Inclusive dem Lieferverkehr für das Hotel und das Restaurant, die am nördlichen Brammenring entstehen, werden 12 Lkw-Fahrten in die Prognose eingearbeitet.

Entsprechend den Erfahrungswerten für die An- und Abfahrt der Kunden im Tagesgang wird das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen in den relevanten Spitzenstunden bestimmt (siehe **Anlagen 31 und 37**). Dabei sind etwa 12% bis 13% des Tagesverkehrs für die Spitzenstunde sowohl im Zielverkehr als auch im Quellverkehr zu berücksichtigen. Dies gilt für die Spitzenstunde des typischen Wochentags (ca. 17:00 bis 18:00 Uhr) wie auch die samstäglichke Verkehrsspitze (ca. 12:00 bis 16:00 Uhr).

- In der Spitzenstunde des typischen Wochentags betragen sowohl der Ziel- als auch der Quellverkehr Decathlon 74 Kfz/h.
- In der Spitzenstunde des typischen Samstags sind im Ziel- und Quellverkehr rund 165 Kfz/h für den Decathlon-Sportfachmarkt anzusetzen.

Hinzuzurechnen ist der Ziel- und Quellverkehr der Hotel- und Gastronomienutzungen, die derzeit in Bau sind. Der maßgebende Ziel- und Quellverkehr ist aus den **Anlage 31 und 36** ablesbar und wird für die Verkehrsprognose verwendet.

4 Auswirkungsuntersuchungen

Den Auswirkungsuntersuchungen liegt das Kfz-Verkehrsaufkommen der beiden Referenztage 15.03.2018 (Donnerstag) und 17.03.2018 (Samstag) zu Grunde. Beim ersten Referenztag handelt es sich um einen Durchschnittstag, während es sich beim zweiten Referenztag um einen Spitzentag mit ausverkaufter Arena-Veranstaltung und hohem Kundenaufkommen der Einzelhandelseinrichtungen handelt.

Das Grundverkehrsaufkommen wurde mit der prognostizierten Verkehrserzeugung der im Bau befindlichen Nutzungen im Business-Park und dem Verkehrsaufkommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 überlagert. Weiterer möglicher Zusatzverkehr wurde nicht einbezogen. Andererseits blieb auch unberücksichtigt, dass Kunden des Decathlon-Sportfachmarktes bereits zum Analysezeitpunkt Nutzungen in der Neuen Mitte Oberhausen (z.B. das CentrO) aufsuchen und der Sportfachmarkt nur ein zusätzliches Ziel darstellt. Erfahrungsgemäß kann ein Verbundeffekt von rund 30% im Bereich von Fachmarktzentren angenommen werden; das Neuverkehrsaufkommen beträgt nur rund 70%.

4.1 Tagesverkehrsprognose

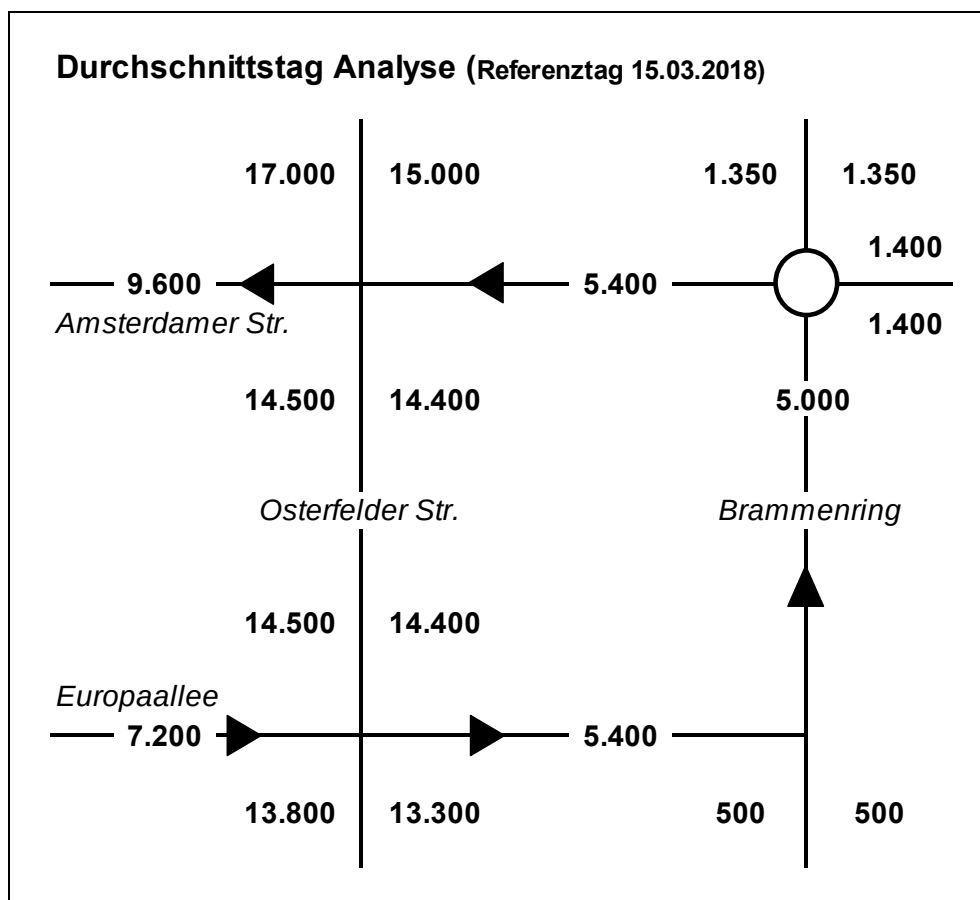


Bild 9: Tagesverkehr Durchschnittstag Analyse 2018 [Kfz/24h]

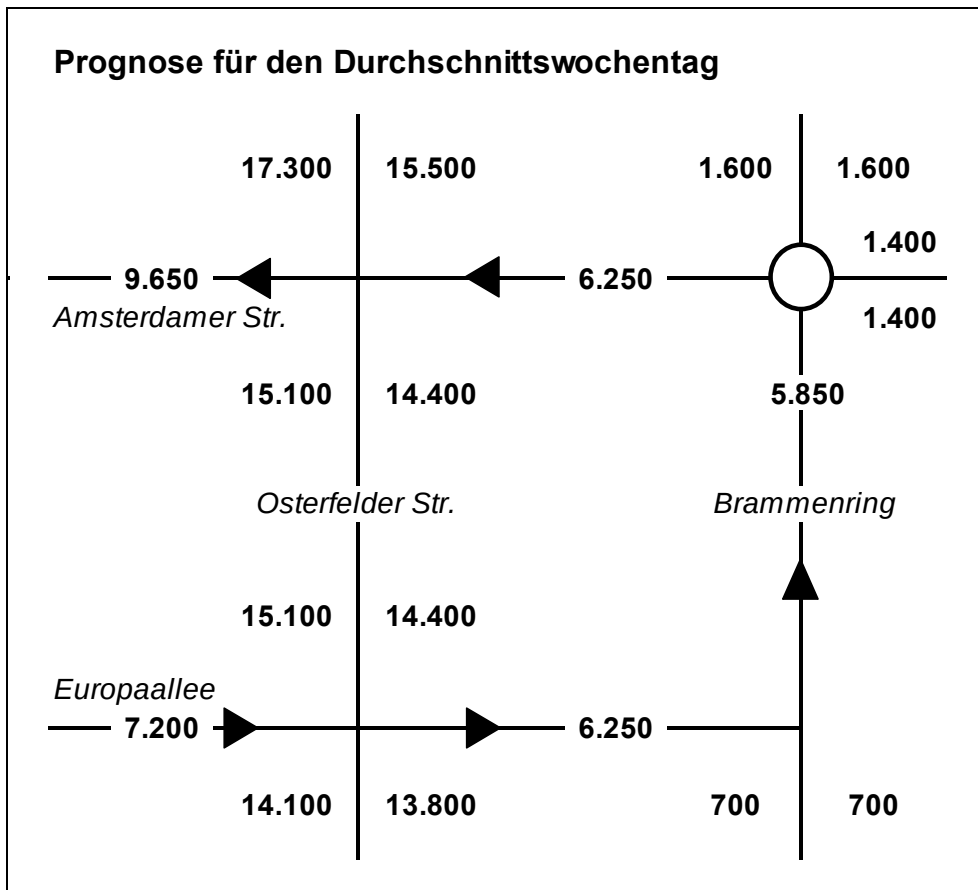


Bild 10: Tagesverkehr Durchschnittstag Prognose [Kfz/24h]

In **Bild 9** sind die Analyse-Verkehrsstärken an einem Durchschnittswochentag dargestellt. Demgegenüber zeigt **Bild 10** die Werte der Verkehrsprognose. Es zeigen sich die folgenden Ergebnisse:

- Die Verkehrserzeugung des Business-Parks steigt von 10.800 Kfz/Tag auf rund 12.500 Kfz/Tag an.
- Auf der Osterfelder Straße nördlich der Einmündung Brammenring / Amsterdamer Straße steigt die Verkehrsmenge auf 32.800 Kfz/Tag um 800 Kfz/Tag oder um 2,5% gegenüber der Analyse.
- Entsprechend den Analyseergebnissen ist der Verkehrsmengenaustausch zwischen dem Bereich CentrO und dem Business-Park nur gering (ca. 2% der Verkehrsmenge des Business-Parks). Entsprechend nimmt die Verkehrsmenge in der Überfahrt der Osterfelder Straße nur um rund 50 Kfz/Tag zu.

In den folgenden **Bildern 11 und 12** werden die Analyse- und Prognoseverkehrsstärken für einen Spitzentag dargestellt. Spitzentage sind etwa 5% der Tage eines Jahres (ca. 20 Tage).

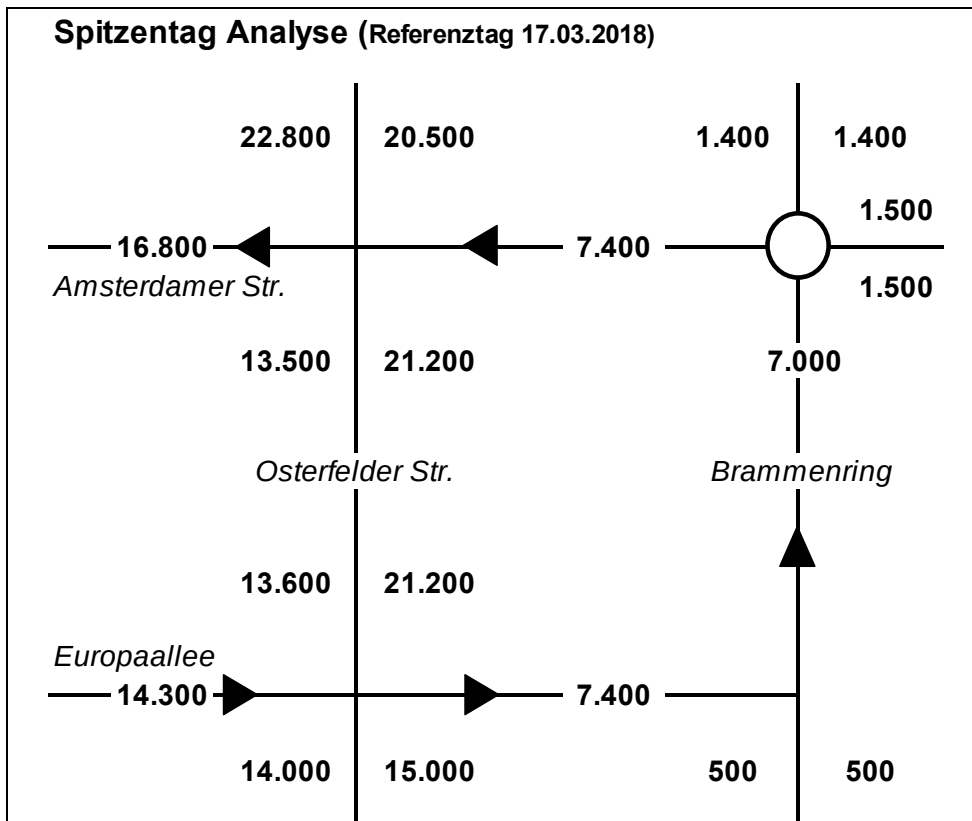


Bild 11: Tagesverkehr Spitzentag Analyse 2018 [Kfz/24h]

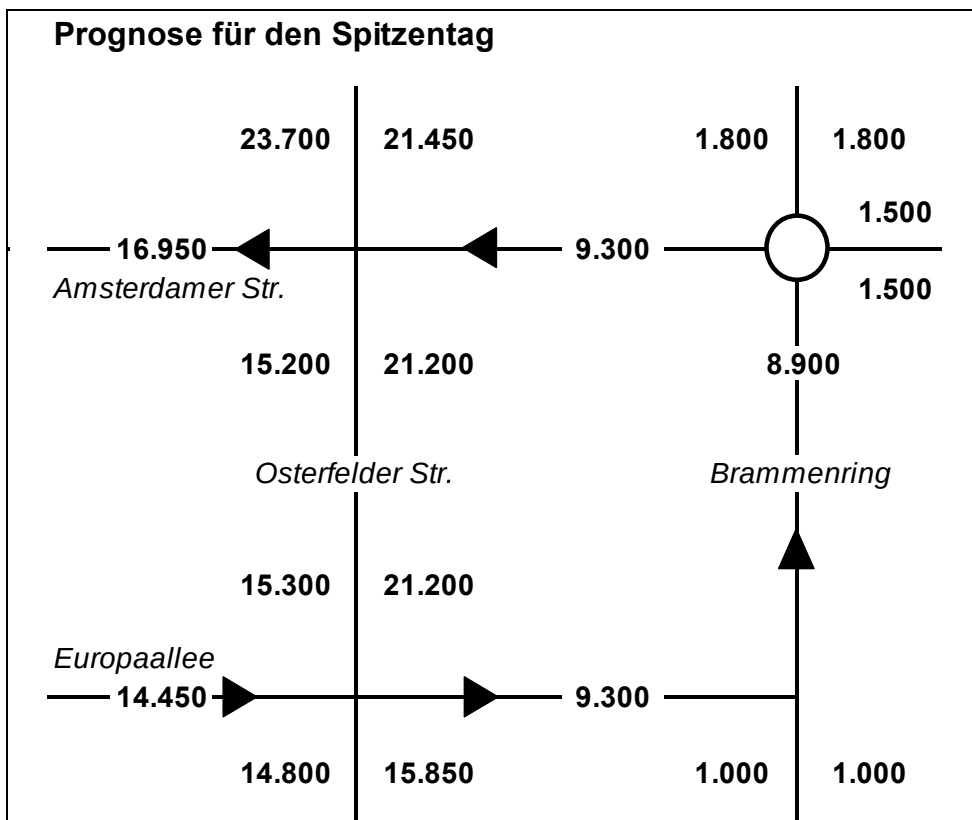


Bild 12: Tagesverkehr Spitzentag Prognose [Kfz/24h]

Am Spitzentag

- steigt die Verkehrserzeugung des Business-Parks von 14.800 Kfz/Tag auf rund 18.600 Kfz/Tag.
- Die Osterfelder Straße nördlich der Amsterdamer Straße wird in der Prognose von 45.150 Kfz/Tag befahren. Dies sind 1.850 Kfz oder 4% mehr als zum Analysezeitpunkt.
- Am Spitzentag ist der Austausch zwischen dem Business-Park und dem Bereich CentrO höher als an Durchschnittstagen und beträgt rund 300 Kfz/Tag.

4.2 Verkehrsqualitäten am Durchschnittstag

Die relevanten Knotenstrombelastungen in der relevanten Spitzenstunde des Durchschnittstags zeigt die **Anlage 38**. Gegenüber der Analysesituation steigt die Kfz-Verkehrsstärke in der Zufahrt des Brammenrings von 510 Kfz/h auf 608 Kfz/h. In der Ausfahrt steigt die Verkehrsmenge von 477 Kfz/h auf 572 Kfz/h. Die Verkehrszunahme beträgt somit im Ziel- und Quellverkehr jeweils rund 100 Kfz/h. Die Verkehrsverteilung auf die einzelnen Richtungen erfolgte analog zur Verkehrsverteilung des Verkehrsaufkommens zum Analysezeitpunkt.

• Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Str. / Brammenring

Der Knotenpunkt behält seine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C. Auf den Hauptrichtungen der Osterfelder Straße bleibt die Verkehrsqualität in den Stufen A oder B. Verantwortlich für QSV C ist der Linksabbiegerstrom aus dem Brammenring. Die mittlere Wartezeit wird mit 45 Sekunden berechnet, gegenüber 39 Sekunden zum Analysezeitpunkt (siehe **Anlage 39** im Vergleich zu **Anlage 13**). Die Auslastung des Fahrzeugstroms steigt 49% auf 62%.

• Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring

Auch dieser Knotenpunkt behält unter den Daten der Verkehrsprognose seine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C. Für die Linksabbieger von der nördlichen Osterfelder Straße werden die mittleren Wartezeiten bei einer Freigabezeit von 10 Sekunden mit 44/47 Sekunden berechnet. Dies sind 2 bzw. 3 Sekunden mehr als zum Analysezeitpunkt (siehe **Anlage 40** im Vergleich zu **Anlage 20**).

• Kreisverkehr K5, Brammenring

Der Kreisverkehr an der Ausfahrt des Business-Parks zur Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße hat am Durchschnittstag unter den Prognoseverkehrsstärken eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A (siehe **Anlage 41**). Die größte mittlere Wartezeit wird im südlichen Brammenring mit rund 5 Sekunden berechnet.

Insgesamt bleibt die zusätzliche Kfz-Verkehrsmenge nach der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 ohne Probleme abwickelbar.

4.3 Verkehrsqualitäten am Spitzentag

Auf der Grundlage der Datenbasis des Spitzensamstags 17.03.2018 wurden die Prognosedaten unter Einbeziehung der kurzfristig zu erwartenden Nutzungen (einschließlich Decathlon Sportfachmarkt) erarbeitet. Die relevanten Knotenstrombelastungen in der relevanten Spitzenstunde des Spitzentags zeigt die **Anlage 42**. Gegenüber der Analysesituation steigt die Kfz-Verkehrsstärke in der Zufahrt des Brammenrings von 813 Kfz/h auf 1.003 Kfz/h. In der Ausfahrt steigt die Verkehrsmenge von 719 Kfz/h auf 909 Kfz/h. Die Verkehrszunahme beträgt somit im Ziel- und Quellverkehr jeweils 190 Kfz/h. Die Verkehrsverteilung auf die einzelnen Richtungen erfolgte wiederum analog zur Verkehrsverteilung des Verkehrsaufkommens zum Analysezeitpunkt.

- **Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Str. / Brammenring**

Die **Anlage 43** zeigt den Leistungsfähigkeitsnachweis. Demnach sinkt die Verkehrsqualität von der Qualitätsstufe C auf die ausreichende QSV D ab. Der Vergleichsnachweis für die Analysesituation findet sich in der **Anlage 16**.

Verantwortlich ist der Linksabbiegerstrom aus dem Brammenring. Trotz der Verlängerung der Freigabezeit um 1 Sekunde auf 16 Sekunden wird die mittlere Wartezeit mit 66 Sekunden ermittelt. Dies bedeutet Qualitätsstufe D. Die Auslastung steigt auf 81% und der Rückstau wird mit 97 Metern berechnet. Das heißt, dass in Einzelfällen ein Rückstau bis in den Kreisverkehr K5 am Brammenring eintreten kann. Auf den übrigen Fahrstreifen des Brammenrings werden QSV A oder B berechnet. Hier sind keinerlei Probleme zu erwarten.

Im Lichtsignalprogramm des Leistungsfähigkeitsnachweises wurde die Freigabezeit bei den Linksabbiegerspuren der südlichen Osterfelder Straße um 1 Sekunde auf 16 Sekunden gekürzt. Am Spitzentag bleibt die befriedigende Verkehrsqualitätsstufe C erhalten. Für die Hauptrichtungen der Osterfelder Straße wird die gute Verkehrsqualitätsstufe B ermittelt. Unverändert bleibt auch die Rechtsabbiegerbeziehung aus Richtung Norden in den Bereich CentrO.

- **Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring**

Der Leistungsfähigkeitsnachweis für die Prognose findet sich in der **Anlage 44**. Der Vergleichsnachweis zum Analysezeitpunkt ist in der **Anlage 23** enthalten. Beide Nachweise zeigen eine ausreichende Qualitätsstufe D. Allerdings wurden geringe Veränderungen der Signalschaltungen vorgenommen.

Die Freigabezeit der beiden Linksabbiegerspuren der nördlichen Osterfelder Straße zum Brammenring wurde um 4 Sekunden auf 14 Sekunden verlängert. Diese Vergrößerung des Freigabezeitfensters im Signalumlauf ist erforderlich, damit die mittlere Wartezeit bei 51-61 Sekunden und somit in QSV D verbleibt.

Im Gegenzug wurde die Freigabezeit des Geradeausverkehrs der südlichen Osterfelder Straße um 4 Sekunden auf 28 Sekunden gekürzt. Hier bleibt Qualitätsstufe C gegenüber der Analysesituation unverändert. Die mittlere Wartezeit wird um 5 Sekunden auf bis zu 42 Sekunden verlängert.

Unangetastet bleibt die Freigabezeit für die Europaallee, da der ausfahrende Kfz-Verkehr in der Samstagsspitze sehr hoch ist. Auch in der Prognose wird QSV D für den Kfz-Verkehr der Europaallee gewährleistet.

- **Kreisverkehr K5, Brammenring**

Anlage 46 weist im Leistungsfähigkeitsnachweis die gute Qualitätsstufe B für den Kreisverkehr des Brammenrings aus. Die längsten mittleren Wartezeiten werden für den südlichen Fahrzeugstrom mit 11 Sekunden berechnet.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchungen für einen Spitzentag des Verkehrsaufkommens weisen insgesamt die Funktionstüchtigkeit des Straßennetzes und der relevanten Knotenpunkte auch nach der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 nach.

4.4 Bewertung der Auswirkungen des VBB Nr. 27

Die Auswirkungsuntersuchungen zeigen, dass an einem Durchschnittswochentag eine hohe Verträglichkeit des Planungsvorhabens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 besteht. Eine Verkehrserzeugung von 3.000 Kfz/Tag an Spitzentagen ist ebenfalls abwickelbar. Leichte Anpassungsmaßnahmen der Lichtsignalsteuerung sind erforderlich, die im Rahmen einer verkehrsmengenabhängigen Lichtsignalsteuerung normal sind.

Die zusätzliche Verkehrserzeugung des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes kann vom vorhandenen Straßennetz mit ausreichenden Verkehrsqualitäten abgewickelt werden. Es sind keine Ausbaumaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur erforderlich.

4.5 Ausblick und Empfehlungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 465 – 1. Änderung aus dem Jahr 2008 lässt eine Vielzahl zusätzlicher Nutzungsentwicklungen im Business-Park Oberhausen zu, die ebenfalls zu einer hohen Kfz-Verkehrszeugung führen können. Die Leistungsfähigkeitsuntersuchungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 zeigen, dass die Grenzen der Verträglichkeit mit der Realisierung des Vorhabens eines Decathlon-Sportfachmarktes zwar noch nicht erreicht sind, dass aber eine Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur erforderlich wird, wenn weitere Nutzungen mit zusätzlich hoher Verkehrserzeugung angesiedelt werden sollen.

Die Anzahl der Verkehrstage, die durch sehr hohe Belastungen im Straßennetz der Neuen Mitte Oberhausen gekennzeichnet sind, werden zunehmen. Es ist absehbar, dass die Verkehrsspitzen auf der Osterfelder Straßen zunehmen und in Zukunft kaum mehr abwickelbar sein werden. Deshalb sind Konzepte zu entwickeln, die helfen, dass Autoverkehr vermieden wird.

Insbesondere ist auf den planerischen Ansatz des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 465 zu verweisen, durch eine Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs, Autoverkehr in der Neuen Mitte Oberhausen zu vermeiden. Bislang ist der Business-Park als stark autoverkehrsbezogener Standort entwickelt. Die vorliegenden Planungen zu einer Straßenbahnanbindung und der Integration in ein städtisches und regionales Radwegenetz wurden in keiner Form von der Stadt Oberhausen umgesetzt.

Auf Grundlage der Kenntnis der Verkehrsentwicklung in der Neuen Mitte Oberhausen in den letzten 25 Jahren und der weiterhin absehbaren Nutzungs- und Verkehrsentwicklung werden die folgenden Empfehlungen gegeben:

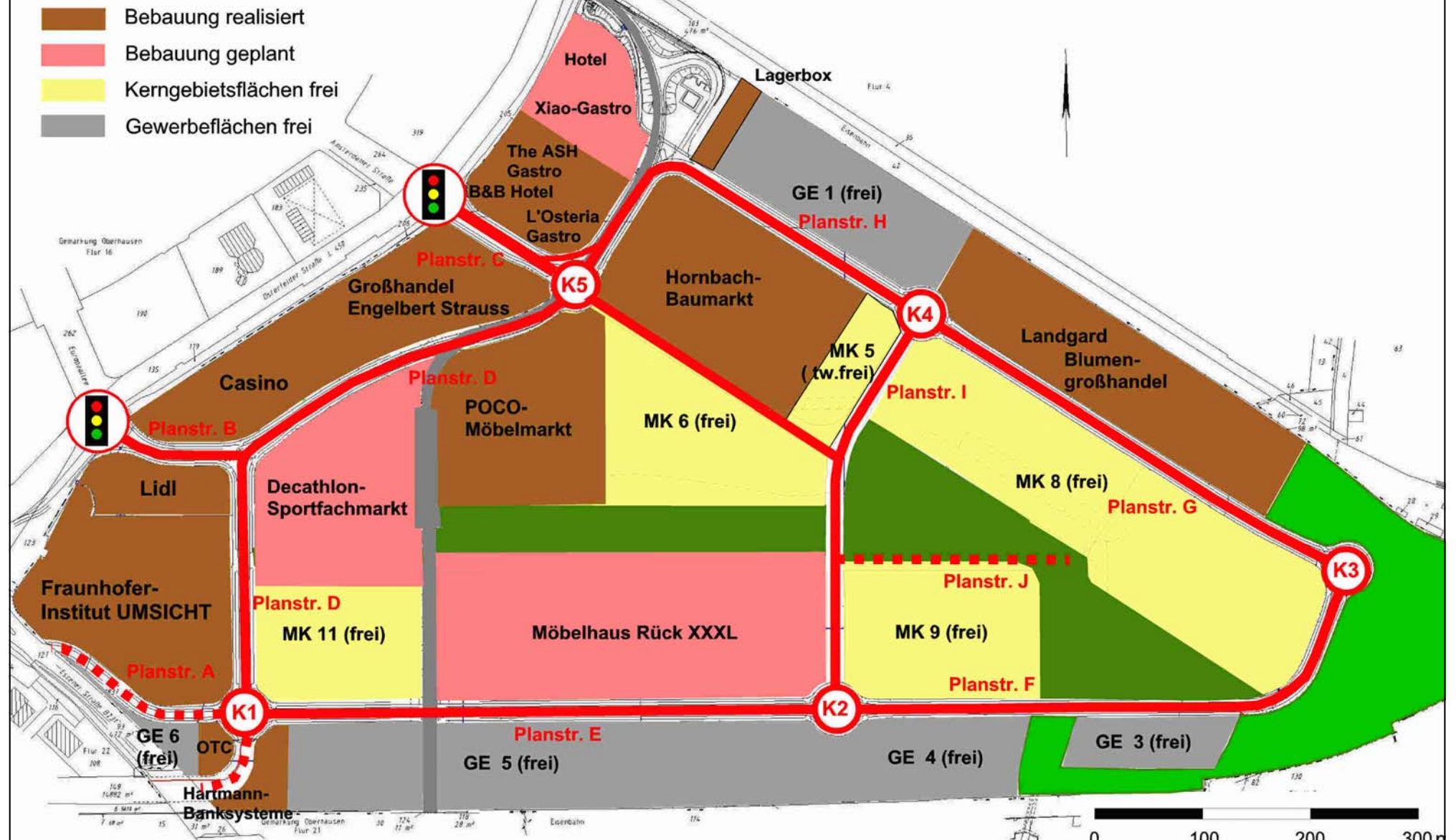
- Kurzfristig ist der Business-Park in das Busliniennetz der Stadt Oberhausen einzubinden. Die Buslinien, die über die Osterfelder Straße führen, sind in beiden Fahrtrichtungen über den Brammenring zu leiten. Die Anbindung des Stadtteils Osterfeld ist hinsichtlich der Taktdichte zu verbessern. Die Anbindung von Sterkrade ist hinsichtlich der Reisezeit zu optimieren. Zur Optimierung der Buslinienführung ist die Planstraße I im Business-Park auszubauen.
- Um einen Qualitätssprung im ÖPNV mit Verkehrsanteilen von über 20% bei der Verkehrsmittelwahl zu erreichen (Beispiel CentrO), sind deutliche Verbesserungen erforderlich. Die Unabhängigkeit von Stauerscheinungen im Individualverkehr, eine hohe Taktdichte und die Direktanbindung an die zentrale ÖPNV-Haltestelle „Neue Mitte“ sind wichtige Voraussetzungen. Die ÖPNV-Trasse für den Bus- und Straßenbahnbetrieb ist planfestgestellt, wurde bislang jedoch nicht baulich umgesetzt. Eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 105 über den Business-Park zur vorhandenen ÖPNV-Trasse kann einen wesentlichen Beitrag leisten, ist vom Verkehrsangebot jedoch allein nicht ausreichend. Weitere Verbindungen (z.B. aus Dümpten) sind durch den Business-Park zu leiten, um die Taktdichte zu erhöhen.
- Die beiden Teile der Neuen Mitte westlich und östlich der Osterfelder Straße sind für den Fußgänger- und Fahrradverkehr deutlich besser miteinander zu verknüpfen. Die bestehenden ebenerdigen, lichtsignalgesicherten Querungen der Osterfelder Straße sind unattraktiv (weite Wege, Lärm, Abgase, Wartezeiten). Möglichkeiten sind zu suchen, die Fußgänger und Radfahrer unabhängig vom Kfz-Verkehr über die Osterfelder Straße zu führen. Zumindest eine kreuzungsfreie Verbindung ist dringend erforderlich, um einerseits Autoverkehr zwischen West- und Ostteil zu vermeiden. Andererseits würde der Verkehrsfluss auf der Osterfelder Straße von störenden Fußgängereinflüssen entlastet.

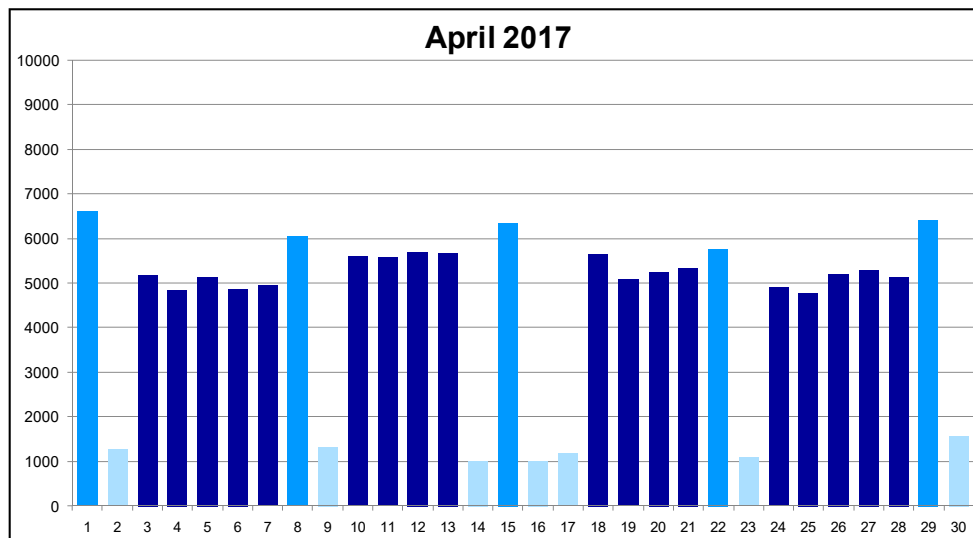
- Zu untersuchen ist, ob ein Personentransportsystem, das die wesentlichen Ziele der Neuen Mitte Oberhausen miteinander verbinden kann, wirtschaftlich zu betreiben ist. Dies wäre eine wichtige Maßnahme, internen Autoverkehr zwischen den unterschiedlichen Attraktivitäten der Neuen Mitte zu vermeiden und den ÖPNV zu stärken. Als Personentransportsystem kommen automatische Verkehrssysteme (z.B. eine Monorailbahn als People Mover), eine Seilbahn, ein Skywalk (z.B. ein überdachtes Laufband) oder auch fahrerlos betriebene Elektro-Kleinbusse in Betracht.
- Das Verkehrskonzept für den Bebauungsplan Nr. 465 aus dem Jahr 2008 sieht eine zusätzliche, direkte Straßenanbindung an die Essener Straße vor. Obwohl die Verkehrsbedeutung gegenüber den Anbindungen an die Osterfelder Straße deutlich geringer ist, kann diese Anbindung eine wichtige Bypassfunktion für den Kfz-Verkehr aus Richtung Oberhausen-Dümpten und in Richtung Essener Straße übernehmen. Auch die Möglichkeit einer Verbindung parallel zur Köln-Mindener Eisenbahnstrecke zur Straße Im Lipperfeld ist neu zu prüfen, um dadurch die Knotenpunkte an der Osterfelder Straße zu entlasten.
- Im Ausfahrtsbereich des Brammenrings zur Osterfelder Straße ist das Linksabbiegen zu ertüchtigen. Um das mittelfristig zu erwartende Verkehrsaufkommen leistungsfähig abwickeln zu können, sind zwei Linksabbiegerfahrspuren im Brammenring (eine in Kombination mit dem Geradeausverkehr zur Amsterdamer Straße und zur Centroallee) einzurichten. Dadurch wird das bestehende Verkehrsverhalten der Autofahrer, die in großer Zahl die Geradeausspur als zusätzliche Linksabbiegemöglichkeit nutzt, legalisiert und zusätzlich die Kapazität auf das notwendige Maß gesteigert. Voraussetzung ist die Verlagerung der Fußgängerfurt innerhalb des Knotens oder die kreuzungsfreie Führung des Fußgänger- und Radverkehrs über die Osterfelder Straße.
- Der Kreisverkehr Brammenring ist langfristig in Hinblick auf die zu erwartenden Verkehrsmengen zu ertüchtigen. Dies kann durch den Neubau eines Bypass von der südlichen Zufahrtsstraße Brammenring in die östliche Erschließungsstraße oder ein internes Verkehrslenkungssystem im Business-Park geschehen, das den Kfz-Verkehr vom südlichen zum nördlichen Brammenring (z.B. über die Planstraße I) führt.

Über die vorliegende Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 hinaus ist Gesamtverkehrskonzept zur Neuen Mitte Oberhausen erforderlich, damit ein Teil der Mobilität auf umweltfreundliche Verkehrsmittel gelenkt wird, eine Umfeldverträglichkeit gewährleistet ist und der Kfz-Verkehr auch langfristig leistungsfähig abwickelbar bleibt.

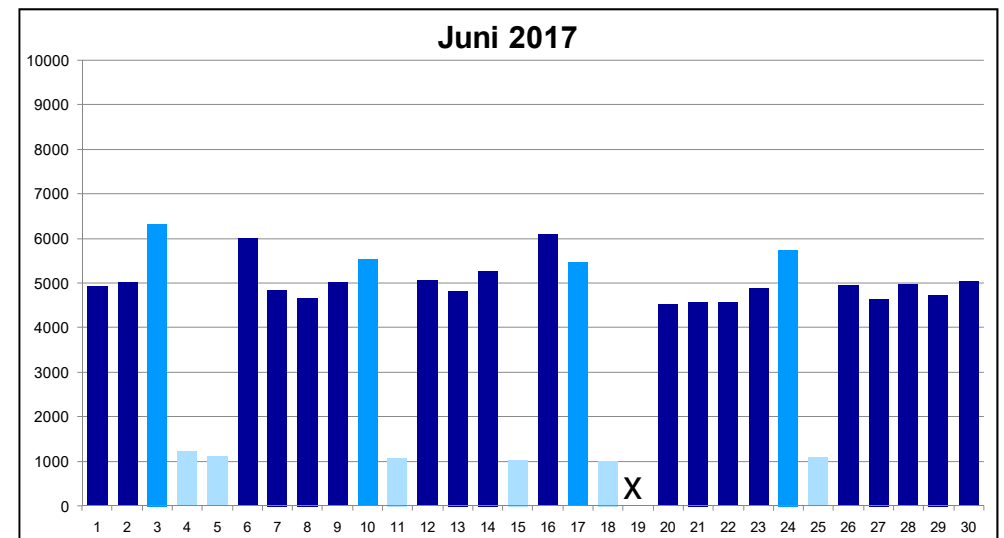
Anlagen

Nutzungen und Straßennetz

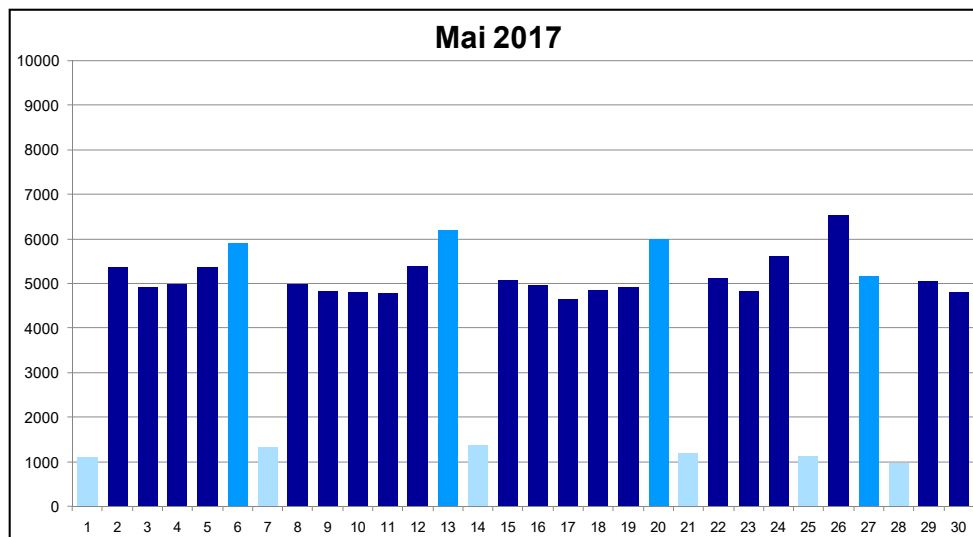




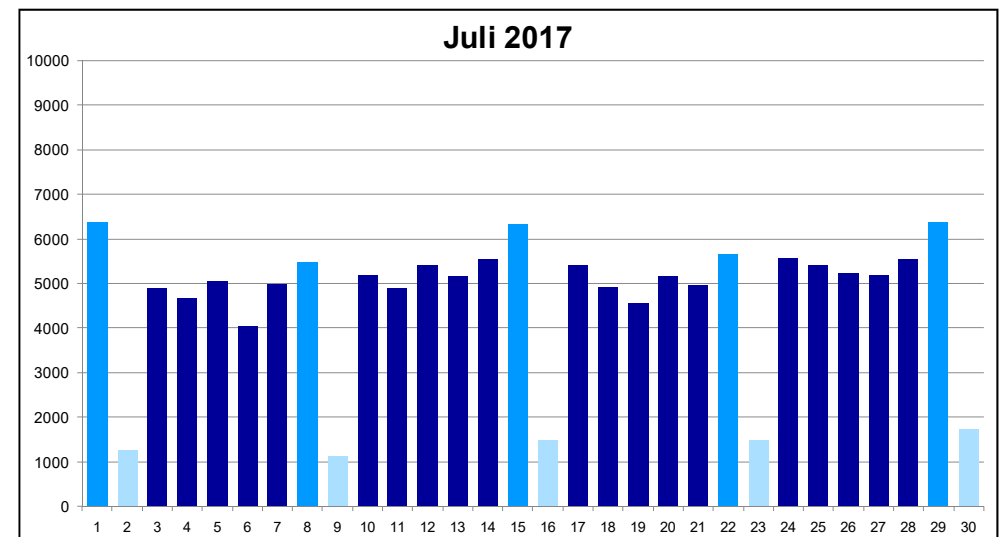
Anlage 2.1 Tägliche Ausfahrten Brammenring im April 2017 [Kfz/24]



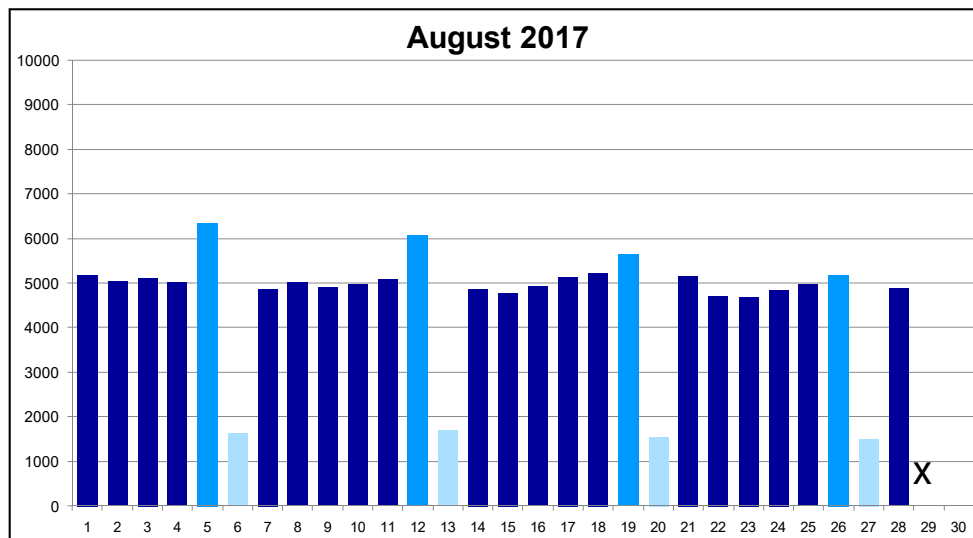
Anlage 2.3: Tägliche Ausfahrten Brammenring im Juni 2017 [Kfz/24]



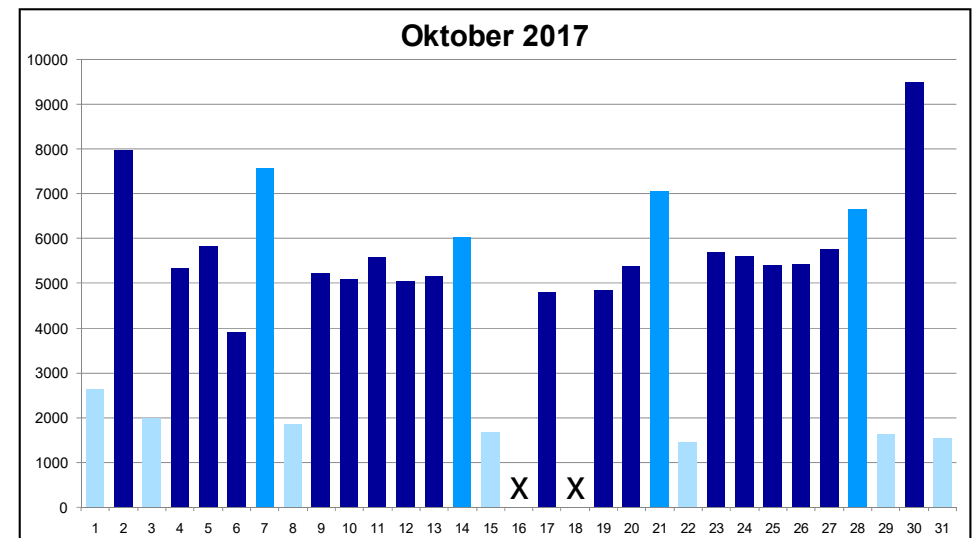
Anlage 2.2: Tägliche Ausfahrten Brammenring im Mai 2017 [Kfz/24]



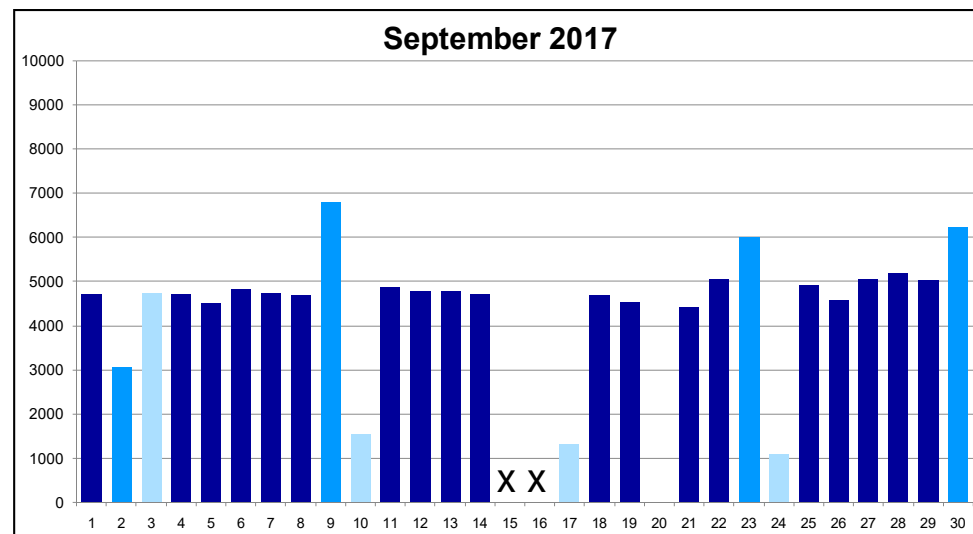
Anlage 2.4: Tägliche Ausfahrten Brammenring im Juli 2017 [Kfz/24]



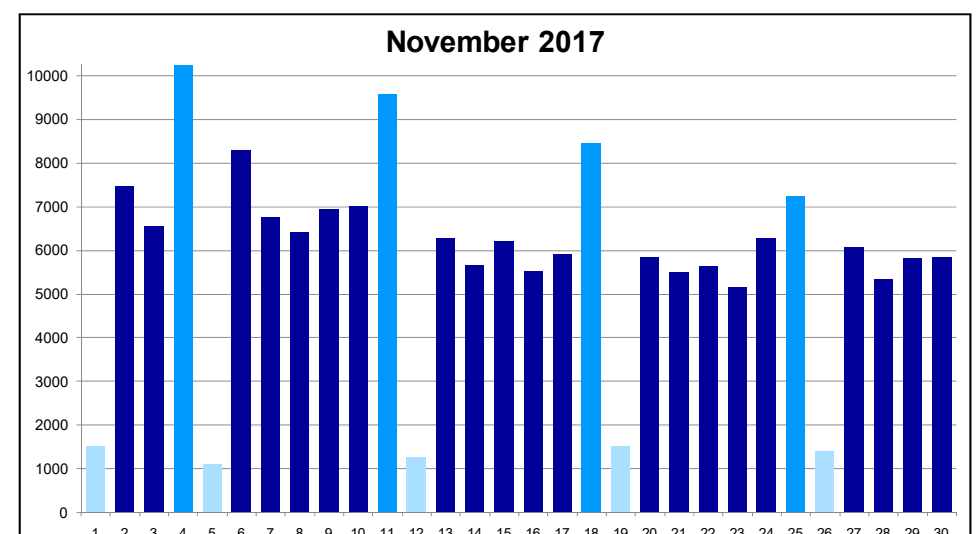
Anlage 3.1: Tägliche Ausfahrten Brammenring im August 2017 [Kfz/24]



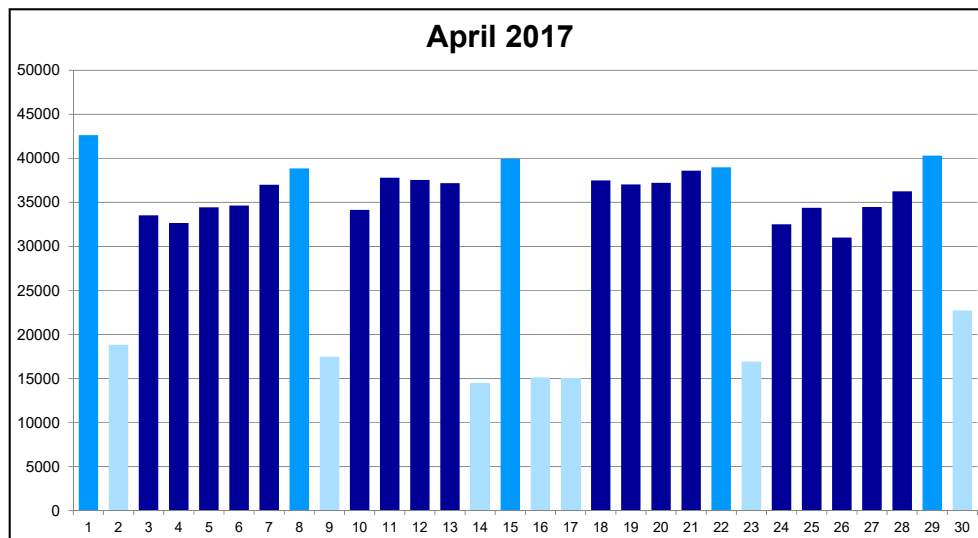
Anlage 3.3: Tägliche Ausfahrten Brammenring im Oktober 2017 [Kfz/24]



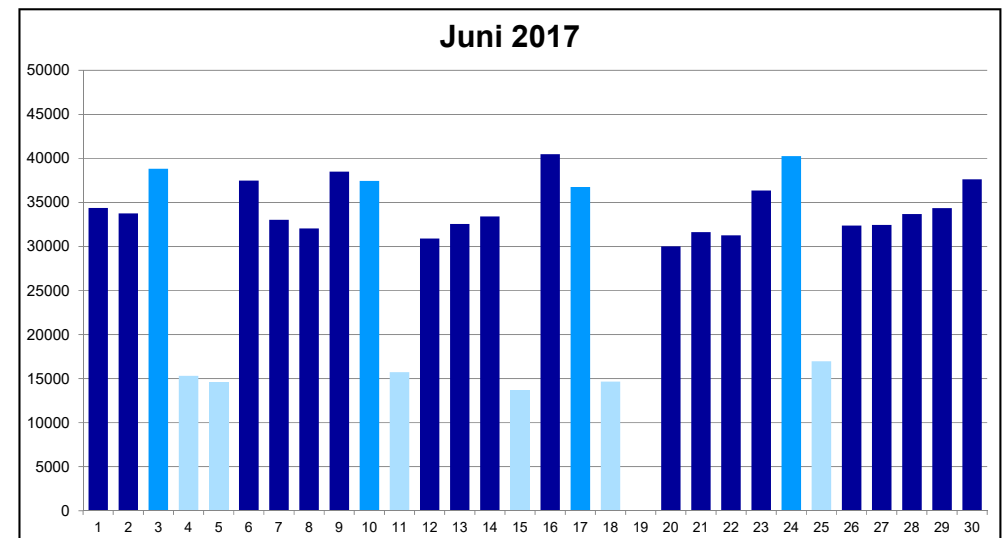
Anlage 3.2: Tägliche Ausfahrten Brammenring im September 2017 [Kfz/24]



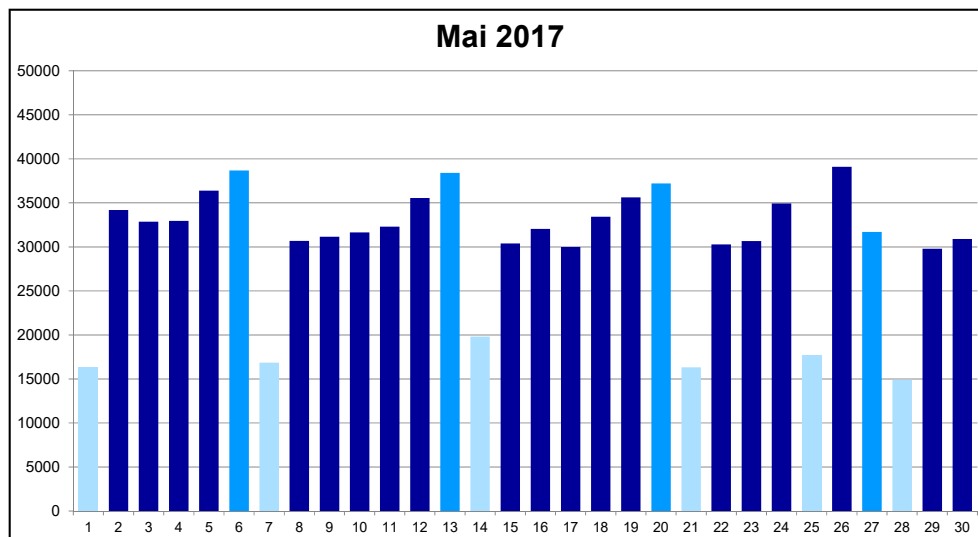
Anlage 3.4: Tägliche Ausfahrten Brammenring im November 2017 [Kfz/24]



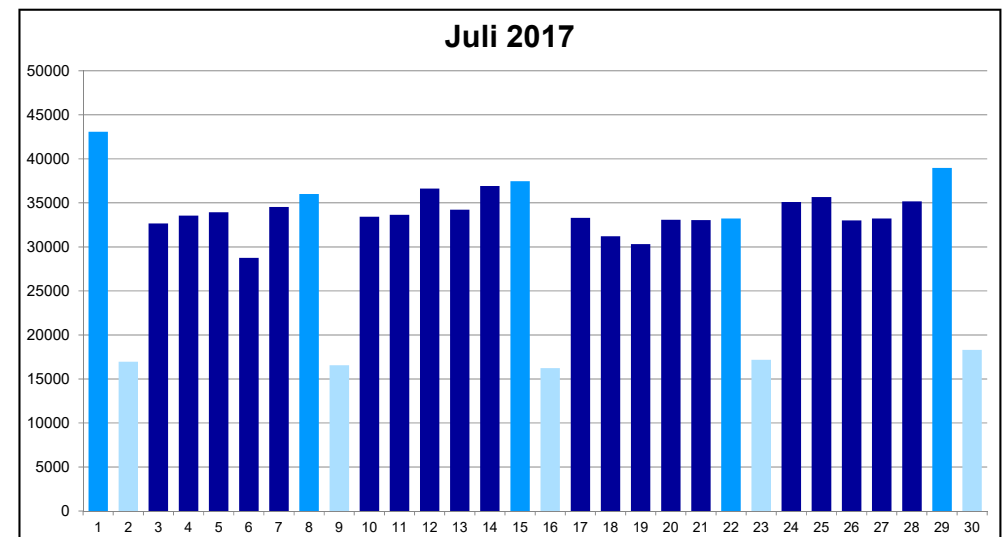
Anlage 4.1: Verkehrsstärken Osterfelder Straße, April 2017 [Kfz/24]



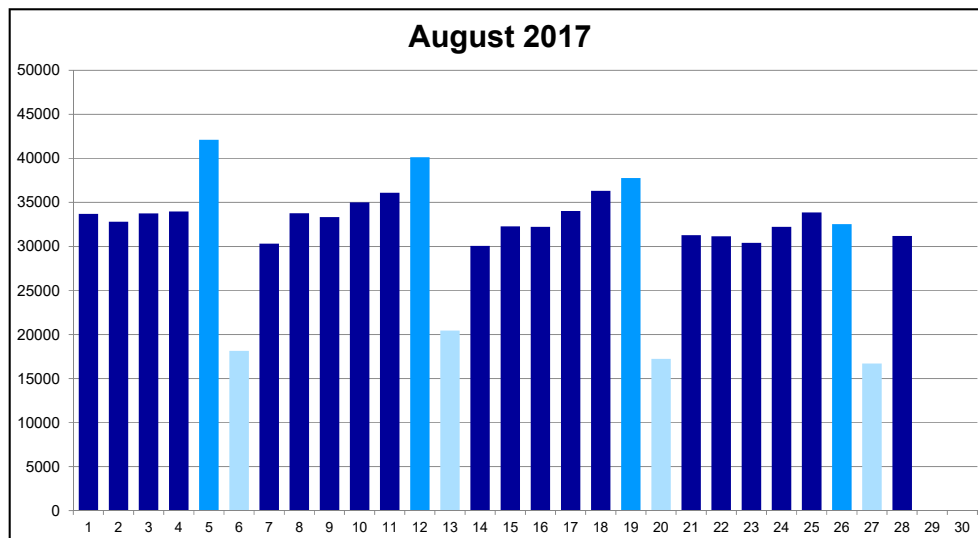
Anlage 4.3: Verkehrsstärken Osterfelder Straße, Juni 2017 [Kfz/24]



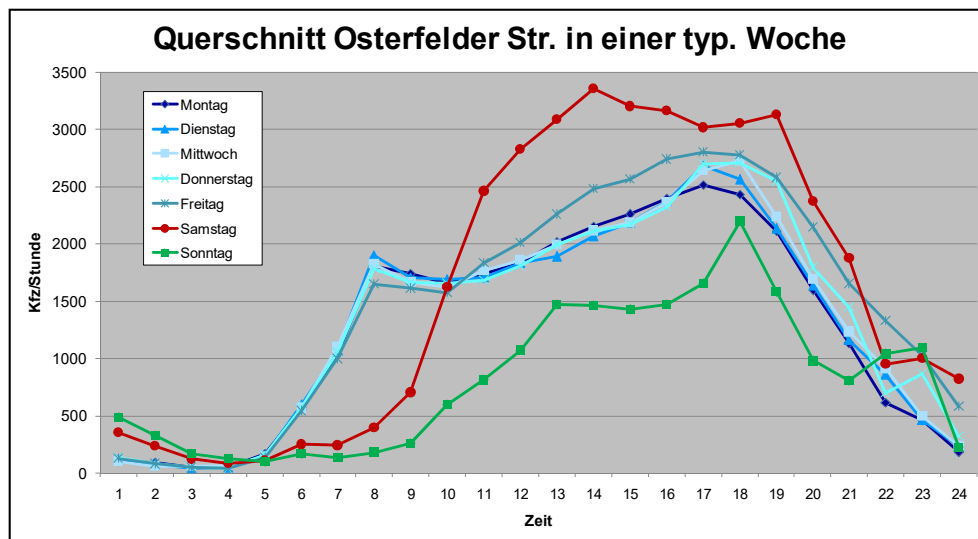
Anlage 4.2: Verkehrsstärken Osterfelder Straße, Mai 2017 [Kfz/24]



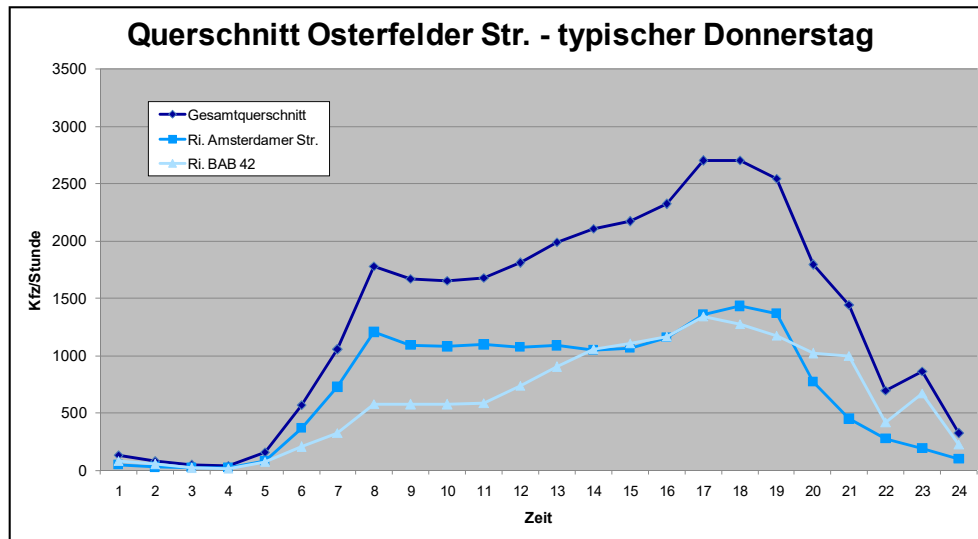
Anlage 4.4: Verkehrsstärken Osterfelder Straße, Juli 2017 [Kfz/24]



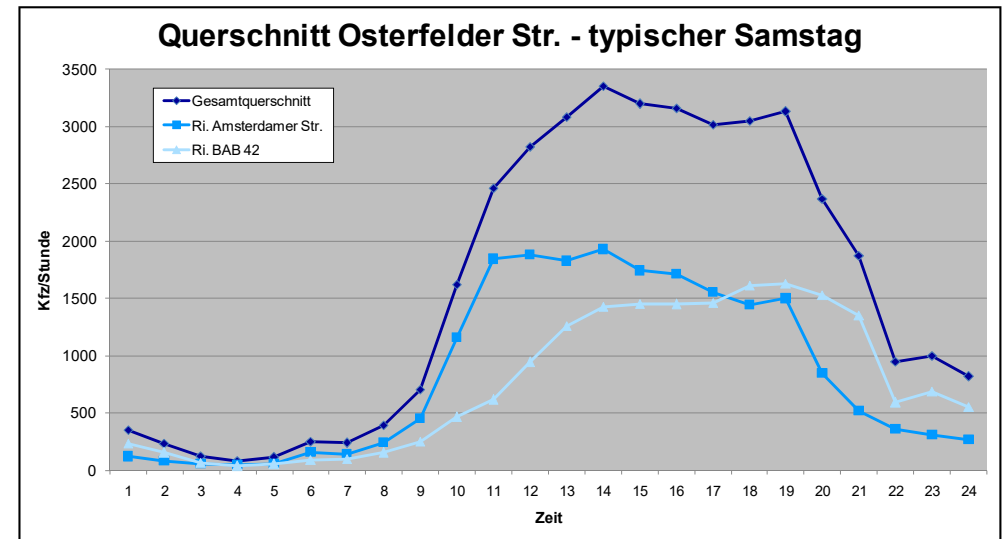
Anlage 5.1: Verkehrsstärken Osterfelder Straße, August 2017 [Kfz/24]



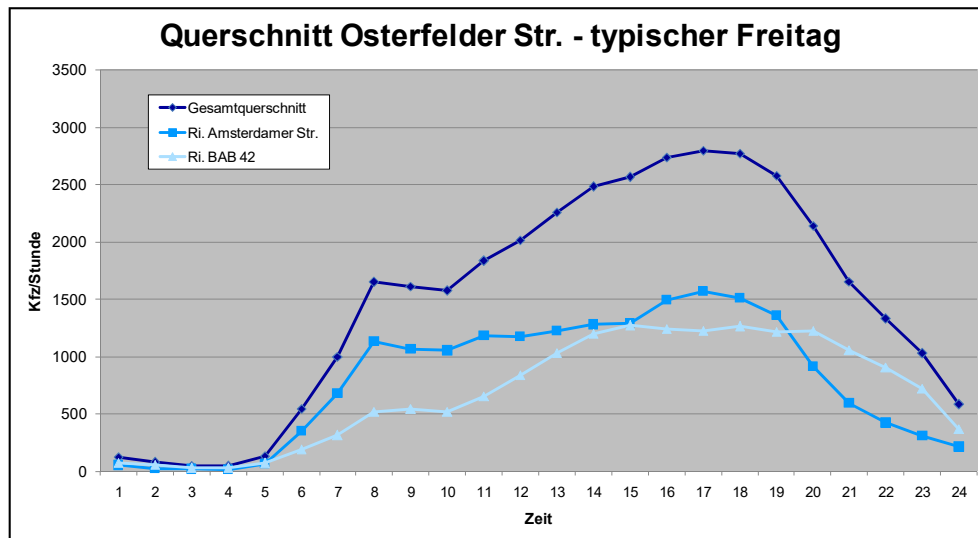
Anlage 5.2: Tagesganglinien Osterfelder Str. in einer typischen Woche [Kfz/h]



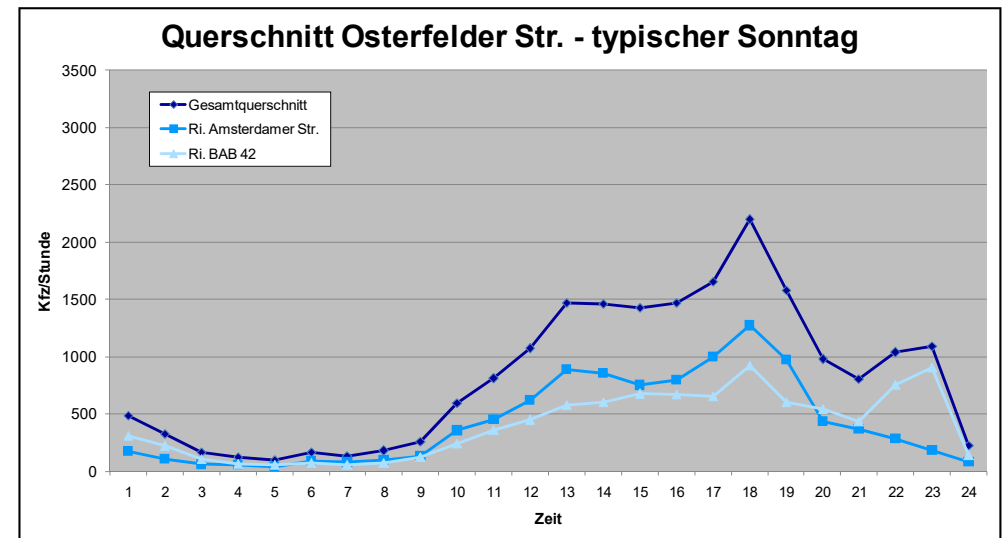
Anlage 6.1: Tagesganglinie Osterfelder Str., typischer Donnerstag [Kfz/h]



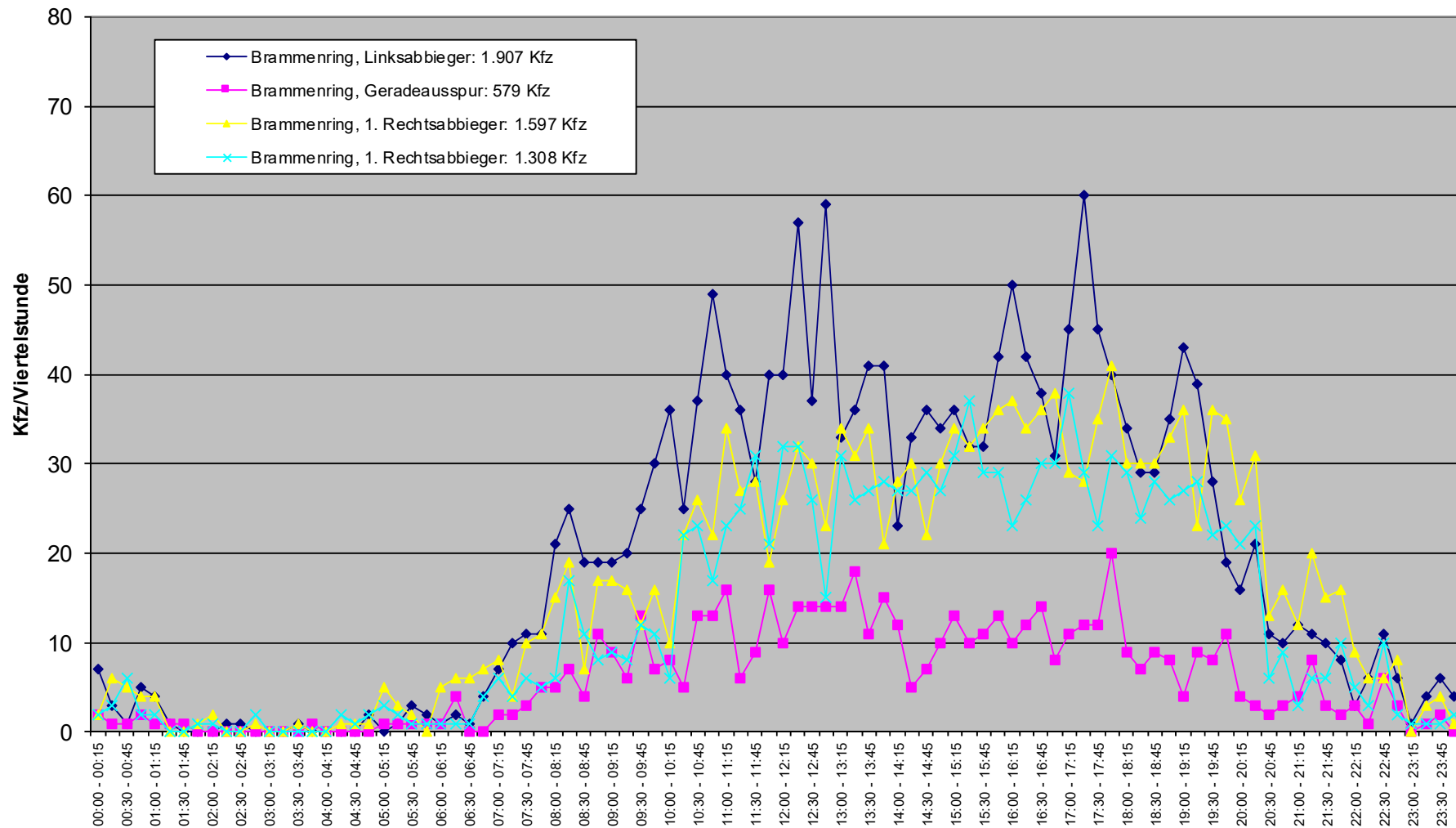
Anlage 6.3: Tagesganglinie Osterfelder Str., typischer Samstag [Kfz/h]



Anlage 6.2: Tagesganglinie Osterfelder Str., typischer Freitag [Kfz/h]

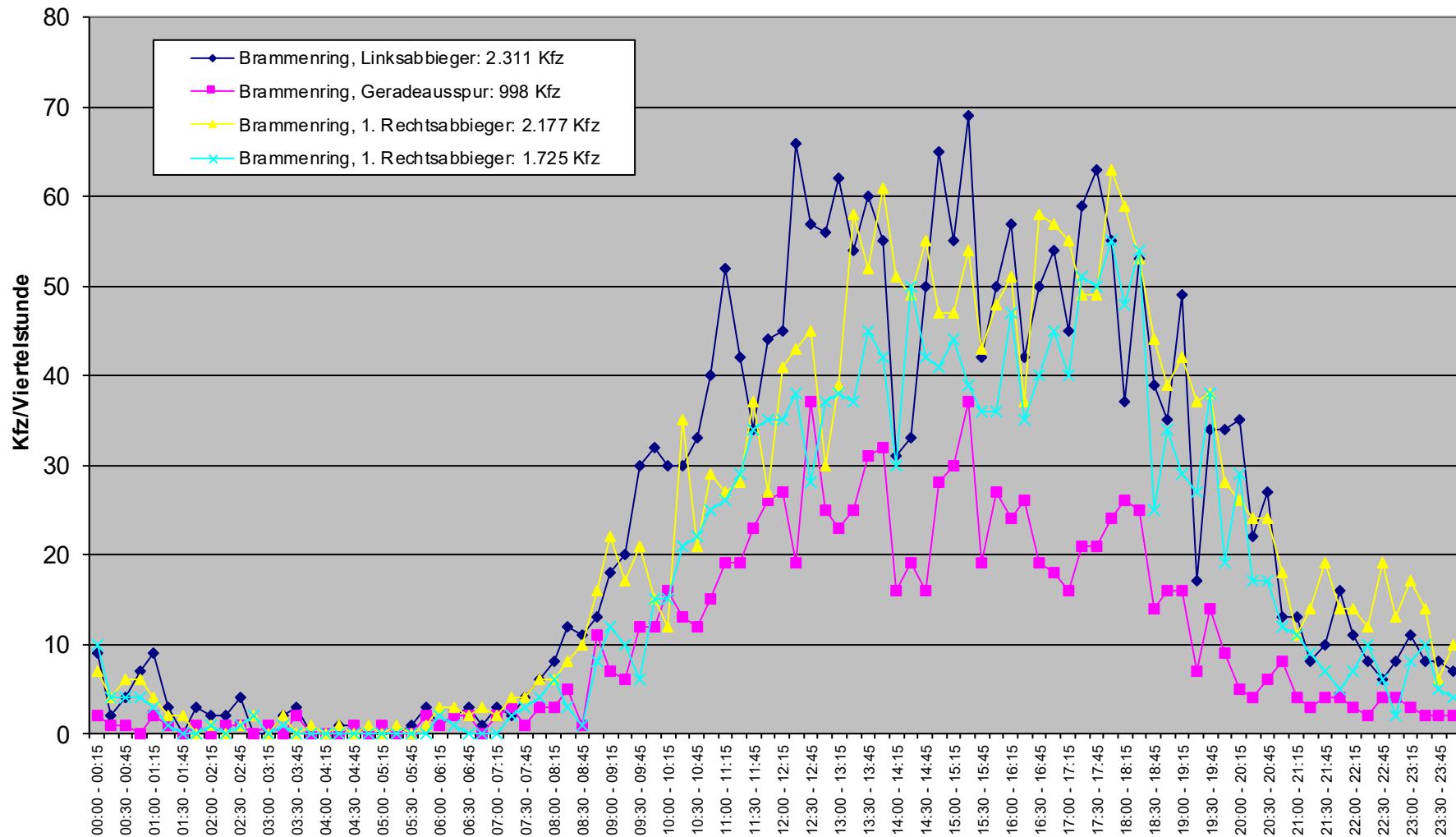


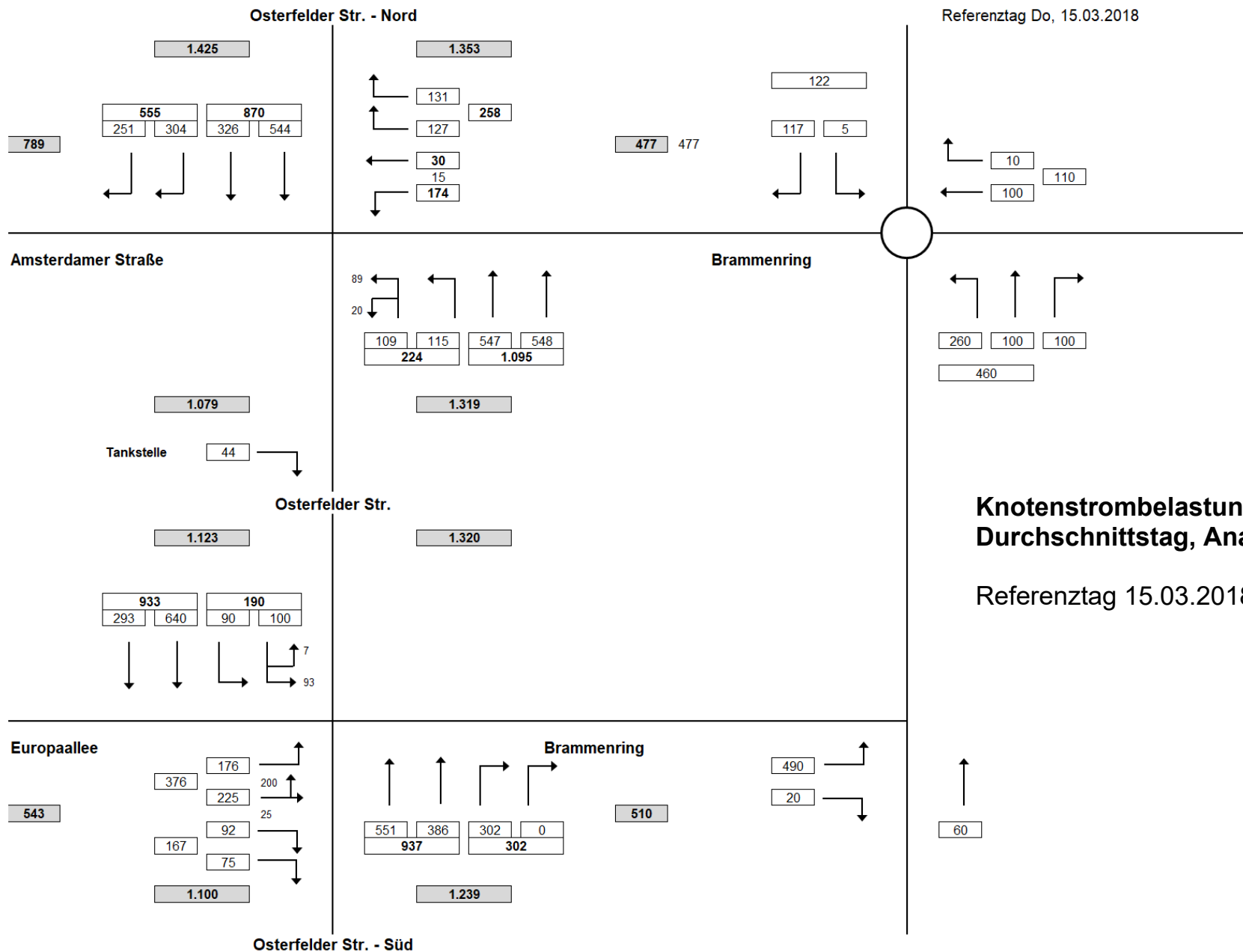
Anlage 6.4: Tagesganglinie Osterfelder Str., typischer Sonntag [Kfz/h]

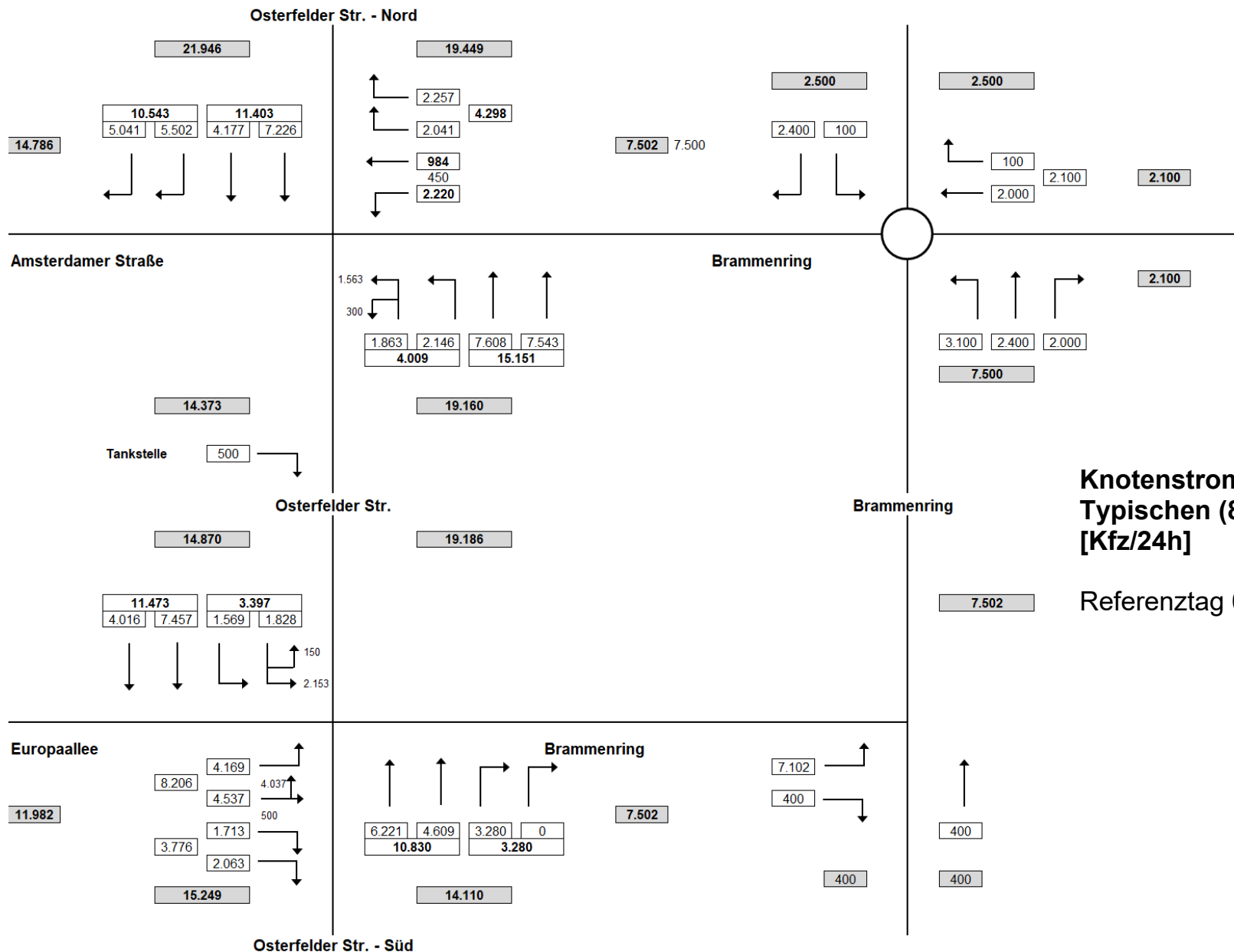
Anlage 6: Fahrstreifenbezogene Tagesganglinien Brammenring am Donnerstag, den 15.03.2018**Brammenring, 15.03.2018: 5.391 Kfz/Tag**

Anlage 7 Fahrstreifenbezogene Tagesganglinien Brammenring am Samstag, den 17.03.2018

Brammenring, 17.03.2018: 7.211 Kfz/Tag

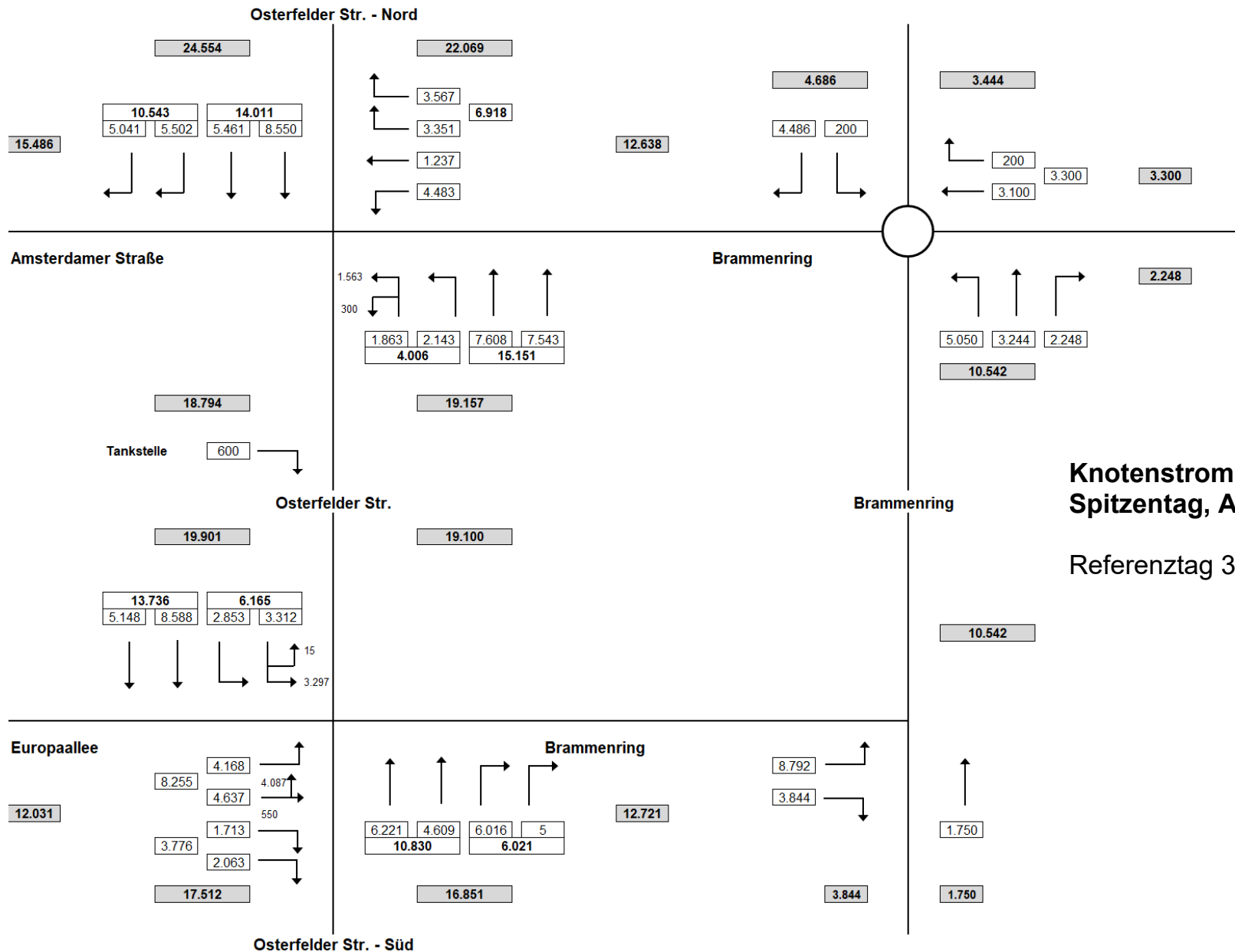






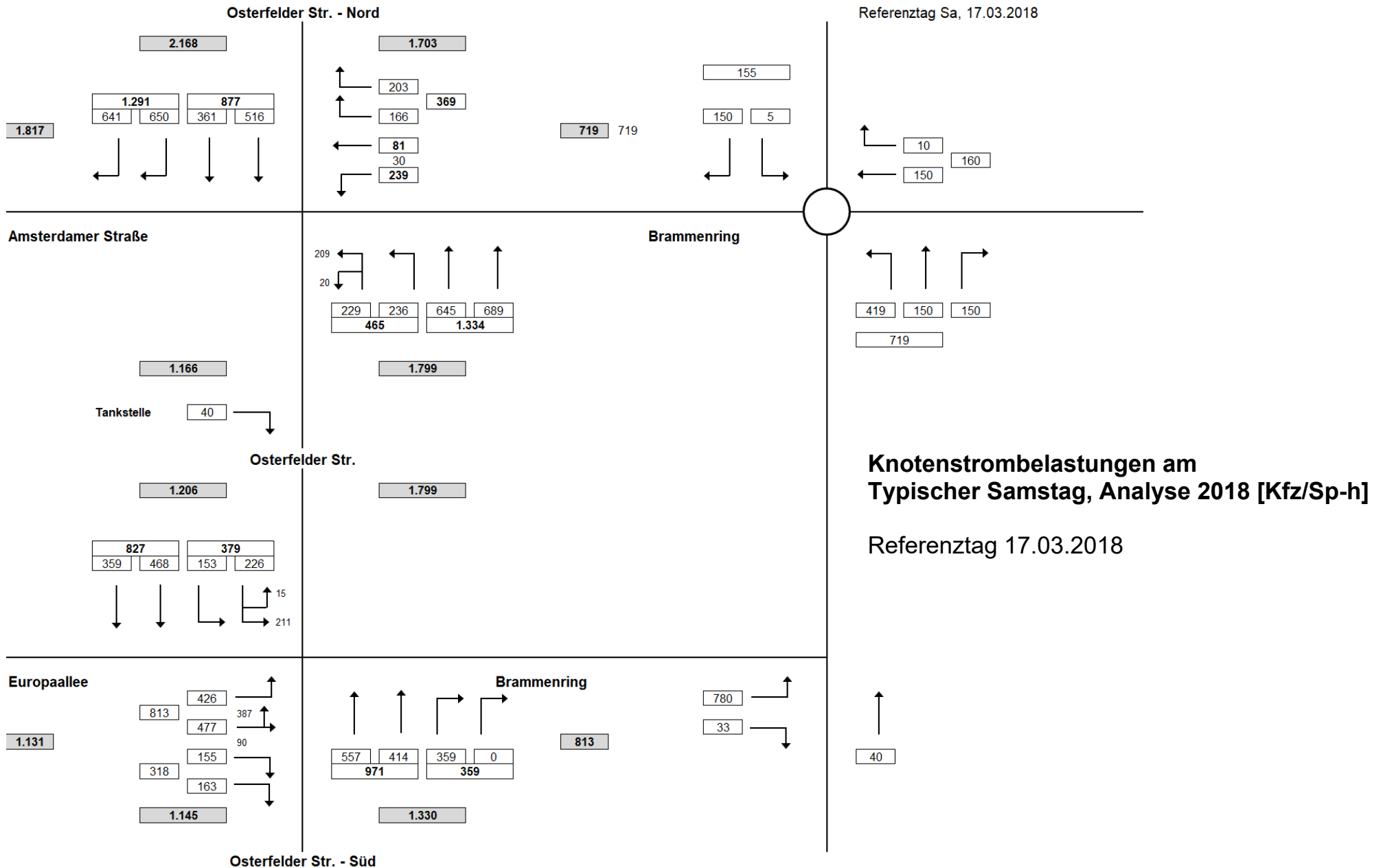
**Knotenstrombelastungen am
Typischen (85%-)Tag, Analyse 2017
[Kfz/24h]**

Referenztag 06.06.2017



**Knotenstrombelastungen am
Spitzentag, Analyse 2017 [kfz/24h]**

Referenztag 30.10.2017



Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Analyse Durchschnittstag 15.03.2018
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:30 bis 17:30 Uhr

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _f	q	q _s	t _B	C	x	L _s	t _w	QSV	t _B	x	L _s	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen	
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s				
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	36	251	1.887	1,9	776	0,32	49	19	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung Fußgänger berücksichtigt.	
12		rechts 2. Spur	36	304	1.860	1,9	765	0,40	59	21	B						B		
13		gerade 1. Spur	42	326	1.984	1,8	948	0,34	56	16	A						A		
14		gerade 2. Spur	42	544	1.967	1,8	940	0,58	99	20	B						B		
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	42	548	1.965	1,8	939	0,58	100	20	B						B		
32		gerade 2. Spur	42	547	1.990	1,8	951	0,58	98	20	B						B		
33		links 1. Spur	17	115	2.000	1,8	400	0,29	33	33	B						B		
34		links 2. Spur	17	109	2.000	1,8	400	0,27	31	32	B						B		
41	Brammenring	rechts 1. Spur	37	131	1.973	1,8	833	0,16	28	17	A						A	Konflikt mit Fußgängerfurt	
42		rechts 2. Spur	37	127	2.000	1,8	844	0,15	27	17	A						A		
43		gerade	15	30	2.000	1,8	356	0,08	12	31	B						B		
44		links	15	174	2.000	1,8	356	0,49	48	39	C						C		
			q _K =	3.206	Fz/h	C _K =	8.508	Fz/h											

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

19,11

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _s	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Analyse 85%-Tag, 06.06.2017
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags

tU= 90 s T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _S	t _B	C	x	L _S	t _w	QSV	t _B	x	L _S	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s								
11	Osterfelder Straße Nord	rechts (außen)	36	336	1.887	1,9	776	0,43	65	21	B						B	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung Fußgänger berücksichtigt.
12		rechts (innen)	36	363	1.860	1,9	765	0,47	70	22	B						B	
13		gerade (innen)	42	174	1.969	1,8	941	0,18	33	14	A						A	
14		gerade (außen)	42	680	1.974	1,8	943	0,72	134	26	B						B	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade (außen)	42	705	1.972	1,8	942	0,75	143	28	B						B	
32		gerade (innen)	42	686	1.992	1,8	952	0,72	134	26	B						B	
33		links (innen)	17	181	2.000	1,8	400	0,45	48	36	C						C	
34		links (außen)	17	97	2.000	1,8	400	0,24	28	32	B						B	
41	Brammenring	rechts (außen)	37	148	1.976	1,8	834	0,18	31	17	A						A	Konflikt mit Fußgängerfurt
42		rechts (innen)	37	140	2.000	1,8	844	0,17	29	17	A						A	
43		gerade	15	40	2.000	1,8	356	0,11	15	32	B						B	
44		links	15	130	2.000	1,8	356	0,37	27	36	C						C	
			q _K =	3.680	Fz/h	C _K =	8.509	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

25,69

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _S	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Analyse 85%-Tag, 12.07.2017
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags, 16:17 bis 17:15 Uhr

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _S	t _B	C	x	L _S	t _w	QSV	t _B	x	L _S	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s			
11	Osterfelder Straße Nord	rechts (außen)	36	434	1.887	1,9	776	0,56	85	24	B						B	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung Fußgänger berücksichtigt.
12		rechts (innen)	36	497	1.860	1,9	765	0,65	101	27	B						B	
13		gerade (innen)	42	312	1.983	1,8	947	0,33	54	16	A						A	
14		gerade (außen)	42	543	1.967	1,8	940	0,58	99	20	B						B	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade (außen)	42	669	1.971	1,8	942	0,71	131	25	B						B	
32		gerade (innen)	42	670	1.992	1,8	952	0,70	129	25	B						B	
33		links (innen)	17	171	2.000	1,8	400	0,43	46	35	C						C	
34		links (außen)	17	140	2.000	1,8	400	0,35	38	34	B						B	
41	Brammenring	rechts (außen)	37	160	1.978	1,8	835	0,19	33	17	A						A	Konflikt mit Fußgängerfurt
42		rechts (innen)	37	141	2.000	1,8	844	0,17	29	17	A						A	
43		gerade	15	55	2.000	1,8	356	0,15	19	32	B						B	
44		links	15	204	2.000	1,8	356	0,57	57	42	C						C	
			q _K =	3.996	Fz/h	C _K =	8.513	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

27,62

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _S	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Analyse Spitzensamstag 17.03.2017
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 14:30 bis 15:30 Uhr

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _s	t _B	C	x	L _s	t _w	QSV	t _B	x	L _s	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s								
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	36	641	1.887	1,9	776	0,83	154	43	C						C	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung Fußgänger berücksichtigt.
12		rechts 2. Spur	36	650	1.860	1,9	765	0,85	165	49	C						C	
13		gerade 1. Spur	42	361	1.985	1,8	948	0,38	62	16	A						A	
14		gerade 2. Spur	42	516	1.983	1,8	947	0,54	92	19	A						A	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	42	689	1.974	1,8	943	0,73	137	26	B						B	
32		gerade 2. Spur	42	645	1.992	1,8	952	0,68	122	24	B						B	
33		links 1. Spur	17	236	2.000	1,8	400	0,59	63	41	C						C	
34		links 2. Spur	17	229	2.000	1,8	400	0,57	61	40	C						C	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	37	203	1.982	1,8	837	0,24	40	18	A						A	Konflikt mit Fußgängerfurt
42		rechts 2. Spur	37	166	2.000	1,8	844	0,20	33	17	A						A	
43		gerade	15	81	2.000	1,8	356	0,23	25	33	B						B	
44		links	15	239	2.000	1,8	356	0,67	68	48	C						C	
			q _K =	4.656	Fz/h	C _K =	8.524	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

41,08

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _s	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Runge IVP Düsseldorf Str. 132 40545 Düsseldorf

Verkehrssituationsanalyse Neue Mitte Oberhausen Beobachtungsprotokoll Osterfelder Straße 15.11.2017

Am 15.11.2017 wurde in der Aktuellen Stunde, Lokalfenster Essen, ein abendlicher Bericht über die Verkehrssituation um das CentrO ausgestrahlt. Zeitgleich war ich vor Ort, um mir die Verkehrssituation nördlich des ehemaligen Stahlwerksgeländes anzuschauen. Die folgende Verkehrssituationsanalyse bestätigt im Wesentlichen die Aussagen der Reportage, allerdings nicht die genannte Ursache: den starken Quell- und Zielverkehr des CentrOs und des Stahlwerksgeländes.

Zeitraum: Mittwoch, den 15.11.2017 zwischen 16:00 und 18:00 Uhr

Witterung: ca. 9 Grad, leichter Nieselregen

16:00 Uhr: KP Osterfelder Straße / Zum Aquarium

Die Straße Zum Aquarium und der zuführende Linksabbieger der Osterfelder Straße werden auf Anforderung frei geschaltet. Rechtsabbieger aus der Straße Zum Aquarium erhalten 18 bis 30 Sekunden Grün. Zeitgleich werden die Linksabbieger frei geschaltet; dieser Strom wird jedoch bereits nach etwa 12 Sekunden wieder angehalten, um den zuführenden Linksabbiegerstrom aus der Osterfelder Straße frei zu schalten. Für die ein- und ausfahrenden Ströme der Straße Zum Aquarium werden keine Probleme festgestellt.

Auf der Osterfelder Straße stockt der Verkehr in Richtung Norden. Die rechte Spur läuft flüssig. Auf der linken Spur Rückstau bis zur Güterbahnunterführung. In Richtung Süden guter Verkehrsfluss.

16:20 Uhr: KP Osterfelder Straße / Ripshorster Straße

Die Einmündung Ripshorster Straße wird von Norden überstaut. Der linke Fahrstreifen stockt stark, der rechte läuft zählflüssig.

Die Ripshorster Straße erhält eine Freigabezeit von 7 bis 10 Sekunden (bei einem Umlauf von 90 Sekunden). Der Verkehr wird über eine gemeinsame Fahrspur abgewickelt. Pro Freigabephase können zwischen 3 und 6 Kfz aus der Ripshorster Straße in den Knoten einfahren. Behindert werden der Rückstau in der Osterfelder Straße in Richtung Norden und der vorfahrtsberechtigten, relativ starken Gegen-Geradeausverkehr aus Richtung Autohaus Berndts, der zeitgleich seine Freigabezeit erhält.

Das Ende des Rückstaus in der Ripshorster Straße kann von der Osterfelder Straße noch wahrgenommen werden, liegt jedoch kurz vor der Kurve und dürfte somit rund 450 bis 500 Meter betragen (ca. 80 Pkw-Längen). Bei einem durchschnittlichen Durchfluss von 5 Kfz je Umlauf beträgt die Wartezeit somit rund 24 Minuten in der Ripshorster Straße.

16:50 Uhr: Osterfelder Straße / Südrampe A 42 (aus Ri. Duisburg)

Starke Stockungen im Verkehrsfluss auf der Osterfelder Straße. Auf dem linken Fahrstreifen besteht Stau. Der rechte Fahrstreifen läuft einigermaßen.

Von der Autobahnrampe können nur 1 bis 3 Kfz als Linksabbieger nach Norden abfließen. Die linke Fahrspur ist auf der Rampe vollständig besetzt (Zielverkehr Osterfeld), allerdings wohl kein Rückstau bis auf die Autobahn. Die beiden Rechtsabbiegerfahrstreifen in Richtung CentrO laufen ohne Probleme, sind zeitweise vollkommen frei.

17:00 Uhr: Osterfelder Straße / Nordrampe A 42

Der Linksabbieger in Richtung Osterfeld staut zurück, während die beiden Spuren zur A42 in Richtung Kamp-Lintfort flüssig laufen, zeitweise sogar frei sind.

Der Linksabbiegerstrom in Richtung Osterfeld erhält 55 Sekunden Freigabezeit, bei einem Signalumlauf von 90 Sekunden. Aus der südlichen Osterfelder Straße können nur 12 bis 17 Kfz nach Norden abbiegen; die volle Freigabezeit kann aufgrund Rückstaus von Norden nicht genutzt werden.

Nach der Freigabezeit des Linksabbiegers fließt der Verkehr von der Autobahnrampe. Auch hier relativ viele (Rechts-) Abbieger nach Osterfeld, die freiwerdenden Stauraum sogleich wieder auffüllen.

Deutlich ist an dieser Stelle der „Flaschenhals“ zu erkennen, in den die Osterfelder Straße führt.

17:20 Uhr: Osterfelder Straße / Arminstraße

Die südliche Osterfelder Straße erhält eine Freigabezeit zwischen 40 und 50 Sekunden. Es fahren in dieser Zeit 13 bis 16 Kfz nach Norden in die Bahnunterführung ein. Die Überfahrzeit ist mit durchschnittlich über 3 Sekunden außergewöhnlich lang. Verantwortlich sind:

- die kurze Linksabbiegerspur zur Wittekindstraße, wohin ebenfalls relativ viele Kfz abbiegen,
- die Engstelle „Unterführung“ mit der angedeuteten Linksabbiegespur zur Arminstraße, auf der sich Linksabbieger fast zur Fahrbahnmitte aufstellen, ohne in jedem Fall vom Geradeausverkehr passiert werden zu können. Der nach Norden führende Fahrstreifen wird eingengt.

Von der nördlichen Osterfelder Straße fahren relativ viele Kfz als Linksabbieger in die Arminstraße (jedes 5. bis 8. Kfz). Geradeausfahrer können nach Süden nur in seltenen Fällen passieren. Dennoch wird an diesem Tag kein größerer Rückstau beobachtet. Staulänge < Länge der Unterführung (ca. 100 m).

Aus der Arminstraße biegen pro Umlauf nur 1 bis 3 Kfz in die Osterfelder Straße ein. Freigabezeit ist deutlich länger als benötigt. Es gibt auch einen Signalumlauf, der nicht angefordert wird und in dem 22 Kfz den Knotenpunkt aus Richtung Süden nach Norden überfahren können.

Ein rechtsabbiegender Linienbus aus der Arminstraße hat Schwierigkeiten. Aufgrund eines Linksabbiegers der Osterfelder Straße und dem darauf folgenden Geradeausfahrer reicht die Schleppkurve nicht. Es wird rangiert.

17:40 Uhr: Osterfelder Straße / Bottroper Straße

Der Verkehrsfluss läuft ohne Probleme. In der Osterfelder Straße beträgt der Rückstau zwischen 5 und 10 Kfz. Die S-Kurve zur Bahnunterführung ist frei.

Fazit der Verkehrsbeobachtungen an diesem Tag:

1. Eindeutig bildet nicht der Quellverkehr der Neuen Mitte Oberhausen den Stau, sondern der Zielverkehr in Richtung Osterfeld / Bottrop, davon dürften nur die wenigsten Fahrzeuge aus dem Bereich CentrO stammen. Quell- und Zielverkehr des CentrO (des Businessparks) von / zur A42 läuft relativ problemlos.
2. Der Kapazitätsengpass wird durch den Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße gebildet. Die Auswirkungen reichen auf der Osterfelder Straße bis in den Bereich der Musicalhalle zurück.

gez. Hans-Rainer Runge

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Analyse Spitzentag Samstag, 01.04.2017
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags, 17:45 bis 18:45 Uhr

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _S	t _B	C	x	L _S	t _w	QSV	t _B	x	L _S	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s								
11	Osterfelder Straße Nord	rechts (außen)	36	489	1.887	1,9	776	0,63	98	26	B						B	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung Fußgänger berücksichtigt.
12		rechts (innen)	36	454	1.860	1,9	765	0,59	90	25	B						B	
13		gerade (innen)	42	387	1.986	1,8	949	0,41	67	17	A						A	
14		gerade (außen)	42	544	1.967	1,8	940	0,58	99	20	B						B	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade (außen)	42	757	1.974	1,8	943	0,80	163	33	B						B	
32		gerade (innen)	42	772	1.993	1,8	952	0,81	167	34	B						B	
33		links (innen)	17	166	2.000	1,8	400	0,42	45	35	C						C	
34		links (außen)	17	157	2.000	1,8	400	0,39	42	35	B						B	
41	Brammenring	rechts (außen)	37	184	1.981	1,8	836	0,22	37	17	A						A	Konflikt mit Fußgängerfurt
42		rechts (innen)	37	165	2.000	1,8	844	0,20	33	17	A						A	
43		gerade	15	81	2.000	1,8	356	0,23	25	33	B						B	
44		links	15	165	2.000	1,8	356	0,46	46	38	C						C	
			q _K =	4.321	Fz/h	C _K =	8.517	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

33,05

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _S	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Analyse Spitzentag 30.10.2017
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags, 16:00 - 17:00

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _S	t _B	C	x	L _S	t _w	QSV	t _B	x	L _S	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen	
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s				
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	36	408	1.887	1,9	776	0,53	79	23	B						B	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung Fußgänger berücksichtigt.	
12		rechts 2. Spur	36	451	1.860	1,9	765	0,59	90	25	B						B		
13		gerade 1. Spur	42	276	1.981	1,8	946	0,29	48	15	A						A		
14		gerade 2. Spur	42	505	1.965	1,8	939	0,54	91	19	A						A		
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	42	697	1.972	1,8	942	0,74	140	27	B						B		
32		gerade 2. Spur	42	730	1.993	1,8	952	0,77	149	29	B						B		
33		links 1. Spur	17	157	2.000	1,8	400	0,39	42	35	B						B		
34		links 2. Spur	17	161	2.000	1,8	400	0,40	43	35	B						B		
41	Brammenring	rechts 1.. Spur	37	261	1.986	1,8	839	0,31	50	18	A						A	Konflikt mit Fußgängerfurt	
42		rechts 2. Spur	37	273	2.000	1,8	844	0,32	51	19	A						A		
43		gerade	15	111	2.000	1,8	356	0,31	33	35	B						B		
44		links	15	248	2.000	1,8	356	0,70	72	50	D						D		
			q _K =	4.278	Fz/h	C _K =	8.515	Fz/h											

Gesamt-Qualitätsstufe:

D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

31,08

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _s	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring
Planfall: Analyse Durchschnittstag, 15.03.2018
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags, 16:30 - 17:30 Uhr

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _s	t _B	C	x	L _s	t _w	QSV	t _B	x	L _s	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s			
41	Osterfelder Straße Nord	gerade 1. Spur	50	293	1.940	1,9	1.100	0,27	45	11	A						A	
42		gerade 2. Spur	50	640	1.972	1,8	1.118	0,57	102	15	A						A	
43		links 1. Spur	10	90	1.942	1,9	237	0,38	31	42	C						C	
44		links 2. Spur	10	100	1.887	1,9	231	0,43	33	44	C						C	
11	Europaallee	links 1. Spur	29	74	1.953	1,8	651	0,11	21	21	B						B	
12		links/gerade	29	92	1.962	1,8	654	0,14	24	22	B						B	
13		rechts 2. Spur	20	225	1.984	1,8	463	0,49	57	34	B						B	
14		rechts 1. Spur	20	176	1.868	1,9	436	0,40	46	33	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	302	1.988	1,8	1.679	0,18	22	2	A						A	jeder 3. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	34	386	1.954	1,8	760	0,51	78	24	B						B	
23		gerade 2. Spur	34	551	1.990	1,8	774	0,71	118	31	B						B	
q _K =			2.929	Fz/h		C _K =	8.103	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

18,02

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _s	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring
Planfall: Analyse 85%-Tag, 06.06.2017
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags, 15:00 - 16:00 Uhr

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _s	t _B	C	x	L _S	t _w	QSV	t _B	x	L _S	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s			
41	Osterfelder Straße Nord	gerade 1. Spur	50	297	1.941	1,9	1.100	0,27	46	11	A						A	
42		gerade 2. Spur	50	555	1.968	1,8	1.115	0,50	86	14	A						A	
43		links 1. Spur	10	135	1.961	1,8	240	0,56	45	49	C						C	
44		links 2. Spur	10	130	1.887	1,9	231	0,56	43	50	C						C	
11	Europaallee	links 1. Spur	29	305	1.985	1,8	667	0,46	65	26	B						B	
12		links/gerade	29	210	1.953	1,8	667	0,31	46	24	B						B	
13		rechts 2. Spur	20	154	1.966	1,8	467	0,33	40	31	B						B	
14		rechts 1. Spur	20	176	1.857	1,9	440	0,40	45	32	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	294	1.988	1,8	1.679	0,18	21	2	A						A	
22		gerade 1. Spur	34	505	1.965	1,8	764	0,66	107	29	B						B	
23		gerade 2. Spur	34	635	1.965	1,8	772	0,82	154	43	C						C	
q _K =			3.396	Fz/h		C _K =	8.142	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

24,95

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _S	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring
Planfall: Analyse Spitzentag, 30.10.2017
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags, 16:00 - 17:00

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _s	t _B	C	x	L _S	t _w	QSV	t _B	x	L _S	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s			
41	Osterfelder Straße Nord	gerade 1. Spur	40	289	1.916	1,9	884	0,33	54	17	A						A	
42		gerade 2. Spur	40	602	1.968	1,8	898	0,67	118	25	B						B	
43		links 1. Spur	10	153	1.937	1,9	240	0,64	52	54	D						D	
44		links 2. Spur	10	161	1.887	1,9	231	0,70	56	62	D						D	
11	Europaallee	links 1. Spur	29	466	1.985	1,8	664	0,70	106	27	B						B	
12		links/gerade	29	527	1.953	1,8	664	0,79	130	29	B						B	
13		rechts 2. Spur	29	185	1.966	1,8	660	0,28	41	35	B						B	
14		rechts 1. Spur	29	225	1.857	1,9	624	0,36	50	35	B						0,0	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	424	1.972	1,8	1.682	0,25	29	2	A						A	jeder 3. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	34	378	1.992	1,8	760	0,50	77	24	B						B	
23		gerade 2. Spur	34	446	2.000	1,8	773	0,58	90	26	B						B	
q _K =			3.856	Fz/h		C _K =	8.080	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

25,95

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _S	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015										signalisierter Knotenpunkt
Knotenpunkt:		Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring								
Planfall:		Analyse Spitzensamstag, 17.03.2018								
Zeitintervall:		Spitzenstunde 14:30 - 15:30 Uhr								
		tU=	90	s		T=	3600	s		

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _S	t _B	C	x	L _S	t _w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger					maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		t _B	x	L _S	t _w	QSV		
41	Osterfelder Straße Nord	gerade 1. Spur	44	310	1.944	1,9	972	0,32	53	14	A						A	
42		gerade 2. Spur	44	661	1.986	1,8	993	0,67	121	22	B						B	
43		links 1. Spur	10	110	1.952	1,8	239	0,46	37	44	C						C	
44		links 2. Spur	10	119	1.887	1,9	231	0,52	39	47	C						C	
11	Europaallee	links 1. Spur	30	163	2.000	1,8	689	0,24	36	22	B						B	
12		links/gerade	30	155	2.000	1,8	689	0,22	35	22	B						B	
13		rechts 2. Spur	24	477	2.000	1,8	556	0,86	141	65	D						D	
14		rechts 1. Spur	24	426	1.887	1,9	524	0,81	118	54	D						D	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	359	1.990	1,8	1.680	0,21	25	2	A						A	jeder 2. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	32	414	1.957	1,8	718	0,58	88	27	B						B	
23		gerade 2. Spur	32	557	1.990	1,8	730	0,76	128	37	C						C	
			q _K =	3.751	Fz/h	C _K =	8.021	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: **D**

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

34,19

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q _S	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _S	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Sportfachmarkt Decathlon

Referenzstandort Holsterhausener Str. in Herne

Verkaufsfläche: 6.800 m²

Mitarbeiter Vollzeit: 40

Mitarbeiter Teilzeit: 110

Öffnungszeit: 09:00 - 20:00 Uhr

Parkplatzanzahl: 410

Lage in einem Sondergebiet an der A 43,
nahe dem Autobahnkreuz Bochum mit der A 42.

ÖPNV: 2 Buslinien (15'- bzw. 30'-Takt)

Im Jahr 2010 wurden ganztägig Verkehrszählungen
mit Differenzierung der Verkehrsmittel durchge-
führt:

Donnerstag 27.05.2010

Samstag 29.05.2010



Spezifisches Kundenaufkommen:

Donnerstag: 21 Kunden je 100 m² VKF 1.425 Personen

Samstag: 59 Kunden je 100 m² VKF 4.019 Personen

Sportfachmarkt Decathlon - Verkehrserzeugung

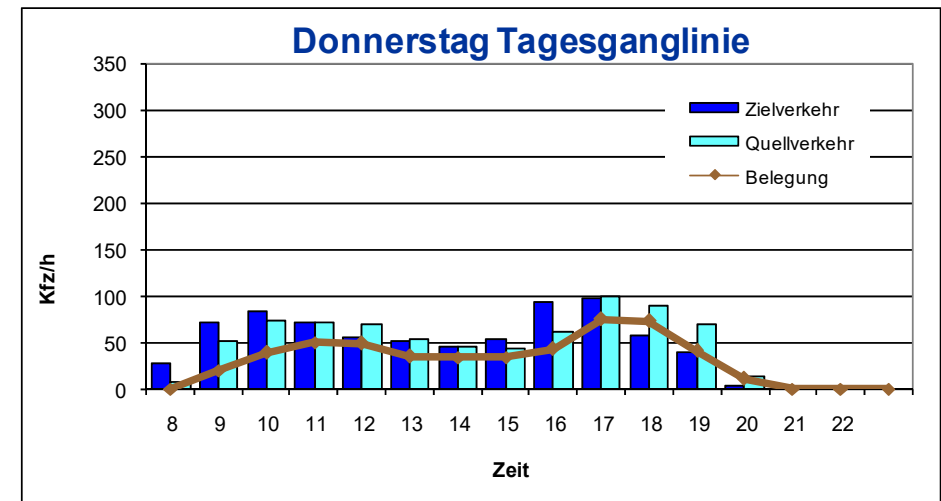
Referenzstandort Holsterhausener Str. in Herne

Kundenaufkommen Donnerstag

Zufahrten am Tag	750	Kfz
Ø Besetzungsgrad	1,8	Pers/Pkw
Auto-Kunden	1.376	97%
Bus	0	0%
Radfahrer	30	2%
Fußgänger	19	1%
Summe	1.425	100%

Spitzenstunde 17 - 18 Uhr

Zielverkehr	97	Kfz/h
Quellverkehr	99	Kfz/h
maximale Parkraumauslastung 17:00 Uhr	75	18%
Ø Parkdauer	0:57	h

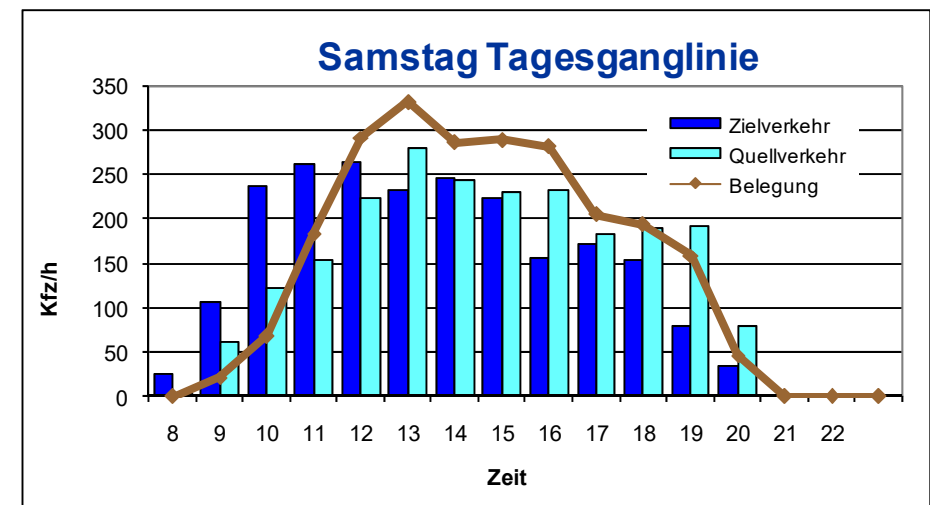


Kundenaufkommen Samstag

Zufahrten am Tag	2.190	Kfz
Ø Besetzungsgrad	1,8	Pers/Pkw
Auto-Kunden	3.955	98%
Bus	0	0%
Radfahrer	40	1%
Fußgänger	24	1%
Summe	4.019	100%

Spitzenstunde 13-14 Uhr

Zielverkehr	233	Kfz/h
Quellverkehr	279	Kfz/h
maximale Parkraumauslastung 13:00 Uhr	332	81%
Ø Parkdauer	1:19	h



Business-Park mit Decathlon**Ermittlung der Strukurdaten für einen typischen Wochentag (Di - Do)**

Teilfläche		Nutzung	Flächen	Flächen- kennung	spezifische Dichteziern					Strukturdaten			
					Beschäftigte	Besucher / Kunden		Anlieferung	Bewohner	Beschäftigte	Besucher / Kunden	Anlieferung	Bewohner
Nr.	Typ		[m²]		je 100 m² BGF	pro Jahr	je Besch.	je 100 m²	je 100 m²	je 100 m² BGF	Personen	Personen	Personen
Bestand 2017													
1	MK 1	Lidl-Lebensmittelmarkt											
2	MK 2	Casino											
3	MK 3	Workwarestore Engelbert Strauss											
4	MK 4.1	Hotel, L'Osteria, The ash											
5	GE 1.1	Lagerbox											
6	GE 2	Blumengroßhandel											
7	MK 5.1	Baumarkt Hornbach											
8	GE 7	Fraunhofer Institut UMSICHT											
Realisierung Herbst 2017													
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt											
Kurzfristige Realisierung													
10	MK 7	Decathlon-Sportfachmarkt	4.500	VKF	1,6			25	0,12		70	1.125	5
11	MK 4.2	Restaurant	600	BGF	4,0			70	0,40		24	420	2
12	MK 4.3	Hotel	5.600	BGF	0,5		6		0,10		28	168	6
13	MK 10	Möbelfachmarkt Rück XXXL		VKF	0,6			6	0,12		0	0	0
Langfristige Realisierung													
14	MK 5.2	Großhandel		BGF	1,0			6	0,10		0	0	0
15	MK 6.2	Möbelmarkt		BGF	0,7			6	0,15		0	0	0
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)		BGF	0,5			5	0,05		0	0	0
17	MK 9	Freizeit		BGF	0,5			3	0,05		0	0	0
18	MK 11	Handel		BGF	1,0			6	0,10		0	0	0
19	GE 1.2	Gewerbe		BGF	2,0		0,5		0,02		0	0	0
20	GE 3	Gewerbe		BGF	2,0		0,5		0,02		0	0	0
21	GE 4	Gewerbe		BGF	2,0		0,5		0,02		0	0	0
22	GE 5	Gewerbe		BGF	2,0		0,5		0,02		0	0	0
23	GE 6	Gewerbe		BGF	2,5		1,0		0,50		0	0	0
Gesamt			10.700								122	1.713	13
												0	

Business-Park mit Decathlon**Verkehrsaufkommen der Beschäftigten am typischen Wochentag**

Teilfläche		Nutzung	Fläche	Beschäftigte	Originär-Verkehr Werktag*)		Mobi- lität	Verkehrs- aufkommen	Modal Split			Verkehrsaufkommen			Besetz- ungs- grad	Kfz- Auf- kommen
Nr.	Typ		[m²]	Personen	%	Personen	**)	Wege/Tag	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pers./Fz	Fahrten/Tag
Bestand 2017																
1	MK 1	Lidl-Lebensmittelmarkt														
2	MK 2	Casino														
3	MK 3	Workwarestore Engelbert Strauss														
4	MK 4.1	Hotel, L'Osteria, The ash														
5	GE 1.1	Lagerbox														
6	GE 2	Blumengroßhandel														
7	MK 5.1	Baumarkt Hornbach														
8	GE 7	Fraunhofer Institut UMSICHT														
Realisierung Herbst 2017																
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt														
Kurzfristige Realisierung																
10	MK 7	Decathlon-Sportfachmarkt	4.500	70	60	42	2,5	105	75	10	15	78	10	16	1,1	71
11	MK 4.2	Restaurant	600	24	60	14	2,2	32	85	5	10	27	2	3	1,2	22
12	MK 4.3	Hotel	5.600	28	70	20	2,5	49	75	10	15	37	5	7	1,1	33
13	MK 10	Möbelfachmarkt Rück XX	0	0	75	0	2,5	0	75	10	15	0	0	0	1,2	0
Langfristige Realisierung																
14	MK 5.2	Großhandel	0	0	75	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
15	MK 6.2	Möbelmarkt	0	0	75	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	0	0	75	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
17	MK 9	Freizeit	0	0	75	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
18	MK 11	Handel	0	0	75	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
19	GE 1.2	Gewerbe	0	0	85	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
20	GE 3	Gewerbe	0	0	85	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
21	GE 4	Gewerbe	0	0	85	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
22	GE 5	Gewerbe	0	0	85	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
23	GE 6	Gewerbe	0	0	85	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
Gesamt			10.700	122		76		185				142	17	26		127

*) Anwesenheitsgrad am typischen Werktag

**) Mobilität: Wege pro Beschäftigten und Tag

Business-Park mit Decathlon**Verkehrsaufkommen der Kunden und Besucher typ. Wochentag**

Teilfläche		Nutzung	Fläche	Besucher Kunden	Originär-Verkehr Werktag*)		Mobilität	Verkehrsaufkommen	Modal Split			Verkehrsaufkommen			Besetzungsgrad	Kfz-Aufkommen
Nr.	Typ		[m²]	Personen	%	Personen	**)	Wege/Tag	%			Personen-Wege/Tag			Pers./Fz	Fahrten/Tag
Bestand 2017																
1	MK 1	Lidl-Lebensmittelmarkt														
2	MK 2	Casino														
3	MK 3	Workwarestore Engelbert Strauss														
4	MK 4.1	Hotel, L'Osteria, The ash														
5	GE 1.1	Lagerbox														
6	GE 2	Blumengroßhandel														
7	MK 5.1	Baumarkt Hornbach														
8	GE 7	Fraunhofer Institut UMSICHT														
Realisierung Herbst 2017																
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt														
Kurzfristige Realisierung																
10	MK 7	Decathlon-Sportfach	4.500	1.125	100	1.125	2,0	2.250	90	5	5	2.025	113	113	1,8	1.125
11	MK 4.2	Restaurant	600	420	70	294	2,0	588	85	5	10	500	29	59	2,0	250
12	MK 4.3	Hotel	5.600	168	100	168	2,0	336	90	10	0	302	34	0	1,5	202
13	MK 10	Möbelfachmarkt Rüc	0	0	90	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
Langfristige Realisierung																
14	MK 5.2	Großhandel	0	0	95	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
15	MK 6.2	Möbelmarkt	0	0	80	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	0	0	90	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
17	MK 9	Freizeit	0	0	80	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
18	MK 11	Handel	0	0	90	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
19	GE 1.2	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
20	GE 3	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
21	GE 4	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
22	GE 5	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
23	GE 6	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
Gesamt			10.700	1.713	1.587			3.174				2.827	176	171		1.577

Business-Park mit Decathlon**Verkehrsaufkommen im Lieferverkehr am typischen Wochentag**

Teilfläche		Nutzung	Flächen	Anlieferung pro Tag	Originär- Verkehr		Mobi- lität	Verkehrs- aufkommen	Modal Split		Verkehrsaufkommen		Kfz- Auf- kommen
Nr.	Typ		[m²]	Lieferung	%	Lieferung	*)	Wege/Tag	Lfw	LKW	Lfw	LKW	Fahrten/Tag
Bestand 2017													
1	MK 1	Lidl-Lebensmittelmart											
2	MK 2	Casino											
3	MK 3	Workwarestore Engelbert Strauss											
4	MK 4.1	Hotel, L'Osteria, The ash											
5	GE 1.1	Lagerbox											
6	GE 2	Blumengroßhandel											
7	MK 5.1	Baumarkt Hornbach											
8	GE 7	Fraunhofer Institut UMSICHT											
Realisierung Herbst 2017													
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt											
Kurzfristige Realisierung													
10	MK 7	Decathlon-Sportfach	4.500	5	100	5	2,0	10	40	60	4	6	10
11	MK 4.2	Restaurant	600	2	100	2	2,0	5	50	50	2	2	5
12	MK 4.3	Hotel	5.600	6	100	6	2,0	11	70	30	8	3	11
13	MK 10	Möbelfachmarkt Rüc	0	0	100	0	2,0	0	20	80	0	0	0
Langfristige Realisierung													
14	MK 5.2	Großhandel		0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
15	MK 6.2	Möbelmarkt	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
17	MK 9	Freizeit	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
18	MK 11	Handel	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
19	GE 1.2	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
20	GE 3	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
21	GE 4	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
22	GE 5	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
23	GE 6	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	40	60	0	0	0
Gesamt			10.700	13				26			14	12	26

Business-Park mit Decathlon**Zusammenfassung des Kfz-Verkehrsaufkommens am typischen Wochentag**

Teilfläche		Nutzung	Fläche	Beschäftigte	Kfz-Verkehrsaufkommen		Kfz Gesamt	Lkw
Nr.	Typ		[m²]		Kfz-Fahrten/Tag		Kfz-Fahrten	Lkw-Fahrten
Bestand 2017								
1	MK 1	Lidl-Lebensmittelmarkt						
2	MK 2	Casino						
3	MK 3	Workwarestore Engelbert Strauss						
4	MK 4.1	Hotel, L'Osteria, The ash						
5	GE 1.1	Lagerbox						
6	GE 2	Blumengroßhandel						
7	MK 5.1	Baumarkt Hornbach						
8	GE 7	Fraunhofer Institut UMSICHT						
Realisierung Herbst 2017								
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt	0	0	0	0	0	0
Kurzfristige Realisierung								
10	MK 7	Decathlon-Sportfachmarkt	4.500	71	1.125	10	0	1.206
11	MK 4.2	Restaurant	600	22	250	5	0	277
12	MK 4.3	Hotel	5.600	33	202	11	0	246
13	MK 10	Möbelfachmarkt Rück XXXL	0	0	0	0	0	0
Langfristige Realisierung								
14	MK 5.2	Großhandel	0	0	0	0	0	0
15	MK 6.2	Möbelmarkt	0	0	0	0	0	0
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	0	0	0	0	0	0
17	MK 9	Freizeit	0	0	0	0	0	0
18	MK 11	Handel	0	0	0	0	0	0
19	GE 1.2	Gewerbe	0	0	0	0	0	0
20	GE 3	Gewerbe	0	0	0	0	0	0
21	GE 4	Gewerbe	0	0	0	0	0	0
22	GE 5	Gewerbe	0	0	0	0	0	0
23	GE 6	Gewerbe	0	0	0	0	0	0
Gesamt			10.700	127	1.577	26	0	1.729

Ganglinien kurzfristiger Nutzer

Werktag (Montag - Freitag)

Zeit	Beschäftigte Handel+Gastro		Beschäftigte Gewerbe		Kunden Fachmarkt		Kunden Möbel		Besucher Büro / Gewerbe		Besucher Sport / Freizeit		Besucher Gastronomie		Besucher Hotel		Lieferverkehr		Summe	
	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Zielverkehr	Quellverkehr
	63	63	0	0	563	563	0	0	0	0	0	0	125	125	101	101	13	13	865	865
0 - 1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	2	6
1 - 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1
2 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 - 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
5 - 6	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0
6 - 7	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	7	2
7 - 8	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	9	1	1	10	11
8 - 9	13	0	0	0	21	6	0	0	0	0	0	0	3	2	1	23	2	1	39	31
9 - 10	6	1	0	0	53	39	0	0	0	0	0	0	4	3	2	10	1	1	66	54
10 - 11	1	2	0	0	63	55	0	0	0	0	0	0	5	3	2	3	1	2	72	65
11 - 12	3	1	0	0	53	54	0	0	0	0	0	0	10	10	2	1	1	1	70	67
12 - 13	8	8	0	0	42	52	0	0	0	0	0	0	14	14	6	2	1	1	71	76
13 - 14	10	9	0	0	39	40	0	0	0	0	0	0	13	13	5	2	1	1	68	65
14 - 15	1	3	0	0	34	33	0	0	0	0	0	0	9	9	4	4	1	1	49	50
15 - 16	1	3	0	0	40	33	0	0	0	0	0	0	7	7	7	3	1	1	56	47
16 - 17	1	3	0	0	70	47	0	0	0	0	0	0	8	8	7	5	1	1	87	62
17 - 18	2	3	0	0	73	74	0	0	0	0	0	0	9	9	14	8	1	1	98	95
18 - 19	0	4	0	0	43	68	0	0	0	0	0	0	9	9	15	11	0	1	69	93
19 - 20	0	7	0	0	29	51	0	0	0	0	0	0	10	9	12	10	0	0	52	77
20 - 21	0	13	0	0	3	11	0	0	0	0	0	0	9	9	10	4	0	0	22	37
21 - 22	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	8	6	2	0	0	14	11
22 - 23	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	2	1	0	0	7	7
23 - 24	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	4	1	0	0	0	4	5
Summe	63	63	0	0	563	563	0	0	0	0	0	0	125	125	101	101	13	13	865	865

Business-Park 2017 mit Decathlon**Ermittlung der Strukturdaten für einen typischen Samstag**

Teilfläche		Nutzung	Flächen	Flächen- kennung	spezifische Dichteziern					Strukturdaten			
					Beschäftigte je 100 m² BGF	Besucher / Kunden		Anlieferung je 100 m²	Bewohner je 100 m² BGF	Beschäftigte Personen	Besucher / Kunden Personen	Anlieferung Personen	Bewohner Personen
Nr.	Typ		[m²]			pro Jahr	je Besch.	100 m²					
Bestand													
1	MK 1	Lidl-Lebensmittelmarkt											
2	MK 2	Casino											
3	MK 3	Workwarestore Engelbert Strauss											
4	MK 4.1	Hotel, L'Osteria, The ash											
5	GE 1.1	Lagerbox											
6	GE 2	Blumengroßhandel											
7	MK 5.1	Baumarkt Hornbach											
8	GE 7	Fraunhofer Institut UMSICHT											
Kurzfristige Realisierung													
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt											
Mittelfristige Realisierung													
10	MK 7	Decathlon-Sportfachmarkt	4.500	VKF	1,6			65	0,02	70	2.925	1	
11	MK 4.2	Restaurant	600	BGF	4,0			140	0,20	24	840	1	
12	MK 4.3	Hotel	5.600	BGF	0,5		8		0,10	28	224	6	
13	MK 10	Möbelfachmarkt Rück XXXL		VKF	0,6			10	0,02	0	0	0	
Langfristige Realisierung													
14	MK 5.2	Großhandel			1,0			10	0,10	0	0	0	
15	MK 6.2	Möbelmarkt			0,7			12	0,15	0	0	0	
16	MK 8	Freizeit (gand alpin)			0,5			12	0,05	0	0	0	
17	MK 9	Freizeit			0,5			12	0,05	0	0	0	
18	MK 11	Handel			1,0			10	0,10	0	0	0	
19	GE 1.2	Gewerbe			0,0		0,0		0,00	0	0	0	
20	GE 3	Gewerbe			0,0		0,0		0,00	0	0	0	
21	GE 4	Gewerbe			0,0		0,0		0,00	0	0	0	
22	GE 5	Gewerbe			0,0		0,0		0,00	0	0	0	
23	GE 6	Gewerbe			0,0		0,0		0,00	0	0	0	
Gesamt			10.700			0,00				122	3.989	8	0

Business-Park 2017 mit Decathlon**Verkehrsaufkommen der Kunden und Besucher am typischen Samstag**

Teilfläche		Nutzung	Fläche	Besucher Kunden	Originär-Verkehr Samstag*)		Mobilität	Verkehrsaufkommen	Modal Split			Verkehrsaufkommen			Besetzungsgrad	Kfz-Aufkommen
Nr.	Typ		[m²]	Personen	%	Personen	**)	Wege/Tag	%			Personen-Wege/Tag			Pers./Fz	Fahrten/Tag
Bestand																
1	MK 1	Lidl-Lebensmittelmarkt														
2	MK 2	Casino														
3	MK 3	Workwarestore Engelbert Strauss														
4	MK 4.1	Hotel, L'Osteria, The ash														
5	GE 1.1	Lagerbox														
6	GE 2	Blumengroßhandel														
7	MK 5.1	Baumarkt Hornbach														
8	GE 7	Fraunhofer Institut UMSICHT														
Kurzfristige Realisierung																
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,8	0
Mittelfristige Realisierung																
10	MK 7	Decathlon-Sportfach	4.500	2.925	100	2.925	2,0	5.850	90	5	5	5.265	293	293	1,8	2.925
11	MK 4.2	Restaurant	600	840	60	504	2,0	1.008	85	5	10	857	50	101	2,0	428
12	MK 4.3	Hotel	5.600	224	100	224	2,0	448	90	10	0	403	45	0	1,8	224
13	MK 10	Möbelfachmarkt Rück	0	0	80	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,8	0
Langfristige Realisierung																
14	MK 5.2	Großhandel	0	0	95	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
15	MK 6.2	Möbelmarkt	0	0	80	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
16	MK 8	Freizeit (gand alpin)	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
17	MK 9	Freizeit	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
18	MK 11	Handel	0	0	90	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
19	GE 1.2	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
20	GE 3	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
21	GE 4	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
22	GE 5	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
23	GE 6	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
Gesamt			10.700	3.989		3.653		7.306				6.525	388	393		3.577

Business-Park 2017 mit Decathlon**Verkehrsaufkommen im Lieferverkehr am typischen Samstag**

Teilfläche		Nutzung	Flächen	Anlieferung pro Tag	Originär- Verkehr		Mobi- lität	Verkehrs- aufkommen	Modal Split		Verkehrsaufkommen		Kfz- Auf- kommen
Nr.	Typ		[m²]	Lieferung	%	Lieferung	*)	Wege/Tag	Lfw	LKW	Lfw	LKW	Fahrten/Tag
Bestand													
1	MK 1	Lidl-Lebensmittelmart											
2	MK 2	Casino											
3	MK 3	Workwarestore Engelbert Strauss											
4	MK 4.1	Hotel, L'Osteria, The ash											
5	GE 1.1	Lagerbox											
6	GE 2	Blumengroßhandel											
7	MK 5.1	Baumarkt Hornbach											
8	GE 7	Fraunhofer Institut UMSICHT											
Kurzfristige Realisierung													
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt	0	0	100	0	2,0	0	40	60	0	0	0
Mittelfristige Realisierung													
10	MK 7	Decathlon-Sportfach	4.500	1	100	1	2,0	1	40	60	0	0	1
11	MK 4.2	Restaurant	600	1	100	1	2,0	2	50	50	1	1	2
12	MK 4.3	Hotel	5.600	6	100	6	2,0	11	70	30	8	3	11
13	MK 10	Möbelfachmarkt Rüc	0	0	100	0	2,0	0	20	80	0	0	0
Langfristige Realisierung													
14	MK 5.2	Großhandel		0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
15	MK 6.2	Möbelmarkt	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
16	MK 8	Freizeit (gand alpin)	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
17	MK 9	Freizeit	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
18	MK 11	Handel	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
19	GE 1.2	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
20	GE 3	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
21	GE 4	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
22	GE 5	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0
23	GE 6	Gewerbe	0	0	100	0	2,0	0	40	60	0	0	0
Gesamt			10.700	8				14			9	5	14

Business-Park 2017 mit Decathlon**Verkehrsaufkommen der Beschäftigten am typischen Samstag**

Teilfläche		Nutzung	Fläche	Beschäftigte	Originär-Verkehr (Werktag*)		Mobi- lität	Verkehrs- aufkommen	Modal Split			Verkehrsaufkommen			Besetz- ungs- grad	Kfz- Auf- kommen
Nr.	Typ		[m²]	Personen	%	Personen	**)	Wege/Tag	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pers./Fz	Fahrten/Tag
Bestand																
1	MK 1	Lidl-Lebensmittelmarkt														
2	MK 2	Casino														
3	MK 3	Workwarestore Engelbert Strauss														
4	MK 4.1	Hotel, L'Osteria, The ash														
5	GE 1.1	Lagerbox														
6	GE 2	Blumengroßhandel														
7	MK 5.1	Baumarkt Hornbach														
8	GE 7	Fraunhofer Institut UMSICHT														
Kurzfristige Realisierung																
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt	0	0	75	0	2,5	0	75	10	15	0	0	0	1,1	0
Mittelfristige Realisierung																
10	MK 7	Decathlon-Sportfachh.	4.500	70	75	53	2,5	132	75	10	15	99	13	20	1,1	90
11	MK 4.2	Restaurant	600	24	75	18	2,2	40	85	5	10	34	2	4	1,2	28
12	MK 4.3	Hotel	5.600	28	70	20	2,5	49	75	10	15	37	5	7	1,1	33
13	MK 10	Möbelfachmarkt Rück	0	0	75	0	2,5	0	75	10	15	0	0	0	1,2	0
Langfristige Realisierung																
14	MK 5.2	Großhandel	0	0	75	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
15	MK 6.2	Möbelmarkt	0	0	75	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
16	MK 8	Freizeit (gand alpin)	0	0	75	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
17	MK 9	Freizeit	0	0	75	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
18	MK 11	Handel	0	0	75	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
19	GE 1.2	Gewerbe	0	0	85	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
20	GE 3	Gewerbe	0	0	85	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
21	GE 4	Gewerbe	0	0	85	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
22	GE 5	Gewerbe	0	0	85	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
23	GE 6	Gewerbe	0	0	85	0	2,5	0	80	10	10	0	0	0	1,1	0
Gesamt			10.700	122		90		220				169	20	31		151

*) Anwesenheitsgrad am typischen Werktag

**) Mobilität: Wege pro Beschäftigten und Tag

Runge IVP, Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung

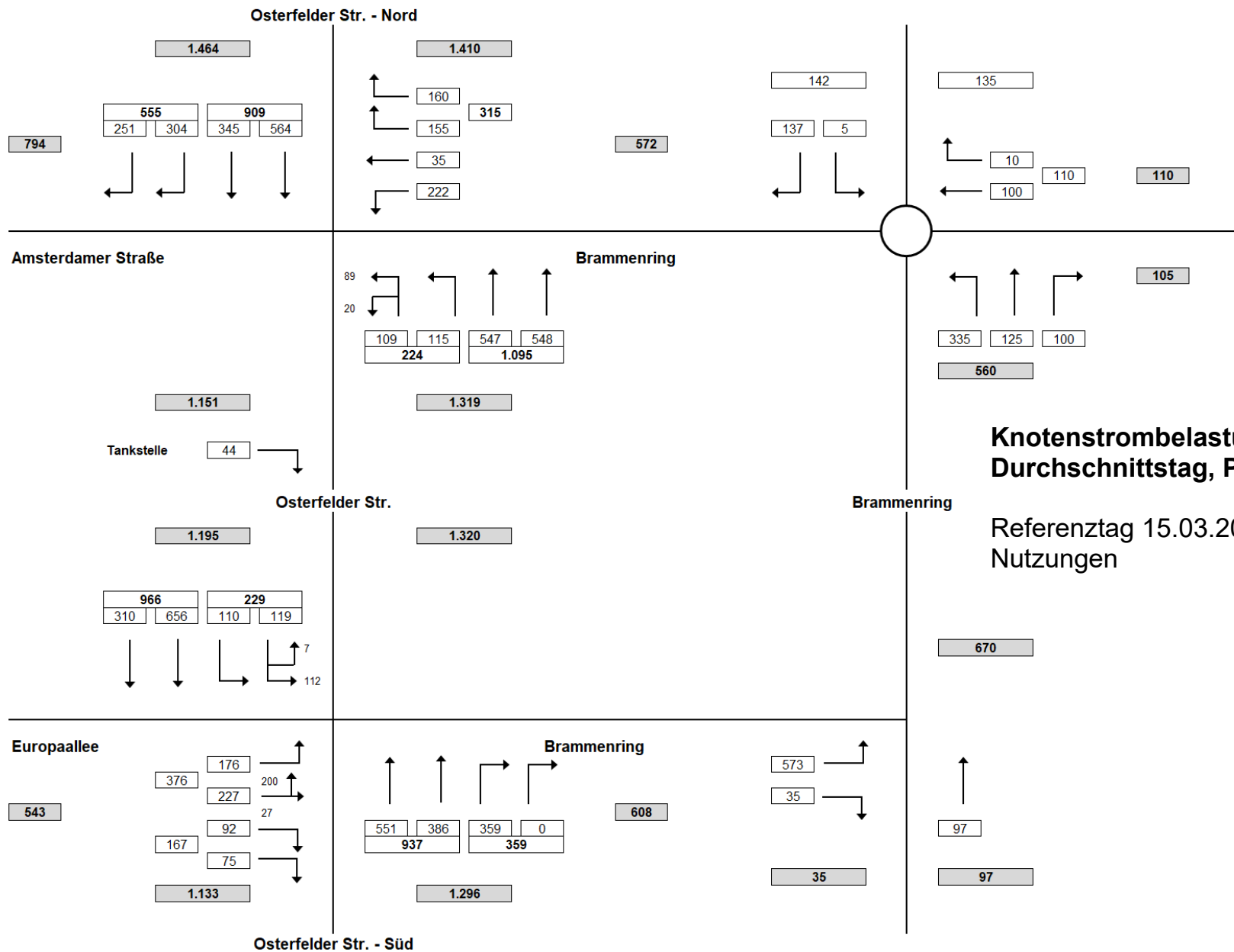
Business-Park 2017 mit Decathlon**Zusammenfassung des Kfz-Verkehrsaufkommens am typischen Samstag**

Teilfläche		Nutzung	BGF	Beschäftigte	Kfz-Verkehrsaufkommen			Kfz Gesamt	Lkw
Nr.	Typ		[m²]		Kunden	Anlieferung	Bewohner	Kfz-Fahrten	Lkw-Fahrten
Bestand									
1	MK 1	Lidl-Lebensmittelmarkt							
2	MK 2	Casino							
3	MK 3	Workwarestore Engelbert Strauss							
4	MK 4.1	Hotel, L'Osteria, The ash							
5	GE 1.1	Lagerbox							
6	GE 2	Blumengroßhandel							
7	MK 5.1	Baumarkt Hornbach							
8	GE 7	Fraunhofer Institut UMSICHT							
Kurzfristige Realisierung									
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt	0	0	0	0	0	0	0
Mittelfristige Realisierung									
10	MK 7	Decathlon-Sportfachmarkt	4.500	90	2.925	1	0	3.016	0
11	MK 4.2	Restaurant	600	28	428	2	0	459	1
12	MK 4.3	Hotel	5.600	33	224	11	0	269	3
13	MK 10	Möbelfachmarkt Rück XXXL	0	0	0	0	0	0	0
Langfristige Realisierung									
14	MK 5.2	Großhandel	0	0	0	0	0	0	0
15	MK 6.2	Möbelmarkt	0	0	0	0	0	0	0
16	MK 8	Freizeit (gand alpin)	0	0	0	0	0	0	0
17	MK 9	Freizeit	0	0	0	0	0	0	0
18	MK 11	Handel	0	0	0	0	0	0	0
19	GE 1.2	Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0
20	GE 3	Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0
21	GE 4	Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0
22	GE 5	Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0
23	GE 6	Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt			10.700	151	3.577	14	0	3.743	4

Ganglinien der kurzfristigen Nutzungen

Samstag

Zeit	Beschäftigte Handel+Gastro		Beschäftigte Gewerbe		Kunden Fachmarkt		Kunden Möbel		Besucher Büro / Gewerbe		Besucher Sport / Freizeit		Besucher Gastronomie		Besucher Hotel		Lieferverkehr		Summe	
	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Zielverkehr	Quellverkehr
	75	75	0	0	1.463	1.463	0	0	0	0	0	0	214	214	112	112	7	7	1.871	1.871
0 - 1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	2	0	0	0	2	9
1 - 2	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	1	5
2 - 3	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
3 - 4	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
4 - 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 - 6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
6 - 7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0	9	3
7 - 8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0	10	1	0	12	13
8 - 9	15	0	0	0	16	2	0	0	0	0	0	0	4	3	1	25	1	1	38	31
9 - 10	8	1	0	0	70	40	0	0	0	0	0	0	6	4	2	11	1	1	86	57
10 - 11	1	2	0	0	159	82	0	0	0	0	0	0	8	5	2	4	1	1	172	93
11 - 12	4	2	0	0	174	102	0	0	0	0	0	0	17	17	3	1	1	1	198	122
12 - 13	10	8	0	0	176	150	0	0	0	0	0	0	24	24	7	2	1	1	216	184
13 - 14	12	9	0	0	155	186	0	0	0	0	0	0	21	22	5	2	1	1	194	220
14 - 15	2	4	0	0	165	163	0	0	0	0	0	0	15	15	5	4	0	0	187	187
15 - 16	2	3	0	0	148	154	0	0	0	0	0	0	12	12	8	4	0	0	170	173
16 - 17	2	3	0	0	102	155	0	0	0	0	0	0	13	13	8	5	0	0	126	176
17 - 18	3	3	0	0	116	121	0	0	0	0	0	0	15	15	15	9	0	0	149	149
18 - 19	0	5	0	0	104	126	0	0	0	0	0	0	16	16	17	13	0	0	137	160
19 - 20	0	8	0	0	54	128	0	0	0	0	0	0	17	15	14	11	0	0	85	163
20 - 21	0	12	0	0	23	54	0	0	0	0	0	0	15	15	11	5	0	0	50	86
21 - 22	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	13	7	2	0	0	20	17
22 - 23	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	3	1	0	0	10	10
23 - 24	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	7	1	0	0	0	7	8
Summe	75	75	0	0	1.463	1.463	0	0	0	0	0	0	214	214	112	112	7	7	1.871	1.871



**Knotenstrombelastungen am
Durchschnittstag, Prognose [Kfz/h]**

Referenztag 15.03.2018 plus kurzfristige
Nutzungen

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Prognose Durchschnittstag 15.03.2017 mit Decathlon
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _S	t _B	C	x	L _S	t _w	QSV	t _B	x	L _S	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s			
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	36	251	1.887	1,9	776	0,32	49	19	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung Fußgänger berücksichtigt.
12		rechts 2. Spur	36	304	1.860	1,9	765	0,40	59	21	B						B	
13		gerade 1. Spur	42	345	1.984	1,8	948	0,36	60	16	A						A	
14		gerade 2. Spur	42	564	1.969	1,8	941	0,60	103	21	B						B	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	42	548	1.965	1,8	939	0,58	100	20	B						B	
32		gerade 2. Spur	42	547	1.990	1,8	951	0,58	98	20	B						B	
33		links 1. Spur	17	115	2.000	1,8	400	0,29	33	33	B						B	
34		links 2. Spur	17	109	2.000	1,8	400	0,27	31	32	B						B	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	37	160	1.978	1,8	835	0,19	33	17	A						A	Konflikt mit Fußgängerfurt
42		rechts 2. Spur	37	155	2.000	1,8	844	0,18	32	17	A						A	
43		gerade	15	30	2.000	1,8	356	0,08	14	32	B						B	
44		links	15	222	2.000	1,8	356	0,62	62	45	C						C	
			q _K =	3.350	Fz/h	C _K =	8.511	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

20,60

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _s	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring
Planfall: Prognose Durchschnittstag mit Decathlon
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags, 16:30 - 17:30 Uhr

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _s	t _B	C	x	L _s	t _w	QSV	t _B	x	L _s	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s			
41	Osterfelder Straße Nord	gerade 1. Spur	50	310	1.944	1,9	1.101	0,28	48	11	A						A	
42		gerade 2. Spur	50	656	1.973	1,8	1.118	0,59	105	16	A						A	
43		links 1. Spur	10	110	1.952	1,8	239	0,46	37	44	C						C	
44		links 2. Spur	10	119	1.887	1,9	231	0,52	39	47	C						C	
11	Europaallee	links 1. Spur	29	75	1.953	1,8	651	0,12	21	21	B						B	
12		links/gerade	29	92	1.962	1,8	654	0,14	24	22	B						B	
13		rechts 2. Spur	20	227	1.984	1,8	463	0,49	57	34	B						B	
14		rechts 1. Spur	20	176	1.868	1,9	436	0,40	46	33	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	359	1.990	1,8	1.680	0,21	25	2	A						A	jeder 3. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	34	386	1.954	1,8	760	0,51	78	24	B						B	
23		gerade 2. Spur	34	551	1.990	1,8	774	0,71	118	31	B						B	
q _K =			3.061	Fz/h		C _K =	8.107	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

18,95

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _s	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

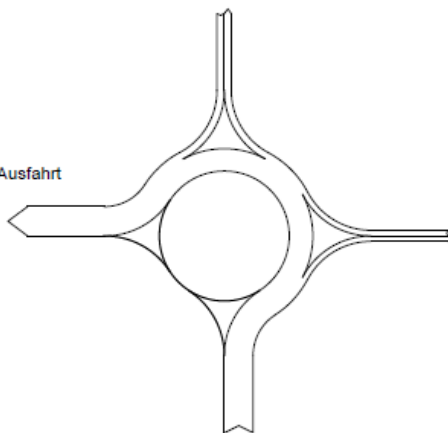
Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

Kreisverkehr K5 Brammenring,
Prognose Durchschnittstag mit Decathlon

0 1000 Pkw / h

4 : Nord
Qa = 135
Qe = 142
Qc = 435

1 : Brammenring Ausfahrt
Qa = 572
Qe = 0
Qc = 5



3 : Ost
Qa = 105
Qe = 110
Qc = 460

2 : Süd
Qa = 0
Qe = 560
Qc = 5

Sum = 812

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Brammenring Ausfahrt	1	70	5	0	1225	0,00	1225	0,0	A
2	Süd	1	70	5	560	1225	0,46	665	5,4	A
3	Ost	1	70	460	110	839	0,13	729	4,9	A
4	Nord	1	70	435	5	859	0,01	854	4,2	A
4	Bypass	1			137	1400	0,10	1263	2,9	A

Staulängen

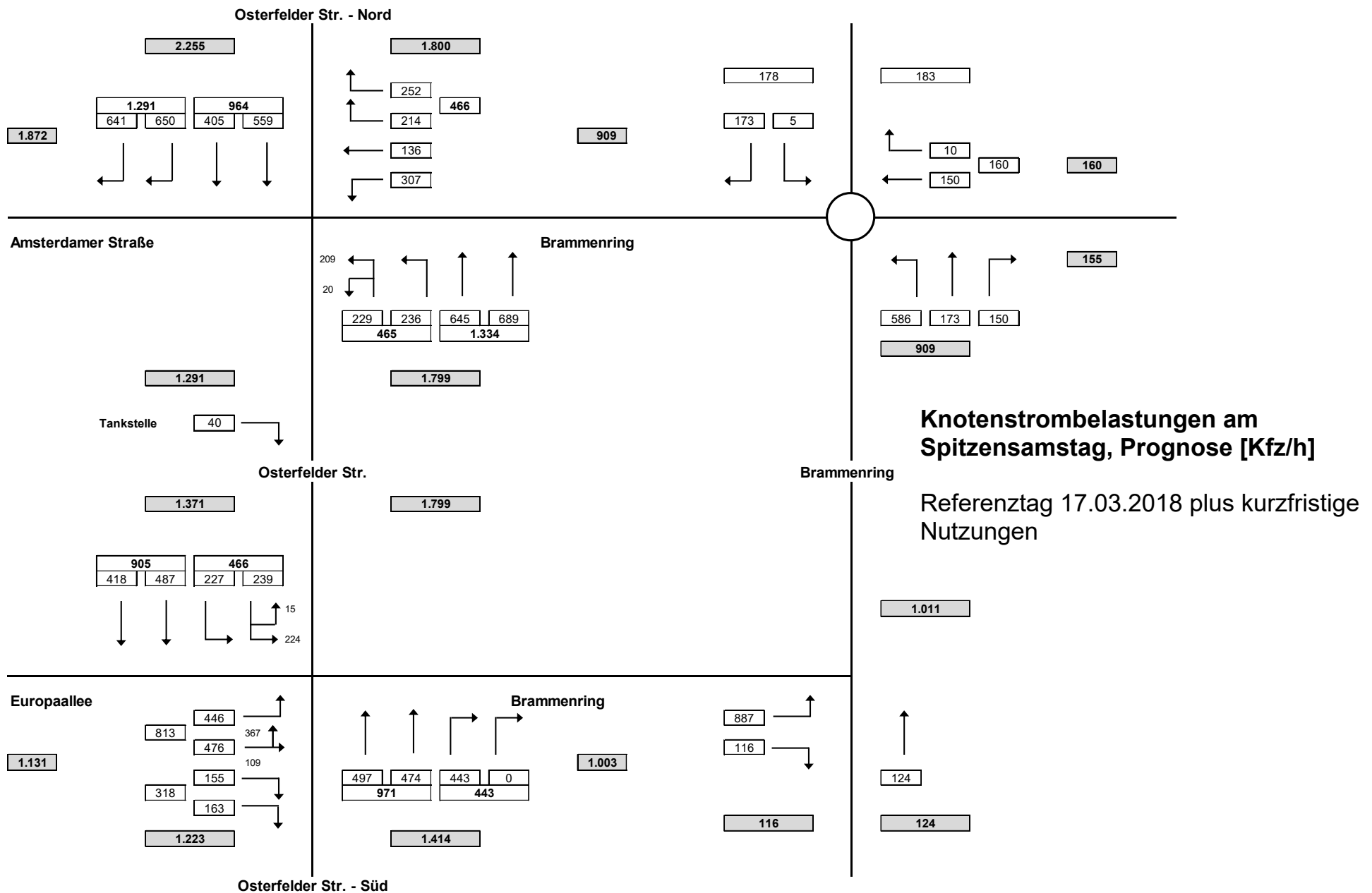
		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Brammenring Ausfahrt	1	70	5	0	1225	0,0	0	0	A
2	Süd	1	70	5	560	1225	0,6	3	4	A
3	Ost	1	70	460	110	839	0,1	0	1	A
4	Nord	1	70	435	5	859	0,0	0	0	A
4	Bypass	1			137	1400	-	-	-	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

	Gesamter Verkehr mit Bypass	Verkehr im Kreis ohne Bypass	
Zufluss über alle Zufahrten	: 812	675	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	: 812	675	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	: 1,3	0,8	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	: 5,6	4,4	s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität	: Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5	
Wartezeit	: HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991)	mit T = 3600
Staulängen	: Wu, 1997	
Fußgänger-Einfluss	: Stuwe, 1992	
LOS - Einstufung	: HBS (Deutschland)	



Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach HBS 2015

signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Prognose Spitzensamstag 17.03.2017 plus Decathlon
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 14:30 bis 15:30 Uhr

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _s	t _B	C	x	L _s	t _w	QSV	t _B	x	L _s	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s								
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	36	641	1.887	1,9	776	0,83	154	43	C						C	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung Fußgänger berücksichtigt.
12		rechts 2. Spur	36	650	1.860	1,9	765	0,85	165	49	C						C	
13		gerade 1. Spur	42	405	1.987	1,8	949	0,43	70	17	A						A	
14		gerade 2. Spur	42	559	1.984	1,8	948	0,59	101	21	B						B	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	42	689	1.974	1,8	943	0,73	137	26	B						B	
32		gerade 2. Spur	42	645	1.992	1,8	952	0,68	122	24	B						B	
33		links 1. Spur	16	236	2.000	1,8	378	0,62	65	44	C						C	
34		links 2. Spur	16	229	2.000	1,8	378	0,61	63	43	C						C	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	37	252	1.979	1,8	838	0,30	48	18	A						A	Konflikt mit Fußgängerfurt
42		rechts 2. Spur	37	214	2.000	1,8	844	0,25	41	18	A						A	
43		gerade	16	136	2.000	1,8	378	0,36	38	35	B						B	
44		links	16	307	2.000	1,8	378	0,81	97	66	D						D	
			q _k =	4.963	Fz/h	C _k =	8.527	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

45,72

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _s	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*signalisierter
Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring
Planfall: Prognose Spitzensamstag mit Decathlon
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:30 - 15:30 Uhr

tU= 90 s

T= 3600 s

bedingt verträgliche Abbieger

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t _F	q	q _s	t _B	C	x	L _s	t _w	QSV	t _B	x	L _s	t _w	QSV	maßg. QSV	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s			
41	Osterfelder Straße Nord	gerade 1. Spur	44	418	1.958	1,8	979	0,43	71	16	A						A	+4s Freigabezeit
42		gerade 2. Spur	44	487	1.982	1,8	991	0,49	83	17	A						A	
43		links 1. Spur	14	227	1.976	1,8	329	0,69	68	51	D						D	
44		links 2. Spur	14	239	1.887	1,9	314	0,76	76	61	D						D	
11	Europaallee	links 1. Spur	30	163	2.000	1,8	689	0,24	36	22	B						B	
12		links/gerade	30	155	2.000	1,8	689	0,22	35	22	B						B	
13		rechts 2. Spur	24	476	2.000	1,8	556	0,86	140	65	D						D	
14		rechts 1. Spur	24	446	1.887	1,9	524	0,85	132	64	D						D	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	443	1.992	1,8	1.682	0,26	30	2	A						A	jeder 2. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	28	474	1.963	1,8	632	0,75	115	40	C						C	-4s Freigabezeit
23		gerade 2. Spur	28	497	1.989	1,8	641	0,78	122	42	C						C	-4s Freigabezeit
q _K =			4.025	Fz/h	C _K =	8.026	Fz/h											

Gesamt-Qualitätsstufe: **D**

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden

41,21

t _F	Freigabezeit	t _w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q _s	Sättigungsverkehrsstärke	t _U	Umlaufzeit
t _B	mittl. Zeitbedarfswert	T	betrachteter Zeitraum
C	Kapazität des Fahrstreifens		
x	Auslastungsgrad		
L _s	Stauraumlänge		

Mittlere Wartezeit	QSV
<= 20 s	A
<= 35 s	B
<= 50 s	C
<= 70 s	D
> 70 s	E
- s	F

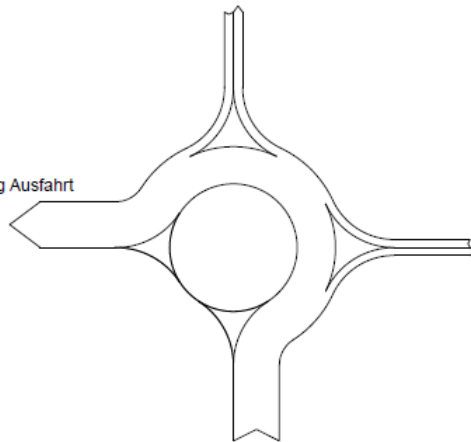
Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

Kreisverkehr K5 Brammenring,
Prognose Spitzentag mit Decathlon

0 1000 Pkw / h

4 : Nord
Qa = 183
Qe = 178
Qc = 736

1 : Brammenring Ausfahrt
Qa = 909
Qe = 0
Qc = 5



2 : Süd
Qa = 0
Qe = 909
Qc = 5

3 : Ost
Qa = 155
Qe = 160
Qc = 759

Sum = 1247

Wartezeiten

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	x	Reserve	Wz	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	-	Pkw-E/h	s	-
1	Brammenring Ausfahrt	1	70	5	0	1225	0,00	1225	0,0	A
2	Süd	1	70	5	909	1225	0,74	316	11,2	B
3	Ost	1	70	759	160	611	0,26	451	8,0	A
4	Nord	1	70	736	5	627	0,01	622	5,8	A
4	Bypass	1			173	1400	0,12	1227	2,9	A

Staulängen

		n-in	F+R	q-Kreis	q-e-vorh	q-e-max	L	L-95	L-99	QSV
	Name	-	/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Pkw-E/h	Fz	Fz	Fz	-
1	Brammenring Ausfahrt	1	70	5	0	1225	0,0	0	0	A
2	Süd	1	70	5	909	1225	2,0	8	12	B
3	Ost	1	70	759	160	611	0,2	1	2	A
4	Nord	1	70	736	5	627	0,0	0	0	A
4	Bypass	1			173	1400	-	-	-	A

Gesamt-Qualitätsstufe : B

	Gesamter Verkehr mit Bypass	Verkehr im Kreis ohne Bypass	
Zufluss über alle Zufahrten	: 1247	1074	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	: 1247	1074	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	: 3,6	2,7	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	: 10,5	9,1	s pro Fz

Berechnungsverfahren :

Kapazität	: Deutschland: HBS 2015 Kapitel S5	
Wartezeit	: HBS 2015 + HBS 2009 = Akcelik, Troutbeck (1991)	mit T = 3600
Staulängen	: Wu, 1997	
Fußgänger-Einfluss	: Stuwe, 1992	
LOS - Einstufung	: HBS (Deutschland)	