

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
06.02.2019	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
12.02.2019	Planungsausschuss	V			
18.02.2019	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27

- Brammenring -

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung,
 - a) die Stellungnahmen zu VII.A.3, A.5, A.7, A.8, A.9, A.16 und A.19 sowie VII.B.3, B.4, B.6, B.7, B.8 und B.14 insgesamt zur Kenntnis zu nehmen;
 - b) die Niederschrift der Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 17.10.2017 (Stellungnahme VII.A.18) und die darin enthaltenen Abwägungsvorschläge insgesamt zur Kenntnis zu nehmen;
 - c) die Stellungnahmen zu VII.A.1, A.4 und A.21 insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihnen in Teilen zu folgen;

Bereichsleiter Bereich 5-4	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 28.01.2019	Terhart Datum 28.01.2019	Lauxen Datum 29.01.2019	Schranz Datum 29.01.2019
* 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/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- d) die Stellungnahmen zu VII.A.6, A.10, A.11, A.13, A.14, A.15, A.17 und A.20 sowie VII.B.1, B.5, B.10 und B.11 insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihnen in Teilen nicht zu folgen;
- e) die Stellungnahmen zu VII.A.2 und A.12 sowie VII.B.2, B.9, B.12 und B.13 insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihnen in Teilen zu folgen sowie in Teilen nicht zu folgen.

Gesetzliche Grundlage: § 1 Abs. 7; § 2 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - in der Fassung vom 22.05.2018 einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018 (jeweils in verkleinerter Fassung als Anlage 1 beigelegt) als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW.2018, S. 738).

- b) die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - beigelegte Begründung (Anlage 4.1) mitsamt der Begründung als Anlage angefügten Umweltberichts (Anlage 4.8) jeweils in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - Einleitender Beschluss vom 09.05.2016 (Drucksache Nr. B/16/1615-01)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - Beschluss zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung vom 25.06.2018 (Drucksache Nr. B/16/3639-01)
- Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - Beschluss zur Ermächtigung der Verwaltung durch den Rat, den Durchführungsvertrag abzuschließen. (Drucksache Nr. B/16/4341-01)
- Einzelhandelskonzept Oberhausen, Beschluss vom 26.05.2008 (Drucksache Nr. B/14/3293-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige keine

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

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

Das Plangebiet wurde bereits zum Offenlagebeschluss vom 25.06.2018 (Drucksache Nr. B/16/3639-01) verkleinert, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 im östlichen ehemaligen Planbereich eine ca. 70m² große Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für eine Straßenbahntrasse / ÖPNV-Haltestelle festgesetzt ist, überplante. Unabhängig von einer tatsächlichen Realisierung dieser Trasse ist diese Ausweisung zu berücksichtigen und das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 wurde entsprechend verkleinert.

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-Süd-Richtung 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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst eine Gesamtfläche von rund 25.400 m² und liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008.

Das Plangebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des seit dem 28.10.2008 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 465, 1. Änderung, – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – und überplant das dort festgesetzte Kerngebiet (MK 7) sowie einen Teil der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Planstraße K.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist auch der verkleinerten Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 1) zu entnehmen.

II. Planungsanlass und -ziele

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 Oberhausen erhebliche Einbußen erlitten. Mit der Ansiedlung neuer Betriebe im Handels- und Dienstleistungsbereich soll die vorliegende Planung dazu beitragen, die lokale Wirtschaftskraft zu stärken und positive arbeitsmarktstrukturelle Effekte zu bewirken. Dies schließt – mit Verweis auf die Planungsziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 465, 1. Änderung, – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – 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.

Durch die vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanung soll die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes planungsrechtlich ermöglicht werden, der gemäß der grundsätzlich typisierenden Betrachtungsweise der Baunutzungsverordnung von der Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO erfasst wird. Eine einzelfallbezogene Widerlegung der Vermutungsregel – insbesondere durch einzelhandelsbezogene Verträglichkeitsuntersuchungen – ist der Systematik der Baunutzungsverordnung (BauNVO) somit grundsätzlich fremd.

Das städtebauliche Erfordernis einer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich demnach aus der typisierenden Betrachtung der Baunutzungsverordnung, nach der der über die vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanung planungsrechtlich zu ermöglichende 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 vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanung 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 in städtebaulicher Hinsicht weiterverfolgt werden.

Die mit der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Folgende Hauptplanungsziele werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - 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.

Die Beschreibung der konkreten Planungsziele und die Herleitung bzw. Erforderlichkeit der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 sind auch der Begründung (Anlage 4.1), dem Umweltbericht (Anlage 4.8) und den planungsbegleitenden Fachgutachten (Anlagen 4.2 – 4.7) zu entnehmen.

III. Städtebauliches Konzept

Durch die über die vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanung planungsrechtlich zu ermöglichende Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes soll die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches „Neue Mitte Oberhausen“ als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt werden. Mit der Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes mit seiner besonderen Angebots- und Betriebsstruktur und einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wird diese planerische Leitvorstellung weiter bekräftigt. Der grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlenen räumlichen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275A, 3. Änderung - Centroallee - wird durch diese vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht widersprochen. Dem u.a. über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 empfohlenen Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände Ost anzusiedeln, wird entsprochen. Die Planung steht insofern auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zur vorliegenden Bebauungsplanung, S. 9ff (Anlage 4.1)).

Innerhalb eines festzusetzenden Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO ist ein Sportfachmarkt mit einer Bruttogeschosfläche 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 Sportartikel (inklusive Bekleidung und Schuhe) wird auf insgesamt maximal 800 m² Verkaufsfläche begrenzt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	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. 386 Stellplätzen für Pkw vorgehalten werden, um eine Verdrängung des ruhenden Verkehrs auf den öffentlichen Straßenraum im Umgebungsbereich auszuschließen. Zusätzlich werden 15 Motorrad-Stellplätze sowie, für Kunden, die mit dem Fahrrad den Fachmarkt aufsuchen, in der Nähe des Eingangsbereichs ca. 20 Fahrradstellplätze (Fahrradbügel) angeordnet. Insgesamt umfasst das Vorhaben somit 421 Stellplätze.

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 und über den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts planungsrechtlich bestätigt und gesichert wird. 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 max. 16 m.

IV. Planungsbegleitende Gutachten

Folgende Untersuchungen wurden im Zusammenhang mit der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung als planungsbegleitende Gutachten erstellt, die zugleich auch wichtige inhaltliche Grundlage für die abwägende Behandlung aller im förmlichen Beteiligungsverfahren (siehe Ziff. VII) eingegangenen Stellungnahmen zum Satzungsbeschluss darstellen (vgl. Ziff. IX und X sowie Anlagen 2 und 3).

Die Ergebnisse dieser Gutachten lassen sich stark generalisiert und überschlägig zusammengefasst wie folgt darlegen:

Einzelhandelsgutachten / Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon- Sportfachmarktes in Oberhausen

Im Zusammenhang mit der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung war die gutachterliche Überprüfung der Verträglichkeit der Planung mit dem Schutz zentraler Versorgungsbereiche in Oberhausen sowie innerhalb des prognostizierten Einzugsgebietes der Planung erforderlich. Auswirkungen i.S.v. von § 11 Abs. 3 BauNVO insbesondere auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich oder auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

214 Gemeinde oder in anderen Gemeinden sollen durch die Planung nicht begründet werden. Zudem ist
215 der Nachweis erforderlich, dass die Planung im Einklang mit den einschlägigen Zielen der
216 Raumordnung nach dem Landesentwicklungsplan NRW steht.

217
218 Im Ergebnis sind negative städtebauliche Auswirkungen auf die Entwicklung von zentralen
219 Versorgungsbereichen in Oberhausen und in den Nachbargemeinden des prognostizierten
220 Einzugsgebietes i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO aus gutachterlicher Sicht durch die vorliegende
221 vorhabenbezogene Bebauungsplanung nicht zu erwarten.

222
223 Die Planung beachtet darüber hinaus i.S.v. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz
224 (ROG) die raumordnerischen Ziele des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) insbesondere
225 aus Kapitel 6.5 – Großflächiger Einzelhandel. (Anlagen 4.2 und 4.3)

226
227 Störfallgutachten / Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit des Vorhabens "Sportfachmarkt
228 „DECATHLON“ , Brammenring, Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des
229 Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie

230
231 Westlich des vorliegenden Plangebietes befindet sich ein Betrieb, der als sog. „Störfall-Betrieb“ i.S.v.
232 § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie einzuordnen
233 ist.

234
235 Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine
236 bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche
237 Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie
238 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die u.a. ausschließlich oder
239 überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit
240 wie möglich vermieden werden.

241
242 Das Gutachten des TÜV Nord kommt zu dem Gesamtergebnis, dass sich für die vorliegende
243 vorhabenbezogene Bebauungsplanung unter den Gesichtspunkten des § 50 BImSchG bzw. des Art.
244 13 der Seveso-III-Richtlinie keine Einschränkungen, mithin kein Konflikt im Sinne dieser Regelungen
245 ergibt (Anlage 4.4).

246
247 Artenschutzfachbeitrag

248
249 Für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft gelten gemäß § 44
250 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entsprechende Vorschriften für besonders geschützte Tier-
251 und Pflanzenarten.

252
253 Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wurde gutachterlich ermittelt, dass durch die vorliegende
254 vorhabenbezogene Bebauungsplanung das potentiell innerhalb des Geltungsbereichs vorkommende,
255 planungsrelevante Brutvorkommen der Vogelart „Feldlerche“ betroffen sein könnte. Aus diesem
256 Grund werden im Zusammenhang mit der Durchführung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung
257 Nr. 27 - Brammenring - vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-
258 Maßnahmen) erforderlich, die auf dem Flurstück Nr. 204, Gemarkung Oberhausen-Borbeck, Flur 3 in
259 direktem östlichen Anschluss an das Plangebiet umgesetzt werden (Anlage 4.5).

260
261 Art, Umfang und Kostentragung der Durchführung dieser artenschutzrechtlich erforderlichen
262 Maßnahmen erfolgt im Durchführungsvertrag, der Bestandteil des vorhabenbezogenen
263 Bebauungsplans wird und im nicht öffentlichen Teil dieser Ratssitzung mit separater Beschluss-
264 vorlage dem Rat der Stadt zur Beschlussfassung vorgelegt wird (Drucksache Nr. B/16/4341-01).

265
266
267

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

268 Verkehrsgutachten

269
270 Im Zusammenhang mit der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung wurde zur
271 Überprüfung der gesicherten Erschließung des Plangebietes ein Verkehrsgutachten erstellt.

272
273 Im Ergebnis kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass an mehreren Knotenpunkten bereits
274 aufgrund der Ergebnisse der Verkehrsanalyse ohne weiteres zu erwarten ist, dass bei einer weiteren
275 Zunahme des Verkehrs die Leistungsfähigkeit der Knoten weiter abnehmen wird. Deshalb wurden bei
276 der gutachterlichen Bewertung parallel Optimierungsmöglichkeiten für die Verkehrsführung in den
277 Knotenpunkten und bei der Signalschaltung berücksichtigt. Im Zusammenhang mit der Durchführung
278 und Umsetzung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden somit
279 Erschließungsmaßnahmen erforderlich (Anlagen 4.6 und 4.7). Diese sind im Einzelnen:

- 280
281 • Anpassung der Signalprogramme an verschiedenen Knotenpunkten der Osterfelder Straße und
282
283 • Anpassung der „Grünen Welle Osterfelder Straße“ zwischen Essener Straße und Bottroper Straße.
284

285 Weitergehende bauliche Maßnahmen sind im Zusammenhang mit der vorliegenden
286 vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht erforderlich, wenn die Planung zeitnah realisiert wird,
287 ohne dass eine Ansiedlung anderer größerer Verkehrserzeuger im Gebiet des Bebauungsplans
288 Nr. 465, 1. Änderung erfolgt.

289
290 Art, Umfang und Kostentragung der Durchführung dieser unter verkehrlichen Gesichtspunkten
291 erforderlichen Maßnahmen erfolgt im Durchführungsvertrag, der Bestandteil des vorhabenbezogenen
292 Bebauungsplans wird und im nicht öffentlichen Teil dieser Ratssitzung mit separater
293 Beschlussvorlage dem Rat der Stadt zur Beschlussfassung vorgelegt wird (Drucksache Nr.
294 B/16/4341-01).

295
296 **V. Durchführungsvertrag**

297
298 Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB besteht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27
299 - Brammenring - neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vorhabenbezogenen
300 Bebauungsplan – auch aus einem zugehörigen Durchführungsvertrag.

301
302 Dieser ist insgesamt eine wichtige Grundlage für die Abwägungsentscheidung zum
303 Satzungsbeschluss der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung.

304
305 Der auf der vorgenannten Rechtsgrundlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27
306 - Brammenring - zugehörige Durchführungsvertrag wird im nicht öffentlichen Teil dieser Ratssitzung
307 mit separater Beschlussvorlage dem Rat der Stadt zur Beschlussfassung vorgelegt (Drucksache Nr.
308 B/16/4341-01).

309
310 Innerhalb des Durchführungsvertrages zur vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung
311 werden – neben den weiter oben bereits benannten Aspekten – u.a. die Durchführungsrechte und
312 -pflichten des Vorhabenträgers in Bezug auf den Durchführungszeitraum und die Finanzierung und
313 Kostentragung geregelt. Darüber hinaus sind u.a. besondere Vorschriften zur Gestaltung der zum
314 Vorhaben gehörenden Werbeanlagen oder zur Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen
315 enthalten.

316
317
318
319
320
321

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

VI. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 09.05.2016 wurde durch den Rat der Stadt der einleitende Beschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - gefasst.

Der einleitende Beschluss ist im Amtsblatt vom 15.06.2016 bekanntgemacht worden.

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

- in der Zeit vom 09.10.2017 – 23.10.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);

- am 17.10.2017 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden;

- gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.10.2017 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Am 25.06.2018 hat der Rat der Stadt den Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - gefasst.

Der Auslegungsbeschluss ist am 16.07.2018 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 - Brammenring - mit Umweltbericht in der Zeit vom 27.07.2018 bis 07.09.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.07.2018 erneut beteiligt worden.

VII. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen und der Niederschrift über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 17.10.2017) sind den Anlagen 5 und 6 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - gemäß § 3 Abs. 1 hat vom 09.10. bis 23.10.2017 einschließlich stattgefunden. Zudem wurde am 17.10.2017 eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) durchgeführt. Die 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 10.10.2017 erfolgt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsarbeit sind folgende Anregungen und Hinweise sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - eingegangen:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

376 **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

377

378 1. **Bezirksregierung Arnsberg**
379 **Abteilung 5 – Bergbau und Energie in NRW**
380 **Goebenstraße 25**
381 **44135 Dortmund**

382

383 2. **Bezirksregierung Düsseldorf**
384 **Postfach 30 08 65**
385 **40408 Düsseldorf**

386

387 3. **Deutsche Bahn AG**
388 **DB Immobilien**
389 **Erna-Scheffler-Straße 5**
390 **51103 Köln**

391

392 4. **RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
393 **Am Schloß Broich 1-3**
394 **45479 Mülheim an der Ruhr**

395

396 5. **Energieversorgung Oberhausen AG**
397 **Danziger Straße 31**
398 **46045 Oberhausen**

399

400 6. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
401 **Am Waldthausenpark 2**
402 **45127 Essen**

403

404 7. **PLEdoc GmbH**
405 **Postfach 12 02 55**
406 **45312 Essen**

407

408 8. **Regionalverband Ruhr (RVR)**
409 **Postfach 10 32 64**
410 **45032 Essen**

411

412 9. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH**
413 **Godorfer Hauptstraße 186**
414 **50997 Köln**

415

416 10. **Stadt Bottrop**
417 **Amt 61**
418 **Postfach 10 15 54**
419 **46125 Bottrop**

420

421 11. **Stadt Essen**
422 **Amt 61A**
423 **Lindenallee 10**
424 **45121 Essen**

425

426 12. **Stadt Gelsenkirchen**
427 **Amt 61**
428 **Goldbergstraße 12**
429 **45894 Gelsenkirchen**

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 430 **13. Stadt Herne**
431 **Fachbereich Umwelt und Stadtplanung**
432 **Postfach 10 18 20**
433 **44621 Herne**
434
435 **14. Stadt Mülheim an der Ruhr**
436 **Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung**
437 **Hans-Böckler-Platz 5**
438 **45466 Mülheim an der Ruhr**
439
440 **15. Stadt Duisburg**
441 **Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement**
442 **Friedrich-Albert-Lange Platz 7**
443 **47049 Duisburg**
444
445 **16. WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen**
446 **Buschhausener Straße 149**
447 **46049 Oberhausen**
448
449 **17. Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V.**
450 **Rolandstraße 9**
451 **45128 Essen**
452

453 **Private Stellungnahmen**
454

- 455 **18. Bürgerversammlung im Rahmen der zur frühzeitigen Beteiligung am 17.10.2017**
456 **in der Aula des Bertha-von-Suttner-Gymnasiums**
457 **Bismarkstraße 53**
458 **46047 Oberhausen**
459
460 **19. Bürger 1**
461 **Weddern ■, 48249 Dülmen**
462
463 **20. Anwaltskanzlei Dr. Hilland, Dr. Gudd, Dr. Waitzmann**
464 **Humboldtstraße 4**
465 **70178 Stuttgart**
466
467 **21. Centro Management GmbH**
468 **Klaus-Bungert-Straße 1**
469 **40468 Düsseldorf**
470

471 **B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung**
472

473 Die Offenlage des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - gemäß
474 § 3 Abs. 2 hat vom 27.07. bis 07.09.2018 stattgefunden. Die 2. Beteiligung der Behörden und
475 sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 18.07.2018
476 erfolgt.
477

478 Während der Offenlage sind folgende Anregungen und Hinweise sowie Stellungnahmen der
479 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum
480 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - eingegangen:
481
482
483

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

484 **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

- 485
- 486 1. **Air Liquide Deutschland GmbH**
- 487 **vertreten durch die Rechtsanwälte Büge & Dr. Tünnesen-Harmes**
- 488 **Vinckeweg 21**
- 489 **47119 Duisburg**
- 490
- 491 2. **Bezirksregierung Düsseldorf**
- 492 **Postfach 300865**
- 493 **40408 Düsseldorf**
- 494
- 495 3. **Deutsche Bahn AG – DB Immobilien**
- 496 **Erna-Scheffler-Straße 5**
- 497 **51103 Köln**
- 498
- 499 4. **Oberhausener Netzgesellschaft mbH**
- 500 **Danziger Straße 31**
- 501 **46045 Oberhausen**
- 502
- 503 5. **Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V.**
- 504 **Rolandstraße 9**
- 505 **45128 Essen**
- 506
- 507 6. **Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr, Haus Bochum**
- 508 **Harpener Hellweg 1**
- 509 **44791 Bochum**
- 510
- 511 7. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH**
- 512 **Godorfer Hauptstraße 186**
- 513 **50997 Köln**
- 514
- 515 8. **RWW – Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
- 516 **Am Schloß Broich 1-3**
- 517 **45479 Mülheim an der Ruhr**
- 518
- 519 9. **Stadt Duisburg**
- 520 **Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement**
- 521 **Friedrich-Albert-Lange-Platz 7**
- 522 **47049 Duisburg**
- 523
- 524 10. **Stadt Essen**
- 525 **Amt 61A**
- 526 **Lindenallee 10**
- 527 **45121 Essen**
- 528
- 529 11. **Stadt Herne**
- 530 **Fachbereich Umwelt und Stadtplanung**
- 531 **Langekampstraße 36**
- 532 **44652 Herne**
- 533
- 534 12. **Stadt Mülheim an der Ruhr**
- 535 **Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung**
- 536 **Hans-Böckler-Platz 5**
- 537 **45466 Mülheim an der Ruhr**

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

13. Stadt Gelsenkirchen
Referat für Stadtplanung
Rathausplatz 2
45894 Gelsenkirchen

Private Stellungnahmen

14. CentrO Management GmbH
Klaus-Bungert-Straße 1
40468 Düsseldorf

VIII. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach der öffentlichen Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Zur Einhaltung der von Seiten der Verwaltung geforderten max. zulässigen Grundflächenzahl GRZ von 0,8 in sonstigen Sondergebieten gem. § 17 BauNVO wurde die Stellplatzfläche im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Vorhaben- und Erschließungsplan zugunsten eines höheren Grünflächenanteils nach der öffentlichen Auslegung und 2. Behördenbeteiligung reduziert. Entlang der Straße Brammenring wird so parallel ein 10 m breiter Grünstreifen mit Heckenpflanzung angelegt. Durch diese Maßnahme hat sich die Gesamtzahl der Stellplätze im Plangebiet von ursprünglich 420 auf 386 Stellplätze für Pkw reduziert.

Durch diesen Grünstreifen mit Heckenpflanzung entlang der Straße Brammenring wird darüber hinaus verhindert, dass die sich in diesem Bereich auf der Stellplatzfläche befindenden Kunden im Falle eines Störfalls i.S.v. § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie in Richtung Straße und damit in Richtung der vorhandenen Störfallquelle flüchten, sondern sich in Richtung des Sportfachmarktgebäudes und damit aus dem Gefahrenbereich heraus orientieren.

Mit dieser Änderung trägt die Planung den in der Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung und 2. Behördenbeteiligung zum Ausdruck gebrachten Bedenken Rechnung. Die bis dahin getroffenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden durch diese Änderungen im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht berührt.

Aufgrund dieser erforderlichen Änderung im Vorhaben- und Erschließungsplan liegt zum Satzungsbeschluss nunmehr der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - vom 22.05.2018 in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018 vor.

IX. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung

Die zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der Anlage 2 zu entnehmen. Die Stellungnahmen wurden inhaltsgleich übernommen.

X. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage und 2. Behördenbeteiligung

Die zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der Anlage 3 zu entnehmen. Die Stellungnahmen wurden inhaltsgleich übernommen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

XI. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender/innen werden über die Entscheidung des Rates der Stadt Oberhausen schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27- Brammenring - in der Fassung vom 22.05.2018 einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018 und des zugehörigen Durchführungsvertrages in Kraft.

XII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt nach eingehender Abwägung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - (Blatt B) in der Fassung vom 22.05.2018 einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Blatt A) in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018 als Satzung - sowie die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - beigefügte Begründung (Anlage 4.1) mit dem ihr anliegenden Umweltbericht (Anlage 4.8) jeweils in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018 als Entscheidungsbegründung.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 - Brammenring - werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts innerhalb eines festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände Ost geschaffen.

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 vorgesehen. 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 und -zubehör sowie Campingartikel. Die Zulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente aus der Warengruppe Sportartikel (inklusive Bekleidung und Schuhe) wird auf insgesamt maximal 800 m² Verkaufsfläche begrenzt.

Aufgrund des überörtlichen Einzugsbereichs und der Sortimentsstruktur mit dem Schwerpunkt in der Warengruppe 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 421 Stellplätzen vorgehalten werden (386 Pkw-, 15 Motorrad- und 20 Fahrrad-Stellplätze), um eine Verdrängung des ruhenden Verkehrs auf den öffentlichen Straßenraum im Umgebungsbereich auszuschließen.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerte Fassungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Blatt B) in der Fassung vom 22.05.2018 und des Vorhaben- und Erschließungsplans (Blatt A) in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018.

Anlage 2: Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 3: Abwägungstabelle der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 645 Anlage 4.1: Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018 (die Anlagen zur
646 Begründung sind den Anlagen 4.2 bis 4.8 dieser Vorlage zu entnehmen)
647
- 648 Anlage 4.2: Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH:
649 Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen
650 [Stand: Oktober 2017] in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember
651 2018
652
- 653 Anlage 4.3: Ergänzende Stellungnahme der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung
654 mbH vom 13.04.2018: Ansiedlung Decathlon am Brammenring Oberhausen,
655 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27; Stellungnahmen im Rahmen der vorgezogenen
656 Trägerbeteiligung zum Themenfeld Einzelhandel,
657
- 658 Anlage 4.4: Störfallgutachten - TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG: Gutachterliche
659 Stellungnahme zur Verträglichkeit des Vorhabens "Sportfachmarkt 'DECATHLON' ",
660 Brammenring, Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art.
661 13 der Seveso-III-Richtlinie, Rev. 01a [Stand: November 2018]
662
- 663 Anlage 4.5: Artenschutzfachbeitrag - LökPlan – Conze & Cordes GbR: Artenschutzfachbeitrag für
664 den vorhabenbezogenen B-Plan 27 „Brammenring“ auf dem ehemaligen
665 Stahlwerksgelände in Oberhausen [Stand: 18.12.2018]
666
- 667 Anlage 4.6: Verkehrsgutachten - Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung:
668 Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27
669 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen [Stand: April 2018]
670
- 671 Anlage 4.7: Ergänzende Verkehrsuntersuchung – Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte
672 Verkehrsplanung: Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen
673 Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen [Stand:
674 Oktober 2018]
675
- 676 Anlage 4.8: Umweltbericht – Landschaft + Siedlung AG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.
677 27 „Brammenring“ – Umweltbericht – [Stand: 18.12.2018]
678
- 679 Anlage 5: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
680 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
681
- 682 Anlage 6: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3
683 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
684
685
- 686 Die umfangreichen Anlagen 4.2 bis 4.7 dieser Vorlage, die Anlagen zur Begründung darstellen,
687 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform
688 beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab
689 über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) heruntergeladen oder beim
690 Fachbereich 5-4-10 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne, Untere Denkmalbehörde -,
691 Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden
692 eingesehen werden.
693
694