Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4347-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			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:	* Ergebnis :	Beschlusskontrolle:	Beteiligung:
Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Ja oder nein	Personalrat [ ] Gleichstellungsstelle [ ]

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 beigefügt) 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 - beigefügte Begründung (Anlage 4.1) mitsamt des 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.

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, 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 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 verkörperten – städtebaulichen Planungszielen, die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung zu sichern.

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 Versorgungsbereichs „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 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 Sportartikel (inklusive Bekleidung und Schuhe) wird auf insgesamt maximal 800 m² Verkaufsfläche begrenzt werden.

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 Haupterschließungsfunktion 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 Geländeniveau 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

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

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

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

Störfallgutachten / Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit des Vorhabens “Sportfachmarkt ‚DECATHLON´ “, Brammenring, Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie

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

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

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

Artenschutzfachbeitrag

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

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

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

Verkehrsgutachten

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

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

- Anpassung der Signalprogramme an verschiedenen Knotenpunkten der Osterfelder Straße und

- Anpassung der „Grünen Welle Osterfelder Straße“ zwischen Essener Straße und Bottroper Straße.

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

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

V. Durchführungsvertrag

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

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

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

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

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:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

2. **Bezirksregierung Düsseldorf**
   Postfach 30 08 65
   40408 Düsseldorf

3. **Deutsche Bahn AG**
   DB Immobilien
   Erna-Scheffler-Straße 5
   51103 Köln

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

5. **Energieversorgung Oberhausen AG**
   Danziger Straße 31
   46045 Oberhausen

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

7. **PLEdoc GmbH**
   Postfach 12 02 55
   45312 Essen

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

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

10. **Stadt Bottrop**
    Amt 61
    Postfach 10 15 54
    46125 Bottrop

11. **Stadt Essen**
    Amt 61A
    Lindenallee 10
    45121 Essen

12. **Stadt Gelsenkirchen**
    Amt 61
    Goldbergstraße 12
    45894 Gelsenkirchen

13. Stadt Herne
Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
Postfach 10 18 20
44621 Herne

14. Stadt Mülheim an der Ruhr
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
Hans-Böckler-Platz 5
45466 Mülheim an der Ruhr

15. Stadt Duisburg
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
Friedrich-Albert-Lange Platz 7
47049 Duisburg

16. WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen
Buschhausener Straße 149
46049 Oberhausen

17. Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V.
Rolandstraße 9
45128 Essen

Private Stellungnahmen

18. Bürgerversammlung im Rahmen der zur frühzeitigen Beteiligung am 17.10.2017
in der Aula des Bertha-von-Suttner-Gymnasiums
Bismarkstraße 53
46047 Oberhausen

19. Bürger 1
Weddern [redacted], 48249 Dülmen

20. Anwaltskanzlei Dr. Hilland, Dr. Gudd, Dr. Waitzmann
Humboldtstraße 4
70178 Stuttgart

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

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

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

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Air Liquide Deutschland GmbH**
   vertreten durch die Rechtsanwälte Büge & Dr. Tünnesen-Harmes
   Vinckeweg 21
   47119 Duisburg

2. **Bezirksregierung Düsseldorf**
   Postfach 300865
   40408 Düsseldorf

3. **Deutsche Bahn AG – DB Immobilien**
   Erna-Scheffler-Straße 5
   51103 Köln

4. **Oberhausener Netzgesellschaft mbH**
   Danziger Straße 31
   46045 Oberhausen

5. **Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V.**
   Rolandstraße 9
   45128 Essen

6. **Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr, Haus Bochum**
   Harpener Hellweg 1
   44791 Bochum

7. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH**
   Godorfer Hauptstraße 186
   50997 Köln

8. **RWW – Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
   Am Schloß Broich 1-3
   45479 Mülheim an der Ruhr

9. **Stadt Duisburg**
   Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
   Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
   47049 Duisburg

10. **Stadt Essen**
    Amt 61A
    Lindenallee 10
    45121 Essen

11. **Stadt Herne**
    Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
    Langekampstraße 36
    44652 Herne

12. **Stadt Mülheim an der Ruhr**
    Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
    Hans-Böckler-Platz 5
    45466 Mülheim an der Ruhr

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. Behörden-beteiligung

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. Behörden-beteiligung 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. Behörden-beteiligung

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.

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

Anlage 4.1: Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018 (die Anlagen zur Begründung sind den Anlagen 4.2 bis 4.8 dieser Vorlage zu entnehmen)

Anlage 4.2: Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017] in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018

Anlage 4.3: Ergänzende Stellungnahme der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH vom 13.04.2018: Ansiedlung Decathlon am Brammenring Oberhausen, Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27; Stellungnahmen im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung zum Themenfeld Einzelhandel,

Anlage 4.4: Störfallgutachten - 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, Rev. 01a [Stand: November 2018]

Anlage 4.5: Artenschutzfachbeitrag - LökPlan – Conze & Cordes GbR: Artenschutzfachbeitrag für den vorhabenbezogenen B-Plan 27 „Brammenring“ auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände in Oberhausen [Stand: 18.12.2018]

Anlage 4.6: Verkehrsgutachten - Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen [Stand: April 2018]

Anlage 4.7: Ergänzende Verkehrsuntersuchung – Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen [Stand: Oktober 2018]

Anlage 4.8: Umweltbericht – Landschaft + Siedlung AG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“ – Umweltbericht – [Stand: 18.12.2018]

Anlage 5: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 6: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die umfangreichen Anlagen 4.2 bis 4.7 dieser Vorlage, die Anlagen zur Begründung darstellen, werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-4-10 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne, Untere Denkmalbehörde -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.

Anlage 1

verkleinerte Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 - Brammenring –

- **Vorhaben- und Erschließungsplan**

  (Blatt A)

  Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring –**

  (Blatt B)

  Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Fassung vom 22.05.2018

Vorhaben- und Erschließungsplan M. 1 : 500

verkleinerte Fassung

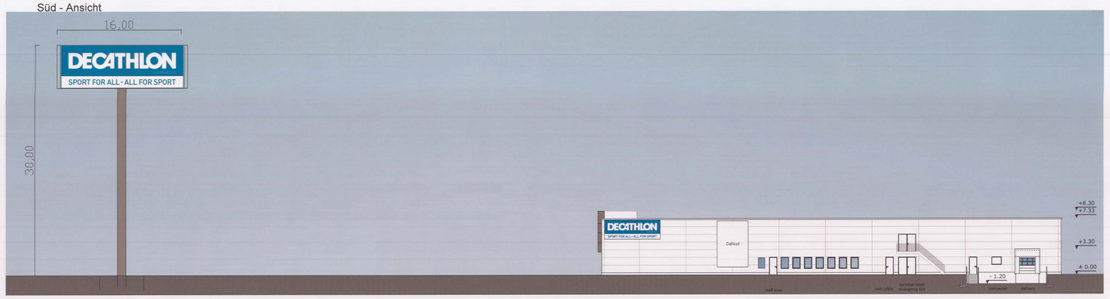


Ansichten zum Vorhaben- und Erschließungsplan M. 1 : 250

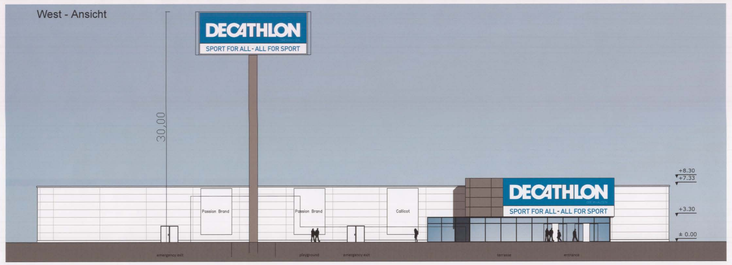
Nord - Ansicht



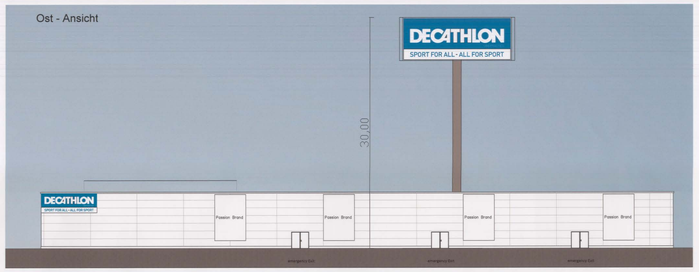
Süd - Ansicht



West - Ansicht



Ost - Ansicht



Vorhabenträger:
DD - Unternehmensentwicklungs-gesellschaft mbH
73207 Plochingen, Filsallee 19

Architekt:
Edina Szvatek-Kovacs
Architektin
Bauabteilung Decathlon

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan hat als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3 Baugesetzbuch in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Der Verfahrensvermerk zur Offenlage ist dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (Blatt A) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - (Blatt B) in der Fassung vom 22.05.2018 zu entnehmen.

Oberhausen, den 22.01.2019

Der Oberbürgermeister
i.A.

Bereichsleiter -Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz-

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 Baugesetzbuch durch den Rat der Stadt am ..... als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, den .....

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom ..... ist am ..... gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 ab dem ..... im Bereich 5-4 -Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den .....

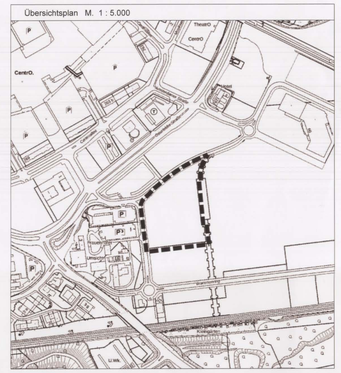
Der Oberbürgermeister

Dieses Blatt A ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 - Brammenring - und bildet mit dem Blatt B (vorhabenbezogener Bebauungsplan) eine Einheit.

Stadt Oberhausen

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - (s. Blatt B)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

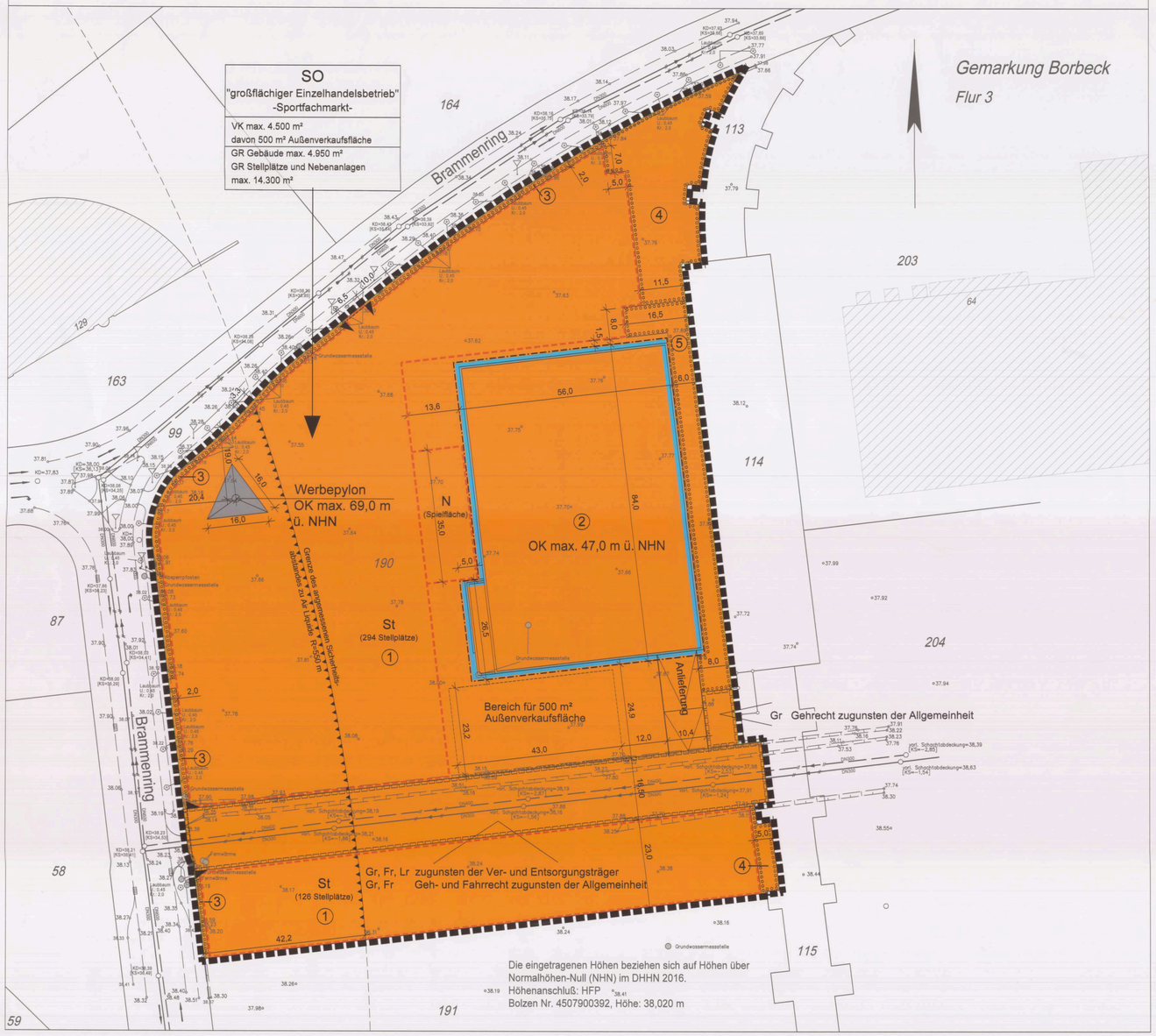


Maßstab: 1 : 500 / 250
Stand: 22.05.2018
in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018

Blatt A

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - M. 1 : 500

verkleinerte Fassung



Fläche für Maßnahmen zum Artenschutz der Feldlerche
(CEF-Maßnahme); (private Grünfläche 1 im Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung - Gelände des ehem. Stahlwerks Ost) M. 1 : 2.000



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I.S. 3786)

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- SO — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandelsbetrieb" gem. § 11 (3) Satz 1 Nr. 2 BauNVO
- VK max. 4.500 m² — max. zulässige Verkaufsfläche
- GR max. 4.950 m² — max. zulässige Grundfläche für Gebäude / max. zulässige Grundfläche für Stellplätze und Nebenanlagen
- OK max. 47,0 m ü. NHN — max. Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 a) und b) BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
- Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
- ① — Pflanzmaßnahme, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Sonstige Festsetzungen

- Straßenbegrenzungslinie
- St / N — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Ein-/ und Ausfahrtbereich
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
  - Gr Gehrecht
  - Fr Fahrrecht
  - Lr Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Standort Werbepylon

Bestandsübernahmen und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- 190 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Gebäude
- Gebäude (Informell,nicht eingemessen)
- 38,55 x — Geländehöhen
- vorh. Leitungen
- Nachrichtliche Darstellung des angemessenen Sicherheitsabstandes (550 m) zum Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5 a BImSchG der Air Liquide Deutschland GmbH, Oberhausen
- 10,0 — Bemaßung von Abständen

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet -Großflächiger Einzelhandelsbetrieb -Sportfachmarkt- -

1.1 Das in der Planzeichnung ausgewiesene sonstige Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung - Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Sportfachmarkt- - festgesetzt.

1.2 Zulässig ist ein Sportfachmarkt mit einer maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 4.500 m². Davon entfallen auf die Außenverkaufsfläche 500 m².

Folgende nicht zentrenrelevante Sortimente sind zulässig:

- 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

Auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche sind folgende zentrenrelevanten Sortimente zulässig:

- Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder)
  - Sportbekleidung
  - Sportschuhe
  - Sportartikel

Maßgeblich für die vorgenannten Sortimentslisten ist das vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossene Einzelhandelskonzept Oberhausen (Drucksache Nr. B/14/3293-01 samt Anlagen) und die dabei erfolgte Festlegung der Sortimente (Seite 55 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept).

Definition der Verkaufsfläche:
Verkaufsfläche ist die Fläche der gesamten Verkaufsstätte, die der Kunde nach Durchqueren des Eingangsbereiches betreten kann und die der Förderung des Verkaufsvorgangs dient. Zur Verkaufsfläche gehört auch die Fläche außerhalb der Verkaufsstätte (Außenverkaufsfläche), auf der Verkaufsgegenstände ausgestellt und angeboten werden. Ausgenommen sind die Sanitärbereiche (Kundentoiletten) und Bereiche für gastronomische Angebote.

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 warenständer- und artikelfrei sind (Verkehrsflächen), werden jeweils gesondert ermittelt. Sodann erfolgt eine Ermittlung der Flächen, auf denen zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente angeboten werden ((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.

1.3 Im Rahmen der vorstehend festgesetzten Nutzung ist gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solch ein Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der extensiv begrünten Dachfläche des Sportfachmarktes sind insgesamt 5 Kiesinseln als Nistangebot für den Flussregenpfeifer anzulegen. Die Kiesinseln sind als quadratische Flächen 10 x 10 m in einer Stärke von 6 cm anzulegen. Die Körnung der Kiesel muss 2,5 - 4,5 cm betragen.

3. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

3.1 Bäume auf Stellplatzflächen
① Bei der Errichtung von ebenerdigen, nicht überdachten Stellplatzanlagen ist für jeweils 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzqualität: Stammumfang 18/20 cm, 3 x verpflanzt

3.2 Dachbegrünung
② Die Dachfläche des Sportfachmarkts ist flächendeckend extensiv zu begrünen (ausgenommen sind Oberlichter oder Bereiche mit technischen Aufbauten sowie die Kiesinseln gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2). Die Dachbegrünungen sind als Extensivbegrünungen aus geeigneten Gräser- und Kräutermischungen sowie aus Stauden (z.B. Sprossen oder Flachballenpflanzen) herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Anpflanzstreifen
③ Angrenzend an die Straße „Brammenring" sind mit Ausnahme für die im Plan festgesetzten Ein-/ und Ausfahrtsbereiche 2,0 m breite Streifen von Stellplätzen freizuhalten und flächendeckend extensiv zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

3.4 Pflanzfläche
④ Die Pflanzfläche ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Es ist in einem Pflanzraster mit 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen.
Dazu sind folgende Arten zu verwenden:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

3.5 Schotterrasen
⑤ Die Fläche ist als für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Schotterrasenfläche auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

Vorbemerkung:
Soweit in diesem Planverfahren auf technische Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) Bezug genommen wird, können diese bei der Stadt Oberhausen, Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

1. Bodendenkmäler

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen wird hingewiesen. Entdecker von Bodendenkmalen sowie Eigentümer, sonstige Nutzungsberechtigte und Leiter der Arbeiten, bei denen das Bodendenkmal entdeckt worden ist, sind verpflichtet, dies der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) oder der Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich anzuzeigen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Firmen auf die Anzeigepflicht hingewiesen werden.

2. Niederschlagswasser

Für die Einleitung von Niederschlagswasser über den Regenwasserkanal in den Läppkes Mühlenbach gilt eine Begrenzung von 10 Liter pro Sekunde pro Hektar erschlossene Fläche.

Das in den Straßenverkehrsflächen des Plangebietes vorhandene Kanalnetz für Niederschlagswasser ist entsprechend dimensioniert. Daraus resultiert, dass je 1.000 m² an die Straßenverkehrsfläche angrenzender Grundfläche maximal 1 Liter Niederschlagswasser pro Sekunde an das Kanalnetz abgegeben werden können. Für darüber hinausgehende gesammelte Niederschlagsmengen muss eine Rückhaltung betrieben werden, um eine Überlastung des Regenwassersystems zu vermeiden. Zusätzlich zur Rückhaltung sind, in Abhängigkeit von der Wasserqualität, Regenwasserbehandlungen vor der Einleitung in den Regenwasserkanal vorzusehen.

Bei der Planung der Niederschlagswasserrückhaltung empfiehlt es sich, frühzeitig Kontakt mit dem Fachbereich Gewässerschutz der Stadt Oberhausen bzw. mit dem für Stadtentwässerung zuständigen Wirtschaftsbetrieb der Stadt Oberhausen (Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH) aufzunehmen.

3. 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.

4. Boden und Altlasten / Fachgutachterliche Überwachung

Aufgrund der Altablagerungssituation im gesamten Plangebiet sind sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Rück- und Neubaumaßnahmen fachgutachterlich überwachen zu lassen. Aufgrund 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.

Kennzeichnungen

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

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

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.

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.

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

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 Baütätigkeiten zu berücksichtigen. Eine Baugrunduntersuchung ist für Baumaßnahmen obligatorisch. Darüber hinaus sind die Auswirkungen auf eine im Südwesten des Altstandortes gelegenen Teerölilinse gutachterlich zu bewerten und ggf. Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen. Im Übrigen siehe auch Hinweise Nr. 4.

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

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.

Verfahrensvermerke

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster (Stand: 31.05.2017) und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Essen, den 01.06.2018

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Für den Planentwurf:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 - 44139 Dortmund - Tel. 0231/557114-0

Dortmund, den 08.06.2018

Stadtplaner

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 09.05.2016 auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Oberhausen, den 08.06.2018

Der Oberbürgermeister
I.V.

Beigeordnete

Die Offenlage dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom Rat der Stadt am 25.04.2018 beschlossen.

Oberhausen, den 26.06.2018

Der Oberbürgermeister
I.V.

Beigeordnete

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom 25.6.2018 bis 27.07.2018 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 10.09.2018

Der Oberbürgermeister
I.A.

Bereichsleiter -Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz-

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durch den Rat der Stadt am ..... als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, den .....

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom ..... ist am ..... gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit dem Hinweis, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ab dem ..... im Bereich 5-4 -Bauleitpläne, Wohnungswesen; Denkmalschutz-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den .....

Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. 2016, S. 1162).

Landeswassergesetz NW (LWG) vom 08.07.2016 (GV. NRW 2016, S. 559).

Dieses Blatt B ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 - Brammenring - und bildet mit dem Blatt A (Vorhaben- und Erschließungsplan) eine Einheit.

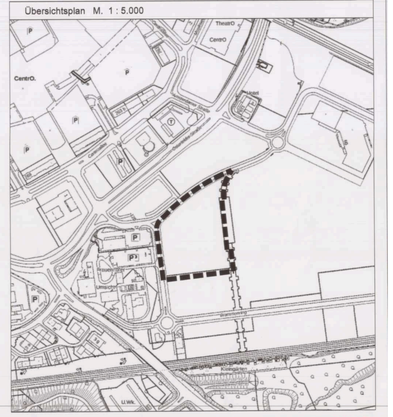
Vorhabenträger:

DD - Unternehmensentwicklungsgesellschaft mbH
Filsallee 19
73207 Plochingen

Stadt Oberhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27
- Brammenring -
(Vorhaben- und Erschließungsplan s. Blatt A)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



1. AUSFERTIGUNG

Maßstab: 1 : 500
Stand: 22.05.2018

Blatt B

Anlage 2

Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung

gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis

		ab Seite
A.1	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 5 – Bergbau und Energie in NRW	1
A.2	Bezirksregierung Düsseldorf	4
A.3	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	9
A.4	RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH	9
A.5	Energieversorgung Oberhausen AG	11
A.6	Industrie- und Handelskammer zu Essen	12
A.7	PLEdoc GmbH	46
A.8	Regionalverband Ruhr (RVR)	48
A.9	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH	62
A.10	Stadt Bottrop Amt 61	63
A.11	Stadt Essen Amt 61A	69
A.12	Stadt Gelsenkirchen Amt 61	89
A.13	Stadt Herne Fachbereich Umwelt und Stadtplanung	121
A.14	Stadt Mülheim an der Ruhr Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung	140
A.15	Stadt Duisburg Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement	154
A.16	WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen	175
A.17	Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V.	177
A.18	Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung am 17.10.2017	210
A.19	Bürger 1	211
A.20	Anwaltskanzlei Dr. Hilland, Dr. Gudd, Dr. Waitzmann	215
A.21	CentrO Management GmbH	240

Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 - Brammenring -

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden im Folgenden die Stellungnahmen von natürlichen Personen anonymisiert wiedergegeben, sofern einer Namensnennung nicht ausdrücklich zugestimmt wurde. Wenn Personenangaben innerhalb der Stellungnahmen gemacht wurden, werden diese ebenfalls anonymisiert. Die entsprechenden Angaben in den Originalschreiben wurden geschwärzt.

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigefügte Pläne, Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 5 bzw. Anlage 6 zu dieser Beschlussvorlage). Insoweit im Abwägungsvorschlag auf diese Materialien Bezug genommen wird, erfolgt ein entsprechender Verweis in der Abwägungstabelle.

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.1	**Bezirksregierung Arnsberg** **Abteilung 5 – Bergbau und Energie in NRW** **Goebenstraße 25, 44135 Dortmund** **Stellungnahme vom 20.10.2017**	
„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 45145 Oberhausen. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Max Haniel" ist die RAG AG, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Inhaberin der Bewilligung "Methost" ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen.		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	Entsprechend der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg sieht es die Verwaltung als gesichert an, dass aus der früheren bergbaulichen Gewinnung keine Einwirkungen mehr auf die Tagesoberfläche zu erwarten sind. Ebenso sind für das Plangebiet keine bergbaubedingten Alt- und Verdachtsflächen verzeichnet. Eine entsprechende Kennzeichnung wurde in die textlichen Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 mit Nebengewinnung, • BAV-Kat. Nr.: 4507-A-034, Osthalde (Knappenhalde) Oberhausen 1/2, Halde, • BAV-Kat Nr.: 4507-S-008, Schachtanlage 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	Eine Beeinträchtigung des Vorhabens durch die genannten Bergbauflächen wird von Seiten der Fachbehörde ausgeschlossen. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
von 1907 bis 1950 eine Brikettfabrik betrieben wurden. 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.	Die angegebenen Eigentümerinnen der Bergwerksfelder bzw. Bewilligungsfelder wurden im vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren beteiligt. Es wurden jedoch keine Stellungnahmen abgegeben. Somit geht die Verwaltung davon aus, dass bergbauliche Belange der Planung nicht entgegenstehen. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**
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 Erfüllung 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 in-	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
soweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte 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".“	
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen zu folgen.	
A.2 **Bezirksregierung Düsseldorf** **Postfach 300865, 40408 Düsseldorf** **Stellungnahme vom 10.11.2017**	
„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 mög-	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
lich 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** | **Straße** | **Ort** | **Angemessener Abstand** Air Liquide Deutschland GmbH (ALD) | Im Lipperfeld 2 | 46047 Oberhausen | 1.300 m	
Die Ermittlung des 1.300 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 Ge-	Wie in der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf ausgeführt, hat die Verwaltung im Jahre 2012 in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf die angemessenen Abstände für alle im Stadtgebiet liegenden Betriebsbereiche i.S.d. § 3 Abs. 5c BImSchG durch den TÜV Nord als bekannt gegebene Sachverständige nach § 29b BImSchG ermitteln lassen. Im Ergebnis ergibt sich aus diesem Gutachten zum Betriebsbereich der ALD

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
gebenheiten. 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.	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 im hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren jedoch auf 550 m (vgl. Störfallgutachten - 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 Revision 01a [Stand: November 2018], S. 2 mit Verweis auf die Ergebnisse des „Gutachten 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). Zur Absicherung der Einhaltung dieser Gebindegrößenbeschränkung (maximale Größe der gelagerten Gebinde mit giftigen, druckverflüssigten Gasen (Chlor): 1.000 kg) hat die Stadt Oberhausen mit Datum vom 06. Juni 2013 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung i.S.v. § 54 VwVfG NRW mit ALD geschlossen, um grundsätzliche städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Umfeld des Betriebsbereichs der ALD zu wahren. Dieses Vertragsverhältnis besteht parallel zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigungslage. Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring – kann somit aus Sicht der Verwaltung unter Bezug auf die vorgenannte vertragliche Vereinbarung der angemessene Abstand von 550 m zugrunde gelegt werden.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	Das geplante Gebäude des Decathlon-Sportfachmarktes einschließlich der Außenverkaufsflächen und dem Spielbereich liegt außerhalb des demgemäß zugrundzulegenden angemessenen Abstands von 550 m zum Betriebsbereich der ALD. Innerhalb des angemessenen Abstandes von 550 m zum Betriebsbereich der ALD liegen lediglich die westlichen Teilflächen der Stellplatzanlage (insgesamt ca. ein Drittel aller vorhabenbezogenen Stellplätze) des Decathlon-Sportfachmarkts. Die im Rahmen des Störfallgutachtens durchgeführte detaillierte Konfliktanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass auch innerhalb dieses Randbereichs des angemessenen Abstands eine Gefährdung von Personen ausgeschlossen werden kann (vgl. Störfallgutachten - 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 Revision 01a [Stand: November 2018], S. 17-21). Maßgeblich hierfür ist die in Relation zu der eigentlichen Hauptnutzung vergleichsweise untergeordnete Bedeutung der Stellplatzanlage, 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. In der gutachterlichen Stellungnahme zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Störfallgutachten - 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 Revision 01a [Stand: November 2018], S. 25-26)

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	wird daher abschließend festgestellt, dass das gesamte Vorhaben mit dem Betriebsbereich der ALD i.S.d. § 50 BImSchG i.V.m. Art. 13 der SEVESO-III-Richtlinie verträglich ist. Die Belange des vorbeugenden Störfallschutzes wurden somit aus Sicht der Verwaltung im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens umfassend und angemessen beachtet. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
<u>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1) ergeht folgende Stellungnahme:</u> 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.“	Die Umweltbelange sind auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in dem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung umfassend ermittelt und bewertet worden. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen um den Entwurf des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) durch das Ingenieursbüro L+S LANDSCHAFT + SIEDLUNG AG ergänzt. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen zu folgen sowie in Teilen nicht zu folgen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.3	**Deutsche Bahn AG – DB Immobilien** **Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln** **Stellungnahme vom 10.10.2017**	
„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.“		Die Bahnstrecke befindet sich in einer Entfernung von über 200m zum Plangebiet. Durch den Bahnbetrieb wirken daher aus Sicht der Verwaltung keine relevanten Immissionen auf das Plangebiet ein. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.		
A.4	**RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH** **Am Schloß Broich 1-3, 45479 Mülheim an der Ruhr** **Stellungnahme vom 06.11.2017**	
„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 auf-		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
zeigen. Wir haften nicht für unfertige 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).	Innerhalb der u.a. mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzten Trasse (Übernahme der Planstraße K in einer Breite von 16,50 m aus dem Bebauungsplan Nr. 465 – 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost -) liegt die Wasserversorgungsleitung DN 200 der RWW in Parallellage zur Schmutz- und Regenwasserkanalisation. Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist innerhalb der u.a. mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzten Trasse die Anpflanzung von Bäumen zur Begrünung der Stellplatzanlage vorgesehen. Die Ausführung dieser Anpflanzungen ist vor Beginn der Bauphase bzw. im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der RWW zu prüfen. Sollte sich herausstellen, dass die Anpflanzung von Bäumen gemäß den Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht mit den Belangen der RWW in Einklang zu bringen ist, erfolgt im Einvernehmen mit dem städtischen Bereich 2-2 / Umweltschutz eine Verlagerung der Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Für neu entstehende Gebäude ist gegebenenfalls eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Ein-	In der Planzeichnung sind keine Schutzstreifen für einzelne Leitungen dargestellt. Festgesetzt ist vielmehr eine mit einem Geh-,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
reichung 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.“	Fahr- und Leistungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastete Fläche in einer Breite von 12,00 m. Diese Trasse liegt innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 465 – 1. Änderung festgesetzten Planstraße K, welche mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belastet ist. Die Planstraße K ist allerdings mit einer Trassenbreite von 16,50 m festgesetzt. Diese Trassenbreite wird in die Fortschreibung der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring – zur Offenlage übernommen. Die Versorgungsleitung der RWW liegt innerhalb dieser 16,50 m breiten Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet wird. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen zu folgen.	
A.5 **Energieversorgung Oberhausen AG** **Danziger Straße 31, 46045 Oberhausen** **Stellungnahme vom 12.10.2017**	
„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.	Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist innerhalb der u.a. mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzten Trasse die Anpflanzung von Bäumen zur Begrünung der Stellplatzanlage vorgesehen. Die Ausführung dieser Anpflanzungen ist vor Beginn der Bauphase bzw. im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet. Die entsprechenden Planauszüge senden wir Ihnen per Mail zu.“	mit der EVO zu prüfen. Sollte sich herausstellen, dass die Anpflanzung von Bäumen gemäß den Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht mit den Belangen der EVO in Einklang zu bringen ist, erfolgt im Einvernehmen mit dem städtischen Bereich 2-2 / Umweltschutz eine Verlagerung der Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.	
A.6 **Industrie- und Handelskammer zu Essen** **Am Waldthausenpark 2, 45127 Essen** **Stellungnahme vom 16.11.2017**	
„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 vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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:	
<u>Berechnung der Verkaufsfläche</u> 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.	<u>Berechnung der Verkaufsfläche</u> Hinsichtlich der Berechnungsmethodik der Verkaufsfläche bzw. der Zuordnung der einzelnen zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Verträglichkeitsuntersuchung ist zunächst grundlegend festzuhalten, dass die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes gutachterlich berücksichtigt wurde, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem von der IHK zu Essen angeführten Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) aus Sicht der Verwaltung und des Einzelhandelsgutachters voll entsprochen. Dies ist innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) auch auf S. 8, Fußnote 3 sowie auf S. 20 ersichtlich. Demnach wird die Verkaufsfläche innerhalb des Verträglichkeitsgutachtens 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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Windfang. Ebenso zählen zur Verkaufsfläche auch Pfandräume (ohne Fläche hinter den Abgabegeräten), Treppen, Rolltreppen und Aufzüge im Verkaufsraum und Freiverkaufsflächen. Nicht dazu gehören reine Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG, Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04). Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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	In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regional-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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 1.600 qm erhöhen würden.	planerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	[Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zudem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) 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 des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008. Insgesamt entfallen von der Nettoverkaufsfläche (1.748 m²) ca. 17,7 % (309 m²) auf zentren-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	relevante 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: 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 vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017,redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente z. T. übereinander hängend angeboten wer-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	den, ist dies aus Gutachtersicht eine adäquate Form der Ermittlung von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten beim Betreiber Decathlon. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständ-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	lichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde da-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	hingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst.
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.	Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. Die Angaben zur Dimensionierung der Gänge, der Tiefe von Regalen etc. stammen vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017,redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Dem Bereich Inliner werden auch die Skateboards zugeordnet, die aufgrund ihrer Größe als Sportgroßgeräte und daher als nicht zentrenrelevant einzustufen sind. Sie werden in Sportfachhandel entweder als Randsortimente auf sehr kleinen Flächen geführt oder in Spezialshops für Zielkundschaft, die in der Regel

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	außerhalb zentraler Versorgungsbereiche liegen. Dies wurde auch bei der Erstellung der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren deutlich, denn zum Zeitpunkt der Erhebungen waren in den untersuchten zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet keine eigenständigen Skateboard-Shops ansässig. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Das o.g. Anteilsverhältnis (17,7% ggü. 82,3 %) ist Grundlage für die Verteilung der sonstigen Flächen (Gänge, Vorkassenzone etc.) mit rund 2.700 qm. Allerdings ist diese Berechnung nicht sachgemäß, da z.B. gerade im Bereich der Vorkassenzone 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 Be-	Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach der weiter oben beschriebenen Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
reich 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.	2018], S. 20-25). Auch im Vorkassenbereich werden nicht nur Kleinartikel präsentiert, sondern je nach Jahreszeit und Aktion auch großformatige Artikel wie Skier, Schlitten oder Zelte. Die Gangbreite in den Hauptgängen beträgt nach Angaben des Vorhabenträgers 6 Meter, die der Nebengänge 3 Meter, sodass auch bei Aufstellen von Bänken z.B. zur Schuhanprobe noch ausreichend Platz vorhanden ist, um als Testflächen zu fungieren. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass eine andere Zuordnung der Verkaufsfläche zu den einzelnen Sortimenten, z.B. in dem die Gangbreite zwischen zwei Regalen halbiert wird und die Hälfte dem jeweiligen Sortiment auf der einen bzw. anderen Seite des Ganges zugeordnet wird, keinen Einfluss auf das Ergebnis der Auswirkungsanalyse gehabt hätte. Der Einzelhandelsgutachter hat den zu erwartenden Umsatz des Decathlon-Sportfachmarktes unter Anwendung des Marktanteilkonzeptes ermittelt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). Es wird also in der Modellrechnung methodisch kein „Sollumsatz“ oder „Planumsatz“ angesetzt, sondern aufgrund des konkreten Projektes und seiner Standortrahmenbedingungen (u.a. Standortlage und -Erreichbarkeit, Agglomerationsvorteile im Umfeld des CentrO, Wettbewerbssituation in Oberhausen und Umland) gutachterlich ermittelt, welche Marktdurchdringung (Marktanteil) der begutachtete Anbieter im Einzugsbereich erzielen kann. Durch Gegenüberstellung dieses Marktanteils mit der im Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft ergibt sich die Umsatzerwartung des Planobjektes. Stellt man

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	den derart gutachterlich ermittelten Umsatz wiederum der projektierten Verkaufsfläche gegenüber, lässt sich nach dieser gutachterlichen Methode die Flächenproduktivität des Planobjekts ableiten. Bei einer anderen Zuordnung der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten würden sich nach diesem methodischen Ansatz keine Unterschiede bei der Ermittlung der Marktdurchdringung ergeben, da die Modellrechnung bereits die Besonderheiten der projektierten Decathlon-Warenpräsentation berücksichtigt und das Verkaufsflächenkonzept des Planobjektes nur einer von mehreren Parametern (s.o.) zur Ermittlung des Marktanteils ist. Bei größeren Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente würden sich also keine höhere Marktdurchdringung und somit kein höherer Gesamtumsatz und in Summe auch keine höhere Flächenproduktivität für das begutachtete Vorhaben ergeben. Vielmehr würde die Flächenproduktivität für die zentrenrelevanten Sortimente rechnerisch sinken, während sie für die nicht zentrenrelevanten Sortimente steigen würde. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Bei der Auflistung der angebotenen Sortimente wird zudem nicht weiter präzisiert, welche Sortimente unter den Kategorien "Randsportarten" und "Volkssportarten" 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.	Eine nähere Differenzierung der Einzelsortimente bei Decathlon in Volkssportarten und Randsportarten erfolgt nicht, da dies keine Grundlage zur Bewertung potenzieller städtebaulicher Auswirkungen i.S.d. öffentlichen Bau- und Planungsrechts ist. Hierzu ist eine Zuordnung in zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente notwendig, die im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie in der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung so auch erfolgt ist (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 20-25). Die gutachterliche Zusammenfassung in die Warengruppen „Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe“ als zentrenrelevante Sortimente und „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ als nicht zentrenrelevante Sortimente nach Oberhausener Sortimentskonzept 2008 erfolgte u.a. vor dem Hintergrund der Angebotsstrukturen im Sporteinzelhandel in Deutschland. Ein Großteil der Sportfachanbieter in den Innenstädten und Stadtteilzentren führt textillastige Sortimente, also vor allem Sportbekleidung und –schuhe sowie in Ergänzung kleinteilige Sportartikel wie Bälle unterschiedlicher Sportarten und kleinteiliges Fitnesszubehör. Größere, sperrige Angebote wie Fahrräder, Sportgroßgeräte und Campingartikel werden dagegen typischerweise überwiegend an Standorten außerhalb der Innen-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	städte angeboten und sind daher in den meisten Städten des gutachterlich zugrunde gelegten Einzugsgebietes - wie auch in Oberhausen – als nicht zentrenrelevant eingestuft. Eine tiefergehende quantitative Bewertung für alle Einzelsortimente – gerade bei Randsportarten wie Präzisionssport, Kampfsport, Golf usw. – ist mit den Mitteln der prognostischen Marktforschung nicht möglich, da die Teilflächen bei Decathlon in einzelnen Sportarten so gering sind und gleichzeitig diese Sportarten im stationären Einzelhandel so selten geführt werden, dass ein Einzelausweis nicht möglich ist. In den Tabellen 11 und 12 des Verträglichkeitsgutachtens (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 51, 55) würden dann zu großen Teilen „n.a." (Wert unterhalb einer gutachterlich-rechnerischen Nachweisgrenze stehen). Die typischerweise nicht zentrenrelevanten Sportsortimente „Sportgroßgeräte", „Fahrräder" und „Camping" – „Fahrräder" im Einzugsgebiet nur in Duisburg zentrenrelevant, „Waffen und Jagdbedarf" nur in Bottrop, Duisburg, Essen und Mülheim zentrenrelevant – wurden gutachterlich zusammengefasst, da diese Angebote in den Zentren nur typischerweise relativ selten vorkommen und eine Ermittlung der Auswirkungen bezogen auf einzelne Sortimente mit den Mitteln der prognostischen Marktforschung nicht möglich ist. Innerhalb der somit gutachterlich zusammengefasst betrachteten Warengruppe „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping" nimmt der Fahrradhandel insgesamt den größten Anteil an Verkaufsflächen ein, der überwiegend durch kleinteilige Fachgeschäfte in Nebenlagen der Zentren repräsen-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	tiert wird, während großflächige Anbieter wie „Lucky Bike“ in Duisburg eine absolute Ausnahme darstellen. Eine separate Ausweisung der Auswirkungen dieser Einzelsortimente würde somit nicht zu einer höheren Umverteilungsquote als ausgewiesen führen, da ganz überwiegen das Sortiment „Fahrräder“ betroffen ist. Damit besteht auch die Gefahr einer Nivellierung der Auswirkungen nicht. Die Auswirkungen werden gutachterlich quantitativ ermittelt, in Tabellen ausgewiesen und anschließend qualitativ eingeordnet. Dabei wird erläutert, auf welche Sortimente und Anbieter sich die Auswirkungen in einzelnen Lagen besonders beziehen und ob daraus städtebauliche Auswirkungen erfolgen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 48 ff., insbesondere Tabellen 11 und 12 sowie dazu folgende textliche Erläuterungen). Damit können auch die einzelnen Städte die Auswirkungen in den Sortimenten, die in Oberhausen nicht zentrenrelevant, in der jeweiligen kommunalen Sortimentsliste jedoch ggf. zentrenrelevant sind, nachvollziehen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Hierdurch können Nivellierungen bei den Umsatzumverteilungseffekten nicht ausgeschlossen werden.	Eine Gefahr der Nivellierung einzelner Auswirkungswerte besteht – wie vorstehend dargelegt - nicht, da ein absoluter Großteil der Auswirkungen bei den nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf Fahrräder und Zubehör entfällt, die entsprechenden Zahlen werden textlich erläutert. Auch wird damit auf eine unterschiedliche Zuordnung einzelner zentren- bzw. nicht zentrenre-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	levanter Sortimente in den Umlandstädten eingegangen. Den Anforderungen an eine transparente und nachvollziehbare Darstellung potenzieller wettbewerblicher und städtebaulicher Auswirkungen wird das Verträglichkeitsgutachten gerecht. **Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Der IHK zu Essen ist zuzustimmen, dass ein Decathlon-Sportfachmarkt als Betriebstyp den Sportfachmärkten zuzuordnen ist. Daher ist keine betriebliche Atypik i.S. des öffentlichen Bau- und Planungsrechts festzuhalten, was auch dazu führt, dass es planerischer Wille der Stadt Oberhausen ist, an diesem Standort einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Allerdings handelt es sich insofern aufgrund der Größe der Verkaufsflächen, sowie der Sortimentsbriete und -tiefe um eine innerhalb des stationären Sportfachhandels untypische Betriebsform. Durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung soll also 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 einzelfallbezogenen Widerlegung der Vermutungsregel durch einzelhandelsbezogene Verträglichkeitsuntersuchungen ist der Systematik der Baunutzungsverordnung somit grundsätzlich fremd. Das städtebauliche Erfordernis einer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich vorliegend somit aus der typisierenden Betrachtung der Baunutzungsverordnung, nach der der ansiedlungsgegenständliche Decathlon-Sportfachmarkt grundsätzlich

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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, 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 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 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 3). Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“, die „Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ und

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	die „Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Einzugsgebiet</u> 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.	<u>Einzugsgebiet:</u> Zum Einzugsgebiet ist die Aussage der IHK zu Essen dahingehend zu korrigieren, dass ein „modifizierter 20-Minuten-Fahrzeit-Radius“ durch den Einzelhandelsgutachter angesetzt wurde (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 34), der als Kerneinzugsgebiet die Stadt Oberhausen umfasst. Im Vergleich zum GMA-Gutachten 2013 wurde das Einzugsgebiet erweitert, da nunmehr Decathlon-interne Daten zu den Einzugsgebieten der Filialen in Herne und Essen vorliegen und damit die empirische Grundlage zur Abgrenzung des Einzugsgebietes für den Gutachter verbessert wurde. Darüber hinaus sind zwischenzeitlich auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände weitere Nutzungen eröffnet, die ebenfalls weiter reichende Einzugsgebiete ansprechen (z.B. Poco, Engelbert Strauss). Die Einbeziehung von ganz Oberhausen in die Zone I trägt 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 der Rest der Hauptwettbewerber im südlichen Stadtgebiet verteilt ist (CentrO, Bero-Center, Hauptzentrum Alt-Oberhausen). Bei der Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes wurden

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	die auf S. 32 der Verträglichkeitsuntersuchung 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-Zentrum 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 durch den Einzelhandelsgutachter dementsprechend der Zone II zugeordnet wurden. Diesen Mehrfachorientierungen wurde auch im Rahmen des methodischen Ansatzes des Marktanteilkonzeptes gutachterlich Rechnung getragen und die mögliche Marktdurchdringung auf kleinräumiger Ebene ermittelt. Daher stellen die in Tabelle 9, S. 46 der Verträglichkeitsuntersuchung 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 des gegenständlichen Decathlon-Sportfachmarktes zu erwarten ist als in weiter entfernten Teilräumen am Außenrand der Zone II. Sollte die Zone I erweitert werden und z. B. auf Teilräume der Städte Mülheim, Essen oder Bottrop ausgedehnt werden, hat dies nach gutachterlicher Einschätzung 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,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	die letztendlich zum gleichen Vorhabenumsatz führen würden. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. dem Anteil der Streuumsätze“ eingegangen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	In Zusammenschau des im Vergleich zum GMA-Gutachten 2013 erweiterten Einzugsgebietes mit gestiegenen Pro-Kopf-Ausgaben im Sportsegment seit 2013 ergibt sich das deutlich höhere Kaufkraftpotenzial im Vergleich zu 2013. (2013: 127 €, davon 60 € für Sportartikel inkl. Bekleidung und Schuhe und 67 € für Sportgeräte inkl. Fahrräder / 2017: 145 € pro Kopf, davon 65 € für Sportartikel inkl. Bekleidung und Schuhe und 80 für Sportgeräte inkl. Fahrräder). Hier spiegelt sich ein überproportionales Wachstum aufgrund hochpreisiger Fahrräder und E-Bikes wider. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetrage-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	nen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. dem Anteil der Streuumsätze“, die „Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ und die „Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Aus der Stellungnahme der IHK zu Essen wird nicht ersichtlich, auf welche Abschnitte der Verträglichkeitsuntersuchung Bezug genommen wird. Grundsätzlich ist hier festzuhalten, dass ein Decathlon-Sportfachmarkt Sortimente für ein Vielzahl von Sportarten führt, die im stationären Einzelhandels praktisch gar nicht geführt werden (Randsportarten) und die von den Sportlern i.d.R. online oder über Spezialversand innerhalb der jeweiligen Vereine erworben werden. Für solche Sortimente wie z.B. Ballett, Kampf- oder Präzisionssportarten kann auch nicht von einer Einschränkung der Entwicklungsfähigkeit der Zentren gesprochen werden, dies gilt sowohl für zentren- als auch nicht zentrenrelevante Sortimente. Bezüglich klassischer Volkssportarten wie Laufen, Radfahren oder Fußball ist für alle untersuchten Zentren ein Bestand vorhanden, auch liegen die Umverteilungswirkungen bei den zentrenrelevanten Sortimenten in den untersuchten Zentren auf einem Niveau, das weder Beeinträchtigungen des Bestandes noch der Entwicklungsfähigkeit erkennen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	lässt (max. 78 % in der Neuen Mitte Oberhausen und max. 4 – 5 % in der Duisburger Innenstadt als am stärksten betroffenes Zentrum im Umland) (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 51; 55). Auch ist zu berücksichtigen, dass eine Auswirkungsanalyse quantitativ nur die zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung anzutreffende wettbewerbliche und städtebauliche Situation in den zentralen Versorgungsbereichen bewerten kann. Die Entwicklungsfähigkeit von Innenstädten hängt jedoch nicht allein von einer Einzelhandelsbranche ab, sondern wird durch eine Vielzahl von Kriterien bestimmt (einzelbetriebliche Maßnahmen, Marketingmaßnahmen, städtebauliche / stadtgestalterische Aspekte, Nutzungsmix usw.). Bezogen auf den Einzelhandel müssen sich bestehende Anbieter bei Markteintritt eines Wettbewerbers stets einer neuen Situation stellen und – wie auch bei unveränderter Wettbewerbssituation – regelmäßig ihr Konzept und ihren Marktauftritt hinterfragen. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die die

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	„Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ und die „Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet“ eingegangen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
<u>Umsatzumverteilung/ Nachfrage- und Angebotssituation</u> 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.	<u>Umsatzumverteilung / Nachfrage-und Angebotssituation</u> Mit Verweis auch auf die vorstehenden Ausführungen zum Marktanteilkonzept ist zunächst darauf hinzuweisen, dass ein Marktanteil von 11 % nicht festgelegt wird, sondern im Rahmen der Modellrechnung gutachterlich ermittelt wird. Es wird differenziert zwischen „Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe“ als zentrenrelevanten Sortimenten und „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ als nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wobei der Decathlon-Sportfachmarkt aufgrund der vergleichsweise geringen Angebotssituation bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten in dieser Warengruppe einen deutlich höheren Marktanteil gerade in Oberhausen erreicht als bei den zentrenrelevanten Sortimenten, wo ein hoher Wettbewerb durch ansässige Anbieter z. B. im CentrO herrscht. Die Parameter, die Einfluss in die Marktanteilberechnung finden, sind auf S. 46-48 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) dargelegt. Das Marktanteilmodell geht von einem theoretischen Marktanteil eines Einzelhandelsvorhabens von 100 % in einem abgegrenzten Teilraum (Einzugsgebiet) aus, der modellhaft erzielbar wäre,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	• 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 Marktanteilmodells 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, • 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 (Standortrahmenbedingungen) fließen in die Berechnungen der Marktanteile ein, sodass – differenziert nach

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	den einzelnen Teilräumen / Zonen des Einzugsgebietes – Marktanteile für die jeweiligen geprüften Warengruppen ermittelt werden. Sie fließen darüber hinaus in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind. 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. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. dem Anteil der Streuumsätze“ und die „Umsatzermittlung über das Marktan-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	teilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 hier von der IHK zu Essen angeführten Umverteilungswerte in Oberhausen sind nicht exakt nachvollziehbar und beziehen sich wohl auf nicht zentrenrelevante Sortimente. Hier wurde durch den Einzelhandelsgutachter eine Umverteilungsquote von 19 – 20 % in den sog. sonstigen Lagen in Oberhausen ermittelt, also bezogen auf Lagen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche, die städtebaulich keinen Schutzbedarf haben. Es handelt sich also um reine Wettbewerbswirkungen. Auch in Zusammenschau mit den Auswirkungen bei zentrenrelevanten Sortimenten sind nachvollziehbar keine städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die in den Zentren ansässigen Anbieter wurden im Rahmen der Vor-Ort-Besichtigungen durch den Einzelhandelsgutachter teilweise mehrfach begangen und auf dieser Basis ihre Leistungsfähigkeit eingeschätzt. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	im Einzugsgebiet“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Bezüglich der Herleitung von 20 % Streuumsätzen ist auf die vorstehend unter dem Punkt „Einzugsgebiet“ dargelegten Erläuterungen hinzuweisen. Dem Einzelhandelsgutachter lagen für die Verträglichkeitsuntersuchung decathlon-interne Daten zu den Einzugsgebieten der Filialen in Herne und Essen vor und damit eine empirische Grundlage zur Abgrenzung des Einzugsgebietes und zur Ermittlung der Streuumsätze. Diese empirische Grundlage zeigt auf, dass ca. 75 – 80 % der Kunden dieser Filialen aus einem 20-Minuten-Fahrzeitradius stammen, d.h. im Umkehrschluss, dass rund 20 – 25 % von außerhalb stammen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018] Fußnote 26, S. 33). Wie bereits in der Verträglichkeitsuntersuchung auf S. 48, Fußnote 37 dargelegt, ist aufgrund des Nähe zum CentrO sogar noch von höheren Streuumsätzen als 20 % aus Gutachtersicht auszugehen. Im Sinne eines worst case Ansatzes wurden diese jedoch begrenzt, um die Auswirkungen im Rahmen der Modellrechnung zu den Umsatzumverteilungen nicht zu „verwässern“. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. dem Anteil der Streuumsätze“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Hinsichtlich der Flächenproduktivitäten ist auf die vorstehenden Aussagen zur Ermittlung der Umsatzleistungen und der daraus folgenden Ableitung der Flächenproduktivitäten zu verweisen. 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 durch den Einzelhandelsgutachter auch nicht zur Ermittlung der Umsatzerwartung im Sinne eines Sollumsatzes angesetzt, sondern kann im Rahmen der Umsatzberechnung über das Marktanteilkonzept gutachterlich auf den konkreten Einzelfall bezogen bestimmt und abgeleitet werden. Diese Parameter (Standortrahmenbedingungen) fließen auch in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind. Im Übrigen ist eine Umsatzerwartung von 10,4 Mio. € brutto p.a., die einer durchschnittlichen Flächenproduktivität des projektierten Vorhabens von 2.300 € / m² VK über alle Sortimente entspricht, als realitätsnaher worst case zu bezeichnen. Laut Bundesanzeiger hat Decathlon in 2015 in 26 Filialen 227,6 Mio. € (netto) erzielt (entspricht 270,8 Mio. € brutto, zzgl. 31,2 Mio. Online-Umsätze), was rechnerisch einer durchschnittlichen Filialleistung von 10,4 Mio. € entspricht. Ein über dem Durchschnitt liegender Filialumsatz ist trotz der grundsätzlich guten Standortrahmenbedingungen aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch, da mit den Filialen in Herne und Essen bereits zwei langjährig etablierte Märkte in einer Entfernung von ca. 20 – 30 Minuten Fahrzeit ansässig sind. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. dem Anteil der Streuumsätze“ und die „Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ eingegangen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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 Versorgungsbereich 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 nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment" sowie “Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit sonder- oder kerngebietspflichtigen zentrenrelevantem und/oder zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment".	Einzelhandelskonzept Oberhausen Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Es handelt sich insbesondere auf den Flächen Stahlwerksgelände Ost um einen 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 Handelsbetrieb 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 überregional bedeutsamen Freizeit- und Dienstleistungsstandort zu entwickeln. Die IHK zu Essen ist der Ansicht, dass die	Mit der Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – wurden folgende Hauptplanungsziele verfolgt: • Festsetzung von Kerngebieten jedoch unter Ausschluss von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung, • Festsetzung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
artikulierten Planungsziele der Stadt Oberhausen für die "Neue Mitte Oberhausen" durch die angestrebte Ansiedlung konterkariert werden könnten, da es nicht abschließend geklärt ist, ob und inwieweit das Vorhaben nicht eben doch einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb i.S. der BauNVO darstellt, der nachteilige Auswirkungen zeitigen könnte.	schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, • Festsetzung von Verkehrsflächen entsprechend eines teilweise geänderten Konzepts für den fließenden und ruhenden Verkehr, • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen unter Berücksichtigung eines teilweise neuen räumlichen Zuschnitts von Bau- und Verkehrsflächen, allerdings unter Beachtung der unveränderten Darstellung des Flächennutzungsplans (Entwicklungsgebot), • Änderung einer Reihe von speziellen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Errichtung von besonderen Baukörpern und Dächern, • Änderung von speziellen Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Nutzungen in den Baugebieten (z.B. Stellplatzanlagen), • Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. (vgl. Begründung zum Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost –, S. 7f). Alle bis heute erfolgten Ansiedlungen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans stehen im Einklang mit den Festsetzungen des Planwerks und setzen das über die Planung begründete städtebauliche Konzept um (z.B. Hornbach Bau- und Gartenmarkt, Poco-Einrichtungsmarkt, diverse gastronomische Einrichtungen, große, kerngebietstypische Vergnügungsstätte). Durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung soll die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbe-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	triebes planungsrechtlich ermöglicht werden, der gemäß der grundsätzlich typisierenden Betrachtungsweise der Baunutzungsverordnung von der Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO erfasst wird. Eine einzelfallbezogenen Widerlegung der Vermutungsregel durch einzelhandelsbezogene Verträglichkeitsuntersuchungen ist der Systematik der Baunutzungsverordnung somit grundsätzlich fremd. Das städtebauliche Erfordernis einer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich vorliegend somit 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, 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 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 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 3). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs erscheint vor dem Hintergrund der Rechtsprechung zur Anforderung an zentrale Versorgungsbereiche nicht vollumfänglich schlüssig und nachvollziehbar. Hervorzuheben ist hier die fehlende funktionale Anbindung. Durch die Hauptverkehrsachse mit Mittelstreifen und nur begrenzten Querungsmöglichkeiten sind eine fußläufige Erreichbarkeit und damit ein funktionaler Austausch auch zwischen CentrO und dem Standort Brammenring deutlich beschränkt. Nach wie vor ist der Standort nicht ausreichend an die übrigen gewachsenen Zentren angebunden bzw. mit diesen verflochten. Zudem fehlen die üblicherweise für zentrale Versorgungsbereiche notwendigen zentralen Funktionen. Wohnbebauung findet sich lediglich spärlich am Rande des Areals. Der Standort hat sich als ausschließlicher 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 gewachsenen Standorten in urbanen Strukturen und wird zudem erhebliche zusätzliche Verkehrsflüsse auslösen.	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Empfehlungen der IHK zu Essen</u> 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	<u>Empfehlungen der IHK zu Essen</u> Zu den Empfehlungen der IHK zu Essen siehe die voranstehenden Erläuterungen. Der gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der rechtskräftige Bebauungsplan 465 – 1. Änderung sind Grundlage für die seitens der IHK zu Essen dargelegten Zielset-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	zungen für das ehemalige Stahlwerksgelände Ost. Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den Gesamtstandorte Neue Mitte Oberhausen stellen sich so dar, dass diese Ziele erreicht werden können. Die vorliegende Planung steht diesen Zielen nicht entgegen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.“	Eine Überarbeitung der Auswirkungsanalyse mit neuer Berechnungsmethodik ist mit Verweis auf die vorstehenden Abwägungsvorschläge aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.		
A.7	**PLEdoc GmbH** **Postfach 120255, 45312 Essen** **Stellungnahme vom 10.11.2017**	
„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		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.“	
<u>Ergänzende Stellungnahme:</u> „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.	Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring – werden keine planexternen Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen. Die Eingriffsermittlung wurde bereits für den Bebauungsplan Nr. 465 „O.Vision Zukunftspark“ in Ansatz gebracht und geregelt. Da es sich bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring – um eine Teilfläche dieses Plangebiets handelt, werden keine weiteren planexternen Kompensationsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung erforderlich. Plangebietsexterne Ausgleichsflächen werden allerdings für artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen erforderlich. Die genaue Lage und Abgrenzung dieser Flächen wurde im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB dargelegt. In diesem Verfahrensschritt wird der Einwender „PLEdoc GmbH“ erneut beteiligt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.8	**Regionalverband Ruhr (RVR)** **Postfach 103264, 45032 Essen** **Stellungnahme vom 10.11.2017**	
„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.		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Auf Grundlage der uns vorgelegten Unterlagen ist die Differenzierung zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten im Einzelnen nicht transparent und daher nicht nachvollziehbar.		Hinsichtlich der Berechnungsmethodik der Verkaufsfläche bzw. der Zuordnung der einzelnen zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Verträglichkeitsuntersuchung ist zunächst grundlegend festzuhalten, dass die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes gutachterlich berücksichtigt wurde, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) aus Sicht der Verwaltung und des Einzelhandelsgutachters voll ent-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	sprochen. Dies ist innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) auch auf S. 8, Fußnote 3 sowie auf S. 20 ersichtlich. Demnach wird die Verkaufsfläche innerhalb des Verträglichkeitsgutachtens 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 Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG, Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04). In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätz-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	lich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) 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 des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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: In der Summe der Nettoverkaufs-flächen (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 vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht ge-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	troffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Insbesondere ist nicht nachvollziehbar, welcher Anteil an den zentrenrelevanten Sortimenten Bekleidung/Schuhen jeweils den Abteilungen zuzuordnen sind. Hier fallen bspw. die extrem 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.	Die unterschiedlichen Verkaufsflächenanteile von zentrenrelevanten Sortimenten bei Ballsportarten sind darauf zurückzuführen, dass in allen Sportarten die entsprechende Bekleidung geführt wird (zentrenrelevant), bei Fußball jedoch auch Tore (Kleinfeld) und beim Basketball Körbe (nicht zentrenrelevant). Dagegen werden keine Handballtore oder Volleyballnetze geführt. Auch bei allen anderen Sportarten wird zwischen zentrenrelevanten Sortimenten (Sportbekleidung und –Schuhe, kleinteilige Sportartikel) und großformatigen Sportgeräten (nicht zentrenrelevant) unterschieden. So werden Tischtennisplatten den nicht zentrenrelevanten, Tischtennisschläger und –bälle jedoch den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet. Im Fitnessbereich sind Bekleidung und –schuhe oder Kurzhanteln bei den zentrenrelevanten Sortimenten eingeordnet, Langhanteln oder Laufbänder jedoch den nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Eine noch detaillierte Differenzierung nach Einzelsportarten als bislang vorgenommen ist nicht möglich und zielführend, da dem

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Betreiber ein gewisses Maß an Flexibilität zugesprochen werden muss, schon allein um einen jahreszeitlich bedingten Sortimentswechsel umzusetzen. Die Festsetzung von max. 800 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente orientiert sich bereits am Wintersortimentsplan, in dem ein höherer Anteil an Sportbekleidung und –schuhen geführt wird als im Sommerhalbjahr, wenn Zelte / Campingbedarf größere Flächen einnehmen. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“ und die „Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 vorzuneh-	Für die Ermittlung des projektrelevanten Einzugsgebietes wurde durch den Gutachter eine „modifizierte 20-Minuten-Isochrone“ angesetzt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
men.	[Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 34), die als Kerneinzugsgebiet die Stadt Oberhausen umfasst. Im Vergleich zum GMA-Gutachten 2013 wurde das Einzugsgebiet erweitert, da nunmehr decathlon-interne Daten zu den Einzugsgebieten der Filialen in Herne und Essen vorliegen und damit die empirische Grundlage zur Abgrenzung des Einzugsgebietes für den Gutachter verbessert wurde. Darüber hinaus sind zwischenzeitlich auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände weitere Nutzungen eröffnet, die ebenfalls weiter reichende Einzugsgebiete ansprechen (z.B. Poco, Engelbert Strauss). Die Einbeziehung von ganz Oberhausen in die Zone I trägt 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 der Rest der Hauptwettbewerber im südlichen Stadtgebiet verteilt ist (CentrO, Bero-Center, Hauptzentrum Alt-Oberhausen). Bei der Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes wurden die auf S. 32 der Verträglichkeitsuntersuchung 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-Zentrum 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 durch den Einzelhandelsgutachter dementsprechend der Zone II zugeordnet wurden.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Diesen Mehrfachorientierungen wurde auch im Rahmen des methodischen Ansatzes des Marktanteilkonzeptes gutachterlich Rechnung getragen und die mögliche Marktdurchdringung auf kleinräumiger Ebene ermittelt. Daher stellen die in Tabelle 9, S. 46 der Verträglichkeitsuntersuchung 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 des gegenständlichen Decathlon-Sportfachmarktes zu erwarten ist, als in weiter entfernten Teilräumen am Außenrand der Zone II. Sollte die Zone I erweitert werden und z. B. auf Teilräume der Städte Mülheim, Essen oder Bottrop ausgedehnt werden, hat dies nach gutachterlicher Einschätzung 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. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. dem Anteil

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	der Streuumsätze“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 den jeweiligen Anteilen 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.	Zu der vom RVR aufgeworfenen Frage des Umfangs der zentrenrelevanten Sortimente und des Begriffs „Randsortiment“ ist darauf hinzuweisen, dass sich der Planstandort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet, wo aus landesplanerischer Sicht sowohl zentrenrelevante als auch nicht zentrenrelevante Kernsortimente zulässig sind. Dennoch wird mit der Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente auf max. 800 m² Verkaufsfläche den Zielsetzungen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 für den Standortbereich ehemaliges Stahlwerk Rechnung getragen. Zwar führt der Anbieter Decathlon sowohl nicht zentrenrelevante als auch zentrenrelevante Sportsortimente, der Angebotsschwerpunkt liegt jedoch klar im nicht zentrenrelevanten Sortiment, d.h. bei Sportgroßgeräten, Fahrrädern und –zubehör sowie Campingartikeln. Auf eine Unterscheidung zwischen „Kern-„ und „Randsortimenten“ kommt es im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Übrigen nicht an. Gleichwohl wird eine Begrenzung der Verkaufsflächen von zentrenrelevanten Sortimenten auf 800 m² Verkaufsfläche planerisch festgesetzt, um die flächenmäßig deutliche Unterordnung dieser Sortimentssparte zu manifestieren. Damit wird auch den nachstehenden, über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ festgelegten Planungszielen entsprochen: • Sicherung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	• räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 275 A • ggf. Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf der nördlichen bzw. östlichen (O.Vision) Entwicklungsfläche Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. 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. Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275a wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht konterkariert oder ausgehölt. Dem Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen. Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff). Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 LPIG 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.“	Die Entwickelbarkeit des Bebauungsplans aus den beiden Planungsebenen des RFNP wird seitens der Stadt Oberhausen in gleicher Weise eingeschätzt, wie dies der RVR bereits verdeutlicht hat. Die Frage der Konformität mit den Zielen der Raumordnung bezieht sich daher vielmehr auf die Einstufung der vorgesehenen Sortimente hinsichtlich ihrer Zuordnung, ihrer Zentrenrelevanz und den damit verbundenen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche. Durch die 13. Änderung des RFNP, die seinerzeit im Zuge der Aufstellung des LEP NRW erforderlich wurde, wurden die im RFNP enthaltenen Ziele der Raumordnung in Bezug auf Zentren und Einzelhandel aufgehoben, so dass die entsprechenden Regelungen des LEP NRW

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	unmittelbar gelten. Der gutachterliche Nachweis, dass die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Einklang mit den Zielen der Landesplanung – insbesondere Ziel 6.5-3 LEP NRW – steht (§ 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG) wurde innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung grundsätzlich geführt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59f mit weiteren Bezügen). Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Übereinstimmung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW“ und die „Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.		
A.9	**Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH** **Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln** **Stellungnahme vom 11.10.2017**	
„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.“		Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring – werden keine planexternen Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen. Die Eingriffsermittlung wurde bereits für den Bebauungsplan Nr. 465 „O.Vision Zukunftspark“ in Ansatz gebracht und geregelt. Da es sich bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring – um eine Teilfläche dieses Plangebiets handelt, werden keine weiteren planexternen Kompensationsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung erforderlich. Plangebietsexterne Ausgleichsflächen werden allerdings für artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen erforderlich. Die genaue Lage und Abgrenzung dieser Flächen wurde im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB dargelegt. In diesem Verfahrensschritt wird der Einwender „Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH“ erneut beteiligt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.		

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.10	**Stadt Bottrop** **Amt 61** **Postfach 101554, 46125 Bottrop** **Stellungnahme vom 10.11.2017**	
„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.		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.		Im Hinblick auf die bereits heute vorhandenen Kaufkraftabflüsse aus der Stadt Bottrop an den Standortbereich Neue Mitte Oberhausen (inkl. CentrO und ehemaliges Stahlwerksgelände) wurde dies innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung und hier im Rahmen der Modellrechnungen zum Marktanteilkonzept sowie dem Kaufkraftstrommodell zur Ermittlung der Umverteilungswirkungen durch den Einzelhandelsgutachter bereits gutachterlich angemessen berücksichtigt. Die räumliche Nähe zum CentrO ist ein positiver Standortfaktor mit attraktivitätssteigender Wirkung, der als einer von mehreren Parametern in diese beiden Modellrechnungen einfließt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 ein-		Eine tiefergehende Auseinandersetzung z.B. durch eine summierte Betrachtung der Angebote in der Neuen Mitte ist dagegen im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebau-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
gestuft, obwohl es hier teilweise erheblich 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.	ungsplanverfahrens weder erforderlich noch möglich und zulässig. Die Verträglichkeitsuntersuchung für das hier gegenständliche Planvorhaben hat die Verträglichkeit der Planung mit dem tatsächlich vorhandenen Bestand und den planerisch hinreichend gefestigten Entwicklungsabsichten im Einzugsbereich des Vorhabens zu prüfen. Dieser Nachweis wurde geführt. Bestandsnutzungen im näheren Umfeld des Planstandortes sind entweder im Rahmen anderer Planverfahren gutachterlich bewertet und verfahrensrechtlich abgewogen worden oder aber ggf. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bei Nichtvorliegen eines Bebauungsplans über § 34 BauGB – insb. § 34 Abs. 3 BauGB – als planungsrechtlich zulässig anerkannt worden. Bestandsnutzungen haben insofern ihre Wirkung am Markt bereits getätigt. Potentielle zukünftige Vorhaben, deren Entwicklungsabsichten noch nicht hinreichend planerisch gefestigt sind, können im gegenständlichen konkreten Verfahren ohnehin nicht berücksichtigt werden, da diesbezüglich grundsätzlich keine belastbaren und auswertbaren Daten vorliegen. Im Übrigen trifft die Aussage der Stadt Bottrop, die Handelslagen in Oberhausen seien im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gutachterlich als grundsätzlich am stärksten betroffen eingestuft, so nicht zu. Wie in der Verträglichkeitsuntersuchung in Tabelle 10 aufzeigt, sind bei den nicht zentrenrelevanten Sortimenten Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping mit 3,8 Mio. € höhere Umverteilungswirkungen im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II) zu erwarten als in Oberhausen (Zone I) mit ca. 1,0 Mio. €. (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], Tabel-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	len 10, S. 50). Im überörtlichen Einzugsbereich (Zone II) sind bezogen auf einzelne Standortlagen / zentrale Versorgungsbereiche z.B. im Hauptzentrum der Duisburger Innenstadt mit 0,3 – 0,4 Mio. € höhere Umverteilungswerte bei den Sortimenten „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ gutachterlich ermittelt als im Hauptzentrum Oberhausen Neue Mitte mit 0,2 Mio. €. (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], Tabellen 10, 11 und 12, S. 50ff). In das Kaufkraftstrommodell zur gutachterlichen Ermittlung der Umsatzumverteilungswirkungen fließen als Modellparameter neben Zeit- / Distanz-Werten der Wettbewerbsstandorte zum Planstandort und den Kundenwohnorten auch die vorhandenen Angebotsstrukturen – abgebildet durch Verkaufsflächen und Betriebstypen – ein, sodass die o.g. Beispielwerte in dieser Form gutachterlich ermittelt wurden. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. dem Anteil der Streuumsätze“, die „Umsatzermittlung über das Marktanteil-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	konzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ und die „Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 Bebauungsplanes 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 2.500 m² Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevanten angesiedelt.	Mit der Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – wurden folgende Hauptplanungsziele verfolgt: • Festsetzung von Kerngebieten jedoch unter Ausschluss von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung, • Festsetzung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, • Festsetzung von Verkehrsflächen entsprechend eines teilweise geänderten Konzepts für den fließenden und ruhenden Verkehr, • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen unter Berücksichtigung eines teilweise neuen räumlichen Zuschnitts von Bau- und Verkehrsflächen, allerdings unter Beachtung der unveränderten Darstellung des Flächennutzungsplans (Entwicklungsgebot), • Änderung einer Reihe von speziellen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Errichtung von besonderen Baukörpern und Dächern, • Änderung von speziellen Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Nutzungen in den Baugebieten (z.B. Stellplatzanlagen),

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	• Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. (vgl. Begründung zum Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost –, S. 7f). Alle bis heute erfolgten Ansiedlungen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans stehen im Einklang mit den Festsetzungen des Planwerks und setzen das über die Planung begründete städtebauliche Konzept um (z.B. Hornbach Bau- und Gartenmarkt, Poco-Einrichtungsmarkt, diverse gastronomische Einrichtungen, große, kerngebietstypische Vergnügungsstätte). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Der VBB Nr. 27 erweckt dabei den Eindruck, dass es sich lediglich um einen Einzelbetrieb handelt.	Die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien bezieht sich nur auf solche Nutzungen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Mit Verweis auf Ziel 6.5-8 des LEP NRW haben die Gemeinden 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 zen-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	trenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird. Ziel 6.5-8 des LEP NRW (Sätze 1 und 2) ist für die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht einschlägig, da das Plangebiet sowohl innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs als auch innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt. Satz 3 des Ziels 6.5-8 des LEP NRW wird gleichermaßen auch über Ziel 6.5-3 des LEP NRW (Beeinträchtigungsverbot) abgedeckt. Dass durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden zu erwarten sind, wurde gutachterlich im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung nachgewiesen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. dem Anteil

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
		der Streuumsätze“, die „Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ und die „Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet“ eingegangen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Aus der Sicht der Stadt Bottrop bestehen auch daher Bedenken gegen den Bebauungsplan VBB Nr. 27. Der RVR hat eine Kopie des Schreibens erhalten.“		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.		
A.11	**Stadt Essen** **Amt 61A** **Lindenallee 10, 45121 Essen** **Stellungnahme vom 10.11.2017**	
„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-		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	Durch die gegenständliche 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 einzelfallbezogenen Widerlegung der Vermutungsregel durch einzelhandelsbezogene Verträglichkeitsuntersuchungen ist der Systematik der Baunutzungsverordnung somit grundsätzlich fremd. Das städtebauliche Erfordernis einer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich vorliegend somit 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, 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 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 städtebau-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	licher Hinsicht weiterverfolgt (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 3). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 benachbarte 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.	Regionaler Flächennutzungsplan Auf die vorstehenden Ausführungen wird verwiesen. Insofern wird die im RFNP enthaltene Darstellung einer gemischten Baufläche (M/ASB) im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzungsmischung nach wie vor als zielführend angesehen. Die Auffassung, dass die Realisierung von Einzelhandelsnutzungen im Rahmen von teilräumlichen Sondergebietsfestsetzungen zu einem Änderungserfordernis des RFNP führt, wird von der Stadt Oberhausen nicht geteilt. Der Flächennutzungsplan lässt auf Grund seiner geringeren Detailschärfe durchaus Gestaltungsspielräume offen. Dies muss erst Recht für den stark generalisierenden RFNP gelten. Die vorliegende Planung stellt auf der Ebene der Bebauungsplanung eine legitime Ausfüllung dieses Gestaltungsspielraums dar, da sie der durch die Flächennutzungsplanung vorgegebenen Grundkonzeption folgt und diese planerisch verdichtet. Die Stadt Oberhausen sieht auch deshalb kein Änderungserfordernis, weil die in Rede stehenden Planvorhaben alternativ auch im Rahmen von Kerngebietsfestsetzungen realisierbar wären, so dass sich hier die Frage nach der Entwicklung aus dem RFNP erst gar nicht stellen würde. Im Übrigen wird die Entwicklung der Planung aus den Darstellungen des RFNP auch vom RVR als Staatliche Regionalplanungsbehörde bestätigt, der im vorliegenden Fall weder ein RFNP-Änderungsverfahren noch ein landesplanerisches Anpassungsverfahren gem. § 34 LPlG für erforderlich hält. Vorgetragene Er-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	wartungen hinsichtlich der perspektivischen Entwicklung des Stahlwerksgeländes sind dagegen als spekulativ zu bewerten und nicht Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Agglomeration</u> Hieran anknüpfend, wird die Betrachtung als Einzelhandels-Agglomeration im Hinblick auf städtebauliche Auswirkungen in den gesamten Planunterlagen vermisst. Bedingt durch den nahräumlichen 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.	<u>Agglomeration</u> Die Betrachtung der Agglomerationswirkungen im Hinblick auf potentielle städtebauliche Auswirkungen wurde innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung und hier im Rahmen der Modellrechnungen zum Marktanteilkonzept sowie dem Kaufkraftstrommodell zur Ermittlung der Umverteilungswirkungen durch den Einzelhandelsgutachter gutachterlich angemessen berücksichtigt. Dabei wurde gutachterlich auch die attraktivitätssteigernde Wirkung am Planstandort als einer von mehreren Parametern in diesen beiden Modellrechnungen berücksichtigt. Eine tiefer gehende Auseinandersetzung z.B. durch eine summierte Betrachtung der Angebote in der Neuen Mitte ist dagegen im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens weder erforderlich noch möglich und zulässig. Die Verträglichkeitsuntersuchung für das hier gegenständliche Planvorhaben hat die Verträglichkeit der Planung mit dem tatsächlich vorhandenen Bestand und den planerisch hinreichend gefestigten Entwicklungsabsichten im Einzugsbereich des Vorhabens zu prüfen. Dieser Nachweis wurde geführt. Bestandsnutzungen im näheren Umfeld des Planstandortes sind entweder im Rahmen anderer Planverfahren gutachterlich bewertet und verfahrensrechtlich abgewogen worden oder aber ggf. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bei Nichtvorlie-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gen eines Bebauungsplans über § 34 BauGB – insb. § 34 Abs. 3 BauGB – als planungsrechtlich zulässig anerkannt worden. Bestandsnutzungen haben insofern ihre Wirkung am Markt bereits getätigt. Potentielle zukünftige Vorhaben, deren Entwicklungsabsichten noch nicht hinreichend planerisch gefestigt sind, können im gegenständlichen konkreten Verfahren ohnehin nicht berücksichtigt werden, da diesbezüglich grundsätzlich keine belastbaren und auswertbaren Daten vorliegen. Darüber hinaus bezieht sich die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien nur auf solche Nutzungen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. Mit Verweis auf Ziel 6.5-8 des LEP NRW haben die Gemeinden 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. Ziel 6.5-8 des LEP NRW (Sätze 1 und 2) ist für die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht einschlägig, da das Plangebiet sowohl innerhalb des Allgemeinen Siedlungs-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	bereichs als auch innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt. Satz 3 des Ziels 6.5-8 des LEP NRW wird gleichermaßen auch über Ziel 6.5-3 des LEP NRW (Beeinträchtigungsverbot) abgedeckt. Dass durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden zu erwarten sind, wurde gutachterlich im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung nachgewiesen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ eingegangen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
<u>Standorteigenschaften</u> Das Grundstück des geplanten Vorhabens liegt innerhalb des Gebietes des ehem. Stahlwerkes Oberhausen im Osten des Hauptzentrums „Neue Mitte Oberhausen“.	<u>Standorteigenschaften</u> Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhan-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	delskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die die Standorteigenschaft des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost als Bestandteil des gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ behandeln, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Fehlendes Einzelhandels- und Zentrenkonzept</u> Im Hinblick auf die Nachvollziehbarkeit der kommunalen Einzelhandelssteuerung der Stadt Oberhausen wird darüber hinaus bemängelt, dass den Unterlagen das im Entwurfsstand befindliche Einzelhandel- und Zentrenkonzept nicht beigefügt wurde. Laut Aussage der Stadt Oberhausen ist beabsichtigt, dieses noch in diesem Jahr vorzulegen. Zur Informierung über die Sachlage diente insofern bislang das geltende EHK der Stadt Oberhausen aus dem Jahr 2007.	<u>Fehlendes Einzelhandels- und Zentrenkonzept</u> Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 nahräumliche 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.	GMA-Verträglichkeitsgutachten Der von der Stadt Essen angeführte Vorwurf der fehlenden Transparenz des Gutachtens wird zurückgewiesen. Die Auswirkungen auf betroffene zentrale Versorgungsbereiche in Essen sind in Tabelle 12 der Verträglichkeitsuntersuchung dargestellt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 55) sie sind jedoch so gering, dass ein quantitativer Nachweis nur bezogen auf das gesamte Sortiment und die Nebenzentren Altenessen, Borbeck und Frintrop zusammen erfolgen kann. (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 55-57). Aktuelle Vor-Ort-Erhebungen erfolgten auch im Hauptzentrum Essen-Innenstadt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 38-39). Hier ist Decathlon bereits langjährig vertreten; dieser Markt begrenzt das Einzugsgebiet des Planobjektes in Oberhausen und wird ebenfalls von Umverteilungswirkungen betroffen sein (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 50, Tabelle 10). Da es sich dabei um innerbetrieblichen Wettbewerb handelt und Decathlon einen Fortbestand dieser Filiale zugesagt hat, lassen sich hieraus keine negativen städtebaulichen Auswirkungen ableiten. Insgesamt ist die Innenstadt von Essen als leistungsfähig zu bezeichnen; neben Decathlon sind als weitere größere (und großflächige) Wettbewerber vor allem Karstadt Sports und der Fahrradfachmarkt Planet of bikes anzuführen. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	<u>Zur Aufteilung der Verkaufsflächenanteile auf die zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente:</u> In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	• die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflä-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	chen, Windfang, Service Point etc.) 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 des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 Summe der Nettoverkaufs-flächen (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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	für zentrenrelevante Sortimente und 3.705 m² Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente). Die Angaben zur Dimensionierung der Gänge, der Tiefe von Regalen etc. stammen vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entspre-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	chende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. „Zur Darlegung der Ermittlung der Flächenproduktivitäten nach dem Marktanteilskonzept und den Umsatzumverteilungen“: Der Einzelhandelsgutachter hat den zu erwartenden Umsatz des Decathlon-Sportfachmarktes unter Anwendung des Marktanteilkonzeptes ermittelt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). Es wird also in der Modellrechnung methodisch kein „Sollumsatz“ oder „Planumsatz“ angesetzt, sondern aufgrund des konkreten Projektes und seiner Standortrahmenbedingungen (u.a. Standortlage und -Erreichbarkeit, Agglomerationsvorteile im Umfeld des CentrO, Wettbewerbssituation

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	in Oberhausen und Umland) gutachterlich ermittelt, welche Marktdurchdringung (Marktanteil) der begutachtete Anbieter im Einzugsbereich erzielen kann. Durch Gegenüberstellung dieses Marktanteils mit der im Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft ergibt sich die Umsatzerwartung des Planobjektes. Stellt man den derart gutachterlich ermittelten Umsatz wiederum der projektierten Verkaufsfläche gegenüber, lässt sich nach dieser gutachterlichen Methode die Flächenproduktivität des Planobjekts ableiten. Bei einer anderen Zuordnung der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten würden sich nach diesem methodischen Ansatz keine Unterschiede bei der Ermittlung der Marktdurchdringung ergeben, da die Modellrechnung bereits die Besonderheiten der projektierten Decathlon-Warenpräsentation berücksichtigt und das Verkaufsflächenkonzept des Planobjektes nur einer von mehreren Parametern (s.o.) zur Ermittlung des Marktanteils ist. Bei größeren Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente würden sich also keine höhere Marktdurchdringung und somit kein höherer Gesamtumsatz und in Summe auch keine höhere Flächenproduktivität für das begutachtete Vorhabenden ergeben. Vielmehr würde die Flächenproduktivität für die zentrenrelevanten Sortimente rechnerisch sinken, während sie für die nicht zentrenrelevanten Sortimente steigen würde. Mit Verweis auch auf die vorstehenden Ausführungen zum Marktanteilkonzept ist zunächst darauf hinzuweisen, dass ein Marktanteil von 11 % nicht festgelegt wird, sondern im Rahmen der Modellrechnung gutachterlich ermittelt wird. Es wird differenziert zwischen „Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe“ als zentrenrelevanten Sortimenten und „Sportgroßgeräte, Fahrräder,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Camping“ als nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wobei der Decathlon-Sportfachmarkt aufgrund der vergleichsweise geringen Angebotssituation bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten in dieser Warengruppe einen deutlich höheren Marktanteil gerade in Oberhausen erreicht als bei den zentrenrelevanten Sortimenten, wo ein hoher Wettbewerb durch ansässige Anbieter z. B. im CentrO herrscht. Die Parameter, die Einfluss in die Marktanteilberechnung finden, sind auf S. 46-48 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) dargelegt. Das Marktanteilmodell 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 Marktanteilmodells folgende gehören: • Anzahl und Verkaufsfläche der projektrelevanten Wettbewerber,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	• Attraktivität der Wettbewerbsstandorte (Anzahl, Verkaufsflächen, städtebauliche Qualitäten von Wettbewerbsstandorten im Vergleich zum Planstandort), • Distanz der einzelnen Wettbewerber zum Planstandort, • 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 (Standortrahmenbedingungen) fließen in die Berechnungen der Marktanteile ein, sodass – differenziert nach den einzelnen Teilräumen / Zonen des Einzugsgebietes – Marktanteile für die jeweiligen geprüften Warengruppen ermittelt werden. Sie fließen darüber hinaus in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Zur Darlegung der zugrundeliegenden Flächenproduktivitäten (Umsatzleistungen): Hinsichtlich der Flächenproduktivitäten ist auf die Abwägungsvorschläge zur Ermittlung der Umsatzleistungen und der daraus folgenden Ableitung der Flächenproduktivitäten zu verweisen. Die Flächenproduktivität (Umsatz je m² Verkaufsfläche) eines Einzelhandelsbetriebs ist keine standort-unabhängige, feststehende Größe, sondern wird maßgeblich von den konkreten Standortrahmenbedingungen eines Standortes und des projektierten Betriebs beeinflusst. Daher wird sie durch den Einzelhandelsgutachter auch nicht zur Ermittlung der Umsatzerwartung im Sinne eines Sollumsatzes angesetzt, sondern kann im Rahmen der Umsatzberechnung über das Marktanteilkonzept gutachterlich auf den konkreten Einzelfall bezogen bestimmt und abgeleitet werden. Diese Parameter (Standortrahmenbedingungen) fließen auch in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind. Im Übrigen ist eine Umsatzerwartung von 10,4 Mio. € brutto p.a., die einer durchschnittlichen Flächenproduktivität des projektierten Vorhabens über alle Sortimente von 2.300 € / m² VK entspricht, als realitätsnaher worst case zu bezeichnen. Laut Bun-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	desanzeiger hat Decathlon in 2015 in 26 Filialen 227,6 Mio. € (netto) erzielt (entspricht 270,8 Mio. € brutto, zzgl. 31,2 Mio. Online-Umsätze), was rechnerisch einer durchschnittlichen Filialleistung von 10,4 Mio. € entspricht. Ein über dem Durchschnitt liegender Filialumsatz ist trotz der grundsätzlich guten Standortrahmenbedingungen aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch, da mit den Filialen in Herne und Essen bereits zwei langjährig etablierte Märkte in einer Entfernung von ca. 20 – 30 Minuten Fahrzeit ansässig sind. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente im Vorhaben Decathlon“ und die „Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Regionale Abstimmung</u> Übergeordnetes Ziel der strategischen Einzelhandelsentwicklung in der Region ist entsprechend des Regionalen Einzelhandelskonzepts für das Westliche Ruhrgebiet	<u>Regionale Abstimmung</u> Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhan-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.“	delskonzept 2008. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die sich auf das Regionale Einzelhandelskonzepts für das Westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (REHK) beziehen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.12	**Stadt Gelsenkirchen** **Amt 61** **Goldbergstraße 12, 45894 Gelsenkirchen** **Stellungnahme vom 08.11.2017**	
„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 Stahlwerkgelände Ziel der Planung. Die überwiegende Kerngebietsnutzung sei entgegen einer Sondergebietsfestsetzung mit den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes vereinbar.		Mit der Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – wurden folgende Hauptplanungsziele verfolgt: • Festsetzung von Kerngebieten jedoch unter Ausschluss von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung, • Festsetzung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, • Festsetzung von Verkehrsflächen entsprechend eines teilweise geänderten Konzepts für den fließenden und ruhenden Verkehr, • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen unter Berücksichtigung eines teilweise neuen räumlichen Zuschnitts von Bau- und Verkehrsflächen, allerdings unter Beachtung der unveränderten Darstellung des Flächennutzungsplans (Entwicklungsgebot), • Änderung einer Reihe von speziellen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Errichtung von besonderen Baukörpern und Dächern, • Änderung von speziellen Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Nutzungen in den Baugebieten (z.B. Stellplatzan-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	lagen), • Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. (vgl. Begründung zum Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost –, S. 7f). Alle bis heute erfolgten Ansiedlungen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans stehen im Einklang mit den Festsetzungen des Planwerks und setzen das über die Planung begründete städtebauliche Konzept um (z.B. Hornbach Bau- und Gartenmarkt, Poco-Einrichtungsmarkt, diverse gastronomische Einrichtungen, große, kerngebietstypische Vergnügungsstätte). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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:	Durch die gegenständliche 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 einzelfallbezogenen Widerlegung der Vermutungsregel durch einzelhandelsbezogene Verträglichkeitsuntersuchungen ist der Systematik der Baunutzungsverordnung somit grundsätzlich fremd. Das städtebauliche Erfordernis einer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich vorliegend somit 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,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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 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 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 3). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die die Standorteigenschaft des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost als Bestandteil des gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ behandeln, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die die Standorteigenschaft des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost als Bestandteil des gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ behandeln, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. Da sich der Vorhabenstandort somit innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs befindet, ist das landesplanerische Ziel

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	6.5-5 des LEP NRW nicht einschlägig. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Inwieweit die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung rechtlichen Bestand haben, ist nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und kann auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung soll die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes planungsrechtlich ermöglicht werden, der gemäß der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	grundsätzlich typisierenden Betrachtungsweise der Baunutzungsverordnung von der Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO erfasst wird. Eine einzelfallbezogenen Widerlegung der Vermutungsregel durch einzelhandelsbezogene Verträglichkeitsuntersuchungen ist der Systematik der Baunutzungsverordnung somit grundsätzlich fremd. Das städtebauliche Erfordernis einer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich vorliegend somit 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, 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 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 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 3). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Die Stadt Gelsenkirchen weist daraufhin, dass nicht nur versorgungstrukturelle 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.	Die Umweltbelange sind auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in dem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung umfassend ermittelt und bewertet worden. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen um den Entwurf des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) durch das Ingenieursbüro L+S LANDSCHAFT + SIEDLUNG AG ergänzt. Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens werden in einem Verkehrsgutachten im weiteren Verfahren ermittelt und bewertet. Relevante gutachterliche Aussagen werden der Begründung hinzugefügt. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen um die Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) durch das Ingenieursbüro Runge IVP ergänzt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Die Beauftragung der Verträglichkeitsuntersuchung durch Decathlon ist nicht relevant. Wie das OVG NRW bereits in seinem Urteil zum CentrO klar gestellt hat, reicht nicht alleine die Beauftragung eines Gutachters durch einen Investor für Zweifel an seiner Neutralität aus (OVG NRW, Urt. v. 06.06.2005 - 10 D 145/04.NE). Das Gutachten entspricht im Hinblick auf Methodik und Transparenz sowie des Ansetzens eines realitätsnahen worst case den Anforderungen der Rechtsprechung an Auswirkungsanalysen im Rahmen von Bauleitplanverfahren. Im Übrigen ist es bei vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren üblich, die Erstellung aller planungsrelevanten Unterlagen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	dem jeweiligen Vorhabenträger aufzuerlegen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 nichtzentrenrelevantes 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.	In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fach-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	spezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) 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 des geplanten Decath-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	lon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 Summe der Nettoverkaufs-flächen (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 vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sorti-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	mentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollzieh-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	bar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Eine nähere Differenzierung der Einzelsortimente bei Decathlon in Volkssportarten und Randsportarten erfolgt nicht, da dies keine Grundlage zur Bewertung potenzieller städtebaulicher Auswirkungen i.S.d. öffentlichen Bau- und Planungsrechts ist. Hierzu ist eine Zuordnung in zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente notwendig, die im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie in der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung so auch erfolgt ist (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 20-25). Auf S. 15-16 des Verträglichkeitsgutachtens sind jedoch in Zusammenhang mit den Sortimentsstrukturen der Einkaufsverbünde Intersport und Sport 2000 die wesentlichen Volkssportarten wie z.B. Fußball, Fitness, Laufen, Schwimmen, Ski und Tennis benannt. Auf S. 17-18 der Verträglichkeitsuntersuchung wird da-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gegen ein Überblick über das Sortimentsspektrum bei Decathlon gegeben, das sowohl Volkssportarten als auch Randsportarten umfasst. Des Weiteren wird sowohl in den Kapiteln zur Angebotssituation (S. 40ff, zum Umland v.a. Tabelle 7) als auch in den Kapiteln zu den Umverteilungswirkungen (S. 46ff) auch qualitativ auf die einzelnen betroffenen Standortlagen / zentralen Versorgungsbereiche und ihre Hauptanbieter eingegangen. (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]). Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	Die gutachterliche Zusammenfassung in die Warengruppen „Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe“ als zentrenrelevante Sortimente und „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ als nicht zentrenrelevante Sortimente nach Oberhausener Sortimentskonzept 2008 erfolgte u.a. vor dem Hintergrund der Angebotsstrukturen im Sporteinzelhandel in Deutschland. Ein Großteil der Sportfachanbieter in den Innenstädten und Stadtteilzentren führt textillastige Sortimente, also vor allem Sportbekleidung und –schuhe sowie in Ergänzung kleinteilige Sportartikel wie Bälle unterschiedlicher Sportarten und kleinteiliges Fitnesszubehör. Größere, sperrige Angebote wie Fahrräder, Sportgroßgeräte und Campingartikel werden dagegen typischerweise überwiegend an Standorten außerhalb der Innenstädte angeboten und sind daher in den meisten Städten des gutachterlich zugrunde gelegten Einzugsgebietes - wie auch in Oberhausen – als nicht zentrenrelevant eingestuft. Eine tiefergehende quantitative Bewertung für alle Einzelsortimente – gerade bei Randsportarten wie Präzisionssport, Kampfsport, Golf usw. – ist mit den Mitteln der prognostischen Marktforschung nicht möglich, da die Teilflächen bei Decathlon in einzelnen Sportarten so gering sind und gleichzeitig diese Sportarten im stationären Einzelhandel so selten geführt werden, dass ein Einzelausweis nicht möglich ist. In den Tabellen 11 und 12 des Verträglichkeitsgutachtens (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 51, 55) würden dann zu großen Teilen „n.a.“ (Wert unterhalb einer gutachterlich-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	rechnerischen Nachweisgrenze stehen). Die typischerweise nicht zentrenrelevanten Sportsortimente „Sportgroßgeräte“, „Fahrräder“ und „Camping“ – „Fahrräder“ im Einzugsgebiet nur in Duisburg zentrenrelevant, „Waffen und Jagdbedarf“ nur in Bottrop, Duisburg, Essen und Mülheim zentrenrelevant – wurden gutachterlich zusammengefasst, da diese Angebote in den Zentren nur typischerweise relativ selten vorkommen und eine Ermittlung der Auswirkungen bezogen auf einzelne Sortimente mit den Mitteln der prognostischen Marktforschung nicht möglich ist. Innerhalb der somit gutachterlich zusammengefasst betrachteten Warengruppe „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ nimmt der Fahrradhandel insgesamt den größten Anteil an Verkaufsflächen ein, der überwiegend durch kleinteilige Fachgeschäfte in Nebenlagen der Zentren repräsentiert wird, während großflächige Anbieter wie „Lucky Bike“ in Duisburg eine absolute Ausnahme darstellen. Eine separate Ausweisung der Auswirkungen dieser Einzelsortimente würde somit nicht zu einer höheren Umverteilungsquote als ausgewiesen führen, da ganz überwiegen das Sortiment „Fahrräder“ betroffen ist. Damit besteht auch die Gefahr einer Nivellierung der Auswirkungen nicht. Die Auswirkungen werden gutachterlich quantitativ ermittelt, in Tabellen ausgewiesen und anschließend qualitativ eingeordnet. Dabei wird erläutert, auf welche Sortimente und Anbieter sich die Auswirkungen in einzelnen Lagen besonders beziehen und ob daraus städtebauliche Auswirkungen erfolgen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 48 ff., insbeson-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	dere Tabellen 11 und 12 sowie dazu folgende textliche Erläuterungen). Damit können auch die einzelnen Städte die Auswirkungen in den Sortimenten, die in Oberhausen nicht zentrenrelevant, in der jeweiligen kommunalen Sortimentsliste jedoch ggf. zentrenrelevant sind, nachvollziehen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Eine Gefahr der Nivellierung einzelner Auswirkungswerte besteht – wie vorstehend dargelegt - nicht, da ein absoluter Großteil der Auswirkungen bei den nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf Fahrräder und Zubehör entfällt, die entsprechenden Zahlen werden textlich erläutert. Auch wird damit auf eine unterschiedliche Zuordnung einzelner zentren- bzw. nicht zentrenrelevanter Sortimente in den Umlandstädten eingegangen. Den Anforderungen an eine transparente und nachvollziehbare Darstellung potenzieller wettbewerblicher und städtebaulicher Auswirkungen wird das Verträglichkeitsgutachten gerecht. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 nä-	Hinsichtlich der in Übersicht 3 des Verträglichkeitsgutachtens dargelegten Zuordnung der Sortimente ist folgendes festzuhalten: In allen Sportarten wird grundsätzlich zwischen typischerweise zentrenrelevanten Sortimenten (Sportbekleidung und -schuhe, kleinteilige Sportartikel) und großformatigen Sportgeräten (typischerweise nicht zentrenrelevant) unterschieden. Die Benennung der Abteilungen und Sportarten erfolgt nach der Decathlon-Systematik, die innerhalb der Sportart Fitness zwischen den Abteilungen „Kampfsport“, „Fitnessmaterial“ und „Sonstige“

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
her auf die angewandte Methodik bei der Ermittlung von Marktanteilen und Umsatzverteilung und die zugrunde gelegten Annahmen eingegangen. Auch dies erschwert die Nachvollziehbarkeit des Gutachtens.	unterscheidet. In diese letztgenannte Abteilung entfällt neben kleinteiligen Fitnessartikeln wie Kurzhanteln oder Gewichtsbänder für Arme und Beine v. a. die Sportbekleidung. Hier wird auch die Sportbekleidung für Sportarten aus dem Kampfsportbereich subsummiert; so zählt z. B. ein Judoanzug zu den sonstigen Sportartikeln (100 % zentrenrelevant), während aus dem Kampfsportbereich ein Sandsack oder aus dem Bereich Fitnessmaterial eine Langhantel den nicht zentrelevanten Sortimenten zugeordnet wird. Daher sind in den Abteilungen Kampfsport und Fitnessmaterial fast sämtliche Artikel dem nicht zentrenrelevanten Sortiment zugeordnet. Im Bereich Wintersport sind rd. 40 % der Verkaufsfläche den zentrenrelevanten Sortimenten zuzurechnen; hierzu zählt v. a. Ski- und Snowboardbekleidung. Sportgroßartikel wie Skier und Snowboards finden sich auf rd. 60 % der Verkaufsfläche innerhalb der Wintersportarten. Eine noch detailliertere Differenzierung nach Einzelsportarten als bislang vorgenommen ist nicht möglich und zielführend, da dem Betreiber ein gewissen Maß an Flexibilität zugesprochen werden muss, schon allein um einen jahreszeitlich bedingten Sortimentswechsel umzusetzen. Die Festsetzung von max. 800 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente orientiert sich bereits am Wintersortimentsplan, in dem ein höherer Anteil an Sportbekleidung und -schuhen geführt wird als im Sommerhalbjahr, wenn Zelte / Campingbedarf größere Flächen einnehmen. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die er-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente im Vorhaben Decathlon“ und die „Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Ein Streuumsatzanteil von ca. 20 % lässt sich unter anderem aus dem regional verkehrlich sehr gut erreichbaren Standort ableiten, in dessen Umfeld auch Nutzungen etabliert sind, die ein deutlich weiteres Einzugsgebiet ansprechen als der projektierte Decathlon-Fachmarkt (u.a. CentrO, aber auch perspektivisch XXXL Rück-Möbelhaus). Decathlon kann also von entsprechenden Agglomerationsvorteilen profitieren. Darüber hinaus zeigen die Erfahrungswerte der Decathlon-Standorte in Essen und Herne, dass der Kundenanteil in diesen Filialen aus einem Umkreis von ca. 20 Minuten-Fahrzeitenradius bei ca. 75 – 80 liegt, d.h. der Anteil aus weiter entfernten Teilräumen bei rund 20 – 25%. Durch Ansetzen eines Streuumsatzanteils von 20 % an diesem regional bekannten Standort wird somit einem worst case entsprochen, da bei höheren Streuumsätzen (Kundenherkunft) auch die Umverteilungswirkungen in der Modellrechnung in einem weiteren Raum verteilt und damit tendenziell verringert würden (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 34 und S. 48, Fußnote 37). Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. dem Anteil der Streuumsätze“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 Nicht-Einbeziehung der Stadt Gelsenkirchen in das Einzugsgebiet (modifizierter 20-Minuten-Fahrzeitradius) ist darauf zurückzuführen, dass der langjährig etablierte Decathlon-Standort in Herne von fast allen Teilräumen in Gelsenkirchen ebenso schnell bzw. deutlich schneller erreichbar ist als der Planstandort in Oberhausen. Da auch die Decathlon-Filiale in der Essener Innenstadt schnell erreichbar ist, geht der Gutachter GMA von einer klaren Mehrfachorientierung der Gelsenkirchener Bevölkerung innerhalb des 20-Minuten-Fahrzeitenradius aus, weshalb diese Teilräume in Gelsenkirchen nicht mehr dem Einzugsgebiet zugeordnet wurden, sondern im Rahmen der Streuumsätze berücksichtigt sind. Umsätze mit Kunden aus Gelsenkirchen am Planstandort Oberhausen werden aus Gutachter-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	sicht heute überwiegend an den Decathlon-Standorten in Herne und Essen gebunden, d. h. hier kommt es zu Decathlon-internen Umverteilungen. Hierfür sprechen auch die Kundenherkunftsdaten zu Decathlon in Herne und Essen, die der GMA vorliegen. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. dem Anteil der Streuumsätze“ eingegangen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Die Zentralität im Sportsegment bei den zentrenrelevanten Sortimenten Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe liegt in Oberhausen – wie von der Stadt Gelsenkirchen korrekt dargestellt – bei 184. Im nicht zentrenrelevanten Bereich der Sportgroßgeräte, Fahrräder und Campingartikel ist sie mit 35 jedoch sehr niedrig, d. h. es gibt erhebliche Kaufkraftabflüsse aus dem Mittelzentrum Oberhausen an andere Standorte der Region (u. a. Decathlon Essen und Herne) sowie in den Onlinehandel. Auch um solche Kaufkraftabflüsse zu reduzieren, befürwortet die Stadt Oberhausen die Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes, wohl wissend, dass im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente gerade bei Sportbekleidung auch in der eigenen Stadt bereits ein

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	großer Wettbewerb vorherrscht. Da die Umverteilungsquoten in zentralen Versorgungsbereichen im Untersuchungsgebiet der Verträglichkeitsuntersuchung jedoch keine negativen städtebaulichen Auswirkungen erwarten lassen, wird das vorliegende Konzept von Decathlon so auch befürwortet. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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).	Bei der Umverteilungsquote von 10 – 11 % wie auf S. 51 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017], S. 51) für den zentralen Versorgungsbereich Alt-Oberhausen dargestellt, handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Wie in Tabelle 11, S. 50 aufgezeigt, liegt die Umverteilungsquote über alle Sportsortimente im zentralen Versorgungsbereich Alt-Oberhausen bei 8 – 9 %; der absolute Wert bei 0,1 – 0,2 Mio. €. Dieser absolute Wert ist auf S. 51 auch durch den Gutachter korrekt wiedergegeben. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 52). Der Einzelhandelsgutachter hat die Umsatzleistungen der Einzelhandelsbestandsbetriebe in Oberhausen und Umland auf Grundlage seiner laufender Tätigkeit in der Region und durchschnittlicher Flächenproduktivitäten ermittelt, wobei betriebsindividuell nach Einschätzung der Leistungsfähigkeit der Verkaufsfläche eine Flächenproduktivität zugeordnet wurde und der Um-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	satz aus Multiplikation von Verkaufsfläche und Flächenproduktivität (= Umsatz je m² Verkaufsfläche) errechnet wurde. Bei den Vor-Ort-Erhebungen der Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet wurden die Hauptwettbewerber durch den Einzelhandelsgutachter 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 grundsätzlich 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 Umsatzumverteilungseffekte 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. 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 im Untersuchungsraum auszugehen. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	Der Einzelhandelsgutachter hat die Umsatzleistungen der Einzelhandelsbestandsbetriebe in Oberhausen und Umland auf Grundlage seiner laufender Tätigkeit in der Region und durchschnittlicher Flächenproduktivitäten ermittelt, wobei betriebsindividuell nach Einschätzung der Leistungsfähigkeit der Verkaufsfläche eine Flächenproduktivität zugeordnet wurde und der Umsatz aus Multiplikation von Verkaufsfläche und Flächenproduktivität (= Umsatz je m² Verkaufsfläche) errechnet wurde. Bei den Vor-Ort-Erhebungen der Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet wurden die Hauptwettbewerber durch den Einzelhandelsgutachter 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 grundsätzlich 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 Umsatzumverteilungseffekte 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. All diese Aspekte haben den Gutachter zu den Einschätzungen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	veranlasst, auch bei Umverteilungswirkungen teilweise im zweistelligen Bereich, nicht von städtebaulich schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum auszugehen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Zunächst ist festzuhalten, dass die in Oberhausen als nicht zentrenrelevant eingestuften Sortimente „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ auch gemäß der örtlichen Sortimentslisten der meisten anderen Städten im gutachterlich betrachteten Einzugsgebiet – so auch in Gelsenkirchen - als nicht zentrenrelevant eingeordnet sind. Eine diesbezügliche Überprüfung hat der Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Erstellung der Verträglichkeitsuntersuchung vorgenommen. Die Systematik der im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung zu prüfenden Sortimente als Grundlage zur Bewertung der potenziellen – insbesondere städtebaulichen - Auswirkungen richtet sich zunächst nach der Sortimentsliste der jeweiligen Gemeinde, allerdings erfolgt gutachterlich darüber hinaus auch eine qualitative Bewertung der Umverteilungswirkungen in den Umlandkommunen u.a. mit Nennung der am stärksten betroffenen Anbieter in den jeweiligen Standortlagen / zentralen Versorgungsbereichen, sodass die betroffenen Gemeinden durchaus nachvollziehen können, ob bei ihnen zentrenrelevante oder nicht zentrenrelevante Sortimente betroffen sind. Die in zentralen Versorgungsbereichen befindlichen potenziell betroffenen Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sportsortimenten liegen stets in Nebenlagen der Zentren und üben nach gutachterlicher Einschätzung keine Frequenzbringerfunktion aus.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Eine diesbezügliche Überprüfung hat der Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Erstellung der Verträglichkeitsuntersuchung vorgenommen. Ob bei Wegfall eines Anbieters zwangsläufig ein Leerstand entsteht, hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab, insbesondere von Flächengröße und-zuschnitt einer Ladeneinheit sowie dem Mietpreis. Grundsätzlich können sich Gemeinden nicht auf einen besonderen Schutzbedarf für Teilräume ihrer zentralen Versorgungsbereiche berufen, wenn Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der jeweiligen örtlichen Sortimentsliste durch Planungen und Ansiedlungen in einer Nachbarkommune betroffen werden. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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. Änderung 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.	Mit der Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – wurden folgende Hauptplanungsziele verfolgt: • Festsetzung von Kerngebieten jedoch unter Ausschluss von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung, • Festsetzung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, • Festsetzung von Verkehrsflächen entsprechend eines teilweise geänderten Konzepts für den fließenden und ruhenden Verkehr, • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen unter Berücksichtigung eines teilweise neuen räumlichen Zuschnitts von Bau- und Verkehrsflächen, allerdings unter Beachtung der unveränderten Darstellung des Flächennutzungsplans (Entwicklungsgebot), • Änderung einer Reihe von speziellen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Errichtung von besonderen Baukörpern und Dächern, • Änderung von speziellen Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Nutzungen in den Baugebieten (z.B. Stellplatzanlagen), • Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. (vgl. Begründung zum Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost –, S. 7f). Alle bis heute erfolgten Ansiedlungen innerhalb des Geltungsbe-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	reichs dieses Bebauungsplans stehen im Einklang mit den Festsetzungen des Planwerks und setzen das über die Planung begründete städtebauliche Konzept um (z.B. Hornbach Bau- und Gartenmarkt, Poco-Einrichtungsmarkt, diverse gastronomische Einrichtungen, große, kerngebietstypische Vergnügungsstätte). Die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien bezieht sich nur auf solche Nutzungen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien bezieht sich nur auf solche Nutzungen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	Mit der Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – wurden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	• Festsetzung von Kerngebieten jedoch unter Ausschluss von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung, • Festsetzung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, • Festsetzung von Verkehrsflächen entsprechend eines teilweise geänderten Konzepts für den fließenden und ruhenden Verkehr, • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen unter Berücksichtigung eines teilweise neuen räumlichen Zuschnitts von Bau- und Verkehrsflächen, allerdings unter Beachtung der unveränderten Darstellung des Flächennutzungsplans (Entwicklungsgebot), • Änderung einer Reihe von speziellen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Errichtung von besonderen Baukörpern und Dächern, • Änderung von speziellen Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Nutzungen in den Baugebieten (z.B. Stellplatzanlagen), • Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. (vgl. Begründung zum Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost –, S. 7f). Alle bis heute erfolgten Ansiedlungen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans stehen im Einklang mit den Festsetzungen des Planwerks und setzen das über die Planung begründete städtebauliche Konzept um (z.B. Hornbach Bau- und

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	Gartenmarkt, Poco-Einrichtungsmarkt, diverse gastronomische Einrichtungen, große, kerngebietstypische Vergnügungsstätte). Insofern wird auch die im RFNP enthaltene Darstellung einer gemischten Baufläche (M/ASB) im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzungsmischung nach wie vor als zielführend angesehen. Die Auffassung, dass die Realisierung von Einzelhandelsnutzungen im Rahmen von teilräumlichen Sondergebietsfestsetzungen zu einem Änderungserfordernis des RFNP führt, wird von der Stadt Oberhausen nicht geteilt. Der Flächennutzungsplan lässt auf Grund seiner geringeren Detailschärfe durchaus Gestaltungsspielräume offen. Dies muss erst Recht für den stark generalisierenden RFNP gelten. Die vorliegende Planung stellt auf der Ebene der Bebauungsplanung eine legitime Ausfüllung dieses Gestaltungsspielraums dar, da sie der durch die Flächennutzungsplanung vorgegebenen Grundkonzeption folgt und diese planerisch verdichtet. Die Stadt Oberhausen sieht auch deshalb kein Änderungserfordernis, weil die in Rede stehenden Planvorhaben alternativ auch im Rahmen von Kerngebietsfestsetzungen realisierbar wären, so dass sich hier die Frage nach der Entwicklung aus dem RFNP erst gar nicht stellen würde. Im Übrigen wird die Entwicklung der Planung aus den Darstellungen des RFNP auch vom RVR als Staatliche Regionalplanungsbehörde bestätigt, der im vorliegenden Fall weder ein RFNP-Änderungsverfahren noch ein landesplanerisches Anpassungsverfahren gem. § 34 LPlG für erforderlich hält. Vorgetragene Erwartungen hinsichtlich der perspektivischen Entwicklung des Stahlwerksgeländes sind dagegen als spekulativ zu bewerten und nicht Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	Mit der Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – wurden folgende Hauptplanungsziele verfolgt: • Festsetzung von Kerngebieten jedoch unter Ausschluss von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung, • Festsetzung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, • Festsetzung von Verkehrsflächen entsprechend eines teilweise geänderten Konzepts für den fließenden und ruhenden Verkehr, • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen unter Berücksichtigung eines teilweise neuen räumlichen Zuschnitts von Bau- und Verkehrsflächen, allerdings unter Beachtung der unveränderten Darstellung des Flächennutzungsplans (Entwicklungsgebot), • Änderung einer Reihe von speziellen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Errichtung von besonderen Baukörpern und Dächern, • Änderung von speziellen Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Nutzungen in den Baugebieten (z.B. Stellplatzanlagen), • Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. (vgl. Begründung zum Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost –, S. 7f).

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Alle bis heute erfolgten Ansiedlungen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans stehen im Einklang mit den Festsetzungen des Planwerks und setzen das über die Planung begründete städtebauliche Konzept um (z.B. Hornbach Bau- und Gartenmarkt, Poco-Einrichtungsmarkt, diverse gastronomische Einrichtungen, große, kerngebietstypische Vergnügungsstätte). Die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien bezieht sich nur auf solche Nutzungen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.“	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde da-

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
		hingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die sich auf das Regionale Einzelhandelskonzepts für das Westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (REHK) beziehen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen zu folgen sowie in Teilen nicht zu folgen.		
A.13	**Stadt Herne** **Fachbereich Umwelt und Stadtplanung** **Postfach 101820, 44621 Herne** **Stellungnahme vom 08.11.2017**	
„Zur vorgelegten Auswirkungsanalyse haben wir folgende Anmerkungen:		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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		Die von der Stadt Herne getroffenen Annahmen sind nicht belegt. Decathlon-Sportfachmärkte sind durchweg nach Sportarten gegliedert. Der Flächenanteil der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan über die Fest-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	setzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Daher ist für Spekulationen, wie und warum es woanders möglicherweise anders sein könnte kein Raum. Hinsichtlich der Berechnungsmethodik der Verkaufsfläche bzw. der Zuordnung der einzelnen zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Verträglichkeitsuntersuchung ist zunächst grundlegend festzuhalten, dass die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes gutachterlich berücksichtigt wurde, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) aus Sicht der Verwaltung und des Einzelhandelsgutachters voll entsprochen. Dies ist innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) auch auf S. 8, Fußnote 3 sowie auf S. 20 ersichtlich. Demnach wird die Verkaufsfläche innerhalb des Verträglichkeitsgutachtens 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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Windfang. Ebenso zählen zur Verkaufsfläche auch Pfandräume (ohne Fläche hinter den Abgabegeräten), Treppen, Rolltreppen und Aufzüge im Verkaufsraum und Freiverkaufsflächen. Nicht dazu gehören reine Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG, Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04). In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) innerhalb des Marktes.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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 des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 Summe der Nettoverkaufs-flächen (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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	für zentrenrelevante Sortimente und 3.705 m² Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente). Die Angaben zur Dimensionierung der Gänge, der Tiefe von Regalen etc. stammen vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entspre-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	chende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. Das Argument, dass diese gutachterliche Verkaufsflächenermittlung und -aufteilung der realen Situation in typischen Decathlon-Sportfachmärkten widersprechen würde, kann vor diesem Hintergrund nicht nachvollzogen werden, zumal die vorliegende Verträglichkeitsanalyse genau auf das im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens gegenständlichen Vorhaben und nicht auf einen „typischen Decathlon-Sportfachmarkt“ ausgerichtet ist. Dass nach Auffassung der Stadt Herne die hier vorgenommene gutachterliche Erhebungssystematik von Erhebungssystematiken anderer Gutachter abweicht, ist grundsätzlich unerheblich, solange die gutachterliche Methodik den weiter oben angeführten, durch die Rechtsprechung entwickelten Anforderungen an Plausibilität und Transparenz genügt. Dies ist nach Auffassung

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	der Verwaltung vorliegend der Fall. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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 umzuverteilender 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 Versorgungsbereiche in der Stadt Oberhausen und den umgebenden Gemeinden ergeben.	Der Einzelhandelsgutachter hat den zu erwartenden Umsatz des Decathlon-Sportfachmarktes unter Anwendung des Marktanteilkonzeptes ermittelt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). Es wird also in der Modellrechnung methodisch kein „Sollumsatz“ oder „Planumsatz“ angesetzt, sondern aufgrund des konkreten Projektes und seiner Standortrahmenbedingungen (u.a. Standortlage und -Erreichbarkeit, Agglomerationsvorteile im Umfeld des CentrO, Wettbewerbssituation in Oberhausen und Umland) gutachterlich ermittelt, welche Marktdurchdringung (Marktanteil) der begutachtete Anbieter im Einzugsbereich erzielen kann. Durch Gegenüberstellung dieses Marktanteils mit der im Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft ergibt sich die Umsatzerwartung des Planobjektes. Stellt man den derart gutachterlich ermittelten Umsatz wiederum der projektierten Verkaufsfläche gegenüber, lässt sich nach dieser gutachterlichen Methode die Flächenproduktivität des Planobjekts ableiten. Bei einer anderen Zuordnung der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten würden sich nach diesem methodischen Ansatz keine Unterschiede bei der Ermittlung der Marktdurchdringung ergeben, da die Modellrechnung bereits die Besonderheiten der projektierten Decathlon-Warenpräsentation berücksichtigt und das Verkaufsflächenkonzept des Planobjektes nur einer von mehreren Parametern (s.o.) zur Ermittlung des Marktanteils ist. Bei größeren Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente würden sich also keine höhere Marktdurchdringung und somit kein höherer Gesamtum-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	satz und in Summe auch keine höhere Flächenproduktivität für das begutachtete Vorhabenden ergeben. Vielmehr würde die Flächenproduktivität für die zentrenrelevanten Sortimente rechnerisch sinken, während sie für die nicht zentrenrelevanten Sortimente steigen würde. Die Parameter, die Einfluss in die Marktanteilberechnung finden, sind auf S. 46-48 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) dargelegt. Das Marktanteilmodell 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 Marktanteilmodells folgende gehören: • Anzahl und Verkaufsfläche der projektrelevanten Wettbewerber, • Attraktivität der Wettbewerbsstandorte (Anzahl, Verkaufsflächen, städtebauliche Qualitäten von Wettbewerbsstandorten

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	im Vergleich zum Planstandort), • Distanz der einzelnen Wettbewerber zum Planstandort, • 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 (Standortrahmenbedingungen) fließen in die Berechnungen der Marktanteile ein, sodass – differenziert nach den einzelnen Teilräumen / Zonen des Einzugsgebietes – Marktanteile für die jeweiligen geprüften Warengruppen ermittelt werden. Sie fließen darüber hinaus in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind. Hinsichtlich der Flächenproduktivitäten ist auf die vorstehenden Abwägungsvorschläge zur Ermittlung der Umsatzleistungen und

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	der daraus folgenden Ableitung der Flächenproduktivitäten zu verweisen. 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 durch den Einzelhandelsgutachter auch nicht zur Ermittlung der Umsatzerwartung im Sinne eines Sollumsatzes angesetzt, sondern kann im Rahmen der Umsatzberechnung über das Marktanteilkonzept gutachterlich auf den konkreten Einzelfall bezogen bestimmt und abgeleitet werden. Diese Parameter (Standortrahmenbedingungen) fließen auch in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind. Im Übrigen ist eine Umsatzerwartung von 10,4 Mio. € brutto p.a., die einer durchschnittlichen Flächenproduktivität des projektierten Vorhabens über alle Sortimente von 2.300 € / m² VK entspricht [5.000 Euro für zentrenrelevante Sortimente und 1.730 Euro für nicht-zentrenrelevante Sortimente (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redakti-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	onelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 47-48), als realitätsnaher worst case zu bezeichnen. Laut Bundesanzeiger hat Decathlon in 2015 in 26 Filialen 227,6 Mio. € (netto) erzielt (entspricht 270,8 Mio. € brutto, zzgl. 31,2 Mio. Online-Umsätze), was rechnerisch einer durchschnittlichen Filialleistung von 10,4 Mio. € entspricht. Ein über dem Durchschnitt liegender Filialumsatz ist trotz der grundsätzlich guten Standortrahmenbedingungen aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch, da mit den Filialen in Herne und Essen bereits zwei langjährig etablierte Märkte in einer Entfernung von ca. 20 – 30 Minuten Fahrzeit ansässig sind. Vor diesem Hintergrund ist die Annahme der Stadt Herne hinsichtlich der Bestimmung der umsatzumverteilungsrelevanten Vorhabenumsätze nicht mit der im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung verwendeten – und im Übrigen auch gerichtlich anerkannten - gutachterlichen Methode des „Marktanteilkonzepts“ vereinbar. Denn nach diesem methodischen Ansatz wird im Rahmen einer Modellrechnung die maximal mögliche Marktdurchdringung eines neuen Anbieters in einem wettbewerblichen Umfeld gutachterlich bestimmt. Daraus folgt, dass das hier gegenständliche Vorhaben mit seinen einzelfallbezogenen Spezifika (insb. Sortimentskonzept) an dem hier gegenständlichen Standort nach gutachterlicher Ermittlungsmethodik keinen höheren umsatzrelevanten Marktanteil, als die o.a. 10,4 Mio. € brutto p.a. besorgen kann. An dieser so vorgenommenen Umsatzermittlung ändert auch eine alternative Flächenzuordnung von zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich nichts. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ eingegangen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Die vorgenommene Zuordnung der bei Decathlon geführten Sortimente zur Oberhausener Sortimentsliste (GMA, S. 21ft.) 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:	Bei allen Sportarten wird innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung zwischen typischerweise zentrenrelevanten Sortimenten (Sportbekleidung und -schuhe, kleinteilige Sportartikel) und großformatigen Sportgeräten (typischerweise nicht zentrenrelevant) unterschieden. Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. Als zentrenrelevant wurden im Oberhausener Sortimentskonzept 2008 Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) benannt. Nur die zentrenrelevanten Sortimente sind in einer kommunalen Sortimentsliste abschließend festgelegt; es handelt sich um Sortimente, die „im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereichen zugeordnet werden können“. Die nach Oberhausener Sortimentskonzept 2008 dargestellten

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	nicht zentrenrelevanten Sortimente • Campingartikel • Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. • Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorrad- und Fahrradzubehör, Rasenmäher sind dagegen nicht als abschließend zu sehen bzw. umfassen nicht alle denkbaren Sportsortimente. 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 Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 innenstadtprägenden und das „Einkaufserlebnis“ fördernden Artikeln. Eine weitere Unterdifferenzierung, wie sie im hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt, widerspricht daher nicht der Systematik des Sortimentskonzeptes des Einzelhandelskonzeptes 2008 der Stadt Oberhausen. Zu den einzeln angesprochenen Sortimenten sind folgende Anmerkungen zu treffen (mit Bezug auf: Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 22, Übersicht 3),:
• 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)	• Im Radsport zählen Fahrräder und Zubehör gemäß Oberhausener Sortimentskonzept 2008 zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Hierzu zählen sowohl technisches Zubehör als auch radsportspezifische Bekleidung wie z. B.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Rennradschuhe, die nicht zum normalen Laufen genutzt werden können, oder fahrradspezifische Funktionskleidung, die nicht der klassischen Sport- und Freizeitmode zuzuordnen ist. „Normale Sportbekleidung“, die u.a. auch zum Laufen und Radfahren (vor allem im Hobbysportbereich) genutzt werden kann, ist durch den Gutachter korrekt den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet worden. Entsprechend Übersicht 3 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 22), werden diese Angebote in den Sportarten „Running“ (Abteilung Running und Walking) sowie „Fitness“ (Abteilung sonstige) subsummiert.
• Tauchen, Klettern, Kampfsport, Inliner: Zuordnung zu Sportgroßartikel (d.h. nicht-zentrenrelevant) entspricht nicht dem Rahmen des LEP-Gutachtens 1, naheliegend wäre das Sortiment Sportartikel und damit zentrenrelevant	• Im Bereich Inliner sind die eigentlichen Inliner / Rollschuhe als zentrenrelevant zu bezeichnen, da sie den Sportartikeln zugeordnet sind. Daher gehören in dieser Abteilung 50 % der Verkaufsfläche zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Dem Bereich Inliner werden zudem Skateboards / Longboards etc. zugeordnet, die aufgrund ihrer Größe als Sportgroßgeräte und somit als nicht zentrenrelevant einzustufen sind. Daher entfallen die übrigen 50 % der Verkaufsfläche in dieser Sportart auf die nicht zentrenrelevanten Sortimente. • In den Abteilungen „Tauchen“, „Klettern“ und „Kampfsport“ sind ebenfalls nur funktionale (Bekleidungs-) Artikel subsummiert, die komplett den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden (z. B. Taucherflossen, Neoprenanzüge, Klettergurte und Sandsäcke). „Normale Sportbekleidung“, die u.a. auch zum Laufen oder als Strandmode

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	(vor allem im Hobbysportbereich) genutzt werden kann, ist durch den Gutachter korrekt den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet worden. Entsprechend Übersicht 3 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 22), werden diese Angebote in den Sportarten „Running“ (Abteilung Running und Walking) sowie „Fitness“ (Abteilung sonstige) subsummiert.
• 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)	• Die Sortimente Jagd- und Angelbedarf sind - ebenso wie in der Sortimentsliste des LEP NRW – den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen. Die nach Oberhausener Sortimentskonzept 2008 dargestellten nicht zentrenrelevanten Sortimente sind grundsätzlich nicht als abschließend zu sehen bzw. umfassen nicht alle denkbaren Sportsortimente. 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 Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 innenstadtprägenden und das „Einkaufserlebnis“ fördernden Artikeln.
• Tischtennis: Zentrenrelevante Artikel wie Schläger, Bälle und Netze auf lediglich 2,6 m² (entsprechend 5%) erscheint sehr gering angesetzt angesichts von 52 m² für das gesamte Tischtennis-Sortiment zzgl. 50 m² Ausstellungsfläche	• Tischtennisplatten werden den nicht zentrenrelevanten, Tischtennisschläger und -bälle jedoch den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Zur vorgenommenen Prüfung der Einhaltung der Ziele des LEP ist folgendes anzumerken: • Ziel 6.5.2 (Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in zentralen Versorgungsbereichen): Begründung: Das Vorhaben besitzt gemäß Gutachten kein zentrenrelevantes Kernsortiment. Die Erhebungsmethode dazu erscheint wie oben beschrieben nicht nachvollziehbar.	Zu den Anmerkungen der Stadt Herne zur Einhaltung der landesplanerischen Zielen ist folgendes festzuhalten: • Ziel 6.5-2 des LEP NRW steht der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht entgegen. Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275a wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht konterkariert oder ausgehölt. Dem Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen. Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
• Ziel 6.5.3 (Beeinträchtigungsverbot): Die Berechnung der Beeinträchtigung erfolgt wie dargelegt auf Grundlage erklärungsbedürftiger Annahmen zum Umfang zentrenrelevanter Anteile und dementsprechend zu geringer, ermittelter Umsätze. Die Beeinträchtigung wäre erneut zu prüfen anhand realitätsnaher Umsätze. Die Einhaltung dieses Ziels ist demnach u. E. nicht geklärt.	• Der gutachterliche Nachweis, dass die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Einklang mit den Zielen der Landesplanung – insbesondere Ziel 6.5-3 (Beeinträchtigungsverbot) – steht (§ 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG) wurde innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung grundsätzlich geführt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59f mit weiteren Bezügen). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
• 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. Einzelhandelserlass 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.“	• Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschrei-

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
		bung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen oder die die Standorteigenschaft des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost als Bestandteil des gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ behandeln, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.		
A.14	**Stadt Mülheim an der Ruhr** **Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung** **Hans-Böckler-Platz 5, 45466 Mülheim an der Ruhr** **Stellungnahme vom 16.11.2017 (Posteingang)**	
„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 Sportsortimentsangebot 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.		

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	Mit der Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – wurden folgende Hauptplanungsziele verfolgt: • Festsetzung von Kerngebieten jedoch unter Ausschluss von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung, • Festsetzung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, • Festsetzung von Verkehrsflächen entsprechend eines teilweise geänderten Konzepts für den fließenden und ruhenden Verkehr, • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen unter Berücksichtigung eines teilweise neuen räumlichen Zuschnitts von Bau- und Verkehrsflächen, allerdings unter Beachtung der unveränderten Darstellung des Flächennutzungsplans (Entwicklungsgebot), • Änderung einer Reihe von speziellen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Errichtung von besonderen Baukörpern und Dächern, • Änderung von speziellen Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Nutzungen in den Baugebieten (z.B. Stellplatzanlagen), • Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. (vgl. Begründung zum Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost –, S. 7f). Alle bis heute erfolgten Ansiedlungen innerhalb des Geltungsbe-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	reichs dieses Bebauungsplans stehen im Einklang mit den Festsetzungen des Planwerks und setzen das über die Planung begründete städtebauliche Konzept um (z.B. Hornbach Bau- und Gartenmarkt, Poco-Einrichtungsmarkt, diverse gastronomische Einrichtungen, große, kerngebietstypische Vergnügungsstätte). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 zentrentypischen 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.	Auf die vorstehenden Abwägungsvorschläge wird verwiesen. Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen oder die die Standorteigenschaft des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost als Bestandteil des gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ behandeln, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. Insgesamt liegt der Vorhabenstandort demnach innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275a wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht konterkariert oder ausgehölt. Dem Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen. Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Gemäß Landesentwicklungsplan, Ziel 6.5-5 sind Sondergebiete für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten nur dann außerhalb von zentralen Ver-	Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ gemäß dem Ober-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
sorgungsbereichen 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.	hausener Einzelhandelskonzept 2008. Die Oberhausener zentralen Versorgungsbereiche nach diesem Konzept sind gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmt. Ziel 6.5-5 des LEP NRW gilt nur für die Planung von Sondergebieten für Vorhaben i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Aufgrund des Standortes in einem zentralen Versorgungsbereich greift die Regelung von maximal 10 % der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nach Ziel 6.5.5. LEP NRW im vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren nicht (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahin-gehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 Systematik der im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung zu prüfenden Sortimente als Grundlage zur Bewertung der potenziellen – insbesondere städtebaulichen - Auswirkungen richtet sich zunächst nach der Sortimentsliste der jeweiligen Gemeinde. Das von der Stadt Mühlheim genannte Gutachten hat zur Formulierung von Raumordnungszielen der Landesplanung im LEP NRW beigetragen, ist jedoch für sich keine verbindliche Planungsgrundlage, die im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten ist. Der gutachterliche Nachweis, dass die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Einklang mit den Zielen der Landesplanung – insbesondere Ziel 6.5-3 LEP NRW – steht (§ 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG) wurde innerhalb der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Verträglichkeitsuntersuchung grundsätzlich geführt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59f mit weiteren Bezügen). Als zentrenrelevant wurden im Oberhausener Sortimentskonzept 2008 Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) benannt. Nur die zentrenrelevanten Sortimente sind in einer kommunalen Sortimentsliste abschließend festgelegt; es handelt sich um Sortimente, die „im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereichen zugeordnet werden können". Die nach Oberhausener Sortimentskonzept 2008 dargestellten nicht zentrenrelevanten Sortimente • Campingartikel • Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. • Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorrad- und Fahrradzubehör, Rasenmäher sind dagegen nicht als abschließend zu sehen bzw. umfassen nicht alle denkbaren Sportsortimente. 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 Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 innenstadtprägenden und das „Einkaufserlebnis" fördernden Artikeln. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Die Auswirkungsanalyse weicht bei der Unterscheidung von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten von der üblichen Methodik ab (Auswirkungsanalyse S. 19ff.).	In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Er-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) 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 des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 Summe der Nettoverkaufs-flächen (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 vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Aus-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	wirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzfor-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	schung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Den Kritikpunkten der Stadt Mülheim an der Ruhr hinsichtlich der Umsatzkennzahlen ist zu widersprechen. Die Verträglichkeitsuntersuchung kommt an keiner Stelle zu dem Schluss, fast 60 % des Umsatzes würden auf Ausstellungsflächen erzielt. Zur Bewertung des begutachteten Vorhabens wurde die gesamte Verkaufsfläche von 4.500 m² zu Grunde gelegt. Im Rahmen des methodischen Ansatzes des Marktanteilkonzeptes hat der Einzelhandelsgutachter auf dieser Grundlage ermittelt, dass voraussichtlich rund 62 % des Umsatzes durch Sportgroßgeräte, Fahrräder und Campingartikel erzielt werden (ca. 6,4 Mio. €) (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 47), obwohl diese nicht zentrenrelevanten Sortimente ca. 82 % der Verkaufsfläche einnehmen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20ff). Dies spiegelt sich auch in den

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	unterschiedlichen Flächenproduktivitäten der zentrenrelevanten (ca. 5.000 € / m² VK) und nicht zentrenrelevanten Sortimente (ca. 1.730 € / m² VK,) wider (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 47). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Der Hinweis der Stadt Mülheim an der Ruhr zu den Pro-Kopf-Kaufkraftwerten ist auf eine unpräzise Wortwahl auf den beiden genannten Seiten 12 und 35 der Verträglichkeitsuntersuchung zurückzuführen. Die Pro-Kopf-Kaufkraftwerte in der genannten Unterteilung von 65 € für Sportartikel inkl. Bekleidung und Schuhe trifft zu und umfasst auch kleinteilige Sportartikel wie Bälle, Tischtennisschläger und ähnliches. 80 € pro Kopf werden für Sportgeräte inkl. Fahrräder ausgegeben, damit sind Sportgroßgeräte wie Hometrainer, Rudermaschinen, Laufbänder, aber auch Campingartikel wie Zelte und Spezialangebote wie Tischtennisplatten oder Fußballtore gemeint. Auf S. 12 wurde missverständlicher Weise bei den 65 € nur Sportbekleidung und –schuhe angeführt. Auf das Ergebnis des Gutachtens hat dies allerdings keinen Einfluss. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
und die Auswirkungsanalyse zu korrigieren. Anschließend sollte auf dieser Grundlage eine erneute Behördenbeteiligung zum VBB Nr. 27 durchgeführt werden.“	Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. Die Fertigstellung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird erst nach dem hier angestrebten Satzungsbeschluss für die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung erfolgen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.15	**Stadt Duisburg** **Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement** **Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, 47049 Duisburg** **Stellungnahme vom 13.11.2017**	
„Der Stadt Duisburg liegen zurzeit keine Kenntnisse zu weitergehenden Unterlagen hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung vor.		Die Umweltbelange sind auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in dem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung umfassend ermittelt und bewertet worden. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen um den Entwurf des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) durch das Ingenieursbüro L+S LANDSCHAFT + SIEDLUNG AG ergänzt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Bezüglich des Planungsziels der Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts mit insgesamt 4.500 m² Verkaufsfläche äußert die Stadt Duisburg im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammenring – Bedenken, die wie folgt begründet sind:		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 somit das bestehende Einzelhandelskonzept von 2008 und dessen Ziele maßgeblich. Zudem ist der Entwurf der Fortschreibung nicht Bestandteil der Betei-		Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
ligungsunterlagen. Es ist daher nicht ersichtlich, welchen Änderungen der Zielsetzung der Einzelhandelsentwicklung die Stadt Oberhausen – bezüglich der Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche (insbes. Neue Mitte), der Sortimentsliste, der Zentrenstruktur und der Ziele für Einzelhandelsansiedlungen – mit der Fortschreibung anstrebt.	gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. Die Fertigstellung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird erst nach dem hier angestrebten Satzungsbeschluss für die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung erfolgen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung soll also 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 einzelfallbezogenen Widerlegung der Vermutungsregel durch einzelhandelsbezogene Verträglichkeitsuntersuchungen ist der Systematik der Baunutzungsverordnung somit grundsätzlich fremd. Das städtebauliche Erfordernis einer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich vorliegend somit aus der typisierenden Betrachtung der Baunutzungsverordnung, nach der der ansied-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	lungsgegenständliche 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, 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 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 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 3). Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt darüber hinaus die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsver-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	fahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Die Begrenzung der Verkaufsflächen von zentrenrelevanten Sortimenten auf 800 m² Verkaufsfläche wird planerisch festgesetzt, um die flächenmäßig deutliche Unterordnung dieser Sortimentssparte zu manifestieren. Damit wird auch den nachstehenden, über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ festgelegten Planungszielen entsprochen: • Sicherung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung • räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 275 A • ggf. Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf der nördlichen bzw. östlichen (O.Vision) Entwicklungsfläche Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. 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.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275a wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht konterkariert oder ausgehöhlt. Dem Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen. Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Gemäß der Sortimentsliste (2008) sind „Campingartikel sowie Sportgroßgeräte, Fahrräder, u.ä.“ in Oberhausen als nicht zentrenrelevante Sortimente eingestuft.	Als zentrenrelevant wurden im Oberhausener Sortimentskonzept 2008 Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) benannt. Nur die zentrenrelevanten Sortimente sind in einer kommunalen Sortimentsliste abschließend festgelegt; es handelt sich um Sortimente, die „im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereichen zugeordnet werden können“. Die nach Oberhausener Sortimentskonzept 2008 dargestellten nicht zentrenrelevanten Sortimente • Campingartikel • Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. • Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorrad- und Fahrradzubehör, Rasenmäher sind dagegen nicht als abschließend zu sehen bzw. umfassen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	nicht alle denkbaren Sportsortimente. 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 Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 innenstadtprägenden und das „Einkaufserlebnis“ fördernden Artikeln. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Eine weitere Spezifizierung, was neben Fahrrädern zu den Sportgroßgeräten zählt, erfolgt nicht.	Nähere Erläuterungen, welche Segmente in die nicht zentrenrelevante Sortimentsgruppen „Campingartikel“, „Sportgroßgeräte“ und „Fahrräder“ fallen, sind der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (S. 24) sowie der Verträglichkeitsuntersuchung auf den Seiten 18ff (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) zu entnehmen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahin-gehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. Zu der Frage ob das Gesamtvorhaben als großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment oder mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten eingestuft werden kann, ist darauf hinzuweisen, dass sich der Planstandort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet, wo aus landesplanerischer Sicht sowohl zentrenrelevante als auch nicht zentrenrelevante Kernsortimente zulässig sind. Dennoch wird mit der Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente auf max. 800 m² Verkaufsfläche den Zielsetzungen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 für den Standortbereich ehemaliges Stahlwerk Rechnung getragen. Zwar führt der Anbieter Decathlon sowohl nicht zentrenrelevante als auch zentrenrelevante Sportsortimente, der Angebotsschwerpunkt liegt jedoch klar im nicht zentrenrelevanten Sortiment, d.h. bei Sportgroßgeräten, Fahrrädern und –zubehör so-wie Campingartikeln.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Auf eine Unterscheidung zwischen „Kern-„ und „Randsortimenten“ kommt es im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Übrigen nicht an. Gleichwohl wird eine Begrenzung der Verkaufsflächen von zentrenrelevanten Sortimenten auf 800 m² Verkaufsfläche planerisch festgesetzt, um die flächenmäßig deutliche Unterordnung dieser Sortimentssparte zu manifestieren. Damit wird auch den nachstehenden, über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ festgelegten Planungszielen entsprochen: • Sicherung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung • räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 275 A • ggf. Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf der nördlichen bzw. östlichen (O.Vision) Entwicklungsfläche Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. 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 –

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	zubehör sowie Campingartikeln. Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275a wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht konterkariert oder ausgehölt. Dem Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen. Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Durch die Fortschreibung scheinen mehr Sortimente, die für die Vorhabenrealisierung entscheidend sind, als nicht zentrenrelevant eingestuft zu werden.	Als zentrenrelevant wurden im Oberhausener Sortimentskonzept 2008 Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) benannt. Nur die zentrenrelevanten Sortimente sind in einer kommunalen Sortimentsliste abschließend festgelegt; es handelt sich um Sortimente, die „im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereichen zugeordnet werden können“. Die nach Oberhausener Sortimentskonzept 2008 dargestellten nicht zentrenrelevanten Sortimente • Campingartikel • Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. • Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorrad- und Fahrradzubehör, Rasenmäher

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	sind dagegen nicht als abschließend zu sehen bzw. umfassen nicht alle denkbaren Sportsortimente. 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 Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 innenstadtprägenden und das „Einkaufserlebnis“ fördernden Artikeln. Eine weitere Unterdifferenzierung, wie sie im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt, widerspricht daher nicht der Systematik des Sortimentskonzeptes des Einzelhandelskonzeptes 2008 der Stadt Oberhausen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Vorhabenbeschreibung, die lediglich von einem errechneten Anteil von nur 17 % (795 m² Verkaufsfläche) an zentrenrelevanten Sortimenten (Bekleidung, Schuhe, Taschen, Bälle, etc.) ausgeht, ist nicht plausibel	Hinsichtlich der Berechnungsmethodik der Verkaufsfläche bzw. der Zuordnung der einzelnen zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Verträglichkeitsuntersuchung ist zunächst grundlegend festzuhalten, dass die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes gutachterlich berücksichtigt wurde, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) aus Sicht der Verwaltung und des Einzelhandelsgutachters voll entsprochen. Dies ist innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) auch auf S. 8, Fußnote 3 so-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	wie auf S. 20 ersichtlich. Demnach wird die Verkaufsfläche innerhalb des Verträglichkeitsgutachtens 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 Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG, Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04). In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche Ermittlung bzw. Zuordnung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) 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 des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 Summe der Nettoverkaufs-flächen (Waren-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	träger / 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 vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über ent-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	sprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
und spiegelt nicht die Verhältnisse einer durchschnittlichen Decathlon-Filiale, wie z.B. Dortmund-Kley, wieder.	Das Argument, dass diese gutachterliche Verkaufsflächenermittlung und -aufteilung der realen Situation in typischen Decathlon-Sportfachmärkten widersprechen würde, kann vor diesem Hintergrund nicht nachvollzogen werden, zumal die vorliegende Verträglichkeitsanalyse genau auf das im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens gegenständ-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	liche Vorhaben und nicht auf einen „typischen Decathlon-Sportfachmarkt“ ausgerichtet ist. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Die Begrenzung der Verkaufsflächen von zentrenrelevanten Sortimenten auf 800 m² Verkaufsfläche wird planerisch festgesetzt, um die flächenmäßig deutliche Unterordnung dieser Sortimentssparte zu manifestieren. Damit wird auch den nachstehenden, über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ festgelegten Planungszielen entsprochen: • Sicherung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung • räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Geltungsbereich

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	des Bebauungsplans 275 A • ggf. Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf der nördlichen bzw. östlichen (O.Vision) Entwicklungsfläche Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. 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. Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275a wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht konterkariert oder ausgehöhlt. Dem Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen. Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff).

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Gemäß der Duisburger Sortimentsliste (2010) sind „Fahrräder und Zubehör, Waffen/Jagdbedarf/Angeln sowie Sport- und Campingartikel“ zentrenrelevante Sortimente und nur „Campingartikel sowie Boote und Zubehör“ nicht zentrenrelevante Sortimente.	Zunächst ist festzuhalten, dass sich die Systematik der im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung zu gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung zu prüfenden Sortimente als Grundlage zur Bewertung der potenziellen – insbesondere städtebaulichen - Auswirkungen zunächst nach der Sortimentsliste der jeweiligen Gemeinde richtet, allerdings erfolgt gutachterlich darüber hinaus auch eine qualitative Bewertung der Umverteilungswirkungen in den Umlandkommunen u.a. mit Nennung der am stärksten betroffenen Anbieter in den jeweiligen Standortlagen / zentralen Versorgungsbereichen, sodass die betroffenen Gemeinden durchaus nachvollziehen können, ob bei ihnen zentrenrelevante oder nicht zentrenrelevante Sortimente betroffen sind. Dies ist auch im Falle der Stadt Duisburg erfolgt. Im Kapitel zur Angebotssituation der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzel-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	handelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 40ff und insbesondere in Tabelle 7) hat der Gutachter eine dezidierte Darstellung der Angebotsstrukturen im Sportsegment nach unterschiedlichen Standortlagen / zentralen Versorgungsbereichen in der Stadt Duisburg vorgenommen. Auf den Seiten 53ff erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen im überörtlichen Einzugsgebiet, zu Duisburger zentralen Versorgungsbereichen sind entsprechende qualitative Erläuterungen auf S. 55 dargestellt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Auswirkungsanalyse für das Vorhaben geht für die Duisburger Innenstadt von Umsatzumverteilungen 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.	Grundsätzlich sind in der Duisburger Innenstadt in der Sortimentsgruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping mehrere Anbieter betroffen (u.a. Lucky Bike, der Outdoor-Anbieter UNTERWEGS, Fahrrad Heigei, Intersport Voswinkel, Galeria Kaufhof, Karstadt Sports). Die stärksten Auswirkungen sind - wie in der Verträglichkeitsuntersuchung auf S. 55 dargestellt - im Sortiment Fahrräder und Zubehör festzuhalten, da dieses Einzelsortiment in der Duisburger Innenstadt den größten Umfang in der Sortimentsgruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping einnimmt und auch bei dem geplanten Decathlon-Sportfachmarkt eine relativ große Fläche ausmacht (rund 20 % der Verkaufsfläche, d.h. rund 350 m² bei den reinen Aufstellflächen). Auch bei Campingartikeln sind Auswirkungen spürbar, da hier mit dem Outdoor-Anbieter UNTERWEGS ein Fachanbieter ansässig ist und Anbieter wie Intersport Voswinkel, Karstadt Sports oder Galeria Kaufhof bei einem grundsätzlich textillastigen An-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gebotsschwerpunkt auch als Randsortimente solche großformatigen Artikel (z.B. Trekking-Rucksäcke) führen. Sportgroßgeräte aus anderen Sportarten werden in der Duisburger Innenstadt dagegen nicht geführt. Bei ihnen, wie auch bei Waffen, Jagdbedarf und Angeln (in Duisburg zentrenrelevant) können mit Mitteln der prognostischen Marktforschung keine Auswirkungen nachgewiesen werden, da entweder bei Decathlon ein sehr geringes Angebot geplant ist (Waffen, Jagdbedarf und Angeln) oder in der Duisburger Innenstadt kein entsprechendes Angebot besteht. Es liegt somit auch keine Gefahr der Nivellierung der Auswirkungen vor, die in der Sortimentsgruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping mit 14 % ermittelt wurden. Angesichts der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anbieter, ihres zum Teil breiteren und tieferen Angebots, ihrer Beratungskompetenz und der vorhandenen Markenorientierung sind trotz dieser Umverteilungsquote aus gutachterlicher Sicht keine Betriebsaufgaben zu erwarten. Weiterhin werden teilweise Mehrbranchenanbieter und leistungsfähige Sportfachmärkte und Sportkaufhäuser (u.a. Karstadt Sports, Intersport Voswinkel, Galeria Kaufhof) betroffen, die überwiegend textile Schwerpunkte haben und die einen höheren Umsatzverluste in den Randsortimenten „Sportgroßgeräte“, „Fahrräder“ und „Campingartikel“ dadurch ausgleichen können. Am stärksten ist mit dem Anbieter „Lucky Bike“ ein Fahrradhändler in Randlage des Duisburger zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt“ betroffen, der innerhalb der Innenstadt von Duisburg in einer Nebenlage am direkt Hauptbahnhof ansässig ist. Er entfaltet aber als Anbieter für Zielkunden aus Gutachtersicht keine Frequenzbringerfunktion für die Hauptge-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	schäftslage der Duisburger Innenstadt, die vor allem durch die Einkaufszentren Königsgalerie und Forum Duisburg geprägt ist. Ebenso wenig nimmt er eine Frequenzbringerfunktion für sein direktes Standortumfeld am Hauptbahnhof ein; die Frequenzen werden hier eindeutig durch den Bahnhof selbst erzeugt, von denen seinerseits auch der Anbieter „Lucky Bike“ profitiert. Negative städtebauliche Auswirkungen auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt Duisburg“ i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind – selbst im aus Gutachtersicht nicht zu erwartenden Fall eines Marktaustritts – nicht gutachterlich festzustellen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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 beschreiben, erhebliche Bedenken gegen die Grundlagen und damit die gesamte Methodik der Auswirkungsanalyse hat.“	Es wird auf die vorstehenden Ausführungen zur Methodik des Verträglichkeitsgutachtens und den Auswirkungen auf die Duisburger Innenstadt hingewiesen. Den Anforderungen an eine transparente und nachvollziehbare Darstellung potenzieller wettbewerblicher und städtebaulicher Auswirkungen wird das Verträglichkeitsgutachten gerecht. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.16	**WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen** **Buschhausener Str. 149, 46049 Oberhausen** **Stellungnahme vom 10.10.2017**	
„Die Unfallverhütungsvorschrift vom Januar 1979 in der gültigen Fassung vom 01. April 2009, Müllbehälterstandplätze laut § 16 der GUV-VC 27, wie nachfolgend aufgelistet, sind zu beachten. Müllbehälterstandplätze: § 16 Müll darf nur abgeholt werden, wenn: 1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern, 2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält, 3. die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist, 4. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren, 5. Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist, 6. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind, 7. bei Transportwegen durch Gebäude die Durchgänge mindestens 2 m hoch und so breit sind, dass gefahrloser Transport der Behälter möglich ist,		Die Anforderungen der WBO – Wirtschaftsbetriebe Oberhausen werden im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren beachtet. Der Vorhabenträger wird die Anordnung der Müllbehälterstandplätze und deren Anfahrtsmöglichkeiten im Rahmen der Erstellung der Bauantragsunterlagen mit den WBO Wirtschaftsbetrieben Oberhausen abstimmen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
8. Türen in Transportwegen – ausgenommen Brandabschnittstüren – feststellbar sind, 9. Müllbehälterschränke so beschaffen sind, dass sie keine Verletzungen verursachen können und Mülltonnen bei der Entnahme nicht mehr als 0,1 m angehoben werden müssen. Zu § 16 Nr. 1: Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Zu § 16 Nr. 7: Beispielsweise ist bei der Verwendung von Eimern und Tonnen eine Breite von 1m, bei der Verwendung von Müllbehältern nach DIN 30 700 Teil 1 („Müllgroßbehälter 1,1 m³ - Umleerbehälter, fahrbar“) eine Breite von 1,5 m erforderlich. Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann. Das bedeutet, Straßen müssen • für Abfallsammlungen ausreichend tragfähig sein • als Anliegerstraßen oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO) zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.	

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Wendekreise sind dann geeignet, wenn sie a) einen Mindestdurchmesser von 23,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei belastbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.). b) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass eine Befahrung mit Müllsammelfahrzeugen bei Nichteinhaltung der Bemaßung aus UVV-technischen Gründen nicht möglich ist.“	
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.	
A.17 **Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V.** **Rolandstraße 9, 45128 Essen** **Stellungnahme vom 10.11.2017**	
„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	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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 Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 wird im vorliegenden Verfahren als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt und ist stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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 Einzelhandelsneuansiedlungen 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).	Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Die Begrenzung der Verkaufsflächen von zentrenrelevanten Sortimenten auf 800 m² Verkaufsfläche wird planerisch festgesetzt, um die flächenmäßig deutliche Unterordnung dieser Sortimentssparte zu manifestieren. Damit wird auch den nachstehenden, über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ festgelegten Planungszielen entsprochen: • Sicherung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung • räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 275 A • ggf. Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf der nördlichen bzw. östlichen (O.Vision) Entwicklungsfläche Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. 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. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
In diese Systematik fügt sich das vorliegende Ansiedlungsvorhaben nicht nur nicht ein, sondern steht dem sogar diametral entgegen.	Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275a wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung – mit Verweis auf die vorstehenden Ausführungen - somit nicht konterkariert oder ausgehölt. Dem Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen. Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	Hinsichtlich der Berechnungsmethodik der Verkaufsfläche bzw. der Zuordnung der einzelnen zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Verträglichkeitsuntersuchung ist zunächst grundlegend festzuhalten, dass die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes gutachterlich berücksichtigt wurde, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) aus Sicht der Verwaltung und des Einzelhandelsgutachters voll entsprochen. Dies ist innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) auch auf S. 8, Fußnote 3 sowie auf S. 20 ersichtlich. Demnach wird die Verkaufsfläche innerhalb des Verträglichkeitsgutachtens 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 Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG, Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Er-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Testflächen, hier vor allem die Gangflächen, werden, anders als vom Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V. dargestellt, sowohl den zentrenrelevanten als auch den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet, entsprechend dem Verhältnis der Flächen aller Warenträger. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellung-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	nahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) innerhalb des Marktes. Von den insgesamt 4.500 m² Gesamtverkaufsfläche entfal-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	len 1.748 m² auf die Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) sowie 2.752 m² auf sonstige Flächen. • Schritt 2: Zuordnung der Sortimente des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 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).

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Die Angaben zur Dimensionierung der Gänge, der Tiefe von Regalen etc. stammen vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhaben-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	träger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Ermittlung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimenten im Vorhaben Decathlon“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Wie bereits erwähnt, wurden die vorgenannten Bedenken gegen die decathlonspezifische Berechnungsweise, die mit angeblichen "Spezifika" des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes begründet wird, bereits 2013 kritisiert.	Die im Jahre 2013 vorgetragene Kritik, auf die der Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V. verweist, wurde außerhalb des förmlichen Beteiligungsverfahrens zu dem hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgetragen. Wie der Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V. selbst klarstellt, werden die entsprechenden Anregungen mit dieser Stellungnahme erneut inhaltsgleich vorgetragen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Dass die Ermittlung der Gesamtverkaufsfläche sowie die Zuordnung der Verkaufsflächen zu einzelnen Sortimenten sachgerecht durch den Einzelhandelsgutachter vorgenommen wurden, wurde vorstehend ausführlich dargelegt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Ein entsprechendes Schreiben aus Februar 2014, auf das der Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V. verweist, ist nicht Bestandteil der Stellungnahme, wird damit nicht in das gegenständliche Verfahren eingebracht und verbleibt insgesamt außerhalb dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Aus diesem Grund kann das in Bezug genommen Schreiben hier nicht beurteilt werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Damit verstößt das Ansiedlungsvorhaben gegen das aktuelle Planungsrecht und wäre damit unzulässig.	Für das in Rede stehenden Vorhaben wird im hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren neues Planungsrecht geschaffen. Dieses Planungsrecht ist dann für die

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit in einem etwaigen Baugenehmigungsverfahren einschlägig. Ob das in Rede stehende Vorhaben dann mit dem über den hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan neu zu schaffenden Planungsrecht im Einklang steht, ist im Baugenehmigungsverfahren gesondert zu prüfen und nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung. Die Frage kann auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Wesentliche Unterschiede zwischen einem Decathlon-Sportfachmarkt und „herkömmlichen“ Sportgeschäften und Sportkaufhäusern wie Karstadt Sports, Sport Scheck und der Intersport-Gruppe liegen • in der hohen Anzahl von Sportarten, die bei Decathlon vertreten sind, v.a. von Nischensportarten, • dem vergleichsweise geringen Textilanteil, der einen Schwerpunkt bei Funktionsbekleidung und –schuhe fokussiert und nicht dem modischen Sports Wear zuzuordnen ist, • bei dem in Oberhausen vorgesehenen Betriebskonzept, das großzügige Testflächen und breite Gänge beinhaltet, die mehr Ähnlichkeit mit Fahrradfachmärkten aufweisen als mit „herkömmlichen“ Sportgeschäften und Sportkaufhäusern, • der funktionalen Warenpräsentation, die sich stark von den Flächenkonzepten vieler Sportfachmärkte / -Kaufhäuser unterscheidet. Die Merkmale, die einen Decathlon-Sportfachmarkt von anderen Sportfachmärkten unterscheiden (u.a. Angebote bei einer Viel-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	zahl von unterschiedlichen Sportarten, die ansonsten vom stationären Einzelhandel kaum bedient werden sowie breite Gänge / Testflächen) rechtfertigen für sich keine decathlon-typische Berechnung der Verkaufsflächen und ihrer Sortimentszuordnung. Die Berechnungsmethode wäre daher auf jeden anderen Sportfachmarkt gleichermaßen anwendbar. Allerdings führt diese Berechnungsmethode zu Beschränkungen, die nicht bei allen Sportfachmärkten gewünscht oder sinnvoll sind. Das Flächenverhältnis von zentrenrelevanten zu nicht zentrenrelevanten Sortimenten wird so nämlich exakt festgeschrieben. Da sich der übliche Sportfachhandel auf die in aller Regel überwiegend zentrenrelevanten Sortimente konzentriert und über ein weit geringeres Angebot unterschiedlicher Sportarten verfügt, ist die hier vorgenommene Differenzierung dort in aller Regel nicht notwendig bzw. zielführend. Auch verfügen übliche Sportfachmärkte nicht über vergleichbar große Funktionsflächen, für die es einer fach- und sachgerechten Zuordnung zu Sortimenten bedarf. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Zur Unterscheidung zwischen dem Sortimentskonzept von Decathlon als Vollsortimenter und anderen Sportfachmärkten wird auf die voranstehenden Ausführungen verwiesen. Die Versorgungsfunktion eines konkreten Anbieters ist kein Charakteristikum, dass das wettbewerbsneutrale Bau- und Planungsrecht kennt und nach dem sich die Zulässigkeit eines Vorhabens bemisst. Es geht nicht um die Frage, ob Wettbewerbswirkungen erfolgen oder ob diese so hoch sind, dass ein bestimmter Anbieter aus dem Markt ausscheidet, sondern wo sich diese Wettbewerbswirkungen vollziehen und ob daraus ggf. schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche erwachsen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Die Angebote von Randsportarten werden sowohl in Spezialgeschäften als auch oft über den Online-Handel vertrieben. Dabei sind auch kleinteilige Spezialgeschäfte für einzelne Sportarten i.d.R. außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ansässig, überwiegend in sonstigen Streulagen. Diese Anbieter sind extrem auf Zielkunden ausgerichtet und können sich oft die Miete in den Zentren nicht leisten. Solche Anbieter genießen im Sinne des Bau- und Planungsrechts allerdings keinen besonderen städtebaulichen Schutzanspruch. Im Übrigen weist der Zentralitätswert von 35 bei der zusammengefassten Warengruppe „Sportgroßgeräte, Fahrräder und Camping“ in Oberhausen auf Versorgungslücken hin. (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S.45) Diese Sortimente werden auch von Spezialanbietern nur in relativ geringem Umfang geführt, sodass die Oberhausener Kunden für den Einkauf dieser Sortimente entweder in Nachbarstädte fahren oder diese online nachfragen (müssen). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Wie hoch der Anteil von Eigenmarken am Sortiment von Decathlon ist, 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.	Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird im Rahmen der methodischen Ansätze der Verträglichkeitsuntersuchung nicht getroffen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	Dass die Ermittlung der Gesamtverkaufsfläche sowie die Zuordnung der Verkaufsflächen zu einzelnen Sortimenten sachgerecht durch den Einzelhandelsgutachter vorgenommen wurden, wurde vorstehend ausführlich dargelegt. Gleiches gilt im Übrigen auch für den methodischen Ansatz des Marktanteilskonzeptes zur gutachterlich modelltheoretischen Ermittlung von potentiellen Umsatzumverteilungswirkungen im Untersuchungsraum (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 wird im vorliegenden Verfahren als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt und ist stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Die Begrenzung der Verkaufsflächen von zentrenrelevanten Sortimenten auf 800 m² Verkaufsfläche wird planerisch festgesetzt, um die flächenmäßig deutliche Unterordnung dieser Sortimentssparte zu manifestieren. Damit wird auch den nachstehenden, über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ festgelegten Planungszielen entsprochen: • Sicherung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung • räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 275 A • ggf. Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf der nördlichen bzw. östlichen (O.Vision) Entwicklungsfläche Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. 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. Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275A wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht konterkariert oder ausgehöhlt. Dem Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 legt für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Alt-Oberhausen“ folgende Planungsziele fest: • Erhalt der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion, • Ausbau des Einzelhandelsangebotes / Ansiedlung von Magnetbetrieben, z.B. durch Nachnutzung von Leerständen und Flächenzusammenlegungen, • qualitative Angebotsverbesserungen v.a. durch Verringerung der Mindernutzungen in der 1a-Lage der Marktstraße, • räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuansiedlungen (v. a. im zentrenrelevanten Sortimentsbereich) auf den Bereich der Haupteinkaufslage (zwischen Hermann-Albertz-Straße und Helmholtzstraße), keine weitere Ausdehnung des Einzelhandelsbereiches, • Randbereiche des Zentrums v.a. für ergänzende Nutzungen (z. B. Gastronomie, Kultur, Dienstleistungen) vorhalten, • städtebauliche Aufwertung der Marktstraße (z.B. Straßenbelag, Möblierung, Begrünung), • weitere Ansiedlung von gastronomischen Nutzungen am Altmarkt. Dass von der Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes an

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	dem hier verfahrensgegenständlichen Standort aus gutachterlicher Sicht keine nachhaltigen Betriebsschwächungen oder Betriebsschließungen im zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Alt-Oberhausen“ zu erwarten sind, wurde im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung gutachterlich ermittelt und bestätigt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 50ff). Aus diesem Grund steht das Vorhaben nach Auffassung der Verwaltung auch nicht den für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Alt-Oberhausen“ über das Einzelhandelskonzept 2008 formulierten Planungszielen entgegen. Vielmehr wurde weiter oben bereits dargelegt, dass das gegenständliche Vorhaben mit den über das Einzelhandelskonzept 2008 formulierten Planungszielen für den zentralen Versorgungsbereich „Neue Mitte Oberhausen“ konform geht, so dass auf dieser Grundlage eine belastbare stadtentwicklerische Grundlage besteht, um dem Rat der Stadt Oberhausen die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ zu empfehlen. Dass sich die vorgenannten Planungsziele für die beiden Oberhausener Hauptzentren „Neue Mitte Oberhausen“ und „Alt-Oberhausen“ überlagern bzw. zum Teil wechselseitig bedingen steht dieser Empfehlung nicht entgegen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 Exkur-	Für den geplanten Decathlon-Sportfachmarkt am Standort Oberhausen wird über den gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich ein Verkaufsflächen- und

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
ses 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 wenige Unterschiede zu erkennen.	Sortimentskonzept mit flächenmäßig deutlichen Schwerpunkten bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten festgelegt. Der Exkurs im GMA-Gutachten 2013, auf den der Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V. hinweist, bezieht sich nicht auf Verkaufsflächenanteile der Sortimente in Herne, sondern auf die unterschiedlichen Charakteristika der Sortimente unterschiedlichster Sportarten im Hinblick auf die Zentrenrelevanz des jeweiligen Sortimentes. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen nur auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Aus Sicht der Verwaltung ist es nach wie vor städtebaulich und verkehrsplanerisch wünschenswert, den Lückenschluss der Straßenbahnlinie 105 über das ehemalige Stahlwerksgelände insbesondere zur Förderung der ÖPNV-Erreichbarkeit zu vollziehen. Mit Datum vom 05.03.2015 gab es allerdings einen entsprechend ablehnenden Ratsbürgerentscheid i.S.v. § 26 Ge-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	meindeordnung NRW, der mit Verweis auf § 26 Abs. 8 Gemeindeordnung NRW auch vor Ablauf von zwei Jahren nach Entscheid nur auf Initiative des Rates durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden kann. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Bedenken bestehen auch in Bezug auf die in der Vorhabenbegründung 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.	<u>Zur Darlegung der Flächenproduktivitäten nach dem Marktanteilskonzept und den Umsatzumverteilungen:</u> Der Einzelhandelsgutachter hat den zu erwartenden Umsatz des Decathlon-Sportfachmarktes unter Anwendung des Marktanteilkonzeptes ermittelt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017], S. 46ff). Es wird also in der Modellrechnung methodisch kein „Sollumsatz“ oder „Planumsatz“ angesetzt, sondern aufgrund des konkreten Projektes und seiner Standortrahmenbedingungen (u.a. Standortlage und -Erreichbarkeit, Agglomerationsvorteile im Umfeld des CentrO, Wettbewerbssituation in Oberhausen und Umland) gutachterlich ermittelt, welche Marktdurchdringung (Marktanteil) der begutachtete Anbieter im Einzugsbereich erzielen kann. Durch Gegenüberstellung dieses Marktanteils mit der im Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft ergibt sich die Umsatzerwartung des Planobjektes. Stellt man den derart gutachterlich ermittelten Umsatz wiederum der projektierten Verkaufsfläche gegenüber, lässt sich nach dieser gutachterlichen Methode die Flächenproduktivität des Planobjekts ableiten. Bei einer anderen Zuordnung der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten würden sich nach die-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	sem methodischen Ansatz keine Unterschiede bei der Ermittlung der Marktdurchdringung ergeben, da die Modellrechnung bereits die Besonderheiten der projektierten Decathlon-Warenpräsentation berücksichtigt und das Verkaufsflächenkonzept des Planobjektes nur einer von mehreren Parametern (s.o.) zur Ermittlung des Marktanteils ist. Bei größeren Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente würden sich also keine höhere Marktdurchdringung und somit kein höherer Gesamtumsatz und in Summe auch keine höhere Flächenproduktivität für das begutachtete Vorhabenden ergeben. Vielmehr würde die Flächenproduktivität für die zentrenrelevanten Sortimente rechnerisch sinken, während sie für die nicht zentrenrelevanten Sortimente steigen würde. Mit Verweis auch auf die vorstehenden Ausführungen zum Marktanteilkonzept ist zunächst darauf hinzuweisen, dass ein Marktanteil im Rahmen der Modellrechnung gutachterlich ermittelt wird. Es wird differenziert zwischen „Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe“ als zentrenrelevanten Sortimenten und „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ als nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wobei der Decathlon-Sportfachmarkt aufgrund der vergleichsweise geringen Angebotssituation bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten in dieser Warengruppe einen deutlich höheren Marktanteil gerade in Oberhausen erreicht als bei den zentrenrelevanten Sortimenten, wo ein hoher Wettbewerb durch ansässige Anbieter z. B. im CentrO herrscht. Die Parameter, die Einfluss in die Marktanteilberechnung finden, sind auf S. 46-48 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) dargelegt. Das Marktanteilmodell 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 Marktanteilmodells 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, • 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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Wettbewerbsstandorten (v.a. Agglomerationseffekte mit weiteren Einzelhandelsnutzungen). Diese Parameter (Standortrahmenbedingungen) fließen in die Berechnungen der Marktanteile ein, sodass – differenziert nach den einzelnen Teilräumen / Zonen des Einzugsgebietes – Marktanteile für die jeweiligen geprüften Warengruppen ermittelt werden. Sie fließen darüber hinaus in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind. <u>Zur Darlegung der projektrelevante Kaufkraft im Einzugsgebiet und der projektrelevanten Angebotssituation im Einzugsgebiet:</u> Für die Ermittlung des projektrelevanten Einzugsgebietes wurde durch den Gutachter eine „modifizierte 20-Minuten-Isochrone“ angesetzt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 34), die als Kerneinzugsgebiet die Stadt Oberhausen umfasst. Im Vergleich zum GMA-Gutachten 2013 wurde das Einzugsgebiet erweitert, da nunmehr decathlon-interne Daten zu den Einzugsgebieten der Filialen in Herne und Essen vorliegen und damit die empirische Grundlage zur Abgrenzung des Ein-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	zugsgebietes für den Gutachter verbessert wurde. Darüber hinaus sind zwischenzeitlich auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände weitere Nutzungen eröffnet, die ebenfalls weiter reichende Einzugsgebiete ansprechen (z.B. Poco, Engelbert Strauss). Die Einbeziehung von ganz Oberhausen in die Zone I trägt 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 der Rest der Hauptwettbewerber im südlichen Stadtgebiet verteilt ist (CentrO, Bero-Center, Hauptzentrum Alt-Oberhausen). Bei der Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes wurden die auf S. 32 der Verträglichkeitsuntersuchung 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-Zentrum 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 durch den Einzelhandelsgutachter dementsprechend der Zone II zugeordnet wurden. Diesen Mehrfachorientierungen wurde auch im Rahmen des methodischen Ansatzes des Marktanteilkonzeptes gutachterlich Rechnung getragen und die mögliche Marktdurchdringung auf kleinräumiger Ebene ermittelt. Daher stellen die in Tabelle 9, S. 46 der Verträglichkeitsuntersuchung dargestellten Marktanteile auch Durchschnittswerte innerhalb der Einzugsgebietszonen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	dar. Dies bedeutet, dass in Teilräumen der Zone II, die nahe zum Planstandort gelegen sind, eine höhere Marktdurchdringung des gegenständlichen Decathlon-Sportfachmarktes zu erwarten ist, als in weiter entfernten Teilräumen am Außenrand der Zone II. Sollte die Zone I erweitert werden und z. B. auf Teilräume der Städte Mülheim, Essen oder Bottrop ausgedehnt werden, hat dies nach gutachterlicher Einschätzung 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. In Zusammenschau des im Vergleich zum GMA-Gutachten 2013 erweiterten Einzugsgebietes mit gestiegenen Pro-Kopf-Ausgaben im Sportsegment seit 2013 ergibt sich auch das deutlich höhere Kaufkraftpotenzial im Vergleich zu 2013. (2013: 127, davon 60 € für Sportartikel inkl. Bekleidung und Schuhe und 67 für Sportgeräte inkl. Fahrräder / 2017: 145 € pro Kopf, davon 65 € für Sportartikel inkl. Bekleidung und Schuhe und 80 für Sportgeräte inkl. Fahrräder). Hier spiegelt sich ein überproportionales Wachstum aufgrund hochpreisiger Fahrräder und E-Bikes wider. <u>Zur Darlegung der zugrundeliegenden Flächenproduktivitäten (Umsatzleistungen):</u> Hinsichtlich der Flächenproduktivitäten ist auf die Abwägungsvorschläge zur Ermittlung der Umsatzleistungen und der daraus folgenden Ableitung der Flächenproduktivitäten zu verweisen. Die Flächenproduktivität (Umsatz je m² Verkaufsfläche) eines Einzelhandelsbetriebs ist keine standortunabhängige, festste-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	hende Größe, sondern wird maßgeblich von den konkreten Standortrahmenbedingungen eines Standortes und des projektierten Betriebs beeinflusst. Daher wird sie durch den Einzelhandelsgutachter auch nicht zur Ermittlung der Umsatzerwartung im Sinne eines Sollumsatzes angesetzt, sondern kann im Rahmen der Umsatzberechnung über das Marktanteilkonzept gutachterlich auf den konkreten Einzelfall bezogen bestimmt und abgeleitet werden. Diese Parameter (Standortrahmenbedingungen) fließen auch in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind. Im Übrigen ist eine Umsatzerwartung von 10,4 Mio. € brutto p.a., die einer durchschnittlichen Flächenproduktivität des projektierten Vorhabens über alle Sortimente von 2.300 € / m² VK entspricht, als realitätsnaher worst case zu bezeichnen. Laut Bundesanzeiger hat Decathlon in 2015 in 26 Filialen 227,6 Mio. € (netto) erzielt (entspricht 270,8 Mio. € brutto, zzgl. 31,2 Mio. Online-Umsätze), was rechnerisch einer durchschnittlichen Filialleistung von 10,4 Mio. € entspricht. Ein über dem Durchschnitt liegender Filialumsatz ist trotz der grundsätzlich guten Standortrahmenbedingungen aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch, da mit den Filialen in Herne und Essen bereits zwei langjährig

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	etablierte Märkte in einer Entfernung von ca. 20 – 30 Minuten Fahrzeit ansässig sind. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Verträglichkeitsuntersuchung um eine ergänzende Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 ergänzt, die in Bezug auf die innerhalb der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen klarstellenden Charakter hat. Durch die ergänzende Stellungnahme wird die inhaltliche Systematik und das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung nicht beeinflusst, sondern die Untersuchung mit Klarstellungen und Erläuterungen des Gutachters angereichert. In dieser ergänzenden Stellungnahme wird aus gutachterlicher Sicht u.a. vertiefend auf die „Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes inkl. dem Anteil der Streuumsätze“, die „Umsatzermittlung über das Marktanteilkonzept sowie die Umsatzumverteilung inkl. Bewertung der Flächenproduktivität“ und die „Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet“ eingegangen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die auf Seite 14 aufgestellten Behauptungen, die relevante Umsatzverteilung liege bei maximal 8 % und im Oberörtlichen Einzugsbereich bei maximal 6 % können ebenfalls nicht nachvollzogen werden.	Die in der Stellungnahme des Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V. erwähnte Passage im Vorentwurf der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (S. 14) war missverständlich formuliert. Die erwähnte Sachverhaltsdarstellung zielte inhaltlich darauf ab, dass die relative Umsatzumverteilung aus allen relevanten Zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Oberhausen über alle Sportsortimente im Durchschnitt bei. 8,0 % liegt und max. bei 8–9 % im zentralen Versorgungsbereich Alt-Oberhausen. Im weiteren zielte die Sachverhaltsdarstellung zielte inhaltlich

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	darauf ab, dass die relative Umsatzumverteilung im überörtlichen Einzugsbereich über alle Sportsortimente im Durchschnitt bei. 6 % liegt und lediglich im Hauptzentrum Duisburg Hamborn-Marxloh mit 12 – 13 % zweistellig ist. Die Begründung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Über die ermittelten Umsatzumverteilungen des Planvorhabens nach Lagekategorien (Zone I und Zone II) in den Tabellen 11 und 12 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 51, 55) wird diesbezüglich gutachterlich bestätigt, dass durch die durch das gegenständliche Vorhaben im Sinne einer worst-case-Betrachtung potentiell maximal erwirkten Umsatzumverteilungseffekte voraussichtlich keine städtebaulich oder versorgungsstrukturell negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Dass es sich bei den gutachterlich angewandten Methoden um sachgerechte Ermittlungsansätze handelt, die auch gerichtlich anerkannt sind, wurde weiter oben bereits umfänglich dargelegt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
Dies hängt schon mit der eigenen, nicht der Üblichkeit entsprechenden Berechnungsmethode zur Ermittlung der Fläche mit zentrenrelevantem Sortiment zusammen.	Dass die Ermittlung der Gesamtverkaufsfläche sowie die Zuordnung der Verkaufsflächen zu einzelnen Sortimenten sachgerecht durch den Einzelhandelsgutachter vorgenommen wurde, wurde bereits weiter oben in den Abwägungsvorschlägen zur Stellungnahme des Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V. aus-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	führlich dargelegt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 decathloneigenen 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.	Ein entsprechendes Schreiben aus Februar 2014, auf das der Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V. verweist, ist nicht Bestandteil der Stellungnahme, wird damit nicht in das gegenständliche Verfahren eingebracht und verbleibt insgesamt außerhalb dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Aus diesem Grund kann das in Bezug genommen Schreiben hier nicht beurteilt werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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-/Camping-Fachhandel 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	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 durch den Einzelhandelsgutachter auch nicht zur Ermittlung der Umsatzerwartung im Sinne eines Sollumsatzes angesetzt, sondern kann im Rahmen der Umsatzberechnung über das Marktanteilkonzept gutachterlich auf den konkreten Einzelfall bezogen bestimmt und abgeleitet werden. Diese Parameter (Standortrahmenbedingungen) fließen auch in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind. Im Übrigen ist eine Umsatzerwartung von 10,4 Mio. € brutto p.a., die einer durchschnittlichen Flächenproduktivität des projektierten Vorhabens über alle Sortimente von 2.300 € / m² VK entspricht, als realitätsnaher worst case zu bezeichnen. Laut Bundesanzeiger hat Decathlon in 2015 in 26 Filialen 227,6 Mio. € (netto) erzielt (entspricht 270,8 Mio. € brutto, zzgl. 31,2 Mio. Online-Umsätze), was rechnerisch einer durchschnittlichen Filialleistung von 10,4 Mio. € entspricht. Ein über dem Durchschnitt liegender Filialumsatz ist trotz der grundsätzlich guten Standortrahmenbedingungen aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch, da mit den Filialen in Herne und Essen bereits zwei langjährig etablierte Märkte in einer Entfernung von ca. 20 – 30 Minuten Fahrzeit ansässig sind. Die vom Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V. genannten Umsätze je m² Verkaufsfläche (3.200 EUR / m²) können insofern schwer bewertet werden, da keine weitergehenden Angaben zu Verkaufsflächengrößen bzw. Betriebstypen genannt werden. Als durchschnittliche Flächenproduktivität für „herkömmliche“ Sportgeschäfte und Sportkaufhäuser ist ein Wert von 3.200 EUR / m² brutto aus Gutachtersicht durchaus realistisch. Die BBE unterscheidet in den Grundlagenzahlen für die Landesplanung in Bayern (BBE Handelsberatung: „Struktur- und Markt-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	daten des Einzelhandels 2017“) zwischen drei Betriebstypen im Sporteinzelhandel: „Fachgeschäfte“, „Fachmärkte“ und „FOC-Anbieter“. Decathlon ist eindeutig den Fachmärkten zuzuordnen, für die die BBE einen Durchschnittswert bezogen auf die Flächenproduktivität von 2.100 EUR brutto / m² VK (Minimal: 1.800 EUR / m² VK; Maximalwert 3.000 EUR / m² VK) angibt. Auch hier werden keine durchschnittlichen Verkaufsflächen nach Betriebstypen genannt, lediglich Mindestbetriebsgrößen, die bei Sportfachmärkten bei 800 m² liegen. Bei diesen Werten ist insgesamt zu berücksichtigen, dass mit Ausnahme von Decathlon-Sportfachmärkten die meisten anderen Sportfachmärkte, deren Umsätze in der zusammenfassenden Statistik berücksichtigt werden, einen sehr viel höheren Anteil an Sporttextilien und –schuhen aufweisen als Decathlon. Auch angesichts der am Standort Oberhausen projektierten Verkaufsfläche von 4.500 m², ist eine Flächenproduktivität von insgesamt 2.300 EUR brutto / m² VK als realitätsnaher worst case anzusehen, da typischerweise die Flächenproduktivität bei steigender Verkaufsfläche nicht linear mitansteigt sondern sich eher verringert. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Diese Aussagen sind mit Verweis auf die voranstehenden Erläuterungen zurückzuweisen. Dass die Ermittlung der Gesamtverkaufsfläche sowie die Zuordnung der Verkaufsflächen zu einzelnen Sortimenten sachgerecht durch den Einzelhandelsgutachter vorgenommen wurden, wurde vorstehend ausführlich dargelegt. Gleiches gilt im Übrigen auch für den methodischen Ansatz des Marktanteilskonzeptes zur gutachterlich modelltheoretischen Ermittlung von potentiellen Umsatzumverteilungswirkungen im Untersuchungsraum (vgl.

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
Nach wie vor stehen wir dem Vorhaben daher ablehnend gegenüber.“		Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.		
A.18	**Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung am 17.10.2017** **in der Aula des Bertha-von-Suttner-Gymnasiums** **Bismarckstraße 53** **46047 Oberhausen**	
Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen folgende Themen erörtert: • Ablauf des Bebauungsplanverfahrens; • Zielsetzungen und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans; • Auswirkungen des Decathlon-Fachmarktes; • Verkehrssituation am geplanten Standort.		Die Stellungnahmen zu den im Rahmen der Bürgerversammlung als Bestandteil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB angesprochenen Themen sind der Niederschrift der Bürgerversammlung zu entnehmen. Die Niederschrift der Bürgerversammlung ist der Beschlussvorlage in der Anlage 5 beigefügt.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Niederschrift der Bürgerversammlung und die darin enthaltenen Abwägungsvorschläge insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.		

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.19	**Bürger 1** **Stellungnahme vom 18.10.2017**	
„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!		Zunächst ist anzumerken, dass die vorgebrachten Bedenken des Einwenders sehr allgemein gehalten sind und einer unmittelbaren Abwägung nicht zugänglich sind. Der implizit vorgetragenen Behauptung, dass durch die Stadt- und Stadtentwicklungsplanung der Stadt Oberhausen „bewusst Existenzen vernichtet und gewachsene Strukturen in den Stadtteilen zerstört“ werden, wird widersprochen. Gerade zur Stabilisierung und Entwicklung der Stadtteile und Stadtteilzentren hat die Stadt Oberhausen in den vergangenen Jahren stadtteilbezogene, integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzepte unter intensiver Mitwirkung der Bürgerschaft aufgestellt, die kontinuierlich projektbezogen umgesetzt werden. Auf diese Weise soll u.a. durch Zuhilfenahme von Fördermitteln anhaltenden und insbesondere auch durch den Strukturwandel im Ruhrgebiet bedingten Negativtendenzen entgegengewirkt werden. Bezogen auf die Steuerung des Einzelhandels ist es – auch mit Verweis auf das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 – stadtentwicklerische Strategie, eine sinnvolle Abrundung des gesamtstädtischen Einzelhandelsangebotes mit nicht zentrenrelevantem Einzelhandel zu erreichen und diese Zielsetzung durch Bauleitplanung umzusetzen und positiv zu flankieren. Das ehemalige Stahlwerksgelände Ost stellt dabei den einzigen Ergänzungsstandort innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Neue Mitte Oberhausen für den nicht zentrenrelevanten Einzel-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	handel in Oberhausen dar. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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!?	Ausgehend von dieser Prämisse wurden die möglichen Auswirkungen des Decathlon-Sportfachmarkts auf die zentralen Versorgungsbereiche fachgutachterlich untersucht. Der Behauptung, der Verträglichkeitsuntersuchung lägen „stark herunter gerechnete Zahlen von Decathlon“ zugrunde wird widersprochen. 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 durch den Einzelhandelsgutachter auch nicht zur Ermittlung der Umsatzerwartung im Sinne eines Sollumsatzes angesetzt, sondern kann im Rahmen der Umsatzberechnung über das Marktanteilkonzept gutachterlich auf den konkreten Einzelfall bezogen bestimmt und abgeleitet werden. Diese Parameter (Standortrahmenbedingungen) fließen auch in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Im Übrigen ist eine Umsatzerwartung von 10,4 Mio. € brutto p.a., die einer durchschnittlichen Flächenproduktivität des projektierten Vorhabens über alle Sortimente von 2.300 € / m² VK entspricht, als realitätsnaher worst case zu bezeichnen. Laut Bundesanzeiger hat Decathlon in 2015 in 26 Filialen 227,6 Mio. € (netto) erzielt (entspricht 270,8 Mio. € brutto, zzgl. 31,2 Mio. Online-Umsätze), was rechnerisch einer durchschnittlichen Filialleistung von 10,4 Mio. € entspricht. Ein über dem Durchschnitt liegender Filialumsatz ist trotz der grundsätzlich guten Standortrahmenbedingungen aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch, da mit den Filialen in Herne und Essen bereits zwei langjährig etablierte Märkte in einer Entfernung von ca. 20 – 30 Minuten Fahrzeit ansässig sind. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Eine vernünftige Einbeziehung der Akteure der Stadtteile/ EHV/ IHK ist unausweichlich!	Sowohl die Öffentlichkeit, als auch die Träger Öffentlicher Belange (Einzelhandelsverband, IHK zu Essen, Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V. etc.) wurden im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren nach den gesetzlichen Vorschriften beteiligt. Entsprechende Stellungnahmen liegen vor und werden abwägend behandelt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Entwicklung des Stahlwerksgeländes ist eine Katastrophe und kann so nicht hingenommen werden.	Mit der Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – wurden folgende Hauptplanungsziele verfolgt: • Festsetzung von Kerngebieten jedoch unter Ausschluss von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Baunutzungsverordnung, • Festsetzung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, • Festsetzung von Verkehrsflächen entsprechend eines teilweise geänderten Konzepts für den fließenden und ruhenden Verkehr, • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen unter Berücksichtigung eines teilweise neuen räumlichen Zuschnitts von Bau- und Verkehrsflächen, allerdings unter Beachtung der unveränderten Darstellung des Flächennutzungsplans (Entwicklungsgebot), • Änderung einer Reihe von speziellen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Errichtung von besonderen Baukörpern und Dächern, • Änderung von speziellen Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Nutzungen in den Baugebieten (z.B. Stellplatzanlagen), • Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. (vgl. Begründung zum Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost –, S. 7f). Alle bis heute erfolgten Ansiedlungen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans stehen im Einklang mit den Festsetzungen des Planwerks und setzen das über die Planung begründete städtebauliche Konzept um (z.B. Hornbach Bau- und Gartenmarkt, Poco-Einrichtungsmarkt, diverse gastronomische Einrichtungen, große, kerngebietstypische Vergnügungsstätte). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
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!“		Die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien bezieht sich nur auf solche Nutzungen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.		
A.20	**INTERSPORT Bechtel, vertreten durch Anwaltskanzlei Dr. Hilland, Dr. Gudd, Dr. Waitzmann** **Humboldtstraße 4, 70178 Stuttgart** **Stellungnahmen vom 23.10.2017, 10.11.2017 und 14.11.2017**	Es liegen drei Schreiben (23.10.2017, 10.11.2017, 14.11.2017) der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Hilland, Dr. Gudd, Dr. Waitzmann, Stuttgart, (im Folgenden Dr. Hilland & Partner) vor, wobei das Schreiben vom 14.11.2017 lediglich als postalisches Schreiben zu einer vorab per E-Mail am 10.11.2017 übersandten Stellungnahme zu werten ist und daher im Folgenden nur nachrangig berücksichtigt wird.
Schreiben vom 23.10.2017:		
„Wir dürfen wie folgt Stellung nehmen: 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 Oberhausen behandelt. Auf die ausführliehen Stellungnahmen, insbesondere auch des Herrn Sachverständigen und		Es wird eine Stellungnahme eines Sachverständigen und Lehrbeauftragten, Herrn Carsten Mainz, angekündigt, die mit Schreiben vom 10.11.2017 (vorab per E-Mail) auch übersandt wurde. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan können nicht überzeugen. Die dort beigefügten Gutachten sind offensichtlich "hingerechnet". 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.	Die Äußerungen zur Verkaufsflächengröße für zentrenrelevante Sortimente, die von Seiten des Einwenders als schlichtweg falsch bezeichnet werden, sind zurückzuweisen. Hinsichtlich der Berechnungsmethodik der Verkaufsfläche bzw. der Zuordnung der einzelnen zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Verträglichkeitsuntersuchung ist zunächst grundlegend festzuhalten, dass die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes gutachterlich berücksichtigt wurde, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) aus Sicht der Verwaltung und des Einzelhandelsgutachters voll entsprochen. Dies ist innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) auch auf S. 8, Fußnote 3 sowie auf S. 20 ersichtlich. Demnach wird die Verkaufsfläche innerhalb des Verträglichkeitsgutachtens 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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Windfang. Ebenso zählen zur Verkaufsfläche auch Pfandräume (ohne Fläche hinter den Abgabegeräten), Treppen, Rolltreppen und Aufzüge im Verkaufsraum und Freiverkaufsflächen. Nicht dazu gehören reine Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG, Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04). In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) innerhalb des Marktes. Von den insgesamt 4.500 m² Gesamtverkaufsfläche entfal-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	len 1.748 m² auf die Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) sowie 2.752 m² auf sonstige Flächen. • Schritt 2: Zuordnung der Sortimente des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 Summe der Nettoverkaufs-flächen (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).

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Die Angaben zur Dimensionierung der Gänge, der Tiefe von Regalen etc. stammen vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhaben-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	träger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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.	Aus der Stellungnahme wird nicht ersichtlich, auf welche Planunterlagen ab Seite 14 Bezug genommen wird. Hinsichtlich der Vereinbarkeit der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung mit „übergeordneten Instrumentarien“ wurde der gutachterliche Nachweis, dass die Planung im Einklang mit den Zielen der Landesplanung – insbesondere Ziel 6.5-3 LEP NRW (Beeinträchtigungsverbot) – steht (§ 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG) innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung grundsätzlich geführt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59f mit weiteren Bezügen).

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Auf die Stellungnahme der IHK zu Essen (A.6) sowie die diesbezüglichen Abwägungsvorschläge wird verwiesen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Siehe Ausführungen zu dieser Stellungnahme zu Ziffer 1. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
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 steht 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.	Die Äußerungen des Einwenders in Bezug auf den Oberbürgermeister Schranz und die Beigeordnete Lauxen sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang behandelt werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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;	Der projektrelevante Einzelhandelsbestand sowohl in Oberhausen als auch im übergemeindlichen Einzugsgebiet des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes, der im Rahmen der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung betrachtungs-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
• 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 Fahrradhandler mit insgesamt 30 Angestellten und 4 Anglergeschäfte mit 10 Angestellten	relevant ist, wurde durch den Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Grundlagenarbeit ermittelt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 38ff). Die projektrelevante Angebotssituation wurde im Rahmen der gutachterlichen Umsatzumverteilungs-rechnung bzw. dem Verträglichkeitsnachweis sachgerecht berücksichtigt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Niedrigpreise von Decathlon zum Erreichen der örtlichen Marktbeherrschung werden möglich durch vertikale internationale Lieferketten und ruinieren die Existenz der klassischen Händler.	Bezüglich der Aussagen zur Preisgestaltung bei Decathlon ist anzumerken, dass Decathlon die Wertschöpfungskette seiner Eigenmarken von der Entwicklung bis zum Vertrieb in eigener Hand hat. Der Anteil von Markenprodukten im Sporttextilsegment ist im Vergleich zu klassischen Händlern, wie der Intersport-Gruppe, relativ gering. Auch vor diesem Hintergrund sind Wettbewerbsüberschneidungen aus gutachterlicher Sicht nur teilweise gegeben. Die Bauleitplanung hat im Übrigen keinen Einfluss auf die Preisgestaltung der Einzelhändler; allerdings ist – soweit ein projektrelevanter Betreiber wie im vorliegenden Fall bekannt ist – dessen betriebsspezifische Besonderheiten im Rahmen der Auswirkungsanalyse zu berücksichtigen. Dies ist durch den Einzelhandelsgutachter auch sachgerecht erfolgt. Die nicht belegten Behauptungen des Einwenders zu Niedrigpreisen von Decathlon zum Erreichen der örtlichen Marktbeherrschung durch vertikale internationale Lieferketten sowie zum Ruinieren von Existenz der klassischen Händler, sind

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 Arbeitskräften 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.	Die in der Stellungnahme des Einwenders angeführte Argumentation zu den Arbeitsplätzen bei Decathlon ist zurückzuweisen; sie besteht aus bloßen Behauptungen und ist weder belegt noch empirisch nachweisbar. Die genannten „Ausführungen zur Entwicklung von Decathlon im Bundesgebiet“ sind in den vorliegenden Unterlagen nicht beigefügt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.“	Die Begrenzung der Verkaufsflächen von zentrenrelevanten Sortimenten auf 800 m² Verkaufsfläche wird planerisch festgesetzt, um die flächenmäßig deutliche Unterordnung der zentrenrelevanten Sortimentssparte zu manifestieren. Damit wird auch den nachstehenden, über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ festgelegten Planungszielen entsprochen: • Sicherung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung • räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 275 A • ggf. Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf der nördlichen bzw. östlichen (O.Vision) Entwicklungsfläche Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. 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. Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275a wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht konterkariert oder ausgehöhlt. Dem Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff). Das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 legt für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Alt-Oberhausen“ folgende Planungsziele fest: • Erhalt der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion, • Ausbau des Einzelhandelsangebotes / Ansiedlung von Magnetbetrieben, z.B. durch Nachnutzung von Leerständen und Flächenzusammenlegungen, • qualitative Angebotsverbesserungen v.a. durch Verringerung der Mindernutzungen in der 1a-Lage der Marktstraße, • räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuansiedlungen (v. a. im zentrenrelevanten Sortimentsbereich) auf den Bereich der Haupteinkaufslage (zwischen Hermann-Albertz-Straße und Helmholtzstraße), keine weitere Ausdehnung des Einzelhandelsbereiches, • Randbereiche des Zentrums v.a. für ergänzende Nutzungen (z. B. Gastronomie, Kultur, Dienstleistungen) vorhalten, • städtebauliche Aufwertung der Marktstraße (z.B. Straßenbelag, Möblierung, Begrünung), • weitere Ansiedlung von gastronomischen Nutzungen am Altmarkt. Dass von der Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes an dem hier verfahrensgegenständlichen Standort aus gutachterlicher Sicht keine nachhaltigen Betriebsschwächungen oder Betriebsschließungen im zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Alt-Oberhausen“ zu erwarten sind, wurde im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung ermittelt und bestätigt (vgl.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 50ff). Aus diesem Grund steht das Vorhaben nach Auffassung der Verwaltung auch nicht den für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Alt-Oberhausen“ über das Einzelhandelskonzept 2008 formulierten Planungszielen entgegen. Vielmehr wurde weiter oben bereits dargelegt, dass das gegenständliche Vorhaben mit den über das Einzelhandelskonzept 2008 formulierten Planungszielen für den zentralen Versorgungsbereich „Neue Mitte Oberhausen“ konform geht, so dass auf dieser Grundlage eine belastbare stadtentwicklerische Grundlage besteht, um dem Rat der Stadt Oberhausen die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ zu empfehlen. Dass sich die vorgenannten Planungsziele für die beiden Oberhausener Hauptzentren „Neue Mitte Oberhausen“ und „Alt-Oberhausen“ überlagern bzw. zum Teil wechselseitig bedingen steht dieser Empfehlung nicht entgegen. Im Übrigen hat die Stadt Oberhausen zur Stabilisierung und Entwicklung der Stadtteile und Stadtteilzentren in den vergangenen Jahren stadtteilbezogene, integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzepte unter intensiver Mitwirkung der Bürgerschaft aufgestellt, die kontinuierlich projektbezogen umgesetzt werden. Auf diese Weise soll u.a. durch Zuhilfenahme von Fördermitteln anhaltenden und insbesondere auch durch den Strukturwandel im Ruhrgebiet bedingten Negativtendenzen entgegengewirkt werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Schreiben vom 10.11.2017:	
„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.	Mit Schreiben vom 10.11.2017 hat die Anwaltskanzlei Dr. Hilland & Partner per E-Mail eine Stellungnahme eines „Sachverständigen und Lehrbeauftragten“, Herrn Carsten Mainz, versandt und im zugehörigen Anschreiben der Kanzlei selbst die wesentlichen Ausführungen von Herrn Mainz kurz zusammengefasst. Im Folgenden wird auf die Stellungnahme von Herrn Mainz im Einzelnen eingegangen, bei den Ausführungen der Kanzlei zur Sachverständigen-Stellungnahme erfolgen entsprechende Verweise. Die nebenstehend vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Auf Grund unserer langjährigen Erfahrungen hatten wir die Prognose geäußert, dass die von DECATHLON vorgelegten Gutachten reine auftragsbezogene Parteigutachten sind.	Der Vorwurf eines auftragsbezogenen Parteigutachtens wird zurückgewiesen, die Auswirkungsanalyse erfüllt alle – auch durch die einschlägige Rechtsprechung – an ein Verträglichkeitsgutachten zu stellenden Anforderungen im Rahmen der Bauleitplanung. Die gutachterlichen Einschätzungen im Rahmen des methodischen Ansatzes (Marktanteilskonzept) genügen insgesamt auch den Anforderungen der Rechtsprechung an eine realitätsnahe worst-case-Betrachtung im Rahmen der Modellrechnungen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Dieser erste Eindruck hat sich nun durch die gutachtliche Stellungnahme des Herrn Sachverständigen und Lehrbeauftragten Carsten Mainz aus Heilbronn mehr als	Die Sachverständigen-Stellungnahme „Zusammenfassung und Bewertung der vorliegenden Auswirkungsanalyse zur Ansied-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
bestätigt. Der Herr Sachverständige Mainz führt im Wesentlichen aus: 1. Das Volumen des deutschen Sporthandels wird in dem Gefälligkeitsgutachten DECATHLON mit 11 Mrd. € wesentlich zu hoch angegeben. Richtig sind allenfalls 7,8 Mrd. €. 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 Tricksereien 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 S. 21ff) 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 Tricksereien 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	lung eines Decathlon-Sportfachmarktes in Oberhausen“ wurde von Herrn Dipl.-Geograf Carsten Mainz, Leiter Standortentwicklung Intersport Deutschland, erarbeitet. Es handelt sich somit nicht um einen unabhängigen Gutachter, sondern um einen Mitarbeiter der Klienten von Dr. Hilland & Partner, der Intersport-Gruppe. Herr Mainz hat sich ausschließlich mit dem Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018] beschäftigt. In der kurzen zusammenfassenden Bewertung seiner Ausführungen auf S. 7 kommt Herr Mainz zunächst grundsätzlich zu dem Ergebnis, dass es sich um ein insgesamt fachlich und methodisch gut strukturiertes und methodisch sauberes Gutachten handelt; Methodik und Vorgehensweise des Gutachters seien korrekt. Im Nachfolgenden werden mit Verweis auf die Stellungnahme von Dr. Hilland & Partner vom 10.11.2017 und die darin durch ihn zusammenfassend kommentierten Ausführungen jeweils die einzelnen Kapitel der Ausführungen von Herrn Mainz inhaltlich zusammengefasst wiedergegeben und von Seiten der Verwaltung abwägend kommentiert. <u>Kapitel 1 – Grundlagen</u> Das Volumen für den deutschen Sporthandel wird von Seiten des Einzelhandelsgutachters mit 11 Mrd. € angegeben (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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." <u>*Zusätzlicher Hinweis der Verwaltung:*</u> *Die Sachverständigen-Stellungnahme „Zusammenfassung und Bewertung der vorliegenden Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes in Oberhausen" mit Stand 10.11.2017 ist in Ihrem vollen Wortlaut der Beschlussvorlage in Anlage 5 beigefügt. Auf eine wortgleiche Wiedergabe wird in dieser Abwägungssynopse verzichtet. Eine abwägende Auseinandersetzung mit den Inhalten der Sachverständigen-Stellungnahme erfolgt mit Verweis auf die jeweiligen Kapitel auf der gegenüberliegenden Seite.*	redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 13), wobei darauf hingewiesen wird, dass davon circa zwei Drittel, nämlich 7,0 – 7,5 Mrd. € auf den deutschen Sportfachhandel entfallen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 13). Das restliche Drittel des Umsatzes bezieht sich auf fachfremde Einzelhandelsangebote wie z. B. die umfangreichen Aktionswochen der Lebensmitteldiscounter oder Angebote von Tchibo, die im Sportsegment insgesamt erhebliche Umsätze erzielen. Daher bezieht der Einzelhandelsgutachter diese zunächst fachfremden Anbieter ebenfalls in die Nachfragekomponente mit ein und kommt so auf einen Gesamt-Pro-Kopf-Ausgabenwert in Deutschland von ca. 145 € (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 13). Die Quellen dieser Ermittlung des Marktvolumens im Sporteinzelhandel in Deutschland sind in der Verträglichkeitsuntersuchung auf Seite 13 unten dargestellt und als belastbar anzusehen. Bezüglich der Umsätze des Unternehmens Decathlon ist eine Umsatzerwartung für das gegenständliche Vorhaben von 10,4 Mio. € brutto p.a., die einer durchschnittlichen Flächenproduktivität über alle Sortimente von 2.300 € / m² VK entspricht, aus gutachterlicher Sicht als realitätsnaher worst case zu bezeichnen. Laut Bundesanzeiger hat Decathlon in 2015 in 26 Filialen 227,6 Mio. € (netto) erzielt (entspricht 270,8 Mio. € brutto, zzgl. 31,2 Mio. Online-Umsätze), was rechnerisch einer durchschnittlichen Filialleistung von 10,4 Mio. € entspricht. Ein über dem Durch-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	schnitt liegender Filialumsatz ist trotz der grundsätzlich guten Standortrahmenbedingungen in Oberhausen aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch, da mit den Filialen in Herne und Essen bereits zwei langjährig etablierte Märkte in einer Entfernung von ca. 20 – 30 Minuten Fahrzeit ansässig sind. Die auf Seite 16 der Verträglichkeitsuntersuchung genannte Umsatzzahl ist in der Tat ohne Quelle benannt; dies ist jedoch nach Auffassung des Gutachters auch nicht ausschlaggebend für das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung. Entscheidend für die Auswirkungsanalyse ist eine genaue Darstellung und Bewertung des projektierten Anbieters, da es sich gegenständlich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Decathlon unterscheidet sich massiv von anderen deutschen Sportfachmärkten, was der Gutachter auf den Seiten 16 ff. sowie in Teilen bereits auf den vorangegangenen Seiten zum Sporteinzelhandel in Deutschland allgemein auch darlegt und würdigt. Die detaillierte Beschreibung des Planvorhabens, nicht nur quantitativ bezogen auf die Verkaufsflächen und Sortimente, sondern auch qualitativ im Hinblick auf Aspekte wie Markenaffinität, Produktüberschneidungen mit dem klassischen Modeeinzelhandel und Warenpräsentation gehören in einem solchen Fall zwingend zur gutachterlichen Aufgabenstellung. So wird auf Seite 15 der Verträglichkeitsuntersuchung auch nicht behauptet, Decathlon würde nahezu vollständig auf modische Kleidung verzichten; der Gutachter weist lediglich darauf hin, dass Decathlon im Bereich der Sportbekleidung einen Schwerpunkt bei funktionaler Sportbekleidung hat, hier überwiegend mit Eigenmarken aus dem niedrig- bis mittelpreisigen Segment arbeitet und keine umfangreichen Angebote bei Markenartikeln vorweist, die nicht nur dem funktionalen Sport, sondern auch der Freizeitbeklei-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	dung zuzuordnen sind. Wie Herr Mainz auf Seite 1 seiner Ausführungen korrekt darlegt, zeigt der Gutachter keine betriebliche Atypik von Decathlon im bauplanungsrechtlichen Sinne auf. Dies ist auch weder Zweck noch Aufgabe der Verträglichkeitsuntersuchung, da eine betriebliche Atypik i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO für das hier gegenständliche Vorhaben nicht zu besorgen ist. Aus diesem Grund ist es auch planerischer Wille der Stadt Oberhausen, an diesem Standort einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Allerdings handelt es sich aus gutachterlicher Sicht bei Decathlon-Sportfachmärkten trotzdem aufgrund der Größe der Verkaufsflächen, sowie der Sortimentsbriete und -tiefe um eine innerhalb des stationären Sportfachhandels untypische Betriebsform. Es ist ebenfalls weder Zweck noch Aufgabe der Verträglichkeitsuntersuchung, das projektierte Vorhaben so zu bewerten, dass nur geringe Umsatzumverteilungseffekte ermittelt werden können. Für die gutachterliche Bewertung des projektierten Vorhabens im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren ist es aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig, den FEDAS-Warenschlüssel zugrunde zu legen. Das Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist hierfür hinsichtlich der Sortimentsdifferenzierung ausreichend. Dem Gutachter ist zudem keine kommunale Sortimentsliste bekannt, die in ihrer grundsätzlichen Systematik auf dem FEDAS-Warenschlüssel beruht. Die auf Seite 2 unten und Seite 5 dargelegten Ausführungen zum Anteil zentrenrelevanter Sortimente bei Decathlon sollen durch verschiedene Fotos gestützt werden. Dabei werden zielgerichtet nur Fotos von zentrenrelevanten Sortimenten abgebildet. Ausstellungsflächen aus der Fahrradabteilung oder für groß-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	formatige Sportgeräte, Zelte etc. sind nicht dargestellt, obwohl sie in allen Decathlon-Filialen vorhanden sind. Dennoch gesteht Herr Mainz der Verträglichkeitsuntersuchung zu, dass die Übersicht der Anteile von zentrenrelevanten Sortimenten genau ausgearbeitet wäre, jedoch eine grafische Darstellung der Aufteilung der Verkaufsflächen fehlen würde. Der gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie der Zuordnung der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente textlich fest (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Anhand dieser Berechnungs- und Zuordnungsmethodik ist die Einhaltung der über die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geregelten Verkaufsflächenobergrenzen insbesondere für zentrenrelevante Sortimente im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Im Rahmen dieses Verfahrens sind entsprechende Planzeichnungen u.a. zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Antragssteller beizubringen. Wie vorstehend dargelegt, stammen die Angaben zur Dimensionierung der Gänge, der Tiefe von Regalen etc. vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Wie den Übersichten 3 und 4 der Verträglichkeitsuntersuchung zu entnehmen ist, unterscheiden sich die Anteile der zentrenrelevan-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	ten Sortimente innerhalb verschiedener Teamsportarten deutlich, sie liegen bei Fußball bei 65 %, bei Basketball dagegen bei nur 35 % und bei Handball, Baseball und US Football bei 100 %. In allen Teamsportarten werden die zugehörige Bekleidung und Schuhe sowie Bälle als zentrenrelevant gewertet. Nicht zentrenrelevant sind dagegen Fußballtore, Basketballkörbe inkl. der notwendigen Vorrichtungen zum Aufhängen bzw. Aufstellen. Da Decathlon bei Handball, Baseball und US Football keine solchen großformatigen Sportgeräte führt (z.B. Handballtore), sind bei diesen Sportarten die von Decathlon angebotenen Sortimente alle als zentrenrelevant zu sehen. Bezüglich des auf Seite 5, letzter Satz des Kapitels 1, dargelegten Hinweises zur Neutralität des Fachgutachters ist folgendes anzumerken: Die Beauftragung der Verträglichkeitsuntersuchung durch Decathlon ist nicht relevant. Wie das OVG NRW bereits in seinem Urteil zum CentrO klar gestellt hat, reicht nicht alleine die Beauftragung eines Gutachters durch einen Investor für Zweifel an seiner Neutralität aus (OVG NRW, Urt. v. 06.06.2005 - 10 D 145/04.NE). Das Gutachten entspricht im Hinblick auf Methodik und Transparenz sowie des Ansetzens eines realitätsnahen worst case den Anforderungen der Rechtsprechung an Auswirkungsanalysen im Rahmen von Bauleitplanverfahren. Im Übrigen ist es bei vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren üblich, die Erstellung aller planungsrelevanten Unterlagen dem jeweiligen Vorhabenträger aufzuerlegen. <u>Kapitel 2 – Standortbeschreibung und Standortbewertung</u> Herr Mainz gesteht der Verträglichkeitsuntersuchung zu, den Standort und die Struktur des Einzugsgebietes korrekt und fach-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	lich sauber wiedergegeben zu haben. <u>Kapitel 3 – Projektrelevante Nachfragesituation</u> Herr Mainz kritisiert die Größe der Zone II des gutachterlich abgegrenzten Einzugsgebietes und zweifelt sie „vor dem Hintergrund der bestehenden Decathlon-Standorte in Herne und Essen“ stark an. Die Abgrenzung des projektrelevanten Einzugsgebietes durch den Gutachter auf Basis eines modifizierten 20 Minuten-Fahrzeitenradius erfolgt auf Grundlage der Standortqualitäten des Mikrostandortes ehem. Stahlwerksgelände, auf Basis der vorhandenen Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum, den Siedlungs- und Verkehrsstrukturen sowie unter Berücksichtigung der betreiberspezifischen Konkurrenzsituation (Decathlon-Standorte in Essen und Herne). Im Vergleich zum GMA-Gutachten 2013 wurde das Einzugsgebiet erweitert, da nunmehr decathlon-interne Daten zu den Einzugsgebieten der Filialen in Herne und Essen vorliegen und damit die empirische Grundlage zur Abgrenzung des Einzugsgebietes für den Gutachter verbessert wurde. Darüber hinaus sind zwischenzeitlich auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände weitere Nutzungen eröffnet, die ebenfalls weiter reichende Einzugsgebiete ansprechen (z.B. Poco, Engelbert Strauss). Bei der Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes wurden insgesamt die auf S. 32 der Verträglichkeitsuntersuchung dargelegten Kriterien zu Grunde gelegt, bei der auch die administrativen Grenzen berücksichtigt wurden. Die Zonierung erfolgte demnach u. a. auch 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-Zentrum Mülheim

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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 durch den Einzelhandelsgutachter dementsprechend der Zone II zugeordnet wurden. Insgesamt wurde das projektrelevante Einzugsgebiet damit nachvollziehbar und plausibel gutachterlich abgegrenzt. In Zusammenschau des im Vergleich zum GMA-Gutachten 2013 erweiterten Einzugsgebietes mit gestiegenen Pro-Kopf-Ausgaben im Sportsegment seit 2013 ergibt sich auch das deutlich höhere Kaufkraftpotenzial und Marktvolumen im Vergleich zu 2013. (2013: 127, davon 60 € für Sportartikel inkl. Bekleidung und Schuhe und 67 für Sportgeräte inkl. Fahrräder / 2017: 145 € pro Kopf, davon 65 € für Sportartikel inkl. Bekleidung und Schuhe und 80 für Sportgeräte inkl. Fahrräder). Hier spiegelt sich ein überproportionales Wachstum aufgrund hochpreisiger Fahrräder und E-Bikes wider. <u>Kapitel 4 – Projektrelevante Angebotssituation</u> Die Wettbewerbserhebung und die seitens des Einzelhandelsgutachters angesetzten Umsätze werden von Herrn Mainz betätigt; das Einzugsgebiet allerdings als zu deutlich zu groß kritisiert. Bezüglich der gutachterlichen Ermittlung des Einzugsgebietes wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Mit der Bestätigung der Wettbewerbsdaten durch Herrn Mainz wird ein wesentlicher Parameter in der Modellrechnung der Verträglichkeitsuntersuchung zur Umsatzumverteilung durch ihn für korrekt befunden.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Kapitel 5 – Auswirkungen des geplanten Decathlon Sportfachmarktes Herr Mainz gesteht dem Einzelhandelsgutachter zu, grundsätzlich sauber gearbeitet zu haben; auf Grund der aus seiner Sicht überzogenen Größe des Einzugsgebietes würden sich die Umsatzumverteilungseffekte jedoch im Raum verteilen und damit die Auswirkungen im näheren Umfeld des Planstandortes nicht über 10 % steigen bzw. relativieren. Wie in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Tabellen 11 und 12 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 51, 55) bezogen auf zentrale Versorgungsbereiche in Oberhausen und die Nachbarstädte innerhalb des gutachterlich zugrunde gelegten Einzugsgebietes durch den Einzelhandelsgutachter aufzeigt wird, werden Umsatzverluste > 10 % in einigen zentralen Versorgungsbereichen in Oberhausen und Duisburg gutachterlich ermittelt. Allerdings in den in Oberhausen gem. Oberhausener Sortimentskonzept 2008 nicht zentrenrelevanten Einzelsortimenten „Sportgroßgeräte“, „Fahrräder“ und „Camping“. Aufgrund des bisherigen Angebotes bei zentrenrelevanten Sortimenten – vor allem Sportbekleidung und –schuhe – auch in Oberhausen liegen die Auswirkungen in diesen zentrenrelevanten Sortimenten deutlich niedriger. Wie Tabelle 5 auf S. 39 der Verträglichkeitsuntersuchung aufzeigt, werden diese Sortimente allein in den Hauptzentren in Oberhausen auf mehr als 5.000 m² Verkaufsfläche vorgehalten; in der Gesamtstadt auf rund 7.000 m². Da auch in den Umlandstädten entsprechende Angebote vorhanden sind und mit Herne und Essen zwei Decathlon-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Standorte in rund 20 – 30 Minuten Fahrzeit vom Planstandort entfernt liegen, sind die ermittelten Umverteilungseffekte nachvollziehbar und plausibel. Kurze zusammenfassende Bewertung des Vorhabens: Herr Mainz attestiert dem Einzelhandelsgutachter insgesamt, ein fachlich und methodisch gut strukturiertes und methodisch sauberes Gutachten erstellt zu haben. Darüber hinaus weist er aber noch auf folgende Aspekte hin, die im Rahmen der vorstehenden Abwägungsvorschläge noch nicht inhaltlich behandelt wurden: • (a) Der Planstandort verstieße grundsätzlich gegen das städtebauliche Integrationsgebot, • (b) Decathlon nutze mittlerweile die angeblichen Testflächen in den breiten Gängen zwischen den Sortimenten für zentrenrelevante Angebotsware, • (c) Decathlon verkauft nachweislich modisch orientierte Markenmode. Hierzu wird wie folgt abwägend Stellung bezogen: • (zu a) Der Planstandort verstößt nicht gegen das städtebauliche Integrationsgebot. Insofern Herr Mainz (aus Heilbronn) mit dieser Aussage auf ein raumordnerisches Integrationsgebot abstellt, welches es in Baden-Württemberg gibt, geht diese Einschätzung nicht mit der raumordnerischen Rechtslage in Nordrhein-Westfalen überein. Dass der gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW übereinstimmt, hat der Einzelhandelsgutachter innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung bestätigt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesell-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	schaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59f). Insbesondere liegt der Planstandort gem. Ziel 6.5-1 LEP NRW innerhalb des regionalplanerische festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs und darüber hinaus auch gem. Ziel 6.5-2 LEP NRW innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs. Unter raumordnerischen Gesichtspunkten kann der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung also keine mangelnde städtebauliche Integration entgegengehalten werden. • (zu b) Diese Aussage wird durch den Einwender nicht belegt und ist damit eine bloße Behauptung. Im Übrigen kann sie auch nicht zum Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung gemacht oder in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. • (zu c) Diese Aussage wird durch den Einwender nicht belegt und kann im Übrigen nicht zum Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung gemacht oder in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Schreiben vom 14.11.2017:	
„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 Cars-	Hierbei handelt es sich um ein Anschreiben zu einer Stellungnahme vom 10.11.2017, zu welcher die Abwägung auf den voranstehenden Abschnitten erfolgte. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
ten 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.“		
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.		
A.21	**CentrO Management GmbH** **Klaus-Bungert-Straße 1, 40468 Düsseldorf** **Stellungnahme vom 09.11.2017**	
„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 Planvorentwurfs 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.		Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens werden in einem Verkehrsgutachten im weiteren Verfahren ermittelt und bewertet. Relevante gutachterliche Aussagen werden der Begründung hinzugefügt. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen um die Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) durch das Ingenieursbüro Runge IVP ergänzt. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
I. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 - Einzelhandelsstandort Brammenring liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs 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 Bruttageschossfläche von ca. 4.900 m2 auf dem ca. 2,5 h großen Projektgrundstück geplant.	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
II. Namens der CentrO Management GmbH tragen wir zum Vorentwurf des Bebauungsplans VBB Nr. 27 - Brammenring - folgende Anregungen und Bedenken vor: Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets, welche im Wesentlichen über die bereits vorhandene 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.	Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens werden in einem Verkehrsgutachten im weiteren Verfahren ermittelt und bewertet. Relevante gutachterliche Aussagen werden der Begründung hinzugefügt. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen um die Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) durch das Ingenieursbüro Runge IVP ergänzt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.	Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens werden in einem Verkehrsgutachten im weiteren Verfahren ermittelt und bewertet. Relevante gutachterliche Aussagen werden der Begründung hinzugefügt. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen um die Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) durch das Ingenieursbüro Runge IVP ergänzt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 Plangebiets vorhandene Haltestelle der Straßenbahnlinie 105 vermag unsere verkehrstechnische 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.	Aus Sicht der Verwaltung ist es nach wie vor städtebaulich und verkehrsplanerisch wünschenswert, den Lückenschluss der Straßenbahnlinie 105 über das ehemalige Stahlwerksgelände insbesondere zur Förderung der ÖPNV-Erreichbarkeit zu vollziehen. Mit Datum vom 05.03.2015 gab es allerdings einen entsprechend ablehnenden Ratsbürgerentscheid i.S.v. § 26 Gemeindeordnung NRW, der mit Verweis auf § 26 Abs. 8 Gemeindeordnung NRW auch vor Ablauf von zwei Jahren nach Entscheid nur auf Initiative des Rates durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden kann. Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens werden in einem Verkehrsgutachten im weiteren Verfahren ermittelt und bewertet. Relevante gutachterliche Aussagen werden der Begründung hinzugefügt. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen um die Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) durch das Ingenieursbüro Runge IVP ergänzt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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 Amsterdamer 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 einen 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.	Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 465 – Gelände des ehemaligen Stahlwerkes Ost – wurde in 2008 eine Verkehrsuntersuchung durch das Verkehrsplanungsbüro Runge + Küchler erstellt. Hierin wurde für das Plangebiet Stahlwerksgelände Ost aus dem prognostizierten Beschäftigten- und Besucheraufkommen eine werktägliche Verkehrserzeugung von 15.600 Kfz-Fahrten als „worst-case-Szenario“ abgeleitet. Zwischenzeitlich sind (Stand 2017) ca. 30 % der Plangebietsfläche bebaut und in Nutzung, weiter Ansiedlungsvorhaben sind konkret geplant oder erkennbar. Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens werden in einem Verkehrsgutachten im weiteren Verfahren ermittelt und bewertet. Relevante gutachterliche Aussagen werden der Begründung hinzugefügt. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen um die Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) durch das Ingenieursbüro Runge IVP ergänzt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 verstärke Beachtung der Belange des Verkehrs durch die Stadt Oberhausen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gefor-	Der Anregung, ein neues verkehrliches Gesamtkonzepts für die Neue Mitte Oberhausen aufzustellen, wird die Stadt Oberhausen im Zusammenhang mit der Aufstellung eines kommunalen Mobilitätskonzeptes nachkommen. Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 09.05.2016 den Beschluss zur Aufstellung eines gesamt-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
dert.	städtischen Mobilitätskonzeptes gefasst (Beschlussvorlage B/16/1656-01). Dieses Konzept soll u.a. ein verkehrliches Leitbild mit Werte- und Handlungszielen für die nächsten Jahre darstellen und wird federführend durch den städtischen Bereich 5-6 / Verkehrsplanung und Tiefbau betreut. Die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien bezieht sich allerdings nur auf solche Nutzungen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens werden in einem Verkehrsgutachten im weiteren Verfahren ermittelt und bewertet. Relevante gutachterliche Aussagen werden der Begründung hinzugefügt. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen um die Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) durch das Ingenieursbüro Runge IVP ergänzt. Die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien bezieht sich allerdings nur auf solche Nutzungen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammen-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	hang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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.“	Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens werden in einem Verkehrsgutachten im weiteren Verfahren ermittelt und bewertet. Relevante gutachterliche Aussagen werden der Begründung hinzugefügt. Zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen um die Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) durch das Ingenieursbüro Runge IVP ergänzt. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen zu folgen.	

Anlage 3

Abwägungstabelle der Offenlage

gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis

		ab Seite
B.1	Air Liquide Deutschland GmbH vertreten durch die Rechtsanwälte Büge & Dr. Tünnesen-Harmes	1
B.2	Bezirksregierung Düsseldorf	16
B.3	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	22
B.4	Oberhausener Netzgesellschaft mbH	22
B.5	Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V.	23
B.6	Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr, Haus Bochum	31
B.7	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH	32
B.8	RWW – Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH	32
B.9	Stadt Duisburg Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement	34
B.10	Stadt Essen Amt 61A	77
B.11	Stadt Herne Fachbereich Umwelt und Stadtplanung	105
B.12	Stadt Mülheim an der Ruhr Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung	127
B.13	Stadt Gelsenkirchen Referat für Stadtplanung	142
B.14	CentrO Management GmbH	165

Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 - Brammenring -

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden im Folgenden die Stellungnahmen von natürlichen Personen anonymisiert wiedergegeben, sofern einer Namensnennung nicht ausdrücklich zugestimmt wurde. Wenn Personenangaben innerhalb der Stellungnahmen gemacht wurden, werden diese ebenfalls anonymisiert. Die entsprechenden Angaben in den Originalschreiben wurden geschwärzt.

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigefügte Pläne, Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 5 bzw. Anlage 6 zu dieser Beschlussvorlage). Insoweit im Abwägungsvorschlag auf diese Materialien Bezug genommen wird, erfolgt ein entsprechender Verweis in der Abwägungstabelle.

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
B.1	**Air Liquide Deutschland GmbH** **vertreten durch die Rechtsanwälte Büge & Dr. Tünnesen-Harmes** **Vinckeweg 21, 47119 Duisburg** **Stellungnahme vom 06.09.2018**	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
„Zum o.g. Planvorhaben, welches aktuell durch öffentliche Bekanntmachung und Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit vorgestellt wurde, ergeben sich nach wie vor erhebliche Bedenken unserer Mandantin AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (nachfolgend kurz ALD). Unstreitig sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (zu denen auch die Aufstellung eines Bebauungsplans gehört) gern. § 50 Satz 1 BlmSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012118/EU ("SEVESO III") auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete ... und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.		

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Dieses sog. "Trennungsgebot" implementiert nicht nur den Immissionsschutz (§ 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG: "Schädliche Umwelteinwirkungen") sondern auch den Störfallschutz (§ 50 Satz 1 Alt. 2 BImSchG: "Schutz vor den Auswirkungen schwerer Unfälle in Betriebsbereichen") in Form von Abwägungsdirektiven mit erhöhtem Gewicht in das Bauplanungsrecht. Darüber hinaus gilt allgemein, dass bei der Aufstellung von der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen - und untereinander gerecht abzuwägen sind (§ 1 Abs. 7 BauGB, sog. "Abwägungsgebot").	
Diesen Vorgaben trägt die vorliegend öffentlich vorgestellte Planung zu Lasten unserer Mandantin nicht hinreichend Rechnung, da ein sich aufdrängender Konflikt zwischen dem bestehenden (und bestandsgeschützten) Betriebsbereich unserer Mandantin (einem Zentrallager für technische Gase verschiedenster Art) und der nach dem Planvorhaben neu heranrückenden Nutzung, einem Sportfachmarkt mit hohem Publikumsverkehr) nicht hinreichend gewürdigt und bewältigt wird:	Der Stellungnahme des Einwenders, dass die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung den o.a. Vorgaben zu Lasten der Air Liquide Deutschland GmbH (ALD) nicht hinreichend Rechnung trägt, wird widersprochen. Im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Planverfahren wurde durch den TÜV Nord eine „gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit des Vorhabens ‚Sportfachmarkt Decathlon', Brammenring, Oberhausen unter den Gesichtspunkten des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie erarbeitet. Dieses Gutachten kommt zu dem Gesamtergebnis, dass sich für die Planung unter den im Titel genannten Gesichtspunkten aus Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie keine Einschränkungen, mithin kein Konflikt im Sinne dieser Regelungen ergibt, da sich eine planerisch sinnvolle Festlegung des letztlich für die praktische Handhabung bei der Planung zu berücksichtigenden Abstands u.a. an Straßenzügen orientieren und keine Grundstücke durchschneiden sollte. Auch eine – nach gutachterlicher Auffassung in der Sache nicht gebotene – strenge, formale Betrachtung führt nach gutachterlicher Feststellung zum gleichen Ergebnis. (vgl. Störfallgutachten - TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG: Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit des Vorhabens

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	"Sportfachmarkt DECATHLON", Brammenring, Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie Revision 01a [Stand: November 2018], S. 25f). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Zwar wurde dieser Konflikt ausweislich der ausgelegten Planunterlagen durchaus gesehen und gab immerhin Anlass zur Einholung eines Gutachtens durch den TÜV Nord. Soweit dieses zu dem Ergebnis kommt, dass der diesseits befürchtete Nutzungskonflikt im Ergebnis zu verneinen sei, vermag dies jedoch nicht zu überzeugen, und zwar auch in Ansehung der nunmehr öffentlich ausgelegten Fassung Rev. 01 vom April 2018.	Die Verwaltung weist darauf hin, dass zum Satzungsbeschluss nunmehr ein fortgeschriebenes „Störfallgutachten" in der Fassung Rev. 01a von November 2018 vorliegt. Diese Fortschreibung wurde aufgrund einer nach der Offenlage i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte, geringfügige Konkretisierung der Gestaltung des Außenanlagen des Planvorhabens (Parkplatzgestaltung) erforderlich. Diese Anpassung gründet u.a. in der von Seiten der Verwaltung geforderten Einhaltung der max. zulässigen Grundflächenzahl GRZ von 0,8 in sonstigen Sondergebieten gem. § 17 BauNVO. Die Stellplatzfläche im Vorhaben- und Erschließungsplan wird demnach zugunsten eines höheren Grünflächenanteils reduziert. Entlang der Straße Brammenring wird parallel ein 10 m breiter Grünstreifen mit Heckenpflanzung angelegt. Durch diese Maßnahme reduziert sich die Gesamtzahl der PKW-Stellplätze im Plangebiet auf 386 Stellplätze. Hiervon befinden sich ca. 150 Stellplätze (38 %) innerhalb des angemessenen 550 m-Abstands. Der Gutachter weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass durch diese marginale Fortschreibung des Störfallgutachtens keine inhaltlichen Änderungen des Gutachtens in der Fassung Rev. 01 vom April 2018, auf die auch der Einwender abstellt, bedingt werden (vgl. Störfallgutachten - TÜV NORD Systems GmbH &

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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 Revision 01a [Stand: November 2018], S. 3). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die dortigen Ausführungen sind leider nicht geeignet, die diesseits mit Schreiben vom 01.03.2018 an die Frau Beigeordnete Lauxen sowie mit Schreiben vom 27.03.2018 an den Beigeordneten Motschull gerichteten Bedenken gegenüber der Vorläuferfassung vom September 2016 überzeugend auszuräumen, weshalb diese Bedenken weiterhin ausdrücklich aufrechterhalten werden:	Die angeführten Schreiben des Einwenders vom 01.03.2018 und 27.03.2018 sind der hier zu behandelnden Stellungnahme vom 06.09.2018 nicht als Anlage beigefügt. Schriftwechsel außerhalb des förmlichen Verfahrens zu der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung, die nicht in das Verfahren eingeführt werden, können an dieser Stelle nicht beurteilt werden. Die Inhalte dieser Schreiben können deshalb nur insoweit abwägend behandelt werden, wie sie sich in den nachstehenden Ausführungen des Einwenders wiederfinden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
1. So gehen die Sachverständigen ausweislich ihrer Ausführungen auf Seite 3 der aktuellen Gutachtenfassung selbst ausdrücklich davon aus, dass allein eine "geringfügige Anpassung und Ergänzung der ursprünglichen Stellungnahme aus September 2016" notwendig war und kennzeichnen die aus eigener Sicht "relevanten inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen" dankenswerterweise durch "rechte Randstriche".	Aufgrund einzelner planerischer Änderungen bzw. Konkretisierungen (insbesondere Zahl und Anordnung der Parkplätze betreffend) sowie seitens der Stadt Oberhausen und Dritter eingebrachter ergänzender Informationen und Aspekte – u.a. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Anlage 2 und 5 zu dieser Beschlussvorlage) – ergab sich die Notwendigkeit einer geringfügigen Anpassung und Ergänzung der ersten Fassung des Störfallgutachtens des TÜV-Nord (September 2016). Relevante inhaltliche Änderungen und Ergänzungen sind innerhalb des Gut-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Im Rahmen dieser Änderungen wird immerhin deutlich, dass durchaus eine erhebliche Anzahl von Parkplätzen innerhalb des angemessenen Abstands, welcher durch den Betriebsbereich von ALD ausgelöst wird, "zu liegen kommen". Zwar vermeidet das Gutachten weiterhin eine konkrete Bezifferung, der betroffenen Parkplätze innerhalb des angemessenen Abstands (die in der Vorläuferfassung noch mit "wenige Dutzend" umschrieben wurden), sondern bezieht sich stattdessen auf "weniger als die Hälfte" der "etwa 450 Kfz-Parkplätze". Soweit hier anhand der ausgelegten Unterlagen nachvollziehbar, sind etwa 222 Parkplätze innerhalb des angemessenen Abstands, den der Sachverständige selbst mit 550 m beziffert und auch auf Seite 5 des Gutachtens durch eine rote Linie gekennzeichnet hat, vorgesehen.	achtens durch entsprechende einfache rechte Randstriche markiert. (vgl. Störfallgutachten - 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 Revision 01a [Stand: November 2018], S. 3). Dieses Vorgehen ist in keinster Weise unüblich, da die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB insbesondere dazu dient, zu einem relativ frühen Planungsstadium relevante Akteure an der Planung zu beteiligen und auf dieser Grundlage die Planungsunterlagen zu qualifizieren. Generell ist zunächst festzuhalten, dass für die Frage der Schutzbedürftigkeit einer Nutzung i.S.v. § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie – neben anderen Aspekten – insbesondere die jeweilige Nutzungsintensität, d. h. die Anzahl der Nutzer in einem Zeitabschnitt sowie die Dauer der Nutzung von Bedeutung sind (zur Feststellung und Bewertung der Schutzbedürftigkeit von Nutzungen vgl. auch: Störfallgutachten - 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 Revision 01a [Stand: November 2018], S. 10ff). Bei ansonsten gleichen Randbedingungen (wie Empfindlichkeit der Personen, Nutzungstyp usw.) ist eine Nutzung umso schutzbedürftiger je mehr Personen in einem Zeitabschnitt einen Bereich nutzen und je länger diese Nutzung andauert, da • die Möglichkeit, eine – wie auch immer geartete – Schädi-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gung zu erfahren mit der Nutzungsdauer • und die Höhe der Schädigung mit der Anzahl eventueller Betroffener proportional steigt. Im vorliegenden Fall der in Rede stehenden Nutzung „Parkplätze“ ist es letztlich von untergeordneter Bedeutung, ob es sich tatsächlich um einen eher kleinen Anteil, womöglich etwa die Hälfte aller Parkplätze des Fachmarkts oder auch mehr handelt und ob diese im Bereich bevorzugter Nutzung „nahe des Eingangs“ oder entfernter liegen. Entscheidungsprägend ist vielmehr die – allerorten gewöhnlich durch jedermann zu beobachtende – nur sehr kurzzeitige Anwesenheitszeit (zum Ein- und Aussteigen und ggf. Beladen des Kfz) von Personen auf diesen Flächen sowie die typischerweise geringe Zahl gleichzeitig anwesender Personen. Letztere folgt schlicht aus dem Umstand, dass ein Belegwechsel eines Parkplatzes nur in längeren Zeitabständen (mindestens Dauer des Einkaufs / Parkens) – bei zeitweilig freien Parkplätzen auch sehr deutlich länger – stattfindet. Zur Einhaltung der von Seiten der Verwaltung geforderten max. zulässigen Grundflächenzahl GRZ von 0,8 in sonstigen Sondergebieten gem. § 17 BauNVO, wird die Stellplatzfläche im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Vorhaben- und Erschließungsplan zugunsten eines höheren Grünflächenanteils reduziert. Entlang der Straße Brammenring wird parallel ein 10 m breiter Grünstreifen mit Heckenpflanzung angelegt. Durch diese Maßnahme reduziert sich die Gesamtzahl der Stellplätze im Plangebiet auf 386 Stellplätze. Hiervon befinden sich ca. 150 Stellplätze (38 %) innerhalb des

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	angemessenen 550 m-Abstands. Die getroffene Aussage, dass weniger als die Hälfte der Stellplätze innerhalb des angemessenen Abstands liegt, ist somit zutreffend. Zudem wird durch die Anlegung eines 10 m breiten Grünstreifens mit Heckenpflanzung entlang der Straße Brammenring verhindert, dass die sich in diesem Bereich auf der Stellplatzfläche befindenden Kunden in Richtung Straße und damit in Richtung Gefahrenquelle flüchten, sondern sich in Richtung des Gebäudes und damit aus dem Gefahrenbereich heraus orientieren. Mit dieser Änderung trägt die Planung den in der Stellungnahme zum Ausdruck gebrachten Bedenken Rechnung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
2. Soweit das TÜV -Gutachten auf den Seiten 17 und 18 die Bedeutung der Parkplätze als Schutzobjekt zu negieren sucht, indem diese als "untergeordnete Nutzung" im Gegensatz zur "eigentlichen Hauptnutzung ("DECATHLON") von vergleichsweise untergeordneter Bedeutung" bewertet werden, geht dies schon deshalb fehl, weil es nach Sinn und Zweck des störfallrechtlichen Abstandsgebot für die Bewertung der Schutzbedürftigkeit primär darauf ankommt, ob und ggf. in welcher Weise eine größere Anzahl von Menschen von den Auswirkungen eines etwaigen schweren Unfalls im Betriebsbereich betroffen sein könnte (weil es eben dies im Zuge der Planungsentscheidung soweit wie möglich zu vermeiden gilt!). Insofern ist klarzustellen, dass Menschen auf dem Gelände der Parkplätze innerhalb des angemessenen Abstands von einem etwaigen Störfallereignis ggf. in stärkerem Maße betroffen wären, als wenn sich dort die "Hauptnutzung" (nämlich das Verkaufsgebäude) befände. In einem Gebäude wären die Menschen nämlich ggf. geschützt und wäre im Ereignisfall nur sicherzustellen, dass sie das Gebäude nicht vorschnell verlassen, während auf dem Parkplatz eben kein Schutz besteht, und nach dem Gutachten die sich aufdrängende Frage, ob im Ereignisfall noch rasch	An dieser Stelle wird in der Stellungnahme der Air Liquide Deutschland GmbH (ALD) zutreffend dargelegt, dass es „… *für die Bewertung der Schutzbedürftigkeit primär darauf ankommt, ob … eine größere Zahl von Menschen … betroffen sein könnte*“. Dies ist allerdings – entgegen den impliziten Ausführungen in der Stellungnahme ALD – aus den oben zu Nr. 1 erläuterten Gründen eben nicht der Fall. Ebenso wenig zutreffend ist der Hinweis, dass die Frage der Möglichkeit des gebäudlichen Schutzes für eventuelle Parkplatznutzer in der gutachterlichen Stellungnahme „… *völlig offen* …“ bleibe. Auf Seite 20 der gutachterlichen Stellungnahme wurde ausführlich dargelegt, dass sich selbst für den fachlich unzutreffenden (!), Fall, dass man das der Abstandsermittlung nach Leitfaden KAS 18 zugrundeliegende Szenario als konkrete Gefährdung ansieht, die Möglichkeit böte „… *den – nur wenige Dutzend Meter betragenden – fiktiven „Gefährdungsbereich“ in*

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
genug das Gebäude zum Schutz aufgesucht werden könnte, leider völlig offen bleibt!	*kürzester Zeit zu verlassen…*". Dass dies auch ein Aufsuchen des nächstliegenden Gebäudes (hier des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes) umfassen kann, versteht sich von selbst. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
3. Ebenso wenig vermag es zu überzeugen, wenn auf Seite 18 oben versucht wird, die Anzahl der im Bereich der Parkplätze potenziell betroffenen Personen durch Mittelung "kleinzurechnen": Besonders deutlich wird dies anhand der Darlegung, dass bei gleichmäßiger Verteilung der erwarteten Anzahl der ("über die gesamte Woche") zu erwartenden Personen (5 x 1.125 + 3.000 Kunden) "der Wert der voraussichtlich" zeitgleich anwesenden Personen " ... - aufgrund des hohen Anteils der Zeiten, in denen der Markt nicht geöffnet hat- sogar nur bei 2 Personen" liegen soll, während der Sachverständige ansonsten unter der selbst gewählten (aber aus diesseitiger Sicht mit Verlaub unrealistischen) Prämisse "gleichmäßiger Nutzung der Parkplätze innerhalb und außerhalb des angemessenen Abstands eine Anzahl von 16 zeitgleich anwesenden Personen" annehmen will.	Angesichts der offensichtlichen Nutzungscharakteristik als Parkplatz (ohne „Aufenthaltsqualität") – siehe vorstehend zu Nr. 1 - kann es auch dahinstehen, ob (wie fachgutachterlich abgeschätzt) für die Zeiten der Marktöffnung von durchschnittlich 16 Personen oder etwas mehr oder weniger ausgegangen werden sollte. Der in der Stellungnahme ALD genannte Wert von „2 Personen" wurde aus der gutachterlichen Stellungnahme allerdings offensichtlich missverständlich zitiert, dient dieser doch ausschließlich der generellen Illustration der geringen Nutzungsintensität des Parkplatzes, wird aber – entgegen der Darstellung in der Stellungnahme ALD – nicht der weiteren Beurteilung zugrunde gelegt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
4. In diesem Zusammenhang passt auch nicht die Darstellung, dass sich "nur weniger als die Hälfte der Kfz-Parkplätze im Mittel durchschnittlicher Entfernung zum Verkaufsgebäude" innerhalb des angemessenen Abstands befinden, weil es für die Frage der durchschnittlichen Frequentierung naturgemäß nicht auf die Durchschnittliche Entfernung vom Gebäude, sondern vielmehr auf jene zum Eingang ankommt. Dementsprechend müssen gerade die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands gelegenen Parkplätze vorliegend als stark frequentiert	Auf obige Ausführungen zu den Nrn. 1, 2 und 3 der gegenständlichen Stellungnahme wird verwiesen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
angesehen werden. Aus Sicht von ALD liegt weiter auf der Hand, dass bei immerhin 222 Parkplätzen innerhalb des angemessenen Abstands (die sich zudem in großer Nähe zum Eingang des Verkaufsgebäudes befinden) sowohl von einer hohen Frequentierung der Parkplätze als auch von einer durchaus erheblichen Anzahl von Personen, die sich in diesem Bereich aufhalten, ausgegangen werden muss und der sich daraus ergebende Konflikt nicht allein dadurch bewältigt werden kann, dass man die Anzahl potenziell zeitgleich betroffener Personen "kleinrechnet".	
5. In gleicher Weise wird es diesseits nach wie vor nicht als überzeugend angesehen, wenn das Gutachten auf Seite 16 "eine insgesamt durchschnittliche Schutzbedürftigkeit für das eigentliche Vorhaben" betont und dabei auf eine "wenigstens zeitweise beträchtliche, über 100 Personen liegende Anzahl Kunden" abstellt. Bei einem Sportfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 4.500 m² und einer täglichen Kundenzahl von bis zu 3.000 Personen ist eher von einer erhöhten Schutzbedürftigkeit auszugehen, die auch durch die von den Gutachtern eher kursorisch angesprochenen "Nutzungscharakteristika (keine großen Menschenansammlungen, eher ruhige Atmosphäre)" nicht wirklich relativiert wird.	Die Schutzbedürftigkeit im Sinne der Seveso-III-Richtlinie des eigentlichen Fachmarkts steht außer Frage, insoweit kann es dahinstehen, ob diese als „durchschnittlich“ oder „erhöht“ bewertet wird, da der Fachmarkt selbst außerhalb des ermittelten angemessenen Abstands liegt. Auch für eine Bewertung der – auch nur teils innerhalb des angemessenen Abstands liegenden – PKW-Stellplätze ist diese Frage aus fachgutachterlicher Sicht irrelevant, da diese Nutzungen in Relation zu der Eigentlichen Hauptnutzung eines Decathlon-Sportfachmarktes von vergleichsweise untergeordneter Bedeutung sind und keinesfalls einen Kern der Gesamtplanung markieren. Vielmehr haben die Stellplätze ausschließlich eine der Hauptnutzung dienende Funktion (vgl. Störfallgutachten - 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 Revision 01a [Stand: November 2018], S. 18). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
6. Unverändert geblieben ist im Übrigen die diesseits kritisierte Bewertung des Gutachtens, wonach eine "Unverträglichkeit des Vorhabens mit dem benachbarten (ca. einige 100 Meter entfernten) Betriebsbereich" schon deshalb ausgeschlossen sein soll, "weil das" eigentliche Vorhaben " ... außerhalb des zu 550 Metern bestimmten angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18" liege und nach Auffassung der Gutachter "zudem ... die ermittelten Abstände Ergebnisse einer Rechenvorschrift ... nur Anhaltswerte liefert", weshalb "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" solle.	Da die Hauptnutzung eines geplanten Decathlon-Sportfachmarktes auch ohne Beachtung des angeführten Hinweises, der letztendliche Abstandswert solle sich „… bspw. an Straßenzügen … orientieren“ außerhalb des angemessenen Abstands liegt, ist die vorgebrachte Kritik an diesem Hinweis ohne Bedeutung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
6.1 Wenn das Gutachten alsdann (insoweit völlig unverändert zur Vorläuferfassung) weiterhin "zu dem sinnvollen und sachgerechten Ergebnis" kommt, dass "sich für das Gesamtareal aus Art. 13 der SEVESO-III-Richtlinie keinerlei Einschränkungen ergeben, mithin (sich) für ein - wie auch immer gestaltetes - Vorhaben kein Konflikt im Sinne dieser Regelung ergibt", bleibt es bei der diesseits bereits dargelegten Kritik, dass die Sachverständigen den von ihnen zunächst selbst ausdrücklich mit 550 m angesetzten Abstand kurzerhand relativieren wollen, und zwar ohne dass eine solche Verkürzung durch spezielle "vorhabenseitige (Selbst-) Schutzmaßnahmen gerechtfertigt werden kann!	Der innerhalb des fachgutachterlichen Störfallgutachtens zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellte und vielfach in der Praxis angewandte Ansatz einer – im Unterschied zu einer „Schwarz-Weiß-Betrachtung“ - gestuften Beurteilung eines eventuellen Konflikts dient keineswegs der Relativierung eines ermittelten Abstandswerts, sondern eben gerade der naturwissenschaftlich-technisch gebotenen Berücksichtigung des Umstands, dass – wie auch bei anderen Emissionen – eventuelle Belastungen naturgemäß mit dem Abstand zur Quelle abnehmen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
6.2 Eine solche Verringerung des angemessenen Abstands wäre ALD als Betreiber des den Abstand auslösenden Betriebsbereichs zwar grundsätzlich durchaus recht, weil es auch diesseitiger Überzeugung entspricht, dass in einem Abstand dieser Größenordnung keine realen Gefahren ernsthaft zu besorgen sind. Nichtsdestotrotz scheint es nicht akzeptabel, den durch die Vorgaben des Gesetz-	Ursprünglich wurde für den in Rede stehenden Betriebsbereich ein angemessener Abstand von 1.300 Metern bzw. – unter seitens ALD zur Diskussion gestellten einschränkenden Bedingungen - 550 Metern ermittelt. Der kleinere der beiden Abstandswerte war an organisatorisch-technische Beschränkungen seitens ALD geknüpft, die über die genehmigungsrechtlich fixierten

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
gebers und dessen bisherige Konkretisierungen durch den Leitfaden KAS 18 begründeten Konflikt im Hinblick auf das angestrebte Planungsvorhaben "kleinzureden", solange die Bezirksregierung Düsseldorf als die zur Überwachung des Störfallrechts zuständige Behörde den Konflikt bzw. einen entsprechenden Abstandsbedarf nicht gleichermaßen verneint. Hiervon kann indes bislang keine Rede sein. Ganz im Gegenteil hat die Bezirksregierung mit ihrer Stellungnahme vom 10.11.2017 (im Rahmen der damaligen Behördenbeteiligung zum selben Planvorhaben) ausdrücklich betont, dass sie selbst sogar davon ausgeht, es sei "weiterhin ein angemessener Sicherheitsabstand von 1.300 m anzusetzen", weil nach der bestehenden Genehmigungslage schon der vorliegend vom Sachverständigen zum Maßstab erhobene "angemessene Sicherheitsabstand von 550 m" an die Beschränkung von Gebindegrößen anknüpfe, was auch Sicht der Bezirksregierung im Hinblick auf die bestehende Genehmigungslage in Frage zu stellen ist.	Limitierungen betreffend die Größe der gelagerten Gebinde mit giftigen, druckverflüssigten Gasen, namentlich Chlor, hinausgehen. Zur Absicherung der Einhaltung dieser Gebindegrößenbeschränkung (maximale Größe der gelagerten Gebinde mit giftigen, druckverflüssigten Gasen (Chlor): 1.000 kg) hat die Stadt Oberhausen mit Datum vom 06. Juni 2013 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung i.S.v. § 54 VwVfG NRW mit ALD geschlossen, um grundsätzliche städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Umfeld des Betriebsbereichs der ALD zu wahren. Dieses Vertragsverhältnis besteht parallel zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigungslage. Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring – kann somit aus Sicht der Verwaltung unter Bezug auf die vorgenannte vertragliche Vereinbarung der angemessene Abstand von 550 m zugrunde gelegt werden. (vgl. zudem auch den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu Stellungnahme A.2 (Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.11.2017) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen (Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage)). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
6.3 Zur Vermeidung von Missverständnissen sei hier daher ausdrücklich klargestellt, dass ALD uneingeschränkt zur vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Oberhausen betreffend die freiwillige Selbstbeschränkung durch Nichtausschöpfung der bestehenden Genehmigung steht und dies von sich aus nicht etwa in Fra-	Auf vorstehende Ausführungen zu den Nrn. 5, 6, 6.1 und 6.2 der gegenständlichen Stellungnahme wird verwiesen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
ge stellen will und von daher auch den der vertraglichen Vereinbarung zugrunde liegenden Maßstab einer Beschränkung des angemessenen Sicherheitsabstands auf 550 m weiterhin mitträgt. Allerdings kann es nicht angehen, diesen seinerzeit vom selben Gutachter festgelegten Abstandsbedarf nachträglich "kleinzureden", ohne dass dies entweder auf Selbstschutzmaßnahmen im Bereich des Schutzobjekts oder aber auf Ausbreitungshindernisse auf dem Weg zwischen Betriebsbereich und Schutzobjekt gestützt werden kann (sowie im Zweifel auch auf entsprechende Akzeptanz durch die Bezirksregierung).	
6.4 Zu letzterem Aspekt kann nur mit Bedauern zur Kenntnis genommen werden, dass der zuletzt bei einem Gespräch mit dem Beigeordneten Motschull am 20.03.2018 angesprochene Aspekt einer etwaigen Rechtfertigung der trennenden Wirkung einer "Landmarke", wenn diese denn ein natürliches Ausbreitungshindernis bildet, von der fortgeschriebenen Fassung des Gutachtens nicht positiv bestätigt wurde, sondern es hierzu nunmehr auf Seite 20 heißt, dass "aus fachtechnischen Überlegungen ... ein starres Festhalten an einer konkreten „Meterzahl" nicht geboten" sei und "es auch gerade nicht notwendig (sei), 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." Insofern kann es diesseits auch keineswegs beruhigen, wenn die Gutachter an gleicher Stelle ausführen, "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 ... die in sinnvollen Grenzen gebotene Variabilität der letztliehen 'Grenzziehung' bestätigt"; denn: So sympathisch ein solcher "Flexibilitätsansatz" für alle sein mag, die einen Konflikt lieber verneinen möchten, sowenig taugt er als Grundlage für verlässliche Zukunftsentscheidungen – erst recht, solange die für den Vollzug der Vorgaben des Störfallrechts zuständige Behörde diese "flexible Betrachtungs-	Dass moderate topografische Geländestrukturen (Wälle, Wände, Höhenunterschiede von wenigen Metern Höhe) im Fernbereich einer Leichtgasausbreitung keine wirksamen Ausbreitungshindernisse darstellen ist in Fachkreisen – namentlich den mit Umweltschutz und Sicherheit befassten Stellen der Gasindustrie – seit langem bekannt und unumstritten. Insoweit dürften die diesbezüglich innerhalb des fachgutachterlichen Störfallgutachtens zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzten Ausführungen keine neuen Erkenntnisse geliefert haben. Eines tatsächlichen wirksamen Ausbreitungshindernisses bedarf es aber ohnehin nicht, da – wie vorstehend vielfach ausgeführt - das der Abstandsermittlung nach Leitfaden KAS 18 zugrundeliegende Szenario keine tatsächliche reale Gefährdungssituation abbildet, sondern einzig und allein ein Instrument ist, um eine planerisch – in Form eines Abstandswerts – umsetzbare Distanz zur Berücksichtigung der Vorgaben des § 50 BImSchG sowie des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie zu bestimmen. Hinsichtlich des kritisierten „Flexibilitätsansatzes“ siehe vorste-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
weise" nicht mitträgt.	hende Ausführungen zu Nr. 6.1 der gegenständlichen Stellungnahme. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
6.5 Auch insofern ist die zuvor zitierte Stellungnahme der Bezirksregierung ein beredtes Beispiel dafür, dass dort im Zweifel ein beachtlicher Konflikt selbst dort noch angenommen wird, wo er im konkreten Fall durch verbindlich vereinbarte Maßgaben eigentlich ausgeschlossen sein sollte. Mithin sieht sich ALD weiterhin gezwungen, die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb eines Abstands von 550 m um den eigenen Betriebsbereich nicht als unbedenklich hinzunehmen, sondern im Gegenteil daran zu erinnern, dass man selbst durch die vertragliche Vereinbarung dazu beigetragen hat, dass die Betrachtung auf diesen Abstand beschränkt bleiben darf (und nicht etwa die Betrachtung eines weitergehenden Abstands von 1.300 m erforderlich ist!). Daher will ALD aber zumindest den geringeren Abstand von 550 m zuverlässig gewahrt wissen und kann dessen Unterschreitungen nur dann ausnahmsweise akzeptieren, wenn dies durch nachvollziehbare Schutzmaßnahmen oder Ausbreitungshindernisse sachlich gerechtfertigt werden kann.	Auf vorstehende Ausführungen zu den Nrn. 6.2 und 6.3 der gegenständlichen Stellungnahme wird verwiesen. (vgl. zudem auch den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu Stellungnahme A.2 (Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.11.2017) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen (Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage)). Ergänzend ist hierzu noch folgendes auszuführen: Bereits heute befindet sich ALD in einer ausgeprägten Gemengelagensituation, so dass das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme greift. Innerhalb des hier in Rede stehenden 550 m-Abstands zum Betriebsbereich der ALD befindet sich beispielsweise ein Lebensmittel-Discountmarkt mit Stellplatzanlage, eine große kerngebietstypische Vergnügungsstätte (Spielhalle) oder auch ein Teil der Parkhäuser des CentrO. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Nach alledem bleibt es ungeachtet des vorliegenden TÜV-Gutachtens bei ernstzunehmenden Bedenken gegen den Planvorhaben, gegen das sich ALD daher weiterhin konsequent zur Wehr setzen wird - und sei es auch nur, um sich ggf. von einem Gericht verbindlich attestieren zu lassen, dass die Unterschreitung des ange-	Zusammenfassend wird an dieser Stelle nochmals abwägend dargestellt, dass die Verwaltung im Jahre 2012 u.a. in Abstimmung mit ALD und der Bezirksregierung Düsseldorf die angemessenen Abstände für alle im Stadtgebiet liegenden Betriebs-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
messenen Abstands im konkreten Fall tatsächlich unbedenklich ist, weil diese dann immerhin der für den Vollzug der StörfallV zuständigen Behörde entgegengehalten werden könnte.“	bereiche i.S.d. § 3 Abs. 5c BImSchG durch den TÜV Nord als bekannt gegebene Sachverständige nach § 29b BImSchG ermitteln lassen hat. Im Ergebnis ergibt sich aus diesem Gutachten zum Betriebsbereich der ALD 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 im hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren jedoch auf 550 m (vgl. Störfallgutachten - 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 Revision 01a [Stand: November 2018], S. 2 mit Verweis auf die Ergebnisse des „Gutachten 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). Zur Absicherung der Einhaltung dieser Gebindegrößenbeschränkung (maximale Größe der gelagerten Gebinde mit giftigen, druckverflüssigten Gasen (Chlor): 1.000 kg) hat die Stadt Oberhausen mit Datum vom 06. Juni 2013 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung i.S.v. § 54 VwVfG NRW mit ALD geschlossen, um grundsätzliche städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Umfeld des Betriebsbereichs der ALD zu wahren. Dieses Vertragsverhältnis besteht parallel zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigungslage. Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Nr. 27 – Brammenring – kann somit aus Sicht der Verwaltung unter Bezug auf die vorgenannte vertragliche Vereinbarung der angemessene Abstand von 550 m zugrunde gelegt werden. Das geplante Gebäude des Decathlon-Sportfachmarktes einschließlich der Außenverkaufsflächen und dem Spielbereich liegt außerhalb des demgemäß zugrundzulegenden angemessenen Abstands von 550 m zum Betriebsbereich der ALD. Innerhalb des angemessenen Abstandes von 550 m zum Betriebsbereich der ALD liegen lediglich die westlichen Teilflächen der Stellplatzanlage (insgesamt ca. ein Drittel aller vorhabenbezogenen Stellplätze) des Decathlon-Sportfachmarkts. Die im Rahmen des Störfallgutachtens durchgeführte detaillierte Konfliktanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass auch innerhalb dieses Randbereichs des angemessenen Abstands eine Gefährdung von Personen ausgeschlossen werden kann (vgl. Störfallgutachten - 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 Revision 01a [Stand: November 2018], S. 17-21). Maßgeblich hierfür ist die in Relation zu der eigentlichen Hauptnutzung vergleichsweise untergeordnete Bedeutung der Stellplatzanlage, 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. Zudem wird durch die Anlegung eines 10 m breiten Grünstreifens mit Heckenpflanzung entlang der Straße Brammenring verhindert, dass die sich in diesem Bereich auf der Stellplatzfläche befindenden Kunden in Richtung Straße und damit in Richtung Gefahrenquelle flüchten, sondern sich in Richtung des Gebäudes

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	und damit aus dem Gefahrenbereich heraus orientieren. In der gutachterlichen Stellungnahme zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Störfallgutachten - 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 Revision 01a [Stand: November 2018], S. 25-26) wird daher abschließend festgestellt, dass das gesamte Vorhaben mit dem Betriebsbereich der ALD i.S.d. § 50 BImSchG i.V.m. Art. 13 der SEVESO-III-Richtlinie verträglich ist. Die Belange des vorbeugenden Störfallschutzes wurden somit aus Sicht der Verwaltung im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens umfassend und angemessen beachtet. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.	
B.2 **Bezirksregierung Düsseldorf** **Postfach 300865, 40408 Düsseldorf** **Stellungnahme vom 05.09.2018**	
„Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im	Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4): Der Bereich 5-4 / Bauleitplanung, Wohnungswesen,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich – falls nicht bereits geschehen - den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/ Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/ Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	Denkmalschutz wurde im vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren beteiligt. Es wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Somit geht die Verwaltung davon aus, dass von dieser Seite zu vertretene Belange der Planung nicht entgegenstehen. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**
<u>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:</u> <u>Störfallproblematik:</u> Im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgte eine Stellungnahme, in der die Verknüpfung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsgegebenheiten im Hinblick auf die zugrunde zu legende Abstandsempfehlung (angemessener Sicherheitsabstand) aufgezeigt wurde. Die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurde als Anlass genutzt erneut bei Air Liquide GmbH (ALD) nachzufragen, ob eine genehmigungsrechtlich relevante Verzichtserklärung (keine Lagerung von Chloreinzelgebinden mit einem Inhalt größer 1.000 kg) gegenüber der Genehmigungsbehörde angezeigt wird. ALD teilte daraufhin mit, dass diesbezüglich eine intensive interne Diskussion geführt wird. Es würde jedoch noch Klärungsbedarf bestehen, insbesondere bezüglich der Vor- und Nachteile für das Unternehmen bei solch einer einseitigen Verzichtserklärung. Da sich im Hinblick auf die Beurteilungsgegebenheiten keine Änderungen im Vergleich zu der frühzeitigen Verfahrensbeteiligung ergeben haben, kann ich aktuell auch nur auf meine Stellungnahme vom 10.11.2017 verweisen, die ich nachfolgend nochmal wiedergebe.	<u>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53):</u> Zur Absicherung der Einhaltung der Gebindegrößenbeschränkung (maximale Größe der gelagerten Gebinde mit giftigen, druckverflüssigten Gasen (Chlor): 1.000 kg) hat die Stadt Oberhausen mit Datum vom 06. Juni 2013 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung i.S.v. § 54 VwVfG NRW mit der ALD geschlossen, um grundsätzliche städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Umfeld des Betriebsbereichs der ALD zu wahren. Dieses Vertragsverhältnis besteht parallel zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigungslage. Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 – Brammenring – kann somit aus Sicht der Verwaltung unter Bezug auf die vorgenannte vertragliche Vereinbarung der angemessene Abstand von 550 m zugrunde gelegt werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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:	Die Stellungnahme ist – wie der Einwender selbst darlegt - inhaltsgleich mit der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.11.2017. Insofern wird hinsichtlich der abwägenden Auseinandersetzung auf die Ausführungen der Verwaltung zu Stellungnahme A.2 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen (Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage).

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag

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

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 § 50BImSchG 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 wei-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
terhin 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.	
<u>Luftreinhalteplanung:</u> Die mir vorliegenden Unterlagen der Stadt Oberhausen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 Brammenring wurden aus Sicht der Luftreinhalteplanung geprüft. Der Bebauungsplan liegt im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet - Teilplan West. Der Bebauungsplan liegt innerhalb der ausgewiesenen Umweltzone Ruhrgebiet - Stufe 3. Dem Umweltbericht zum Bebauungsplan in der Fassung vom 29.06.2018 ist unter Punkt 1.2.5.3 zu entnehmen: „Es liegen keine Fachgutachten zu möglichen Emission von Luftschadstoffen vor. Unter der Voraussetzung, dass die entsprechenden gesetzlichen Grenzwerte nicht	<u>Luftreinhalteplanung:</u> Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
überschritten werden, ist die Wirkintensität bezüglich einer Luftschadstoffzunahme entsprechend gering einzuschätzen.“ Dem Kapitel 1.1.4 des Umweltberichtes ist außerdem zu entnehmen: „Bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft ist der Klimaschutz-Leitfaden der Stadt Oberhausen zu berücksichtigen. Die Erarbeitung eines Luftschadstoffgutachtens wird für nicht erforderlich angesehen.“ Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO2) und Feinstaub (PM10, PM2,5) sind für die geplante Änderung nicht zu erwarten. Aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung, gibt es keine Bedenken.“	
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen zu folgen sowie in Teilen nicht zu folgen.	

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
B.3 **Deutsche Bahn AG – DB Immobilien** **Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln** **Stellungnahme vom 31.07.2018**	
„Unsererseits 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 KörperschaII, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz-oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.“	Die Bahnstrecke befindet sich in einer Entfernung von über 200 m zum Plangebiet. Durch den Bahnbetrieb wirken daher aus Sicht der Verwaltung keine relevanten Immissionen auf das Plangebiet ein. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.	
B.4 **Energieversorgung Oberhausen AG** **Danziger Straße 31, 46045 Oberhausen** **Stellungnahme vom 20.07.2018**	
„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	Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist innerhalb der u.a. mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzten Trasse die Anpflanzung von Bäumen zur Begrünung der Stellplatzanlage vorgesehen. Die Ausführung dieser Anpflanzungen ist vor Beginn der Bauphase bzw. im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet. Die entsprechenden Planauszüge senden wir Ihnen per Mail zu.“	mit der EVO zu prüfen. Sollte sich herausstellen, dass die Anpflanzung von Bäumen gemäß den Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht mit den Belangen der EVO in Einklang zu bringen ist, erfolgt im Einvernehmen mit dem städtischen Bereich 2-2 / Umweltschutz eine Verlagerung der Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.	
B.5 **Handelsverband Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V.** **Rolandstr. 9, 45128 Essen** **Stellungnahme vom 19.07.2018**	
„Auch die Verkleinerung des Plangebiets ändert nichts an unserer ablehnenden Haltung, die Firma Decathlon an diesem Standort anzusiedeln. Zur Begründung erlauben wir uns, zur Vermeidung von Wiederholungen auf unsere Stellungnahmen vom 10.11.2017 vollumfänglich Bezug zu nehmen. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir anliegend nochmals bei:	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
„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 An-	Die Stellungnahme ist – wie der Einwender selbst darlegt - inhaltsgleich mit der Stellungnahme des Handelsverbands Nordrhein-Westfalen Ruhr e.V.im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.11.2017. Insofern wird hinsichtlich der abwägenden Auseinandersetzung

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
siedlung 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 Einzelhandelsneuansiedlungen 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 gesamt-	auf die Ausführungen der Verwaltung zu Stellungnahme A.17 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen (Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage).

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
städtischer 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.	

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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 decathlonspezifische 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 abzuwei-	

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
chen und damit quasi eine "Iex 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, 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.	

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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 Hemer Markt größer als das Essener Geschäft, jedoch sind aus unserer Sicht strukturell wenige 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	

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
ausgefallen sei und dementsprechend kurzfristig mit einer Realisierung dieses Vorhabens zu rechnen sei. Bedenken bestehen auch in Bezug auf die in der Vorhabenbegründung 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 Oberörtlichen 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 decathloneigenen 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-/Camping-Fachhandel etwa von einer durchschnittlichen Flächenproduktivität von 3.200,00 € pro m² die Rede. Die Benchmark wird dort mit	

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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.“	
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
B.6	**Straßen.NRW., Regionalniederlassung Ruhr, Haus Bochum** **Harpener Hellweg 1, 44791 Bochum** **Stellungnahme vom 07.08.2018**	
Gegen den vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 27 -Brammenring -werden seitens der Regionalniederlassung keine Bedenken vorgebracht. Werbungspylone sind so zu errichten, dass sie von der Autobahn 42 nicht eingesehen werden können.		Der durch den gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichte Werbepylon mit einer Höhe von 30 m befindet sich in einem Luftlinienabstand von über 1.000 m zur Bundesautobahn A 42. Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 42 ist daher nach Auffassung der Verwaltung nicht zu besorgen. Demgemäß ist auch die Stellungnahme der Regionalniederlassung Ruhr, Haus Bochum von Straßen.NRW. auszulegen, die gegen die Planung keine Bedenken vortragen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.		

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
B.7	**Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH** **Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln** **Stellungnahme vom 24.07.2018**	
	„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 diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.“	Die Stellungnahme ist inhaltsgleich mit der Stellungnahme der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.10.2017. Insofern wird hinsichtlich der abwägenden Auseinandersetzung auf die Ausführungen der Verwaltung zu Stellungnahme A.9 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen (Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage).
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.		
B.8	**RWW – Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH** **Am Schloß Broich 1-3, 45479 Mülheim an der Ruhr** **Stellungnahme vom 30.07.2018**	
	„Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den genannten Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. Wir bitten bei geplanten Pflanzen und Baumstandorten die geltenden technischen Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind die Trassen von unterirdischen Ver-	Innerhalb der u.a. mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzten Trasse (Übernahme der Planstraße K in einer Breite von 16,50 m aus dem Bebauungsplan Nr. 465 – 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost -) liegt die Wasserversorgungslei-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
sorgungsleitungen von Bäumen frei zu halten. Bitte beachten Sie dazu das Technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle).	tung DN 200 der RWW in Parallellage zur Schmutz- und Regenwasserkanalisation. Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist innerhalb der u.a. mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzten Trasse die Anpflanzung von Bäumen zur Begrünung der Stellplatzanlage vorgesehen. Die Ausführung dieser Anpflanzungen ist vor Beginn der Bauphase bzw. im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der RWW zu prüfen. Sollte sich herausstellen, dass die Anpflanzung von Bäumen gemäß den Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht mit den Belangen der RWW in Einklang zu bringen ist, erfolgt im Einvernehmen mit dem städtischen Bereich 2-2 / Umweltschutz eine Verlagerung der Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Sollte die Verlegung von Trinkwasserleitungen in nicht öffentlichen Flächen stattfinden, oder werden vorhandene öffentliche Flächen, in denen sich Anlagen unserer Gesellschaft befinden, veräußert, ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung unserer Anlagen erforderlich.	In § 16 des Durchführungsvertrages zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird geregelt, dass die Flächen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten belegt sind, gegenüber der Stadt durch Eintragung einer Baulast öffentlich-rechtlich zu sichern sind. Eine darüber hinausgehende privatrechtliche dingliche Sicherung im Sinne einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und ist bei der Umsetzung der Planung zwischen dem Vorhabenträger und der RWW zu besorgen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Die im DVGW-Arbeitsblatt W 400 aufgezeichneten Sicherheitsabstände sind einzuhalten. Eventuelle Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen sprechen Sie bitte mit unserem Service-Point Oberhausen mit der Telefonnummer 0208 44332710 ab. Bitte beachten Sie außerdem die Schutzstreifenbreiten gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400.“	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.	
B.9 **Stadt Duisburg** **Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement** **Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, 47049 Duisburg** **Stellungnahme vom 10.09.2018 (Posteingang)**	
„Bezüglich der geplanten Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts mit insgesamt rund 4.500 m² Verkaufsfläche äußert die Stadt Duisburg im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB Nr. 27 - Brammenring - folgende Bedenken:	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
1. Zur Lage im zentralen Versorgungsbereich: Es erscheint zweifelhaft, ob die Planungen des Einzelhandelskonzepts von 2008, den zentralen Versorgungsbereich "Neue Mitte Oberhausen" um weitere Entwicklungsflächen (u.a. das Gebiet des eh. Stahlwerks Oberhausen mit dem Planstandort) zu ergänzen, den Vorgaben der Landesplanung entspricht (s. auch Stellungnahme der Stadt Duisburg zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen vom 25.01.2018). Gemäß Ziel 6.5-2 LEP NRW ist eine städte-	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
baulich integrierte Lage zwingende Voraussetzung, auch für die Neuplanung von zentralen Versorgungsbereichen. Eine städtebaulich integrierte Lage ist jedoch für die geplante Erweiterung der "Neuen Mitte Oberhausen" und damit für den Planstandort nicht gegeben, da die Erweiterungsflächen - wie auch das bestehende Einkaufscenter CentrO - aufgrund der bestehenden Barrieren (Bahntrassen, Rhein-Herne-Kanal etc.) und angrenzenden Freiraumbereiche von den nächsten Wohnsiedlungsbereichen räumlich deutlich getrennt sind. Dies wird auch in der Auswirkungsanalyse unter dem Stichwort "Negative Standortfaktoren" bestätigt (S. 30): dort heißt es "Geringes Nahpotenzial im Umfeld, keine fußläufige Anbindung".	derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die die Standorteigenschaft des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost als Bestandteil des gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ behandeln, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. Ziel 6.5-2 des LEP NRW steht im Übrigen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht entgegen. Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Insbesondere liegt der Planstandort gem. Ziel 6.5-1 LEP NRW innerhalb des regionalplanerische festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs und darüber hinaus auch im Einklang mit Ziel 6.5-2 LEP NRW innerhalb eines gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs. Unter raumordnerischen Gesichtspunkten kann der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung also keine mangelnde städtebauliche Integration entgegengehalten werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Vor diesem Hintergrund wird auch die Argumentation, dass der Planstandort Innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt und dadurch die LEP-Ziele 6.5-5 (Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10% Verkaufsfläche bei nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von ZVBs), 6.5-7 (Begrenzung der Verkaufsflächen bei Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel außerhalb von ZVBs) sowie 6.5-8 (Entgegenwirken einer Verfestigung/Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb ZVBs) nicht zu beachten seien, in Frage gestellt. Der Planstandort liegt faktisch außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, so dass die oben benannten gesetzlichen Vorgaben aus dem LEP NRW zu beachten sind.	Die Ziele 6.5-5 und 6.5-7 des LEP NRW gelten nur für die Planung von Sondergebieten für – auch bestehende – Vorhaben i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Dass der gegenständliche Vorhabenstandort innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt, wurde vorstehend belegt. Ergänzend ist mit Verweis auf Ziel 6.5-8 des LEP NRW festzuhalten, dass die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken haben. 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. Ziel 6.5-8 des LEP NRW (Sätze 1 und 2) ist für die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht einschlägig, da das Plangebiet sowohl innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs als auch innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt (s.o.). Satz 3 des Ziels 6.5-8 des LEP NRW wird gleichermaßen auch über Ziel 6.5-3 des LEP NRW (Beeinträchtigungsverbot) abgedeckt. Dass durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden zu erwarten sind, wurde gutachterlich im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung nachgewiesen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
2. Zur Sortimentsstruktur des Decathlon-Sportfachmarkts: 2.1. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird von der Stadt Oberhausen selbst darauf hingewiesen, dass die nicht zentrenrelevanten Sortimente nicht das Kernsortiment des geplanten Sportfachmarkts darstellen (S. 5). Es wird daher stets von einem "Sportfachmarkt mit einem Angebotsschwerpunkt" oder wahlweise "Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten" gesprochen. Ebenso wird angegeben, dass die als zentrenrelevant eingestuften Sortimente (Sportartikel) 17,7% der Verkaufsfläche einnehmen sollen. Dies steht im Widerspruch zu Ziel 6.5-5 LEP NRW, wonach ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment nur dann außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden kann, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10% der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Ziel 6.5-2 des LEP NRW steht damit der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht entgegen. Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Insbesondere liegt der Planstandort gem. Ziel 6.5-1 LEP NRW innerhalb des regionalplanerische festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs und darüber hinaus auch im Einklang mit Ziel 6.5-2 LEP NRW innerhalb eines gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs. Unter raumordnerischen Gesichtspunkten kann der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung also keine mangelnde städtebauliche Integration entgegengehalten werden. Auf eine Unterscheidung zwischen „Kern-„ und „Randsortimenten“ kommt es im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Übrigen grundsätzlich nicht an. Gleichwohl wird eine Begrenzung der Verkaufsflächen von zentrenrelevanten Sortimenten auf 800 m² Verkaufsfläche planerisch festgesetzt, um die flächenmäßig deutliche Unterordnung dieser Sortimentssparte zu manifestieren. Damit wird auch den

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	nachstehenden, über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen“ festgelegten Planungszielen entsprochen: • Sicherung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung • räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 275 A • ggf. Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf der nördlichen bzw. östlichen (O.Vision) Entwicklungsfläche Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. 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. Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275a wird durch die gegenständliche

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht konterkariert oder ausgehölt. Dem Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen. Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
2.2. Weiterhin erscheint - wie bereits in der Stellungnahme der Stadt Duisburg vom 13.11.2017 angemerkt - die Vorhabenbeschreibung, die lediglich von einem errechneten Anteil von 17,7% (795 m² Verkaufsfläche) an zentrenrelevanten Sortimenten (Sportbekleidung, -schuhe, -taschen, Bälle, etc.) ausgeht, nicht plausibel.	Hinsichtlich der Berechnungsmethodik der Verkaufsfläche bzw. der Zuordnung der einzelnen zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Verträglichkeitsuntersuchung ist zunächst grundlegend festzuhalten, dass die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes gutachterlich berücksichtigt wurde, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) aus Sicht der Verwaltung und des Einzelhandelsgutachters voll entsprochen. Dies ist innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) auch auf S. 8, Fußnote 3 sowie auf S. 20 ersichtlich. Demnach wird die Verkaufsfläche innerhalb des Verträglichkeitsgutachtens wie folgt definiert: „Verkaufsfläche ist die Fläche,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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 Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG, Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04). In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegen-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	den Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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 Waren-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	träger und Aufstellflächen, auf denen Ware angeboten wird = Nettoverkaufsfläche) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) 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 des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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 vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Aufteilung der Verkaufsfläche auf zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente bleibt auch nach der Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 im Detail nicht nachvollziehbar. So ist eine beispielhafte Aufzählung der Ausnahmen, welche Sortimente bei den aufgelisteten Sportarten als zentrenrelevant eingestuft wurden, nicht ausreichend, sondern es sind abschließend alle Ausnahmen aufzuführen, um eindeutig nachvollziehen zu können, welche Sortimente im Einzelnen als zentren- bzw. nicht zentrenrelevant eingestuft wurden (s. Übersicht 3 auf S. 21f der Auswirkungsanalyse).	Bei allen Sportarten wird innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung vor diesem Hintergrund zwischen typischerweise zentrenrelevanten Sortimenten einerseits (Sportbekleidung und -schuhe, kleinteilige Sportartikel) sowie großformatigen und/oder stark spezialisierten, funktionsspezifischen Sportgeräten andererseits (typischerweise nicht zentrenrelevant) unterschieden. Die Darstellung einer über diese gutachterliche Zuordnung hinausgehenden, abschließenden Liste aller von Decathlon innerhalb der jeweiligen Sportart geführten Einzelartikel mit einer ent-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	sprechenden Zuordnung zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist weder möglich noch im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geboten. Der Anbieter Decathlon führt weit über 20.000 Einzelartikel, die auch u.a. einem jahreszeitlichen Wechsel unterliegen. Eine Festsetzung von konkreten Einzelartikeln im Rahmen eines Bebauungsplans ist darüber hinaus über jenes Maß, das in den textlichen Festsetzungen zu der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung bereits enthalten ist, weder möglich, noch zielführend. Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. Darüber hinaus wird auf folgendes hingewiesen: Als zentrenrelevant wurden im Oberhausener Sortimentskonzept 2008 Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) benannt. Nur die zentrenrelevanten Sortimente sind in einer kommunalen Sortimentsliste abschließend festgelegt; es handelt sich um Sortimente, die „im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereichen zugeordnet werden können“. Die nach Oberhausener Sortimentskonzept 2008 dargestellten nicht zentrenrelevanten Sortimente • Campingartikel • Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. • Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorrad- und Fahrradzubehör, Rasenmäher

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	sind dagegen nicht als abschließend zu sehen bzw. umfassen nicht alle denkbaren Sortimente. 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 Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 innenstadtprägenden und das „Einkaufserlebnis“ fördernden Artikeln. Nähere Erläuterungen, welche Segmente in die nicht zentrenrelevante Sortimentsgruppen „Campingartikel“, „Sportgroßgeräte“ und „Fahrräder“ fallen, sind der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (S. 24) sowie die Verträglichkeitsuntersuchung auf den Seiten 18ff (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) zu entnehmen. Bezüglich der Kriterien der Einstufung von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sportsortimenten wird auch auf die Ausführungen des nachstehenden Abwägungsvorschlags verwiesen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Weiterhin ist bei den genannten Belspielen nicht verständlich, warum eine Sportart wie Klettern zu den Sportgroßartikeln und damit zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten gezählt wird, da es sich hier überwiegend um ein sogenanntes "Handtaschensortiment" (oder besser: "Rucksacksortiment") handelt, da eine Kletteraus-	Grundsätzlich definieren sich Sportgroßgeräte überwiegend über ihre Größe und Sperrigkeit. Diese Warenbeschaffenheit ist jedoch nur eines von mehreren Kriterien. Darüber hinaus sind aus gutachterlicher Sicht auch der Schnitt und die Funktion der Wa-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
rüstung leicht zu transportieren sein muss (s. S. 21 Auswirkungsanalyse).	ren, also eine Einschätzung der Alltagstauglichkeit, Funktion und (technischen) Spezifizierung relevant für die Einordnung. Dieses Kriterium spielt insbesondere eine Rolle bei der Unterscheidung zwischen funktionalen Sporttextilien und –schuhen sowie modischer Sportswear, also einerseits Textil- und Schuhsortimenten, die als Freizeitbekleidung keine unmittelbare sportspezifische Funktion haben und daher als zentrenrelevant bezeichnet werden und andererseits solcher (Funktions-) Bekleidung, die außer bei der Ausübung der jeweiligen Sportart keine Freizeitrelevanz hat und daher als nicht zentrenrelevant betrachtet wird. Ein weiteres Kriterium zur Differenzierung zwischen zentren- und nicht zentrenrelevanten Sportsortimenten ist die aktuelle Verteilung in den Zentren bzw. sonstigen Lagen einer Stadt. Das vierte Kriterium schließlich ist die Verbundwirkung der Ware mit weiteren innenstadttypischen Sortimenten bzw. die Kunden- / Zielgruppe. Bei diesem Kriterium ist zu unterstellen, dass bestimmte Sortimente und deren Anziehungskraft auch aus städtebaulicher Sicht zu einer Belebung der integrierten Lagen (u. a. durch Verbundkäufe) und zum wünschenswerten „Einkaufserlebnis“ beitragen. Es ist also auf die „Verbindung mit Innenstadtnutzungen“ abzustellen. Wird das entsprechende Sortiment nicht nur bei Fachsportanbietern angeboten, die häufig auch an dezentralen Lagen angesiedelt sind, so kann aus gutachterlicher Sicht grundsätzlich von Kopplungseffekten mit der Innenstadt ausgegangen werden. Ist das Produkt hingegen stark zielkundenorientiert, so kann dagegen in den Zentren nicht in dem Maße von Mitnahmeeffekten profitiert werden, so dass das Sortiment aus gutachterlicher Sicht als tendenziell nicht zentrenrelevant einzustufen ist. Vor diesem Hintergrund werden Artikel aus dem Bereich Klettern, der bei Decathlon eine Warenträgerfläche von ca. 4 m²

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	einnehmen, aufgrund der Funktionalität der Produkte als nicht zentrenrelevantes Sortiment laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 eingestuft. Hier führt Decathlon v.a. Klettergurte, die als technisches Zubehör zu dieser Sportart eine rein funktionale Rolle einnehmen und keinerlei Verknüpfung mit sonstigen typischen Innenstadteinkäufen aufweisen. Zwar ist die Warenbeschaffenheit nicht sperrig, aber aufgrund der sehr speziellen Funktion sowie der reinen Zielkundenorientierung mit fehlender Verbindung zu den üblichen Innenstadtnutzungen wird das Produkt durch den Einzelhandelsgutachter als nicht zentrenrelevant eingestuft. In der Abteilung „Klettern“ der Betriebsbeschreibung sind somit nur funktionale (Bekleidungs-) Artikel subsummiert, die komplett den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden. „Normale Sportbekleidung“, die u.a. auch zum Laufen oder als Strandmode (vor allem im Hobbysportbereich) genutzt werden kann, ist durch den Gutachter demgegenüber korrekt den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet worden. Entsprechend Übersicht 3 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 22), werden diese Angebote in den Sportarten „Running“ (Abteilung Running und Walking) sowie „Fitness“ (Abteilung sonstige) subsummiert. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Grundsätzlich erschwert die beschriebene gemischt angeordnete Präsentation der Waren (auch übereinander) eine eindeutige Zuordnung der angebotenen zentrenrelevanten Sortimente zur vorhandenen Verkaufsfläche (s. Begründung, S.	Im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
16). Hier wäre eine Erläuterung erforderlich, wie bei der gemischt angeordneten Warenpräsentation später sichergestellt werden wird, dass die gewählte Zuordnung im Rahmen der Auswirkungsanalyse dem tatsächlichen Warenangebot entspricht.	der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Im Rahmen dieses Verfahrens sind entsprechende Planzeichnungen u.a. zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Antragssteller beizubringen. Ob das in Rede stehende Vorhaben dann mit dem über den hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan neu zu schaffenden Planungsrecht im Einklang steht, ist im Baugenehmigungsverfahren damit gesondert zu prüfen und nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung. Die Frage kann auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
2.3 Zudem bleibt bei der Auswirkungsanalyse unberücksichtigt, dass neben den in Oberhausen zentrenrelevanten Sportartikeln noch weitere in Duisburg zentrenrelevante Sortimente angeboten werden sollen: Neben Campingartikel zählen laut Duisburger Sortimentsliste auch Fahrräder und Zubehör, Jagdgeräte und Zubehör sowie Angelgeräte und Zubehör zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Gemäß dem Beeinträchtigungsverbot (Ziel 6.5-3 LEP NRW) ist bei der Beurteilung der zu erwartenden Umsatzverluste für die zentralen	Die gutachterliche Zusammenfassung in die Warengruppen „Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe“ als zentrenrelevante Sortimente und „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ als nicht zentrenrelevante Sortimente nach Oberhausener Sortimentskonzept 2008 erfolgte u.a. vor dem Hintergrund der Angebotsstrukturen im Sporteinzelhandel in Deutschland.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Versorgungsbereiche in Duisburg die Duisburger Sortimentsliste zugrunde zu legen (s. auch Erläuterungen zum Ziel 1.11-3 des Regionalplan-Entwurfs Ruhr).	Ein Großteil der Sportfachanbieter in den Innenstädten und Stadtteilzentren führt textillastige Sortimente, also vor allem Sportbekleidung und –schuhe sowie in Ergänzung kleinteilige Sportartikel wie Bälle unterschiedlicher Sportarten und kleinteiliges Fitnesszubehör. Größere, sperrige Angebote wie Fahrräder, Sportgroßgeräte und Campingartikel werden dagegen typischerweise überwiegend an Standorten außerhalb der Innenstädte angeboten und sind daher in den meisten Städten des gutachterlich zugrunde gelegten Einzugsgebietes - wie auch in Oberhausen – als nicht zentrenrelevant eingestuft. Eine tiefergehende quantitative Bewertung für alle Einzelsortimente – gerade bei Randsportarten wie Präzisionssport, Kampfsport, Golf usw. – ist mit den Mitteln der prognostischen Marktforschung nicht möglich, da die Teilflächen bei Decathlon in einzelnen Sportarten so gering sind und gleichzeitig diese Sportarten im stationären Einzelhandel so selten geführt werden, dass ein Einzelausweis nicht möglich ist. In den Tabellen 11 und 12 des Verträglichkeitsgutachtens (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 51, 55) würden dann zu großen Teilen „n.a." (Wert unterhalb einer gutachterlich-rechnerischen Nachweisgrenze stehen). Die typischerweise nicht zentrenrelevanten Sportsortimente „Sportgroßgeräte", „Fahrräder" und „Camping" – „Fahrräder" im Einzugsgebiet nur in Duisburg zentrenrelevant, „Waffen und Jagdbedarf" nur in Bottrop, Duisburg, Essen und Mülheim zentrenrelevant, in Duisburg zudem zentrenrelevant: „Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel)" – wurden gutachterlich

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	zusammengefasst, da diese Angebote in den Zentren nur typischerweise relativ selten vorkommen und eine Ermittlung der Auswirkungen bezogen auf einzelne Untersortimente mit den Mitteln der prognostischen Marktforschung nicht möglich ist. Innerhalb der somit gutachterlich zusammengefasst betrachteten Warengruppe „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ nimmt der Fahrradhandel insgesamt den größten Anteil an Verkaufsflächen ein, der überwiegend durch kleinteilige Fachgeschäfte in Nebenlagen der Zentren repräsentiert wird, während großflächige Anbieter wie „Lucky Bike“ in Duisburg eine absolute Ausnahme darstellen. Eine separate Ausweisung der Auswirkungen dieser Einzelsortimente würde somit nicht zu einer höheren Umverteilungsquote als ausgewiesen führen, da ganz überwiegen das Sortiment „Fahrräder“ betroffen ist. Damit besteht auch die Gefahr einer Nivellierung der Auswirkungen nicht. Die Auswirkungen werden gutachterlich quantitativ ermittelt, in Tabellen ausgewiesen und anschließend qualitativ eingeordnet. Dabei wird erläutert, auf welche Sortimente und Anbieter sich die Auswirkungen in einzelnen Lagen besonders beziehen und ob daraus städtebauliche Auswirkungen erfolgen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 48 ff., insbesondere Tabellen 11 und 12 sowie dazu folgende textliche Erläuterungen). Damit können auch die einzelnen Städte die Auswirkungen in den Sortimenten, die in Oberhausen nicht zentrenrelevant, in der jeweiligen kommunalen Sortimentsliste jedoch ggf. zentrenrelevant sind, nachvollziehen. Darüber hinaus wurde der gutachterliche Nachweis, dass die

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Einklang mit den Zielen der Landesplanung – insbesondere Ziel 6.5-3 LEP NRW – steht (§ 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG) innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung grundsätzlich geführt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59f mit weiteren Bezügen). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
2.4. Auch die Oberhausener Zuordnung von Fahrrädern und Zubehör zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten erscheint vor dem Hintergrund der im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts analysierten Bestandssituation in Oberhausen selbst nicht einleuchtend. Danach befinden sich auch derzeit noch 59 % der Verkaufsflächen bei Fahrrädern und Zubehör innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen (s. S. 111 Entwurf Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen vom November 2017 und Stellungnahme der Stadt Duisburg zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen vom 25.01.2018).	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. Die Fertigstellung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird erst nach dem

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	hier angestrebten Satzungsbeschluss für die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung erfolgen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
3. Zur Versorgungsfunktion Oberhausens als Mittelzentrum: Mit der geplanten Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts soll eine weitere Stärkung der Versorgungsfunktion durch den Ausbau des Hauptzentrums "Neue Mitte Oberhausen" erfolgen. Laut Begründung zum Bebauungsplanentwurf soll das Profil der "Neuen Mitte Oberhausen" mit Zentren bildenden Einrichtungen erweitert und ergänzt und dadurch die zentralörtliche Bedeutung Oberhausens gestärkt werden. Hier sei darauf hingewiesen, dass dies nicht nur durch die weitere Ansiedlung von Einzelhandel geschehen kann und sollte, sondern - im Hinblick auf die bereits bestehende Attraktivität und Größe des Einkaufszentrums CentrO - der Augenmerk auf andere Zentren ergänzende Nutzungen gelegt werden sollte. In Bezug auf das Einzelhandelsangebot übernimmt Oberhausen und insbesondere das CentrO innerhalb der "Neuen Mitte Oberhausen" schon heute eine (über-) regionale Versorgungsfunktion, die über die gemäß LEP zugeordnete Versorgungsfunktion als Mittelzentrum deutlich hinaus geht (s. auch Stellungnahme der Stadt Duisburg zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen vom 25.01.2018).	Dem LEP NRW ist ein Zentralitätsgebot des Inhalts, dass eine bestimmte Einzelhandelsausstattung an eine bestimmte zentralörtliche Zentralitätsstufe geknüpft ist, fremd. Aus Ziel 2-1 des LEP NRW ergibt sich nur, dass die räumliche Entwicklung im Landesgebiet auf das bestehende, funktional gegliederte System zentraler Orte auszurichten ist. In NRW sind alle 396 Gemeinden zentrale Orte. Aus dem Grundsatz 2-2 LEP zur Daseinsvorsorge ergibt sich zudem lediglich, dass die Gemeinden mit dem Status eines Grundzentrums ihren Einwohnerinnen und Einwohnern eine Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gewährleisten sollen. Für die höherwertige Versorgung sei von jedem Standort mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln in zumutbaren Zeiträumen ein Mittel- und Oberzentrum erreichbar. Mit diesem Grundsatz soll ein Mindestmaß der Ausstattung der Grundzentren gewährleistet werden, eine Beschränkung wird darin landesplanerisch nicht gesehen. Dies gilt erst recht für die höherwertige Versorgung in Mittel- und Oberzentren. In der Konsequenz enthalten auch die landesplanerischen Zielvorgaben zum großflächigen Einzelhandel in Kapitel 6.5 LEP keine entsprechenden Vorgaben zur Anknüpfung von Einzelhandelsgroßbetrieben an eine bestimmte Zentralitätsstufe. Die Steuerung erfolgt insoweit alleine über das Beeinträchtigungsverbot in Ziel 6.5-3 des LEP NRW. Eine weitergehende Feinsteuerung von zulässigen Nutzungen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	(z.B. mit dem Schwerpunkt auf anderen zentrenergänzenden Nutzungen) in der Umsetzung der Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – ist im Übrigen rechtlich auf der Grundlage dieses Planungsrechts nicht möglich, da gem. § 30 Abs. 1 BauGB für Ansiedlungsbegehren im Geltungsbereich eines Bebauungsplans dann zulässig sind, wenn sie diesen Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist. Die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien bezieht kann sich darüber hinaus nur auf solche Nutzungen beziehen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Zentralitätskennziffer für Sportartikel in Oberhausen beträgt beispielsweise auch ohne die geplante Ansiedlung des Decathlon-Sportfachmarkts bereits 184 (s. Auswirkungsanalyse S. 44), d.h. es liegen deutliche Kaufkraftzuflüsse aus anderen Kommunen vor. Im Entwurf des fortzuschreibenden Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen wird der Zentralitätswert für die dort zusammen betrachteten Sortimentsgruppen Sportartikel/Fahrräder und Zubehör mit 134 % angegeben. Damit übernimmt Oberhausen in diesem Sortimentsbereich eine weitaus bedeutendere regionale Versorgungsfunktion als beispielsweise das benachbarte Duisburg, das als Oberzentrum bei Sportartikeln/Fahrrädern/Camping lediglich eine Zentralität von 99 erreicht. Durch die geplante Ansiedlung des Decathlon-Sportfachmarkts würde dieses Verhältnis weiter verschärft. Dies widerspricht dem Beeinträchtigungsverbot gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW, wonach die zentralörtliche	Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 ist. Mit Verweis auf die vorstehenden abwägenden Ausführungen schützt das Beeinträchtigungsverbot in Ziel 6.5-3 des LEP NRW nicht die Zentralitätsfunktion eines zentralen Ortes. Schutzgegenstand des landesplanerischen Beeinträchtigungsverbotes sind die zentralen Versorgungsbereiche in jeder Gemeinde, nicht aber die grundsätzliche Ausstattung einer Gemeinde mit Einzelhandelsflächen. Die Zentralität im Sportsegment bei den zentrenrelevanten Sor-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Versorgungsfunktion Duisburgs als Oberzentrum auch Im Hinblick auf den Einzelhandel geschützt wird.	timenten Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe liegt in Oberhausen – wie von der Stadt Duisburg korrekt dargestellt – bei 184. Im nicht zentrenrelevanten Bereich der Sportgroßgeräte, Fahrräder und Campingartikel ist sie mit 35 jedoch sehr niedrig (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 45f, insbesondere Tabelle 8 sowie dazu folgende textliche Erläuterungen). D. h. es gibt derzeit im Bereich Sportgroßgeräte, Fahrräder und Campingartikel erhebliche Kaufkraftabflüsse aus dem Mittelzentrum Oberhausen an andere Standorte der Region (u. a. Decathlon Essen und Herne) sowie in den Onlinehandel. Auch um solche Kaufkraftabflüsse zu reduzieren, befürwortet die Stadt Oberhausen die Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes, wohl wissend, dass im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente gerade bei Sportbekleidung auch in der eigenen Stadt bereits ein großer Wettbewerb vorherrscht. Da die Umverteilungsquoten in zentralen Versorgungsbereichen im Untersuchungsgebiet der Verträglichkeitsuntersuchung jedoch nach gutachterlicher Einschätzung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen erwarten lassen, wird das vorliegende Konzept von Decathlon so auch befürwortet. Eine vergleichende, kumulierte Zentralitätsbetrachtung der Warengruppen „Sportartikel“, „Fahrräder“ und „Camping“ in Bezug auf die Städte Oberhausen und Duisburg in der von der Stadt Duisburg vereinfacht dargestellten Form ist nicht aussagekräftig. Da insbesondere nicht alle drei Sortimente in beiden Gemeinden als zentrenrelevant oder nicht zentrenrelevant gemäß der örtlichen Sortimentsliste eingeordnet sind, gelten für die jeweilige örtliche Ansiedlungspolitik andere (Standort-) Rahmenbedingun-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gen. Wie vorstehend dargelegt ist in Oberhausen z.B. die Zentralität für das in Oberhausen zentrenrelevante Sortiment „Sportartikel“ – u.a. bedingt durch das CentrO – bereits umfänglich ausgeprägt, wohingegen die Zentralitätswerte bei den in Oberhausen nicht zentrenrelevanten Sortimenten „Fahrräder“ und „Camping“ – auch für ein Mittelzentrum - stark unterdurchschnittlich sind. Darüber hinaus existieren – insbesondere raumordnungsrechtlich – rechtsverbindliche und allgemeingültige Zentralitätsgrenzwerte für einzelne Sortimente und Warengruppen in Abhängigkeit der zentralörtlichen Funktion einer Gemeinde nicht. Zwar ist es allgemein anerkannt, dass eine Zentralität von 100 dem vollständigen Selbstversorgungsgrad einer Gemeinde in Bezug auf das betrachtete Sortiment entspricht, allerdings haben sowohl Mittelzentren (wie Oberhausen) als auch Oberzentren (wie Duisburg) grundsätzlich nach dem Zentrale-Orte-Prinzip eine überörtliche Versorgungsfunktion. Demnach ist bei diesen höherrangigen zentralen Orten eine Zentralität von über 100 über alle Sortimentsbereiche nicht unüblich. Der gutachterliche Nachweis, dass die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Einklang mit den Zielen der Landesplanung – insbesondere Ziel 6.5-3 LEP NRW – steht (§ 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG) wurde im Übrigen innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung grundsätzlich geführt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59f mit weiteren Bezügen). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Würde für das Planvorhaben ein nicht zentrenrelevantes Kernsortiment vorausgesetzt (das so nicht nachgewiesen werden kann), so wäre dem Grundsatz 6.5-4 LEP NRW zu entsprechen, wonach auch bei einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment eine Orientierung am lokalen einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotential erfolgen soll, um eine möglichst verbrauchernahe und verkehrsmindernde Versorgungsstruktur zu gewährleisten.	In NRW gilt das abgeschwächte Kongruenzgebot aus Grundsatz 6.5-4 des LEP NRW in Bezug auf die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde in den geplanten Sortimentsgruppen nur für den zu erwartenden Gesamtumsatz, der durch die Festsetzungen der zu betrachtenden Planung ermöglicht wird. Dass der zu erwartende Gesamtumsatz des Decathlon-Sportfachmarktes, der über den gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglicht werden soll, für sich betrachtet das sortimentsbezogene Kaufkraftpotential der Oberhausener Bevölkerung in den zu betrachtenden Warengruppen nicht übersteigt, wird nachstehend bestätigt: 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. (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59) **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Dass das Angebot von Decathlon auf einen regionalen Einzugsbereich ausgerichtet ist, wird sowohl in der Vorhabenbeschreibung deutlich, in der der Einzugsbereich als überörtlich angegeben und ein Stellplatzangebot von 420 Stellplätzen eingeplant wird (s. Begründung S. 14), als auch durch die Auswirkungsanalyse, bei der ermittelt wird, dass vermutlich ca. 52% der Gesamtumsatzleistung des Decath-	Dass das Angebot von Decathlon u.a. auch auf einen regionalen Einzugsbereich ausgerichtet ist, ist unstreitig und auch im Rahmen der gutachterlichen Verträglichkeitsanalyse – u.a. über die Dimensionierung des vorhabenrelevanten Einzugsgebietes sowie der Veranlagung entsprechender Streuumsätze - berück-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
lon-Sportfachmarkts aus dem überörtlichen Einzugsbereich kommen werden. Aus dem eigenen Stadtgebiet von Oberhausen kann hingegen voraussichtlich nur 8-9 % der Gesamtumsatzleistung erzielt werden (s. Begründung S. 17). Weiterhin wird angegeben, dass Decathlon in der Standortbekanntheit des CentrOs "Synergie- bzw. Kundenzuführungseffekte" sieht (Auswirkungsanalyse S. 31), so dass die angestrebte Planung dazu beitragen wird, das (über-)regionale Einzugsgebiet des CentrOs weiter auszubauen bzw. zu verfestigen und damit die Attraktivität der benachbarten Oberzentren (Essen, Duisburg) als Einzelhandelsstandorte zu beeinträchtigen bzw. zukünftige Entwicklungen in diesem Sortimentsbereich zu begrenzen.	sichtigt. Mit Verweis auf die vorstehenden abwägenden Ausführungen schützt das Beeinträchtigungsverbot in Ziel 6.5-3 des LEP NRW nicht die Zentralitätsfunktion eines zentralen Ortes. Schutzgegenstand des landesplanerischen Beeinträchtigungsverbotes sind die zentralen Versorgungsbereiche in jeder Gemeinde, nicht aber die grundsätzliche Ausstattung einer Gemeinde mit Einzelhandelsflächen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Aussage der Stadt Duisburg, dass aus dem eigenen Stadtgebiet von Oberhausen hingegen voraussichtlich nur 8-9 % der Gesamtumsatzleistung erzielt werden (s. Begründung S. 17) nicht zutreffend ist und auch nicht in der Form auf S. 17 der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu finden ist. Tatsächlich wurde gutachterlich im Rahmen der prognostischen Marktforschung ermittelt, dass voraussichtlich 28 % des prognostizierten Vorhabenumsatzes in Zone I des zugrunde gelegten Einzugsgebietes (Stadt Oberhausen) erzielt werden, weitere 52 % im überörtlichen, gutachterlich zugrunde gelegten Einzugsgebiet und die übrigen 20 % von außerhalb des betrachteten Einzugsgebietes generiert werden (sog. „Streuumsätze“) (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 48). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die standortbedingten Synergieeffekte mit dem CentrO finden auch in der Auswirkungsanalyse Berücksichtigung, indem vergleichsweise hohe zusätzliche Umsatz-	Ein Streuumsatzanteil von ca. 20 % lässt sich unter anderem aus dem regional verkehrlich sehr gut erreichbaren Standort ab-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
potentiale von außerhalb des Einzugsbereichs (Streuumsätze in Höhe von 20 % des Gesamtumsatzes) angesetzt werden, die sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zum CentrO ergeben. Müssten die Streuumsätze (z.B. durch eine andere Standortwahl) geringer angesetzt werden, wäre zu vermuten, dass die ermittelten (städtebaulichen) Auswirkungen auf die Zentren der benachbarten Städte höher ausfallen könnten.	leiten, in dessen Umfeld auch Nutzungen etabliert sind, die ein deutlich weiteres Einzugsgebiet ansprechen als der projektierte Decathlon-Fachmarkt (u.a. CentrO, aber auch perspektivisch XXXL Rück-Möbelhaus). Decathlon kann also von entsprechenden Agglomerationsvorteilen profitieren. Darüber hinaus zeigen die Erfahrungswerte der Decathlon-Standorte in Essen und Herne, dass der Kundenanteil in diesen Filialen aus einem Umkreis von ca. 20 Minuten-Fahrzeitenradius bei ca. 75 – 80 liegt, d.h. der Anteil aus weiter entfernten Teilräumen bei rund 20 – 25%. Durch Ansetzen eines Streuumsatzanteils von 20 % an diesem regional bekannten Standort wird somit einem worst case entsprochen, da bei höheren Streuumsätzen (Kundenherkunft) auch die Umverteilungswirkungen in der Modellrechnung in einem weiteren Raum verteilt und damit tendenziell verringert würden (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 34 und S. 48, Fußnote 37). Die von der Stadt Duisburg getroffene Annahme, dass wenn die Streuumsätze (z.B. durch eine andere Standortwahl) geringer angesetzt würden, zu vermuten wäre, dass die ermittelten (städtebaulichen) Auswirkungen auf die Zentren der benachbarten Städte höher ausfallen könnten, sind nicht belegt. Das gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren schafft Planungsrecht für einen genau bezeichneten Standort, der auch im Rahmen der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung analysiert wurde. Daher ist für Spekulationen, wie und warum es woanders möglicherweise anders sein könnte kein Raum. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Insgesamt wird somit die Einschätzung des Gutachters GMA nicht geteilt, dass der Grundsatz 6.5-4 LEP NRW mit dem Planvorhaben eingehalten wird: die Darlegung, dass die Kaufkraft der Oberhausener Einwohner für die Sortimente Sportgroßgeräte, Fahrräder und Campingartikel mit 15,8 Mio. Euro über dem zu erwartenden Umsatz des geplanten Sportfachmarkts in dieser Sortimentsgruppe in Höhe von 6,4 Mio. Euro liegt (s. Auswirkungsanalyse S. 58), ist nicht ausreichend, sondern es ist nachzuweisen, dass der in diesen Sortimenten Im Oberhausener Stadtgebiet erzielte Gesamtumsatz die Kaufkraft der Oberhausener Einwohner nicht überschreitet. Zudem ist die Aussage auf Seite 5 und Seite 22 der Begründung, wonach der Grundsatz 6.5-4 LEP NRW auf den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht anzuwenden ist, nicht verständlich bzw. so nicht richtig und wird in der Auswirkungsanalyse durch den Gutachter anders beantwortet (s. oben).	Das in NRW abgeschwächte Kongruenzgebot aus Grundsatz 6.5-4 des LEP NRW gilt in Bezug auf die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde in den geplanten Sortimentsgruppen nur für den zu erwartenden Gesamtumsatz, der durch die Festsetzungen der zu betrachtenden Planung ermöglicht wird. Die Einschätzung der Stadt Duisburg, dass dieser raumordnerische Grundsatz auch die bereits in der jeweiligen Standortgemeinde gebundenen Kaufkraftanteile umfassen würde, geht fehl. Dass der zu erwartende Gesamtumsatz des Decathlon-Sportfachmarktes, der über den gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglicht werden soll, für sich betrachtet das sortimentsbezogene Kaufkraftpotential der Oberhausener Bevölkerung in den zu betrachtenden Warengruppen nicht übersteigt, wird nachstehend bestätigt: 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. (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59) **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
4. Zu den ermittelten Auswirkungen / Auswirkungsanalyse: 4.1. Gemäß dem Beeinträchtigungsverbot (Ziel 6.5-3 LEP NRW) ist die zentralörtliche Versorgungsfunktion Duisburgs als Oberzentrum zu schützen. Insbesondere die zentralen Versorgungsbereiche der beiden Duisburger Hauptzentren (Innenstadt und Hamborn-Marxloh), aber auch die anderen zentralen Versorgungsbereiche im Duisburger Einzugsbereich des geplanten Sportfachmarkts (Nebenzentren Walsum und Meiderich sowie die jeweiligen Nahversorgungszentren), sind daher vor wesentlichen Beeinträchtigungen zu schützen. Eine wesentliche Beeinträchtigung kann auch dann vorliegen, wenn ein zentraler Versorgungsbereich seinen Versorgungsauftrag auch nur hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr in substantieller Weise wahrnehmen kann. Es muss sich dabei nicht- wie in der Auswirkungsanalyse beschrieben - um einen Magnetbetrieb handeln (s. Auswirkungsanalyse S. 55). Daher sind die ermittelten Auswirkungen - zumindest auf die beiden Hauptzentren - durchaus als relevant zu betrachten.	Zunächst ist festzuhalten, dass sich die Systematik der im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung zur gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung zu prüfenden Sortimente als Grundlage zur Bewertung der potenziellen – insbesondere städtebaulichen - Auswirkungen zunächst nach der Sortimentsliste der jeweiligen Gemeinde richtet, allerdings erfolgt gutachterlich darüber hinaus auch eine qualitative Bewertung der Umverteilungswirkungen in den Umlandkommunen u.a. mit Nennung der am stärksten betroffenen Anbieter in den jeweiligen Standortlagen / zentralen Versorgungsbereichen, sodass die betroffenen Gemeinden durchaus nachvollziehen können, ob bei ihnen zentrenrelevante oder nicht zentrenrelevante Sortimente betroffen sind. Dies ist auch im Falle der Stadt Duisburg erfolgt. Im Kapitel zur Angebotssituation der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 40ff und insbesondere in Tabelle 7) hat der Gutachter eine dezidierte Darstellung der Angebotsstrukturen im Sportsegment nach unterschiedlichen Standortlagen / zentralen Versorgungsbereichen in der Stadt Duisburg vorgenommen. Auf den Seiten 53ff erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen im überörtlichen Einzugsgebiet, zu Duisburger zentralen Versorgungsbereichen sind entsprechende qualitative Erläuterungen auf S. 55 dargestellt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Zum Hauptzentrum Innenstadt Duisburg: Grundsätzlich sind in der Duisburger Innenstadt in der Sortimentsgruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping mehrere Anbieter betroffen (u.a. Lucky Bike, der Outdoor-Anbieter UNTERWEGS, Fahrrad Heigei, Intersport Voswinkel, Galeria Kaufhof, Karstadt Sports). Die stärksten Auswirkungen sind - wie in der Verträglichkeitsuntersuchung auf S. 55 dargestellt - im Sortiment Fahrräder und Zubehör festzuhalten, da dieses Einzelsortiment in der Duisburger Innenstadt den größten Umfang in der Sortimentsgruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping einnimmt und auch bei dem geplanten Decathlon-Sportfachmarkt eine relativ große Fläche ausmacht (rund 20 % der Verkaufsfläche, d.h. rund 350 m² bei den reinen Aufstellflächen). Auch bei Campingartikeln sind Auswirkungen spürbar, da hier mit dem Outdoor-Anbieter UNTERWEGS ein Fachanbieter ansässig ist und Anbieter wie Intersport Voswinkel, Karstadt Sports oder Galeria Kaufhof bei einem grundsätzlich textillastigen Angebotsschwerpunkt auch als Randsortimente solche großformatigen Artikel (z.B. Trekking-Rucksäcke) führen. Sportgroßgeräte aus anderen Sportarten werden in der Duisburger Innenstadt dagegen nicht geführt. Bei ihnen, wie auch bei Waffen, Jagdbedarf und Angeln (in Duisburg zentrenrelevant) können mit Mitteln der prognostischen Marktforschung keine Auswirkungen nachgewiesen werden, da entweder bei Decathlon ein sehr geringes Angebot geplant ist (Waffen, Jagdbedarf und Angeln) oder in der Duisburger Innenstadt kein entsprechendes Angebot besteht. Es liegt somit auch keine Gefahr der Nivellierung der Auswirkungen vor, die in der Sortimentsgruppe Sportgroßgeräte, Fahr-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	räder, Camping mit 14 % ermittelt wurden. Angesichts der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anbieter, ihres zum Teil breiteren und tieferen Angebots, ihrer Beratungskompetenz und der vorhandenen Markenorientierung sind trotz dieser Umverteilungsquote aus gutachterlicher Sicht keine Betriebsaufgaben zu erwarten. Weiterhin werden teilweise Mehrbranchenanbieter und leistungsfähige Sportfachmärkte und Sportkaufhäuser (u.a. Karstadt Sports, Intersport Voswinkel, Galeria Kaufhof) betroffen, die überwiegend textile Schwerpunkte haben und die einen höheren Umsatzverluste in den Randsortimenten „Sportgroßgeräte“, „Fahrräder“ und „Campingartikel“ dadurch ausgleichen können. Am stärksten ist mit dem Anbieter „Lucky Bike“ ein Fahrradhändler in Randlage des Duisburger zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt“ betroffen, der innerhalb der Innenstadt von Duisburg in einer Nebenlage am direkt Hauptbahnhof ansässig ist. Er entfaltet aber als Anbieter für Zielkunden aus Gutachtersicht keine Frequenzbringerfunktion für die Hauptgeschäftslage der Duisburger Innenstadt, die vor allem durch die Einkaufszentren Königsgalerie und Forum Duisburg geprägt ist. Ebenso wenig nimmt er eine Frequenzbringerfunktion für sein direktes Standortumfeld am Hauptbahnhof ein; die Frequenzen werden hier eindeutig durch den Bahnhof selbst erzeugt, von denen seinerseits auch der Anbieter „Lucky Bike“ profitiert. Negative städtebauliche Auswirkungen auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt Duisburg“ i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind – selbst im aus Gutachtersicht nicht zu erwartenden Fall eines Marktaustritts – nicht gutachterlich festzustellen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Zum Hauptzentrum Hamborn-Marxloh: Bezüglich des Hauptzentrums Hamborn-Marxloh waren zum Zeitpunkt der Erhebungen des Einzelhandelsgutachters im Januar 2017 neben dem Radanbieter 2Rad Bögartz noch Grille Sport und Kaufland mit projektrelevanten Angeboten vorhanden, wobei sich der Anbieter Grille Sport auf Fußball spezialisiert hat. Eine einzelbetriebliche Ermittlung von Umverteilungsquoten ist aufgrund der geringen Verkaufsflächen der Anbieter Grille Sport und Kaufland bzw. ihrer Spezialisierung nicht möglich. Die Umverteilungsquote von 13-14 % bezieht sich somit im Wesentlichen auf den Zweiradanbieter Bögartz. Bei diesem Anbieter handelt es sich im Rahmen der durch den Einzelhandelsgutachter vorgenommenen qualitativen Bewertung um einen Fachhandelsbetrieb für Fahrräder, E-Bikes und Motorroller (ZEG-Mitglied), der nach eigenen Angaben über eine Meisterwerkstatt verfügt und sich durch hohe Servicekompetenz auszeichnet. Es ist aus Gutachtersicht nicht davon auszugehen, dass selbst im Rahmen der der Verträglichkeitsuntersuchung zugrunde liegenden worst-case-Betrachtung, die eine maximale Umsatzumverteilung von 13-14 % ermittelt, zwangsläufig eine Betriebsgefährdung besteht. Im somit aus gutachterlicher Sicht unwahrscheinlichen Falle eines Marktaustritts dieses Anbieters kann jedoch nicht von einer substanziellen Schädigung der Versorgungsfunktion des Zentrums Hamborn-Marxloh gesprochen werden. Der Anbieter befindet sich in einem Teilraum des Zentrums, in dem türkische und arabische Brautmodengeschäfte den klaren Angebotsschwerpunkt bilden und das Stadtbild prägen. Eine besondere städtebauliche Bedeutung oder Magnetfunktion kommt diesem Anbieter für Zielkundschaft nicht zu (vgl. hierzu auch Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 55f). <u>Zu den Nebenzentren Walsum und Meiderich sowie den jeweiligen Duisburger Nahversorgungszentren:</u> Die beiden Nebenzentren Duisburg-Walsum und Duisburg-Meiderich wurden bei der Wettbewerbserhebung des Einzelhandelsgutachters im Januar 2017 berücksichtigt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 37 und S. 42, Tabelle 6) später jedoch im Rahmen der Umsatzumverteilungsrechnung unter der Kategorie „sonstige Nebenzentren“ im überörtlichen Einzugsgebiet subsummiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 55, Tabelle 12). Dies ist auf den geringen bzw. nicht vorhandenen Besatz in diesem beiden Zentren zurückzuführen, der keine Quantifizierung auf Ebene der einzelnen Standortlagen ermöglicht. So waren zum Zeitpunkt der Erhebungen im Januar 2017 keine projektrelevanten Wettbewerber im Nebenzentrum Duisburg-Meiderich ansässig (deshalb auch keine Erwähnung des Nebenzentrums Meiderich auf S. 42 [Tabelle 6] sowie S. 43 [Tabelle 7]) und im Nebenzentrum Duisburg-Walsum lediglich ein Sportgeschäft mit Angebotsschwerpunkt Fußballbekleidung und Zubehör sowie ein

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Kleinstanbieter bei Fahrrädern und Zubehör. Eine Ermittlung potenzieller Auswirkungen des hier gegenständlichen Decathlon-Sportfachmarktes auf Duisburger Nahversorgungszentren wird aus gutachterlicher Sicht als nicht zielführend angesehen. Nahversorgungszentren haben einen anderen Versorgungsauftrag als Neben- und Hauptzentren und weisen in vielen Städten der Region – ihrem Auftrag entsprechend – ein Einzelhandelsangebot mit Angebotsschwerpunkten in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie- und Apothekerwaren auf. Auch gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg aus dem Jahre 2010 weisen die Nahversorgungszentren in Duisburg folgende Charakteristika auf: „Die Nahversorgungszentren zeichnen sich durch ein weitgehend vollständiges Angebot im kurzfristigen Sortimentsbereich sowie ein Angebot mit Grundversorgungscharakter für den mittel- und langfristigen Bedarfsbereich aus. Das Angebot an zentrenergänzenden Funktionen beschränkt sich zumeist auf einzelhandelsnahe Dienstleistungen.“ (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg, Stand Dezember 2010, S. 65). Vereinzelt können in Duisburger Nahversorgungszentren also grundsätzlich auch Sportanbieter ansässig sein. Zudem führen auch Lebensmitteldiscounter regelmäßig Sportartikel unterschiedlicher Sportarten in ihren Aktionswochen in deutlich untergeordnetem Umfang. Die Verträglichkeitsuntersuchung im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens entspricht auch in diesem Hinblick einem u.a. seitens der Rechtsprechung geforderten worst-case-Betrachtungsansatz. Dieser Ansatz verlangt, dass nur solche Standortlagen und Zentren zu berücksich-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	tigen sind, in denen grundsätzlich relevante Wettbewerbsstrukturen ansässig sind. Dass dies in Nahversorgungszentren in der Regel nicht der Fall ist, bzw. die typischen Zielformulierung zu Angebotsschwerpunkten und Versorgungsaufträgen dieser niedrigrangigen Kategorie zentraler Versorgungsbereiche different zu Haupt- und Nebenzentren sind, gilt mit Verweis auf den obigen Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010 der Stadt Duisburg also auch für diese Standortgemeinde. Hätte der Einzelhandelsgutachter alle Duisburger Nahversorgungszentren in seiner Modellrechnung mitberücksichtigt, hätte dies zudem die Gefahr einer „Verwässerung" der Umverteilungswirkungen bedingt, so dass dann die Auswirkungen auf die Hauptwettbewerbsstandorte zu niedrig ausgefallen wären. <u>Zusammenfassung:</u> Insgesamt weisen die im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung gutachterlich ermittelten Umverteilungswirkungen in den untersuchten zentralen Versorgungsbereichen in der Stadt Duisburg nicht darauf hin, dass diese ihren jeweiligen Versorgungsauftrag – auch hinsichtlich einzelner Branchen – nicht mehr substanziell wahrnehmen können. (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018, S. 56]). Den Anforderungen an eine transparente und nachvollziehbare Darstellung potenzieller wettbewerblicher und städtebaulicher Auswirkungen wird das Verträglichkeitsgutachten aus Sicht der Stadt Oberhausen insgesamt gerecht.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Der gutachterliche Nachweis, dass die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Einklang mit den Zielen der Landesplanung – insbesondere Ziel 6.5-3 LEP NRW – steht (§ 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG) wurde im Übrigen innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung grundsätzlich geführt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59f mit weiteren Bezügen). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Für die Duisburger Innenstadt werden z.B. Umsatzumverteilungen in Höhe von 14 % im Sortimentsbereich Sportgroßgeräte, Fahrräder und Campingartikel ermittelt. Die Argumentation, wonach hiervon Insbesondere nur ein leistungsfähiger, bundesweit agierender Fahrradhändler in der Innenstadt betroffen sei, ist nicht nachvollziehbar und aus Sicht der Stadt Duisburg auch nicht zutreffend.	Grundsätzlich sind in der Duisburger Innenstadt in der Sortimentsgruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping mehrere Anbieter betroffen (u.a. Lucky Bike, der Outdoor-Anbieter UNTERWEGS, Fahrrad Heigei, Intersport Voswinkel, Galeria Kaufhof, Karstadt Sports). Die stärksten Auswirkungen sind - wie in der Verträglichkeitsuntersuchung auf S. 55 dargestellt - im Sortiment Fahrräder und Zubehör festzuhalten, da dieses Einzelsortiment in der Duisburger Innenstadt den größten Umfang in der Sortimentsgruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping einnimmt und auch bei dem geplanten Decathlon-Sportfachmarkt eine relativ große Fläche ausmacht (rund 20 % der Verkaufsfläche, d.h. rund 350 m² bei den reinen Aufstellflächen). Auch bei Campingartikeln sind Auswirkungen spürbar, da hier mit dem Outdoor-Anbieter UNTERWEGS ein Fachanbieter ansässig ist und Anbieter wie Intersport Voswinkel, Karstadt Sports oder Galeria Kaufhof bei einem grundsätzlich textillastigen Angebotsschwerpunkt auch als Randsortimente solche großforma-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	tigen Artikel (z.B. Trekking-Rucksäcke) führen. Sportgroßgeräte aus anderen Sportarten werden in der Duisburger Innenstadt dagegen nicht geführt. Bei ihnen, wie auch bei Waffen, Jagdbedarf und Angeln (in Duisburg zentrenrelevant) können mit Mitteln der prognostischen Marktforschung keine Auswirkungen nachgewiesen werden, da entweder bei Decathlon ein sehr geringes Angebot geplant ist (Waffen, Jagdbedarf und Angeln) oder in der Duisburger Innenstadt kein entsprechendes Angebot besteht. Es liegt somit auch keine Gefahr der Nivellierung der Auswirkungen vor, die in der Sortimentsgruppe Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping mit 14 % ermittelt wurden. Angesichts der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anbieter, ihres zum Teil breiteren und tieferen Angebots, ihrer Beratungskompetenz und der vorhandenen Markenorientierung sind trotz dieser Umverteilungsquote aus gutachterlicher Sicht keine Betriebsaufgaben zu erwarten. Weiterhin werden teilweise Mehrbranchenanbieter und leistungsfähige Sportfachmärkte und Sportkaufhäuser (u.a. Karstadt Sports, Intersport Voswinkel, Galeria Kaufhof) betroffen, die überwiegend textile Schwerpunkte haben und die einen höheren Umsatzverluste in den Randsortimenten „Sportgroßgeräte“, „Fahrräder“ und „Campingartikel“ dadurch ausgleichen können. Am stärksten ist mit dem Anbieter „Lucky Bike“ ein Fahrradhändler in Randlage des Duisburger zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt“ betroffen, der innerhalb der Innenstadt von Duisburg in einer Nebenlage am direkt Hauptbahnhof ansässig ist. Er entfaltet aber als Anbieter für Zielkunden aus Gutachtersicht keine Frequenzbringerfunktion für die Hauptgeschäftslage der Duisburger Innenstadt, die vor allem durch die

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Einkaufszentren Königsgalerie und Forum Duisburg geprägt ist. Ebenso wenig nimmt er eine Frequenzbringerfunktion für sein direktes Standortumfeld am Hauptbahnhof ein; die Frequenzen werden hier eindeutig durch den Bahnhof selbst erzeugt, von denen seinerseits auch der Anbieter „Lucky Bike“ profitiert. Negative städtebauliche Auswirkungen auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt Duisburg“ i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind – selbst im aus Gutachtersicht nicht zu erwartenden Fall eines Marktaustritts – nicht gutachterlich festzustellen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Innerhalb der Innenstadt gibt es weitere Einzelhändler, die z.B. Campingartikel in ihrem Sortiment anbieten und damit entscheidend zur Angebotsvielfalt und Attraktivität der Duisburger Innenstadt als Oberzentrum beitragen (u.a. Intersport Voswinkel, Dressler Outdoor GmbH, Unterwegs Duisburg sowie Sportabteilungen bei Karstadt und Kaufhof). Da sowohl Campingartikel als auch Fahrräder und Sportgroßgeräte nach der Duisburger Sortimentsliste zentrenrelevant sind, ist in der Auswirkungsanalyse detailliert und getrennt für die Sortimente Campingartikel, Sportgroßgeräte und Fahrräder darzulegen, welche Anbieter in der Duisburger Innenstadt zu finden sind und welche Umsatzumverteilungen für die verschiedenen Sortimente errechnet wurden.	Die gutachterliche Zusammenfassung in die Warengruppen „Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe“ als zentrenrelevante Sortimente und „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ als nicht zentrenrelevante Sortimente nach Oberhausener Sortimentskonzept 2008 erfolgte u.a. vor dem Hintergrund der Angebotsstrukturen im Sporteinzelhandel in Deutschland. Ein Großteil der Sportfachanbieter in den Innenstädten und Stadtteilzentren führt textillastige Sortimente, also vor allem Sportbekleidung und –schuhe sowie in Ergänzung kleinteilige Sportartikel wie Bälle unterschiedlicher Sportarten und kleinteiliges Fitnesszubehör. Größere, sperrige Angebote wie Fahrräder, Sportgroßgeräte und Campingartikel werden dagegen typischerweise überwiegend an Standorten außerhalb der Innenstädte angeboten und sind daher in den meisten Städten des gutachterlich zugrunde gelegten Einzugsgebietes - wie auch in Oberhausen – als nicht zentrenrelevant eingestuft. Die typischerweise nicht zentrenrelevanten Sportsortimente

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	„Sportgroßgeräte“, „Fahrräder“ und „Camping“ – „Fahrräder“ im Einzugsgebiet nur in Duisburg zentrenrelevant, „Waffen und Jagdbedarf“ nur in Bottrop, Duisburg, Essen und Mülheim zentrenrelevant, in Duisburg zudem zentrenrelevant: „Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel)“ – wurden gutachterlich zusammengefasst, da diese Angebote in den Zentren nur typischerweise relativ selten vorkommen und eine Ermittlung der Auswirkungen bezogen auf einzelne Untersortimente mit den Mitteln der prognostischen Marktforschung nicht möglich ist. Innerhalb der somit gutachterlich zusammengefasst betrachteten Warengruppe „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ nimmt der Fahrradhandel insgesamt den größten Anteil an Verkaufsflächen ein, der überwiegend durch kleinteilige Fachgeschäfte in Nebenlagen der Zentren repräsentiert wird, während großflächige Anbieter wie „Lucky Bike“ in Duisburg eine absolute Ausnahme darstellen. Eine separate Ausweisung der Auswirkungen dieser Einzelsortimente würde somit nicht zu einer höheren Umverteilungsquote als ausgewiesen führen, da ganz überwiegen das Sortiment „Fahrräder“ betroffen ist. Damit besteht auch die Gefahr einer Nivellierung der Auswirkungen nicht. Die Auswirkungen werden gutachterlich quantitativ ermittelt, in Tabellen ausgewiesen und anschließend qualitativ eingeordnet. Dabei wird erläutert, auf welche Sortimente und Anbieter sich die Auswirkungen in einzelnen Lagen besonders beziehen und ob daraus städtebauliche Auswirkungen erfolgen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 48 ff., insbesondere Tabellen 11 und 12 sowie dazu folgende textliche Erläuterungen). Damit können auch die einzelnen Städte die Auswir-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	kungen in den Sortimenten, die in Oberhausen nicht zentrenrelevant, in der jeweiligen kommunalen Sortimentsliste jedoch ggf. zentrenrelevant sind, nachvollziehen. Eine Gefahr der Nivellierung einzelner Auswirkungswerte besteht – wie vorstehend dargelegt - nicht, da ein absoluter Großteil der Auswirkungen bei den zusammengefassten Sortimenten auf Fahrräder und Zubehör entfällt und die entsprechenden Zahlen textlich qualitativ erläutert werden. Auch wird damit auf eine unterschiedliche Zuordnung einzelner zentren- bzw. nicht zentrenrelevanter Sortimente in den Umlandstädten eingegangen. Den Anforderungen an eine transparente und nachvollziehbare Darstellung potenzieller wettbewerblicher und städtebaulicher Auswirkungen wird das Verträglichkeitsgutachten gerecht. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass Sportgroßgeräte nicht als zentrenrelevante Sortimente nach Duisburger Sortimentsliste 2010 eingestuft sind (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg, Stand Dezember 2010, S. 143ff, Tabelle 8). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Auch für das Hauptzentrum Hamborn-Marxloh werden laut Auswirkungsanalyse Umsatzumverteilungen in Höhe von 13-14 % berechnet. Als wesentlicher Wettbewerber im zentralen Versorgungsbereich Hamborn-Marxloh wird ein einzelner Fahrradanbieter genannt. Für diesen erscheinen die berechneten möglichen Umsatzeinbußen in Höhe von < 0,1 Mio. durchaus erheblich und betriebsrelevant. Eine Aufgabe des Einzelhändlers könnte dazu führen, dass die Branche Sport/Fahrräder im Hauptzentrum Hamborn-Marxloh nicht mehr vertreten ist und somit zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs bzw. der Versorgungsfunktion führt. Um dies beurteilen zu können, sind in der Auswirkungsanalyse ebenfalls alle betrachteten Anbieter innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs	Bezüglich des Hauptzentrums Hamborn-Marxloh waren zum Zeitpunkt der Erhebungen des Einzelhandelsgutachters im Januar 2017 neben dem Radanbieter 2Rad Bögartz noch Grille Sport und Kaufland mit projektrelevanten Angeboten vorhanden, wobei sich der Anbieter Grille Sport auf Fußball spezialisiert hat. Eine einzelbetriebliche Ermittlung von Umverteilungsquoten ist aufgrund der geringen Verkaufsflächen der Anbieter Grille Sport und Kaufland bzw. ihrer Spezialisierung nicht möglich. Die Umverteilungsquote von 13-14 % bezieht sich somit im Wesentli-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Hamborn-Marxloh und die jeweils ermittelten Umsatzumverteilungen nach Sortimenten differenziert darzulegen.	chen auf den Zweiradanbieter Bögartz. Bei diesem Anbieter handelt es sich im Rahmen der durch den Einzelhandelsgutachter vorgenommenen qualitativen Bewertung um einen Fachhandelsbetrieb für Fahrräder, E-Bikes und Motorroller (ZEG-Mitglied), der nach eigenen Angaben über eine Meisterwerkstatt verfügt und sich durch hohe Servicekompetenz auszeichnet. Es ist aus Gutachtersicht nicht davon auszugehen, dass selbst im Rahmen der der Verträglichkeitsuntersuchung zugrunde liegenden worst-case-Betrachtung, die eine maximale Umsatzumverteilung von 13-14 % ermittelt, zwangsläufig eine Betriebsgefährdung besteht. Im somit aus gutachterlicher Sicht unwahrscheinlichen Falle eines Marktaustritts dieses Anbieters kann jedoch nicht von einer substanziellen Schädigung der Versorgungsfunktion des Zentrums Hamborn-Marxloh gesprochen werden. Der Anbieter befindet sich in einem Teilraum des Zentrums, in dem türkische und arabische Brautmodengeschäfte den klaren Angebotsschwerpunkt bilden und das Stadtbild prägen. Eine besondere städtebauliche Bedeutung oder Magnetfunktion kommt diesem Anbieter für Zielkundschaft nicht zu (vgl. hierzu auch Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 55f). thlonive städtebauliche Auswirkungen auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Hamborn-Marxloh“ i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
4.2. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Aussage auf Seite 21 in der Begründung, wonach die höchste relative Umsatzumverteilung im überörtlichen Einzugsbereich bei max. 6 % liegt, nicht mit dem Ergebnis der Auswirkungsanalyse übereinstimmt, die für die Duisburger Innenstadt und Hamborn-Marxloh Umsatzumverteilungen in Höhe von 14% ermittelt.	Die in der Stellungnahme der Stadt Duisburg erwähnte Passage im Entwurf der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan war missverständlich formuliert. Die erwähnte Sachverhaltsdarstellung zielte inhaltlich darauf ab, dass die relative Umsatzumverteilung aus allen relevanten Zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Oberhausen über alle Sportsortimente im Durchschnitt bei. 8,0 % liegt und max. bei 8–9 % im zentralen Versorgungsbereich Alt-Oberhausen. Im weiteren zielte die Sachverhaltsdarstellung inhaltlich darauf ab, dass die relative Umsatzumverteilung im überörtlichen Einzugsbereich über alle Sportsortimente im Durchschnitt bei. 6 % liegt und lediglich im Hauptzentrum Duisburg Hamborn-Marxloh mit 12 – 13 % zweistellig ist. Die Begründung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst (vgl. Begründung zum VBB 27 in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018, S. 23). **Der Stellungnahme wird gefolgt.**
4.3. In der Auswirkungsanalyse wird nicht auf die Auswirkungen auf die Duisburger Nebenzentren Walsum und Meiderich eingegangen. Hier ist nicht ersichtlich, ob für die Nebenzentren keine Auswirkungen ermittelt wurden oder ob diese bei der Ermittlung der Auswirkungen unberücksichtigt geblieben sind. In der Tabelle 6 "Projektrelevanter Einzelhandelsbestand im überörtlichen Einzugsgebiet" auf S: 41 sowie bei der Kurzcharakterisierung der einzelnen Zentren auf S: 42 fehlen die ermittelten Werte bzw. Beschreibungen zum Nebenzentrum Meiderich in Duisburg. Auch bei der Umsatzumverteilung im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II) werden die Nebenzentren Walsum und Meiderich nicht benannt (s. Tab. 12 auf S. 54).	Die beiden Nebenzentren Duisburg-Walsum und Duisburg-Meiderich wurden bei der Wettbewerbererhebung des Einzelhandelsgutachters im Januar 2017 berücksichtigt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 37 und S. 42, Tabelle 6) später jedoch im Rahmen der Umsatzumverteilungsrechnung unter der Kategorie „sonstige Nebenzentren“ im überörtlichen Einzugsgebiet subsummiert (vgl. Einzelhandels-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 55, Tabelle 12). Dies ist auf den geringen bzw. nicht vorhandenen Besatz in diesem beiden Zentren zurückzuführen, der keine Quantifizierung auf Ebene der einzelnen Standortlagen ermöglicht. So waren zum Zeitpunkt der Erhebungen im Januar 2017 keine projektrelevanten Wettbewerber im Nebenzentrum Duisburg-Meiderich ansässig (deshalb auch keine Erwähnung des Nebenzentrums Meiderich auf S. 42 [Tabelle 6] sowie S. 43 [Tabelle 7]) und im Nebenzentrum Duisburg-Walsum lediglich ein Sportgeschäft mit Angebotsschwerpunkt Fußballbekleidung und Zubehör sowie ein Kleinstanbieter bei Fahrrädern und Zubehör. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Das Hauptzentrum Hamborn-Marxloh ist fälschlicherweise als Nebenzentrum angegeben.	Der Hinweis ist korrekt. Das Verträglichkeitsgutachten wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 38, 53 und 55) **Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
4.4. Im Hinblick auf das Beeinträchtigungsverbot sind auch die Auswirkungen auf die Nahversorgungszentren im Einzugsbereich zu ermitteln, auch wenn diese keine überörtliche Versorgungsfunktion übernehmen. So zählen Fahrräder in Duisburg zu den zentrenrelevanten Sortimenten, die auch teilweise in den Nahversorgungszentren eine wichtige Funktion als Frequenzbringer übernehmen (bspw. In Neudorf)."	Eine Ermittlung potenzieller Auswirkungen der hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung für einen Decathlon-Sportfachmarktes auf Duisburger Nahversorgungszentren wird aus gutachterlicher Sicht als nicht zielführend angesehen. Nahversorgungszentren haben einen anderen Versorgungsauftrag als Neben- und Hauptzentren und weisen in vielen Städten der Region – ihrem Auftrag entsprechend – ein Einzelhandelsangebot mit Angebotsschwerpunkten in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie- und Apothekerwaren auf. Auch gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg aus dem Jahre 2010 weisen die Nahversorgungszentren in Duisburg folgende Charakteristika auf: „Die Nahversorgungszentren zeichnen sich durch ein weitgehend vollständiges Angebot im kurzfristigen Sortimentsbereich sowie ein Angebot mit Grundversorgungscharakter für den mittel- und langfristigen Bedarfsbereich aus. Das Angebot an zentrenergänzenden Funktionen beschränkt sich zumeist auf einzelhandelsnahe Dienstleistungen." (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg, Stand Dezember 2010, S. 65). Vereinzelt können in Duisburger Nahversorgungszentren also grundsätzlich auch Sportanbieter ansässig sein. Zudem führen auch Lebensmitteldiscounter regelmäßig Sportartikel unterschiedlicher Sportarten in ihren Aktionswochen in deutlich untergeordnetem Umfang. Die Verträglichkeitsuntersuchung im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens entspricht aber auch in diesem Hinblick einem u.a. seitens der Rechtsprechung geforderten worst-case-Betrachtungsansatz. Dieser Ansatz verlangt, dass nur solche Standortlagen und Zentren zu be-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	rücksichtigen sind, in denen grundsätzlich relevante Wettbewerbsstrukturen ansässig sind. Dass dies in Nahversorgungszentren in der Regel nicht der Fall ist, bzw. die typischen Zielformulierung zu Angebotsschwerpunkten und Versorgungsaufträgen dieser niedrigrangigen Kategorie zentraler Versorgungsbereiche different zu Haupt- und Nebenzentren sind, gilt mit Verweis auf den obigen Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010 der Stadt Duisburg also auch für diese Standortgemeinde. Hätte der Einzelhandelsgutachter alle Duisburger Nahversorgungszentren in seiner Modellrechnung mitberücksichtigt, hätte dies zudem die Gefahr einer „Verwässerung" der Umverteilungswirkungen bedingt, so dass dann die Auswirkungen auf die Hauptwettbewerbsstandorte zu niedrig ausgefallen wären. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen zu folgen sowie in Teilen nicht zu folgen.	
B.10 **Stadt Essen** **Amt 61A** **Lindenallee 10, 45121 Essen** **Stellungnahme vom 29.08.2018**	
„Die Stadt Essen hat mit Schreiben vom 10.11.2017 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zu den Planungen der Stadt Oberhausen Stellung genommen. An den in diesem Schreiben for-	Auf den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu Stellungnahme A.11 (Stadt Essen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
mulierten Anregungen und Bedenken wird festgehalten: Die ergänzenden Aussagen der GMA zu in den frühzeitigen Beteiligungsschritten vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen führen zu keiner anderweitigen Einschätzung seitens der Stadt Essen.	BauGB vom 10.11.2017) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen (Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage)). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Planungsanlass und Planungsziele</u> Gemäß den vorliegenden Planunterlagen möchte die Stadt Oberhausen auf dem Standort des ehern. Elektrostahlwerks der Thyssen-Niederrhein AG und im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 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.	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
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 explizit die Zulassung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit Auswirkungen gern. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO planerisch vorbereitet werden soll. Aus Sicht der Stadt Essen wäre es wünschenswert, die übergeordneten Ziele der Stadt Oberhausen für den Standort transparent und nachvollziehbar in den Planunterlagen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuführen.	Durch die gegenständliche 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 einzelfallbezogenen Widerlegung der Vermutungsregel durch einzelhandelsbezogene Verträglichkeitsuntersuchungen ist der Systematik der Baunutzungsverordnung somit grundsätzlich fremd. Das städtebauliche Erfordernis einer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich vorliegend somit aus der typisierenden

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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, 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 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 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 3). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)</u> Ferner wird zu bedenken gegeben, dass der RFNP für das Plangebiet und den benachbarten Bereich des CentrOs eine .gemischte Baufläche" gern. § 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 benachbarte und evtl. weitere geplante Ansiedlungen im Nahbereich vorhan-	<u>Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)</u> Die im RFNP enthaltene Darstellung einer gemischten Baufläche (M/ASB) wird im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzungsmischung nach wie vor als zielführend angesehen. Die Auffassung, dass die Realisierung von Einzelhandelsnutzungen im Rahmen von teilräumlichen Sondergebietsfestsetzungen zu einem Änderungserfordernis des RFNP führt, wird von der Stadt Oberhausen nicht geteilt. Der Flächennutzungsplan lässt auf Grund seiner geringeren Detailschärfe durchaus Gestaltungsspielräume

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
den sind bzw. realisiert werden sollen (siehe auch folgender Punkt .Agglomeration"). 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.	offen. Dies muss erst Recht für den stark generalisierenden RFNP gelten. Die vorliegende Planung stellt auf der Ebene der Bebauungsplanung eine legitime Ausfüllung dieses Gestaltungsspielraums dar, da sie der durch die Flächennutzungsplanung vorgegebenen Grundkonzeption folgt und diese planerisch verdichtet. Die Stadt Oberhausen sieht auch deshalb kein Änderungserfordernis, weil die in Rede stehenden Planvor-haben alternativ auch im Rahmen von Kerngebietsfestsetzungen realisierbar wären, so dass sich hier die Frage nach der Entwicklung aus dem RFNP erst gar nicht stellen würde. Im Übrigen wird die Entwicklung der Planung aus den Darstellungen des RFNP auch vom RVR als Staatliche Regionalplanungsbehörde bestätigt, der im vorliegenden Fall weder ein RFNP-Änderungsverfahren noch ein landesplanerisches Anpassungs-verfahren gem. § 34 LPlG für erforderlich hält. Vorgetragene Erwartungen hinsichtlich der perspektivischen Entwicklung des Stahlwerksgeländes sind dagegen als spekulativ zu bewerten und nicht Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Zudem wird bezweifelt, ob die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele und Grundsätze der Landesplanung und Raumordnung angepasst ist.	Der gutachterliche Nachweis, dass die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Einklang mit den Zielen der Landesplanung – insbesondere auch mit Ziel 6.5-3 LEP NRW – steht (§ 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG) wurde innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung grundsätzlich geführt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59f mit weiteren Bezügen). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Bereits die nicht nachvollziehbare Einordnung der einzelnen Teilsortimente des Sportfachmarkts in zentren- und nicht-zentrenrelevant erschwert die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens. Es entsteht der Eindruck, dass das Vorhaben planungsrechtlich „passend gemacht" werden soll. Ein Konterkarieren übergeordneter Ziele wird befürchtet.	Hinsichtlich der Berechnungsmethodik der Verkaufsfläche bzw. der Zuordnung der einzelnen zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Verträglichkeitsuntersuchung ist zunächst grundlegend festzuhalten, dass die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes gutachterlich berücksichtigt wurde, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) aus Sicht der Verwaltung und des Einzelhandelsgutachters voll entsprochen. Dies ist innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) auch auf S. 8, Fußnote 3 sowie auf S. 20 ersichtlich. Demnach wird die Verkaufsfläche innerhalb des Verträglichkeitsgutachtens 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 Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG, Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04).

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbaustei-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	ne soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) 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 des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortiments-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	konzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 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 vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzel-handelsgutachten

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	- GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhan-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	delsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Agglomeration Hieran anknüpfend, wird die Betrachtung als Einzelhandels-Agglomeration im Hinblick auf städtebauliche Auswirkungen in den gesamten Planunterlagen vermisst. Bedingt durch den nahräumlichen und funktionalen Zusammenhang des projektierten Decathlon-Sportfachmarktes mit umliegenden Einzelhandelsnutzungen, v.a. mit dem Einkaufszentrum CentrO, aber auch mit unmittelbar angrenzenden Fachmärkten wie Hornbach oder Engelbert-Strauss, 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.	Agglomeration Die Betrachtung der Agglomerationswirkungen im Hinblick auf potentielle städtebauliche Auswirkungen wurde innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung und hier im Rahmen der Modellrechnungen zum Marktanteilkonzept sowie dem Kaufkraftstrommodell zur Ermittlung der Umverteilungswirkungen durch den Einzelhandelsgutachter gutachterlich angemessen berücksichtigt. Dabei wurde gutachterlich auch die attraktivitätssteigernde Wirkung am Planstandort berücksichtigt. Eine tiefer gehende Auseinandersetzung z.B. durch eine summierte Betrachtung der Angebote in der Neuen Mitte ist dagegen im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens weder erforderlich noch möglich und zulässig. Die Verträglichkeitsuntersuchung für das hier gegenständliche Planvorhaben hat die Verträglichkeit der Planung mit dem tatsächlich vorhandenen Bestand und den planerisch hinreichend gefestigten Entwicklungsabsichten im Einzugsbereich des Vorhabens zu prüfen. Dieser Nachweis wurde geführt. Be-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	standsnutzungen im näheren Umfeld des Planstandortes sind entweder im Rahmen anderer Planverfahren gutachterlich bewertet und verfahrensrechtlich abgewogen worden oder aber ggf. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bei Nichtvorliegen eines Bebauungsplans über § 34 BauGB – insb. § 34 Abs. 3 BauGB – als planungsrechtlich zulässig anerkannt worden. Bestandsnutzungen haben insofern ihre Wirkung am Markt bereits getätigt. Potentielle zukünftige Vorhaben, deren Entwicklungsabsichten noch nicht hinreichend planerisch gefestigt sind, können im gegenständlichen konkreten Verfahren ohnehin nicht berücksichtigt werden, da diesbezüglich grundsätzlich keine belastbaren und auswertbaren Daten vorliegen. Darüber hinaus bezieht sich die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien nur auf solche Nutzungen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. Mit Verweis auf Ziel 6.5-8 des LEP NRW haben die Gemeinden 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 vermie-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	den wird. Ziel 6.5-8 des LEP NRW (Sätze 1 und 2) ist für die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht einschlägig, da das Plangebiet sowohl innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs als auch innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt. Satz 3 des Ziels 6.5-8 des LEP NRW wird gleichermaßen auch über Ziel 6.5-3 des LEP NRW (Beeinträchtigungsverbot) abgedeckt. Dass durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden zu erwarten sind, wurde gutachterlich im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung nachgewiesen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
<u>Standorteigenschaften</u> 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 vorhanden. 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 aus dem Jahr 2017 auf S. 30 bereits zutreffend formuliert:	<u>Standorteigenschaften</u> Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
• 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 Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) „Neue Mitte Oberhausen" zugeordnet ist und entsprechend planerisch behandelt werden sollte. Insbesondere mangelt es funktional an einer Ergänzung durch Dienstleistungsbetriebe, Gastronomieangebote etc.. Einzelne Handelsbetriebe allein sind nicht in der Lage, einen ZVB zu bilden. Auch die Zentralität im Hinblick auf die Erreichbarkeit (ÖPNV-Anbindung, Wohnnutzungen im Umfeld) wird angezweifelt. Bereits die Zahl von 420 geplanten Stellplätzen für den Decathlon-Markt belegt die eindeutige Ausrichtung auf Pkw- Kunden. Zusammenfassend wird die sog. Entwicklungsfläche als funktionaler Teil des ZVBs Neue Mitte Oberhausen und damit die Abgrenzung des ZVBs als solche in Frage gestellt.	Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die die Standorteigenschaft des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost als Bestandteil des gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ behandeln, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen</u> Es wird begrüßt. dass zwischenzeitlich das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Oberhausen den Nachbarkommunen im Entwurf zur Beteiligung vorgelegt worden ist Die oben getätigten kritischen Aussagen hinsichtlich der Standorteigenschaften des betroffenen Bereichs und der Abgrenzung des ZVB sind gleichsam auf die Kernaussagen des Einzelhandelskonzepts zu dem Standort am Brammenring anzuwenden.	<u>Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen</u> Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Auf die Stellungnahme der Stadt Essen von Januar 2018 wird hingewiesen.	Das angeführte Schreiben des Einwenders aus Januar 2018 ist der hier zu behandelnden Stellungnahme vom 29.08.2018 nicht als Anlage beigefügt. Schriftwechsel außerhalb des förmlichen Verfahrens zu der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung, die nicht in das Verfahren eingeführt werden, können an dieser Stelle nicht beurteilt werden. Die Inhalte dieser Schreiben können deshalb nur insoweit abwägend behandelt werden, wie sie sich in den Ausführungen des Einwenders wiederfinden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
<u>GMA-Verträglichkeitsgutachten</u> Die “Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes in Oberhausen", verfasst von der GMA, wird grundsätzlich als schwer nachvollziehbar bewertet. Die gewünschte Transparenz, insbesondere für die konkrete Abschätzung der städtebaulichen Auswirkungen bezogen auf die Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Essen, bleibt aus. Hier sind insbesondere der unmittelbar nah-	<u>GMA-Verträglichkeitsgutachten</u> Der von der Stadt Essen angeführte Vorwurf der fehlenden Transparenz des Gutachtens wird zurückgewiesen. Die Auswirkungen auf betroffene zentrale Versorgungsbereiche in Essen sind in Tabelle 12 der Verträglichkeitsuntersuchung dargestellt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
räumliche 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.	Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 55) sie sind jedoch so gering, dass ein quantitativer Nachweis nur bezogen auf das gesamte Sortiment und die Nebenzentren Altenessen, Borbeck und Frintrop zusammen erfolgen kann. (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 56-57). Aktuelle Vor-Ort-Erhebungen erfolgten auch im Hauptzentrum Essen-Innenstadt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 38). Hier ist Decathlon bereits langjährig vertreten; dieser Markt begrenzt das Einzugsgebiet des Planobjektes in Oberhausen und wird ebenfalls von Umverteilungswirkungen betroffen sein (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 50, Tabelle 10).). Da es sich dabei um innerbetrieblichen Wettbewerb handelt und Decathlon einen Fortbestand dieser Filiale zugesagt hat, lassen sich hieraus keine negativen städtebaulichen Auswirkungen ableiten. Insgesamt ist die Innenstadt von Essen als leistungsfähig zu bezeichnen; neben Decathlon sind als weitere größere (und großflächige) Wettbewerber vor allem Karstadt Sports und der Fahrradfachmarkt Planet of bikes anzuführen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Schwer nachvollziehbar sind insbesondere die Darlegung der Umsatzumverteilungseffekte sowie die zugrundeliegenden Flächenproduktivitäten - auch vor dem Hintergrund der nicht nachvollziehbaren Aufteilung der Verkaufsflächenanteile auf die zentrenrelevanten bzw. nicht-zentrenrelevanten Sortimente.	<u>Zur Aufteilung der Verkaufsflächenanteile auf die zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente:</u> In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fach-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	spezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) 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.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	• Schritt 2: Zuordnung der Sortimente des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 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 vom Vorhabenträger und wurden vom

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Ober-hausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. <u>Zur Darlegung der Umsatzumverteilungseffekte nach dem Marktanteilskonzept:</u> Der Einzelhandelsgutachter hat den zu erwartenden Umsatz des Decathlon-Sportfachmarktes unter Anwendung des Marktanteilkonzeptes ermittelt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). Es wird also in der Modellrechnung methodisch kein „Sollumsatz“ oder „Planumsatz“ angesetzt, sondern aufgrund des konkreten Projektes und seiner Standortrahmenbedingungen (u.a. Standortlage und -Erreichbarkeit, Agglomerationsvorteile im Umfeld des CentrO, Wettbewerbssituation in Oberhausen und Umland) gutachterlich ermittelt, welche Marktdurchdringung (Marktanteil) der begutachtete Anbieter im Einzugsbereich erzielen kann. Durch Gegenüberstellung dieses

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Marktanteils mit der im Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft ergibt sich die Umsatzerwartung des Planobjektes. Stellt man den derart gutachterlich ermittelten Umsatz wiederum der projektierten Verkaufsfläche gegenüber, lässt sich nach dieser gutachterlichen Methode die Flächenproduktivität des Planobjekts ableiten. Bei einer anderen Zuordnung der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten würden sich nach diesem methodischen Ansatz keine Unterschiede bei der Ermittlung der Marktdurchdringung ergeben, da die Modellrechnung bereits die Besonderheiten der projektierten Decathlon-Warenpräsentation berücksichtigt und das Verkaufsflächenkonzept des Planobjektes nur einer von mehreren Parametern (s.o.) zur Ermittlung des Marktanteils ist. Bei größeren Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente würden sich also keine höhere Marktdurchdringung und somit kein höherer Gesamtumsatz und in Summe auch keine höhere Flächenproduktivität für das begutachtete Vorhabenden ergeben. Vielmehr würde die Flächenproduktivität für die zentrenrelevanten Sortimente rechnerisch sinken, während sie für die nicht zentrenrelevanten Sortimente steigen würde. Mit Verweis auch auf die vorstehenden Ausführungen zum Marktanteilkonzept ist zunächst darauf hinzuweisen, dass ein Marktanteil von 11 % nicht festgelegt wird, sondern im Rahmen der Modellrechnung gutachterlich ermittelt wird. Es wird differenziert zwischen „Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe“ als zentrenrelevanten Sortimenten und „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ als nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wobei der Decathlon-Sportfachmarkt aufgrund der vergleichsweise geringen Angebotssituation bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	in dieser Warengruppe einen deutlich höheren Marktanteil gerade in Oberhausen erreicht als bei den zentrenrelevanten Sortimenten, wo ein hoher Wettbewerb durch ansässige Anbieter z. B. im CentrO herrscht. Die Parameter, die Einfluss in die Marktanteilberechnung finden, sind auf S. 46 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) dargelegt. Das Marktanteilmodell 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 Marktanteilmodells folgende gehören: • Anzahl und Verkaufsfläche der projektrelevanten Wettbewerber, • Attraktivität der Wettbewerbsstandorte (Anzahl, Verkaufsflächen, städtebauliche Qualitäten von Wettbewerbsstandorten

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	im Vergleich zum Planstandort), • Distanz der einzelnen Wettbewerber zum Planstandort, • 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. <u>Zur Darlegung der zugrundeliegenden Flächenproduktivitäten:</u> Hinsichtlich der Flächenproduktivitäten ist auf die Abwägungsvorschläge zur Ermittlung der Umsatzleistungen und der daraus folgenden Ableitung der Flächenproduktivitäten zu verweisen. 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 durch den Einzelhandelsgutachter auch nicht zur Ermittlung der Umsatzerwartung im

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Sinne eines Sollumsatzes angesetzt, sondern kann im Rahmen der Umsatzberechnung über das Marktanteilkonzept gutachterlich auf den konkreten Einzelfall bezogen bestimmt und abgeleitet werden. Im Übrigen ist eine Umsatzerwartung von 10,4 Mio. € brutto p.a., die einer durchschnittlichen Flächenproduktivität des projektierten Vorhabens über alle Sortimente von 2.300 € / m² VK entspricht, als realitätsnaher worst case zu bezeichnen. Laut Bundesanzeiger hat Decathlon in 2015 in 26 Filialen 227,6 Mio. € (netto) erzielt (entspricht 270,8 Mio. € brutto, zzgl. 31,2 Mio. Online-Umsätze), was rechnerisch einer durchschnittlichen Filialleistung von 10,4 Mio. € entspricht. Ein über dem Durchschnitt liegender Filialumsatz ist trotz der grundsätzlich guten Standortrahmenbedingungen aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch, da mit den Filialen in Herne und Essen bereits zwei langjährig etablierte Märkte in einer Entfernung von ca. 20 – 30 Minuten Fahrzeit ansässig sind. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Eine andere Aufteilung der Sortimente würde voraussichtlich u.a. im Hinblick auf die landesplanerischen Ziele zu einer anderen rechtlichen Beurteilung des Vorhabens führen. Es muss somit befürchtet werden, dass der Sportfachmarkt vermehrt zentrenrelevante Sortimente anbietet. Gerade auch die Innenstadt-Standorte des Anbieters - derzeit befindet sich bereits in Essen und künftig auch in Dortmund ein Decathlon-Sportfachmarkt unmittelbar in den jeweiligen Innenstadtlagen - belegen die Zentrenrelevanz. Im Hinblick auf die Transparenz von Planverfahren und Planungszielen wird die skizzierte Vorgehensweise äußerst kritisch bewertet.	Die von der Stadt Essen getroffenen Annahmen sind nicht belegt. Der Flächenanteil der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan über die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Daher ist für Spekulationen, wie und warum es woanders möglicherweise anders sein könnte kein Raum.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Insgesamt sollen über den gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) begründet werden. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Auch die - in der ergänzenden Stellungnahme der GMA nochmals erläuterte Ermittlung der Umsatzerwartung - entspricht nicht einer erforderlichen Worst-Case-Betrachtung. Die GMA greift ausdrücklich nicht auf durchschnittliche Flächenproduktivitäten für einen Decathlon-Markt zurück, sondern ermittelt den Umsatz über das Marktanteilskonzept. In diese Modellrechnung fließen bereits verschiedenste Faktoren ein, die den Marktanteil reduzieren, so dass hier nicht von einer Worst-Case-Betrachtung ausgegangen werden kann.	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 durch den Einzelhandelsgutachter auch nicht zur Ermittlung der Umsatzerwartung im Sinne eines Sollumsatzes angesetzt, sondern kann im Rahmen der Umsatzberechnung über das Marktanteilkonzept gutachterlich auf den konkreten Einzelfall bezogen bestimmt und abgeleitet werden. Im Übrigen ist eine Umsatzerwartung von 10,4 Mio. € brutto p.a., die einer durchschnittlichen Flächenproduktivität des projektierten Vorhabens über alle Sortimente von 2.300 € / m² VK entspricht, als realitätsnaher worst case zu bezeichnen. Laut Bundesanzeiger hat Decathlon in 2015 in 26 Filialen 227,6 Mio. € (netto) erzielt (entspricht 270,8 Mio. € brutto, zzgl. 31,2 Mio. Online-Umsätze), was rechnerisch einer durchschnittlichen Filialleistung von 10,4 Mio. € entspricht. Ein über dem Durchschnitt liegender Filialumsatz ist trotz der grundsätzlich guten Standortrahmenbedingungen aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	da mit den Filialen in Herne und Essen bereits zwei langjährig etablierte Märkte in einer Entfernung von ca. 20 – 30 Minuten Fahrzeit ansässig sind. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch Umsatzumverteilungseffekte von weniger als 10% städtebaulich relevante Auswirkungen entfalten können.	Der Einzelhandelsgutachter hat die Umsatzleistungen der Einzelhandelsbestandsbetriebe in Oberhausen und Umland auf Grundlage seiner laufender Tätigkeit in der Region und durchschnittlicher Flächenproduktivitäten ermittelt, wobei betriebsindividuell nach Einschätzung der Leistungsfähigkeit der Verkaufsfläche eine Flächenproduktivität zugeordnet wurde und der Umsatz aus Multiplikation von Verkaufsfläche und Flächenproduktivität (= Umsatz je m² Verkaufsfläche) errechnet wurde. Bei den Vor-Ort-Erhebungen der Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet wurden die Hauptwettbewerber durch den Einzelhandelsgutachter 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 grundsätzlich 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 Umsatzumverteilungseffekte können auch nur die potenziellen Umsatzverluste ermittelt und bewertet werden; die einzelbetriebli-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	chen Möglichkeiten zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation eines Betriebs, wie z.B. Sortimentsanpassungen, Änderungen in einem Mietverhältnis oder Personalveränderungen werden nicht berücksichtigt. 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 im Untersuchungsraum auszugehen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Regionale Einbindung</u> Der Regionale Flächennutzungsplan legt als Ziel eine SPNV-Trasse zur Anbindung des Essener Nordens u.a. an die Neue Mitte Oberhausen fest. Die Stadt Essen verfolgt weiterhin diese übergeordnete verkehrsplanerische Zielsetzung, die ein Weiterführen der Linie 105 Richtung Oberhausen vorsieht.	<u>Regionale Einbindung</u> Aus Sicht der Verwaltung ist es nach wie vor städtebaulich und verkehrsplanerisch wünschenswert, den Lückenschluss der Straßenbahnlinie 105 über das ehemalige Stahlwerksgelände insbesondere zur Förderung der ÖPNV-Erreichbarkeit zu vollziehen. Mit Datum vom 05.03.2015 gab es allerdings einen entsprechend ablehnenden Ratsbürgerentscheid i.S.v. § 26 Gemeindeordnung NRW, der mit Verweis auf § 26 Abs. 8 Gemeindeordnung NRW auch vor Ablauf von zwei Jahren nach Entscheid nur auf Initiative des Rates durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden kann. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete Projektplanungen dieser Zielsetzung nicht zuwiderlaufen sollen, ein dauerhaftes Freihalten der Trasse ist erforderlich.	Die in den seinerzeitigen Planungen für die Erweiterung der Linie 105 vorgesehene Trassenverlauf, der auch als „Weißfläche“ im Bebauungsplan Nr. 465 1 Änderung berücksichtigt wird, wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungspla-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	nung weder berührt noch überplant. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Regionale Abstimmung Übergeordnetes Ziel der strategischen Einzelhandelsentwicklung in der Region ist gemäß den Aussagen 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 weiterhin wünschenswert.	Regionale Abstimmung Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die sich auf das Regionale Einzelhandelskonzepts für das Westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (REHK) beziehen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Auch vor dem Hintergrund der grundsätzlich vertrauensvollen Zusammenarbeit der Kommunen in der Region u.a. durch den Regionalen Flächennutzungsplan kann nicht nachvollzogen werden, dass eine regionale Abstimmung bislang nicht erfolgt ist.“	Dem interkommunalen Abstimmungsgebot i.S.v. § 2 Abs. 2 BauGB wurde im vorliegenden Verfahren im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1-2 und § 4 Abs. 1-2 BauGB entsprochen. Darüber hinausgehende

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	informelle Moderations- oder Abstimmungsverfahren – wie sie z.B. im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche üblich sind – werden im westlichen Ruhrgebiet in der Form nicht praktiziert. Die gesetzlich über das BauGB normierten Verfahrens- und Beteiligungsschritte wurde im hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren gewahrt und beachtet. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.	
B.11 **Stadt Herne** **Fachbereich Umwelt und Stadtplanung** **Langekampstr. 36, 44652 Herne** **Stellungnahme vom 01.08.2018**	
„Die Stadt Herne hatte zu dieser Planung bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.11.2017 Stellung genommen. An den hierin bereits formulierten Anregungen halten wir im Kern fest. Die ergänzenden Aussagen von GMA zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen führen zu keiner anderen Bewertung.	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Auswirkungsanalyse und auch die Begründung zum VBB Nr. 27 ermitteln die zentrenrelevanten Verkaufsflächen nicht sachgerecht. Auf diese Weise bleiben sie knapp unterhalb den am Vorhabenstandort zulässigen 800 m² und erreichen damit eine scheinbare Verträglichkeit.	Hinsichtlich der Berechnungsmethodik der Verkaufsfläche bzw. der Zuordnung der einzelnen zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Verträglichkeitsuntersuchung ist zunächst grundlegend festzuhalten, dass die gesamte projek-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	tierte Verkaufsfläche des Marktes gutachterlich berücksichtigt wurde, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) aus Sicht der Verwaltung und des Einzelhandelsgutachters voll entsprochen. Dies ist innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) auch auf S. 8, Fußnote 3 sowie auf S. 20 ersichtlich. Demnach wird die Verkaufsfläche innerhalb des Verträglichkeitsgutachtens 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 Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG, Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04). In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) werden Aspekte zur grundsätzlichen Definition der Verkaufsfläche und zur Großflächigkeit eines Einzelhandelsbetriebs geklärt, es wird aber nicht auf die Frage eingegangen, wie die

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Zuordnung der Verkaufsflächen zu einzelnen Sortimenten zu erfolgen hat. Hierzu gibt es bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungs-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	planverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) 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 des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 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 vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gang-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	flächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
1. In der Auswirkungsanalyse wird eine Erhebungssystematik verwendet, nach der lediglich Flächen für Warenträger und Aufstellflächen eine Sortimentszuweisung (damit verbunden die Zuweisung nicht- bzw. zentrenrelevant) als sog. Nettoverkaufsfläche erhalten. Die sogenannten sonstigen Flächen wie Gänge, Windfang und Service-Point umfassen den größten Teil der Gesamtverkaufsfläche, nämlich 62 % bzw. 2.752 m². Diese werden wiederum nach denselben Anteilen aufgeteilt, so dass davon noch einmal 487 m² den zentrenrelevanten Sortimenten zugeschlagen werden. Nicht berücksichtigt wird dabei, dass gerade Gangflächen überproportional für die (wechselnde) Präsentation von Aktionswaren oder "Handtaschensortimenten", d.h. zentrenrelevanten Sortimenten, genutzt werden, so dass u. E. das Ansetzen des rein prozentualen Anteils hier ein viel zu geringes Ergebnis bringt.	Hinsichtlich der Berechnungsmethodik der Verkaufsfläche bzw. der Zuordnung der einzelnen zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Verträglichkeitsuntersuchung ist zunächst grundlegend festzuhalten, dass die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes gutachterlich berücksichtigt wurde, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) aus Sicht der Verwaltung und des Einzelhandelsgutachters voll entsprochen. Dies ist innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) auch auf S. 8, Fußnote 3 sowie auf S. 20 ersichtlich. Demnach wird die Verkaufsfläche innerhalb des Verträglichkeitsgutachtens 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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	(ohne Fläche hinter den Abgabegeräten), Treppen, Rolltreppen und Aufzüge im Verkaufsraum und Freiverkaufsflächen. Nicht dazu gehören reine Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG, Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04). In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes, • einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) innerhalb des Marktes. Von den insgesamt 4.500 m² Gesamtverkaufsfläche entfallen 1.748 m² auf die Nettoverkaufsfläche (Flächen für Wa-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	renträger und Aufstellflächen) sowie 2.752 m² auf sonstige Flächen. • Schritt 2: Zuordnung der Sortimente des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Regalen etc. stammen vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhaben-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	träger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. Darüber hinaus wird ist eine Nutzung der Gangflächen für die Warenpräsentation nicht zulässig. Es handelt sich hierbei um Verkehrsflächen, die im Rahmen der Überprüfung im Baugenehmigungsverfahren bei der Ermittlung der Verkaufsfläche für zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente entsprechend zuzuordnen sind. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
2. Die vorgenommene Zuordnung der bei Decathlon geführten Sortimente zur Oberhausener Sortimentsliste (Auswirkungsanalyse, S. 23ff.) ist in Teilen nicht nachvollziehbar. Für viele Sortimente erscheint die Zuordnung als nicht-zentrenrelevant fragwürdig: • Radsport wird zu 0 % als zentrenrelevant eingestuft. Von 23,5 m² Fahrrad-Equipment sollte zumindest ein Teil als zentrenrelevant eingehen, da Fahrradbekleidung sonst nirgends auftaucht, vermutlich aber angeboten wird (vgl. andere Decathlon-Märkte)	Hinsichtlich der Plausibilisierung der einzelnen Sportarten / Abteilungen des Vorhabens mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist folgendes festzuhalten: • Im Radsport zählen Fahrräder und Zubehör gemäß Oberhausener Sortimentskonzept 2008 zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Hierzu zählen sowohl technisches Zubehör als auch radsportspezifische Bekleidung wie z. B.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Rennradschuhe, die nicht zum normalen Laufen genutzt werden können, oder fahrradspezifische Funktionskleidung, die nicht der klassischen Sport- und Freizeitmode zuzuordnen ist. „Normale Sportbekleidung“, die u.a. auch zum Laufen und Radfahren (vor allem im Hobbysportbereich) genutzt werden kann, ist durch den Gutachter korrekt den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet worden. Entsprechend Übersicht 3 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 22), werden diese Angebote in den Sportarten „Running“ (Abteilung Running und Walking) sowie „Fitness“ (Abteilung sonstige) subsummiert.
3. Die Abteilungen Tauchen, Klettern, Kampfsport und Angeln sind ebenfalls jeweils zu 0% als zentrenrelevant eingestuft, Inliner zu 50%. Deren Zuordnung zu Sportgroßartikeln, (d.h. nicht-zentrenrelevant) entspricht nicht dem in diesem Punkt dem LEP zugrundeliegenden Gutachten. Richtig wäre u.E. eine Zuordnung zum Sortiment Sportartikel und damit eine Einstufung als zentrenrelevant Andernfalls stellt sich die Frage, an welcher Stelle Jacken, Schuhe, Socken, Kappen, Taschen u.ä. für Jagd und Angeln in die Bewertung eingehen (=Sportartikel lt. Oberhausener Liste).	• Im Bereich Inliner sind die eigentlichen Inliner / Rollschuhe als zentrenrelevant zu bezeichnen, da sie den Sportartikeln zugeordnet sind. Daher gehören in dieser Abteilung 50 % der Verkaufsfläche zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Dem Bereich Inliner werden zudem Skateboards / Longboards etc. zugeordnet, die aufgrund ihrer Größe als Sportgroßgeräte und somit als nicht zentrenrelevant einzustufen sind. Daher entfallen die übrigen 50 % der Verkaufsfläche in dieser Sportart auf die nicht zentrenrelevanten Sortimente. • In den Abteilungen „Tauchen“, „Klettern“ und „Kampfsport“ sind ebenfalls nur funktionale (Bekleidungs-) Artikel subsummiert, die komplett den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden (z. B. Taucherflossen, Neoprenanzüge, Klettergurte und Sandsäcke). „Normale Sportbekleidung“, die u.a. auch zum Laufen oder als Strandmode

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	(vor allem im Hobbysportbereich) genutzt werden kann, ist durch den Gutachter korrekt den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet worden. Entsprechend Übersicht 3 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 22), werden diese Angebote in den Sportarten „Running“ (Abteilung Running und Walking) sowie „Fitness“ (Abteilung sonstige) subsummiert. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die angesetzten Umsätze erachten wir als zu gering. Ermittlung der umzuverteilenden Umsätze fußt auf den obigen Annahmen zu Verkaufsflächenanteilen. Dementsprechend bezieht sich der Anteil zentrenrelevanter Umsätze nur auf 795 m² Verkaufsfläche und ermittelt hierfür lediglich 4 Mio. € Umsatz. (vgl. Auswirkungsanalyse, Tab. 9). Bei Annahme von etwa 50 % zentrenrelevanten Sortimenten -was eine vorsichtige Schätzung auf Basis der üblichen Präsentation von Decathlon an anderen Standorten ist- wäre ein umzuverteilender Umsatz in Höhe von 11,2 Mio. € zu erwarten. Entsprechend würden sich stärkere Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Oberhausen und den umliegenden Gemeinden ergeben.	Der Einzelhandelsgutachter hat den zu erwartenden Umsatz des Decathlon-Sportfachmarktes unter Anwendung des Marktanteilkonzeptes ermittelt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). Es wird also in der Modellrechnung methodisch kein „Sollumsatz“ oder „Planumsatz“ angesetzt, sondern aufgrund des konkreten Projektes und seiner Standortrahmenbedingungen (u.a. Standortlage und -Erreichbarkeit, Agglomerationsvorteile im Umfeld des CentrO, Wettbewerbssituation in Oberhausen und Umland) gutachterlich ermittelt, welche Marktdurchdringung (Marktanteil) der begutachtete Anbieter im Einzugsbereich erzielen kann. Durch Gegenüberstellung dieses Marktanteils mit der im Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft ergibt sich die Umsatzerwartung des Planobjektes. Stellt man den derart gutachterlich ermittelten Umsatz wiederum der projektierten Verkaufsfläche gegenüber, lässt sich nach dieser gut-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	achterlichen Methode die Flächenproduktivität des Planobjekts ableiten. Bei einer anderen Zuordnung der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten würden sich nach diesem methodischen Ansatz keine Unterschiede bei der Ermittlung der Marktdurchdringung ergeben, da die Modellrechnung bereits die Besonderheiten der projektierten Decathlon-Warenpräsentation berücksichtigt und das Verkaufsflächenkonzept des Planobjektes nur einer von mehreren Parametern (s.o.) zur Ermittlung des Marktanteils ist. Bei größeren Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente würden sich also keine höhere Marktdurchdringung und somit kein höherer Gesamtumsatz und in Summe auch keine höhere Flächenproduktivität für das begutachtete Vorhabenden ergeben. Vielmehr würde die Flächenproduktivität für die zentrenrelevanten Sortimente rechnerisch sinken, während sie für die nicht zentrenrelevanten Sortimente steigen würde. Die Parameter, die Einfluss in die Marktanteilberechnung finden, sind auf S. 46-48 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) dargelegt. Das Marktanteilmodell 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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	• 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 Marktanteilmodells 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, • 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 (Standortrahmenbedingungen) fließen in die Berechnungen der Marktanteile ein, sodass – differenziert nach den einzelnen Teilräumen / Zonen des Einzugsgebietes – Marktanteile für die jeweiligen geprüften Warengruppen ermittelt werden. Sie fließen darüber hinaus in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Ein-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	zelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind. Hinsichtlich der Flächenproduktivitäten ist auf die vorstehenden Abwägungsvorschläge zur Ermittlung der Umsatzleistungen und der daraus folgenden Ableitung der Flächenproduktivitäten zu verweisen. 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 durch den Einzelhandelsgutachter auch nicht zur Ermittlung der Umsatzerwartung im Sinne eines Sollumsatzes angesetzt, sondern kann im Rahmen der Umsatzberechnung über das Marktanteilkonzept gutachterlich auf den konkreten Einzelfall bezogen bestimmt und abgeleitet werden. Diese Parameter (Standortrahmenbedingungen) fließen auch in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind. Im Übrigen ist eine Umsatzerwartung von 10,4 Mio. € brutto p.a., die einer durchschnittlichen Flächenproduktivität des projektierten Vorhabens über alle Sortimente von 2.300 € / m² VK entspricht [5.000 Euro für zentrenrelevante Sortimente und 1.730 Euro für nicht-zentrenrelevante Sortimente (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 47-48), als realitätsnaher worst case zu bezeichnen. Laut Bundesanzeiger hat Decathlon in 2015 in 26 Filialen 227,6 Mio. € (netto) erzielt (entspricht 270,8 Mio. € brutto, zzgl. 31,2 Mio. Online-Umsätze), was rechnerisch einer durchschnittlichen Filialleistung von 10,4 Mio. € entspricht. Ein über dem Durchschnitt liegender Filialumsatz ist trotz der grundsätzlich guten Standortrahmenbedingungen aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch, da mit den Filialen in Herne und Essen bereits zwei langjährig etablierte Märkte in einer Entfernung von ca. 20 – 30 Minuten Fahrzeit ansässig sind. Vor diesem Hintergrund ist die Annahme der Stadt Herne hinsichtlich der Bestimmung der umsatzumverteilungsrelevanten Vorhabenumsätze nicht mit der im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung verwendeten – und im Übrigen auch gerichtlich anerkannten - gutachterlichen Methode des „Marktanteilkonzepts“ vereinbar. Denn nach diesem methodischen Ansatz wird im Rahmen einer Modellrechnung die maximal mögliche Marktdurchdringung eines neuen Anbieters in einem wettbewerblichen Umfeld gutachterlich bestimmt. Daraus folgt, dass das hier gegenständliche Vorhaben mit seinen einzelfallbezogenen Spe-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	zifika (insb. Sortimentskonzept) an dem hier gegenständlichen Standort nach gutachterlicher Ermittlungsmethodik keinen höheren umsatzrelevanten Marktanteil, als die o.a. 10,4 Mio. € brutto p.a. besorgen kann. An dieser so vorgenommenen Umsatzermittlung ändert auch eine alternative Flächenzuordnung von zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich nichts. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Demzufolge ergibt sich folgende Einschätzung zur Einhaltung der Ziele des LEP: Ziel 6.5-2 (Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in zentralen Versorgungsbereichen): Anders als in der Auswirkungsanalyse dargestellt hat Decathlon u.E. zentrenrelevante Kernsortimente (s.o.). Der Standort entspricht jedoch nicht den Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche (siehe auch Stellungnahme der Stadt Herne im Rahmen der Beteiligung zum Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen). In der Konsequenz widerspricht die Planung somit Ziel 6.5-2 des LEP.	Zu den Anmerkungen der Stadt Herne zur Einhaltung der landesplanerischen Ziele ist folgendes festzuhalten: Ziel 6.5-2 des LEP NRW steht der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht entgegen. Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275a wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht konterkariert oder ausgehölt. Dem Planungsziel, ggf. groß-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	flächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen. Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
Ziel 6.5-3 (Beeinträchtigungsverbot): Die Berechnung der Beeinträchtigung erfolgt wie dargelegt auf Grundlage unplausibel geringer Anteile zentrenrelevanter Sortimente und in der Folge zu geringer, ermittelter Umsätze. Die Einhaltung dieses Ziels ist demnach u. E. nicht geklärt.	Der gutachterliche Nachweis, dass die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Einklang mit den Zielen der Landesplanung – insbesondere Ziel 6.5-3 (Beeinträchtigungsverbot) – steht (§ 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG) wurde innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung grundsätzlich geführt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 57f mit weiteren Bezügen). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
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. Dies ist aus unserer Sicht (s.o.) allerdings zu bezweifeln. Insbesondere Ziel 6.5-5 (nicht zentrenrelevante Kernsortimente) wäre durch das Vorhaben nicht eingehalten.“	Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Die Oberhausener zentralen Versorgungsbereiche nach diesem Konzept sind gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmt. • Ziel 6.5-5 des LEP NRW gilt nur für die Planung von Sondergebieten für Vorhaben i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Aufgrund des Standortes in einem zentralen Versorgungsbereich greift die Regelung von maximal 10 % der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nach Ziel 6.5.5. LEP NRW im vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren nicht (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur An-siedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59). Gleiches gilt für den seitens der Stadt Herne erwähnten Grundsatz 6.5-6, der den Umfang zentrenrelevanter Randsortimente für Vorhaben i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche betrifft. • Mit Verweis auf Ziel 6.5-8 des LEP NRW haben die Gemeinden 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 Er-weiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird. • Ziel 6.5-8 des LEP NRW (Sätze 1 und 2) ist für die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht einschlägig, da das Plangebiet sowohl innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs als auch innerhalb eines zentra-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	len Versorgungsbereichs liegt. Satz 3 des Ziels 6.5-8 des LEP NRW wird gleichermaßen auch über Ziel 6.5-3 des LEP NRW (Beeinträchtigungsverbot) abgedeckt. Dass durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden zu erwarten sind, wurde gutachterlich im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung nachgewiesen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatz-forschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen nicht zu folgen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
B.12	**Stadt Mülheim an der Ruhr** **Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung** **Hans-Böckler-Platz 5, 45466 Mülheim an der Ruhr** **Stellungnahme vom 27.08.2018**	
„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). Die Stadt Oberhausen hat einen gegenüber der ersten Behördenbeteiligung leicht veränderten Entwurf vorgelegt. Der Kern der Planung - nämlich die Errichtung eines Decathlon Sportfachmarktes mit 4.500 qm VK - bleibt jedoch unverändert. 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 vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Festsetzung von zentrenrelevanten Sortimenten sowie die Definition und Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen erfolgt in städtischen Einzelhandelskonzepten. Für die Beurteilung des Bebauungsplanverfahrens ist - anders als das Gutachterbüro schreibt - nicht der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2017 heranzuziehen, weil es bislang nicht vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossen wurde. Nach Auskunft auf der Internetseite der Stadt Oberhausen vom 01.08.2018 soll vielmehr eine erneute Bürgerbeteiligung erfolgen, sobald ein zwischen Politik und Verwaltung abgestimmter Entwurf vorliegt.		Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit wird der Stadt Mülheim an der Ruhr zugestimmt, dass

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend sind. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend redaktionell angepasst. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**
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 Entwicklungsziele für die Neue Mitte Oberhausen werden insbesondere der Ausbau der Bildungs- bzw. der Technologienutzungen sowie der Ausbau der Wohnnutzungen genannt. Insofern widerspricht die Planung des Decathlon-Marktes den genannten Entwicklungszielen.	Mit der Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost – wurden in Umsetzung der konzeptionellen Vorgaben des Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 folgende Hauptplanungsziele verfolgt: • Festsetzung von Kerngebieten jedoch unter Ausschluss von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung, • Festsetzung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, • Festsetzung von Verkehrsflächen entsprechend eines teilweise geänderten Konzepts für den fließenden und ruhenden Verkehr, • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen unter Berücksichtigung eines teilweise neuen räumlichen Zuschnitts von Bau- und Verkehrsflächen, allerdings unter Beachtung der unveränderten Darstellung des Flächennutzungsplans (Entwicklungsgebot), • Änderung einer Reihe von speziellen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Errichtung von besonderen Baukörpern und Dächern, • Änderung von speziellen Festsetzungen zur Zulässigkeit

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	von baulichen Nutzungen in den Baugebieten (z.B. Stellplatzanlagen), • Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. (vgl. Begründung zum Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost –, S. 7f). Alle bis heute erfolgten Ansiedlungen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans stehen im Einklang mit den Festsetzungen des Planwerks und setzen das über die Planung begründete städtebauliche Konzept um (z.B. Hornbach Bau- und Gartenmarkt, Poco-Einrichtungsmarkt, diverse gastronomische Einrichtungen, große, kerngebietstypische Vergnügungsstätte). Durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung soll also 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 einzelfallbezogenen Widerlegung der Vermutungsregel durch einzelhandelsbezogene Verträglichkeitsuntersuchungen ist der Systematik der Baunutzungsverordnung somit grundsätzlich fremd. Das städtebauliche Erfordernis einer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich vorliegend somit 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, verkörperten planungsrechtlichen Zulässigkeitsmaßstäben.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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 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 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 3). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Der Planungsstandort stellt gemäß der bisherigen Planungen aber auch 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 im CentrO und auf dem Stahlwerksgelände wichtige zentrentypische Dienstleistungsangebote (siehe auch Urteil des OVG NRW vom 19.06.2008, 7 A 1392/7). Die Ansiedlung eines Decathlon-Marktes auf dem Stahlwerksgelände würde so die Einstufung der Neuen Mitte Oberhausen als zentralen Versorgungsbereich insgesamt gefährden. Die Entwicklung des Stahlwerksgeländes zu einem Fachmarktgebiet wurde von der Stadt Oberhausen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 465 1. Änderung ausgeschlossen. Der Planungsstandort ist allerdings 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. Die Stadt Mülheim an der Ruhr geht deshalb davon aus, dass das Stahl-	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Stellungnahmen und Eingaben, die die Standorteigenschaft des

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
werksgelände entgegen der vorhergehenden Zusage ein Fachmarktgebiet darstellt.	ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost als Bestandteil des gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ behandeln, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. Insgesamt liegt der Vorhabenstandort demnach innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Durch die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes wird die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung gesichert und gefestigt. 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. Die grundsätzlich über das Einzelhandelskonzept 2008 empfohlene räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 275a wird durch die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung somit nicht konterkariert oder ausgehölt. Dem Planungsziel, ggf. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände anzusiedeln, wird entsprochen. Das Vorhaben steht somit auch grundsätzlich im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (vgl. hierzu auch Begründung zum VBB 27, S. 9ff). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
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. Die zentrenrelevanten Randsortimente in dem vorliegenden VBB Nr. 27 sollten deshalb auf 450 qm VK begrenzt werden.	Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Die Oberhausener zentralen Versorgungsbereiche nach diesem Konzept sind gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmt. Ziel 6.5-5 des LEP NRW gilt nur für die Planung von Sondergebieten für Vorhaben i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Aufgrund des Standortes in einem zentralen Versorgungsbereich greift die Regelung von maximal 10 % der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nach Ziel 6.5.5. LEP NRW im vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren nicht (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59f). **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Im Übrigen wird der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche von dem begleitenden Gutachten unterschätzt. Das Gutachten ordnet auf S. 21f. zahlreiche Sortimente den - nicht zentrenrelevanten - Sportgroßartikeln zu.	Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) 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 des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 zentren-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	relevanten 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: 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 vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht ge-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	troffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. Darüber hinaus wird ist eine Nutzung der Gangflächen für die Warenpräsentation nicht zulässig. Es handelt sich hierbei um

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Verkehrsflächen, die im Rahmen der Überprüfung im Baugenehmigungsverfahren bei der Ermittlung der Verkaufsfläche für zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente entsprechend zuzuordnen sind. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Das Begleitgutachten zur Überarbeitung des LEP - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel unterscheidet zwischen Sportartikeln und Sportgroßgeräten auf der Grundlage der Transportfähigkeit.	Die Systematik der im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung zu prüfenden Sortimente als Grundlage zur Bewertung der potenziellen – insbesondere städtebaulichen - Auswirkungen richtet sich zunächst nach der Sortimentsliste der jeweiligen Gemeinde. Das von der Stadt Mühlheim genannte Gutachten hat zur Formulierung von Raumordnungszielen der Landesplanung im LEP NRW beigetragen, ist jedoch für sich keine verbindliche Planungsgrundlage, die im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten ist. Der gutachterliche Nachweis, dass die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung im Einklang mit den Zielen der Landesplanung – insbesondere Ziel 6.5-3 LEP NRW – steht (§ 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG) wurde innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung grundsätzlich geführt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59f mit weiteren Bezügen). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Demnach müsste es auch in den Sortimenten Tauchen, Kampfsport, Fitness Material, Tischtennis, Klettern, Golf und Inliner deutlich höhere zentrenrelevante Flächenanteile geben, als der Gutachter GMA behauptet. Das Gutachten sollte in dieser Hinsicht überarbeitet werden.	Grundsätzlich definieren sich Sportgroßgeräte überwiegend über ihre Größe und Sperrigkeit. Diese Warenbeschaffenheit ist jedoch nur eines von mehreren Kriterien. Darüber hinaus sind aus gutachterlicher Sicht auch der Schnitt und die Funktion der Waren, also eine Einschätzung der Alltagstauglichkeit, Funktion und (technischen) Spezifizierung relevant für die Einordnung. Dieses Kriterium spielt insbesondere eine Rolle bei der Unterscheidung zwischen funktionalen Sporttextilien und –schuhen sowie modischer Sportswear, also einerseits Textil- und Schuhsortimenten, die als Freizeitbekleidung keine unmittelbare sportspezifische Funktion haben und daher als zentrenrelevant bezeichnet werden und andererseits solcher (Funktions-) Bekleidung, die außer bei der Ausübung der jeweiligen Sportart keine Freizeitrelevanz hat und daher als nicht zentrenrelevant betrachtet wird. Ein weiteres Kriterium zur Differenzierung zwischen zentren- und nicht zentrenrelevanten Sportsortimenten ist die aktuelle Verteilung in den Zentren bzw. sonstigen Lagen einer Stadt. Das vierte Kriterium schließlich ist die Verbundwirkung der Ware mit weiteren innenstadttypischen Sortimenten bzw. die Kunden- / Zielgruppe. Bei diesem Kriterium ist zu unterstellen, dass bestimmte Sortimente und deren Anziehungskraft auch aus städtebaulicher Sicht zu einer Belebung der integrierten Lagen (u. a. durch Verbundkäufe) und zum wünschenswerten „Einkaufserlebnis“ beitragen. Es ist also auf die „Verbindung mit Innenstadtnutzungen“ abzustellen. Wird das entsprechende Sortiment nicht nur bei Fachsportanbietern angeboten, die häufig auch an dezentralen Lagen angesiedelt sind, so kann aus gutachterlicher Sicht grundsätzlich von Kopplungseffekten mit der Innenstadt ausgegangen werden. Ist das Produkt hingegen stark zielkundenorientiert, so kann dagegen in den Zentren nicht in dem Maße von Mitnahmeeffekten profitiert werden, so dass das Sortiment aus

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	gutachterlicher Sicht als tendenziell nicht zentrenrelevant einzustufen ist. Bei allen Sportarten wird innerhalb der Verträglichkeitsuntersuchung vor diesem Hintergrund zwischen typischerweise zentrenrelevanten Sortimenten einerseits (Sportbekleidung und -schuhe, kleinteilige Sportartikel) sowie großformatigen und/oder stark spezialisierten, funktionsspezifischen Sportgeräten andererseits (typischerweise nicht zentrenrelevant) unterschieden. • So werden z.B. Tischtennisplatten den nicht zentrenrelevanten, Tischtennisschläger und -bälle jedoch den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet. • Innerhalb der Sportart „Fitness“ wird zwischen den Abteilungen „Kampfsport“, „Fitnessmaterial“ und „Sonstige“ unterscheidet. In diese letztgenannte Abteilung entfällt neben kleinteiligen Fitnessartikeln wie Kurzhanteln oder Gewichtsbänder für Arme und Beine v. a. die Sportbekleidung. Hier wird auch die Sportbekleidung für Sportarten aus dem Kampfsportbereich subsummiert; so zählt z. B. ein Judoanzug zu den sonstigen Sportartikeln (100 % zentrenrelevant), während aus dem Kampfsportbereich ein Sandsack oder aus dem Bereich Fitnessmaterial eine Langhantel den nicht zentrelevanten Sortimenten zugeordnet wird. Daher sind in den Abteilungen Kampfsport und Fitnessmaterial fast sämtliche Artikel dem nicht zentrenrelevanten Sortiment zugeordnet. • Bei Tauchen, Golf und Klettern sind ebenfalls nur funktionale Sportartikel subsummiert, die komplett den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden (z. B. Taucherflossen, Klettergurte und Golfschläger). „Normale Sportbe-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	kleidung“, die u.a. auch zum Laufen, Radfahren oder als Strandmode (vor allem im Hobbysportbereich) genutzt werden kann, ist durch den Gutachter demgegenüber korrekt den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet worden. Entsprechend Übersicht 3 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 22), werden diese Angebote in den Sportarten „Running“ (Abteilung Running und Walking) sowie „Fitness“ (Abteilung sonstige) subsummiert. • Im Bereich Inliner sind die eigentlichen Inliner / Rollschuhe als zentrenrelevant zu bezeichnen, da sie den Sportartikeln zugeordnet sind. Daher gehören in dieser Abteilung 50 % der Verkaufsfläche zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Dem Bereich Inliner werden auch die Skateboards / Longboards etc. zugeordnet, die aufgrund ihrer Größe als Sportgroßgeräte und daher als nicht zentrenrelevant einzustufen sind. Sie werden in Sportfachhandel entweder als Randsortimente auf sehr kleinen Flächen geführt oder in Spezialshops für Zielkundschaft, die in der Regel außerhalb zentraler Versorgungsbereiche liegen. Dies wurde auch bei der Erstellung der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren deutlich, denn zum Zeitpunkt der Erhebungen waren in den untersuchten zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet keine eigenständigen Skateboard-Shops ansässig. Daher entfallen die übrigen 50 % der Verkaufsfläche in dieser Sportart auf die nicht zentrenrele-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	vanten Sortimente. (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 22 / 23, Übersicht 3). Das Verträglichkeitsgutachten ist daher nicht zu überarbeiten. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Gemäß GMA-Gutachten, S. 18 soll zusätzlich zu dem Decathlon-Markt mit 4.500 qm VK ein Spielfeld eingerichtet werden, das gemäß Gutachter aber nicht der Verkaufsfläche zugerechnet wird, obwohl die Fläche für Kunden zugänglich ist und dem Verkauf dient. Zudem wird die Fläche im Bebauungsplan in das Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel einbezogen. Aus Sicht der Stadt Mülheim an der Ruhr sollte das Spielfeld deshalb als Verkaufsfläche gewertet werden.“	Hinsichtlich der Berechnungsmethodik der Verkaufsfläche in der Verträglichkeitsuntersuchung ist zunächst grundlegend festzuhalten, dass die gesamte projektierte Verkaufsfläche des Marktes gutachterlich berücksichtigt wurde, d.h. alle vom Kunden begehbaren Flächen, die dem Verkauf und der Präsentation von Waren dienen. Damit wird dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 C 10.04) aus Sicht der Verwaltung und des Einzelhandelsgutachters voll entsprochen. Dies ist innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) auch auf S. 8, Fußnote 3 sowie auf S. 20 ersichtlich. Demnach wird die Verkaufsfläche innerhalb des Verträglichkeitsgutachtens 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 Wurst-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	theken), 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 Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG, Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04). Vor diesem Hintergrund wird das von der Stadt Mülheim angesprochene Spielfeld ausschließlich als Spiel- und Testfläche genutzt, so dass es nicht der Verkaufsfläche zuzuordnen ist. Es findet mit Verweis auf die obige höchstrichterliche Rechtsprechung des BVerwG (Urt. v. 24.11.2005, 4 C 10.04 und 4 C 14.04) kein direkter Verkaufsvorgang oder die Anbahnung eines Verkaufsvorgangs statt. Ebenfalls erfolgt auf dem Spielfeld keine Warenpräsentation im Sinne der genannten Rechtsprechung. Das Spielfeld ist darüber hinaus –anders als der im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan explizit zeichnerisch und textlich festgesetzte „Bereich für 500m² Außenverkaufsfläche“ – nicht als Freiverkaufsfläche anzusehen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen zu folgen sowie in Teilen nicht zu folgen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
B.13	**Stadt Gelsenkirchen** **Referat für Stadtplanung** **Rathausplatz 2, 45894 Gelsenkirchen** **Stellungnahme vom 07.09.2018**	
Nach Durchsicht der vorliegenden Planunterlagen und der ergänzenden Stellungnahme der GMA hält die Stadt Gelsenkirchen ihre Stellungnahme vom 08.11.2017 aufrecht. Aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen ist insbesondere zu den Kern-Kritikpunkten, dass • das Stahlwerksgelände nicht den rechtlichen Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich entspricht, • die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Regionalen Flächennutzungsplan der Städteregion Ruhr (RFNP) fragwürdig ist und • das Verträglichkeitsgutachten der GMA methodisch zu hinterfragen ist, keine zufriedenstellende Auseinandersetzung in den ergänzenden Planunterlagen zu finden. Eine Zwischenabwägung der Stadt Oberhausen zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wäre daher hilfreich gewesen. Aus diesem Grunde sieht sich die Stadt Gelsenkirchen gezwungen nochmals die wesentlichen Kritikpunkte an der Planung zum VBB Nr. 27 aus ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen. Beteiligung zusammenfassend unter Würdigung der aktuell vorgelegten Planunterlagen darzulegen:		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. Eine Zwischenabwägung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (z.B. im Rahmen eines ortspolitischen Offenlagebeschlusses) ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zusätzlich sind gem. § 2 Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Wann die Abwägung im Verfahren durchzuführen ist, ist nicht explizit gesetzlich geregelt. Die Rechtsprechung verlangt jedoch, dass die Abwägung über alle im Zuge eines Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen unmittelbar in Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss erfolgt. So gesehen gibt es zwar keine gesetzliche Grundlage für den Zeitpunkt der Abwägung, dieser ergibt sich aber aus sachlogischen Zusammenhängen, wie sie die Rechtsprechung sieht, also in Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Stahlwerksgelände ist solitärer Ergänzungsstandort und kein ZVB Auch wenn die Stadt Oberhausen das Plangebiet geringfügig um 70 m² verkleinert hat, handelt es sich weiterhin um eine großflächige Erweiterung des bestehenden Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) "Neue Mitte Oberhausen", die durch seine nicht integrierte, autoorientierte Lage planerisch als solitärer Ergänzungsstandort zu werten und dem ZVB "Neue Mitte" nicht funktional zuzuordnen ist. Für diesen nichtintegrierten Ergänzungsstandort ist die planerische Entwicklung aus den übergeordneten Planwerken Landesentwicklungsplan und Regionaler Flächennutzungsplan somit anders zu beurteilen als es von der Stadt Oberhausen in den Planunterlagen zum VBB Nr. 27 dargelegt wird. Dies wird im Weiteren näher begründet.	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die die Standorteigenschaft des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost als Bestandteil des gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ behandeln, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Entwicklung der Planungen aus dem RFNP ist nicht mehr gegeben Die Ursprungsplanung der Stadt Oberhausen für den Geltungsbereich des Bebau-	Mit der Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
ungsplanes Nr. 465 1. Änderung, nach der auf dem Stahlwerksgelände Handelsbetriebe auszuschließen sind, die sich nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht nur unwesentlich auswirken, ist mittlerweile überholt. Neben dem geplanten Decathlon sind bereits weitere großflächige Handelsbetriebe entstanden bzw. geplant (u.a. Verlagerung Möbel Rück), die nicht nur unwesentliche Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO haben können. Die somit entstehende Fachmarktagglomeration ist planerisch faktisch als Sondergebiet zu werten, das sich aufgrund der Größenordnung nicht mehr aus der Darstellung als gemischte Baufläche des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) ableiten lässt.	ehemaligen Stahlwerks Ost – wurden folgende Hauptplanungsziele verfolgt: • Festsetzung von Kerngebieten jedoch unter Ausschluss von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung, • Festsetzung von Gewerbegebieten unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, • Festsetzung von Verkehrsflächen entsprechend eines teilweise geänderten Konzepts für den fließenden und ruhenden Verkehr, • Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen unter Berücksichtigung eines teilweise neuen räumlichen Zuschnitts von Bau- und Verkehrsflächen, allerdings unter Beachtung der unveränderten Darstellung des Flächennutzungsplans (Entwicklungsgebot), • Änderung einer Reihe von speziellen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Errichtung von besonderen Baukörpern und Dächern, • Änderung von speziellen Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Nutzungen in den Baugebieten (z.B. Stellplatzanlagen), • Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. (vgl. Begründung zum Bebauungsplanung Nr. 465, 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost –, S. 7f). Alle bis heute erfolgten Ansiedlungen innerhalb des Geltungsbe-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	reichs dieses Bebauungsplans stehen im Einklang mit den Festsetzungen des Planwerks und setzen das über die Planung begründete städtebauliche Konzept um (z.B. Hornbach Bau- und Gartenmarkt, Poco-Einrichtungsmarkt, diverse gastronomische Einrichtungen, große, kerngebietstypische Vergnügungsstätte). Insofern wird auch die im RFNP enthaltene Darstellung einer gemischten Baufläche (M/ASB) im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzungsmischung nach wie vor als zielführend angesehen. Die Auffassung, dass die Realisierung von Einzelhandelsnutzungen im Rahmen von teilräumlichen Sondergebietsfestsetzungen zu einem Änderungserfordernis des RFNP führt, wird von der Stadt Oberhausen nicht geteilt. Der Flächennutzungsplan lässt auf Grund seiner geringeren Detailschärfe durchaus Gestaltungsspielräume offen. Dies muss erst Recht für den stark generalisierenden RFNP gelten. Die vorliegende Planung stellt auf der Ebene der Bebauungsplanung eine legitime Ausfüllung dieses Gestaltungsspielraums dar, da sie der durch die Flächennutzungsplanung vorgegebenen Grundkonzeption folgt und diese planerisch verdichtet. Die Stadt Oberhausen sieht auch deshalb kein Änderungserfordernis, weil die in Rede stehenden Planvorhaben alternativ auch im Rahmen von Kerngebietsfestsetzungen realisierbar wären, so dass sich hier die Frage nach der Entwicklung aus dem RFNP erst gar nicht stellen würde. Im Übrigen wird die Entwicklung der Planung aus den Darstellungen des RFNP auch vom RVR als Staatliche Regionalplanungsbehörde bestätigt, der im vorliegenden Fall weder ein RFNP-Änderungsverfahren noch ein landesplanerisches Anpassungsverfahren gem. § 34 LPlG für erforderlich hält. Vorgetragene Erwartungen hinsichtlich der perspektivischen Entwicklung des Stahlwerksgeländes sind dagegen als spekulativ zu bewerten und nicht Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Bebauungs-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	planverfahrens. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
Die Planung ist nicht mit den Zielen des LEP vereinbar Wird das Stahlwerksgeländes gemäß o.g. Ausführungen planerisch als nicht integrierter Sondergebietsstandort beurteilt und kommt man entgegen der Auffassung der GMA dazu, dass der Sportfachmarkt Decathlon ein zentrenrelevantes Kernsortiment aufweist, widerspricht die Planung den Zielen 6.5.2, 6.5.4, 6.5.5, 6.5.8 und 6.5.1 0 des LEP NRW.	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die die Standorteigenschaft des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost als Bestandteil des gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ behandeln, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. Ziel 6.5-2 des LEP NRW steht im Übrigen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht entgegen. Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbe-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	reichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Insbesondere liegt der Planstandort gem. Ziel 6.5-1 LEP NRW innerhalb des regionalplanerische festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs und darüber hinaus auch im Einklang mit Ziel 6.5-2 LEP NRW innerhalb eines gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs. Unter raumordnerischen Gesichtspunkten kann der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung also keine mangelnde städtebauliche Integration entgegengehalten werden. Darüber hinaus gilt das in NRW abgeschwächte Kongruenzgebot aus Grundsatz 6.5-4 des LEP NRW in Bezug auf die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde in den geplanten Sortimentsgruppen nur für den zu erwartenden Gesamtumsatz, der durch die Festsetzungen der zu betrachtenden Planung ermöglicht wird. Dass der zu erwartende Gesamtumsatz des Decathlon-Sportfachmarktes, der über den gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglicht werden soll, für sich betrachtet das sortimentsbezogene Kaufkraftpotential der Oberhausener Bevölkerung in den zu betrachtenden Warengruppen nicht übersteigt, wird nachstehend bestätigt: 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. (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 59) Das Ziel 6.5-5 des LEP NRW gilt nur für die Planung von Sondergebieten für Vorhaben i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Dass der gegenständliche Vorhabenstandort innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt, wurde vorstehend belegt. Ergänzend ist mit Verweis auf Ziel 6.5-8 des LEP NRW festzuhalten, dass die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken haben. 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. Ziel 6.5-8 des LEP NRW (Sätze 1 und 2) ist für die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht einschlägig, da das Plangebiet sowohl innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs als auch innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt (s.o.). Satz 3 des Ziels 6.5-8 des LEP NRW wird gleichermaßen auch über Ziel 6.5-3 des LEP NRW (Beeinträchtigungsverbot) abgedeckt. Dass durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden zu erwarten sind, wurde gutachterlich im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung nachgewiesen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung ei-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	nes Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). Ziel 6.5-10 LEP NRW ist abschließend aus zwei Gründen nicht einschlägig. Zum einen wird im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan von § 12 Abs. 3a BauGB Gebrauch gemacht (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Zum anderen wird – wie vorstehend dargelegt – den relevanten landesplanerischen Zielfestlegungen des Kapitels 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ des LEP NRW mit der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung entsprochen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
<u>Das GMA-Gutachten ist trotz ergänzender Stellungnahme nicht transparenter geworden</u> Da das Gutachten der GMA auch nach erfolgter ergänzender Stellungnahme lntransparenzen aufweist, kann auch der Schlussfolgerung in Bezug auf die geringe Zentrenrelevanz des Sortimentes von Decathlon nicht gefolgt werden. Folgende Kritikpunkte am Gutachten der GMA werden vorgebracht: • Abgrenzung des Einzugsgebiets berücksichtigt in 20 Minuten erreichbare Ortsteile von Gelsenkirchen nicht.	Zu den vorgetragenen Kritikpunkten der Stadt Gelsenkirchen wird wie folgt abwägend Stellung genommen: • Die Nicht-Einbeziehung der Stadt Gelsenkirchen in das Einzugsgebiet (modifizierter 20-Minuten-Fahrzeitradius) ist darauf zurückzuführen, dass der langjährig etablierte Decathlon-Standort in Herne von fast allen Teilräumen in Gelsenkirchen ebenso schnell bzw. deutlich schneller erreichbar ist als der Planstandort in Oberhausen. Da auch die Decathlon-Filiale in der Essener Innenstadt schnell erreichbar ist, geht der Einzelhandelsgutachter von einer klaren Mehrfachorientierung der Gelsenkirchener Bevölkerung innerhalb des 20-Minuten-Fahrzeitenradius aus, weshalb diese Teilräume in Gelsenkirchen nicht mehr dem Einzugsgebiet zugeordnet wurden, sondern im Rahmen der Streuumsätze berücksichtigt sind. Umsätze mit Kunden aus Gelsenkirchen am Planstandort Oberhausen werden aus Gutachtersicht heute

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	überwiegend an den Decathlon-Standorten in Herne und Essen gebunden, d. h. hier kommt es zu Decathlon-internen Umverteilungen. Hierfür sprechen auch die Kundenherkunftsdaten zu Decathlon in Herne und Essen, die dem Einzelhandelsgutachter vorliegen. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
• Die Darstellung der Umsatzumverteilungseffekte, die angenommenen Flächenproduktivitäten sowie die Aufteilung der Verkaufsflächenanteile auf zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente ist nicht nachvollziehbar und wird somit angezweifelt (vgl. hierzu auch die Stellungnahme der Stadt Gelsenkirchen vom 08.11.2017). Auch die ergänzende Stellungnahme der GMA macht deutlich, dass für die Auswirkungsanalyse keine worst-case-Betrachtung vorgenommen wurde.	<u>Zur Aufteilung der Verkaufsflächenanteile auf die zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente:</u> In den Urteilen des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 10.04 und 4 C 14.04) 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 bislang auch noch keine entsprechenden anderweitigen fachgesetzlichen oder landes- oder regionalplanerische Vorgaben. Mit Blick auf die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zu Auswirkungsanalysen zur Vorbereitung der Bauleitplanung ist auf die sog. „Preussen-Park-Entscheidung“ hinzuweisen, in der das OVG NRW bereits vor gut 20 Jahren wesentliche Anforderungen an die gutachterliche Tätigkeit formuliert hat (Leitsätze des OVG Nordrhein-Westfalen; 7a D 60-99.NE), die nach wie vor Gültigkeit besitzen und durch die ständige Rechtsprechung der vergangenen Jahre bestätigt wurde: • Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, • zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhaltes,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	• einleuchtende Begründung des Ergebnisses, • die mit der Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen muss in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen stehen, die mit dieser Prognose gerechtfertigt werden sollen. Zusammenfassend ist der Gutachter somit in der Wahl der fachspezifischen Methode relativ frei; es muss sich jedoch um eine geeignete Methode zur Bearbeitung der Aufgabenstellung handeln. Darüber hinaus sind die einzelnen Untersuchungsbausteine soweit transparent darzulegen, dass die Herleitung der Ergebnisse für die Leser nachvollziehbar ist. Die innerhalb der gutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung zum hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) verwendete Zuordnungsmethodik der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist grundsätzlich transparent und nachvollziehbar dargestellt. In den Kapiteln I, 4.2 und I, 5 wird die Methodik detailliert erläutert; dies erfolgt sowohl textlich als auch tabellarisch in den Übersichten 3 und 4; auf S. 24 sind zu-dem drei Lesebeispiele dargestellt. Die gutachterliche 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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	= Nettoverkaufsfläche) und sonstigen Flächen (Gangflächen, Windfang, Service Point etc.) 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 des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut Oberhausener Sortimentskonzept 2008 (Sortimentsliste gemäß Einzelhandelskonzept 2008). • Schritt 3: Ermittlung der Nettoverkaufsfläche (Flächen für Warenträger und Aufstellflächen) für zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente laut 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 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 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

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	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 vom Vorhabenträger und wurden vom Einzelhandelsgutachter im Rahmen der Zuordnung der Sortimente nach Zentrenrelevanz mit dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 plausibilisiert (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Angesichts des im Vergleich zu sonstigen Sportanbietern hohen Anteils an Gangflächen sowie der Einteilung eines Decathlon-Sportfachmarktes nach Sportarten, in denen 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. Eine Unterscheidung zwischen Eigenmarken und Markenprodukten wird dabei nicht getroffen. Im Übrigen erfolgt im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Festsetzung der Methode der Berechnung der Verkaufsflächen sowie eine sortimentsbezogene Steuerung der zulässigen Verkaufsflächen für zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens über entsprechende textliche Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Danach sollen auf maximal 800 m² der zulässigen Gesamtverkaufsfläche

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	zentrenrelevante Sortimente (Sportartikel inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) zulässig sein. Eine entsprechende Überprüfung wird auf der Grundlage der o.a. verkaufsflächenbezogenen Ermittlungs- und Zuordnungssystematik im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und bindet den Vorhabenträger. Das Verhältnis zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde nach dieser Methode nachvollziehbar und sachgerecht gutachterlich hergeleitet (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 20-25). Bezüglich der Einstufung der Sortimente des Decathlon-Sportfachmarktes hinsichtlich der Zentrenrelevanz nach dem Oberhausener Sortimentskonzept 2008 ist auch auf die Kapitel 3.6 (S. 12f) und 7.1 (S. 23 ff) der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu verweisen. <u>„Zur Darlegung der Ermittlung der Flächenproduktivitäten nach dem Marktanteilskonzept und den Umsatzumverteilungen“:</u> Der Einzelhandelsgutachter hat den zu erwartenden Umsatz des Decathlon-Sportfachmarktes unter Anwendung des Marktanteilkonzeptes ermittelt (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfach-marktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). Es wird also in der Modellrechnung methodisch kein „Sollumsatz“ oder „Planumsatz“ angesetzt, sondern aufgrund des konkreten Projektes und seiner Standortrah-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	menbedingungen (u.a. Standortlage und -Erreichbarkeit, Agglomerationsvorteile im Umfeld des CentrO, Wettbewerbssituation in Oberhausen und Umland) gutachterlich ermittelt, welche Marktdurchdringung (Marktanteil) der begutachtete Anbieter im Einzugsbereich erzielen kann. Durch Gegenüberstellung dieses Marktanteils mit der im Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft ergibt sich die Umsatzerwartung des Planobjektes. Stellt man den derart gutachterlich ermittelten Umsatz wiederum der projektierten Verkaufsfläche gegenüber, lässt sich nach dieser gutachterlichen Methode die Flächenproduktivität des Planobjekts ableiten. Bei einer anderen Zuordnung der Verkaufsflächen zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten würden sich nach diesem methodischen Ansatz keine Unterschiede bei der Ermittlung der Marktdurchdringung ergeben, da die Modellrechnung bereits die Besonderheiten der projektierten Decathlon-Warenpräsentation berücksichtigt und das Verkaufsflächenkonzept des Planobjektes nur einer von mehreren Parametern (s.o.) zur Ermittlung des Marktanteils ist. Bei größeren Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente würden sich also keine höhere Marktdurchdringung und somit kein höherer Gesamtumsatz und in Summe auch keine höhere Flächenproduktivität für das begutachtete Vorhabenden ergeben. Vielmehr würde die Flächenproduktivität für die zentrenrelevanten Sortimente rechnerisch sinken, während sie für die nicht zentrenrelevanten Sortimente steigen würde. Mit Verweis auch auf die vorstehenden Ausführungen zum Marktanteilkonzept ist zunächst darauf hinzuweisen, dass ein Marktanteil von 11 % nicht festgelegt wird, sondern im Rahmen der Modellrechnung gutachterlich ermittelt wird. Es wird differen-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	ziert zwischen „Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe“ als zentrenrelevanten Sortimenten und „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping“ als nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wobei der Decathlon-Sportfachmarkt aufgrund der vergleichsweise geringen Angebotssituation bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten in dieser Warengruppe einen deutlich höheren Marktanteil gerade in Oberhausen erreicht als bei den zentrenrelevanten Sortimenten, wo ein hoher Wettbewerb durch ansässige Anbieter z. B. im CentrO herrscht. Die Parameter, die Einfluss in die Marktanteilberechnung finden, sind auf S. 46-48 der Verträglichkeitsuntersuchung (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]) dargelegt. Das Marktanteilmodell 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 Marktanteilmodells folgende gehören:

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	• 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, • 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 (Standortrahmenbedingungen) fließen in die Berechnungen der Marktanteile ein, sodass – differenziert nach den einzelnen Teilräumen / Zonen des Einzugsgebietes – Marktanteile für die jeweiligen geprüften Warengruppen ermittelt werden. Sie fließen darüber hinaus in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind. Zur Darlegung der zugrundeliegenden Flächenproduktivitäten (Umsatzleistungen): Hinsichtlich der Flächenproduktivitäten ist auf die Abwägungsvorschläge zur Ermittlung der Umsatzleistungen und der daraus folgenden Ableitung der Flächenproduktivitäten zu verweisen. Die Flächenproduktivität (Umsatz je m² Verkaufsfläche) eines Einzelhandelsbetriebs ist keine standort-unabhängige, feststehende Größe, sondern wird maßgeblich von den konkreten Standortrahmenbedingungen eines Standortes und des projektierten Betriebs beeinflusst. Daher wird sie durch den Einzelhandelsgutachter auch nicht zur Ermittlung der Umsatzerwartung im Sinne eines Sollumsatzes angesetzt, sondern kann im Rahmen der Umsatzberechnung über das Marktanteilkonzept gutachterlich auf den konkreten Einzelfall bezogen bestimmt und abgeleitet werden. Diese Parameter (Standortrahmenbedingungen) fließen auch in die gutachterliche Modellrechnung der Umsatzumverteilungswirkungen ein, die in der Verträglichkeitsuntersuchung in den Kapiteln 2.2 – 2.5 (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018]; S. 48ff) sowohl quantitativ dargestellt (textlich und tabellarisch) sind als auch qualitativ bezogen auf die einzelnen Standortlagenagen / zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und Umland dargestellt sind.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Im Übrigen ist eine Umsatzerwartung von 10,4 Mio. € brutto p.a., die einer durchschnittlichen Flächenproduktivität des projektierten Vorhabens über alle Sortimente von 2.300 € / m² VK entspricht, als realitätsnaher worst case zu bezeichnen. Laut Bundesanzeiger hat Decathlon in 2015 in 26 Filialen 227,6 Mio. € (netto) erzielt (entspricht 270,8 Mio. € brutto, zzgl. 31,2 Mio. Online-Umsätze), was rechnerisch einer durchschnittlichen Filialleistung von 10,4 Mio. € entspricht. Ein über dem Durchschnitt liegender Filialumsatz ist trotz der grundsätzlich guten Standortrahmenbedingungen aus gutachterlicher Sicht nicht realistisch, da mit den Filialen in Herne und Essen bereits zwei langjährig etablierte Märkte in einer Entfernung von ca. 20 – 30 Minuten Fahrzeit ansässig sind. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
• Bei der Auswirkungsanalyse sollte nicht eine Beschränkung auf den Sportfachmarkt erfolgen, sondern die gesamte Fachmarktagglomeration in die Bewertung einbezogen werden.	Eine tiefergehende Auseinandersetzung z.B. durch eine summierte Betrachtung der Angebote in der Neuen Mitte ist im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens weder erforderlich noch möglich und zulässig. Die Verträglichkeitsuntersuchung für das hier gegenständliche Planvorhaben hat die Verträglichkeit der Planung mit dem tatsächlich vorhandenen Bestand und den planerisch hinreichend gefestigten Entwicklungsabsichten im Einzugsbereich des Vorhabens zu prüfen. Dieser Nachweis wurde gutachterlich geführt. Bestandsnutzungen im näheren Umfeld des Planstandortes sind entweder im Rahmen anderer Planverfahren gutachterlich bewertet und verfahrensrechtlich abgewogen worden oder aber ggf. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bei Nichtvorliegen eines Bebauungsplans über § 34 BauGB – insb. § 34 Abs. 3 BauGB – als planungsrechtlich zulässig anerkannt wor-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	den. Bestandsnutzungen haben insofern ihre Wirkung am Markt bereits getätigt. Potentielle zukünftige Vorhaben, deren Entwicklungsabsichten noch nicht hinreichend planerisch gefestigt sind, können im gegenständlichen konkreten Verfahren ohnehin nicht berücksichtigt werden, da diesbezüglich grundsätzlich keine belastbaren und auswertbaren Daten vorliegen. Die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien bezieht sich also nur auf solche Nutzungen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. Darüber hinaus haben – mit Verweis auf Ziel 6.5-8 des LEP NRW – die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Zudem 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. Ziel 6.5-8 des LEP NRW (Sätze 1 und 2) ist für die gegenständliche vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht einschlägig, da das Plangebiet sowohl innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs als auch innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt. Satz 3 des Ziels 6.5-8 des LEP NRW wird gleich-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	ermaßen auch über Ziel 6.5-3 des LEP NRW (Beeinträchtigungsverbot) abgedeckt. Dass durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden zu erwarten sind, wurde gutachterlich im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung nachgewiesen (vgl. Einzelhandelsgutachten - GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017, redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018], S. 46ff). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Ergänzend weist die Stadt Gelsenkirchen darauf hin, dass nicht nur versorgungstrukturelle Auswirkungen zu betrachten sind, sondern auch die sonstigen unter § 11 (3) BauNVO dargelegten städtebaulichen Auswirkungen (Umwelt, Verkehr). Hierzu werden in der Begründung zum VBB Nr. 27 jedoch keine Aussagen getroffen.	Die Umweltbelange sind auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in dem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung umfassend ermittelt und bewertet worden. Der Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) wurde durch das Ingenieursbüro L+S LANDSCHAFT + SIEDLUNG AG erstellt. Zudem wurde im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Artenschutzfachbeitrag (vgl. Artenschutzfachbeitrag - LökPlan – Conze & Cordes GbR: Artenschutzfachbeitrag für den vorhabenbezogenen B-Plan 27 „Brammenring“ auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände am Brammenring, Anröchte [Stand: 18.12.2018]) sowie ein SEVESO-III Gutachten (vgl. Störfallgutachten - 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 Revision 01a [Stand: November 2018],) erstellt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurden in einem Verkehrsgutachten (vgl. Verkehrsgutachten - Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen [Stand: April 2018]) sowie einem weitergehenden verkehrlichen Ergänzungsgutachten (vgl. Verkehrsgutachten / Ergänzungsgutachten - Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen [Stand: Oktober 2018]) ermittelt und bewertet. In Summe ergeben sich aus diesen Gutachten keine Einschränkungen oder Restriktionen i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO, die der Planung entgegenstehen oder die nicht im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans inkl. des zugehörigen Durchführungsvertrages gelöst werden. In der Begründung zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan finden sich sowohl in Kapitel 8 (S. 29ff) Ausführungen zu den Belangen des Verkehrs als auch in Kapitel 9 (S. 32ff) eine Zusammenfassung des Umweltberichts sowie zu den vertiefend untersuchten Fachrechtsgebieten „Störfallschutz“ (Kapitel 9.2, S. 33ff) und Artenschutz (Kapitel 9.3, S. 36f). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Das Einzelhandelskonzept 2017 kann der Planung nicht zugrunde gelegt werden</u> Auch wenn die Stadt Oberhausen zwischenzeitlich ein Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durchgeführt hat, ist unklar, inwieweit Änderungen des Konzeptes aufgrund eingehender Stellungnahmen vorgenommen wurden und wie zwischenzeitlich die politische Beschlusslage zum Konzept ist. Ein	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. In diesem Konzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Neue Mitte“ in seiner räumlichen Dimensionierung bestimmt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
überarbeiteter Konzeptentwurf der Fortschreibung wurde den Beteiligungsunterlagen nicht beigefügt. Die Stadt Gelsenkirchen hatte in ihrer Stellungnahme zur Fortschreibung des Konzeptes vom 04.01.2018 insbesondere die Neudefinition und Hierarchisierung des ZVB „Neue Mitte" kritisch hinterfragt und verweist daher nochmals auf diese Stellungnahme.	Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die das in der Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept und dessen Inhalte betreffen oder die die Standorteigenschaft des ehemaligen Stahlwerksgeländes Ost als Bestandteil des gemäß Einzelhandelserlass NRW mit der zuständigen Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Neue Mitte“ behandeln, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. Das angeführte Schreiben der Stadt Gelsenkirchen aus Januar 2018 ist der hier zu behandelnden Stellungnahme vom 07.09.2018 im Übrigen nicht als Anlage beigefügt. Schriftwechsel außerhalb des förmlichen Verfahrens zu der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung, die nicht in das Verfahren eingeführt werden, können an dieser Stelle nicht beurteilt werden. Die Inhalte dieser Schreiben können deshalb nur insoweit abwägend behandelt werden, wie sie sich in den Ausführungen des Einwenders wiederfinden. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Regionale Abstimmung großflächiger Einzelhandelsvorhaben ist unzureichend Neben den beiden großen Verbünden des REHK Östliches und Westliches Ruhrgebiet, in denen die Mitgliedskommunen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels miteinander verabredet haben, hat auch der RVR durch die "Regionale Vereinbarung großflächiger Einzelhandel" einen Prozess in Gang gesetzt, um mehr Transparenz und einen frühzeitigen und verbesserten Dialog bezüglich der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben zu erreichen. Es wird bedauert, dass dieser offene Diskussionsprozess nicht für die Vorhaben im Bereich des Stahlwerksgeländes und des Centros gewählt wurde. Die Stadt Gelsenkirchen hofft, dass zukünftige großflächige Einzelhandelsvorhaben der Stadt Oberhausen frühzeitiger in den interkommunalen Dialog eingebracht werden.	Stadtentwicklerische Grundlage der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung ist das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008. Zwar befindet sich das Oberhausener Einzelhandelskonzept derzeit in einem gesonderten Verfahren, das nicht Teil des hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanerfahren ist, in der Fortschreibung, allerdings ist diese noch nicht abgeschlossen. Insoweit sind im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren allein die Aussagen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 maßgebend. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde dahingehend im weiteren Verfahren redaktionell angepasst. Stellungnahmen und Eingaben, die sich auf das Regionale Einzelhandelskonzepts für das Westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf (REHK) beziehen, können im Rahmen der gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nicht gelöst werden. Im Übrigen wurde dem interkommunalen Abstimmungsgebot i.S.v. § 2 Abs. 2 BauGB im vorliegenden Verfahren im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1-2 und § 4 Abs. 1-2 BauGB entsprochen. Darüber hinausgehende informelle Moderations- oder Abstimmungsverfahren – wie sie z.B. im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche üblich sind – werden im westlichen Ruhrgebiet in der Form nicht praktiziert.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Die gesetzlich über das BauGB normierten Verfahrens- und Beteiligungsschritte wurde im hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren gewahrt und beachtet. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen und ihr in Teilen zu folgen sowie in Teilen nicht zu folgen.	
B.14 **CentrO Management GmbH** **Klaus-Bungert-Straße 1, 40468 Düsseldorf** **Stellungnahme vom 27.08.2018**	
„In vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 18.07.2018, das uns am 08.08.2018 zugegangen ist und möchten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 - Brammenring - sowie zu Ihrer Bitte, Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren Abwicklung zu geben, wie folgt Stellung nehmen:	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich einleitenden / erläuternden Charakter. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Derzeit gehen wir davon aus, dass für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des oben näher bezeichneten Planungsbereichs bedeutsam sein könnte, dass wir Änderungen bzw. Maßnahmen im Bereich des "CentrO-Parks" am CentrO Oberhausen beabsichtigen. Wie Sie bereits u.a. aus der Presse entnehmen konnten, wird die Fläche seitens des Freizeitparkbetreibers an uns voraussichtlich im November zurückgegeben. In einem Gespräch in der Stadt Oberhausen haben wir bereits mündlich mitgeteilt, dass das CentrO, im Bereich des Leisure Parks ein neue Projekte, welche eben-	Die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanung inkl. aller zu dieser Planung gehörenden Abwägungsmaterialien bezieht sich nur auf solche Nutzungen, die durch die Planung planungsrechtlich ermöglicht werden sollen. Weitergehende

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
falls auf dem Konzept Freizeit und Erholung basieren, realisieren möchte. Diesbezüglich wird von uns derzeit intern ein Masterplan erarbeitet. Daher möchten wir nochmals mit Augenmerk auf die bereits angespannte Verkehrslage im Planbereich im Rahmen der Beteiligung noch einmal um verstärkte Berücksichtigung der Verkehrssituation bei der Entschlussfassung des Bebauungsplanes bitten.“	Nutzungs- und Baurechte außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bauleitplanung und können auch nicht in Ihrem Zusammenhang gelöst werden. Die Verkehrssituation im Bereich der Neuen Mitte Oberhausen ist im Rahmen des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Blick auf die durch die Planung bedingten Mehrverkehre durch eine verkehrsgutachterlichen Untersuchung umfassend betrachtet worden (vgl. Verkehrsgutachten - Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen [Stand: April 2018] und Runge IVP - Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen – Oktober 2018). Die ergänzende Untersuchung umfasst das gesamte Straßennetz der Neuen Mitte Oberhausen mit den beiden Anschlussstellen an die A 42 (OB-Zentrum und OB-Neue Mitte), der B 223 Konrad-Adenauer Allee, die B 231 Essener Straße und die L 450 Osterfelder Straße. In der Analyse wurden die Kfz-Verkehrsstärken auf den vorgenannten Straßenzügen an einem Durchschnittswochentag und am Spitzensamstag (Kfz/24h) als auch die Verteilung der Ziel- und Quellverkehre des CentrO sowie des BusinessPark.O (ehem. Stahlwerksgelände Ost) fahrtrichtungsgenau erhoben. Auf dieser Grundlage wurden die Verkehrsqualitäten nachfolgender Knotenpunkte (KP) ermittelt und bewertet: • KP 1 Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	• KP 2 Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring • KP 3 Osterfelder Straße / Zum Aquarium • KP 4 Osterfelder Straße / Ripshorster Straße • KP 5 Osterfelder Straße / A 42 Südrampe • KP 6 Osterfelder Straße / A 42 Nordrampe • KP 7 Osterfelder Straße / Arminstraße / Wittekindstraße • KP 8 Osterfelder Straße / Bottroper Straße • KP 9 Essener Straße / Osterfelder Straße • KP 10 Essener Straße / Brüsseler Straße • KP 11 Essener Straße / Alte Waltz / Im Lipperfeld • KP 12 Werksgasthauskreuzung (Essener Straße / Konrad-Adenauer-Allee / Mülheimer Straße / Duisburger Straße) • KP 13 Konrad-Adenauer-Allee / Lindnerstraße • KP 14 Konrad-Adenauer-Allee / Anschlussstelle A42 Die Beurteilung der Verkehrsqualität an den Knotenpunkten in der jeweiligen Spitzenstunde am Durchschnittswochentag zeigt folgende Ergebnisse: • Die Knotenpunkte 1, 2, 3 und 9 weisen mit den Qualitätsstufen C eine befriedigende, der Knotenpunkt 10 mit der Qualitätsstufe B eine gute Leistungsfähigkeit auf. Der Verkehrsfluss an diesen Knotenpunkten ist somit stabil, es tritt nur gelegentlich ein Rückstau auf. • An den anderen Knotenpunkten hingegen werden mit den Qualitätsstufen E und F nur mangelhafte und ungenügende Verkehrsqualitäten erreicht.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	Fast durchwegs bessere Verkehrsqualitäten stellen sich am Spitzensamstag (Spitzenstunde von 14 bis 15 Uhr) ein. Insbesondere die am Durchschnittswochentag überlasteten Knotenpunkte 4, 5, 7 und 13/14 weisen am Spitzensamstag eine zumindest ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D auf. In der zusammenfassenden Bewertung der Analysesituation ist festzustellen, dass die hohen Verkehrsbelastungen im Hauptstraßennetz der Neuen Mitte Oberhausen nicht alleinig aus dem Ziel- und Quellverkehr der Nutzungen im Bereich der Neuen Mitte einschl. dem Gelände Stahlwerk Ost resultieren, sondern insbesondere auch an der Verbindungsfunktion von Konrad-Adenauer-Allee, Essener und Osterfelder Straße. Hieraus ist auch erklärbar, dass an einem Spitzensamstag sich an den Knotenpunkten KP 4, 5, 6 und 8 zumindest ausreichende Verkehrsqualitäten (Stufe D) einstellen. An Samstagen dominiert der Ziel- und Quellverkehr, während der werktägliche Durchgangsverkehr nur eine untergeordnete Rolle spielt. Die Auswirkungen des hier zu bewertenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 werden in dem Gutachten vor dem Hintergrund einer umfassenden Prognose der Verkehrsentwicklung in der Neuen Mitte Oberhausen ermittelt und bewertet. In den Prognose-Nullfall (ohne das Vorhaben Decathlon) geht das Verkehrsaufkommen aller potenziellen Nutzungen auf Entwicklungsflächen in der Neuen Mitte ein, die durch rechtskräftige Bebauungspläne (Bebauungspläne 275 A, 275 A, 3. Änderung, 583 und 465, 1. Änderung) abgesichert sind. Für das Plangrundstück Decathlon wird dabei die nach Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung mögliche Nutzung berücksichtigt. Danach wird sich das Verkehrsaufkommen weiter erhöhen, ins-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	besondere auf der Osterfelder Straße im Querschnitt nördlich der Amsterdamer Straße / Brammenring mit einer Zunahme um 2.600 Kfz/24h auf 34.700 Kfz/24h am Durchschnittswochentag und um 4.200 Kfz/24h am Spitzensamstag auf 47.600 Kfz/24h. Die Ergebnisse des Prognose-Mitfalls unter Berücksichtigung der geplanten Decathlon-Ansiedlung weisen nur eine geringfügig höhere Verkehrszunahme auf. Der Vergleich der Verkehrsmengen am Durchschnittswochentag zeigt, dass zwischen dem Prognose-Nullfall mit der unterstellten Büro- und Dienstleistungsnutzung auf der über den Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung festgesetzten Fläche MK 7 und dem Decathlon-Sportfachmarkt nur geringe Differenzen festzustellen sind, die mit einem Mehrverkehr von lediglich ca. 100 Kfz/24h das Verkehrsgeschehen nicht maßgeblich beeinflussen. Analog der Betrachtung der Knotenpunktleistungsfähigkeiten im Analysefall, wurde diese auch für die beiden Prognosefälle durchgeführt. Da an mehreren Knotenpunkten bereits aufgrund der Ergebnisse der Analysesituation ohne weiteres zu erwarten ist, dass bei einer Zunahme des Verkehrs die Leistungsfähigkeit weiter abnehmen wird, wurden bei der Bewertung parallel Optimierungsmöglichkeiten für die Verkehrsführung in den Knotenpunkten und bei der Signalschaltung berücksichtigt (vgl. Runge IVP - Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen – Oktober 2018, S. 92). Demnach werden in Abstimmung mit dem städtischen Bereich 5-6 / Verkehrsplanung und Tiefbau im Zusammenhang mit der Durchführung und Umsetzung des gegenständlichen vorhaben-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	bezogenen Bebauungsplans Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Diese sind im Einzelnen: Anpassung der Signalprogramme an folgenden Knotenpunkten: • Osterfelder Straße / Europaallee • Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße • Osterfelder Straße / Zum Aquarium • Osterfelder Straße / Ripshorster Straße • Osterfelder Straße / A 42 Süd • Osterfelder Straße / A 42 Nord • Osterfelder Straße / Arminstraße Anpassung der „Grünen Welle Osterfelder Straße“: • Anpassung zwischen Essener Straße und Bottroper Straße Weitergehende bauliche Maßnahmen sind zur Eröffnung des Decathlon-Sportfachmarktes nicht erforderlich, wenn dieser zeitnah realisiert wird, ohne das eine Ansiedlung anderer größere Verkehrserzeuger im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung erfolgt (vgl. Runge IVP - Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen – Oktober 2018, S. 95). In § 10 des Durchführungsvertrages zum gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird deshalb geregelt, dass die Stadt spätestens bis zur Fertigstellung des Vorhabens auf Kosten des derzeitigen Flächeneigentümers die Durchführung dieser erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sicherstellt. Unter Beachtung dieser Optimierungsmöglichkeiten können im Verlauf der Osterfelder Straße sowohl für den Durchschnittswo-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
	chentag als auch für den Spitzensamstag grundsätzlich ausreichende Verkehrsqualitäten sichergestellt werden, während im westlichen Bereich der Neuen Mitte Oberhausen weiterhin mangelhafte bis ungenügende Verkehrsqualitäten erwartet werden müssen. Der Gutachter unterbreitet daher weitergehende Handlungsempfehlungen, die sich auf Maßnahmen der Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes, Maßnahmen im Straßennetz des Businessparks und Empfehlungen zur Verkehrsabwicklung im Hauptstraßennetz der Stadt Oberhausen beziehen. Die Umsetzung dieser weitergehenden Handlungsempfehlungen steht jedoch nicht im Zusammenhang mit der hier gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung. Bereits in der vorhergehenden Verkehrsuntersuchung (Runge IVP: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen, April 2018) wurde nachgewiesen, dass die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts unter den Bedingungen der Analysesituation grundsätzlich umsetzbar ist. Die nunmehr durchgeführten, erweiterten Leistungsfähigkeitsberechnungen zeigen, dass auch die Verkehrsmengenentwicklung mit einer Vollausnutzung des Businessparks mit einem Decathlon-Sportfachmarkt (Prognose-Mitfall) im Straßennetz abgewickelt werden kann. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen.	

Anlage 4.1

Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring -

in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018

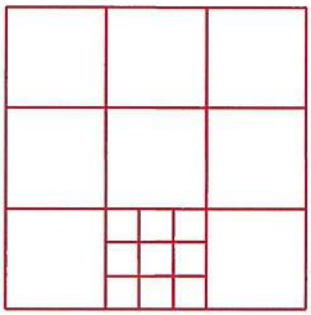
(die Anlagen zur Begründung sind den Anlagen 4.2 bis 4.8 dieser Vorlage zu entnehmen)

Stadt Oberhausen

Begründung zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27
- Brammenring -

in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018
(Satzungsbeschluss)



Planquadrat Dortmund

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) *6*

3.3 Regionalplan Ruhr (Entwurf) *7*

3.4 Stadtentwicklungskonzept *8*

3.5 Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung *9*

3.6 Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen *10*

4. Bestandssituation im Plangebiet und Umgebungsbereich **15**

5. Vorhabenbeschreibung **15**

6. Auswirkungen des Vorhabens auf die Versorgung der Bevölkerung und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Einzugsbereich **16**

6.1 Sortimentsstruktur des Vorhabens *17*

6.2 Auswirkungen des Decathlon-Sportfachmarktes *19*

6.3 Vereinbarkeit der Planung mit raumordnerischen und bauplanungsrechtlichen Vorgaben *22*

7. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **24**

7.1 Art der baulichen Nutzung *24*

7.2 Maß der baulichen Nutzung *26*

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen *27*

7.4 Maßnahmen zur Begrünung *27*

7.5 Sonstige Festsetzungen *28*

8. Belange des Verkehrs **29**

8.1 Äußere Verkehrserschließung *29*

8.2 Öffentlicher Personennahverkehr *31*

8.3 Anbindung und ruhender Verkehr *31*

9. Umweltbelange **32**

9.1 Zusammenfassung des Umweltberichts *32*

9.2 Störfallschutz *33*

9.3 Artenschutz *36*

10. Entwässerung **37**

11. Sonstige Belange **37**

11.1 Bodendenkmale *37*

11.2 Grundwasser *38*

12. Kennzeichnungen **38**

13. Realisierung und Kosten **40**

14. ~~Anlagen,~~ Gutachten, ~~und~~ Fachbeiträge und sonstige Anlagen **40**

14.1 Gutachten und Fachbeiträge *40*

14.2 Sonstige Anlagen *40*

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 m^2 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 m^2 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.

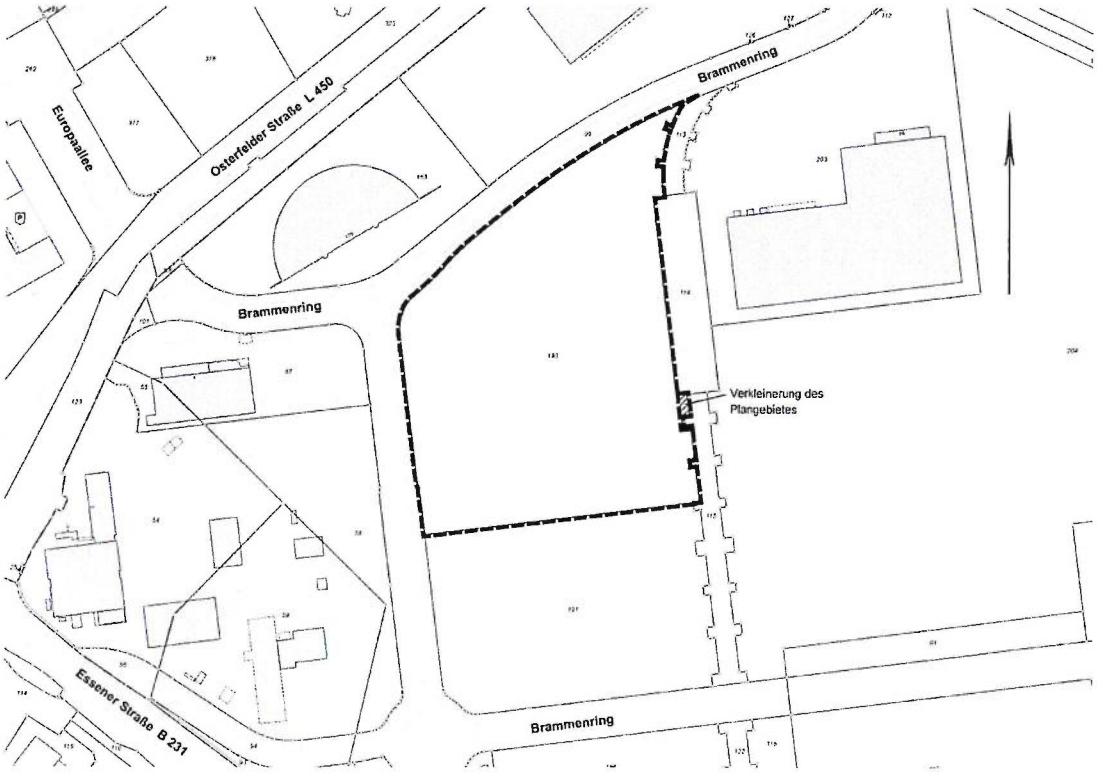


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27

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 Versorgungsbereich 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 zentrenrelevanten Sortimenten (Sportgroßgeräte, Fahrräder und –zubehör sowie Campingartikel) geplant. Mit seiner besonderen Angebots- und Betriebsstruktur als Sportfachmarkt mit

[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.

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, 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.

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 verkörperten – 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~~ beachten und Grundsätze der Raumordnung zu ~~beachten~~ berücksichtigen sind. Die in der Planung zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und dem Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ (RFNP).

3.1 Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung sind im Landesentwicklungsplan (LEP NRW 08.02.2017) sowie im Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsplans v. 17.04.2018 dargelegt.
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 zentrenrelevanten Sortimenten gleichwohl nicht als alleinige 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[4]:

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 typischen 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.

[4] GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen, Köln, Oktober 2017 in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018: S. 59f

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 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 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.

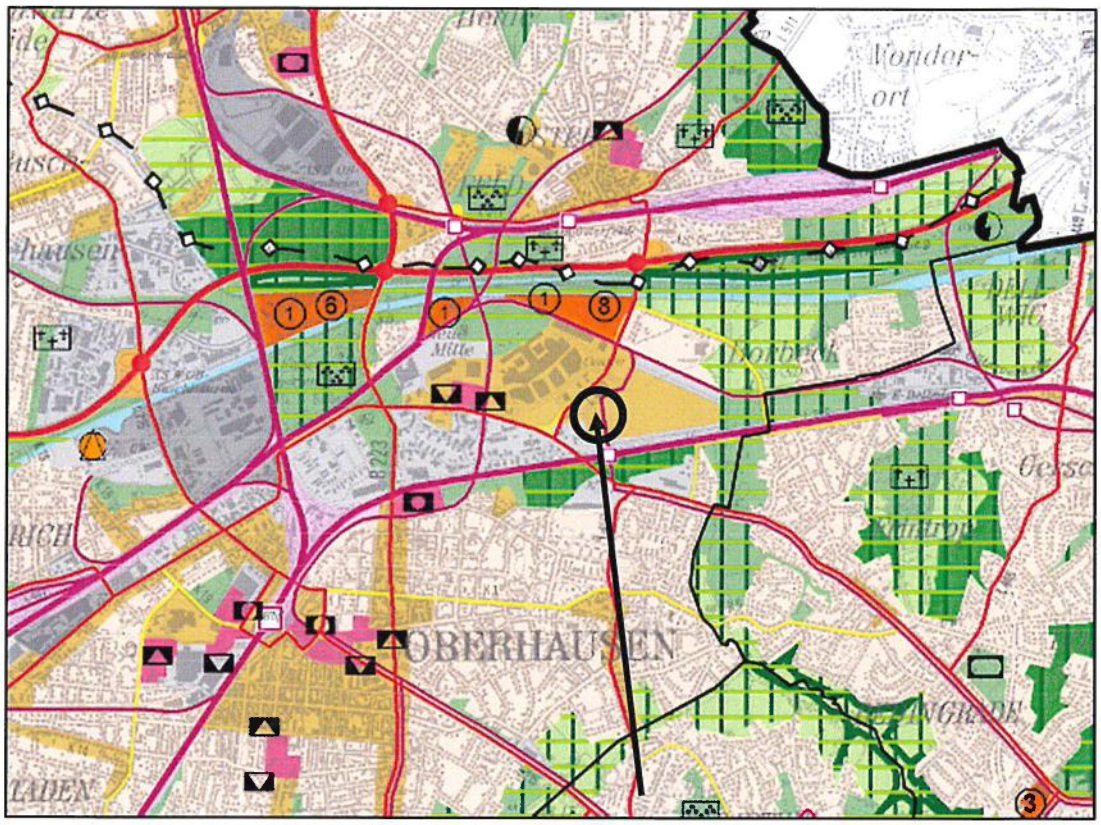


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RFNP mit Lage des Plangebiets

3.3 Regionalplan Ruhr (Entwurf)

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat in ihrer Sitzung am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr gefasst.
Die in den textlichen Festlegungen des Regionalplan-Entwurfs unter 1.11 Großflächiger Einzelhandel dargelegten Ziele und Grundsätze übernehmen die oben unter Ziff. 3.1 aufgezeigten Ziele und Grundsätze des LEPs NRW.
Der Regionalplan-Entwurf stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Nach Ziel 1.11-1 dürfen Sondergebiete im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.
Weiterhin erfolgt unter 1.11-4 die Übernahme des Grundsatzes 6.5-4 Des LEPs NRW, wonach bei der Festsetzung von Sondergebieten mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten der zu erwartende Gesamtumsatz des Vorhabens die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten soll.
Die weiteren Ziele und Grundsätze des Regionalplan-Entwurfs zu Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten, zentrenrelevanten Randsortimenten (Ziel 1.11-5, 1.11-6) sind hier unbeachtlich, da sich das geplante Vorhaben innerhalb des Hauptzentrums Neue Mitte Oberhausen und nicht außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs befindet.

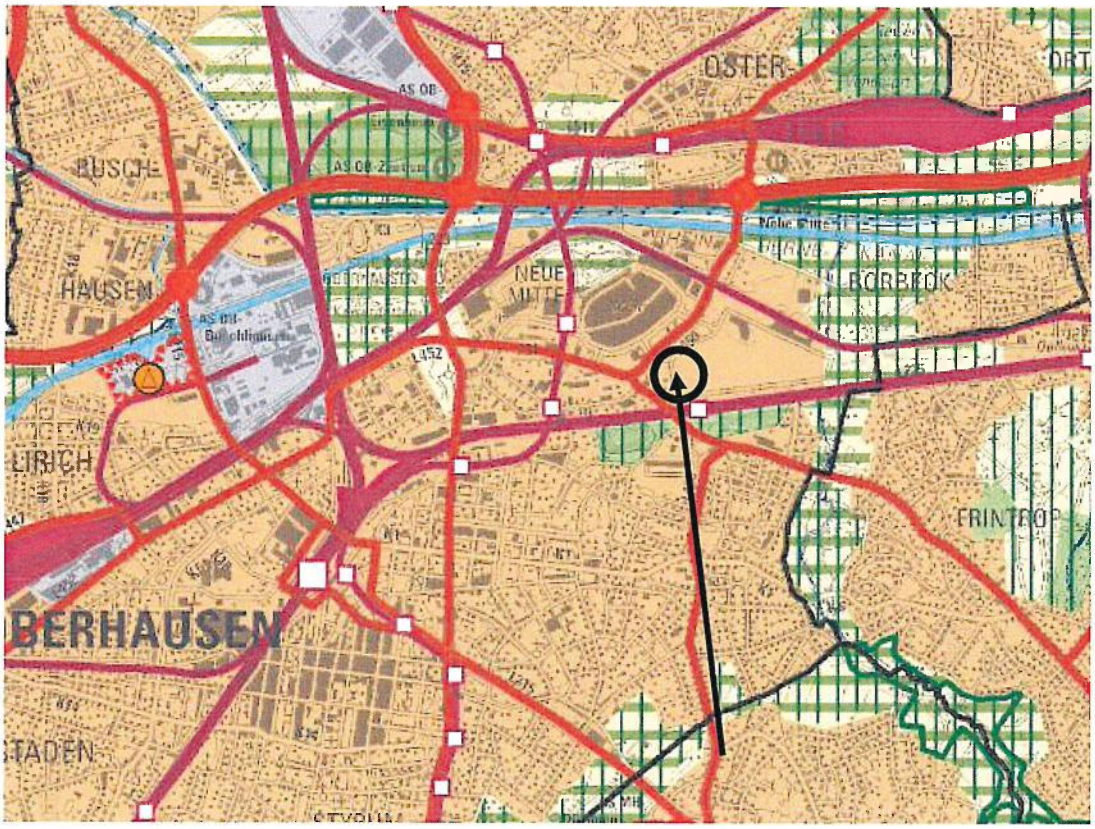


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr (Entwurf) mit Lage des Plangebiets

3.4 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)[5].

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

- 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.

3.5 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 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 Bebauungsplanverfahren Nr. 27 Gültigkeit beanspruchen und im Rahmen dieses Verfahrens zu übernehmen sind:

- Bodendenkmäler
- Niederschlagswasser
- Grundwasser
- Boden und Altlasten

3.6 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 2007 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 Einzelhandelskonzepts 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.

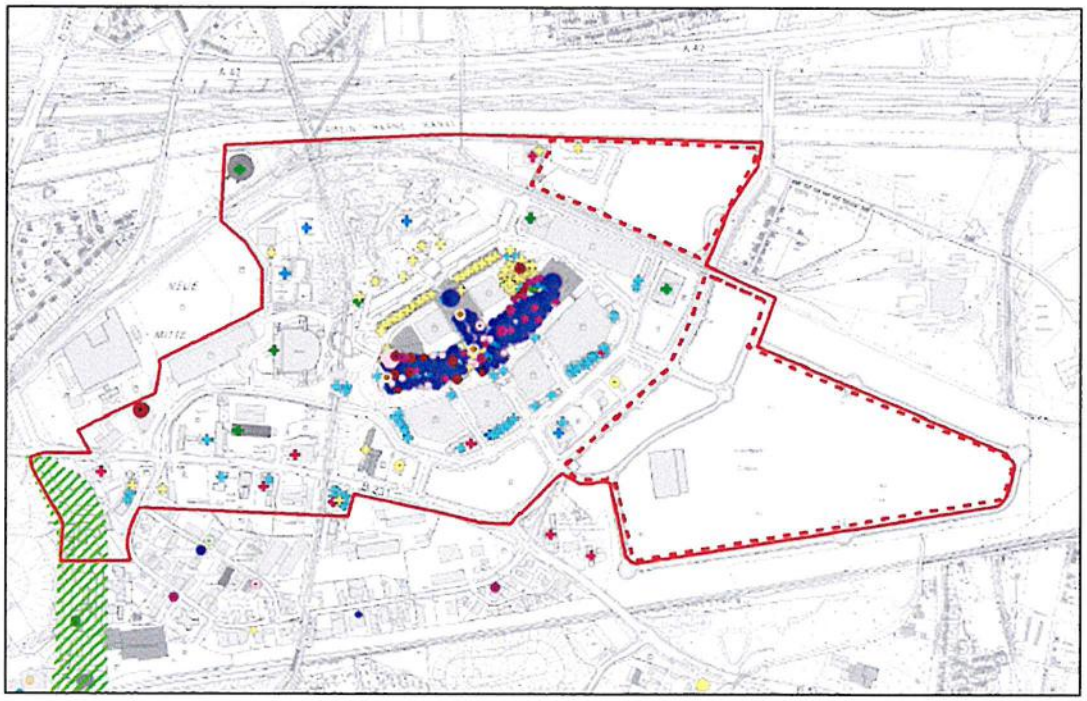


Abb. 4: Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen mit ergänzenden Entwicklungsflächen

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 Einzelhandelsneuansiedlungen 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 2007, 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 Arbeitsbekleidungsausstatter 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 2007, 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 Einzelhandelsneuansiedlungen 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 2007, 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 2007, 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[6].

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 2007, 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.

---

6 GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen, Köln, Oktober 2017 in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018: S. 46ff sowie Kapitel 6.2 dieser Begründung

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 nichtzentrelevant,
- ☐ 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 Teilverkaufsflächengröße 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 Bruttogeschossfläche 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 Gesamtverkaufsfläche inkl. Außenverkaufsfläche (in m²)	in %
Zentrenrelevante Sortimente ☐ Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder)	795	17,7
Nicht zentrenrelevante Sortimente ☐ Campingartikel ☐ Sportgroßgeräte, Fahrräder u.ä. ☐ Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / 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~~ 386 Pkw-Stellplätzen vorgehalten, 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 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 Haupterschließungsfunktion 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 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 vorgesehen Pylon hat eine Höhe von ca. 30 m über Geländeniveau 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.[7] Im Anschluss

[7] GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen, Köln, Oktober 2017 in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018

an die frühzeitige Trägerbeteiligung wurde im April 2018 hierzu eine ergänzende Stellungnahme vorgelegt, die sich mit den wesentlichen Einwänden zum Themenfeld Einzelhandel auseinandersetzt.[8] Auf diese gutachterlichen Untersuchungen beziehen sich die Ausführungen in Kapitel 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 Angebotsschwerpunkt 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 Angebotsschwerpunkt 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 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.[9]

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.

---

[8] 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

9 Eine Gegenüberstellung der Sortimentsschwerpunkte zwischen Decathlon, Sportfachmärkten und Sportfachgeschäften kann der Übersicht 1 der GMA-Auswirkungsanalyse (Oktober 2017 in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018: S. 18) entnommen werden.

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 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).[10]

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.

10 ~~Im Gutachten~~ In der GMA-Auswirkungsanalyse (Oktober 2017 in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018) erfolgt eine geringfügige Rundung der ermittelten Zahlen (795 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente und 3.705 m² Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente).

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~~ der GMA-~~Gutachten~~Auswirkungsanalyse (Oktober 2017 in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018: S. 33 ff. zum Einzugsgebiet, S. ~~45~~ 46 ff. zum Marktanteilkonzept 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.[11] Diese Umsatzumverteilungen sind hinsichtlich der möglichen städtebaulichen und versor-

[11] Siehe hierzu Tabelle 11 der GMA-Auswirkungsanalyse (Oktober 2017 in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018: S. 51)

gungsstrukturellen 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 Beeinträchtigen 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 Fahrradanbieters 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 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 Versorgungbereiche 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.[12] 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 entsprechend 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.

[12] Siehe hierzu Tabelle 12 der GMA-Auswirkungsanalyse (Oktober 2017 in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018: S. 55)

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[13]:

- Die ermittelten Umsatzverlagerungen zugunsten des Decathlon-Sportfachmarkts signalisieren eine stadt- und regionalverträgliche Dimensionierung des Planvorhabens.
- Die relative Umsatzumverteilung aus allen relevanten Zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Oberhausen liegt über alle Sportsortimente im Durchschnitt bei ~~max.~~ 8,0 %; max. bei 8-9 % im Zentralen Versorgungsbereich Alt-Oberhausen. Die Versorgungsfunktion Zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Oberhausen wird in keinem Fall wesentlich beeinträchtigt.
- Die relative Umsatzumverteilung im überörtlichen Einzugsbereich liegt über alle Sportsortimente im Durchschnitt bei ~~max.~~ 6 %; lediglich im Hauptzentrum Duisburg Hamborn-Marxloh mit 12-13 % zweistellig. 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 2008[14]. Dies entspricht den Vorgaben des Ziels 6.5-2.
- Das Vorhaben ist mit dem Ziel 6.5-3 (Beeinträchtigungsverbot) vereinbar, da – wie vorstehend dargelegt – die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinden im Einzugsgebiet des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- 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 § 11Abs. 3 BauNVO beziehen, die außerhalb zentraler Versorgungsbereiche liegen.

Alle relevanten Ziele und Grundsätze des LEP NRW werden eingehalten.

13 GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen, Köln, Oktober 2017 in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018: S. 46 ff

14 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.

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 GMA-Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes[15] ~~(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)

[15] GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen, Köln, Oktober 2017 in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018.

- ○ 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 2008der 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 Versorgungsbereichen zugeordnet werden können".[16] 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"[17]. 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

16 vgl. Gutachten zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen 2007, S. 54

17 vgl. Gutachten zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen 2007, S. 55

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 warenständer- 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.

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 - im mittleren Abschnitt 10 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 ~~420~~ 386 geplanten Pkw-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 Gliederungselement die Stellplatzanlage vom Brammenring trennt (s. textliche Festsetzung Nr. 3.3). Im mittleren Abschnitt dieses Pflanzstreifens wird diese Pflanzfläche auf eine Tiefe von 10 m aufgeweitet, so dass eine wirksame „grüne Einrahmung“ der Stellplatzanlage erfolgt. Ebenfalls als Pflanzfläche gesondert festgesetzt werden zwei Teilflächen im nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksabschnitt zwischen der Stellplatzanlage und der freizuhalten-

den, 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.[18] Auf diese gutachterlichen Untersuchungen beziehen sich die Ausführungen in Kapitel 8.1.

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 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 Kontenpunkten Bottroper Straße und Wittekindstraße / Arminstraße nördlich der Autobahnanschlussstelle nicht zur Verfügung stehen.

[18] Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen, April 2018 sowie ergänzende Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen, Oktober 2018

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 Haupterschließungsstraße 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 Verkehrsaufkommens 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 Zusammenfassung des Umweltberichts

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 / biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Luft, Klima, ~~und~~ Landschaft, Kulturgüter und sonstige ~~Schutzgüter~~ Sachgüter beschrieben sowie deren Wechselwirkungen untereinander. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt wurden.

Der Umweltbericht in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018 ist in Gänze als gesonderter Teil dieser Begründung als Anlage beigefügt. Der Umweltbericht in der Entwurfsfassung vom 29.06.2018 hat mit Begründung in der Zeit vom 27.07.2018 bis 07.09.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

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 Geräuschimmissionen 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“ / „biologische Vielfalt“ 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 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 des Umweltberichts benannt.

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 Flüssiggase (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.[19] Auf diese gutachterliche Untersuchung beziehen sich die Ausführungen in Kapitel 9.2.

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.

[19] 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 Rev. 01a, Essen, ~~April~~ November 2018

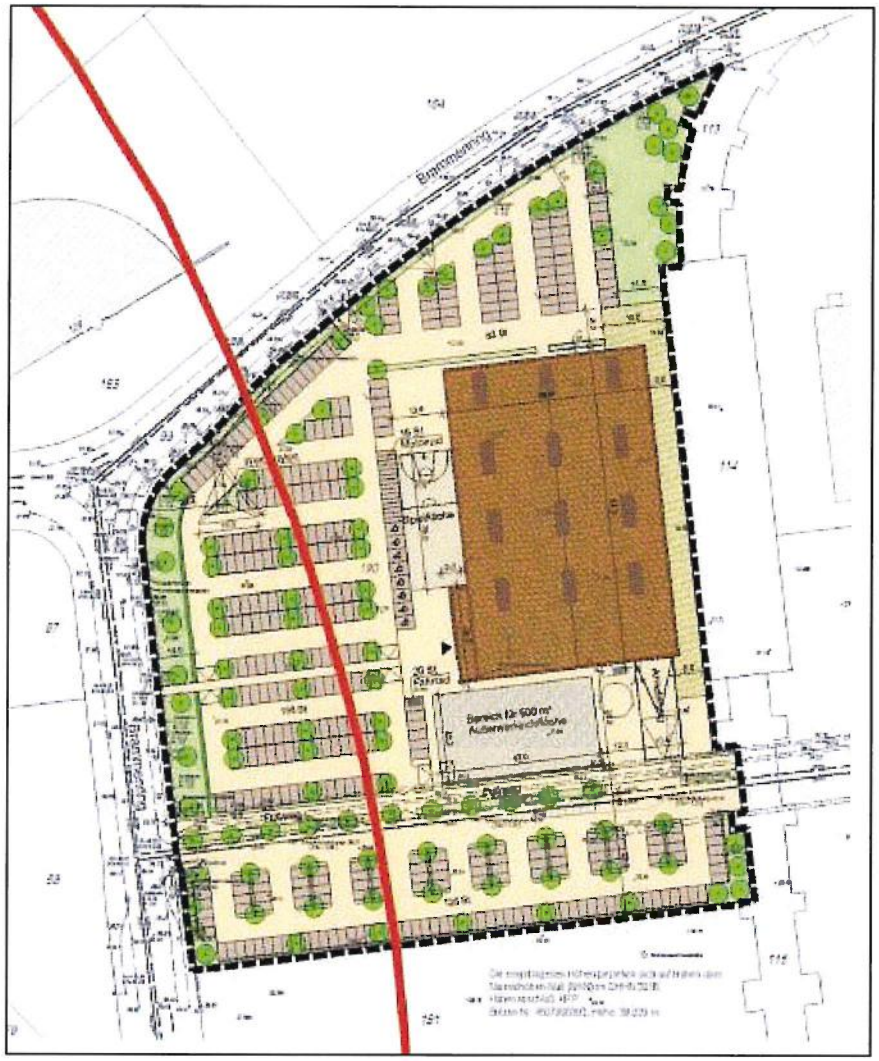


Abb.5: 550 m Abstandslinie (rot) zum Betriebsbereich der Air Liquide Deutschland GmbH
Quelle: ~~Gutachten~~ TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, November 2018: S. 6

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 Verträg-

lichkeit 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.[20] Auf diese gutachterliche Untersuchung beziehen sich die Ausführungen in Kapitel 9.3.

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

[20] LökPlan – Conze & Cordes GbR: Artenschutzfachbeitrag für den vorhabenbezogenen B-Plan 27 ~~„Decathlon"~~ „Brammenring" auf dem ehemaligen ~~Industrie~~Stahlwerksgelände am Brammenring, Anröchte, ~~,~~ Stand ~~Mai~~ 18.12.2018

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. Hundeauslauf) dieses Habitats auszuschließen. Darüber hinaus sind weitere Pflegemaßnahmen erforderlich, um eine vegetationsarme und niedrigwüchsige Spontanvegetation dauerhaft zu erhalten.[21]

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.

[21] Eine genaue Maßnahmenbeschreibung ist dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen, S. 26 f.

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 Grabearbeiten (Spaten, Schaufel usw.) nicht unbeabsichtigt durchdringbar sind und tiefere Grabearbeiten 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 eine 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 gelegenen Teeröllinse gutachterlich zu bewerten und ggf. Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen.

Hinweis:

Aufgrund der Altablagerungssituation 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 und sonstige Anlagen

14.1 Gutachten und Fachbeiträge

Für diesen Bebauungsplan wurden folgende Gutachten und Fachbeiträge verwendet:

1. GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen, Köln, Oktober 2017 in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018 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, November 2018
3. LökPlan – Conze & Cordes GbR: Artenschutzfachbeitrag für den vorhabenbezogenen B-Plan 27 „Brammenring" auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände am Brammenring, Anröchte, ~~Mai~~ 18.12.2018
4. Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen, April 2018
5. Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen, Oktober 2018

14.2 Sonstige Anlagen

Landschaft + Siedlung AG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring" – Umweltbericht –, Recklinghausen, Dezember 2018

Diese Begründung in der ursprünglichen Fassung vom 22.05.2018 wurde um die in Rot vorgenommenen Änderungen / Ergänzungen fortgeschrieben.

Oberhausen, 18.12.2018

Mollerus
Bereichsleiter 5-1 / Regional-,
Stadt- und Quartiersplanung

Dortmund, 18.12.2018

Bauer
Planquadrat Dortmund

Anlage 4.2

Anlage zur Begründung

- Einzelhandelsgutachten -

- **Einzelhandelsgutachten**

  GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon Sportfachmarktes in Oberhausen [Stand: Oktober 2017] in der Fassung der redaktionellen Fortschreibung, Dezember 2018









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 / redaktionelle Fortschreibung Dezember 2018

GMA Forschung / Beratung / Umsetzung
Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

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. Die vorliegende Auswirkungsanalyse ist ein fachlicher Beitrag im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring.

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.

Die Auswirkungsanalyse wurde im Oktober 2017 vorgelegt, zu einem Zeitpunkt, als das sich in Fortschreibung befindliche Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen zeitnah von den politischen Gremien der Stadt Oberhausen beschlossen werden sollte. Daher wurde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Oberhausen in der Auswirkungsanalyse von Oktober 2017 bereits Bezug auf die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes im Entwurf genommen (Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen – Endbericht im Entwurf – 27. April 2017).

Da sich die Beschlussfassung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes jedoch verzögert, bildet das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 (GMA, Einzelhandel Oberhausen – Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept, 2007, beschlossen vom Rat der Stadt Oberhausen im Mai 2008; im Weiteren „Einzelhandelskonzept 2008“) die stadtentwicklerische Grundlage der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung für den Decathlon-Sportfachmarkt am Planstandort Brammenring. In diesem Konzept sind unter anderem die zentralen Versorgungsbereiche in ihrer räumlichen Dimensionierung bestimmt; ferner definiert das Sortimentskonzept Oberhausen 2008 die zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente.

Inhaltlich ergeben sich in der folgenden Fortschreibung der Auswirkungsanalyse keine Änderungen gegenüber der Fassung von Oktober 2017, da die wesentlichen Steuerungselemente des Einzelhandelskonzeptes 2008 (räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und das Sortimentskonzept Oberhausen) unverändert geblieben sind. Es handelt sich also um eine rein redaktionelle Fortschreibung.

Bezüglich der Benennung der projektrelevanten Sportsortimente ist auf folgendes hinzuweisen: Als zentrenrelevant wurden im Sortimentskonzept Oberhausen 2008 Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) benannt. Nur die zentrenrelevanten Sortimente sind in einer kommunalen Sortimentsliste abschließend festgelegt; es handelt sich um Sortimente, die „im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereichen zugeordnet werden können" (vgl. Einzelhandelskonzept 2008, Seite 53)

Die nach dem Sortimentskonzept Oberhausen 2008 dargestellten nicht zentrenrelevanten Sortimente

- Campingartikel
- Sportgroßgeräte, Fahrräder u. ä.
- Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorrad- und Fahrradzubehör, Rasenmäher

sind dagegen nicht als abschließend zu sehen bzw. umfassen nicht alle denkbaren Sportsortimente. So 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 Einzelhandelskonzeptes 2008 innenstadtprägenden und das „Einkaufserlebnis" fördernden Artikeln und sind daher als nicht zentrenrelevant zu sehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring weist in erläuternder Form eine weitere Unterdifferenzierung der Sportsortimente auf. Zur besseren Lesbarkeit werden in der folgenden Auswirkungsanalyse diese nicht zentrenrelevanten Sortimente unter dem Begriff „Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping" zusammengefasst.

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 / Dezember 2018
KO/RLD-aw

Inhaltsverzeichnis

		Seite
I.	**Grundlagen**	**7**
1.	Aufgabenstellung	7
2.	Rechtsrahmen / Planungsgrundlagen Nordrhein-Westfalen	8
2.1	Regelungen der BauNVO	8
2.2	Regelungen von BauNVO	8
2.3	Landesplanung	9
2.4	Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen 2008	11
3.	Der Markt mit Sportartikeln in Deutschland	12
3.1	Entwicklung des Sporteinzelhandels	12
3.2	Volumen und Struktur des deutschen Sportmarktes	13~~12~~
3.3	Betriebstypen und Betriebskonzepte im Sportfachhandel	15
4.	Angaben zur Projektplanung	17
4.1	Allgemeine Unternehmensdaten	17
4.2	Planung in Oberhausen	19
5.	Sortimentsdifferenzierung in Hinblick auf Zentren- und Nicht-Zentrenrelevanz	20
II.	**Standortbeschreibung und Standortbewertung**	**26**
1.	Makrostandort Oberhausen	26
2.	Mikrostandort Stahlwerksgelände Ost	29
3.	Zusammenfassende Standortbewertung	31
III.	**Projektrelevante Nachfragesituation**	**33**
1.	Einzugsgebiet und Bevölkerung	33
2.	Projektrelevante Kaufkraft im Einzugsgebiet	36
IV.	**Projektrelevante Angebotssituation**	**38**
1.	Projektrelevanter Einzelhandelbestand in der Stadt Oberhausen	40
2.	Projektrelevanter Einzelhandelsbestand im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II)	41
3.	Bewertung des Angebotssituation	45

V. Auswirkungen des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes 46

1. Methodischer Ansatz 46

2. Beurteilung des Vorhabens 46

2.1 Marktanteilkonzept und Umsatzerwartung 46

2.2 Voraussichtliche Umsatzumverteilungen und städtebauliche Effekte 48

2.3 Mögliche Auswirkungen in Oberhausen (Zone I) 50

2.4 Mögliche Auswirkungen im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II) 54

2.5 Mögliche Auswirkungen außerhalb des Einzugsgebiets 58

3. Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes Oberhausen 2008 58

4. Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Vorgaben 59

Verzeichnisse 61

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 Beeinträchtigungsverbot
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 2008

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~~ Es enthält neben der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche auch eine Sortimentsliste zentrenrelevanter bzw. nahversorgungsrelevanter und nicht zentrenrelevante Sortimente (~~"Oberhausener Liste"~~Sortimentskonzept Oberhausen[5]).

Mit Blick auf mögliche städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen durch das Decathlon-Planvorhaben ist auf folgende, ~~in der Fortschreibung des~~ im Einzelhandelskonzept~~es~~ 2008 definierte zentrale Versorgungsbereiche hinzuweisen:[6]

- 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~~

~~[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] GMA: Einzelhandel in Oberhausen – Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept; Dezember 2007; vom Rat der Stadt Oberhausen im Mai 2008 beschlossen (im Folgenden „Einzelhandelskonzept 2008“), Seite 53 ff.

[6] siehe ebd.

~~Haupt- und Nebenzentren, wie noch im Einzelhandelskonzept 2007, erfolgt in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2017 nicht mehr.~~

- Der zentrale Versorgungsbereich Hauptzentrum 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 Schmachtendorf üben im Wesentlichen eine Versorgungsfunktion für den zugeordneten Stadtbezirk bzw. die umliegenden Siedlungsbereiche bzw. Stadtteile aus.

- Darüber hinaus werden ~~**sechs**~~ **elf** **Nahversorgungszentren** und ein perspektivisches Nahversorgungszentrum (Buschhausen) ausgewiesen.

In der **Sortimentsliste** des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen werden zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente definiert. Die Sortimentsliste ~~2017~~ 2018 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 Sporteinzelhandels

Der stationäre Sporteinzelhandel in Deutschland ist durch eine hohe Dynamik und nach wie vor durch eine große Vielfalt von Groß- und Fachanbietern gekennzeichnet.[7] 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.[8] 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.

7 Informationen zu dem Unternehmen Decathlon siehe Kap. III.1.

8 Quelle: Deutscher Olympischer Sportbund (DOSB): Bestandserhebung 2015. Aktualisierte Fassung vom 23. Februar 2016, Stichtag der Erfassung: 1. Januar 2015. ~~Bestandserhebung 2015.~~

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. 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).[9] 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 Bundesdurchschnitt[10], 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.

9 EHI handelsdaten aktuell, 2015; eigene Berechnungen.

10 GMA-Berechnungen 2017, Homepage des Sport-Marktforschungsunternehmens Sports Goods Intelligence (SGI) http://www.sginews.com/.

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 nach Decathlon Sportartikel GmbH & Co. KG, Plochingen; EHI handelsdaten 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 %.[11]

Auch bei Fahrrädern konnte der Onlinehandel von 8 % im Jahr 2011 auf ca. 13 % im Jahr 2015 zulegen.[12] 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.[13] Innerhalb der großen

11 Quelle: Homepage der Statista GmbH~~2016~~ https://www.de.statista.com/; Produktkategorie Freizeit & Hobby.

12 Quelle: Zweirad-Industrie-Verband (ZIV): Mitglieder & Kennzahlen 2016, S. 70.~~ZIV Jahresbericht 2016.~~

13 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~~ bieten dem Kunden jedoch auch Beratung und Service an~~.~~; v~~V~~gl. auch EHI handelsdaten aktuell, Köln 2016.

Verbünde Intersport und Sport 2000 gibt es beide Betriebstypen. Ebenso wie die Sportkaufhäuser 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.[14]

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.

[14] 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.[15] 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).[16]

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)

15 Quelle: www.decathlon.de; Abruf am 25. Juli 2017. Mit Ahrensfelde-Eicke, Dresden, Düsseldorf, Passau, Regensburg, Rheine und Wuppertal sollten im Jahr 2017 noch sieben weitere Filialen hinzukommen.

16 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 oder bei Sportgroßgeräten und Fahrrädern, selten beide vorhanden
Sportarten	„Volkssportarten“ und Randsportarten	Schwerpunkt meist bei „Volkssportarten“	Je nach Ausrichtung, meist „Volkssportarten“ oder Randsportarten
Angebotsausrichtung Funktion / Mode	Funktion	Schwerpunkt meist bei Mode / Streetwear	Je nach Ausrichtung, meist Funktion oder 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.[17] Zahlreiche ergänzende Leistungen, wie etwa Produkttests, der Verleih von Sportartikeln

[17] Angaben von Decathlon Sportartikel GmbH & Co. KG, Plochingen~~. 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 Einzelhandelskonzeptes[18] erarbeitet wurde.~~das Sortimentskonzept Oberhausen 2008[19]. ~~Die „Oberhausener Liste"~~Das Sortimentskonzept Oberhausen ordnet Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder) als zentrenrelevant ein. ~~Sportgroßartikel~~Sportgroßgeräte, Fahrräder und ~~Zubehör~~ Fahrradzubehör 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~~ Sortimentskonzept 2008	Zuordnung gemäß ~~Oberhausener Liste~~ Sortimentskonzept 2008
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

~~[18] Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen – Endbericht im Entwurf – 27. April 2017.~~

[19] Einzelhandelskonzept Oberhausen 2008, Seite 55.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass sich ~~Sportgroßartikel~~ Sportgroßgeräte 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 **Verkaufsflächendefinition 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.“[20]

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)[21].

[20] vgl. Kapitel I., 2.1 und BVerwG 4C 10.04 und 4C 14.04 vom 24.11.2005.

[21] Damit ist Decathlon hinsichtlich seiner Anordnung von Warenträgern und Gängen eher mit einem Fahrradfachmarkt vergleichbar als mit innerstätischen Sportgeschäften / -kaufhäusern.

Foto 1: **Decathlon-Filiale Köln Beispiel 1 – Fitnessgeräte**



Foto 2: **Decathlon-Filiale Köln Beispiel 2 – Tretroller**

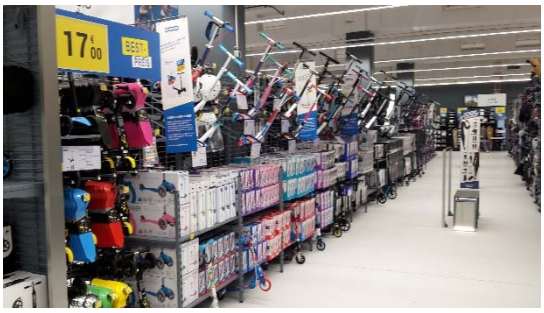


Foto 3: **Decathlon-Filiale Köln Beispiel 3 – Sportbekleidung und -schuhe**

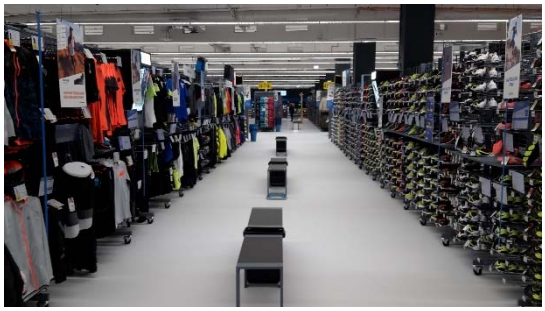


Foto 4: **Decathlon-Filiale Köln Beispiel 4 – Fahrräder und Zubehör**



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 betriebsinternen Decathlon-Systematik in über 40 (Unter-)Abteilungen aufgeteilt sind, genau bewertet und den Warengruppen ~~der~~ dem Oberhausener ~~Sortimentsliste~~ Sortimentskonzept 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 Sortimentskonzept Oberhausen~~er 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. [22]

- 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 2008	Zentrenrelevanz gemäß ~~Fortschreibung~~ EHK Oberhausen 2008	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	Fitnessklein-geräte	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 %

[22] 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~~Sortimentskonzept Oberhausen erfolgte dann im Rahmen einer Abstimmung zwischen GMA und Decathlon

Sportart	Abteilung (Decathlon)	Bezeichnung gemäß ~~Fortschreibung~~ EHK Oberhausen 2008	Zentrenrelevanz gemäß ~~Fortschreibung~~ EHK Oberhausen 2008	Ausnahmen (Beispiele)	zentrenrelevant in %
Schläger-sport	Tennis Material, Tennisschuhe, Tennisbekleidung	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	zentrenrelevant	-	100 %
	Tischtennis	Sportgroßartikel	nicht zentrenrelevant	Tischtennis-schläger	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 Sortimentskonzept Oberhausen~~er Liste 2017~~ 2008 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 m²	Summe Fläche der Warenträger in m²	davon zentrenrelevant gem. EHK ~~2017~~ 2008 / Warenträger	
					in %	in m²
Radsport	Fahrradzubehör	33	-	14,85	0 %	0
	Fahrrad-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

Sportart	Abteilung (Decathlon)	Sortiment laufende Regalmeter in m	Showroom / Expoflächen in m²	Summe Fläche der Warenträger in m²	davon zentrenrelevant gem. EHK ~~2017~~ 2008 / Warenträger	
					in %	in m²
Bergsport	Wandern	120	-	54,00	100 %	54,0
	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 / Sportta-schen / Accessoires	15	-	6,75	100 %	6,8
Golf	Golf	8	-	3,60	0 %	0
Funktions-flächen	Regale zum Mittel-gang	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 Einwohner[23] 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 Einwohnern[24] 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.[25]

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.

23 Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Stand: 31.12.2015.

24 Quelle: Stadt Oberhausen, Stand: 01.02.2017.

25 Quelle: Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Basisjahr: 2014.

Tabelle 2: Strukturdaten der Stadt Oberhausen

Merkmal	Daten	
Einwohner aktuell[1]	**absolut**	**in %**
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] - Stadt Oberhausen - Regierungsbezirk Düsseldorf - Land NRW	2005 – 2015 - 3,6 % - 1,0 % -1,1 %	
Einwohnerprognose[2] - Stadt Oberhausen - Regierungsbezirk Düsseldorf - Land NRW	2014 – 2020 - 0,6 % + 1,0 % + 0,7 %	
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum	
einzelhandelsrelevanter Kaufkraftniveau 2016[3] - Stadt Oberhausen - Regierungsbezirk Düsseldorf - Land NRW	Bundesdurchschnitt = 100 - unterdurchschnittlich (93,4) - leicht überdurchschnittlich (101,6) - durchschnittlich (100,1)	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 30.06.2015[4]	ca. 63.813	
Beschäftigtenentwicklung 2006 – 2016[4] - Stadt Oberhausen - Regierungsbezirk Düsseldorf - Land NRW	 - stark zunehmend (+ 17,0 %) - stark zunehmend (+ 15,0 %) - stark zunehmend (+ 17,5 %)	
Pendlersaldo (30.06.2016)[4]	-7.227	
Arbeitslosenquote Januar 2017[4] - Stadt Oberhausen - Regierungsbezirk Düsseldorf - Land NRW	 10,9 % 8,9 % 7,7%	

[1] Homepage der Stadt Oberhausen, Stand 01.02.2017
[2] Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Abruf am 01.02.2017
[3] ~~MB~~ © Michael Bauer Research GmbH, ~~2016~~ basierend auf © Statistisches Bundesamt
[4] Bundesagentur für Arbeit, Nürnberg
GMA-Darstellung 2017

Im Rahmen des **Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen** ~~2007~~ 2008 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** sowie das Nahversorgungszentrum Buschhausen (perspektivisch) definiert[26]. Diese

[26] Quelle: Einzelhandelskonzept 2008, Seite 56 ff.

weisen einen deutlichen Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfssegment (v. a. Lebensmittel) auf und dienen damit überwiegend der Nahversorgung.

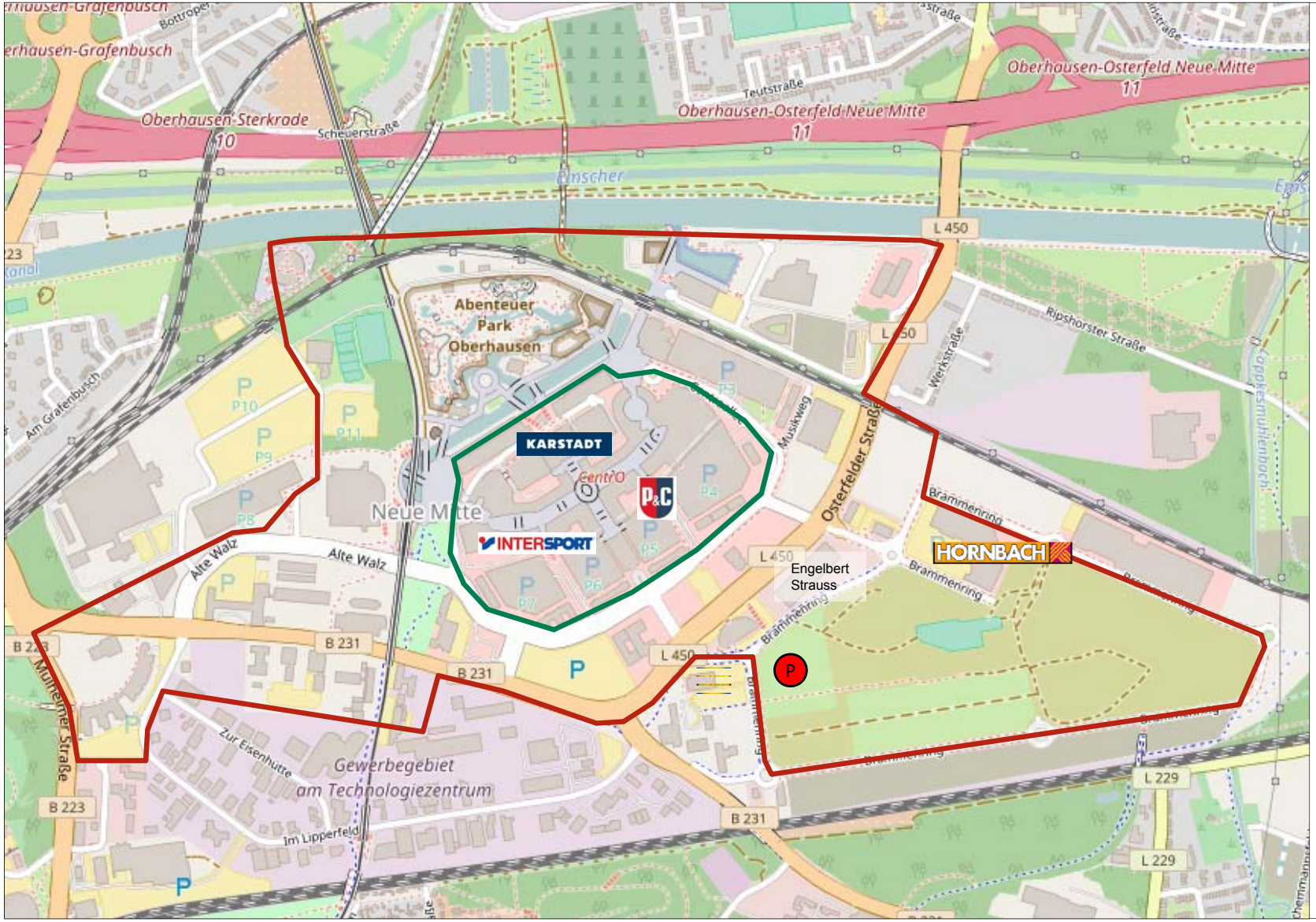
- Des Weiteren existieren in Oberhausen zwei autokundenorientierte dezentrale Einzelhandelslagen. Dabei handelt es sich um die **Gewerbegebiete Buschhausen** und **Am Kaisergarten.** Als wesentliche Anbieter sind u. a. der Möbelmarkt SB-Möbel Boss sowie die Baumärkte ~~Hellwig~~ Hellweg (jeweils GE Buschhausen) 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 der Nähe zum CentrO. Einkaufszentrum mit seinen zugehörigen Parkhäusern sowie in unmittelbarer Nähe zur Osterfelder Straße und stellt eine ehemalig 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 **Verkehrserschließung** 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. Mellinghofer 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



Legende

- Projektstandort
- Wohnsiedlungsflächen
- Gewerbeflächen
- Freiflächen
- CentrO. Oberhausen
- zentraler Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen (schematisch)

Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2017

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**:

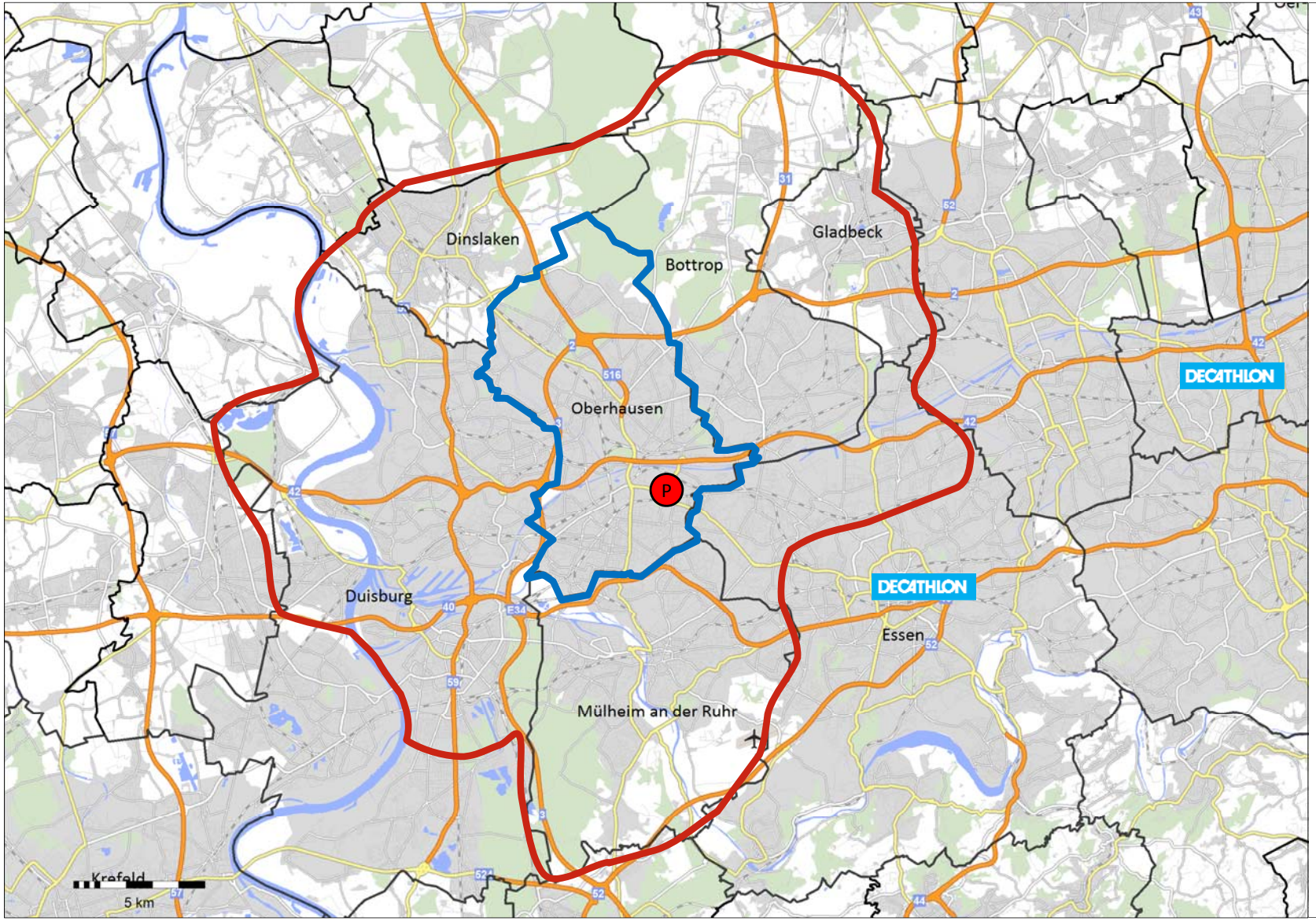
- Attraktivität des Sportfachmarktes (Marktführerschaft) / Betreiberqualität
- Ausstrahlung des Vorhabens aufgrund des Standortes, der Dimensionierung und der Konzeption
- projektrelevante Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum (vgl. Kap. IV.)
- Verkehrsinfrastruktur / Anbindung des Standortes an 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 Decahtthlon-Filialen eine **modifizierte 20 Pkw-Minuten-Isochrone** angesetzt, aus der sich der überwiegende Teil des Umsatzes rekrutieren dürfte.[27] 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).

27 So ist für die derzeit nächstgelegenen Filialen von Decathlon in Essen (Innenstadtstandort) und in ~~Herten~~ Herne (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



Legende

- P — Projektstandort
- Zone I
- Zone II
- DECATHLON — nächste Decathlon-Filialen

Quelle: ~~erstellt mit RegioGraph Planung~~ Kartengrundlage GfK GeoMarketing; GMA-Bearbeitung 2017

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. Karte 2 und Tabelle ~~2~~3).[28]

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~~ 3 und Karte 2).

28 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 Bundesdurchschnitt[29], davon

- für Sportartikel (inkl. Bekleidung und Schuhe) ca. 65 €
- für Sportgeräte (inkl. Fahrräder) ca. 80 €
- **Sportsortimente insgesamt** **ca. 145 €**.

Die o. g. Kaufkraftwerte sind sortimentsspezifisch, 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 als 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).[30] 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 34). 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-

29 GMA-Berechnungen 2017.

30 Quelle: MB © Michael Bauer Research GmbH, basierend auf © Statistisches Bundesamt. 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~~ Hauptzentrum 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.[31]

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 % liegt[32] und insofern auch im Untersuchungsraum nennenswerte Umsätze generiert werden, die im Folgenden jedoch unberücksichtigt bleiben.[33]

31 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).

32 vgl. auch Kapitel I., 3.2., S. ~~14.~~13 ff.

33 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. € projektrelevant[34] (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 m²*	Umsatz in Mio. €*	VK in m²*	Umsatz in Mio. €*	VK in m²*	Umsatz in Mio. €*
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-

[34] ohne die Umsätze von überwiegend branchenfremden Betrieben mit Angeboten bei Sport (Lebensmitteldiscounter, 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.[35]

In **Zone II** des Einzugsgebietes waren zum Zeitpunkt der Erhebungen ca. 34.200 m² projektrelevante Verkaufsfläche mit einer Gesamtumsatzleistung von ca. 90 Mio. €[36] 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.

35 Die Einstufung und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgt gemäß der kommunalen Einzelhandelskonzepte der jeweiligen Städte.

36 ohne die Umsätze von überwiegend branchenfremden Betrieben mit Angeboten bei Sport (Lebensmitteldiscounter, Tchibo etc.).

Tabelle 6: Projektrelevanter Einzelhandelsbestand im überörtlichen Einzugsgebiet

Warengruppen	Sportartikel inkl. Bekleidung / Schuhe		Sportgroßgeräte, Fahrräder, Camping		Projektrelevanter Einzelhandel gesamt	
	VK in m²*	Umsatz in Mio. €*	VK in m²*	Umsatz in Mio. €*	VK in m²*	Umsatz in Mio. €*
Zone II gesamt	**18.430**	**59,8**	**15.800**	**30,3**	**34.230**	**90,1**
davon in den relevanten zentralen Versorgungsbereichen	**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 Krengelstraße; 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 Sortsegment (u. a. Intersport, Lucky Bike, Unterwegs, Sportabteilungen von Kaufhof, Karstadt etc.) vorhanden ▪ darüber hinaus ist im ~~**Nebenzentrum**~~ **Hauptzentrum 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 Bootsausrüstung / 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 Innenstadtanbieter 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**[37] 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)

[37] 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~~ 9 dargestellten Marktanteile und Umsatzleistungen, differenziert nach Warengruppe und Einzugsgebietszone, für den projektierten Sportfachmarkt zu erwarten.

Tabelle 9: Marktanteile und Umsatzerwartung des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes

Daten / Warengruppe	Zone I			Zone II			EZG	Streuumsatz in Mio. €	Gesamtumsatz 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. 1.730 ~~²~~ € / 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.[38]

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 Neuetablierung 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.

[38] 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 % liegt[39], 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 %.[40,41]

Insgesamt sind durch das Planvorhaben folgende Kaufkraftströme in den projektrelevanten Branchen im Einzugsgebiet sowie im Umland zu erwarten:

39 vgl. Kapitel I., 3.2., S. 14.

40 vgl. ebd.

41 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

Branchen / Standortlagen	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	**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~~8 – 9 %) 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 Sortimentskonzept Oberhausen~~er 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 Waffenhändler 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 werden[42]; 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.

42 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

Branchen / Standortlagen	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~~ Hauptzentrum 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 / Heifeskamp	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 Verkaufsflächendimensionierung 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~~12 – 13 %. 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 2008

In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen 2017 wird das Ansiedlungsvorhaben Decathlon bereits berücksichtigt.[43] Das Planvorhaben ist demnach wie folgt zu bewerten:Hinsichtlich der Vereinbarkeit des Planvorhabens mit dem Einzelhandelskonzept 2008 sind folgende Aspekte festzuhalten:

[43] Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen – Endbericht im Entwurf – 27. April 2017.

Der Projektstandort ist dem zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Neue Mitte Oberhausen zugeordnet, der wiederum in ~~zwei~~ drei Teilbereiche unterteilt ist~~.~~: Den zum damaligen Zeitpunkt bereits bebauten Teilraum des Einkaufszentrums CentrO mit benachbarten Freizeit-, Kultur- und Gastronomienutzungen, einer Entwicklungsfläche im Norden und einer Entwicklungsfläche im Osten, die das Areal des ehemaligen Stahlwerks Oberhausen, auf dem sich auch der Planstandort Decathlon befindet, umfasst.

Planungsziel für das ehemalige Stahlwerksgelände Oberhausen war damals ggf. die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (vgl. GMA-Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept 2007, Seite 75 – 77). ~~Der „Zentrale Versorgungsbereich Teilbereich Ergänzungsbereich Neue Mitte Oberhausen“ wird als Positivstandort für klein- und großflächige 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 Sortimentskonzept Oberhausen~~er 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:[44]

- 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).

[44] 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.

- **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.

- 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	21
Foto 2:	Decathlon-Filiale Köln Beispiel 2 – Tretroller	21
Foto 3:	Decathlon-Filiale Köln Beispiel 3 – Sportbekleidung und -schuhe	21
Foto 4:	Decathlon-Filiale Köln Beispiel 4 – Fahrräder und Zubehör	21

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Mikrostandort des Planvorhabens	30
Karte 2:	Einzugsgebiet des Planvorhabens	34

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Marktführer im stationären Sportfachhandel 2014	14
Tabelle 2:	Strukturdaten der Stadt Oberhausen	27
Tabelle 3:	Einwohner im Einzugsgebiet des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes in Oberhausen	35
Tabelle 4:	Projektrelevante Kaufkraft im Einzugsgebiet des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes	37
Tabelle 5:	Projektrelevanter Einzelhandelsbestand in der Stadt Oberhausen (Zone I)	40
Tabelle 6:	Projektrelevanter Einzelhandelsbestand im überörtlichen Einzugsgebiet	42
Tabelle 7:	Kurzcharakterisierung der Einzelhandelsstandorte in Zone II	43
Tabelle 8:	Zentralitätskennziffern im Sportsegment in Oberhausen	45
Tabelle 9:	Marktanteile und Umsatzerwartung des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes	47
Tabelle 10:	Umsatzumverteilung des Planvorhabens	50
Tabelle 11:	Umsatzumverteilung des Planvorhabens in der Stadt Oberhausen (Zone I) nach Lagekategorien	51
Tabelle 12:	Umsatzumverteilung des Planvorhabens im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II) nach Lagekategorien	55

Übersichtsverzeichnis

Übersicht 1:	Sortimentsschwerpunkte im Sporteinzelhandel	18
Übersicht 2:	Beispielhafte Zuordnung der Decathlon-Sortimente (Auszüge)	19
Übersicht 3:	Erläuterungen zur Zuordnung der einzelnen Sortimente	22
Übersicht 4:	Zuordnung der Decathlon-Sortimente nach Regalmetern	24

Anlage 4.3

Anlage zur Begründung

- Ergänzende Stellungnahme der GMA -

- **Ergänzende Stellungnahme der GMA**

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

GMA
Forschung / Beratung / Umsetzung

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Ludwigsburg
Dresden, Hamburg, Köln, München

Siegburger Straße 215
50679 Köln

Telefon: +49 (0) 221 / 98 94 38-0
Telefax: +49 (0) 221 / 98 94 39-19

E-Mail office.koeln@gma.biz
Internet: www.gma.biz

GMA · Siegburger Straße 215 50679 Köln

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-20
Stadtplanung / Verbindliche Bauleitplanung
[redacted]

per E-Mail: [redacted]

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

[redacted]

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:

Sitz der Gesellschaft: Ludwigsburg
Geschäftsführer
Dr. Stefan Holl
Amtsgericht Stuttgart · HRB 200488
USt-IdNr.: DE811298796

Wüstenrot Bank AG
Pfandbriefbank Ludwigsburg
Konto 9 000 000 750 · BLZ 604 200 00
IBAN DE35 6042 0000 9000 0007 50
BIC WBAGDE61

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 Mühlheim 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 Umsatzumverteilungmodells, 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 Marktanteilkonzept[2], 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 Marktanteilmodell 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 Marktanteilmodells 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 Umsatzumverteilungen.

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 Umsatzumverteilungseffekte 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. Fahrradanbietern, 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).

[redacted] 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.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Köln, am 13.04.2018

Anlage 4.4

Anlage zur Begründung

– Störfallgutachten –

- **Störfallgutachten**

  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, Rev. 01a [Stand: November 2018]

TÜV NORD Systems
GmbH & Co. KG
Bereich Energietechnik

Langemarckstraße 20
45141 Essen

Telefon 0201-825-0

TÜV®

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. 01a

Auftraggeber:	Euro Auctions Immobilien GmbH 41542 Dormagen
Erstellt im:	November 2018
Erstellt durch	Dipl.-Ing. Jürgen Farsbotter Dipl.-Ing. Sibylle Mayer Bekannt gegebene Sachverständige nach § 29b BImSchG
Umfang	26 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 Verwaltungsgesellschaft 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 18[1] - 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 Luftbild[2] 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.

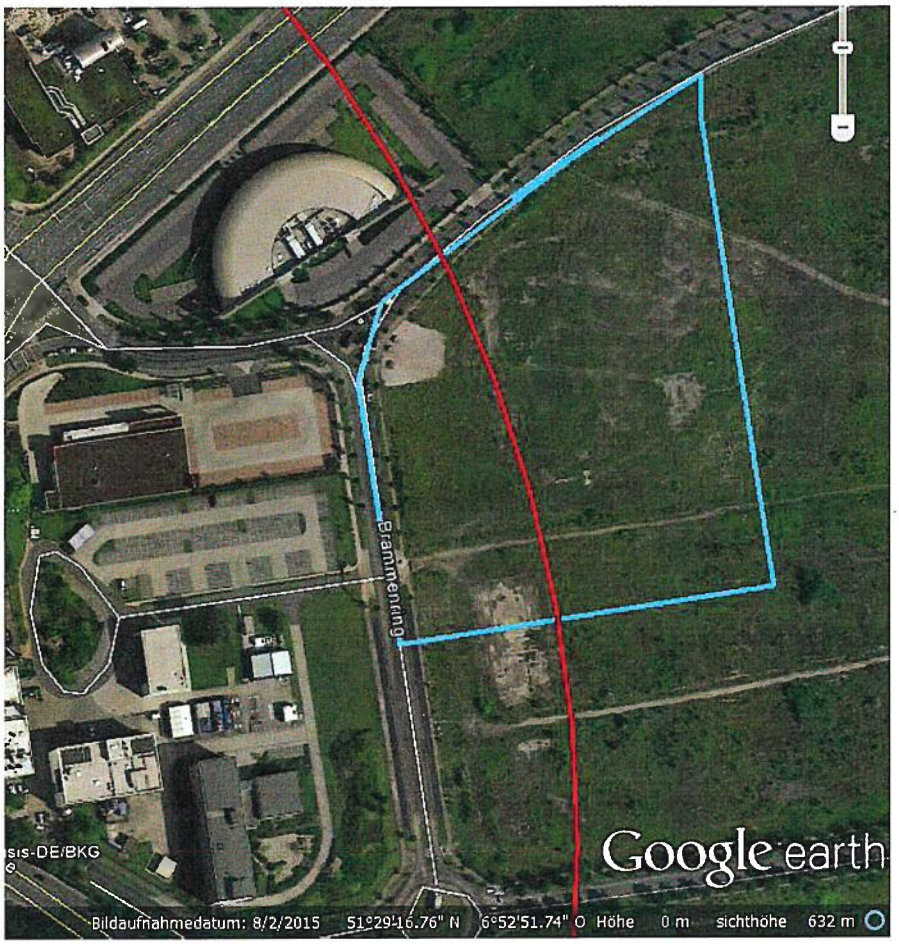
Mit Schreiben vom 09. Juni 2016 hatte die Grundstückseigentümerin, die Euro Auctions Immobilien GmbH, Dormagen, den TÜV NORD mit einer gutachterlichen Stellungnahme zur Verträglichkeit eines Sportfachmarkts auf dem Grundstück Brammenring, Oberhausen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Art. 13 der Seveso-II-Richtlinie beauftragt.

[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 ™
Sämtliche Bilder dienen nur der Illustration und sind nur als ungefähre Darstellung zu verstehen!

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 wurde im April 2018 vorgelegt. Relevante inhaltliche Änderungen und Ergänzungen sind durch rechte Randstriche markiert.

Im Rahmen der nunmehr vorliegenden Revision 01a wurde ergänzend auf die unterdessen im Zuge der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans konkretisierte Gestaltung des Außenbereichs des Vorhabens (Parkplätze) eingegangen. Die entsprechende Ergänzung ist durch doppelte rechte Randstriche markiert. Inhaltliche Änderungen sind damit nicht verbunden.



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.

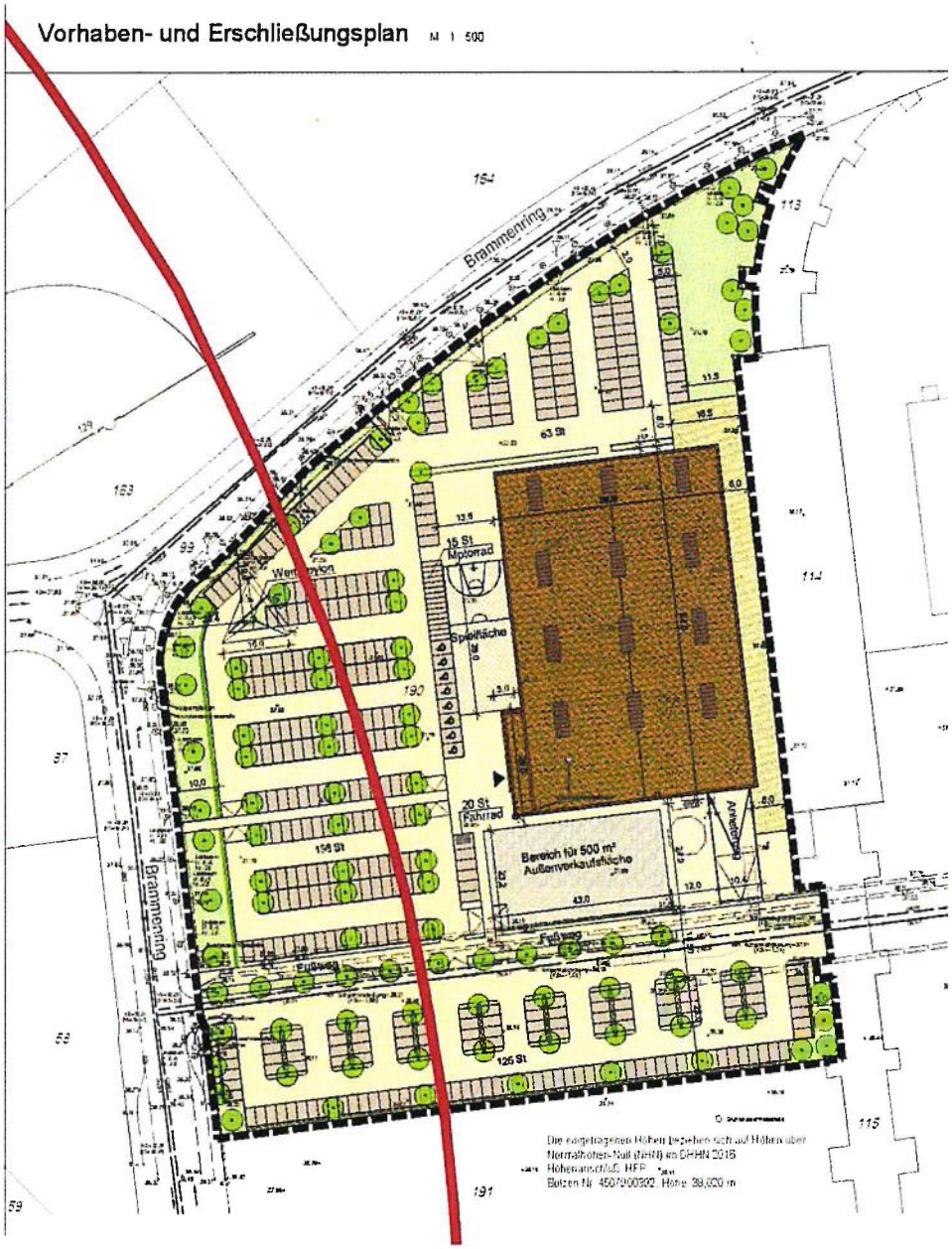
Vorgesehen sind – insbesondere im Westen des Grundstücks - etwa 450 Kfz-Parkplätze, von denen weniger als die Hälfte im angemessenen Abstand der Air Liquide Deutschland GmbH zu liegen kommen. Fahrrad- und Motorradstellplätze liegen direkt am Eingangsbereich außerhalb des angemessenen Abstands.

In der nachfolgenden Zeichnung ist die geplante Gesamtsituation skizziert; der angemessene Abstand der Air Liquide Deutschland GmbH ist als rote Linie dargestellt.



Im Zuge der weiteren Planungen ist im aktuellen Vorhaben- und Erschließungsplan eine gegenüber obiger Darstellung geringfügige Modifikation der Gestaltung des Außenbereichs (Parkplätze) im westlichen Teil des Geländes vorgesehen; insbesondere soll die unmittelbar dem Brammenring zugewandte Parkplatzreihe Großteils durch eine durchgehende Bepflanzung in Form einer Hecke ersetzt und innerhalb der Parkplatzreihen punktuell Bäume gepflanzt werden. Die entspre-

chende Situation ist im folgenden Plan dargestellt. Hierdurch reduziert sich die Zahl der im angemessenen Abstand der Air Liquide Deutschland GmbH zu liegenden kommenden Parkplätze um etwa 20%.



2.3 Betriebsbereich Air Liquide Deutschland GmbH, Oberhausen, Im Lipperfeld

Am Standort Oberhausen, Im Lipperfeld 2[3] betreibt 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.

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] Alle Angaben: Stand 2012

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 Störungsfall 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 Genehmigungsverfahren 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-Richtlinie[4] 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 BImSchG[5]. Dort ist von *„... ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten sowie ... sonstigen schutzbedürftige Gebieten, insbesondere öffentlich genutzte Gebieten, wichtigen Verkehrswegen, Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder besonders 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 öffentliche 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 Einrichtungen, wie*
    - *Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke, wie z. B. Schulen, Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser,*
    - *öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr, wie z. B. Einkaufszentren, Hotels, Parkanlagen. Hierzu gehören auch Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich 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 Betriebsbereichen auszugehen, wenn diese innerhalb des angemessenen Abstands realisiert werden 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 innerhalb des angemessenen Abstands andererseits notwendig.

[5] Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr.5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen 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 Methoden[6] 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 Arbeitshilfe[7] 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 Personenengruppen (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.
  - Ausbreitung von Schadstoffen wesentlich beeinflussend (bspw. stark ausgeprägte Tallage)

- 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 Störungsfall 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

- nur zeitweiliges, seltenes Auftreten bestimmter Gefahrenpotentiale,
- sehr eingeschränkter Umfang und / oder spezielle Art von Gefahrenpotentialen (bspw. ausschließlich Gefährdung durch Wärmestrahlung infolge Brand),
- Umstände oder Maßnahmen, die ausnahmsweise bei der Bestimmung des angemessenen Abstands nicht angemessen Berücksichtigung gefunden haben[8]

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 rechtfertigen[9], 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 Immissionsschutzbelange 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 Vorhabens[10] 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 Werbepylon nur weniger als die Hälfte der Kfz-Parkplätze in im Mittel durchschnittlicher Entfernung vom Verkaufsgebäude einschließlich der diese erschließenden Verkehrsflächen.

Auf Basis des aktuellen Vorhaben- und Erschließungsplans liegen nur gut ein Drittel der Parkplätze innerhalb des 550 Meter-Radius

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 x 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.

  Die obige, konservativ auf Basis der samstäglichen Zahlen durchgeführte Abschätzung von 16 Personen - bzw. 6 Personen auf Basis der Wochentagszahlen – innerhalb des 550 m – Radius mag durch die im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans modifizierte Zahl von Parkplätzen innerhalb des 550 Meter-Radius nochmals geringfügig kleiner ausfallen. Dies ist allerdings angesichts der ohnehin sehr geringen Zahlen nach Ansicht der unterzeichnenden Sachverständigen nicht relevant für die letztliche Beurteilung.

- 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 angemessen 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 angemessenen 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.

  Die im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplan modifizierte Gestaltung des Außenbereichs dürfte tendenziell eher eine Bewegung weg vom Betriebsbereich Air Liquide Deutschland GmbH und hin zum Gebäude des Fachmarkts oder zur Zufahrt unterstützen.

- 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 vergleichsweisen 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 Verträglichkeit 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 letztlichen „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 in-

ner and middle zones), **to decide the zone which will be used in the decision matrix. The CD[11] 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
- **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 'DAA[12]' 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.

Dies gilt gleichermaßen für die nunmehr vorliegenden Planungen, wie sie im aktuellen Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt sind. Die mit diesen Planungen einhergehende geringfügige Modifikation der Gestaltung des Außenbereichs (insbesondere Reduzierung der Anzahl der

[11] Consultation Distance; in etwa gleichbedeutend dem angemessenen Abstand nach Leitfaden KAS 18
[12] Don't advise against", hier in etwa gleichbedeutend mit „kein Konflikt im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie".

Parkplätze im 550 m – Radius) führt naturgemäß zu keinem anderen Ergebnis; die Verträglichkeit ist auch für diese modifizierte Planung gegeben.

3.2.2 Störfallspezifische Faktoren auf Seiten der Anlage

Angesichts 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 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 18[13] 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 berücksichtigende 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 – Herbst 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 Mayer
(bekannt gegebene Sachverständige nach § 29b BImSchG)

Anlage 4.5

Anlage zur Begründung

– Artenschutzfachbeitrag –

- **Artenschutzfachbeitrag**

  LökPlan – Conze & Cordes GbR: Artenschutz-fachbeitrag für den vorhabenbezogenen B-Plan 27 „Brammenring“ auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände in Oberhausen [Stand: 18.12.2018]

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 abgezäunt 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.

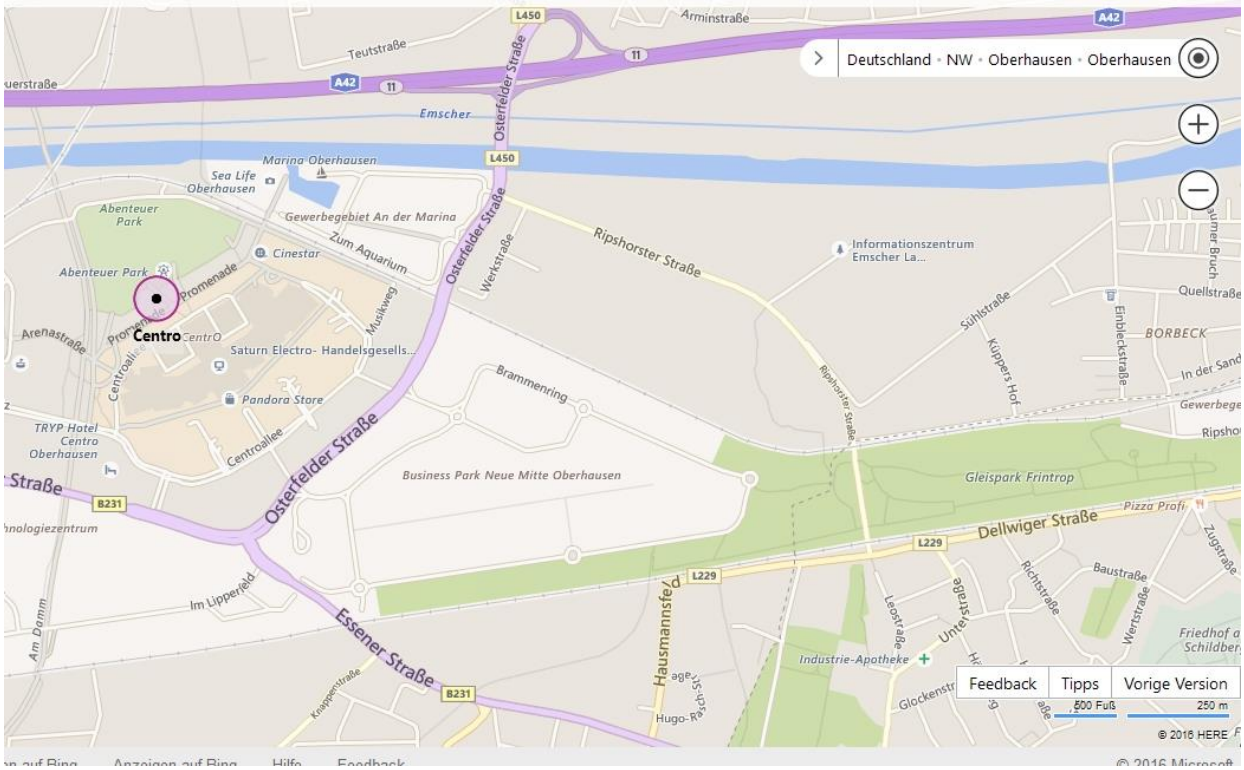


Abb. 1: Übersichtslageplan, der geplante Business Park befindet sich zentral südöstlich der Osterfelder Straße

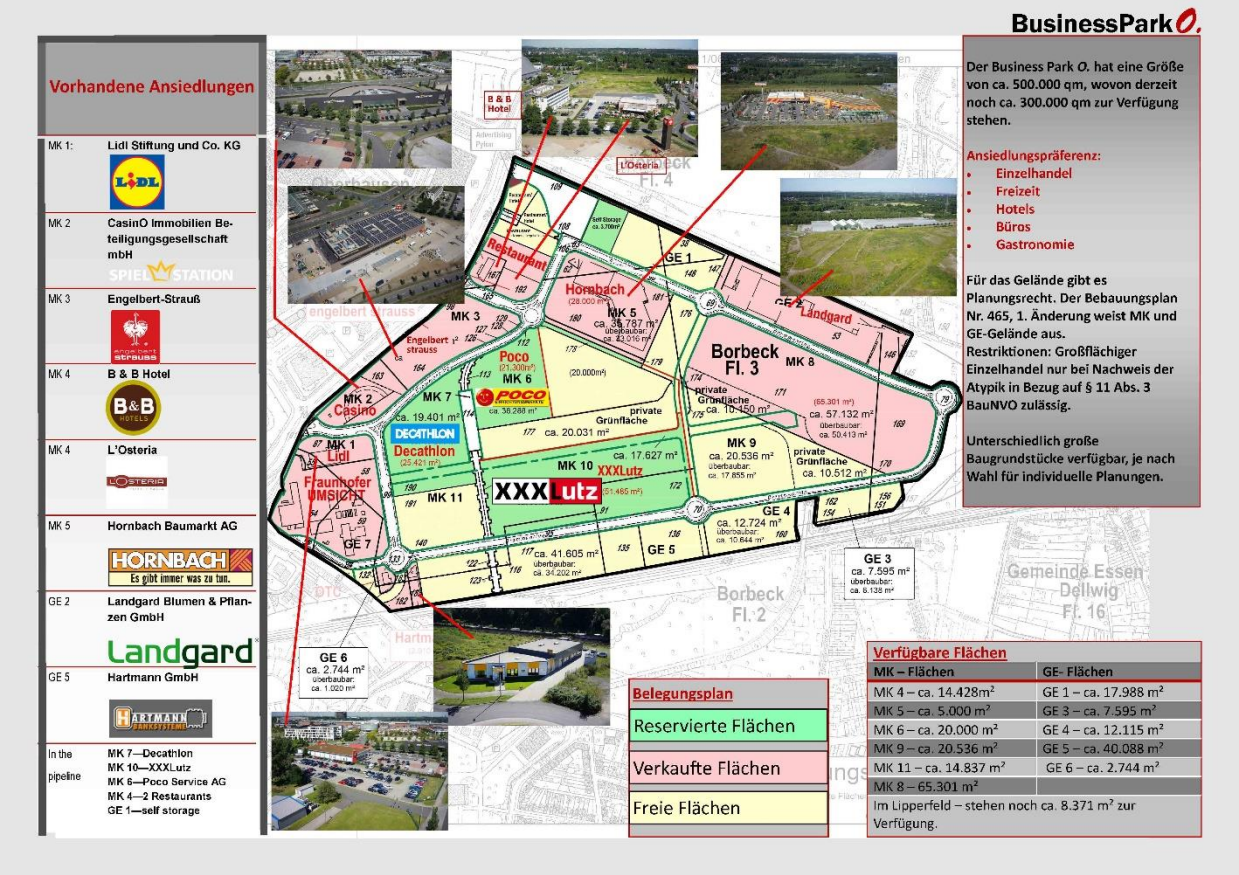


Abb. 2: „Masterplan“ (B-Plan 465) für die zukünftige Bebauung des „Business Park O“, Stand Juni 2017

Die Euro Auctions Immobilien beauftragte daher das Planungsbüro LökPlan im April 2016 mit der Erstellung eines Artenschutzfachbeitrage 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 nordwestlichen Teilfläche.

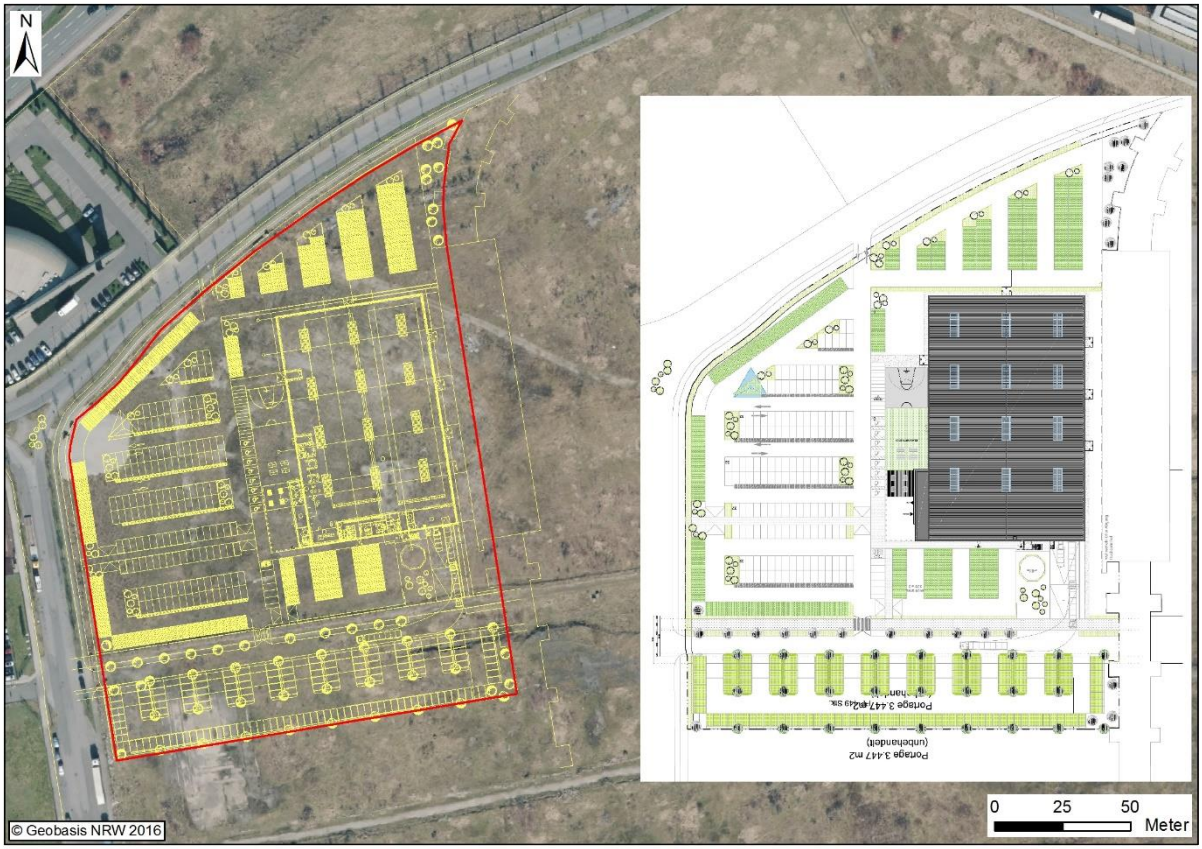


Abb. 4: Vorgesehene Bebauung „Decathlon“

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 angeleinten 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 Biotope 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.

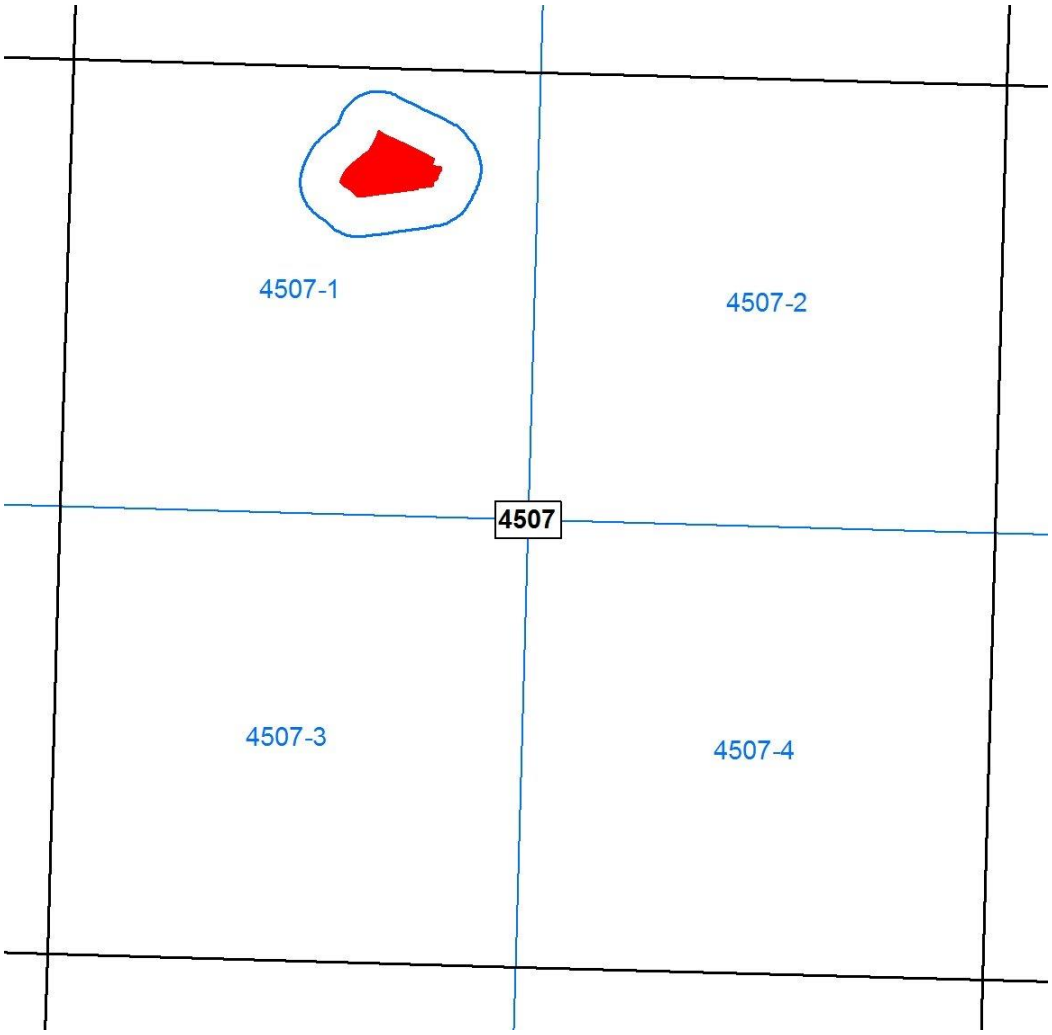


Abb. 5: Lage des UG (rot) auf der TK25 (Messtischblatt) 4507 „Mülheim“ im Quadrant 1.

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			
Nachtkerzen-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.

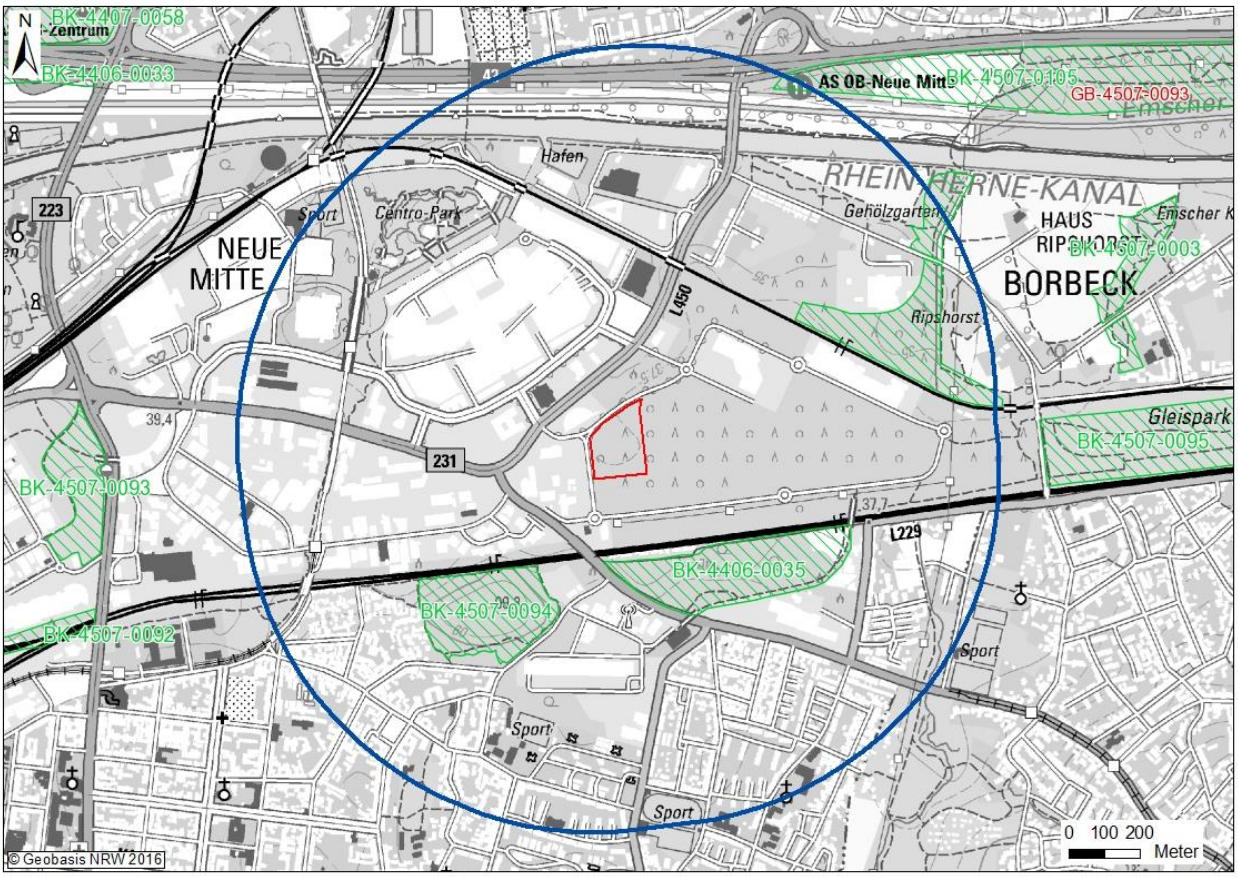


Abb. 6: Darstellung der Daten aus dem Landschaftsinformationssystem LINFOS des LANUV (LANUV 2016). (Kartengrundlage: DGK5, Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW ©Geobasis NRW 2016)

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

Biologische Station Westliches Ruhrgebiet e.V.

Jahre mit Beobachtungen	Artname	Artname wiss.	Anzahl	Funktion	Erfassungs-genauigkeit	Beobachter	Methodik
es liegen keine Daten zu **Fledermäusen** vor							
Vögel							
2012, 13, 14, 15	Bachstelze	*Motacilla alba*	2-10	Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2013, 14, 15	Baumpieper	*Anthus trivialis*	1-2	Gast, möglicher Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2013, 15	Bekassine	*Gallinago gallinago*	1	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Bluthänfling (Hänfling)	*Carduelis cannabina*	11-100	Gast, Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2014	Brachpieper	*Anthus campestris*	1	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2013, 14, 15	Braunkehlchen	*Saxicola rubetra*	2-10	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	2-10	Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2014, 15	Feldlerche	*Alauda arvensis*	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Feldlerche	*Alauda arvensis*	11-100	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Kretz, Kretzschmar	Zufallsbeobachtung
2013	Feldsperling	*Passer montanus*	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2005, 12, 13, 14, 15	Fitis	*Phylloscopus trochilus*	2-10	Brutvogel	Reviermittelpunkt / Einzelbeobachtung	BSWR, Sattler	Revierkartierung / Zufallsbeobachtung
2007, 09, 10, 12, 13, 14, 15	Flussregenpfeifer	*Charadrius dubius*	2-10	Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Gelbspötter	*Hippolais icterina*	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Gimpel (Dompfaff)	*Pyrrhula pyrrhula*	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2014	Goldammer	*Emberiza citrinella*	1	unklar	Einzelbeobachtung	Kretz	Zufallsbeobachtung
2013	Goldregenpfeifer	*Pluvialis apricaria*	1	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Graureiher	*Ardea cinerea*	1	Gast	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2005, 10, 12, 13, 14, 15	Grünspecht	*Picus viridis*	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Ulbrich	Revierkartierung / Zufallsbeobachtung
2010, 13, 14, 15	Habicht	*Accipiter gentilis*	2	Brutvogel	Einzelbeobachtung	Stadt OB, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2015	Haussperling	*Passer domesticus*	1	unklar	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2010, 13, 14, 15	Heidelerche	*Lullula arborea*	1-2	Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Kretz	Zufallsbeobachtung

Seite 1/2

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

Biologische Station Westliches Ruhrgebiet e.V.

Jahre mit Beobachtungen	Artname	Artname wiss.	Anzahl	Funktion	Erfassungs-genauigkeit	Beobachter	Methodik
2010, 13, 14, 15	Heidelerche	*Lullula arborea*	11-100	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2009	Kiebitz	*Vanellus vanellus*	1	unklar	Einzelbeobachtung	NABU OB	Zufallsbeobachtung
ältere Daten	Kiebitz	*Vanellus vanellus*	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB	Zufallsbeobachtung
2009, 11, 12, 13, 14, 15	Mäusebussard	*Buteo buteo*	2-10	Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse, Kretz	Zufallsbeobachtung
2013, 15	Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	2-10	Gast	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2013, 14, 15	Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	2-10	Gast	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2013	Ringdrossel	*Turdus torquatus*	4	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler, Tomec	Zufallsbeobachtung
2013, 15	Rohrammer	*Emberiza schoeniclus*	1-2	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2015	Wiesenschafstelze	*Motacilla flava flava*	1-2	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2013	Thunbergschafstelze	*Motacilla flava thunbergi*	1	Gast	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2013, 14, 15	Schwarzkehlchen	*Saxicola rubicola*	2-10	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Ulbrich	Zufallsbeobachtung
2011, 13, 14, 15	Sperber	*Accipiter nisus*	1	möglicher Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, Sattler	Zufallsbeobachtung
2014	Spornpieper	*Anthus richardi*	1-3	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Kretz, Ulbrich	Zufallsbeobachtung
2013	Star	*Sturnus vulgaris*	1	Brutvogel	Einzelbeobachtung	Sattler	Zufallsbeobachtung
2015	Star	*Sturnus vulgaris*	11-100	Gast	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2011, 12, 13, 14, 15	Steinschmätzer	*Oenanthe oenanthe*	2-10	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Ulbrich	Zufallsbeobachtung
2014	Sumpfohreule	*Asio flammeus*	1	Gast	Einzelbeobachtung	Tomec, Handy	Zufallsbeobachtung
2012, 15	Teichhuhn	*Gallinula chloropus*	1	Gast, möglicher Brutvogel	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2009, 11, 12, 13, 14, 15	Turmfalke	*Falco tinnunculus*	1-2	möglicher Brutvogel	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse, Ulbrich	Zufallsbeobachtung
2013, 14, 15	Wanderfalke	*Falco peregrinus*	1	Gast	Einzelbeobachtung	NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
2014	Wendehals	*Jynx torquilla*	1	Gast	Einzelbeobachtung	Kretzschmar	Zufallsbeobachtung
2012, 13, 14, 15	Wiesenpieper	*Anthus pratensis*	11-100	Gast	Einzelbeobachtung	BSWR, NABU OB diverse	Zufallsbeobachtung
Herpetofauna							
2014, 15	Kreuzkröte	*Bufo calamita*	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. Ebensowenig 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 Verbotstatbestände 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				

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
Rohrammer		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. Landlebens-raum, 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 feuchtwarme 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 Sandschrecke (Sphingonotus caerulans), 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 schutzwürdig 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 vorkommenden 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, Heidelerche 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 schutzwürdigen 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 Industriebrache 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 m^2 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 Steinhaufen, 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.

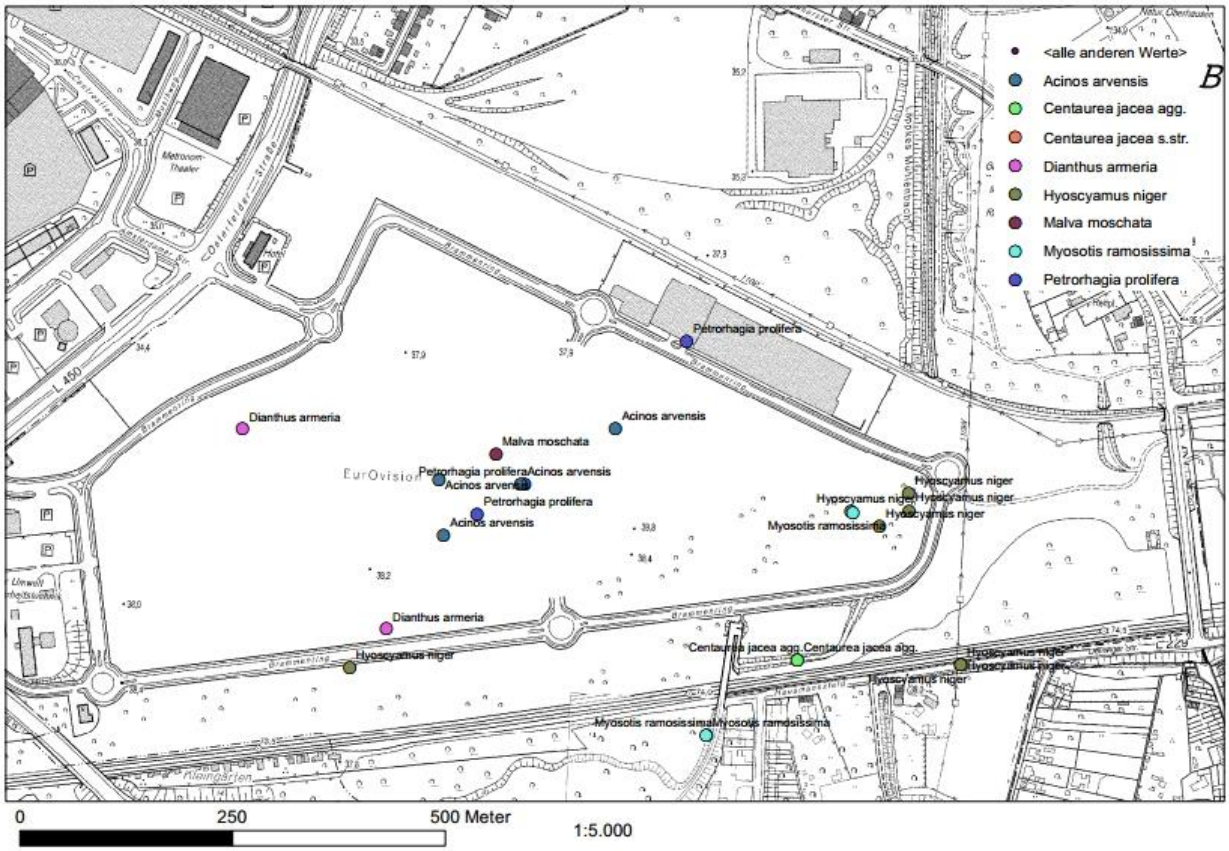


Abb. 7: Fundpunkte seltener und gefährdeter Pflanzenarten auf der Industriebrache, bereitgestellt von Dr. Keil, BSWR

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.

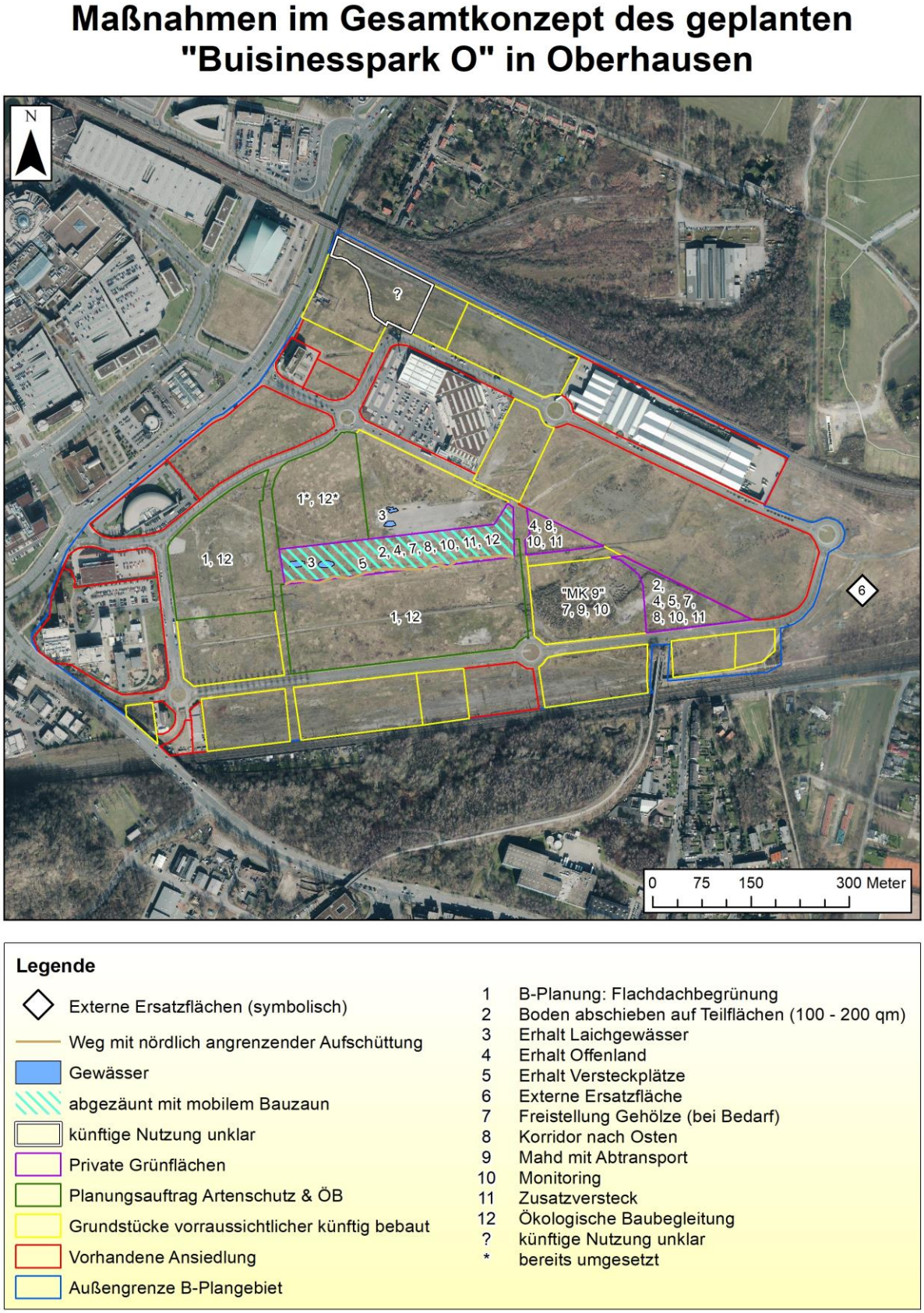


Abb. 8: Flächen für CEF-Maßnahmen: private Grünflächen „lila“ zusammen ca. 4 ha, davon türkis schraffiert ca. 2 ha abgezäunt als Industriebrache mit Kleingewässern und geeigneten Bruthabitaten für die Feldlerche.

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 Fundortkataster (FOK). Stand Juni 2016.

Anlage 4.6

Anlage zur Begründung

– Verkehrsgutachten –

- **Verkehrsgutachten**

  Verkehrsgutachten - Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen [Stand: April 2018]

Runge **IVP**
Ingenieurbüro für
Integrierte Verkehrsplanung

Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen

April 2018

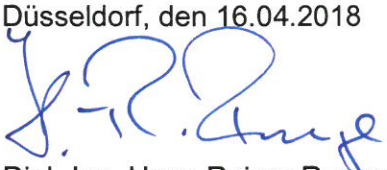
Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen

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

Düsseldorf, den 16.04.2018



Dipl.-Ing. Hans-Rainer Runge

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 vorgelegt[1], 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.

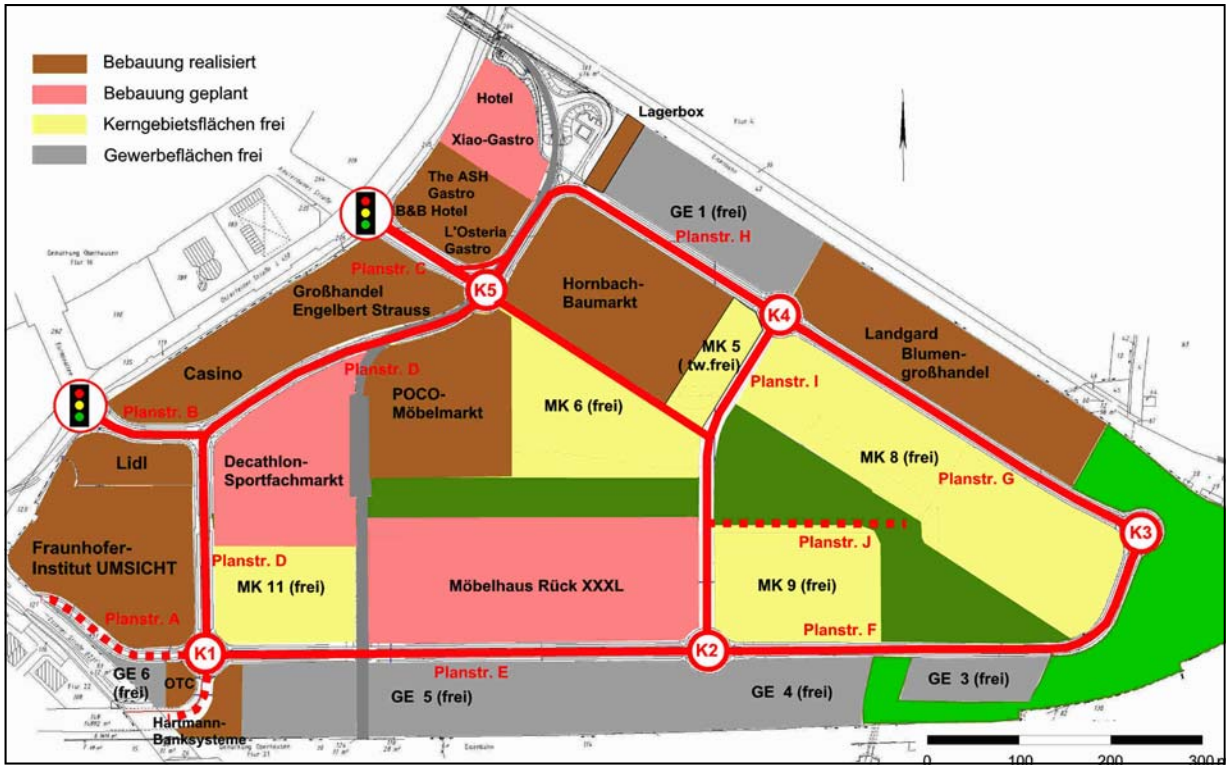


Bild 1: Nutzungen und Straßennetz Business-Park

2.2 ÖPNV und Radwegenetz

Innerhalb der Verkehrsplanung für das ehemalige Stahlwerksgelände[2] 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.

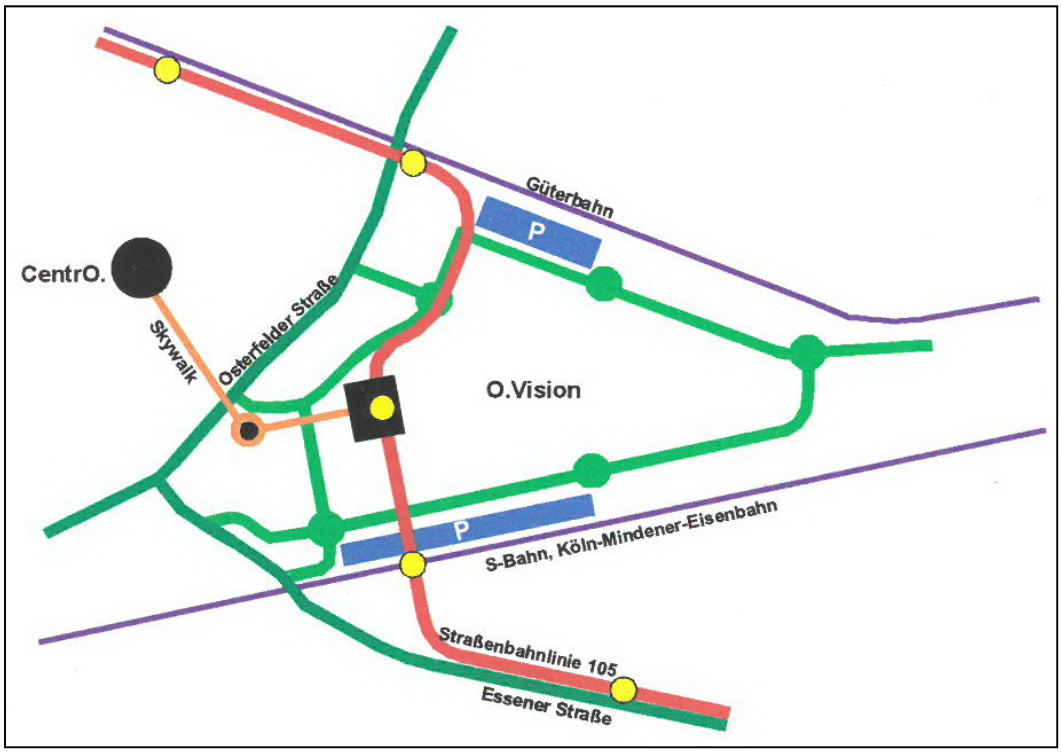


Bild 2: Verkehrskonzept ehemaliges Stahlwerksgelände aus dem Jahr 2001

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 Hauptradwegeverbindungen 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 Zukunftsplan 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 fahrspurgenau 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).

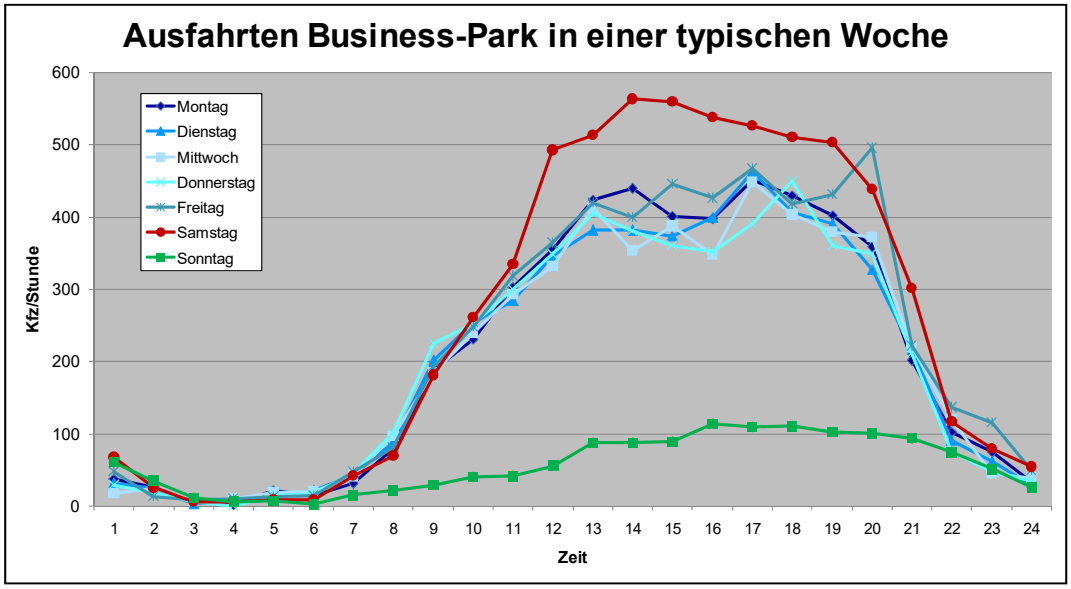


Bild 3: Ausfahrten aus dem Business-Park an den Wochentagen

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**.

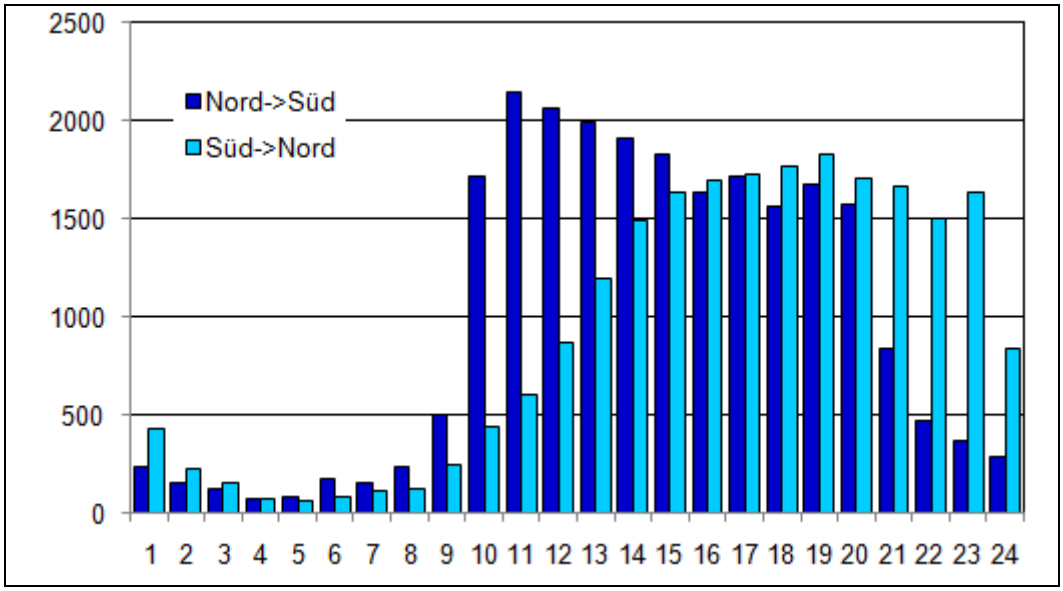


Bild 4: Tagesganglinie Osterfelder Straße am Samstag, den 16.12.2017 [Kfz/h]

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 Amsterdamer 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 vorrübergehend 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 Verkehrsablaufs	unsignalisierter Knoten mittlere Wartezeit w [s]	Signalisierter Knoten mittlere Wartezeit w [s]	Signalisierter Knoten 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 Verkehrsinfrastuktur 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).

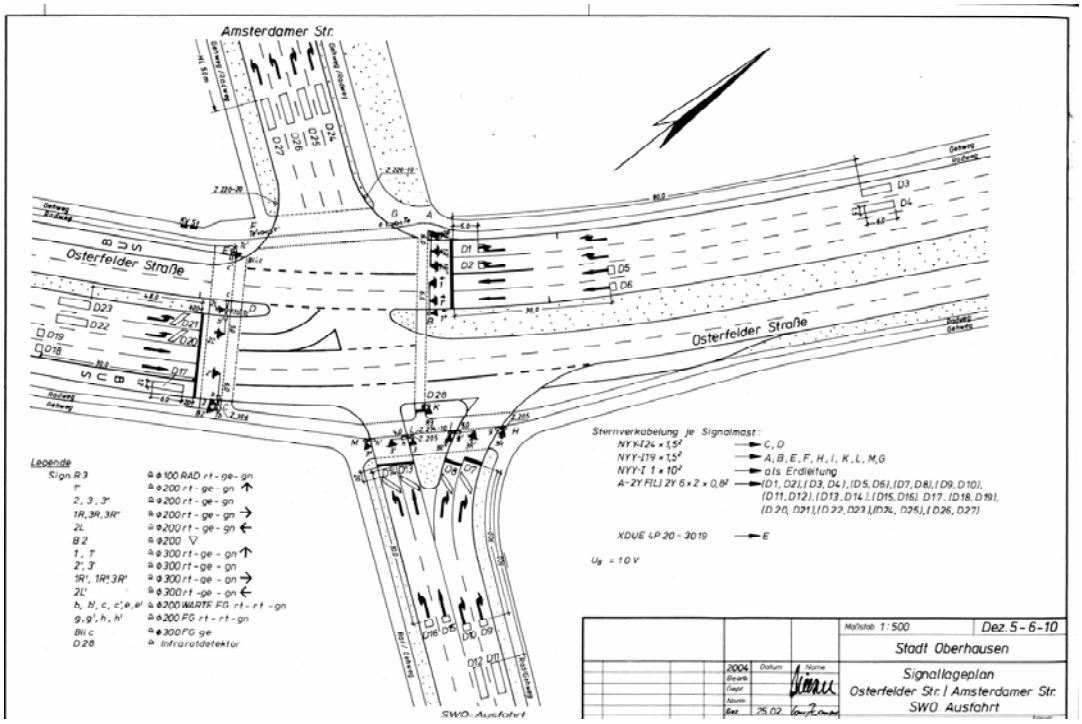


Bild 5: Knotenpunktausbau Osterfelder Str. / Amsterdamer Str. / Brammenring

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 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. 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.

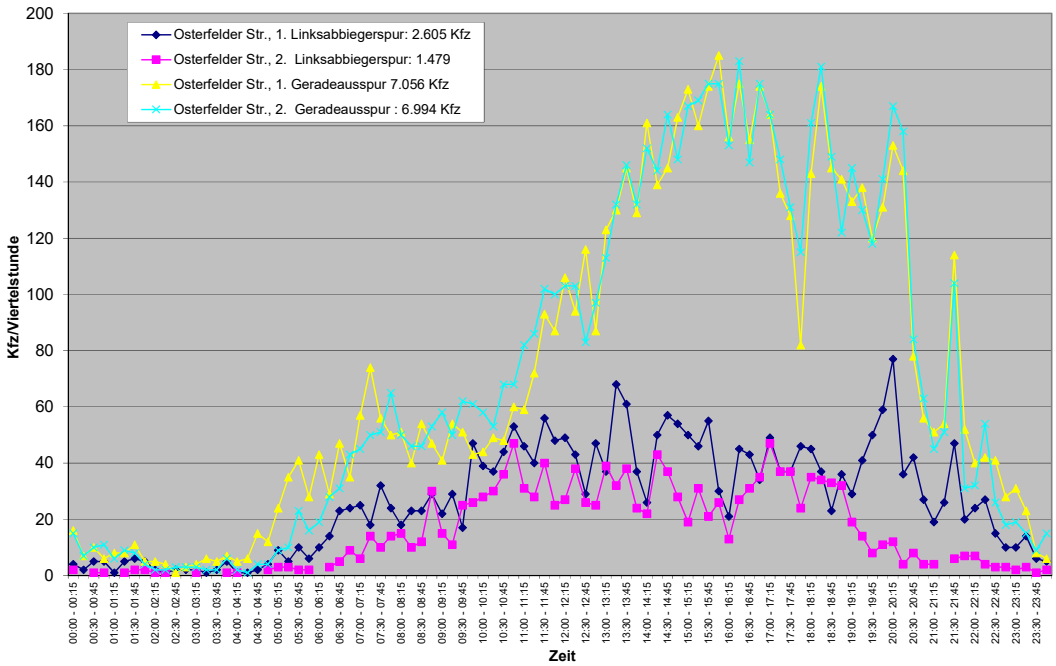


Bild 6: Ganglinie Osterfelder Straße Süd am Knotenpunkt Amsterdamer Straße am 06.06.2017

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 Centroallee 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.

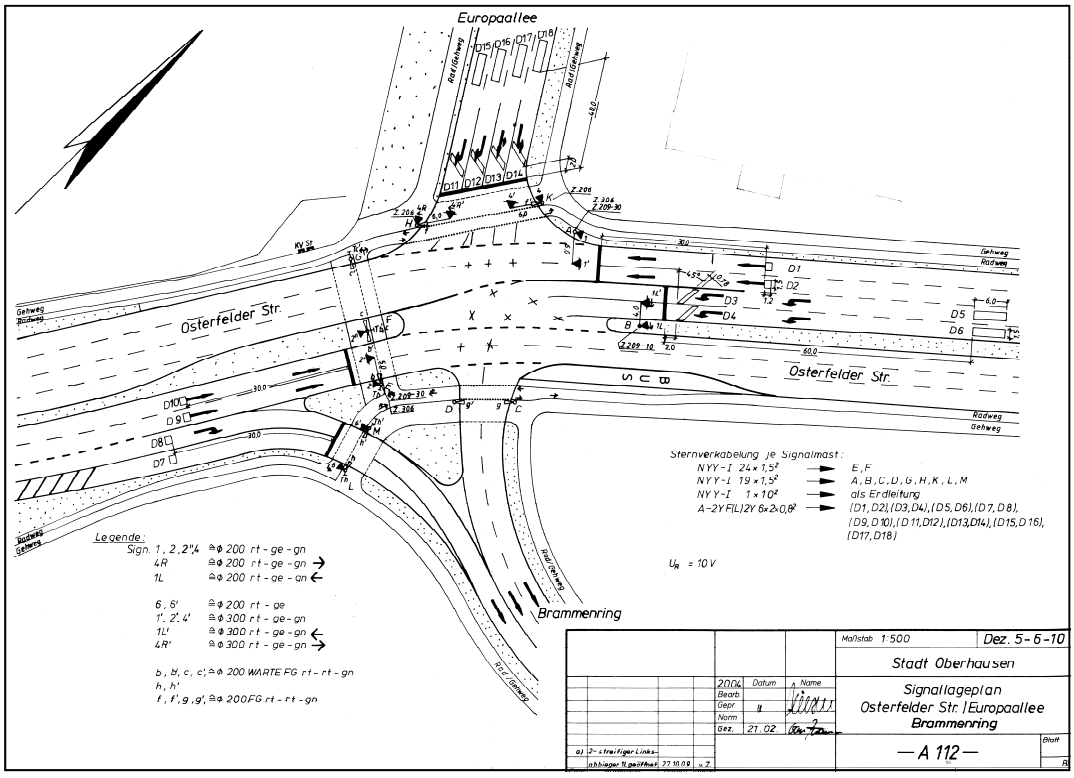


Bild 7: Knotenpunktausbau Osterfelder Str. / Europaallee / Brammenring

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 Hauptrichtungen 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 samstägliche 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

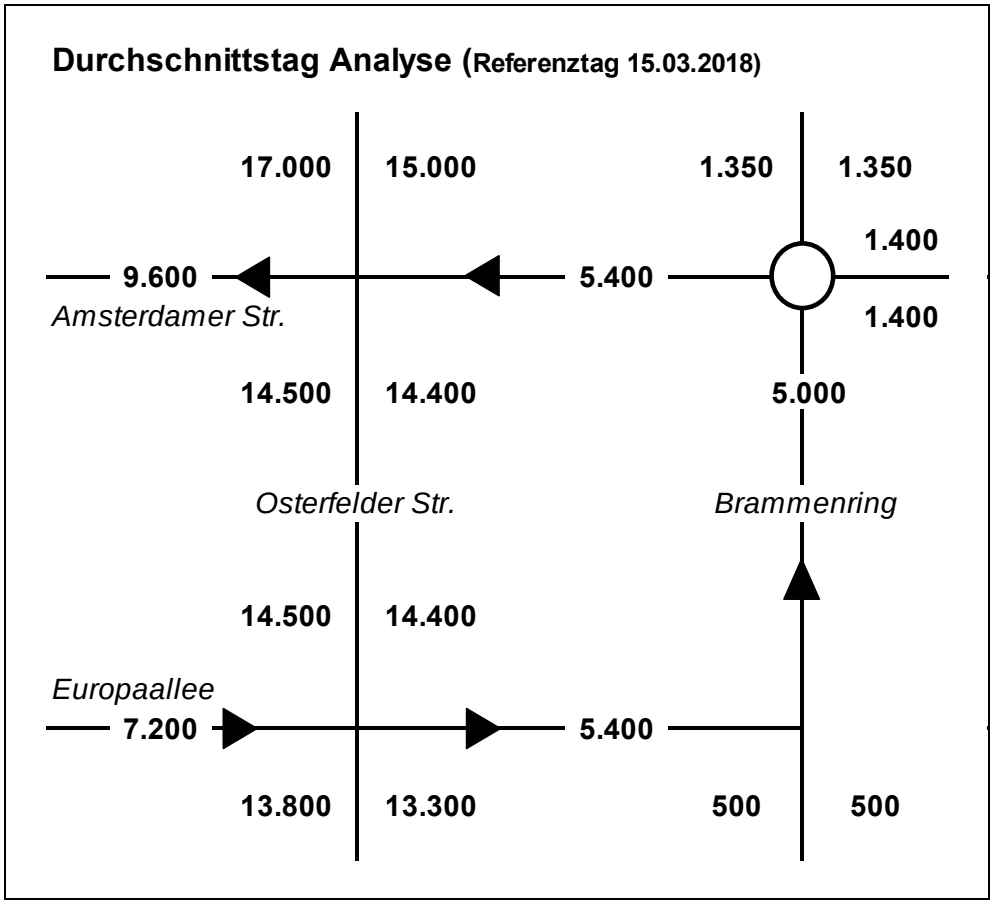


Bild 9: Tagesverkehr Durchschnittstag Analyse 2018 [Kfz/24h]

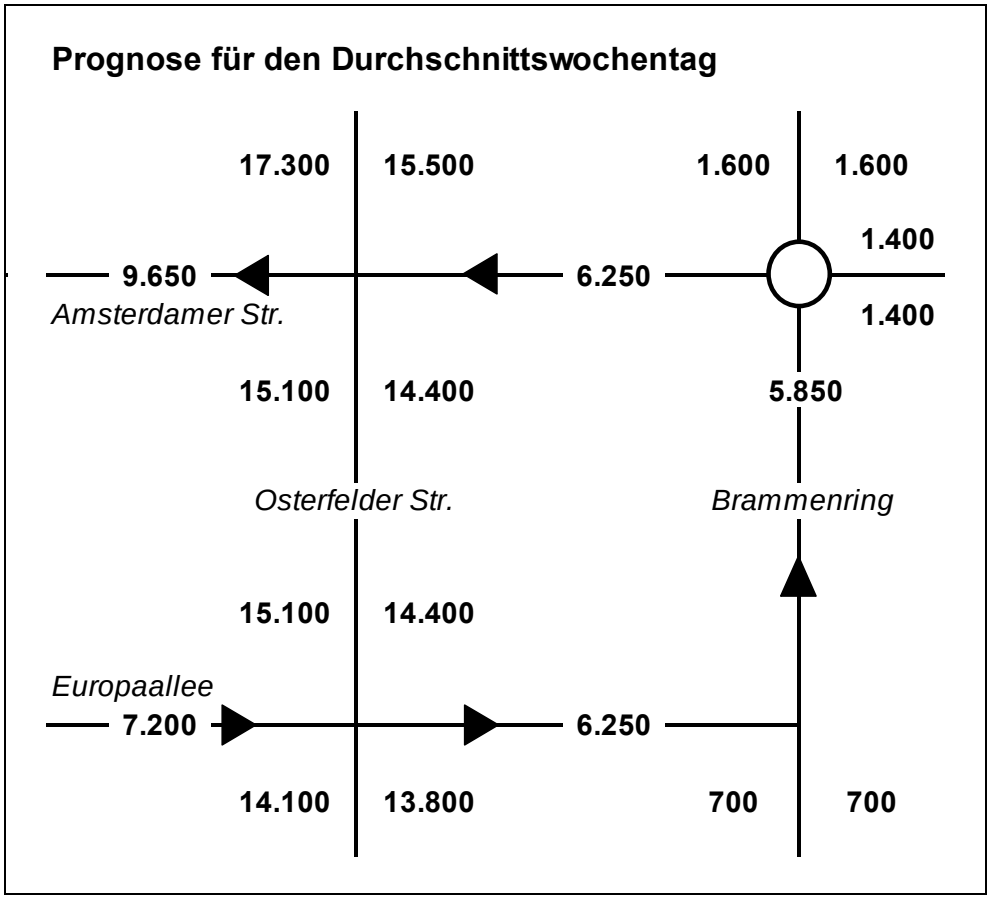


Bild 10: Tagesverkehr Durchschnittstag Prognose [Kfz/24h]

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).

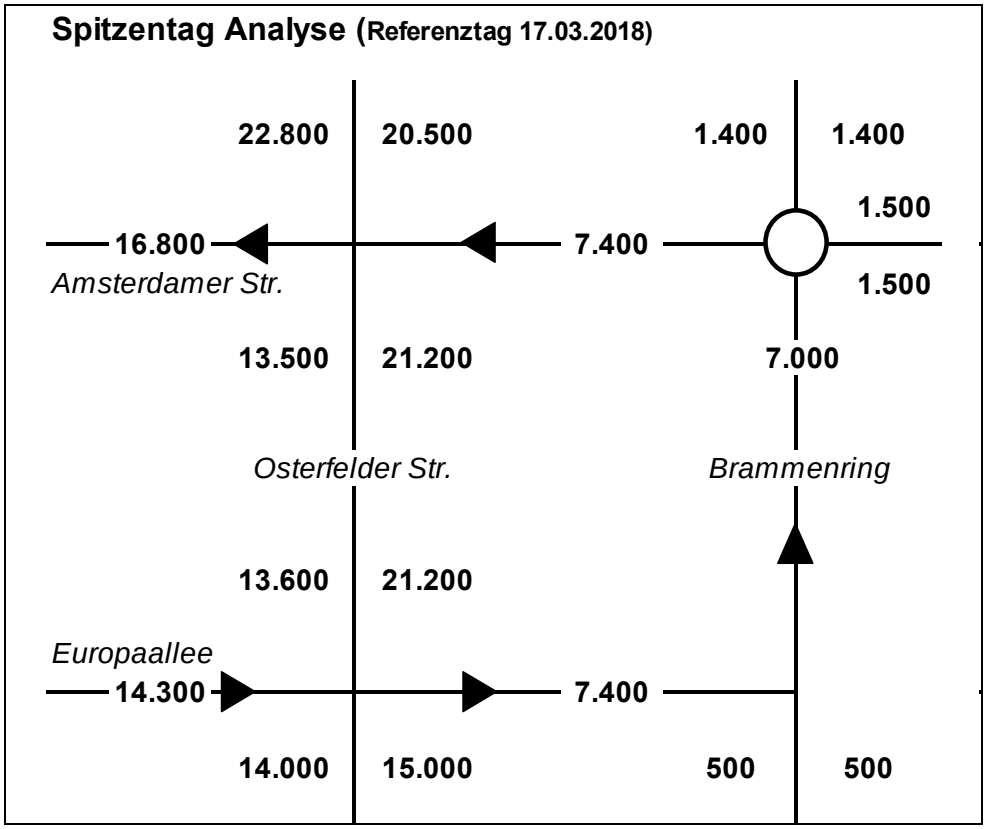


Bild 11: Tagesverkehr Spitzentag Analyse 2018 [Kfz/24h]

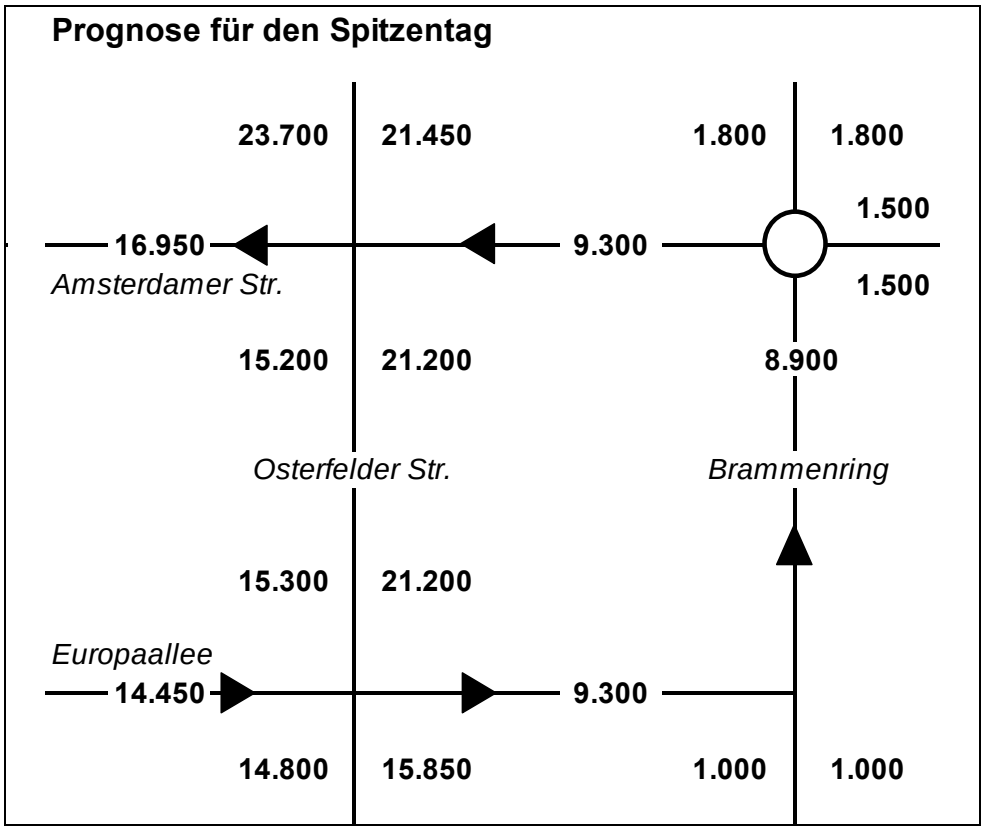


Bild 12: Tagesverkehr Spitzentag Prognose [Kfz/24h]

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 Personentransportsytem, 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 Elekro-Kleinbusse in Betracht.

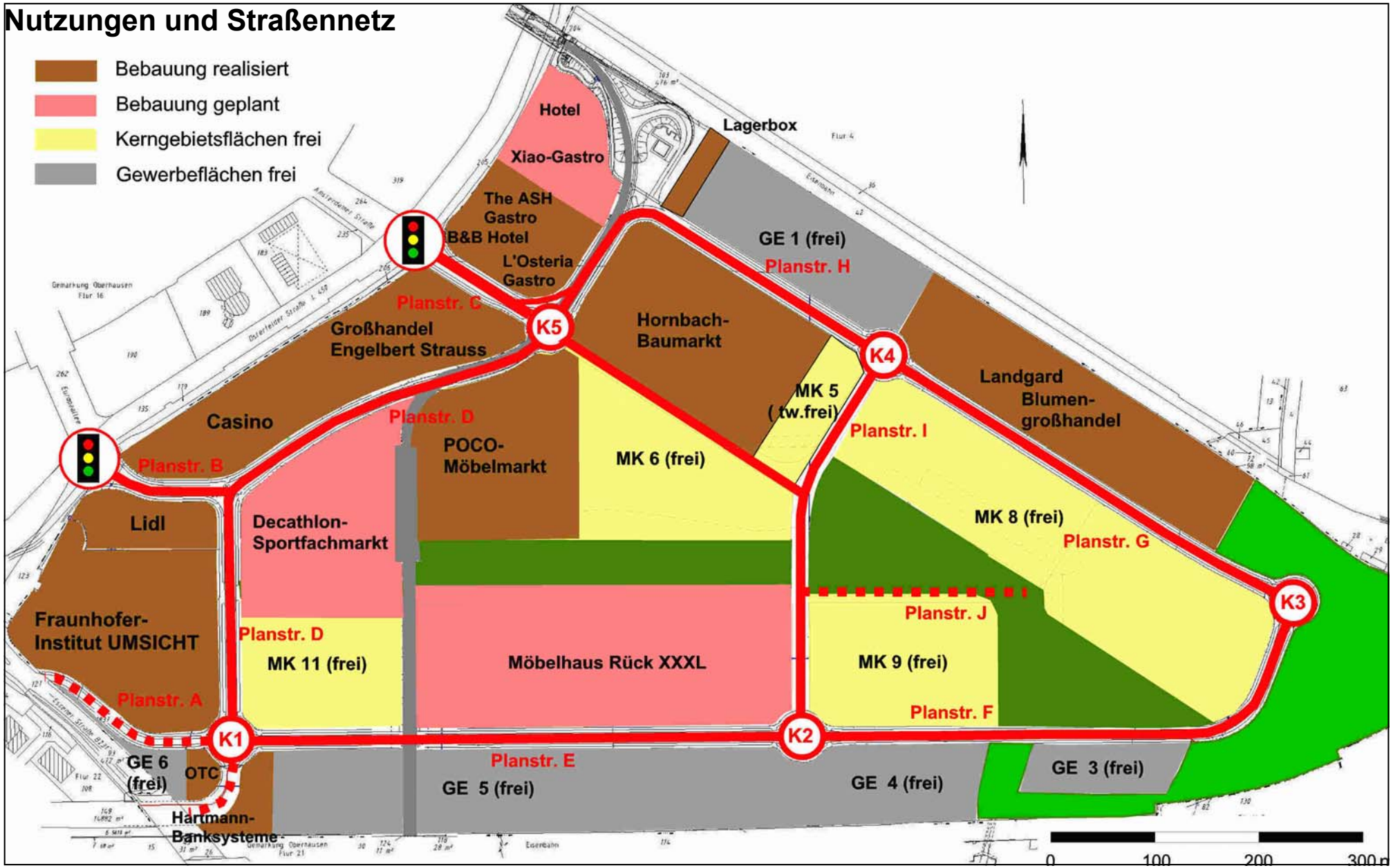
- Das Verkehrskonzept für den Bebauungsplan Nr. 465 aus dem Jahr 2008 sieht eine zusätzliche, direkte Straßenanbindung an die Essener Straße vor. Obwohl die Verkehrsbedeutung gegenüber den Anbindungen an die Osterfelder Straße deutlich geringer ist, kann diese Anbindung eine wichtige Bypassfunktion für 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.

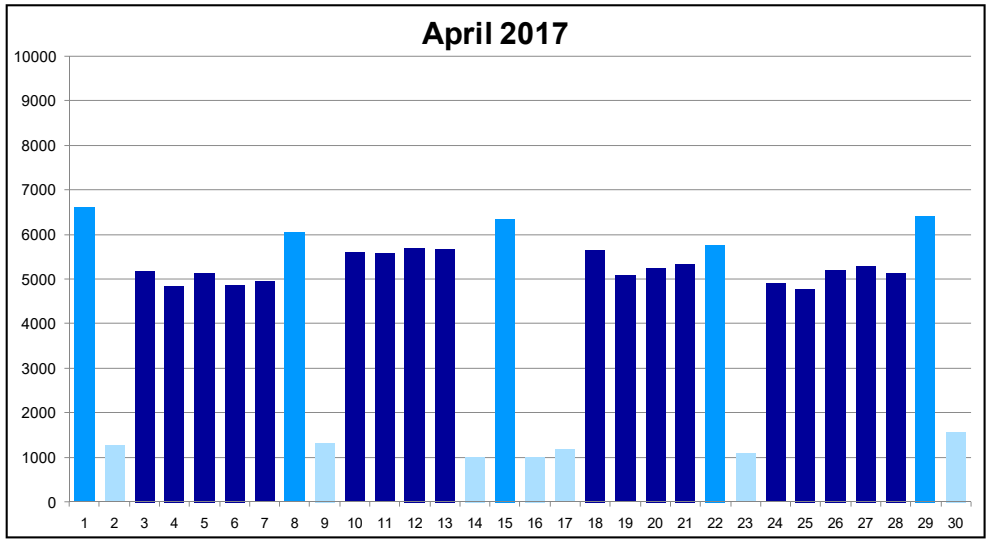
- Im Ausfahrtsbereich des Brammenrings zur Osterfelder Straße ist das Linksabbiegen zu ertüchtigen. Um das mittelfristig zu erwartende Verkehrsaufkommen leistungsfähig abwickeln zu können, sind zwei Linksabbiegerfahrspuren im Brammenring (eine in Kombination mit dem Geradeausverkehr zur Amsterdamer Straße 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.

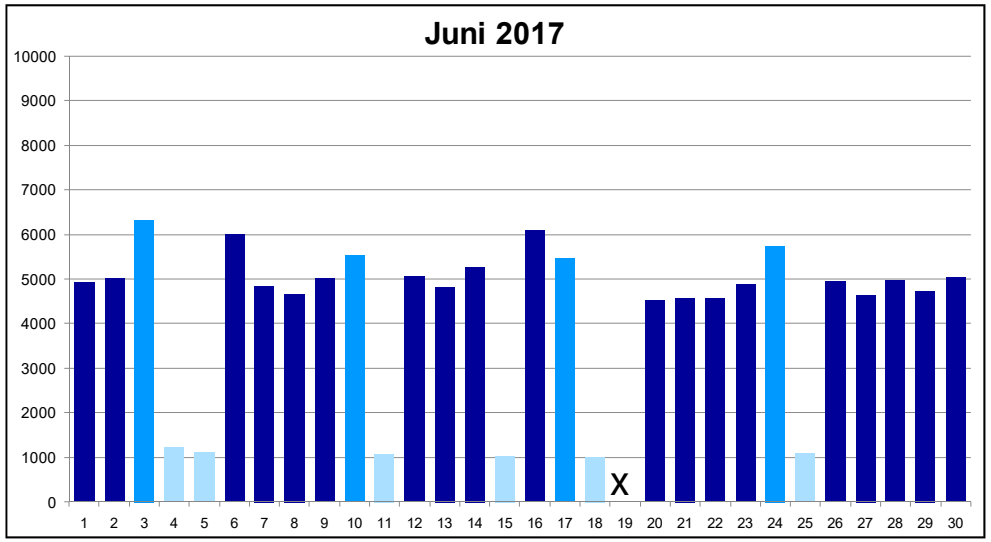
Über die vorliegende Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 hinaus ist Gesamtverkehrskonzept zur Neuen Mitte Oberhausen erforderlich, damit ein Teil der Mobilität auf umweltfreundliche Verkehrsmittel gelenkt wird, eine Umfeldverträglichkeit gewährleistet ist und der Kfz-Verkehr auch langfristig leistungsfähig abwickelbar bleibt.

Anlagen

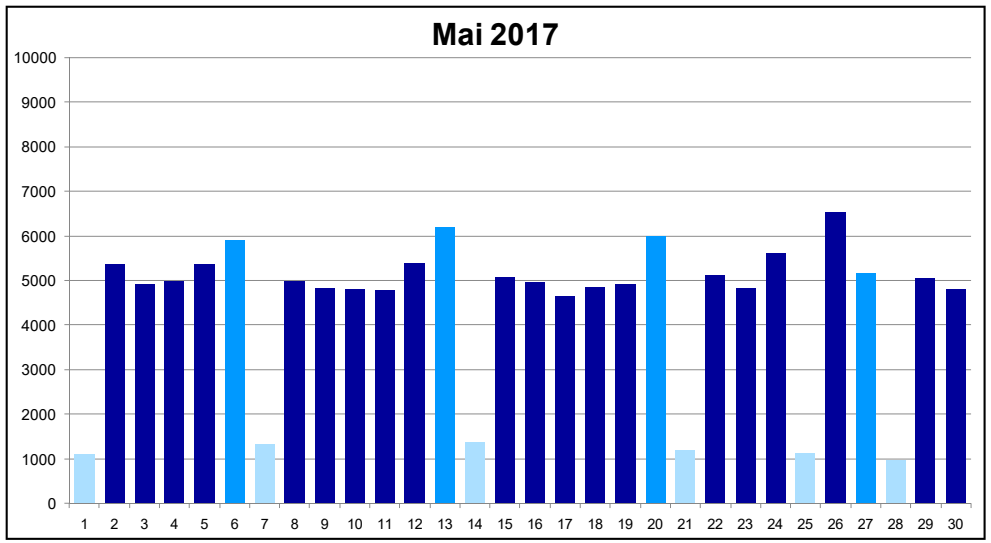

Nutzungen und Straßennetz
Bebauung realisiert
Bebauung geplant
Kerngebietsflächen frei
Gewerbeflächen frei
Hotel
Xiao-Gastro
The ASH Gastro
B&B Hotel
L'Osteria Gastro
Lagerbox
GE 1 (frei)
Planstr. H
Planstr. C
Großhandel Engelbert Strauss
Hornbach-Baumarkt
MK 5 (tw.frei)
Landgard Blumen-großhandel
Casino
Planstr. B
Planstr. D
POCO-Möbelmarkt
MK 6 (frei)
Planstr. I
Lidl
Decathlon-Sportfachmarkt
MK 8 (frei)
Planstr. G
Fraunhofer-Institut UMSICHT
Planstr. D
MK 11 (frei)
Möbelhaus Rück XXXL
Planstr. J
MK 9 (frei)
Planstr. A
Planstr. F
GE 6 (frei)
OTC
Planstr. E
GE 5 (frei)
GE 4 (frei)
GE 3 (frei)
Hartmann-Banksysteme
K1
K2
K3
K4
K5
0
100
200
300 m



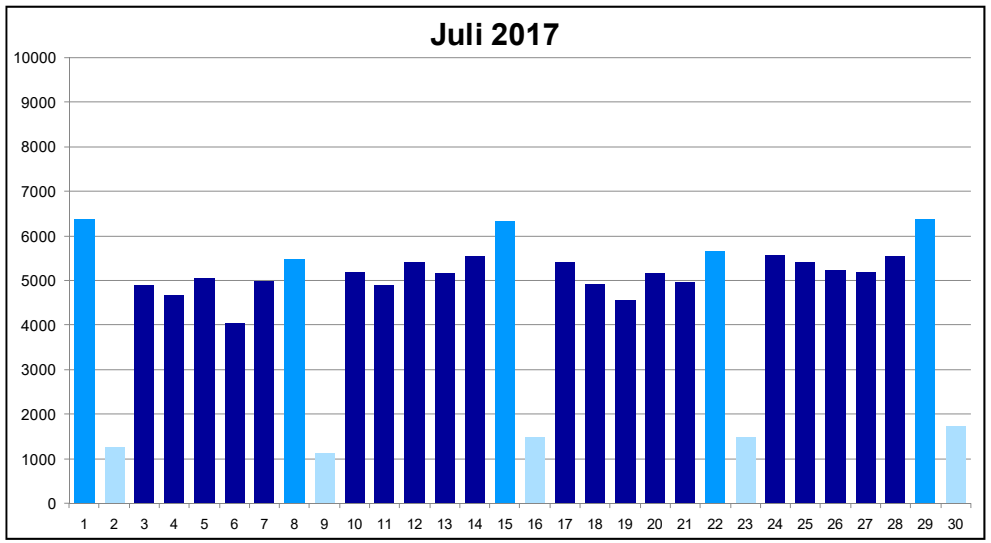
Anlage 2.1 Tägliche Ausfahrten Brammenring im April 2017 [Kfz/24]



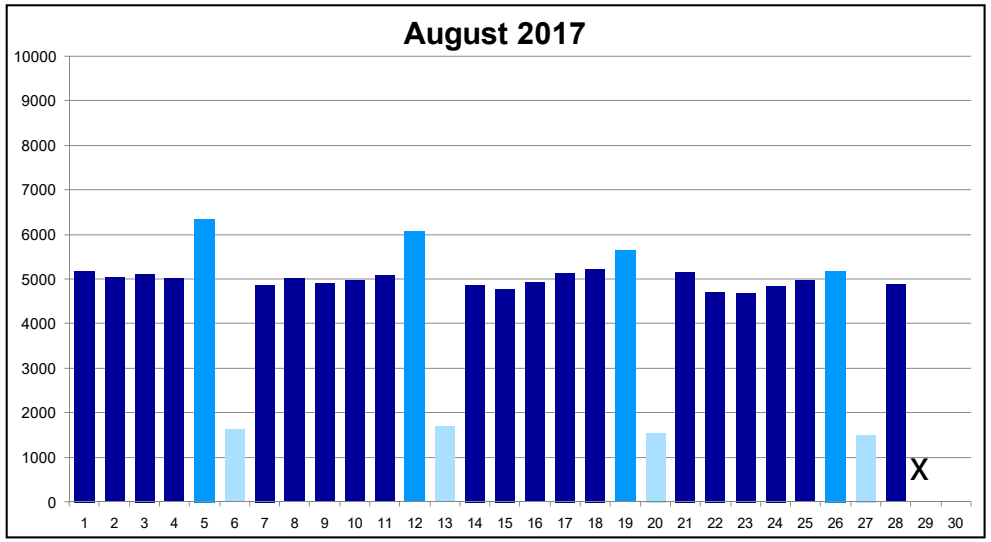
Anlage 2.3: Tägliche Ausfahrten Brammenring im Juni 2017 [Kfz/24]



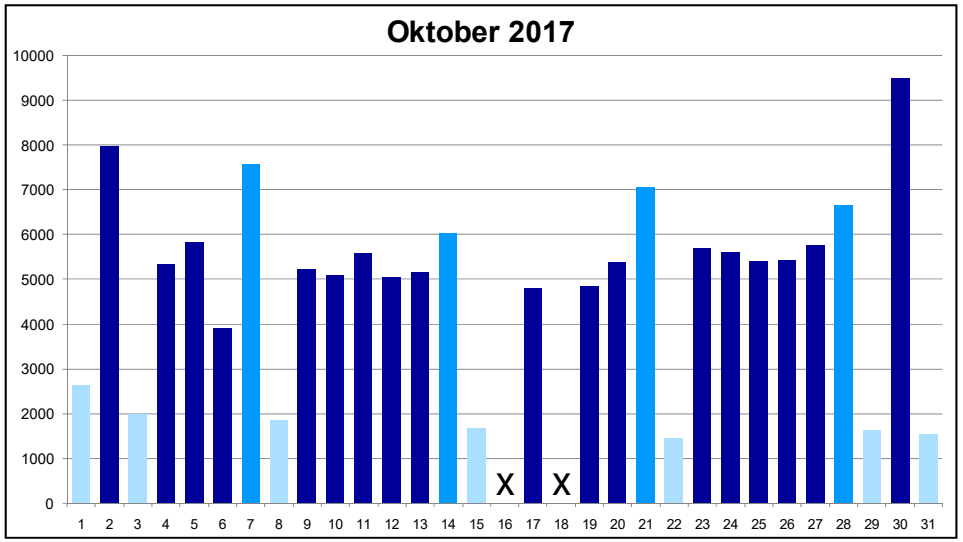
Anlage 2.2: Tägliche Ausfahrten Brammenring im Mai 2017 [Kfz/24]



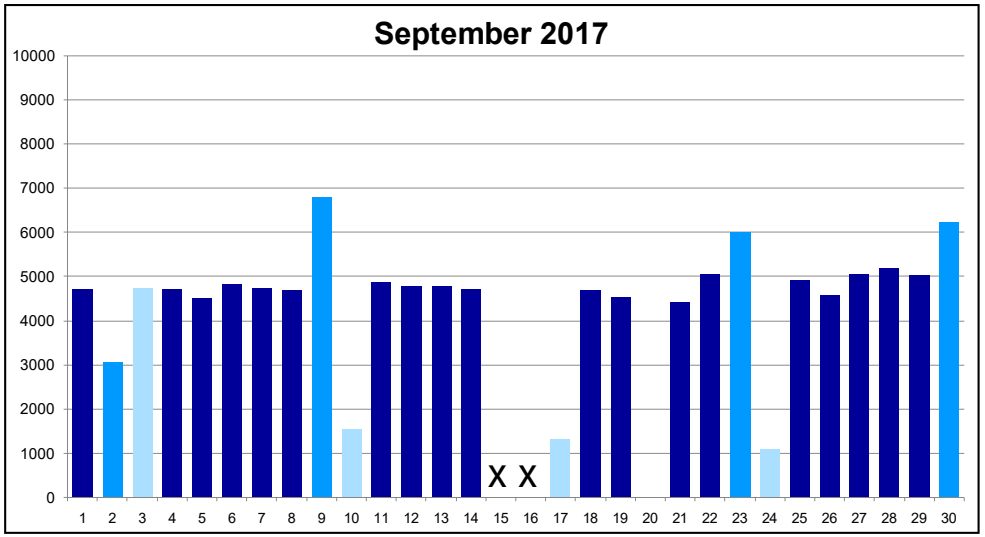
Anlage 2.4: Tägliche Ausfahrten Brammenring im Juli 2017 [Kfz/24]



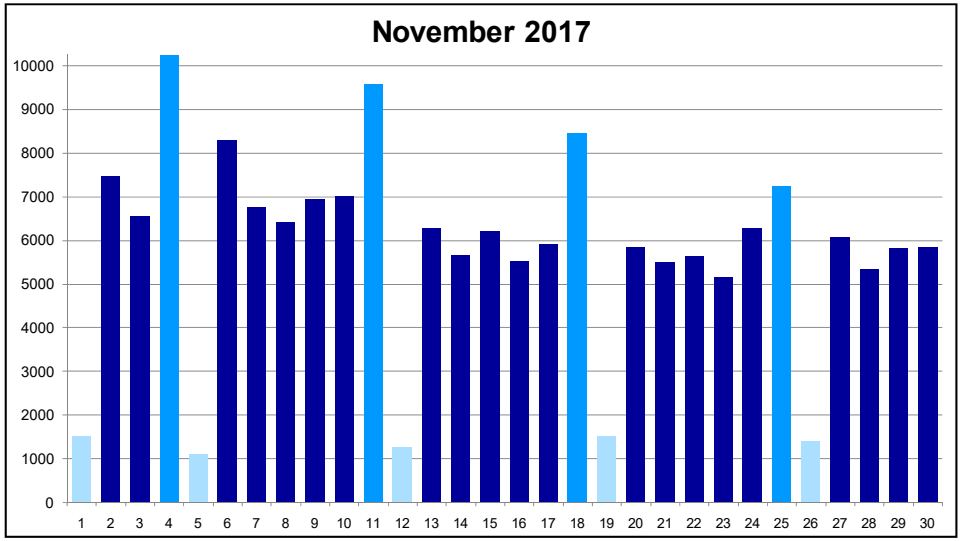
Anlage 3.1: Tägliche Ausfahrten Brammenring im August 2017 [Kfz/24]



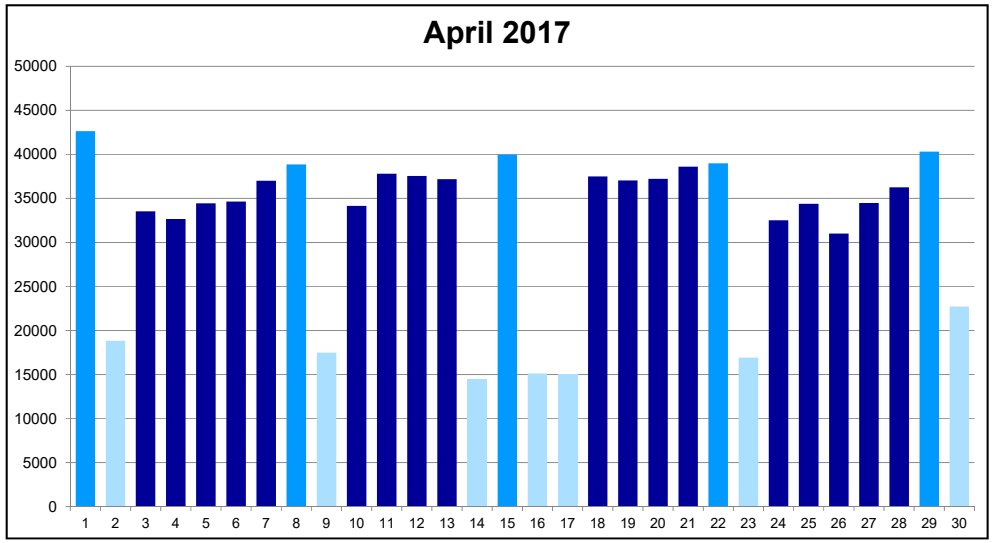
Anlage 3.3: Tägliche Ausfahrten Brammenring im Oktober 2017 [Kfz/24]



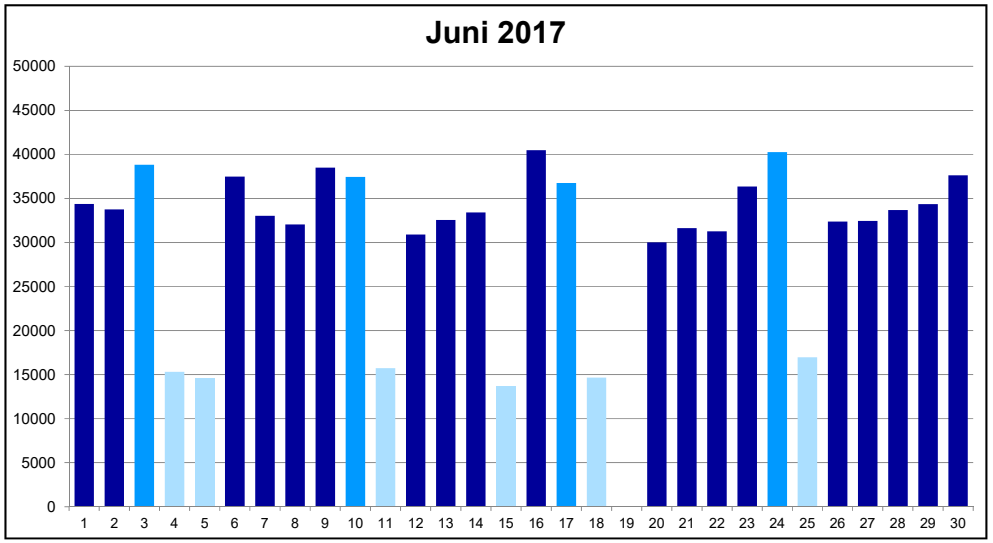
Anlage 3.2: Tägliche Ausfahrten Brammenring im September 2017 [Kfz/24]



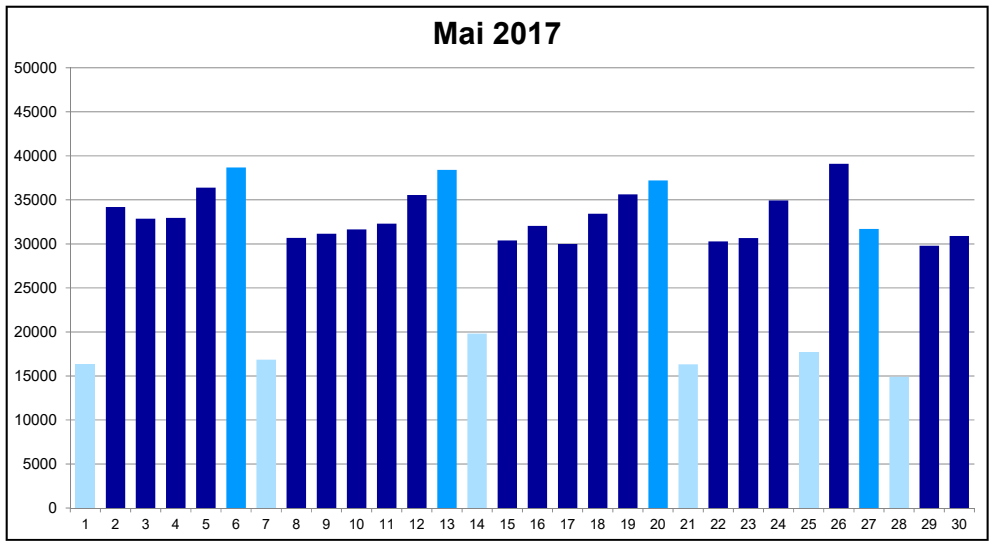
Anlage 3.4: Tägliche Ausfahrten Brammenring im November 2017 [Kfz/24]



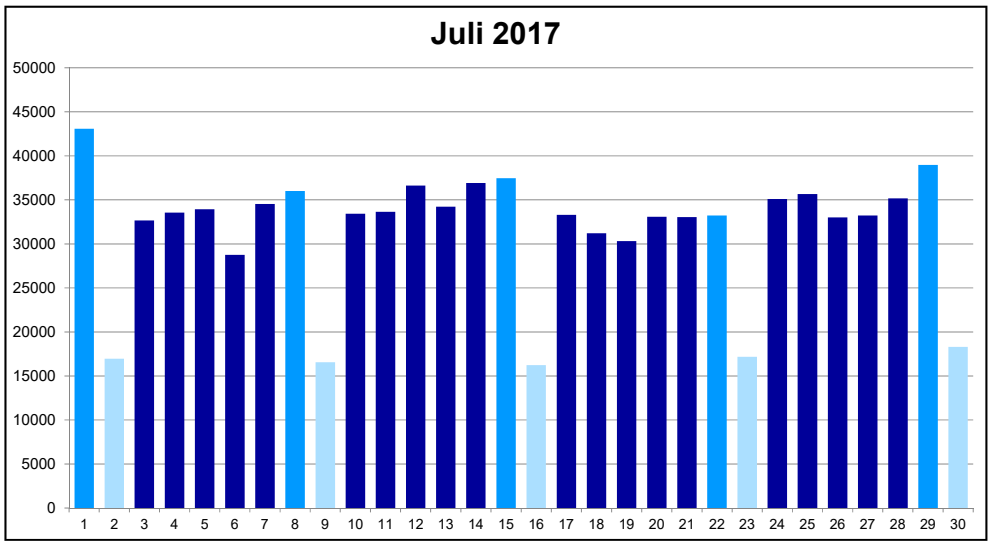
Anlage 4.1: Verkehrsstärken Osterfelder Straße, April 2017 [Kfz/24]



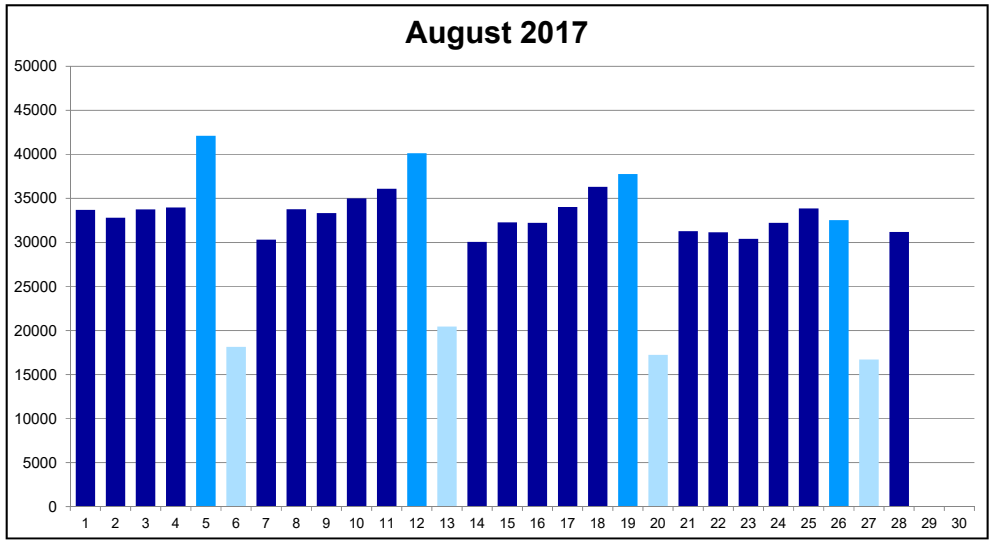
Anlage 4.3: Verkehrsstärken Osterfelder Straße, Juni 2017 [Kfz/24]



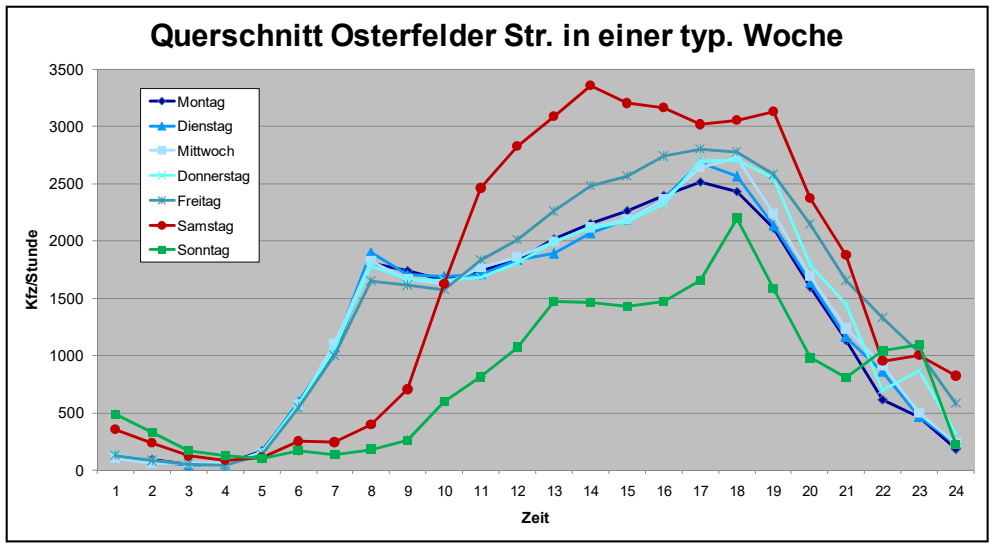
Anlage 4.2: Verkehrsstärken Osterfelder Straße, Mai 2017 [Kfz/24]



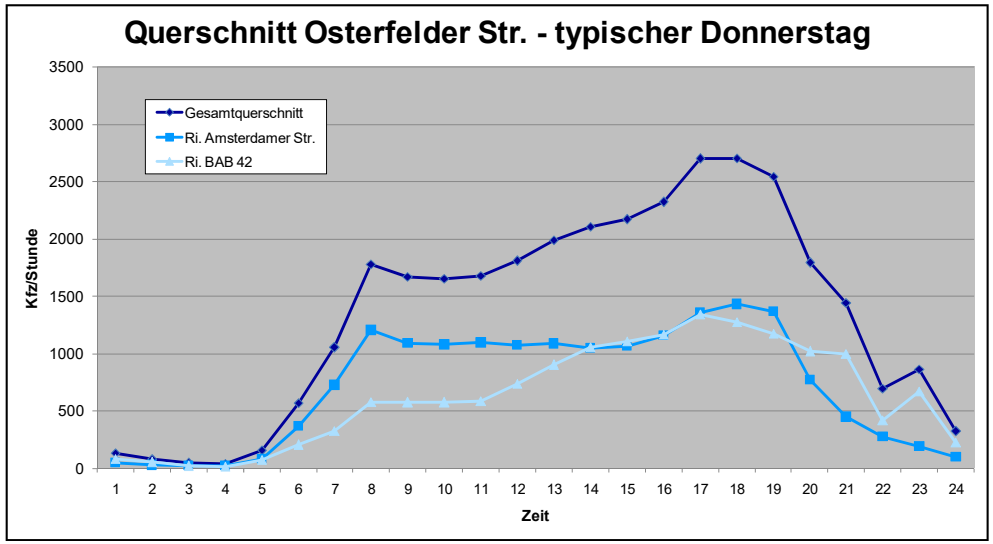
Anlage 4.4: Verkehrsstärken Osterfelder Straße, Juli 2017 [Kfz/24]



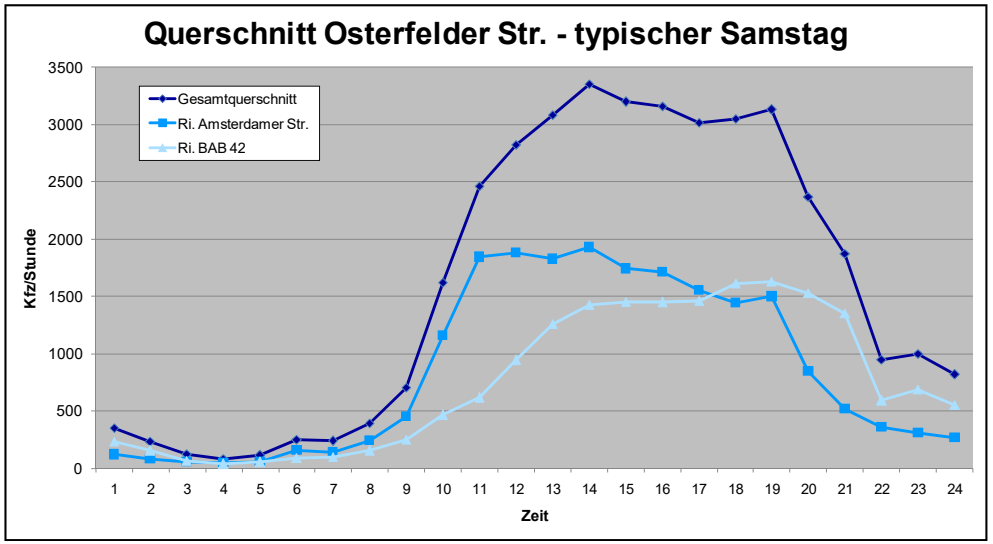
Anlage 5.1: Verkehrsstärken Osterfelder Straße, August 2017 [Kfz/24]



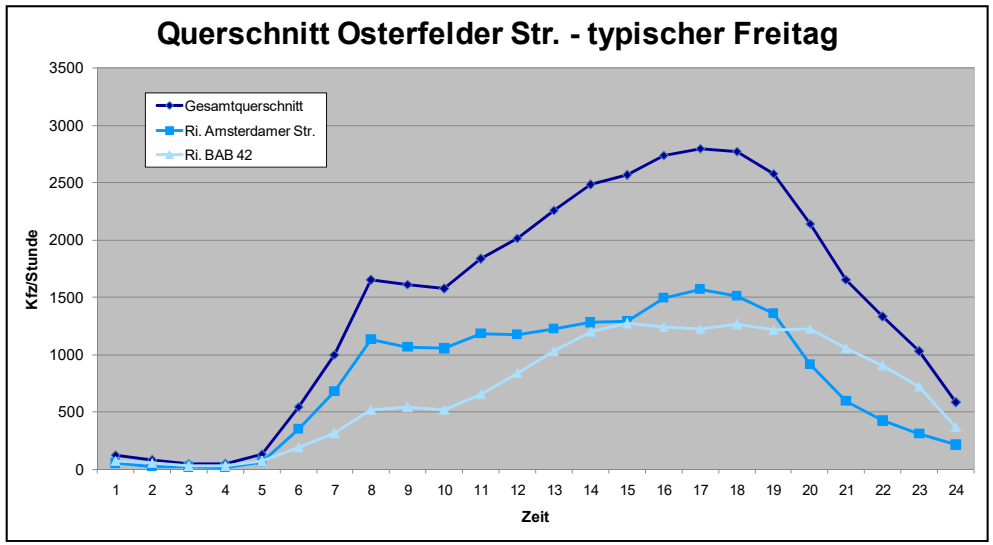
Anlage 5.2: Tagesganglinien Osterfelder Str. in einer typischen Woche [Kfz/h]



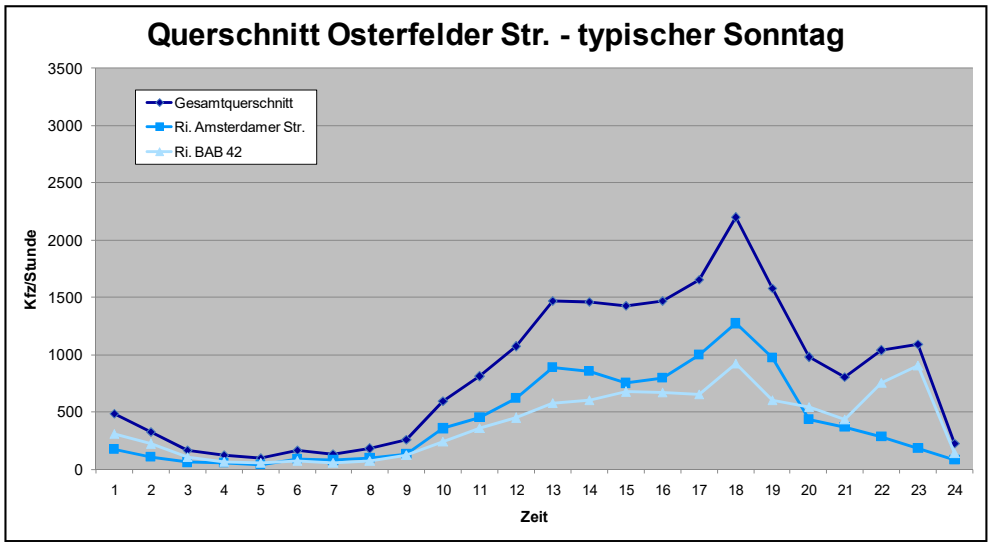
Anlage 6.1: Tagesganglinie Osterfelder Str., typischer Donnerstag [Kfz/h]



Anlage 6.3: Tagesganglinie Osterfelder Str., typischer Samstag [Kfz/h]

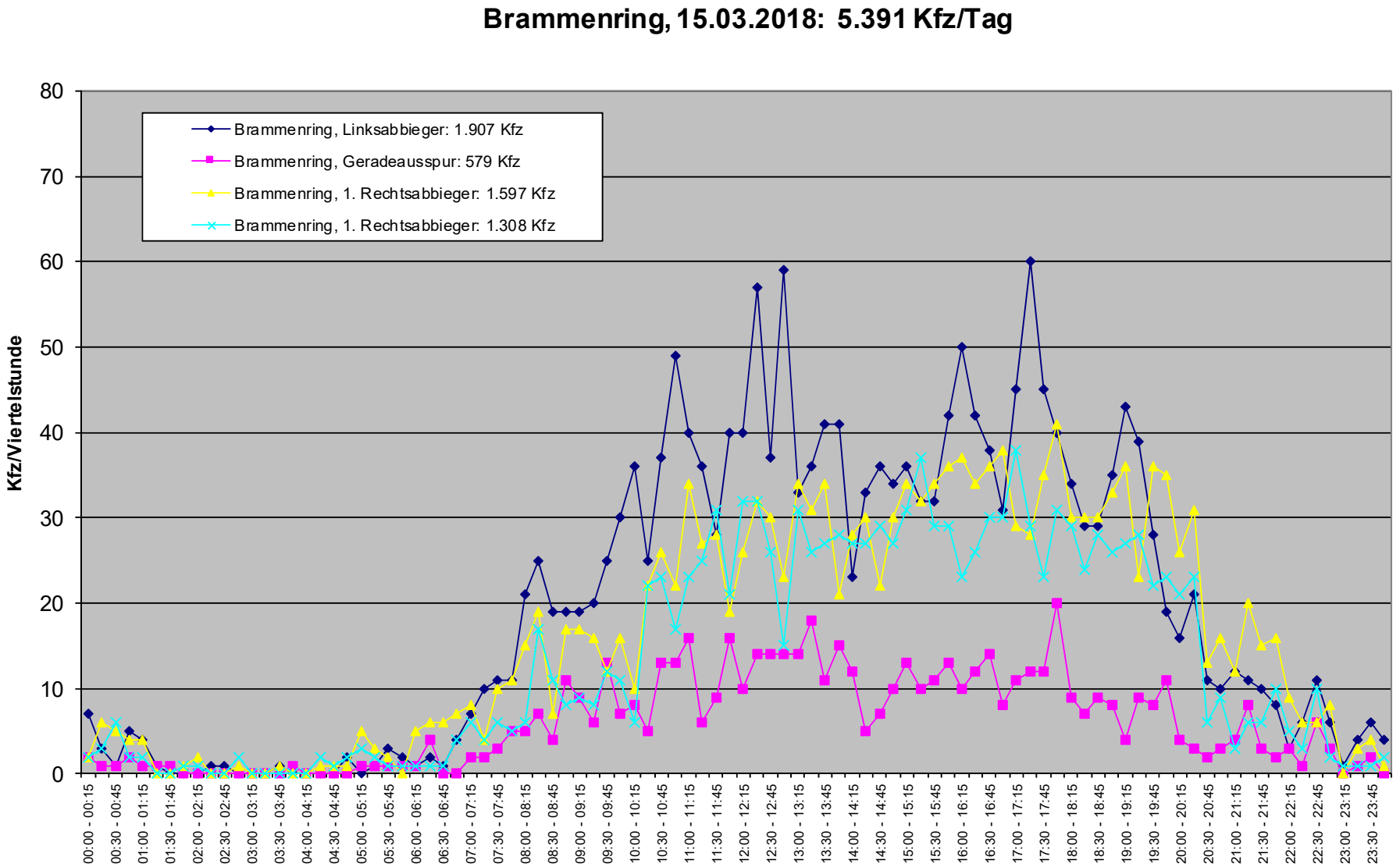


Anlage 6.2: Tagesganglinie Osterfelder Str., typischer Freitag [Kfz/h]

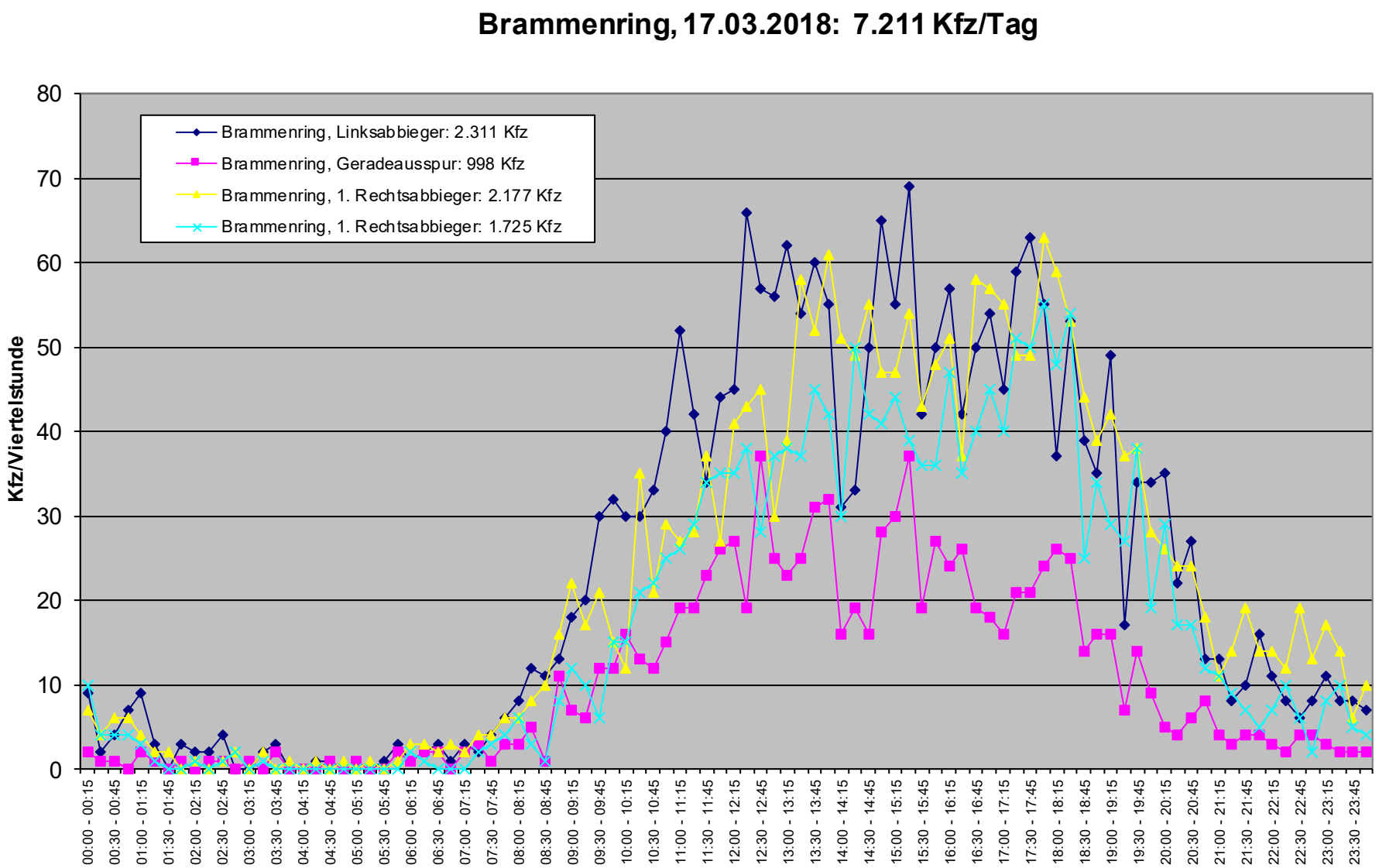


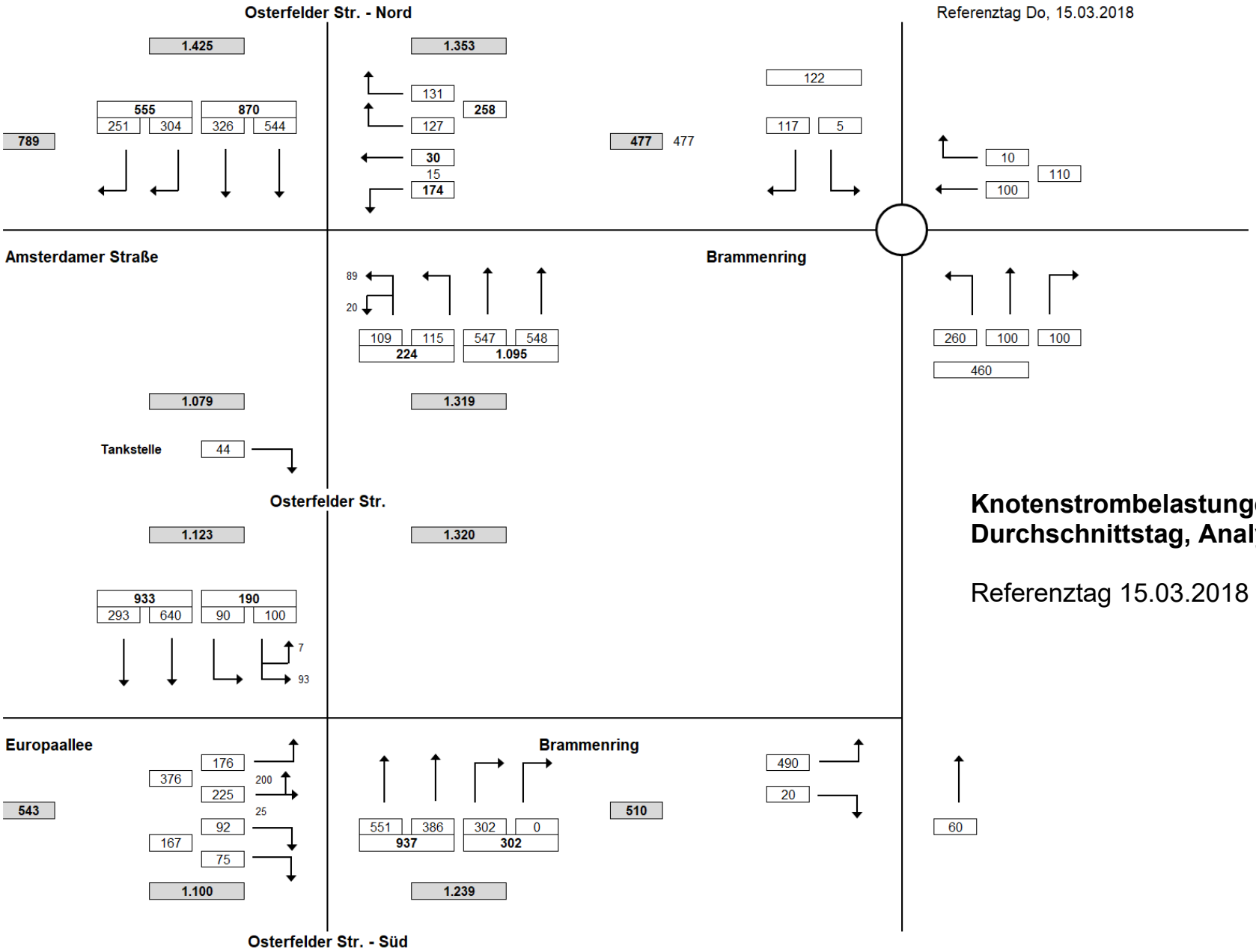
Anlage 6.4: Tagesganglinie Osterfelder Str., typischer Sonntag [Kfz/h]

Anlage 6: Fahrstreifenbezogene Tagesganglinien Brammenring am Donnerstag, den 15.03.2018



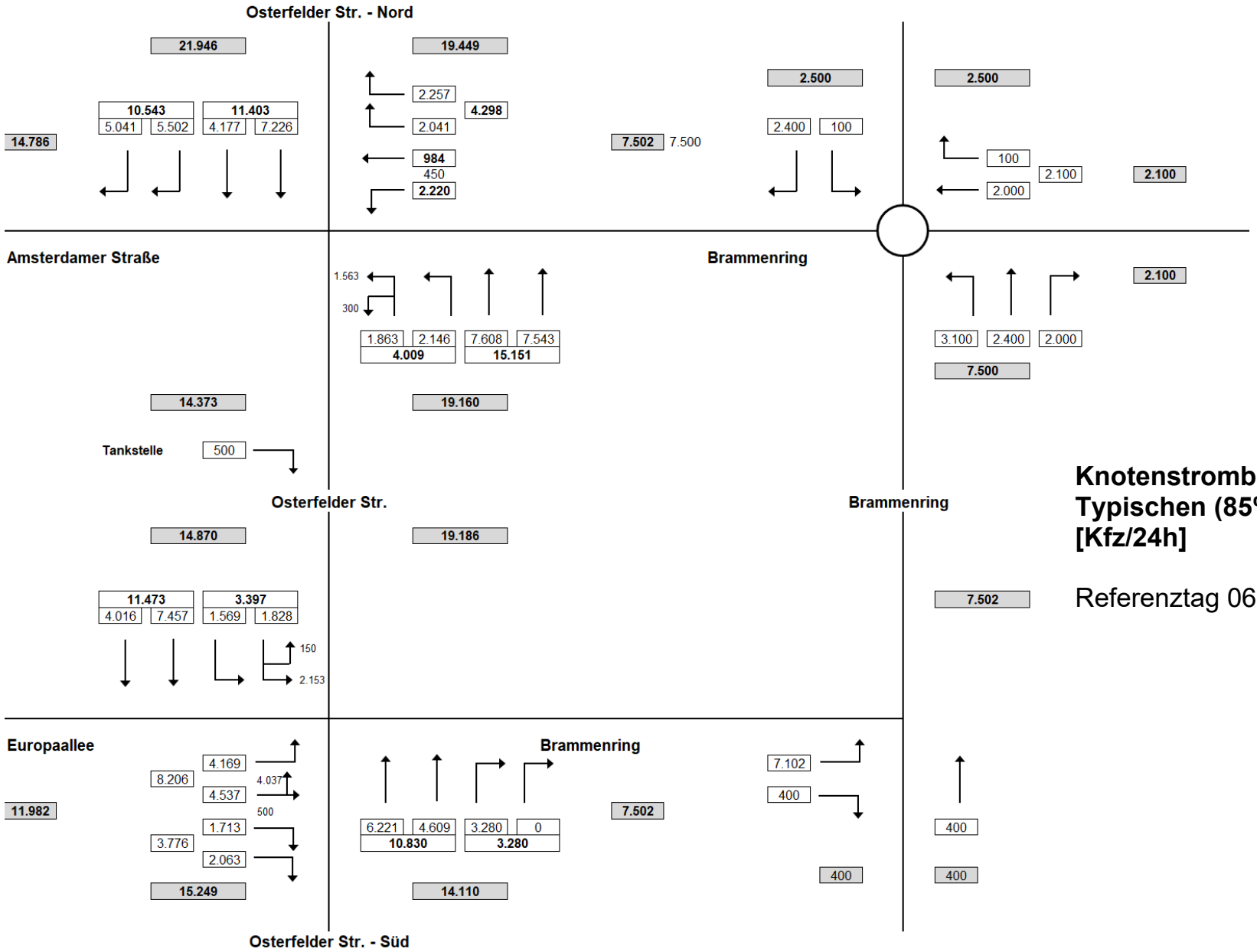
Anlage 7 Fahrstreifenbezogene Tagesganglinien Brammenring am Samstag, den 17.03.2018





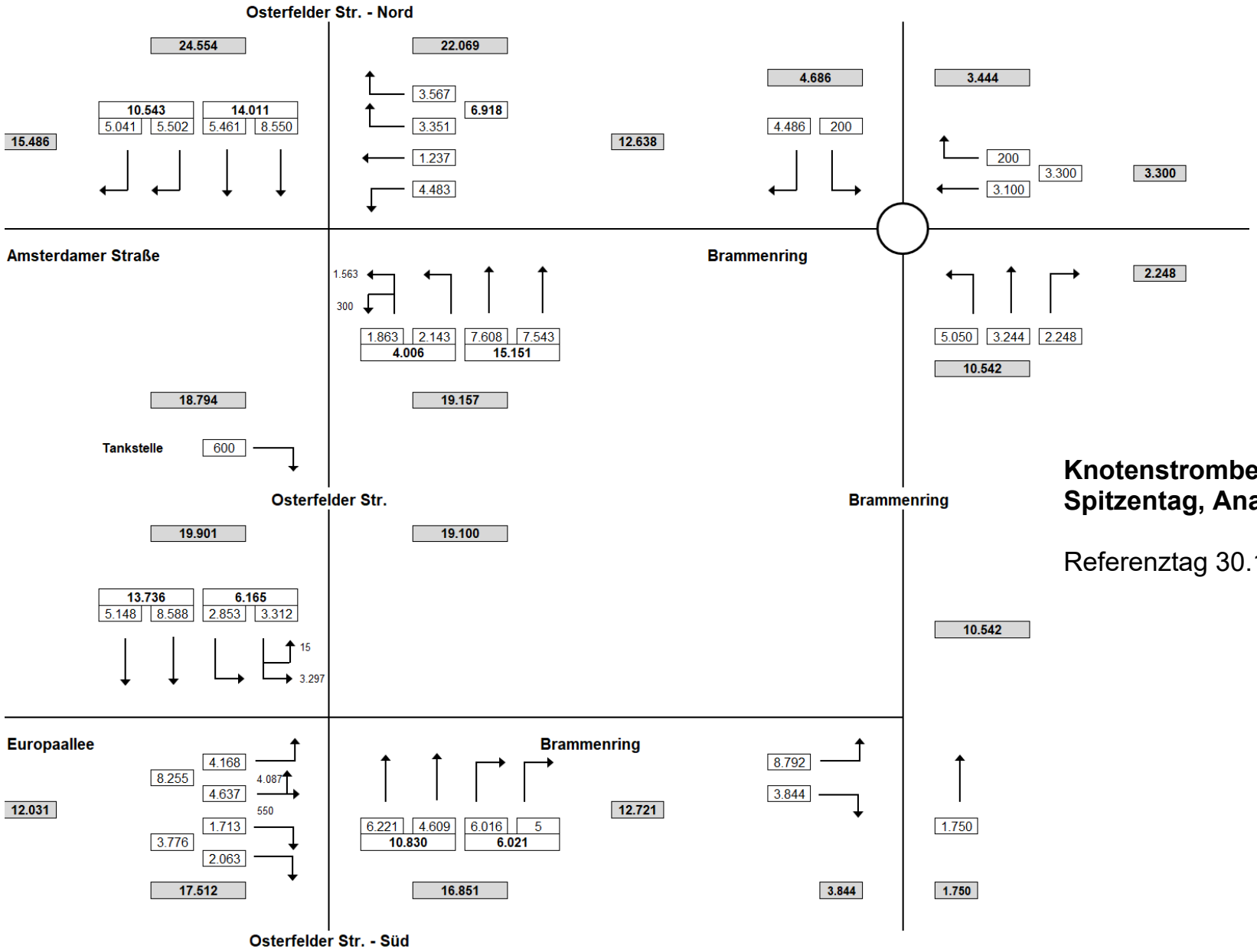
Knotenstrombelastungen am Durchschnittstag, Analyse 2018 [Kfz/Sp-h]

Referenztag 15.03.2018



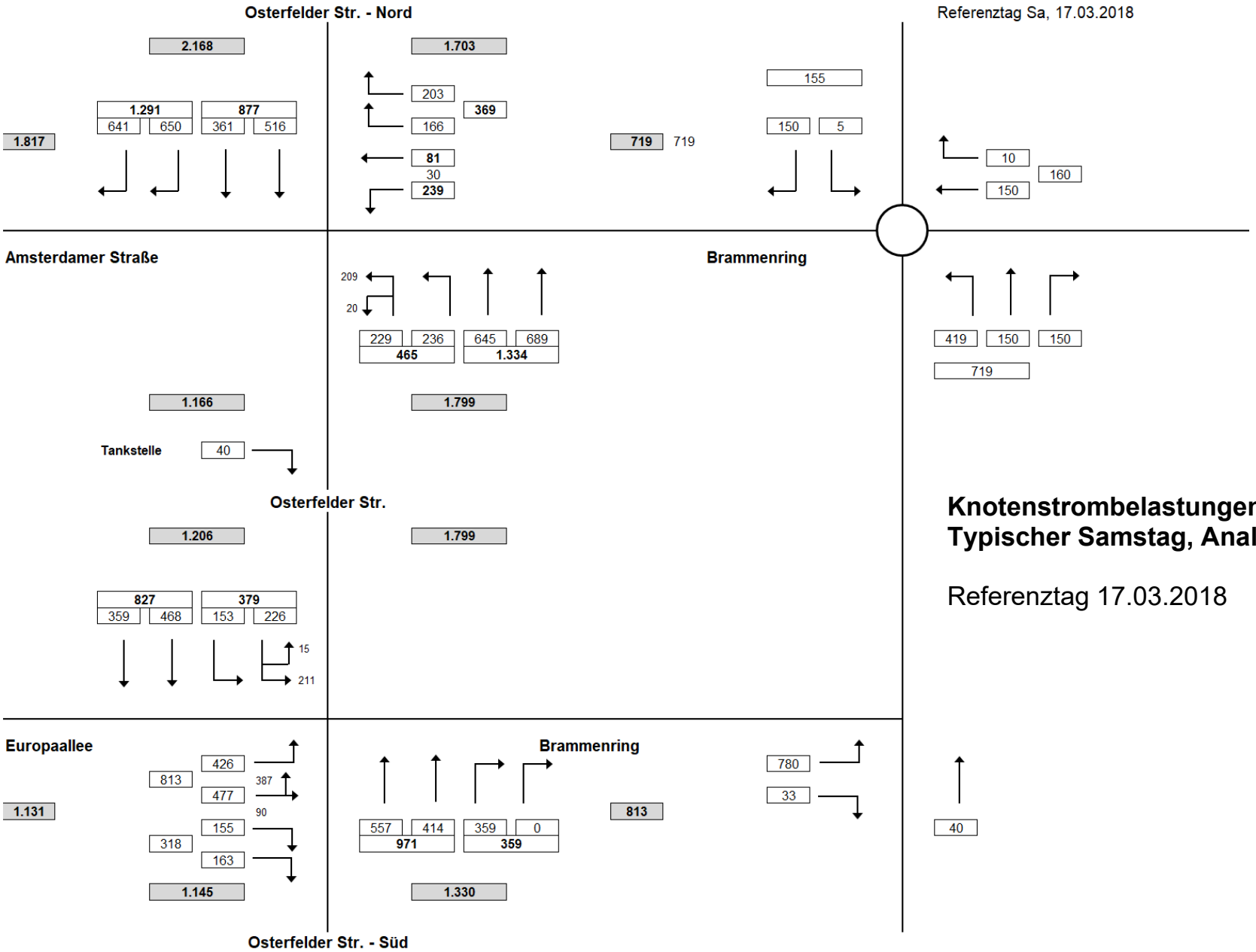
Knotenstrombelastungen am Typischen (85%-)Tag, Analyse 2017 [Kfz/24h]

Referenztag 06.06.2017



Knotenstrombelastungen am Spitzentag, Analyse 2017 [kfz/24h]

Referenztag 30.10.2017



Knotenstrombelastungen am Typischer Samstag, Analyse 2018 [Kfz/Sp-h]

Referenztag 17.03.2018

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

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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		QSV	
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
12		rechts 2. Spur	36	304	1.860	1,9	765	0,40	59	21	B						B	Fußgänger berücksichtigt.
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	
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	Konflikt mit Fußgängerfurt
			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

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	336	1.887	1,9	776	0,43	65	21	B						B	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
12		rechts (innen)	36	363	1.860	1,9	765	0,47	70	22	B						B	Fußgänger berücksichtigt.
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	
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	Konflikt mit Fußgängerfurt
			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 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, 12.07.2017
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags, 16:17 bis 17:15 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: 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
12		rechts (innen)	36	497	1.860	1,9	765	0,65	101	27	B						B	Fußgänger berücksichtigt.
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	
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	Konflikt mit Fußgängerfurt
			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 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 Spitzensamstag 17.03.2017
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 14:30 bis 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: 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		QSV	
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
12		rechts 2. Spur	36	650	1.860	1,9	765	0,85	165	49	C						C	Fußgänger berücksichtigt.
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	
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	Konflikt mit Fußgängerfurt

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. Zeitbedarfsw ert	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 Düsseldorfer 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 Stahlwerksgeändes.

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 bin 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 zähflüssig.

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. Behindernd wirken der Rückstau in der Osterfelder Straße in Richtung Norden und der vorfahrtsberechtigte, relativ starke 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 freiwerdenen 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 eingeengt.

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

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	489	1.887	1,9	776	0,63	98	26	B						B	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
12		rechts (innen)	36	454	1.860	1,9	765	0,59	90	25	B						B	Fußgänger berücksichtigt.
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	
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	Konflikt mit Fußgängerfurt
			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 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 Spitzentag 30.10.2017
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags, 16:00 - 17:00

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 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
12		rechts 2. Spur	36	451	1.860	1,9	765	0,59	90	25	B						B	Fußgänger berücksichtigt.
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	
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	Konflikt mit Fußgängerfurt
			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

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Europaalle	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

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Europaalle	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 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 Spitzentag, 30.10.2017
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags, 16:00 - 17:00

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: 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	Europaalle	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: 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	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	Europaalle	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 durchgeführt:
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

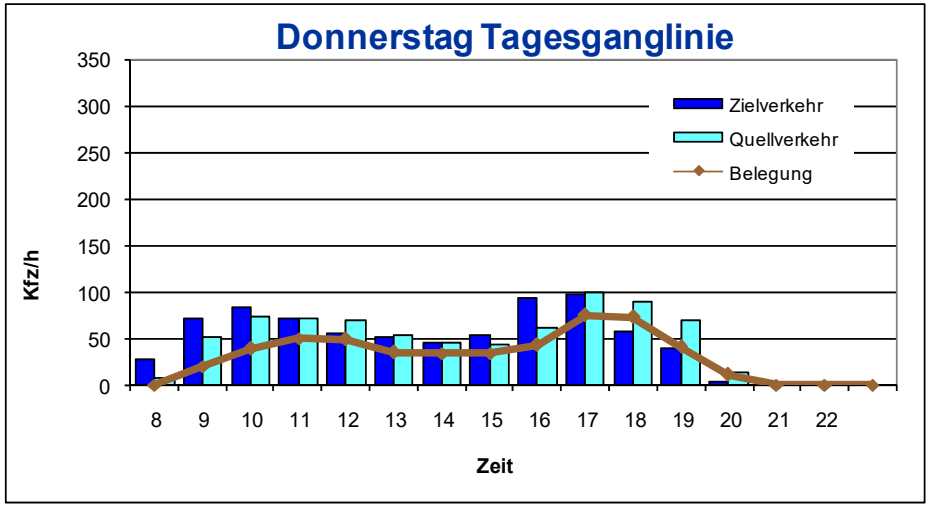
Kundenaufkommen Donnerstag

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



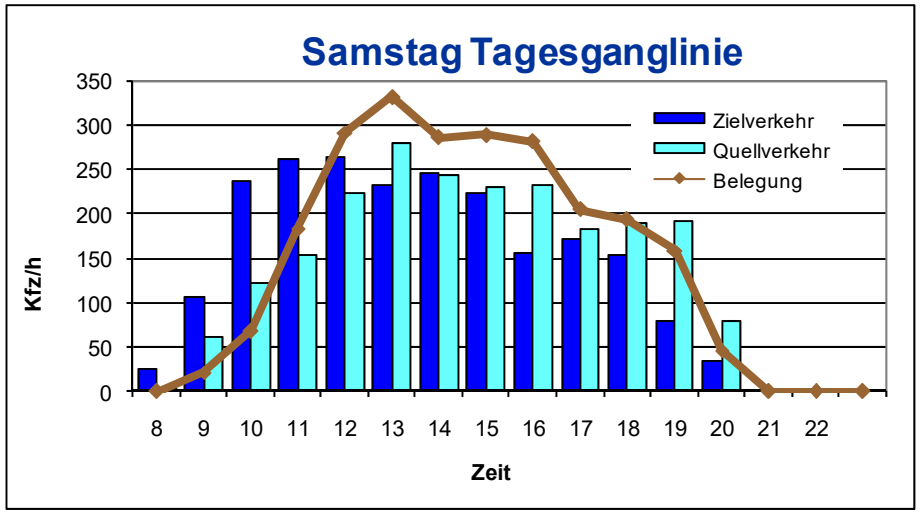
Kundenaufkommen Samstag

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 Parkraumauslstung 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 Dichteziffern						Strukturdaten			
					Beschäftigte	Besucher / Kunden			Anlieferung	Bewohner	Beschäftigte	Besucher / Kunden	Anlieferung	Bewohner
					je	pro	je	je	je	je				
Nr.	Typ		[m²]		100 m² BGF	Jahr	Besch.	100 m²	100 m²	100 m² BGF	Personen	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*)		Mobilität	Verkehrsaufkommen	Modal Split			Verkehrsaufkommen			Besetzungsgrad	Kfz-Aufkommen
									Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad		
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-Sportfachmark	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
									Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad		
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		Mobilität	Verkehrsaufkommen	Modal Split		Verkehrsaufkommen		Kfz-Aufkommen
									Lfw	LKW	Lfw	LKW	
Nr.	Typ		[m²]	Lieferung	%	Lieferung	*)	Wege/Tag	%		Kfz-Wege / Tag		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	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	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 Nr.	Typ	Nutzung	Fläche	Kfz-Verkehrsaufkommen Beschäftigte	Kunden	Anlieferung	Bewohner	Kfz Gesamt	Lkw
			[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	0
Kurzfristige Realisierung									
10	MK 7	Decathlon-Sportfachmarkt	4.500	71	1.125	10	0	1.206	6
11	MK 4.2	Restaurant	600	22	250	5	0	277	2
12	MK 4.3	Hotel	5.600	33	202	11	0	246	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 (grand 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**	**127**	**1.577**	**26**	**0**	**1.729**	**12**

Ganglinien kurzfristiger Nutzer

Werktag (Montag - Freitag)

	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
Zeit	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 Strukurdaten für einen typischen Samstag

Teilfläche		Nutzung	Flächen	Flächen-kennung	spezifische Dichteziffern						Strukturdaten			
					Beschäftigte je	Besucher / Kunden pro	je		Anlieferung je	Bewohner je	Beschäftigte	Besucher / Kunden	Anlieferung	Bewohner
Nr.	Typ		[m²]		100 m² BGF	Jahr	Besch.	100 m²	100 m²	100 m² BGF	Personen	Personen	Personen	Personen
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
									Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad		
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-Möbelmark	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 Rüc	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
									Lfw	LKW	Lfw	LKW	
Nr.	Typ		[m²]	Lieferung	%	Lieferung	*)	Wege/Tag	%		Kfz-Wege / Tag		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-Möbelmark	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
									Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad		
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-Möbelmark	0	0	75	0	2,5	0	75	10	15	0	0	0	1,1	0
Mittelfristige Realisierung																
10	MK 7	Decathlon-Sportfach	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 Rüc	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

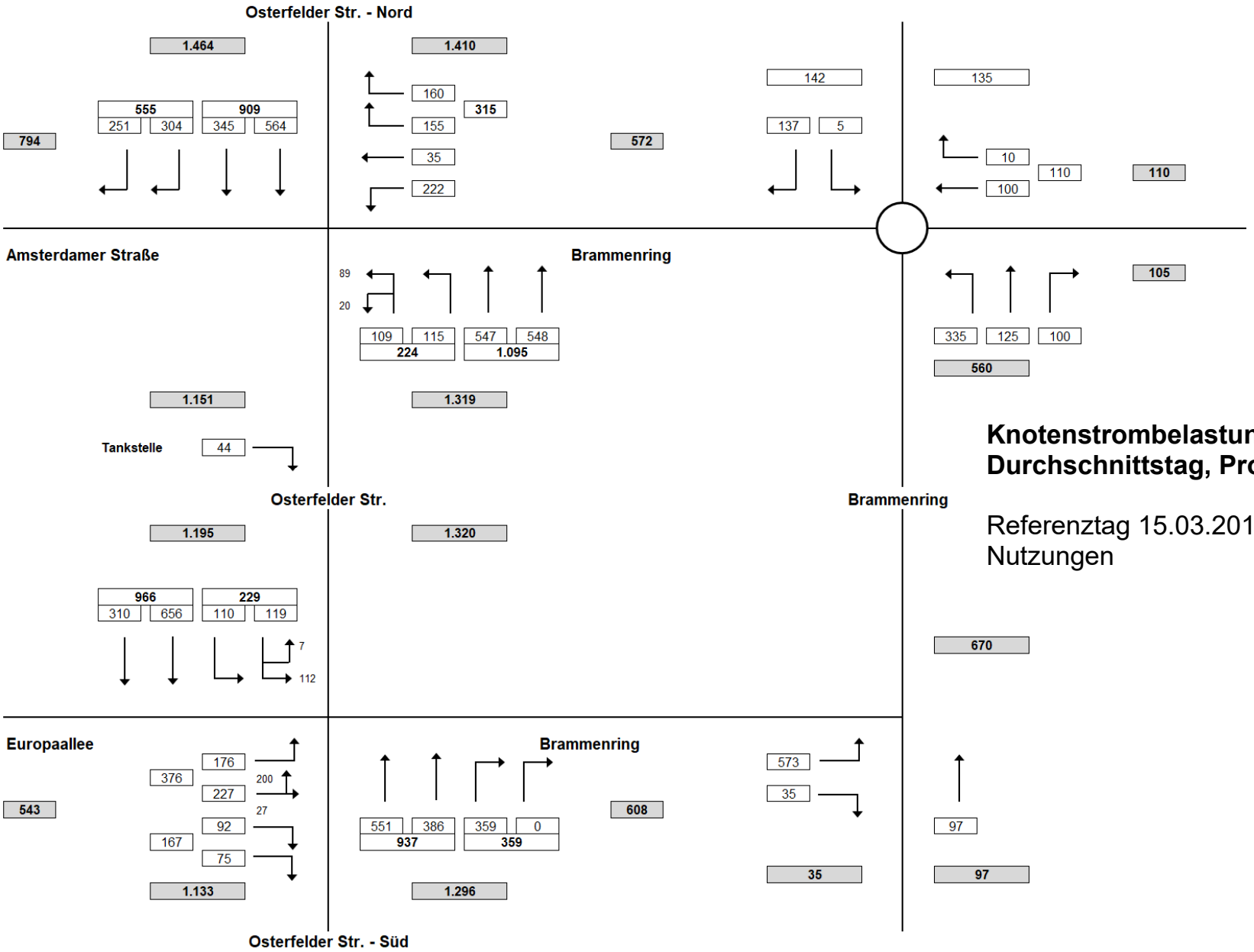
Business-Park 2017 mit Decathlon

Zusammenfassung des Kfz-Verkehrsaufkommens am typischen Samstag

Teilfläche		Nutzung	BGF	Kfz-Verkehrsaufkommen				Kfz	Lkw
				Beschäftigte	Kunden	Anlieferung	Bewohner	Gesamt	
Nr.	Typ		[m²]	Kfz-Fahrten/Tag				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

	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
Zeit	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

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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		QSV	
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
12		rechts 2. Spur	36	304	1.860	1,9	765	0,40	59	21	B						B	Fußgänger berücksichtigt.
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	
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	Konflikt mit Fußgängerfurt
			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

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Europaalle	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

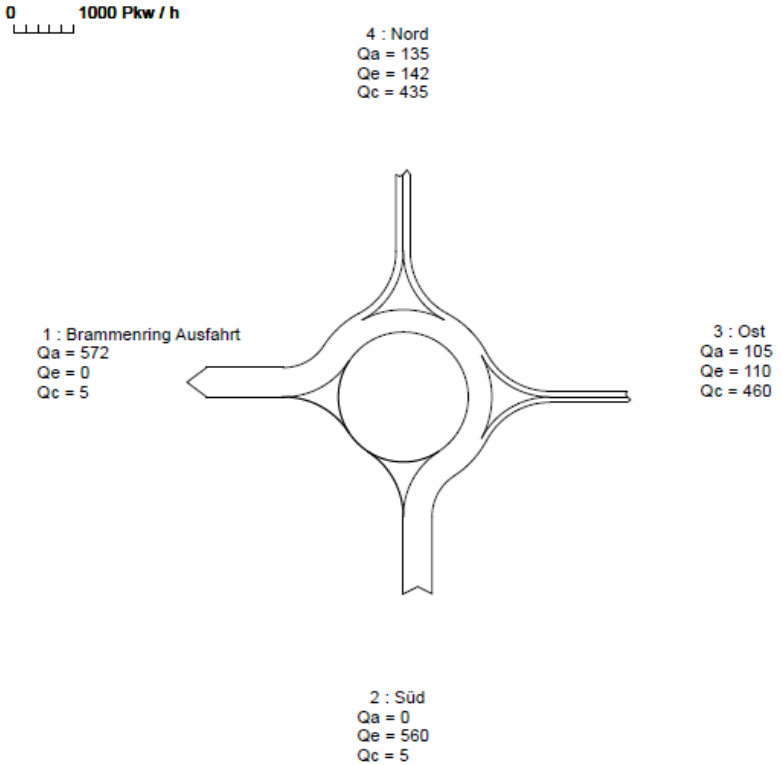
Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **18,95**

t_F	Freigabezeit	t_w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des 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 Durchschnittstag mit Decathlon



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

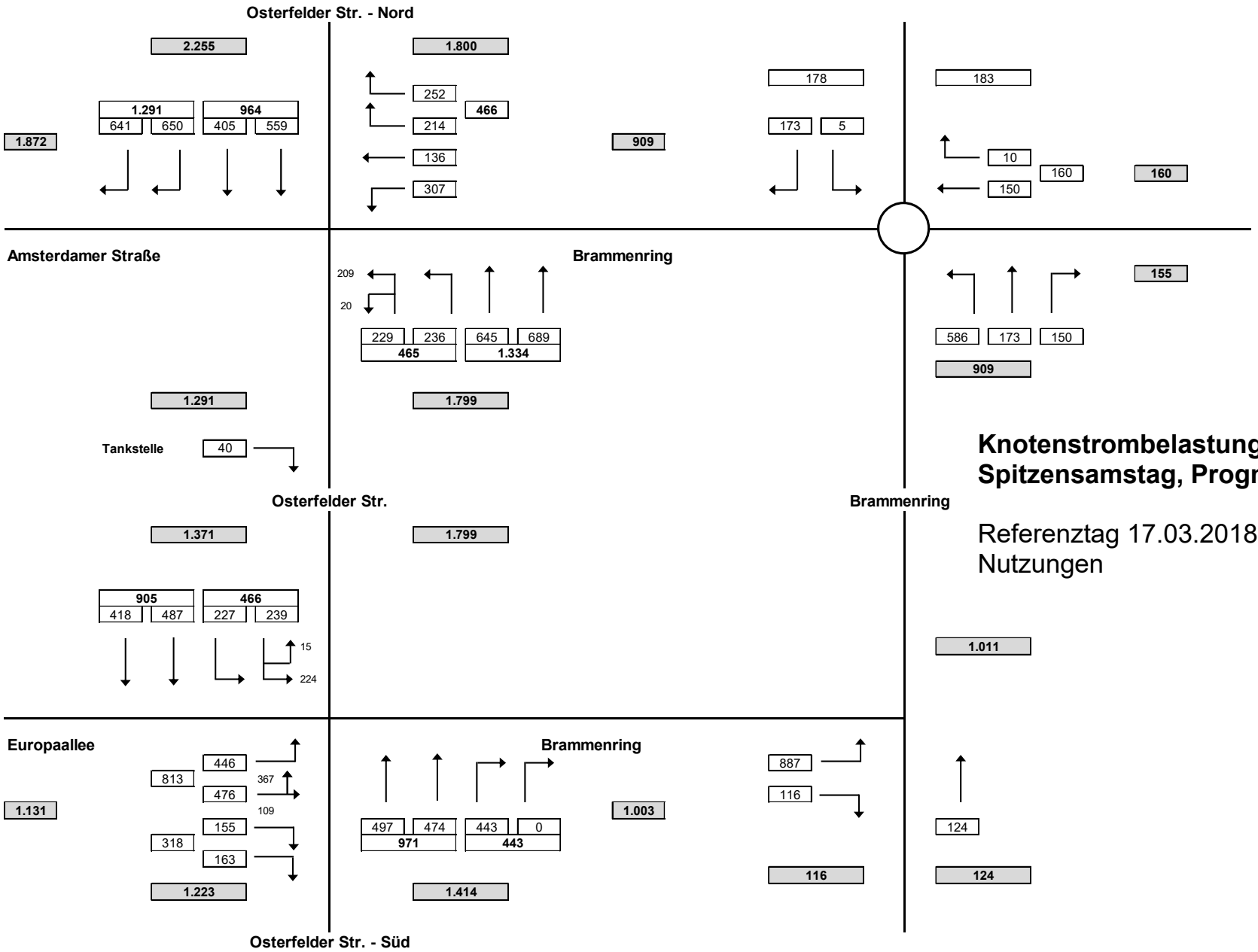
Staulängen

		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)



Knotenstrombelastungen am Spitzensamstag, Prognose [Kfz/h]

Referenztag 17.03.2018 plus kurzfristige Nutzungen

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

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	641	1.887	1,9	776	0,83	154	43	C						C	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
12		rechts 2. Spur	36	650	1.860	1,9	765	0,85	165	49	C						C	Fußgänger berücksichtigt.
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	
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	Konflikt mit Fußgängerfurt
			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.	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s		QSV	
41	Osterfelder Straße Nord	gerade 1. Spur	44	418	1.958	1,8	979	0,43	71	16	A						A	
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	+4s Freigabezeit
44		links 2. Spur	14	239	1.887	1,9	314	0,76	76	61	D						D	+4s Freigabezeit
11	Europaalle	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

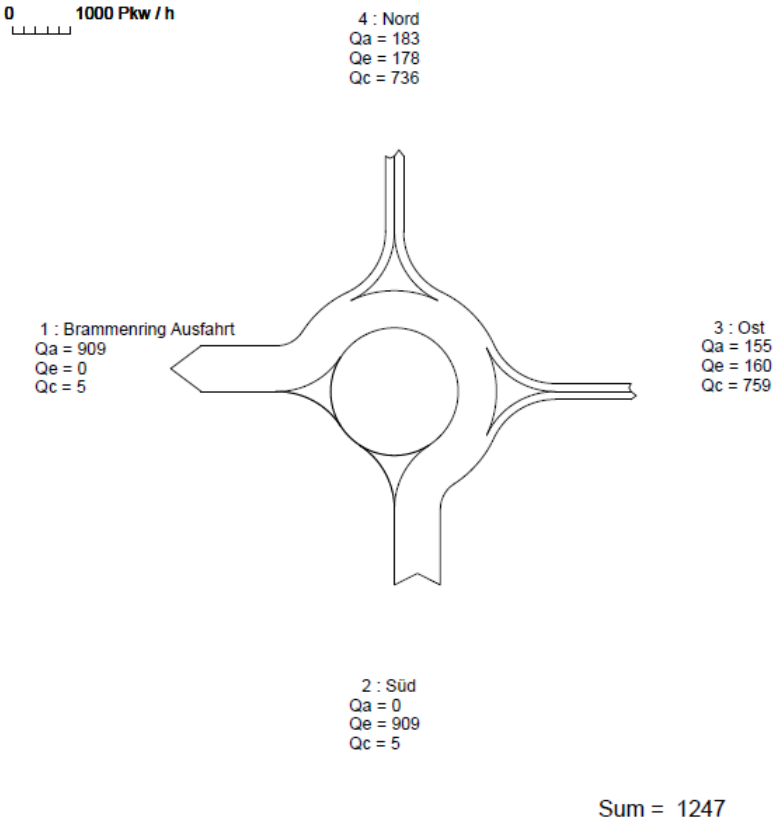
Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **41,21**

t_F	Freigabezeit	t_w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	t_U	Umlaufzeit
t_B	mittl. Zeitbedarfsw ert	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



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)

Anlage 4.7

Anlage zur Begründung

– Ergänzende Verkehrsuntersuchung –

- **Ergänzende Verkehrsuntersuchung**

  Runge IVP – Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung: Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring/Decathlon) der Stadt Oberhausen [Stand: Oktober 2018]

Runge **IVP**
Ingenieurbüro für
Integrierte Verkehrsplanung

Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen

Oktober 2018

Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen

Auftraggeber:
Euro Auctions Immobilien GmbH
Alte Ziegelei 11-23
41542 Dormagen

Bearbeitung:
M. Sc. Marina Dering
M. Sc. Thomas Schellenberg
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

Düsseldorf, den 09.11.2018

Dipl.-Ing. Hans-Rainer Runge

I N H A L T

1	**Aufgabenstellung**	**1**
2	**Verkehrssituationsanalyse**	**3**
2.1	Methodik	3
2.2	Verkehrsmengen Durchschnittstag	7
2.3	Verkehrsmengen Spitzensamstag	12
2.3	Knotenstrombelastungen	17
2.5	Verkehrsqualitäten an den Knotenpunkten	20
2.5.1	Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring	20
2.5.2	Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring	22
2.5.3	Knotenpunkt Osterfelder Straße / Zum Aquarium	23
2.5.4	Knotenpunkt Osterfelder Straße / Ripshorster Straße	25
2.5.5	Knotenpunkt Osterfelder Straße / A 42 Südrampe	26
2.5.6	Knotenpunkt Osterfelder Straße / A 42 Nordrampe	28
2.5.7	Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße / Wittekindstraße	29
2.5.8	Knotenpunkt Osterfelder Straße / Bottroper Straße	32
2.5.9	Knotenpunkt Essener Straße / Osterfelder Straße	32
2.5.10	Knotenpunkt Essener Straße / Brüsseler Straße	33
2.5.11	Knotenpunkt Essener Straße / Alte Waltz	35
2.5.12	Werksgasthauskreuzung	36
2.5.13	Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Allee / Lindnerstraße	38
2.5.14	Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Allee / Anschlussstelle A 42	39
2.5.15	Zusammenfassung der Analyseergebnisse	40
3	**Verkehrsprognose**	**43**
3.1	Methodik	43
3.2	Allgemeines zur Verkehrserzeugung	44
3.3	Prognose-Nullfall	47
3.3.1	Bebauungsplan Nr. 275A	48
3.3.2	Bebauungsplan Nr. 538	50
3.3.3	Bebauungsplan 465, 1. Änderung „Business-Park“	51
3.3.4	Verkehrsmengen im Prognose-Nullfall	56
3.3.5	Kfz-Verkehrsaufkommen in den relevanten Spitzenstunden	58
3.4	Prognose-Mitfall	62
3.4.1	Verkehrserzeugung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27	62
3.4.2	Verkehrsmengen im Prognose-Mitfall	65

4 Auswirkungsanalyse 70
4.1 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring 71
4.2 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring 73
4.3 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Zum Aquarium 76
4.4 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Ripshorster Straße 77
4.5 Knotenpunkt Osterfelder Straße / A 42 Südrampe 78
4.6 Knotenpunkt Osterfelder Straße / A 42 Nordrampe 79
4.7 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße / Wittekindstraße 80
4.8 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Bottroper Straße 81
4.9 Knotenpunkt Essener Straße / Osterfelder Straße 82
4.10 Knotenpunkt Essener Straße / Brüsseler Straße 83
4.11 Knotenpunkt Essener Straße / Alte Waltz 84
4.12 Knotenpunkt Werksgasthauskreuzung 86
4.13 Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Straße / Lindnerstraße 87
4.14 Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Allee / A42 88
4.15 Kreisverkehr Brammenring 88
4.16 Zusammenfassung der Ergebnisse 89
4.17 Beurteilung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.27 92

5 Handlungskonzept 93
5.1 Förderung ÖPNV und Fahrradverkehr 93
5.2 Maßnahmen im Straßennetz des Business-Parks 94
5.3 Maßnahmen im Hauptstraßennetz der Neuen Mitte Oberhausen 95

ANLAGEN

1 Aufgabenstellung

Im April 2018 hat unser Planungsbüro den 1, Teil der Verkehrsuntersuchungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen vorgelegt. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 wird die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes am Brammenring im Businesspark östlich der Osterfelder Straße verfolgt. Innerhalb der Verkehrsuntersuchung (April 218) wird eine Verkehrssituationsanalyse für die Osterfelder Straße und den Brammenring im Bereich des Businessparks und des östlichen Bereiches der Neuen Mitte Oberhausen vorgenommen. Die Verkehrserzeugung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 wird ermittelt und auf das Straßennetz umgelegt. Es erfolgt eine Auswirkungsanalyse mit der Ermittlung der Verkehrsqualitäten im näheren Straßennetz für einen typische Tage des Verkehrsaufkommens.

Innerhalb der vorliegenden ergänzenden Verkehrsuntersuchung wird der Untersuchungsbereich auf die gesamte Neue Mitte Oberhausen ausgeweitet. Zum Untersuchungsstraßennetz gehören die Osterfelder Straße bis zur Bottroper Straße unter Einbeziehung der Autobahnanschlussstelle „Oberhausen – Neue Mitte“, die Essener Straße von der Werksgasthauskreuzung bis zur Osterfelder Straße und die Konrad-Adenauer-Allee bis zur Autobahnanschlussstelle „Oberhausen – Zentrum“. Das **Bild 1** zeigt das Untersuchungsstraßennetz.

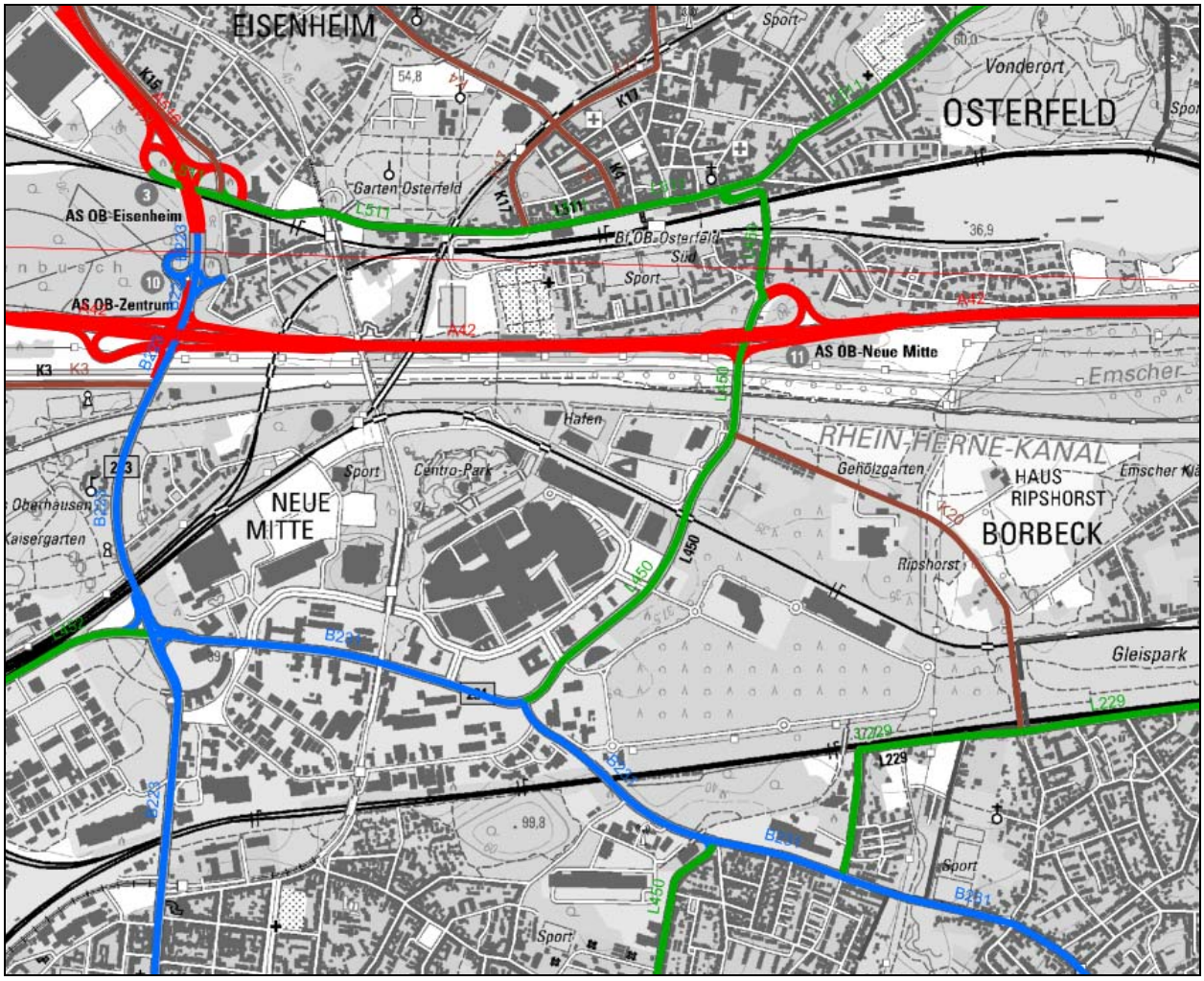


Bild 1: Untersuchungsstraßennetz Neue Mitte Oberhausen (*nwsib-online.nrw.de*)

Im ersten Untersuchungsteil der vorliegenden ergänzenden Verkehrsuntersuchung erfolgt eine Verkehrssituationsanalyse für alle wesentlichen Knotenpunkte im Hauptverkehrsstraßennetz der Neuen Mitte Oberhausen. Die Kfz-Verkehrsmengen werden für einen Durchschnittswochentag und einen Spitzensamstag zusammengestellt. Es erfolgen Analysen der Verkehrsströme und der Verkehrsqualitäten an den Knotenpunkten.

Im zweiten Untersuchungsteil wird ein Prognose-Nullfall erstellt. Dabei wird eine Verkehrsentwicklung mit der vollständigen Ausnutzung aller noch verfügbarer Flächen, die planerisch über Bebauungspläne abgesichert sind, betrachtet. Das konkrete Planungsvorhaben des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 ist jedoch noch nicht enthalten.

Im folgenden Prognose-Mitfall wird der Zusatzverkehr durch die zu beurteilende Einzelmaßnahme des Sportfachmarktes Decathlon eingerechnet. Es gilt zu beurteilen, ob durch das Planungsvorhaben des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 zusätzliche Maßnahmen zur Ertüchtigung des Straßennetzes oder von Knotenpunkten notwendig werden. Dazu erfolgen Leistungsfähigkeitsberechnungen sowohl unter der Belastungsprognose des Prognose-Nullfalls als auch des Prognose-Mitfalls.

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen werden bewertet. Die erforderlichen Maßnahmen zur Ertüchtigung des Straßennetzes und begleitende Maßnahmen, z.B. zum Ausbau des ÖPNV, werden in einem Handlungskonzept zusammengestellt. Dabei handelte es sich um ein mittel- bis langfristiges Umsetzungskonzept, da die kurzfristige Machbarkeit der Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes bereits in der grundlegenden Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 27 aus April 2018 nachgewiesen wurde.

2 Verkehrssituationsanalyse

2.1 Methodik

Unser Verkehrsplanungsbüro hat in den letzten 27 Jahren mit unterschiedlicher Firmierung[1] und für unterschiedliche Auftraggeber[2] Verkehrsuntersuchungen in der Neuen Mitte Oberhausen durchgeführt. Bereits in der grundlegenden Machbarkeitsuntersuchung vor Realisierung der Neuen Mitte Oberhausen aus dem Jahr 1991 wurde ein makroskopisches Verkehrssimulationsmodell erstellt, mit dessen Hilfe die Verkehrsströme im relevanten Straßennetz abgebildet und die Kfz-Verkehrsmengen auf den einzelnen Streckenabschnitten und in den Knotenpunkten berechnet werden können. Dieses Verkehrsmodell wurde in den folgenden Jahren kontinuierlich detailliert und anhand aktueller Verkehrszählungsdaten auf das jeweilige Analysejahr kalibriert.

Im Zuge der aktuellen Beauftragung durch die Euro Auctions GmbH wurde erneut eine umfassende Analyse der Kfz-Verkehrsmengen in der Neuen Mitte Oberhausen durchgeführt. So wurden die täglichen Kfz-Verkehrsmengendaten im Zeitraum vom 01.04.2017 bis zum 31.08.2017 für die Osterfelder Straße (Abschnitt Essener Straße bis Zum Aquarium), der Amsterdamer Straße und der Straße Brammenring ausgewertet.[3] Für die Ausfahrt des Brammenrings in die Osterfelder Straße wurden Tageswerte und Stundenwerte des Kfz-Verkehrsaufkommens durch ein Radargerät der Firma GEOhaus aus Mülheim an der Ruhr von Mitte August bis Ende Dezember 2017 aufgenommen und durch unser Planungsbüro ausgewertet.[4]

Für mehrere Tage im Jahr 2017 und zwei Referenztage aus dem März 2018[5] wurden von der Abteilung Signalwesen im Bereich Verkehrsplanung und Tiefbau der Stadt Oberhausen die Verkehrsdaten für bis zu 21 relevante Knotenpunkte der Neuen Mitte Oberhausen zur Verfügung gestellt. Die Verkehrsdaten wurden dem Verkehrsrechner zumeist viertelstundengenau, teilweise stundengenau entnommen. An den lichtsignalgeregelten Knotenpunkten werden die Kfz-Verkehrsmengen auf den einzelnen Fahrstreifen über Induktionsschleifen dem städtischen Verkehrsrechner gemeldet und ermöglichen eine verkehrsmengenangepasste Schaltung der Signalprogramme. Auch diese umfassenden Werte für insgesamt 21 Knotenpunkte wurden ausgewertet und für die Kalibrierung des Verkehrsmodells verwendet.

Schließlich fanden ergänzende eigene Verkehrszählungen durch unser Planungsbüro statt. Teilweise mittels Videotechnik und teilweise per Handzählung wurden Kontrollzählungen durchgeführt, um die Richtigkeit der Datenerfassung über die Induktionsschleifen zu kontrollieren, die richtungsgenaue Befahrung von Fahrstreifen auf kombinierten Fahrstreifen zu erfassen oder auch die Verkehrsmengen dort zu erheben, wo Induktionsschleifen defekt oder nicht vorhanden sind.[6]

---

1 *Retzko+Topp, R+T Topp Skoupil, Küchler und Partner, Runge+Küchler , Runge IVP*

2 *Stadt Oberhausen, PBO Projektentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH Oberhausen, Neue Mitte Oberhausen Projektentwicklung GmbH, Euro Auctions Immobilien GmbH*

3 *Runge IVP: Verkehrliche Auswirkungen der geplanten Nutzungsentwicklungen im Business-Park der Neuen Mitte Oberhausen, November 2017*

4 *Runge IVP: Verkehrsuntersuchung um Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen, April 2018*

5 *06.06.2017, 31.08.2017, 30.10.2017, 11.11.2017, 16.12.2017, 15.03.2018 und 17.03.2018*

6 *zum Beispiel: Knotenpunkt Osterfelder Str. / Amsterdamer Str. / Brammenring am 31.08.2018, 6 bis 22 Uhr und 30.09.2018, 12 bis 15 Uhr, Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaring / Brammenring*

Weiterhin fanden mehrfach Beobachtungen der Verkehrsabläufe insbesondere an den Knotenpunkten der Osterfelder Straße statt. Die Verkehrsbeobachtungen wurden zum Teil zeitgleich mit den Verkehrserhebungen durchgeführt. Protokolle der Verkehrsbeobachtungen wurden der Stadtverwaltung Oberhausen für den 15.11.2017 und den 16.12.2017 vorgelegt.[7] Bei den Verkehrsbeobachtungen wurde die Verkehrsabwicklung an den Knotenpunkten beobachtet, Schaltzeiten an den Lichtsignalanlagen und Rückstaulängen auf den Fahrstreifen gemessen. Dabei wurde auch die Funktionsfähigkeit der koordinierten Signalschalungen überprüft. Mit den Erkenntnissen der Verkehrsbeobachtungen können die rechnerischen Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen validiert werden.

Im Folgenden werden in den **Kapiteln 2.2 und 2.3** die Verkehrsmengen im Straßennetz der Neuen Mitte Oberhausen an einem Durchschnittswochentag und an einem Spitzensamstag erläutert. Das makroskopische Verkehrssimulationsmodell wurde dazu anhand der Ergebnisse der diversen Verkehrsmengenerhebungen für das Jahr 2018 kalibriert. Verkehrsberechnungsmodelle müssen, um praktikabel zu sein, auf Annahmen und vereinfachte Darstellungen der realen Gegebenheiten und Verhaltensweisen zurückgreifen. Die Ergebnisse sind daher immer mit einer gewissen Unsicherheit behaftet. Die Erfahrungen mit diesen Modellen zeigen jedoch, dass die Größenordnung der zu erwartenden Verkehrsmengen und Verkehrsbelastungen zuverlässig abgeschätzt werden können und somit eine realistische Abbildung des mittleren Verkehrsaufkommens im Untersuchungsraum möglich wird.

Im **Kapitel 2.4** werden die Knotenstrombelastungen für die Spitzenstunden eines Durchschnittswochentages und eines Spitzensamstags zusammengestellt. Die Grundlage der Verkehrsdaten bilden die Zähldaten über die Induktionsschleifen an den Lichtsignalanlagen der Referenztage Donnerstag, der 15.03.2018 und Samstag, der 17.03.2018. Die zu untersuchenden Spitzenstunden wurde vom Fachbereich Verkehrsplanung und Tiefbau der Stadt Oberhausen vorgegeben. Die Knotenstromwerte, die in gewissen Grenzen Ungenauigkeiten aufweisen, wurden anhand der umfangreichen Datenbasis über die Verkehrsbelastungen im Straßennetz der Neuen Mitte Oberhausen harmonisiert.

Die Bewertung der Verkehrsqualitäten an den Knotenpunkten für den Analysezeitpunkt 2018 wird in **Kapitel 2.5** vorgenommen. Dabei werden die Verfahren des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015)[8] angewendet. Die wesentlichen Einflussgrößen für die Berechnung der Leistungsfähigkeiten sind:

- Knotenpunktgeometrie: Die Anzahl und Anordnung der Fahrstreifen sowie die Länge der Abbiegefahrstreifen, die Fahrstreifenbreite und die Größe der Abbiegeradien wurden den Signallageplänen und Luftbildern entnommen.
- Steuerungsbedingungen: Der Fachbereich Verkehrsplanung und Tiefbau der Stadt Oberhausen stellte für die Knotenpunkte die Signalzeitenpläne für die zu untersuchenden Spitzenstunden an den beiden Referenztagen zur Verfügung. Den Signalzeitenplänen können

---

am 31.08.2016, 15 bis 18 Uhr, Osterfelder Straße / Arminstraße am 03.07.2018, 6 bis 18 Uhr, Osterfelder Str. / Bottroper Str. am 5.07.2018, 15 bis 18 Uhr

7 *Am Mittwoch, den 15.11.2018 berichtete zeitgleich die „Aktuelle Stunde" des WDR über die Verkehrssituation auf der Osterfelder Straße. Am Samstag, den 16.12.2017 wurde einer der verkehrsstärksten Tage des Jahres 2017 in der Neuen Mitte Oberhausen festgestellt.*

8 *Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen; Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Teil S Stadtstraßen, Ausgabe 2015*

die Umlaufzeiten, die Freigabezeiten und die Sperrzeiten, die tatsächlich geschaltet worden sind, entnommen werden. Ablesbar sind auch die Zwischenzeiten zwischen den einzelnen Signalphasen.

- Verkehrsstärke: Die fahrstreifenbezogenen Kfz-Verkehrsstärken können den Knotenstrombelastungsplänen aus **Kapitel 2.4** und den Schleifenzählungen entnommen werden und entsprechen im Wesentlichen ebenfalls den tatsächlichen Verkehrsmengen, die an den Spitzenstunden der Referenztage die Knotenpunkte überfahren haben.

Die Knotenpunkte im Straßennetz der Neuen Mitte Oberhausen werden verkehrsmengenabhängig gesteuert. Beispielsweise erfolgt die Freigabe vieler Fußgängerfurten nur auf Anforderung. Auch können die Freigabezeiten auf den Fahrstreifen je nach der Fahrstreifenbelastung verlängert oder auch gekürzt werden. Eine Vielzahl von Bedingungen beeinflusst die Schaltung der Freigabezeiten in den einzelnen Knotenpunkten und wirkt sich stark auf die Leistungsfähigkeit aus, was auch der Vorteil verkehrsmengenabhängig gestalteter Signalschaltungen ist. Nicht angeforderte Freigabezeiten an den Fußgängerfurten führen zum Beispiel zu einer deutlichen Verlängerung der Freigabezeiten im Kfz-Verkehr. Hingegen wirken angeforderte Freigabezeiten auf den Fußgängerfurten kapazitätsmindernd. Ein einziges Festzeitprogramm ist nicht in der Lage, die tatsächliche Schaltung in der zu untersuchenden Spitzenstunde der Referenztage zu erfassen und die Verkehrssituation adäquat abzubilden.

In den Leistungsfähigkeitsnachweisen nach HBS wird grundsätzlich der Verkehrsablauf über eine komplette Stunde betrachtet, sodass bei einer verkehrsmengenabhängigen Signalsteuerung kein adäquates Abbild der Verkehrssituation gewonnen werden kann, wenn nur ein Ausschnitt von 90 oder 120 Sekunden aus dem gesamten Signalzeitenplan bei den Leistungsfähigkeitsuntersuchungen betrachtet und auf 3.600 Sekunden übertragen wird. Deshalb wurden bei der analytischen Vorgehensweise gemäß HBS die Mittelwerte der Umlaufzeiten der jeweiligen Signalanlage und der Freigabezeiten für die einzelnen Signalgruppen berechnet und als Eingangswerte für die Leistungsfähigkeitsberechnungen gewählt. Dadurch werden auch die nicht unerheblichen Einflüsse von Fußgängeranforderungen, Anforderungen schwach belasteter Ströme oder Stauüberwachungsbedingungen berücksichtigt.

Durch die im HBS-Verfahren hinterlegten Werte der Knotenpunktgeometrie, den tatsächlich in den Spitzenstunden der Referenztage geschalteten Freigabezeiten und den in dieser Stunde tatsächlich abgewickelten Kfz auf den einzelnen Fahrstreifen kann eine adäquate Annäherung an die Realität bei der Bewertung der Verkehrsqualitäten erfolgen.

Für die Bewertung der Verkehrsabwicklung in den Knotenpunkten werden die Qualitätsstufen nach HBS 2015 verwendet. Diese bedeuten:

Stufe A: (sehr gut)	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer sehr kurz. Der Verkehrsfluss ist frei.
Stufe B: (gut)	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer kurz. Alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Kraftfahrzeuge können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren. Der Verkehrsfluss ist nahezu frei.
Stufe C: (befriedigend)	Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer spürbar. Nahezu alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Kraftfahrzeuge können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit nur gelegentlich ein Rückstau auf. Der Verkehrsfluss ist stabil.

Stufe D: (ausreichend) Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer beträchtlich. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit häufig ein Rückstau auf. Der Verkehrsfluss ist noch stabil.

Stufe E: (mangelhaft) Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit in den meisten Umläufen ein Rückstau auf. Die Grenze der Funktionsfähigkeit wird erreicht.

Stufe F: (ungenügend) Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer sehr lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen wird die Kapazität im Kfz-Verkehr überschritten. Der Rückstau wächst stetig. Die Kraftfahrzeuge müssen bis zur Weiterfahrt mehrfach vorrücken. Die Funktionsfähigkeit ist nicht mehr gegeben.

Die HBS-Berechnungen beruhen auf einer Einzelknotenbetrachtung. Als wesentliches Kriterium zur Beschreibung der Qualität des Verkehrsablaufs an einem Knotenpunkt 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. Im Verkehrsnetz der Neuen Mitte Oberhausen ist die Rückstaulänge generell mit einzubeziehen, da aufgrund der starke Verkehrsmengen und teilweise relativ geringen Knotenpunktabstände die Gefahr besteht, dass benachbarte Knotenpunkte beeinträchtigt werden. Neben den reinen Berechnungen von Wartezeiten und Staulängen fließen auch die Ergebnisse der Verkehrsbeobachtungen und die Kenntnis von Wechselwirkungen zwischen den Verkehrsflüssen an benachbarten Knotenpunkten in die Bewertung mit ein.

Zur Einteilung der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs A bis F gelten die Grenzwerte der mittleren Wartezeit nach folgender Tabelle:

Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs	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 1: Grenzwerte für die Qualitätsstufen (*HBS 2015*)

Die Einstufung in die Verkehrsqualitätsstufen wird gutachterlich (in der Regel nach unten) korrigiert, wenn Rückstaueinflüsse oder die Kenntnis der Verkehrsflüsse aus den Erfahrungen unseres Planungsbüros dies begründen. Innerhalb der textlichen Beschreibungen in **Kapitel 4.5** werden die notwendigen Begründungen gegeben.

2.2 Verkehrsmengen Durchschnittstag

Für den Durchschnittstag wurden unter anderem die Verkehrsmengen des 15.03.2018 ausgewertet. An diesem Donnerstag herrschte eine stark bewölkte Witterung mit Tageshöchsttemperaturen von 12 Grad. In der Neuen Mitte Oberhausen fanden die folgenden Veranstaltungen statt:

- Metronom-Theater: Musical “Tarzan”, Beginn: 19:30 Uhr,
- Turbinenhalle: Konzert “Unantastbar – Leben, Lieben, Leiden“, Beginn 19:00 Uhr,
- Gasometer: Festakt zur Ausstellungseröffnung „Der Berg ruft“ mit Ministerpräsident Armin Laschet.

Am Durchschnittstag betragen der Ziel- und Quellverkehr des erweiterten **Bereiches „CentrO“** (Zu- und Ausfahrten Alte Waltz, Brüsseler Straße, Europaallee und Amsterdamer Straße) rund 32.000 Kfz/24h. Das nachfolgende **Bild 2** zeigt die Tagesganglinie des Verkehrsaufkommens.

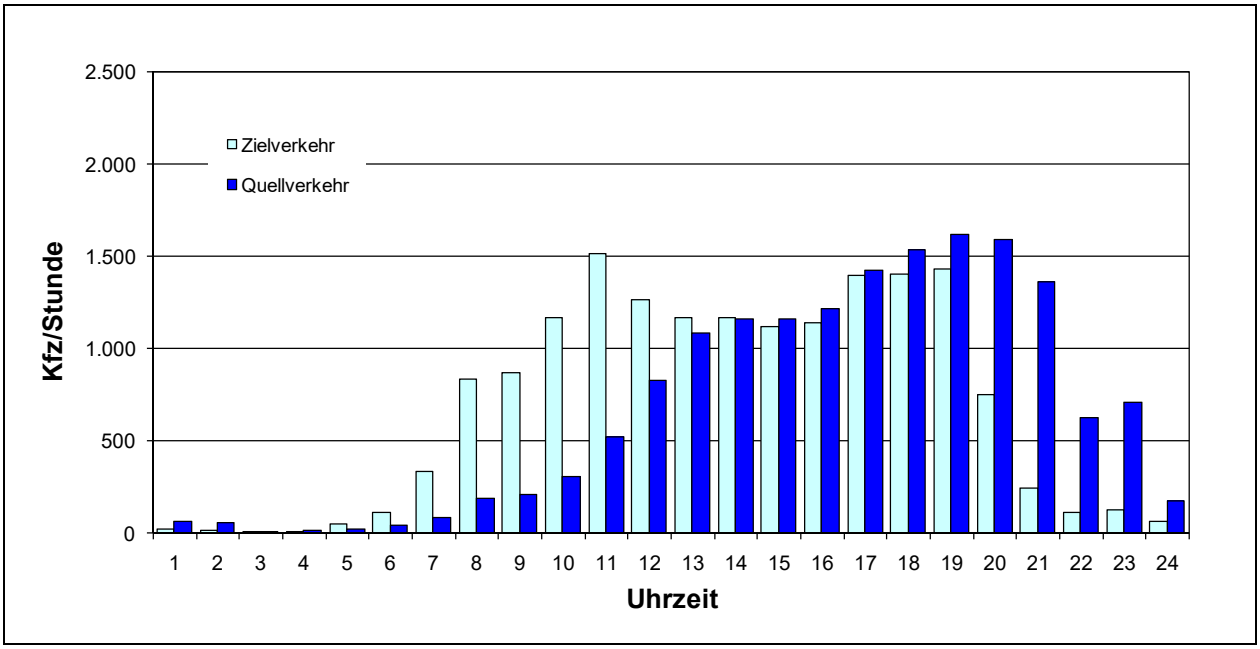


Bild 2: Tagesganglinien Ziel- und Quellverkehr Bereich „CentrO“ am Durchschnittstag

In der nachmittäglichen Verkehrsspitze zwischen 17 und 18 Uhr fahren rund 1.400 Kfz/h in den Bereich „CentrO“ ein und 1.530 Kfz/h aus. Die Haupteinfahrtsstraße bildet mit einem Anteil des Zielverkehrs in Höhe von knapp 51 % die Amsterdamer Straße, während der Quellverkehr überwiegend (38 %) die Europaallee benutzt. Die Zu- und Ausfahrtganglinien in Viertelstundenintervallen zeigen die **Bilder 3 und 4** auf der folgenden Seite.

Die Ganglinien für den Bereich des „CentrO“ westlich der Osterfelder Straße und nördlich der Essener Straße zeigt deutlich die Verkehrsspitzen, die zwischen 8 und 10 Uhr durch die zufahrenden Beschäftigten entstehen. Die Besucher des Einkaufszentrums verursachen einen relativ gleichmäßigen Zielverkehr in Höhe von rund 1.300 Kfz/h, bis am Nachmittag die Besucher der Musical-Veranstaltung hinzukommen. Abends ist die Zufahrt der Gasometer-Besucher über die Straße Alte Waltz ablesbar.

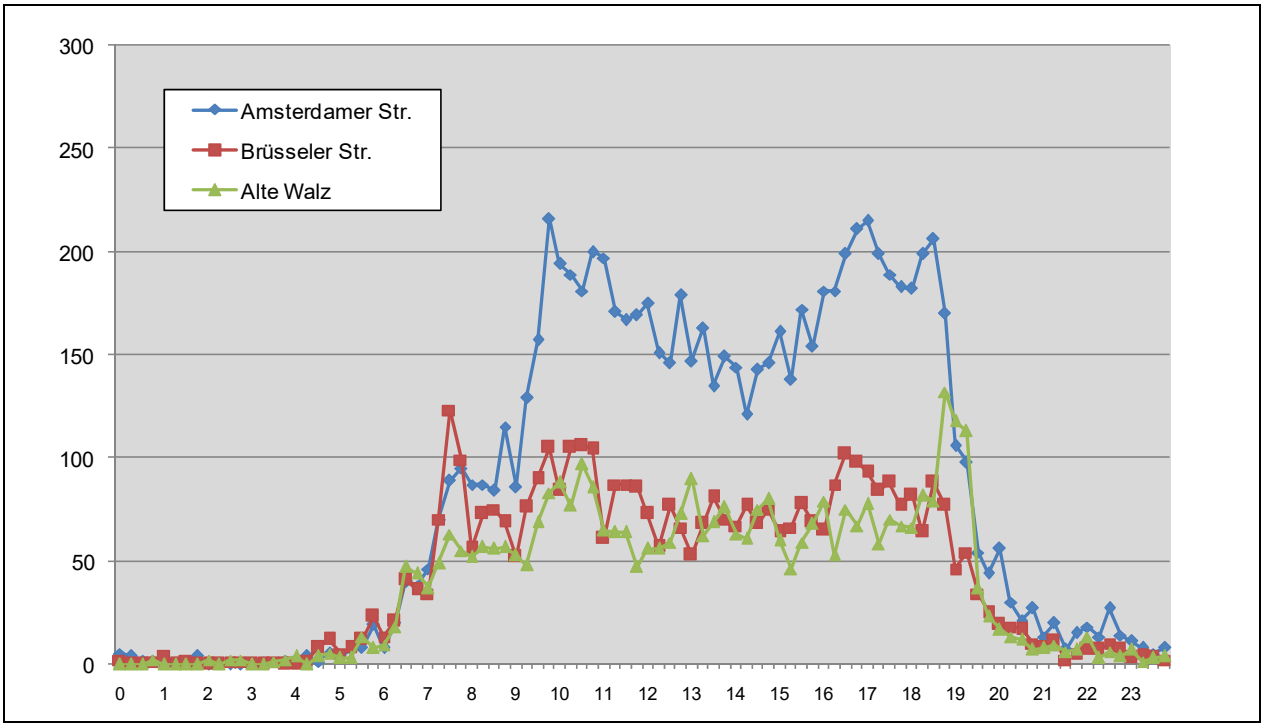


Bild 3: Ganglinie Zielverkehr Bereich „CentrO“ am 15.03.2018 in Kfz/15min

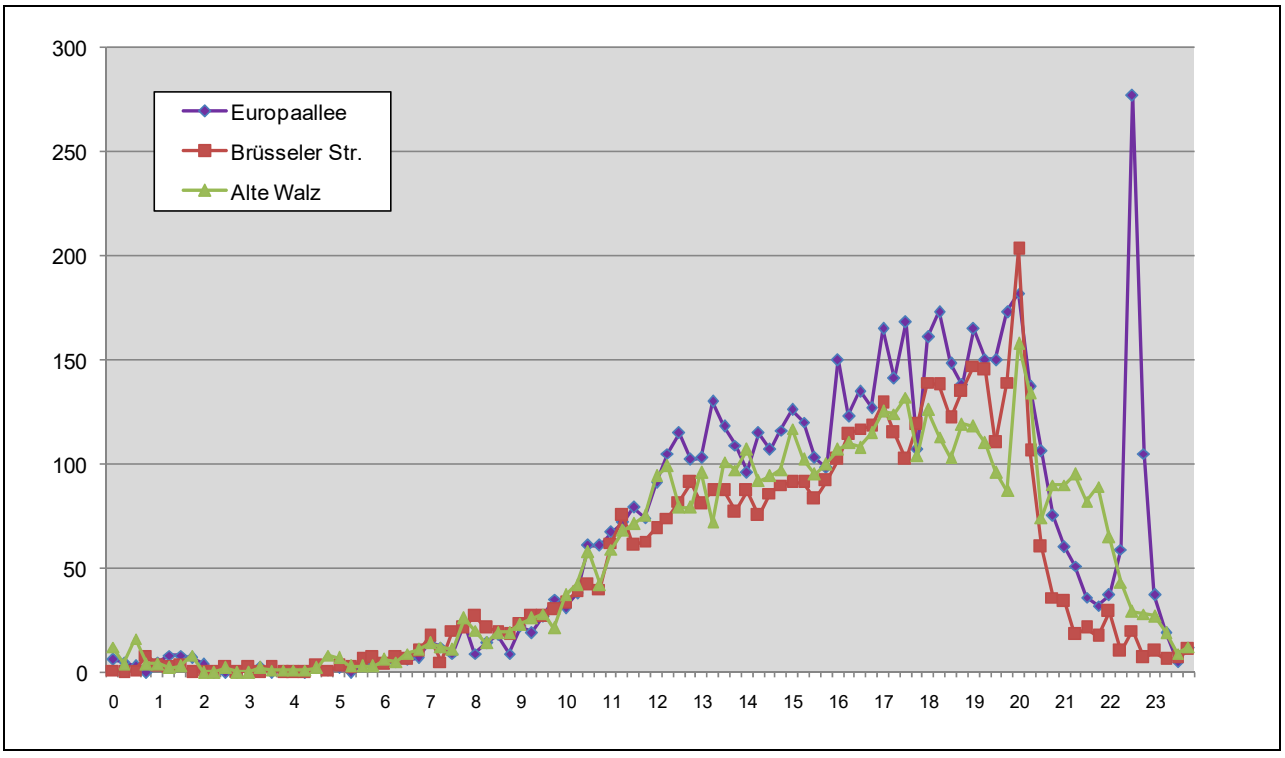


Bild 4: Ganglinie Quellverkehr Bereich „CentrO“ am 17.03.2018 in Kfz/15min

Auch im Quellverkehr ist ein relativ gleichmäßiger Verkehrsfluss von bis zu 1.300 Kfz/h von mittags bis gegen 16 Uhr festzustellen. Durch den ausfahrenden Beschäftigtenverkehr und zur Schließungszeit der Geschäfte nimmt der Quellverkehr in der Verkehrsspitze auf fast 1.700 Kfz/h zu. Eine nächtliche Verkehrsspitze ist durch die ausfahrenden Besucher der Musical-Vorführung nach 22:30 Uhr auf der Europaallee festzustellen.

Der **Businesspark** östlich der Osterfelder Straße erzeugt am Durchschnittstag rund 11.000 Kfz-Fahrten, davon 5.600 Kfz/24h in der Zufahrt gegenüber der Europaallee und 5.400 Kfz/24h in der Ausfahrt vom Brammenring gegenüber der Amsterdamer Straße. Das nachfolgende **Bild 5** zeigt die Tagesganglinie.

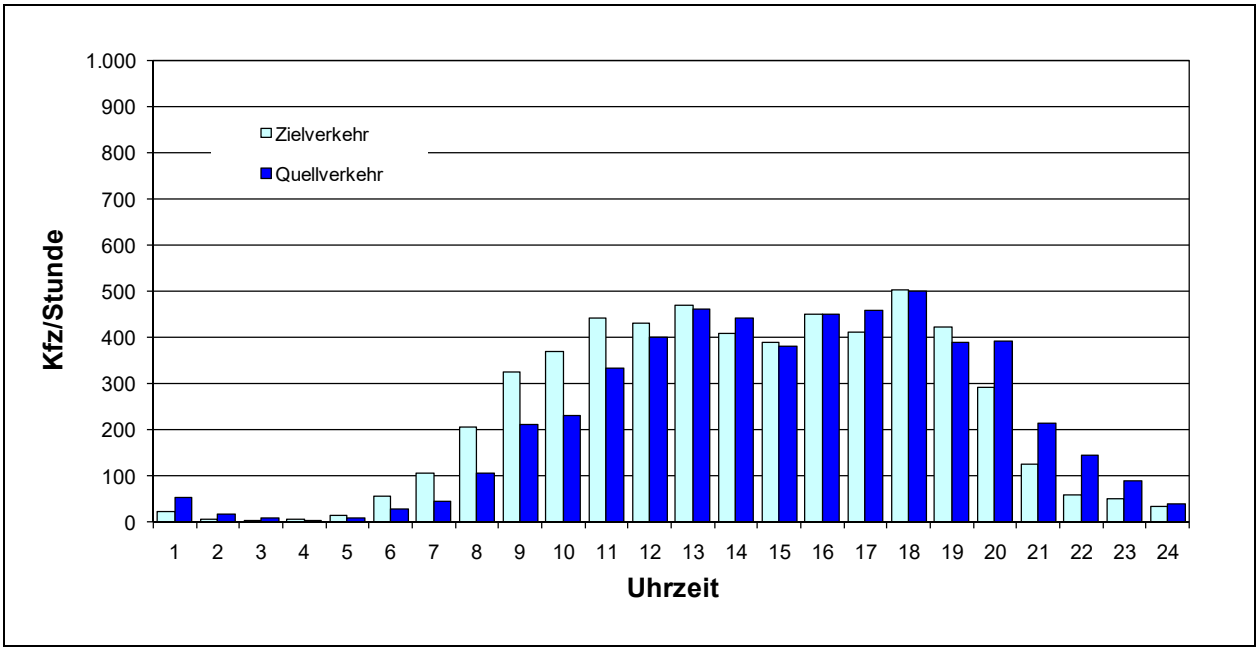


Bild 5: Tagesganglinien Ziel- und Quellverkehr Businesspark am Durchschnittstag

Die Ganglinie veranschaulicht ein weitgehend ausgeglichenes Verkehrsaufkommen zwischen 8 und 20 Uhr ohne herausragende Verkehrsspitzen. In der relevanten Spitzenstunde zwischen 16 und 17 Uhr sind jeweils rund 450 Kfz/h sowohl im Ziel- als auch im Quellverkehr des Brammenrings festzustellen.

Der Zielverkehr fährt den Businesspark zur Hälfte von der südlichen Osterfelder Straße aus Richtung Essener Straße an (50 %). In der Ausfahrt des Brammenringes sind 54 % der Kfz hingegen in Richtung Norden (Osterfeld, A 42) unterwegs. Nur etwa 7 % der zu- und ausfahrenden Kfz stellen Verkehrsteilnehmer dar, die vor oder nach ihrem Besuch den westlichen Teil der Neuen Mitte direkt über die Amsterdamer Straße oder die Europaallee aufsuchen.

Unser Planungsbüro hat Im Rahmen der Planungen für die Neue Mitte Oberhausen (1990), die Erweiterung des CentrO (2004) und die Planungen für das ehemalige Stahlwerk Ost (2000 und 2008) ein makroskopisches Verkehrsmodell für das erweiterte Untersuchungsgebiet aufgestellt. Anhand der Datenbasis des 15.03.2018 wurde das Verkehrsmodell aktuell für den typischen Durchschnittswochentag kalibriert. Das nachfolgende **Bild 6** zeigt die Kfz-Verkehrsmengen an einem typischen Wochentag im Straßennetz der Neuen Mitte Oberhausen.

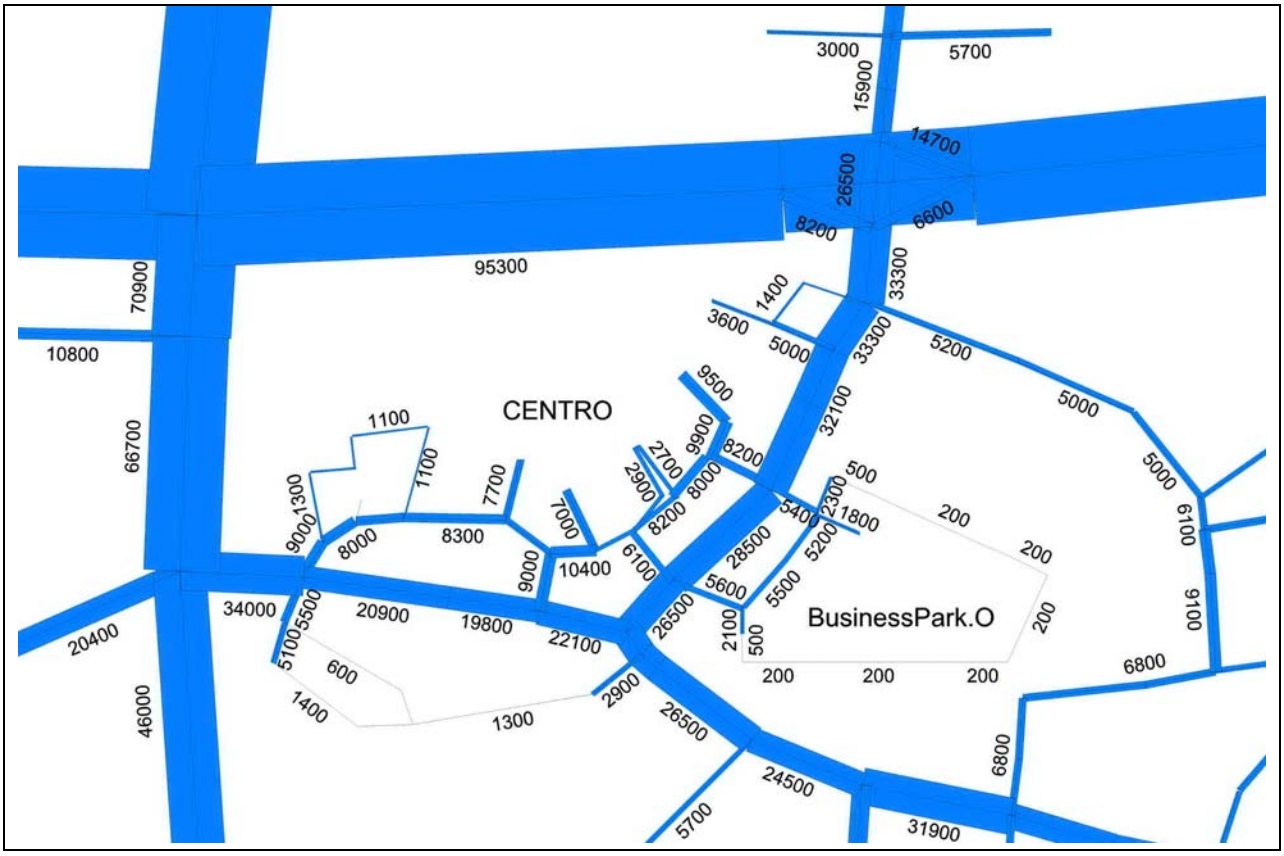


Bild 6: Kfz-Verkehrsstärken am Durchschnittswochentag [Kfz/24h]

Die Osterfelder Straße, die unter anderem den östlichen Bereich des CentrO und den Businesspark Oberhausen erschließt, weist Verkehrsstärken von bis zu 33.300 Kfz/24h auf. Die Essener Straße ist mit bis zu 34.000 Kfz/24h belastet. Die höchsten Verkehrsmengen im städtischen Straßennetz weist die Konrad-Adenauer-Allee mit bis zu 71.000 Kfz/24h auf. Den Brammenring befahren rund 5.500 Kfz/24h, wobei sich bislang der Verkehr auf den westlichen Abschnitt und die Zu- und Ausfahrten der Osterfelder Straße beschränkt. Den mittleren und östlichen Teil des Brammenrings befahren mangels anliegender Nutzungen nur wenige Kfz.

Die nachfolgenden **Bilder 7 und 8** stellen die fahrtrichtungsgenaue Verteilung des Quell- und Zielverkehrs des Bereiches CentrO und des Businessparks dar. Die ablesbaren Asymmetrien der Verkehrsbelastungen auf den einzelnen Straßen sind beispielsweise wie folgt zu erklären:

- Auf dem Hinweg zum Ziel wird eine andere Fahrtroute gewählt als auf dem Rückweg. Hervorgerufen wird dies unter anderem durch mehrere Ein-Richtungsstraßenführungen.
- Die Fahrt zu einer (Handels-) Einrichtung der Neuen Mitte Oberhausen erfolgt als Zwischenstopp (zum Beispiel auf dem Weg von der Arbeit nach Hause).
- Die Ankunft am Ziel erfolgt am Referenztag, die Abfahrt jedoch erst am frühen Morgen des Folgetages (z.B. bei Veranstaltungen, Gastronomiebesuchen).

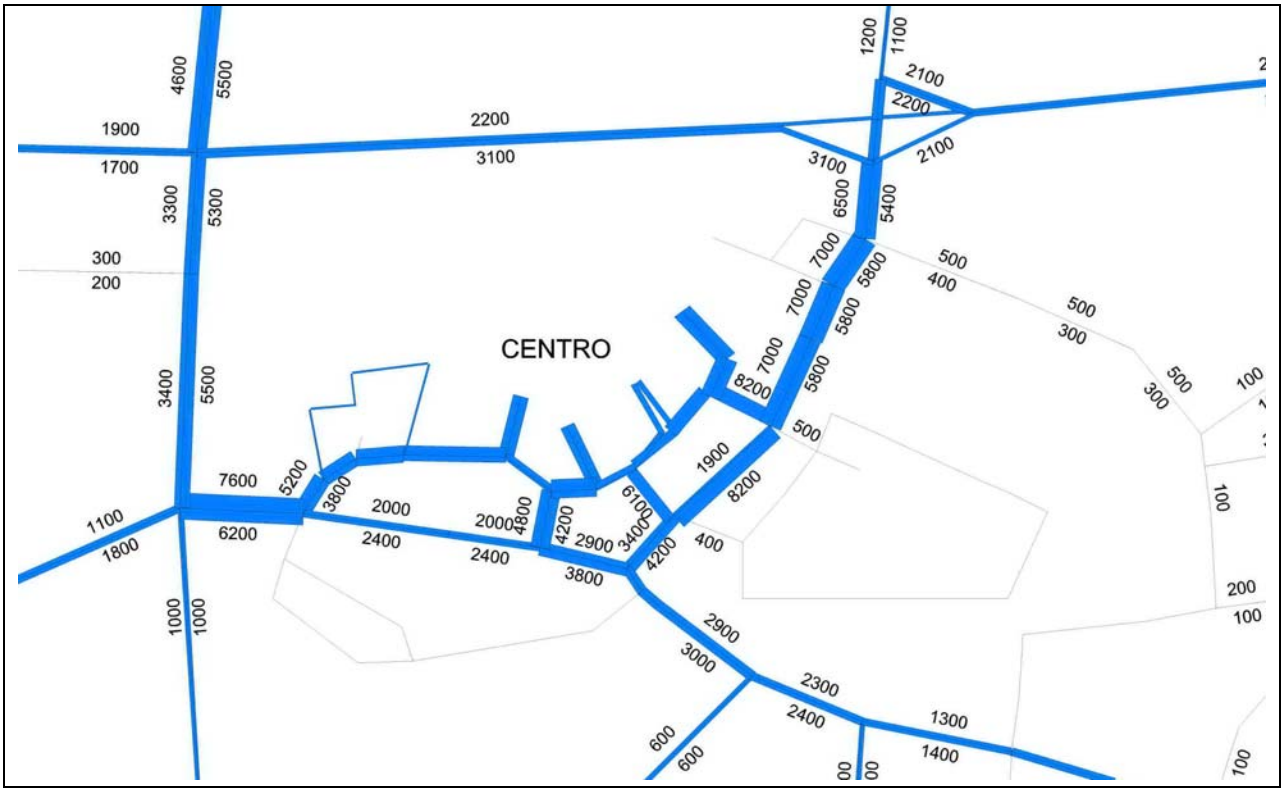


Bild 7: Stromverfolgung Ziel- und Quellverkehr Bereich CentrO [Kfz/24h] am Durchschnittstag

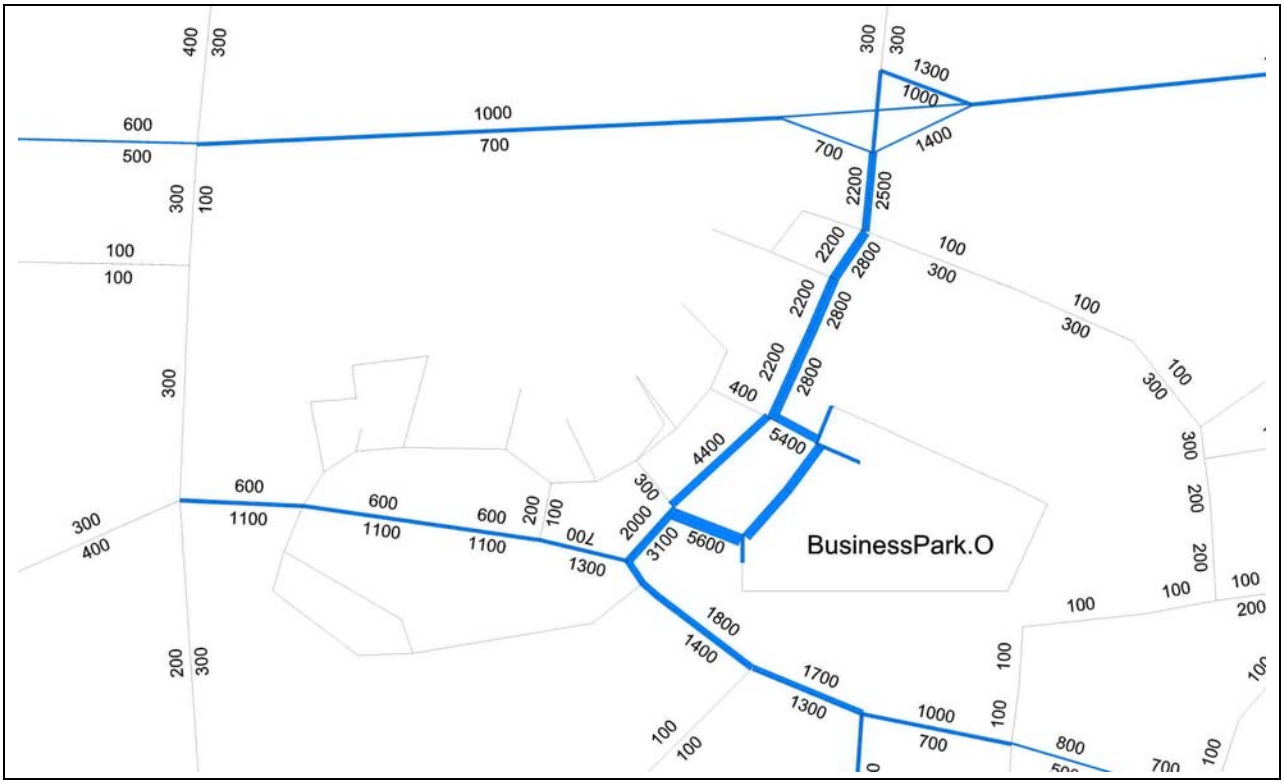


Bild 8: Stromverfolgung Ziel- und Quellverkehr Businesspark [Kfz/24h] am Durchschnittstag

2.3 Verkehrsmengen Spitzensamstag

Für den Spitzensamstag bildete der 17.03.2018 den Referenztag. Die Temperaturen waren mit 2 Grad um 10 Grad deutlich niedriger als am vorangegangenen Donnerstag und es regnete zeitweise. In der Neuen Mitte Oberhausen fanden mehrere Veranstaltungen statt:

- Metronom-Theater: Musical “Tarzan”, Beginn: 14:30 Uhr und 19:30 Uhr,
- Gasometer: Die Ausstellung „Der Berg ruft“ war am 2. Tag geöffnet,
- König-Pilsener-Arena: Ausverkauftes Konzert „The Kelly Family – We got love“, 19:30 Uhr.

Am Spitzensamstag ist der Ziel- und Quellverkehr des **Bereiches „CentrO“** deutlich höher als am Durchschnittstag. Insgesamt beträgt das Verkehrsaufkommen rund 66.000 Kfz/24h, jeweils etwa 33.000 Kfz/24h im Ziel- und Quellverkehr.

Der untersuchte Spitzentag erreicht somit ein Kfz-Verkehrsaufkommen in Höhe von etwa 84 % des absoluten Spitzentages (peak-day). Beispielsweise wurden am 3. Adventssamstag (16.12.2017) 39.400 Kfz/24h in den Zufahrten zum Bereich „CentrO“ festgestellt.

Das nachfolgende **Bild 9** zeigt die Tagesganglinie des Verkehrsaufkommens.

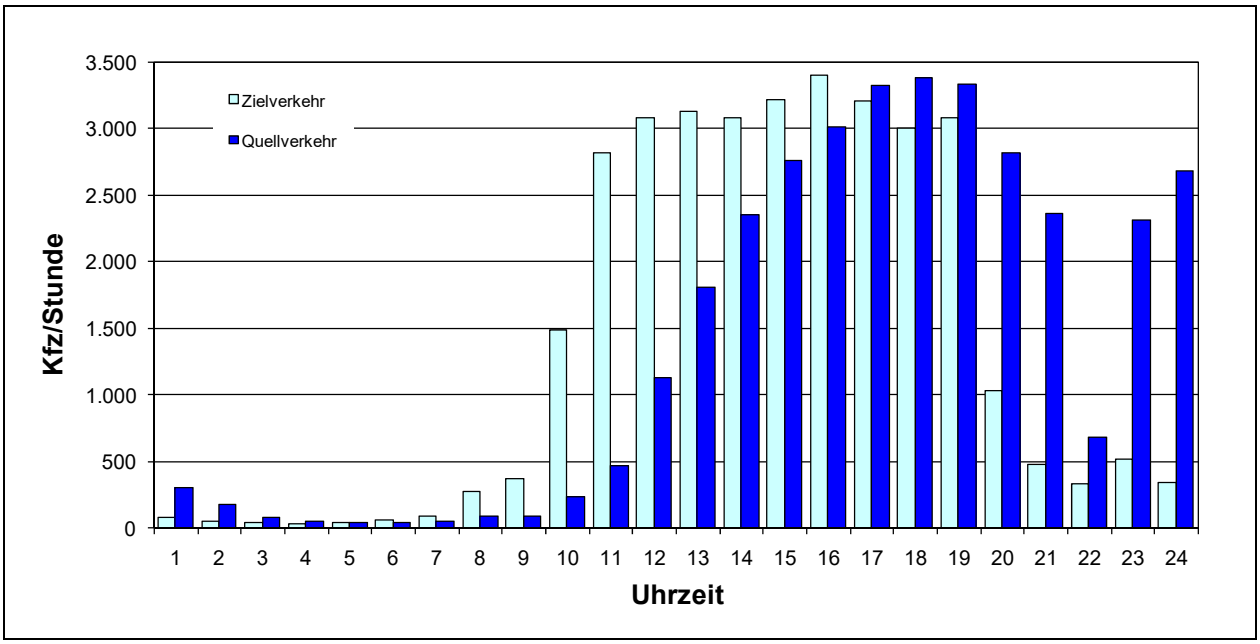


Bild 9: Tagesganglinien Ziel- und Quellverkehr Bereich „CentrO“ am Spitzensamstag

Die Ganglinie zeigt, dass ab 11 Uhr bis 19 Uhr der Zufluss in das Straßennetz des Bereiches „CentrO“ kontinuierlich über 3.000 Kfz/h beträgt. Zwischen 15 und 19 Uhr sind auch in den Ausfahrten durchgehend über 3.000 Kfz/h festzustellen. Nach dem Arena-Konzert und der Abendvorstellung des Musicals fahren zwischen 22 und 24 Uhr insgesamt rund 5.000 Kfz/2h aus dem Bereich CentrO aus.

Die nachfolgenden **Bilder 10 und 11** zeigen die Ganglinien an den einzelnen Zu- und Ausfahrten des Bereiches “CentrO“. Die Einbrüche in der Ganglinie der Europaallee zwischen 18:30 und 19:30 Uhr und im Bereich Alte Waltz und Brüsseler Straße zwischen 19:00 und 20:00 Uhr

deuten auf Kapazitätsprobleme in den Ausfahrten ins Hauptstraßennetz und Stauungen auf der Osterfelder und Essener Straße zu diesen Zeiten hin.

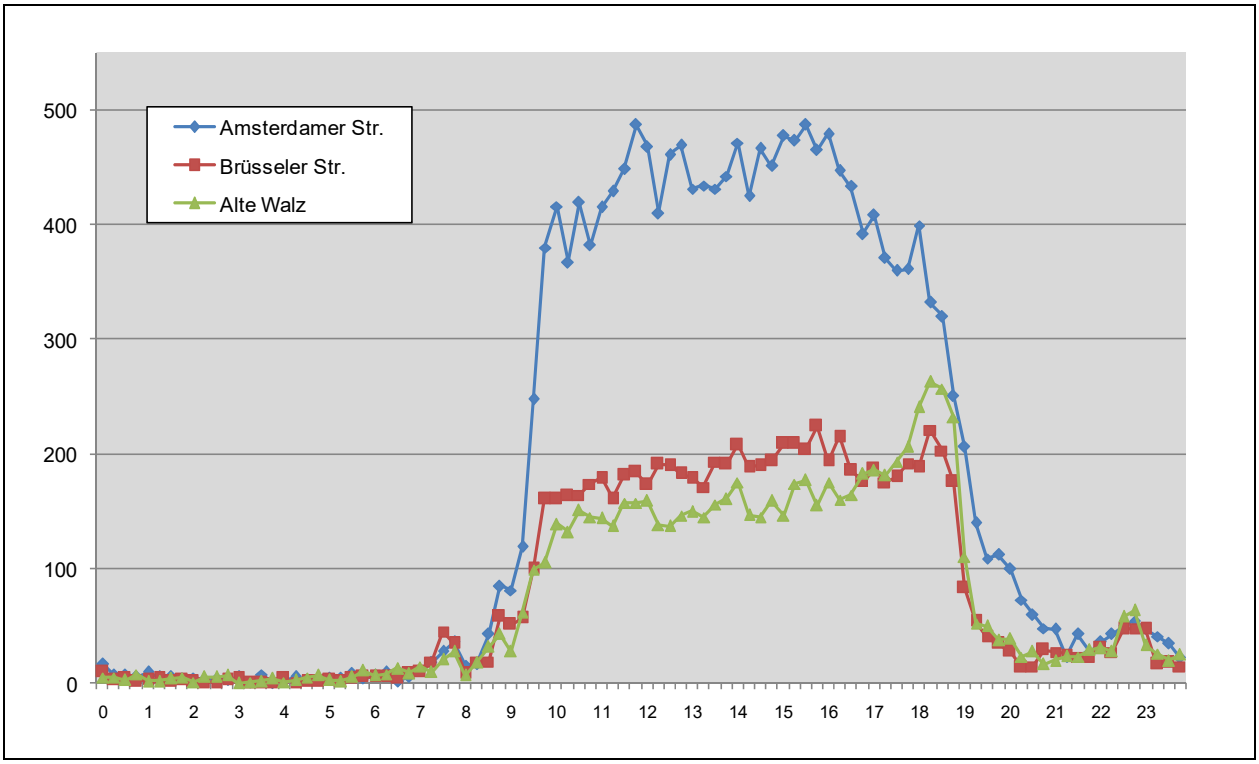


Bild 10: Ganglinie Zielverkehr Bereich „CentrO“, 17.03.2018 in Kfz/15min

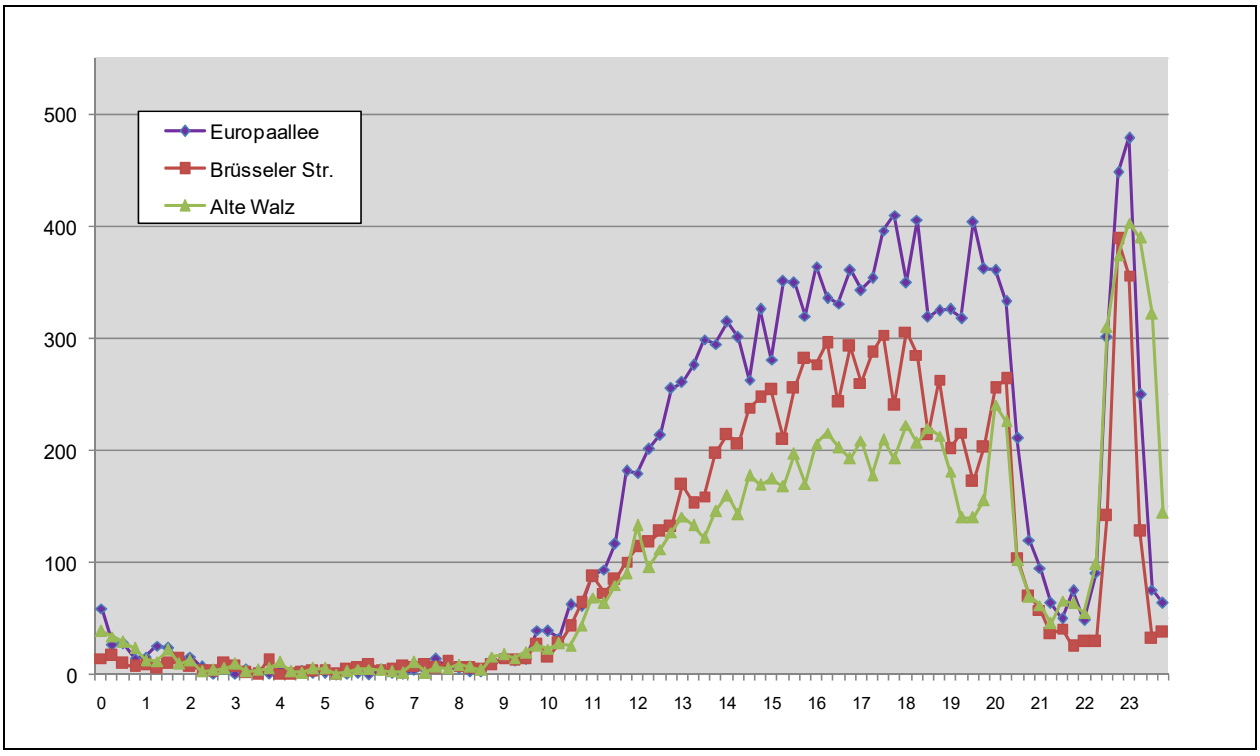


Bild 11: Ganglinie Quellverkehr Bereich „CentrO“, 17.03.2018 in Kfz/15min

Der **Businesspark** erzeugt am Spitzensamstag rund 14.500 Kfz/24h und somit etwa ein Drittel Mehrverkehr gegenüber dem Durchschnittswochentag. Das nachfolgende **Bild 12** zeigt die Tagesganglinie.

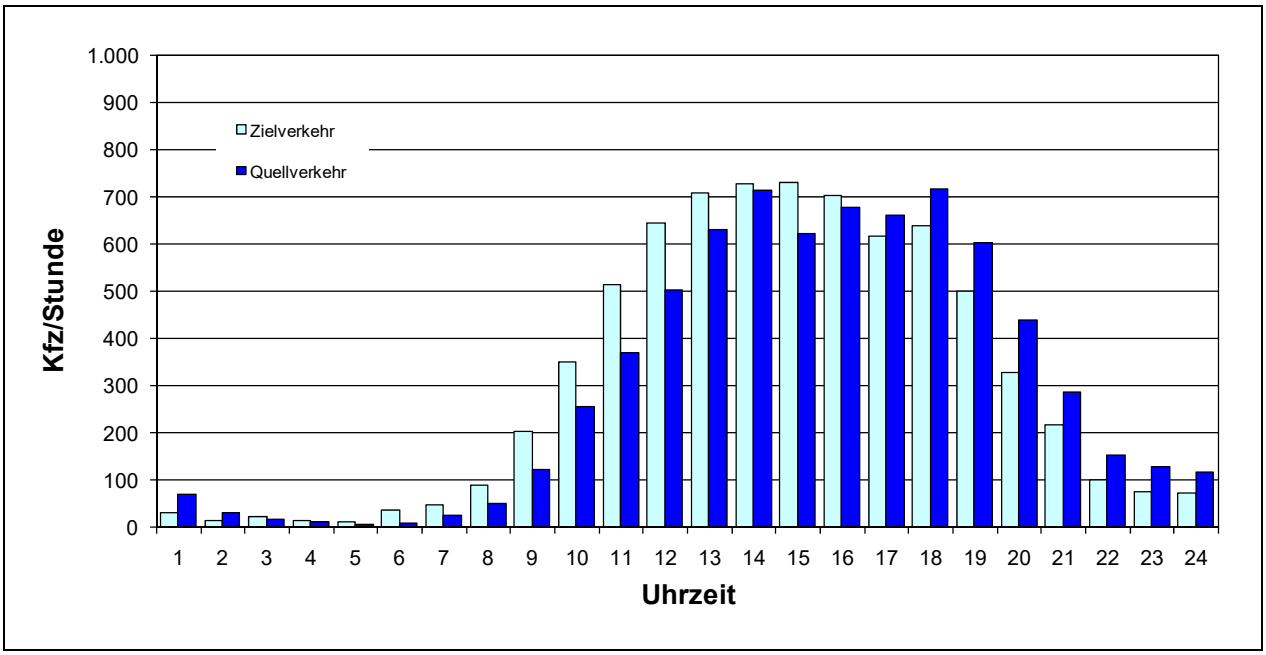


Bild 12: Tagesganglinien Ziel- und Quellverkehr Businesspark am Spitzensamstag

Gegenüber dem Durchschnittswochentag steigt die stündliche Verkehrsmenge um rund 250 Kfz/h auf 700 Kfz/h im Ziel- als auch im Quellverkehr. In der maßgebenden Spitzenstunde des Spitzensamstags zwischen 14:00 und 15:00 Uhr werden die folgenden Verkehrsmengen auf dem Brammenring festgestellt:

- 779 Kfz/h im Zielverkehr und
- 605 Kfz/h im Quellverkehr.

Auch für den Spitzensamstag wurden die Kfz-Verkehrsmengen innerhalb des Straßennetzes der Neuen Mitte Oberhausen modelliert. Das **Bild 13** auf der folgenden Seite zeigt die Kfz-Verkehrsstärken im Straßennetz. Gegenüber dem Durchschnittstag zeigen sich die folgenden Unterschiede:

- Die Konrad-Adenauer-Allee ist mit bis zu 58.100 Kfz/24h über den Tag hinweg geringer befahren gegenüber dem Durchschnittstag (ca. 71.000 Kfz/24h). In den Spitzenstunden ist hingegen die Verkehrsmenge samstags höher. Hier zeigt sich ein geringerer allgemeiner Berufs- und Erledigungsverkehr am Wochenende gegenüber einem verstärkten Einkaufs- und Freizeitverkehr am Samstag.
- Die Essener Straße weist durch den Besucherverkehr der Neuen Mitte einen Mehrverkehr von über 5.000 Kfz/24h im westlichen Abschnitt bis zur Alten Waltz auf. Im mittleren Abschnitt bis zur Osterfelder Straße beträgt der Mehrverkehr des Samstags noch 1.400 bis 2.500 Kfz/24h. Östlich der Brüsseler Straße ist die Verkehrsmenge deutlich geringer als innerhalb der Woche.

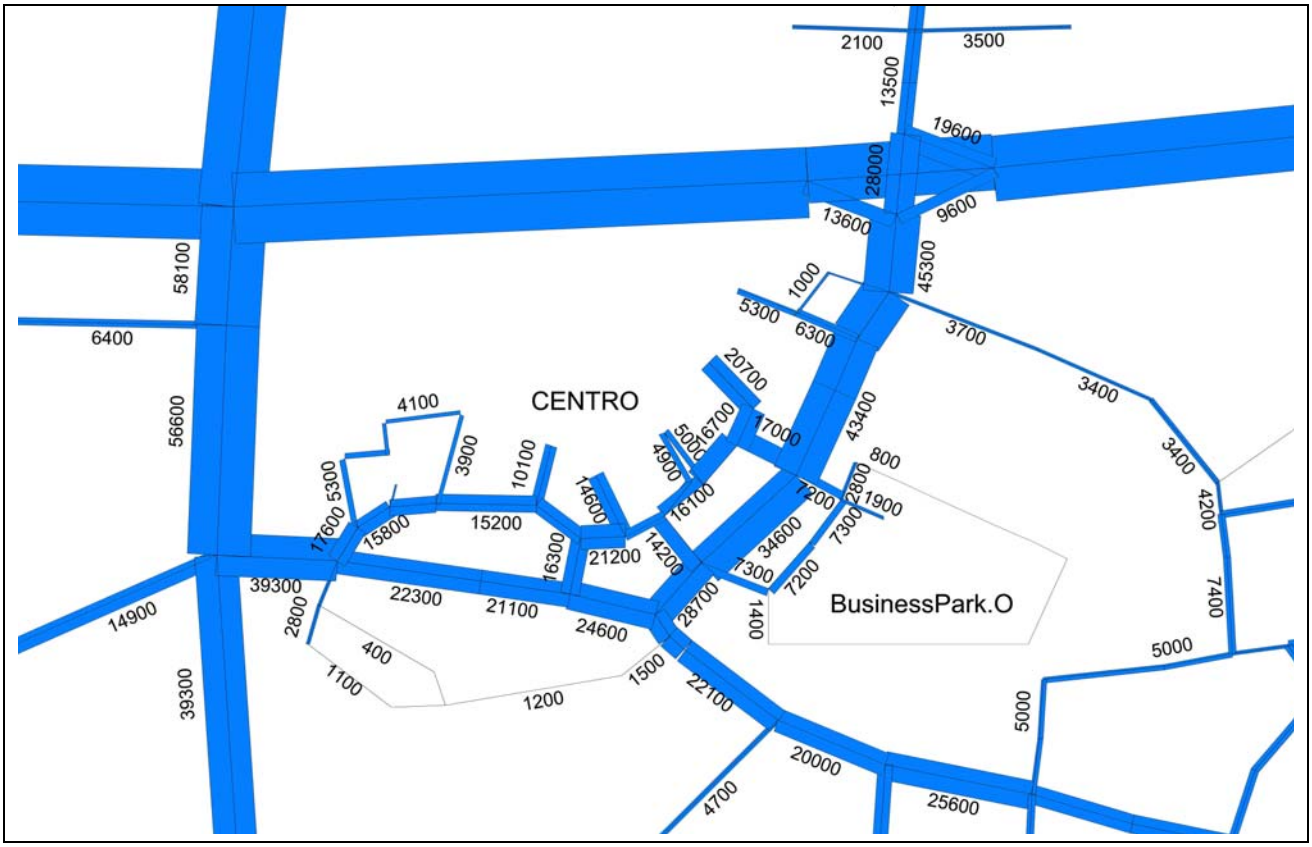


Bild 13: Kfz-Verkehrsstärken am Spitzensamstag [Kfz/24h]

- Auf der Osterfelder Straße ist die Verkehrsbelastung am Spitzensamstag deutlich höher als am Durchschnittswochentag: Mit 43.400 Kfz/24 in Höhe des Metronom-Theaters befahren zusätzlich 11.300 Kfz (+ 35 %) die Osterfelder Straße.
- Die Verkehrsmengen auf den CentrO-Erschließungsstraßen sind hoch. Die Straße Alte Waltz wird von 17.600 und die Amsterdamer Straße von 17.000 Kfz/24h befahren.
- Der Brammenring weist hingegen mit bis zu 7.300 Kfz/24h eine relativ geringe Verkehrsmenge auf, wird jedoch von zusätzlich 1.800 Kfz gegenüber dem Durchschnittswochentag genutzt.
- Der verstärkte Besucher- und Kundenverkehr am Samstag zeigt sich auch an allen Autobahnzu- und Abfahrten.

Über das Verkehrsmodell lässt sich auch die Größenordnung des Kfz-Austausches zwischen dem Bereich „CentrO“ und dem Businesspark ermitteln. Dabei handelt es sich um Kfz, die sowohl im Bereich „CentrO“ als auch im Bereich des Brammenringes geparkt haben. Insgesamt handelt es sich um rund 1.500 Kfz-Fahrten, deren Insassen auf beiden Seiten der Osterfelder Straße Nutzungen aufgesucht und dabei das Auto versetzt haben. Hinzu kommen Fußgänger, die nur in einem Bereich das Auto abstellen und zu Fuß die Osterfelder Straße queren. Insgesamt kann angenommen werden, dass zum Analysezeitpunkt 2018 an Samstagen bis zu 25 % der Besucher des Businessparks auch Einrichtungen im Bereich „CentrO“ aufsuchen.

Die nachfolgenden **Bilder 14 und 15** stellen die fahrtrichtungsgenaue Verteilung des Quell- und Zielverkehrs des Bereiches CentrO und des Businessparks am Spitzensamstag dar.

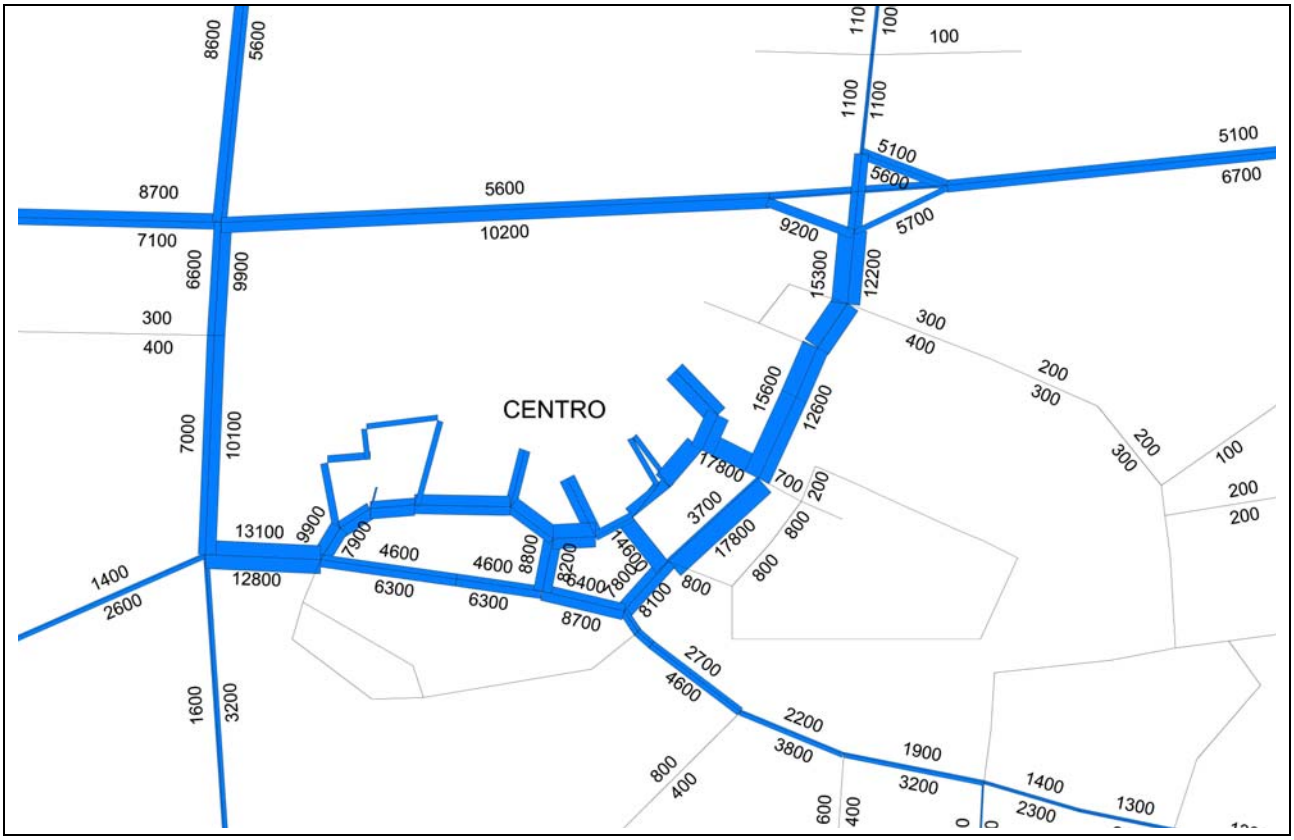


Bild 14: Stromverfolgung Ziel- und Quellverkehr Bereich CentrO [Kfz/24h] am Spitzensamstag

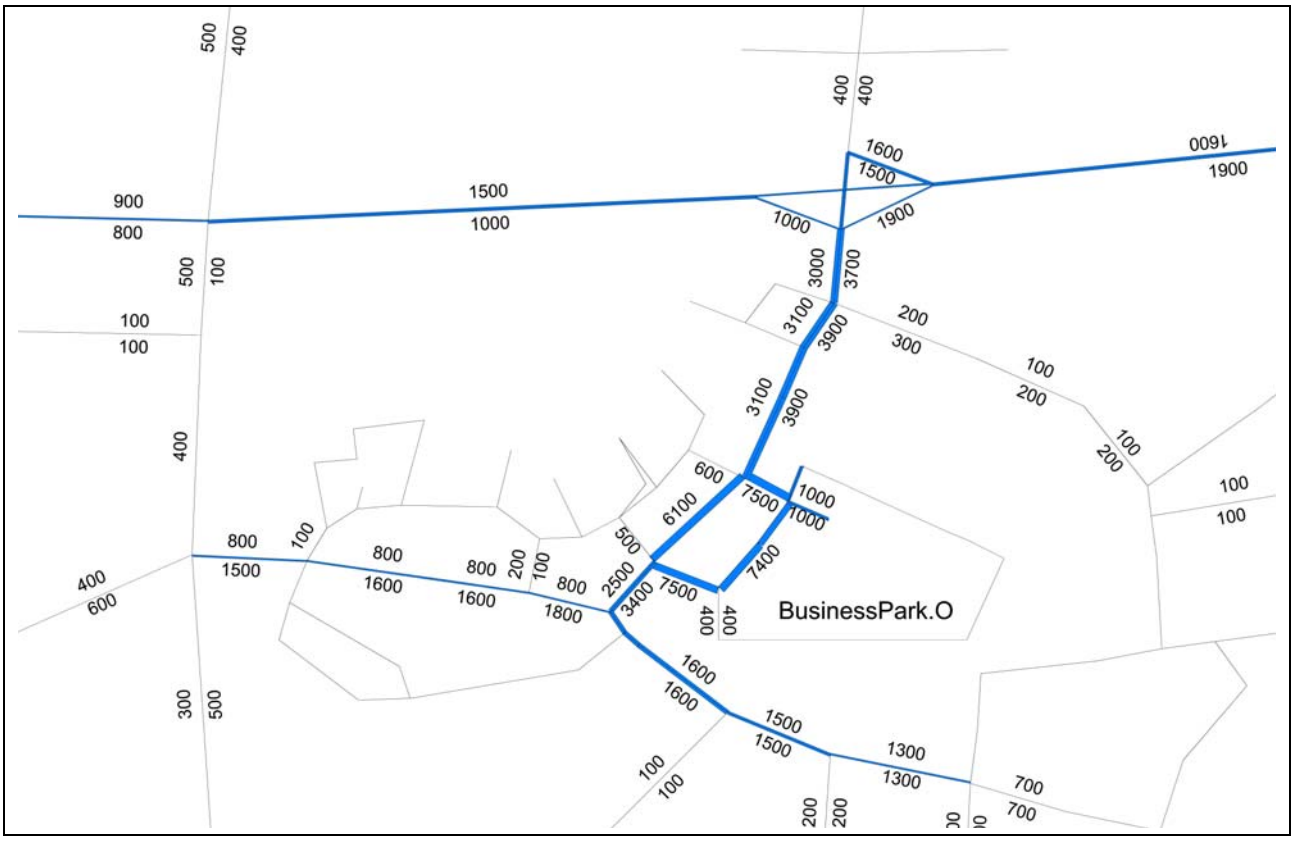


Bild 15: Stromverfolgung Ziel- und Quellverkehr Businesspark [Kfz/24h] am Spitzensamstag

2.4 Knotenstrombelastungen

Die Knotenströme an den einzelnen Knotenpunkten wurden dem Verkehrsmodell der Neuen Mitte Oberhausen entnommen, das in unserem Planungsbüro gepflegt wird. Das Verkehrsmodell wurde dabei anhand der von der Stadt Oberhausen übermittelten Schleifenwerte an den einzelnen lichtsignalgeregelten Knotenpunkten für die beiden Referenztage aus 14.03.2018 und 17.03.2018 sowie unter Zuhilfenahme eigener Verkehrserhebungen unseres Planungsbüros an anderen typischen Tagen kalibriert. Die Vorgehensweise ist detailliert in **Kapitel 2.1** erläutert. Die zu betrachteten Analysefälle mit ihren relevanten Spitzenstunden wurden vom Bereich Verkehrsplanung und Tiefbau der Stadt Oberhausen vorgegeben:

- Durchschnittswochentag mit der relevanten Spitzenstunde 16 bis 17 Uhr,
- Spitzensamstag mit der relevanten Spitzenstunde 14 bis 15 Uhr.

Sie nachfolgenden **Bilder 16 und 17** zeigen die Knotenstrombelastungen der relevanten Knotenpunkte in der Neuen Mitte Oberhausen in den maßgebenden Spitzenstunden für den Durchschnittswochentag und den Spitzensamstag. Im nachfolgenden **Kapitel 2.5** werden die Knotenpunkte einzeln behandelt. Die Belastungszahlen sind größer und lesbarer dargestellt.

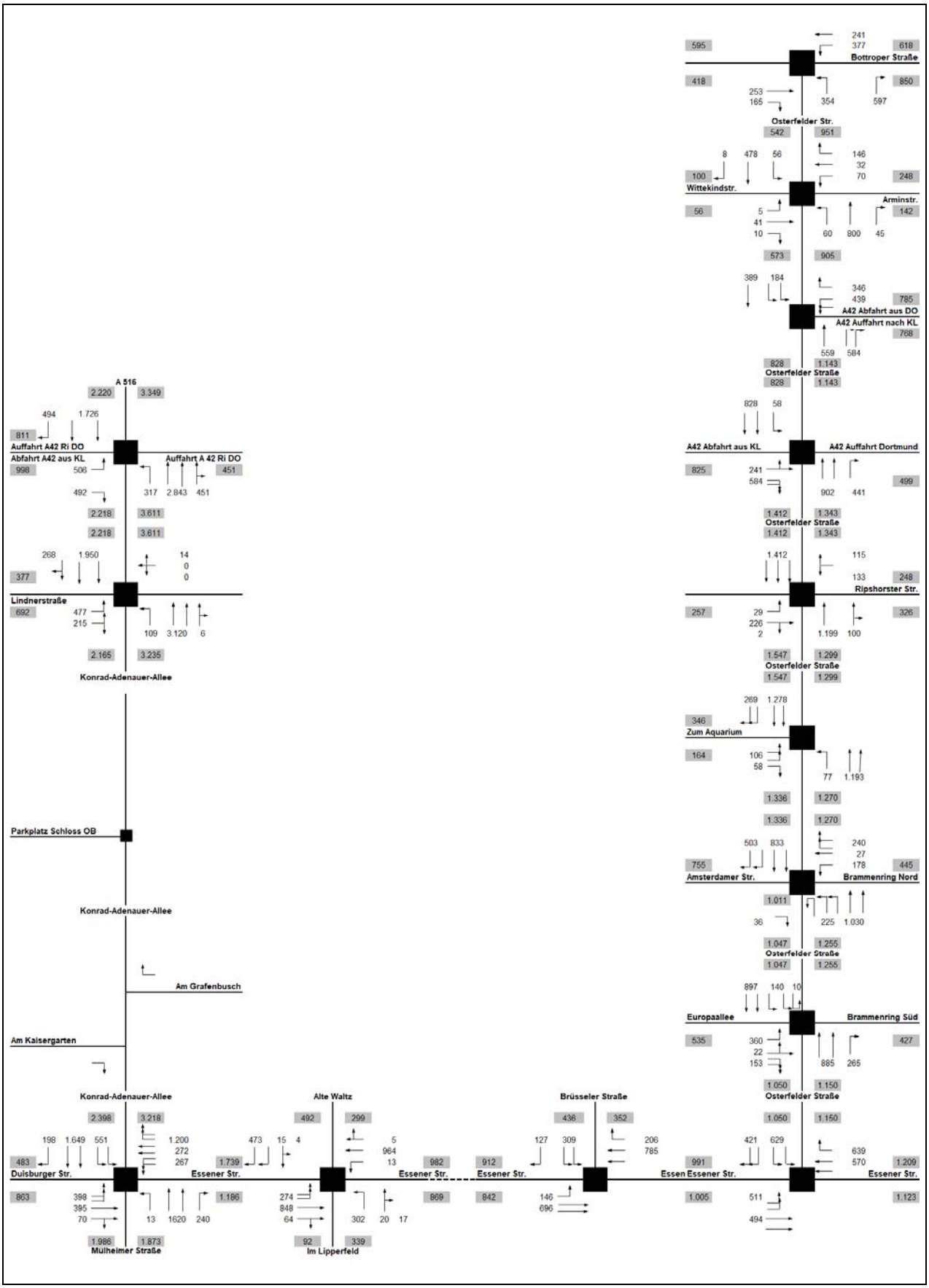


Bild 16: Knotenstrombelastungen Spitzenstunde am Durchschnittswochentag [Kfz/h]

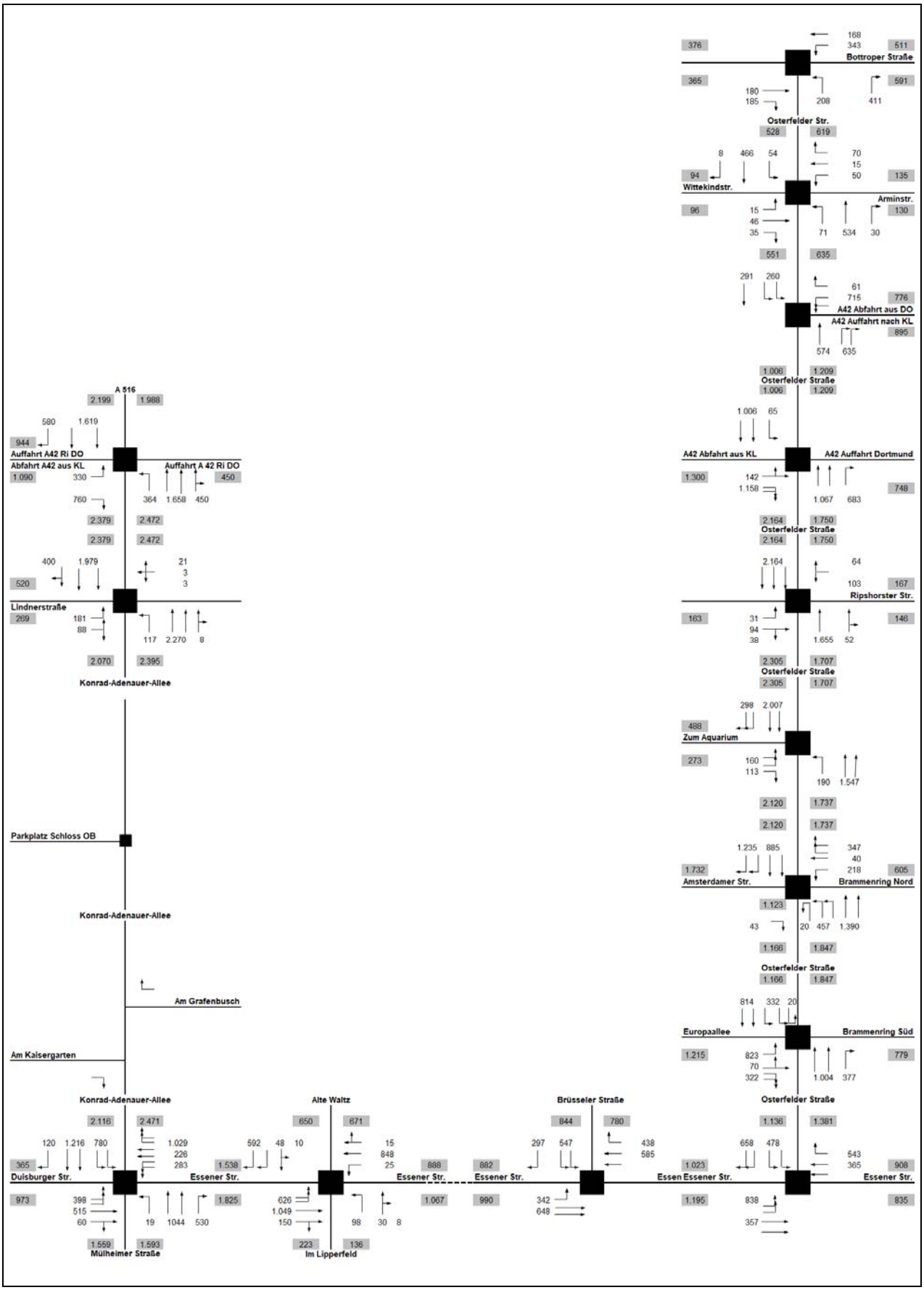


Bild 17: Knotenstrombelastungen Spitzenstunde am Spitzensamstag [Kfz/h]

2.5 Verkehrsqualitäten an den Knotenpunkten

Die Leistungsfähigkeitsnachweise finden sich in den Anlagen. Sie sind dabei nach den Knotenpunktnummern sortiert. Der Knotenpunkt Nr. 1 ist dabei die Verknüpfung der Osterfelder Straße mit der Europaallee und dem südlichen Brammenring. In der Folge sind die Knotenpunktnummern nach Norden durchnummeriert. Es schließen sich die Knotenpunkte der Essener Straße und der Konrad-Adenauer-Allee an. Nach den Leistungsfähigkeiten der Analyse (Ana) schließen die Prognosefälle (P-Null und P-Mit) für den jeweiligen Knotenpunkt an.

2.5.1 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring

(*Anlage KP 1w - Ana bis KP 1s - Ana*)



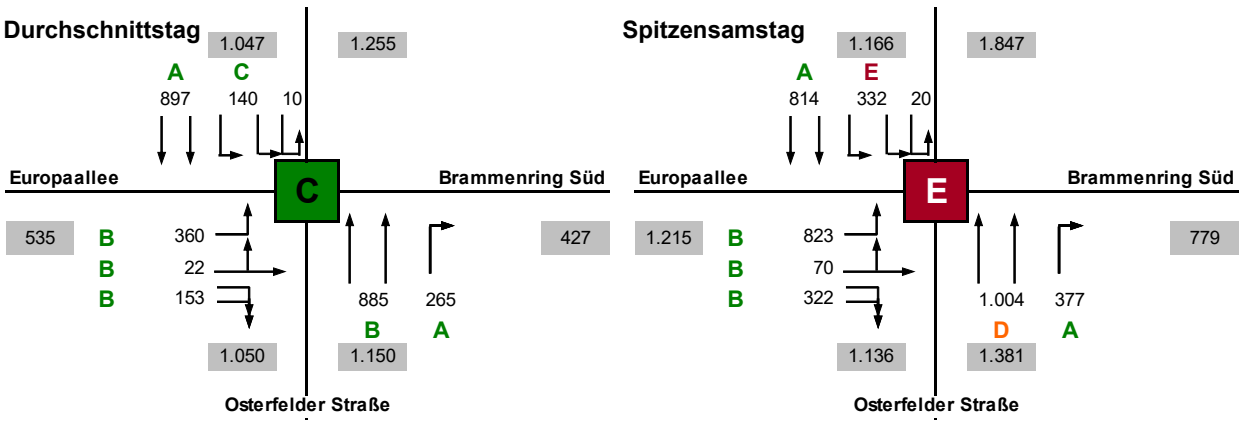


Bild 18: Ausbau und Kfz-Verkehrsmengen [*Kfz/h*] KP Osterfelder Str. / Europaallee

Über den Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring fährt der Zielverkehr den Businesspark auf der östlichen Osterfelder Straße an. Gleichzeitig stellt die Europaallee eine wichtige Ausfahrt aus dem Bereich „CentrO“ dar, über den die Parkhäuser 3 und 4.1 entleert werden. Das **Bild 18** Seite zeigt den Ausbau des Knotenpunktes und die Kfz-Verkehrsströme am Durchschnittswochentag und am Spitzensamstag mit den berechneten Qualitätsstufen für den Verkehrsablauf.

Der Knotenpunkt ist hochleistungsfähig ausgebaut. In der Osterfelder Straße führen zwei Linksabbiegerspuren zum Brammenring. In der Regel erhalten diese jedoch nur eine Freigabezeit von 10 Sekunden im 90-sekündigen Signalumlauf. 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.

Der von der Centroallee ausfahrende Verkehr hat auf der Europaallee 4 Fahrspuren. Die Rechtsabbieger stehen in Konkurrenz zu den Fußgängeranforderungen der Fußgängerfurt über die Osterfelder Straße. Hier zeigen die Verkehrsbeobachtungen, dass samstags jeder 2. Signalumlauf, wochentags etwa jeder 3. Signalumlauf von Fußgängern angefordert wird, da eine Reihe von CentrO-Besuchern im Bereich des Brammenrings ihr Auto abstellt.

Am Durchschnittswochentag erreicht der Knotenpunkt die befriedigende Qualitätsstufe C. 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 und zu dem über die Europaallee ausfahrenden CentrO-Quellverkehr. Dieser wird im Lichtsignalprogramm bevorzugt behandelt. Die Hauptrichtungen auf der Osterfelder Straße erreichen die sehr gute bis gute Verkehrsqualität der Stufe A bis B.

Am Spitzensamstag wird die Verkehrsqualität mit der mangelhaften Stufe E bewertet. Die kurze Freigabezeit für die beiden Linksabbiegerspuren der nördlichen Osterfelder Straße ist für die mangelhafte Verkehrsqualität verantwortlich. Die Verteilung der Linksabbieger auf die beiden Linksabbiegerspuren verläuft ungleichmäßig, wodurch der stärker genutzte Fahrstreifen (linker Fahrstreifen) die mangelhafte Verkehrsqualität aufweist. Für den Rückstau steht eine ausreichende Länge der Linksabbiegerspur zur Verfügung. Eine Überstauung mit Einfluss auf den Geradeausverkehr findet zu keinem Zeitpunkt statt. Die hohe Anzahl an ausfahrender Kfz aus dem Bereich „CentrO“ aus der Europaallee (QSV B) erhalten zu Lasten der Osterfelder Straße eine relative lange Freigabezeit (37 Sekunden für Rechtsabbieger). Dies beeinträchtigt auch die Verkehrsqualität für den Geradeausverkehr der südlichen Osterfelder Straße (QSV D).

2.5.2 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring

(*Anlage KP 2w - Ana bis KP 2s - Ana*)



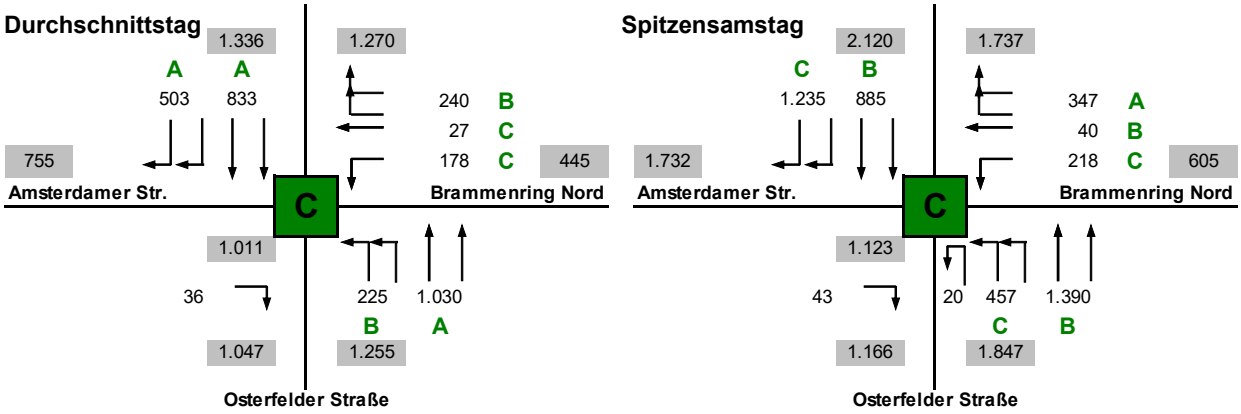


Bild 19: Ausbau und Kfz-Verkehrsmengen [*Kfz/h*] KP Osterfelder Str. / Amsterdamer Str.

Auch der Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring ist hochleistungsfähig ausgebaut. Die Amsterdamer Straße stellt die wesentliche Zuführung des Zielverkehrs zu den Parkhäusern 3 und 4 des Bereiches „CentrO“ dar. Über den Brammenring erfolgt die Ausfahrt aus dem Businesspark. Die Amsterdamer Straße und der Brammenring werden als Ein-Richtungsstraßen betrieben. Zur Amsterdamer Straße bestehen aus der Osterfelder Straße jeweils zwei Rechts– und zwei Linksabbiegespuren. Auch aus dem Brammenring werden vier Fahrspuren angeboten: 2 Rechtsabbieger-, 1 Geradeaus– und 1 Linksabbiegerspur. **Bild 19** zeigt den Ausbau des Knotenpunktes.

Zu den Spitzenstunden 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. 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 39 auf. 30 Sekunden). Die Verkehrsbeobachtungen an mehreren Tagen zeigen dies für durchschnittlich jeden dritten Signalumlauf.

Am Durchschnittswochentag zeigt der Knotenpunkt eine befriedigende Verkehrsqualität. Nur die Linksabbiegerspur aus dem Brammenring weist die Qualitätsstufe C auf. Alle anderen Verkehrsströme weisen die Stufen A oder B auf.

Auch am Spitzensamstag besitzt der Knotenpunkt eine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C. 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. Bei den Verkehrsbeobachtungen ist aufgefallen, dass der Geradeausfahrstreifen im Brammenring verbotswidrig von einem hohen Anteil an Linksabbiegern (25 bis 30%) genutzt wird.[9] Die Anzahl der zwischen dem Brammenring und der Amsterdamer Straße fahrenden Kfz ist somit deutlich geringer, als in den Schleifenwerten der Stadt Oberhausen ausgewiesen. In den Knotenströmen wurde dies berücksichtigt und die Linksabbieger auf der Geradeausspur der Linksabbiegerspur zugerechnet, sodass die Verkehrsqualitätsbewertung einen „worst-case“-Fall darstellt.

2.5.3 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Zum Aquarium

(*Anlage KP 3w - Ana bis KP 3s-Ana*)

Die Straße Zum Aquarium erschließt unter anderem das Schwimmbad Aquapark, Büronutzungen, ein Autohaus sowie ein Schnellrestaurant. Auch der linksabbiegende Verkehr aus Richtung Norden zur Ripshorster Straße muss eine Schleife über die Straße Zum Aquarium fahren (indirektes Linksabbiegen).

Die lichtsignalgeregelte Einmündung Osterfelder Straße / Zum Aquarium ist sehr leistungsfähig ausgebaut. Die Verkehrsführung ist aufgrund der Größe des Knotenpunktes für manche Verkehrsteilnehmer schwer einsehbar, sodass relativ häufig Fehlfahrten auftreten, die auch in den Schleifenzählwerten ihren Niederschlag finden. Einfahrend nach „Zum Aquarium“ stehen aus der Osterfelder Straße eine Links- und zwei Rechtsabbiegespuren (die westliche Rechtsabbiegerspur ist der indirekte Linksabbieger in die Ripshorster Straße und die östliche Rechtsabbiegerspur führt Zum Aquarium) zur Verfügung. Aus der Straße „Zum Aquarium“ werden drei Fahrspuren angeboten: Zwei Fahrspuren für die Rechtsabbieger und eine Fahrspur für die Linksabbieger. In der Osterfelder Straße stehen jeweils zwei Geradeausfahrspuren zur Verfügung. **Bild 20** zeigt den Ausbau der Einmündung und die Knotenstrombelastungen.

Das Lichtsignalprogramm der Einmündung Osterfelder Straße / Zum Aquarium wird mit einer verkehrsabhängigen Einzelsteuerung gesteuert, wobei eine Umlaufzeit von 90 Sekunden die Regel ist. Die Verkehrsströme werden konfliktfrei geschaltet und können über Zeitlückensteuerung ihre Freigabezeit anpassen. Zu den Spitzenstunden befahren bis zu 4.000 Kfz/h den Knotenpunkt.

[9] *Runge IVP: Verkehrszählungen vom 31.08.2017 (Donnerstag) und 30.09.2018 (Samstag)*



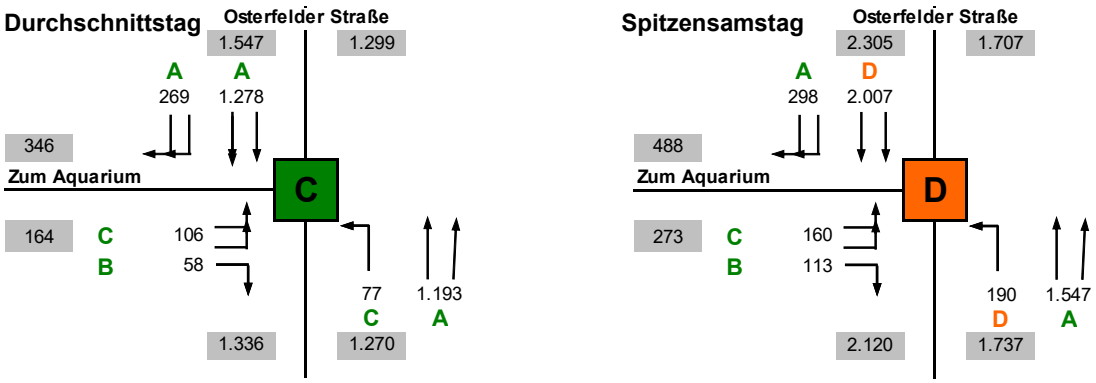


Bild 20: Ausbau Knotenpunkt und Kfz-Verkehrsmengen in den Spitzenstunden [*Kfz/h*]

Die Einmündung weist am Durchschnittswochentag in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C auf. Die für die Leistungsfähigkeit maßgebenden Verkehrsströme sind jeweils der Linksein- bzw. abbiegende Verkehrs in der Osterfelder Straße mit einer mittleren Wartezeit von rund 42 Sekunden. Die Hauptrichtungen auf der Osterfelder Straße erreichen die sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A. Allerdings bestehen an bestimmten Tagen für die Fahrströme von Süden nach Norden Qualitätseinbußen durch Rückstauerscheinungen, insbesondere auf der linken Geradeausspur, da es zu Rückstauungen in der Fahrbeziehung nach Osterfeld kommt (vgl. Kapitel 2.5.7). Da dies an Durchschnittstagen jedoch in der Regel nicht der Fall ist, wird keine Korrektur der Gesamtqualitätsstufe C vorgenommen.

Auch am Spitzensamstag besitzt der linkseinbiegende Verkehrsstrom der Straße „Zum Aquarium“ in die Osterfelder Straße im Mittel 46 Sekunden Wartezeit, was QSV C bedeutet. Die Anzahl an linksabbiegende Kfz aus der Osterfelder Straße ist an einem Samstag doppelt so hoch wie an einem typischen Wochentag. Die Freigabezeit wird hingegen nur gering (im Mittel

um 2 Sekunden auf 12 Sekunden) erhöht, so dass der Linksabbieger nur eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D aufweist.

Auf der Osterfelder Straße in Richtung CentrO erreicht die Hauptrichtung an einem Spitzensamstag die ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D mit einer mittleren Wartezeit von rund 54 Sekunden. Mit etwa 2.000 Kfz ist die Verkehrsmenge auf der Osterfelder Straße in Richtung CentrO sehr hoch (Durchschnittswochentag zum Vergleich: 1.278 Kfz/h).

2.5.4 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Ripshorster Straße

(*Anlage KP 4w - Ana bis KP 4s - Ana*)



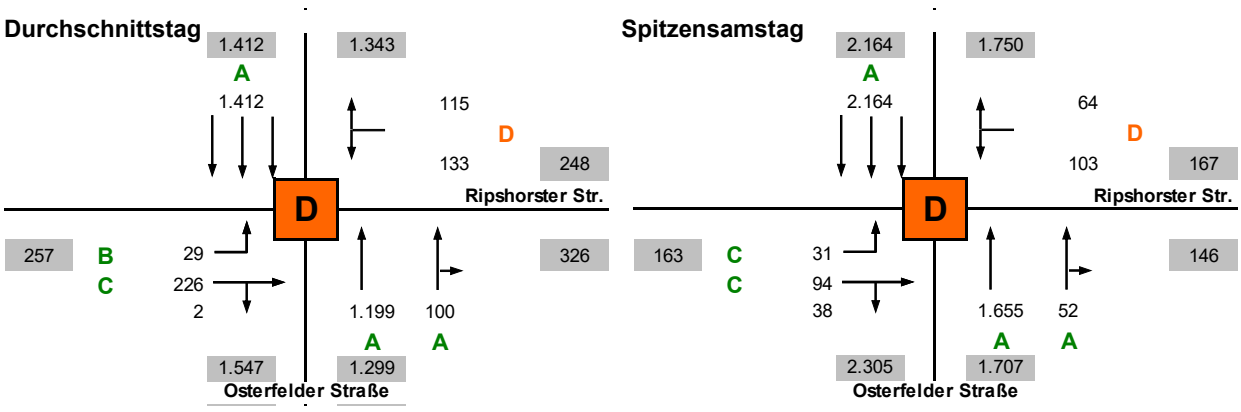


Bild 21: Ausbau und Kfz-Verkehrsmengen [*Kfz/h*] am KP Osterfelder Str. / Ripshorster Str.

Die Ripshorster Straße stellt die Verbindungsstraße zwischen der Osterfelder Straße und dem Stadtteil Oberhausen-Borbeck dar. Aus Essen-Frintrop und anderen Essener Stadtteilen suchen Autofahrer ebenfalls die Anbindung an die A 42, den Stadtteil Osterfeld und die Neue Mitte über die Ripshorster Straße.

Die Ripshorster Straße mündet nur einstreifig in die vierstreifig ausgebaute Osterfelder Straße. Rechts- und linksabbiegender Verkehr der Ripshorster Straße werden über einen gemeinsamen Fahrstreifen geführt und stehen in Konflikt mit dem Gegenverkehr der Straße „Zum Aquarium“ und der Fußgängerfurt über die südliche Osterfelder Straße. Über die Straße „Zum Aquarium“ werden die Linksabbieger der nördlichen Osterfelder Straße zur Ripshorster Straße geführt. **Bild 21** zeigt den Knotenpunktausbau.

Zu den Spitzenzeiten wird die Signalanlage grundsätzlich mit einer Umlaufzeit von 90 Sekunden betrieben. Die Hauptverkehrsströme werden konfliktfrei geschaltet. Die Abbiegerspuren der Nebenströme werden hingegen zeitgleich freigeschaltet.

Der Knotenpunkt Osterfelder Straße / Ripshorster Straße ist zu den Spitzenstunden hoch belastet. Am Durchschnittswochentag befahren rund 3.200 Kfz/h und am Spitzensamstag rund 4.200 Kfz/h den Knotenpunkt. Dennoch weist der signalgeregelte Knotenpunkt für die Hauptströme rechnerisch eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A auf. Dies geschieht jedoch zu Lasten der Ripshorster Straße, deren Freigabezeit am Durchschnittswochentag im Durchschnitt 17 Sekunden und am Spitzensamstag nur 11 Sekunden beträgt. Dies reicht rechnerisch zur Gewährleistung einer ausreichenden Qualitätsstufe D aus.

Die Verkehrsbeobachtungen zeigen jedoch, dass die Ausfahrt aus der Ripshorster Straße nicht unproblematisch ist und Rückstauungen zu den Hauptverkehrszeiten keine Seltenheit darstellen. Verantwortlich ist der stockende Verkehrsfluss auf der Osterfelder Straße, besonders in Richtung Norden, der das Rechtsabbiegen beeinträchtigt und natürlich auch das Linksabbiegen aus der Straße „Zum Aquarium“. Die Verkehrsbeobachtungen zeigen, dass in manchen Umläufen nur 4 Kfz aus der Ripshorster Straße ausfahren können. Da nur ein gemeinamer Fahrstreifen in der Ripshorster Straße besteht, wird auch der linksabbiegende Verkehr behindert. Im Herbst 2017 wurden Rückstaulängen von über 400 Metern in der Ripshorster Straße aufgenommen. Zum Rückstau kommt es gleichzeitig in der Straße „Zum Aquarium“, die durch die rechnerische Qualitätsstufe C nicht angezeigt werden.

Für den Durchschnittswochentag wird die Qualitätsstufe für den Verkehrsfluss auf die ungenügende Stufe F korrigiert. Am Spitzensamstag wird QSV D beibehalten, da die langen Rückstauungen samstags nicht beobachtet werden.

2.5.5 Knotenpunkt Osterfelder Straße / A 42 Südrampe

(*Anlage KP 5w - Ana bis KP 5s - Ana*)

Der lichtsignalgeregelte Knotenpunkt der Osterfelder Straße mit der Südrampe der A 42 (Abfahrt aus Richtung Kamp-Lintfort, Auffahrt in Richtung Dortmund) ist leistungsfähig ausgebaut. Unbedeutend ist die östlich an den Knotenpunkt anschließende Baustellenzufahrt zur Emscher, die deshalb unberücksichtigt bleibt. Die Verkehrsströme werden weitestgehend konfliktfrei geschaltet. In der Osterfelder Straße führen eine Linksabbiegerspur und eine Rechtsabbiegerspur zur Autobahn A 42. Die Rechtsabbieger von der südlichen Osterfelder Straße werden nur angehalten, wenn Fußgänger ihre Freigabezeit anfordern. Der von der A 42 ausfahrende Verkehr hat 3 Fahrspuren: 2 Rechtsabbiegerspuren in Richtung Neue Mitte, 1 Linksabbiegerspur nach Osterfeld. In der Regel erhalten die Linksabbieger nur eine Freigabezeit von rund 14 Sekunden im 90-sekündigen Signalumlauf. **Bild 22** auf der Folgeseite zeigt den Ausbau des Knotenpunktes.

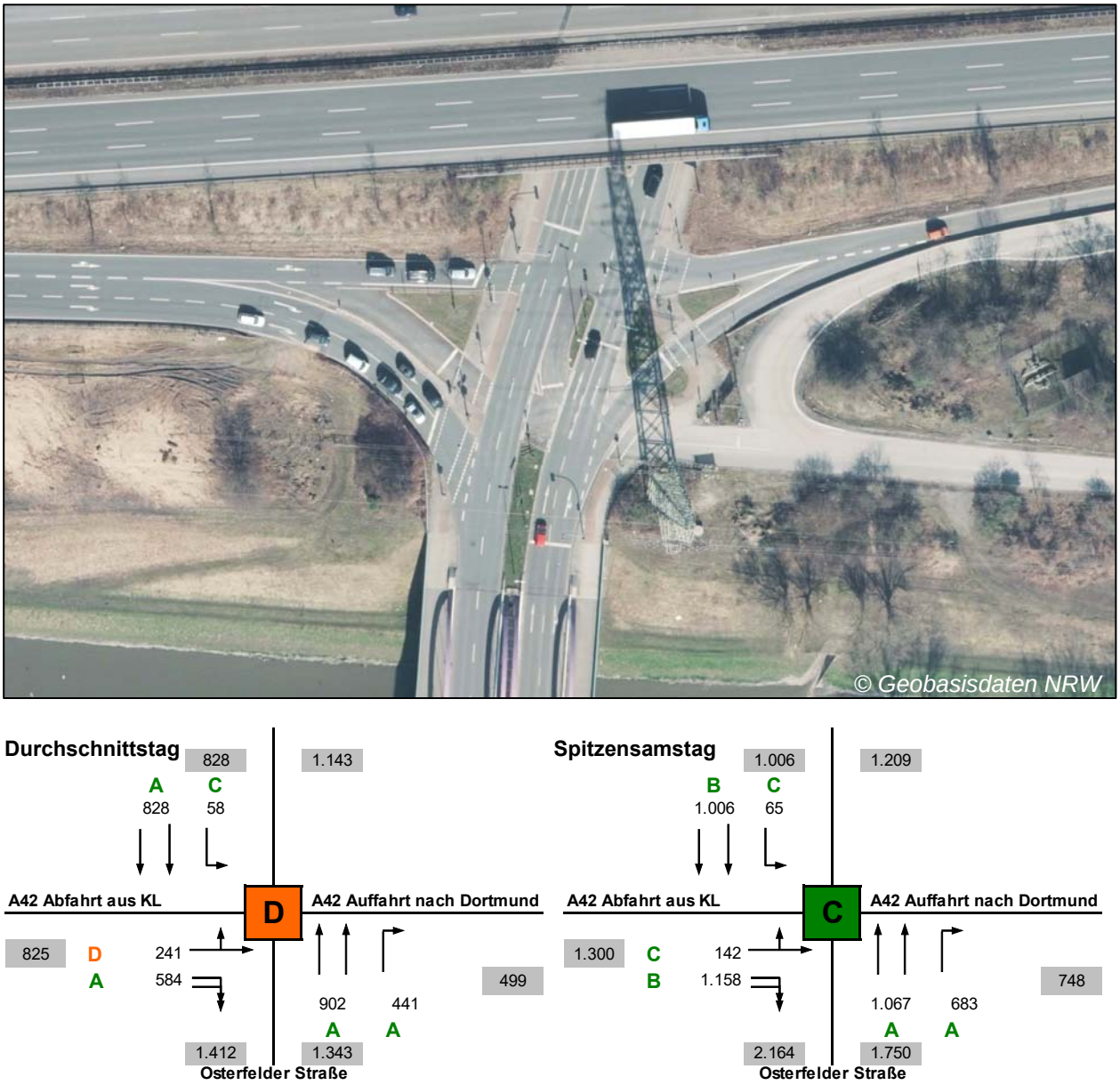


Bild 22: Ausbau und Kfz-Verkehrsmengen [*Kfz/h*] KP Osterfelder Str. / Südrampe A42

Am Durchschnittswochentag erreicht der Knotenpunkt rechnerisch die ausreichende Qualitätsstufe D. Verantwortlich ist die mittlere Wartezeit von 55 Sekunden für die Linksabbieger auf der Abfahrtsrampe der Autobahn. Die Verkehrsbeobachtungen zu den nachmittäglichen Hauptverkehrszeiten zeigen jedoch, dass häufig nur 3 bis 4 Kfz in der 14-sekündigen Freigabezeit auf die Osterfelder Straße in Richtung Norden abfließen können, da sich in der Osterfelder Straße ein Rückstau gebildet hat. Es kommt zu langen Wartezeiten auf der Abfahrtsrampe von 5 bis 6 Signalumläufen, ohne dass sich ein Rückstau bis auf die Autobahn bildet. **Es erfolgt eine Korrektur der Verkehrsqualität auf die ungenügende Verkehrsqualitätsstufe F.**

Die Hauptrichtungen auf der Osterfelder Straße erreichen die sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A, wobei eine Qualitätseinschränkung in der südlichen Osterfelder Straße ebenfalls durch den Rückstau von Norden besteht.

Am Spitzensamstag wird die Verkehrsqualität mit der befriedigenden Stufe C bewertet. Durch den Wegfall des Berufsverkehrs liegt eine deutlich geringere Anzahl der Fahrten von der A 42 zur nördlichen Osterfelder Straße vor. Somit wird der Linksabbieger trotz einer relativ kurzen Freigabezeit mit einer befriedigenden Verkehrsqualität geführt. Die Hauptrichtungen auf der Osterfelder Straße erreichen auch an Samstagen die sehr gute bis gute Verkehrsqualität der Stufe A bis B. Die Verkehrsbeobachtungen an Samstagen widersprechen nicht den rechnerischen Ergebnissen.

2.5.6 Knotenpunkt Osterfelder Straße / A 42 Nordrampe

(*Anlage KP 6w - Ana bis KP 6s - Ana*)



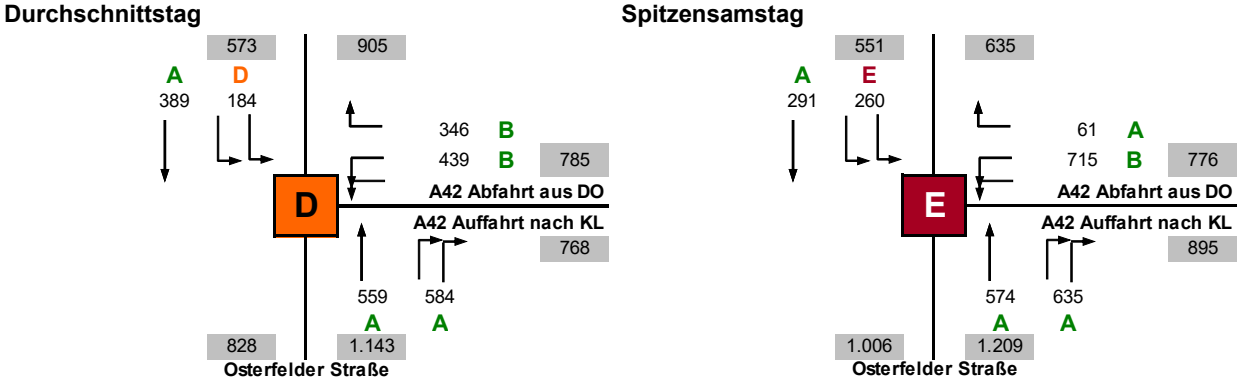


Bild 23: Ausbau und Kfz-Verkehrsmengen [*Kfz/h*] KP Osterfelder Str. / Nordrampe A 42

Die Osterfelder Straße wird in Richtung Norden zweistreifig direkt auf die Nordrampe der A 42 (Fahrtrichtung Kamp-Lintfort) geführt. Der Kfz-Verkehr in Richtung Osterfeld wird einstreifig über eine rund 130 Meter lange Linksabbiegespur geleitet. Somit ist die schematische Verkehrs-

stromdarstellung in **Bild 23** etwas irreführend. Aus Richtung Osterfeld stehen zur Autobahn zwei kurze Linksabbiegerspuren zur Verfügung.

Der von der Autobahn (aus Richtung Dortmund) in Richtung Neue Mitte fahrende Kfz-Verkehr wird über zwei Geradeausspuren geleitet. Zusätzlich steht eine Rechtsabbiegerspur nach Osterfeld zur Verfügung. Der Geradeausverkehr aus Richtung Osterfeld mündet unter „Vorfahrt gewähren“ unsignalisiert in die Hauptfahrbahn der Osterfelder Straße.

Der Knotenpunkt Osterfelder Straße / A 42 Nordrampe weist am Durchschnittswochentag eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D auf. Die kurze Freigabezeit der beiden Linksabbiegerspuren der nördlichen Osterfelder Straße zur A 42 (6 Sekunden im Signalumlauf von 90 Sekunden) ist für die ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D verantwortlich. Alle anderen Verkehrsströme weisen die Stufen A oder B auf.

Allerdings zeigen die Verkehrsbeobachtungen auch an diesem Knotenpunkt Verkehrsbeeinträchtigungen, die nicht einer ausreichenden Verkehrsqualitätsstufe D entsprechen: Obwohl die Linksabbiegerspur der südlichen Osterfelder Straße eine durchschnittliche Freigabezeit von 52 Sekunden hat, können zeitweise nur 12 bis 18 Kfz je Umlauf nach Norden abbiegen; die volle Freigabezeit kann aufgrund Rückstaus von Norden nicht genutzt werden. Dieser Rückstau beeinträchtigt auch den Abfluss von der Nordrampe der A42. Insbesondere Rechtsabbieger, aber auch der Geradeausverkehr von der A 42 müssen auf den Abbau des Staus zur nördlichen Osterfelder Straße warten.

Auch für den Knotenpunkt Osterfelder Straße / A 42 Nordrampe wird die Verkehrsqualität an einem Durchschnittswochentag auf die ungenügende Qualitätsstufe F korrigiert.

Am Spitzentag weist der Knotenpunkt auch rechnerisch die mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe E auf. Die beiden Linksabbiegerspuren zur A 42 stellen den kritischen Fahrstrom dar. Die geringe Freigabezeit (7 Sekunden) für die beiden Linksabbiegerspuren ist für die mangelhafte Verkehrsqualität verantwortlich. Alle anderen Verkehrsströme können mit der sehr guten oder guten Verkehrsqualität der Stufen A oder B bewertet werden. Allerdings besteht auch samstags ein Rückstaurisiko vom nördlich anschließenden Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße. An den absoluten Spitzentagen wird auch in der Nord-Süd-Richtung ein Rückstau auf der Osterfelder Straße bis zur Bottroper Straße und somit mit Behinderungen im Stadtteilzentrum Osterfeld beobachtet.

2.5.7 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße / Wittekindstraße

(*Anlage KP 7w - Ana bis KP 7s - Ana*)

Südlich der Bahnunterführung am Osterfelder Güterbahnhof münden die Wittekindstraße und die Arminstraße lichtsignalgeregelt in die Osterfelder Straße. Die Wittekindstraße erschließt zusammen mit der Waghalsstraße ein Wohnquartier westlich der Osterfelder Straße. Zusätzlich ist über die Brücke Wittekindstraße Durchgangsverkehr vom Knotenpunkt Bottroper Straße / Rheinische Straße möglich. Die Arminstraße erschließt den Oberhausener Stadtteil Vondern, allerdings ist auch Durchgangsverkehr von der Essener Straße (L 631) in Bottrop und aus Oberhausen-Borbeck möglich. Auf diesem Schleichweg kann die A 42 zwischen OB-Neue Mitte und Bottrop Süd umfahren werden.



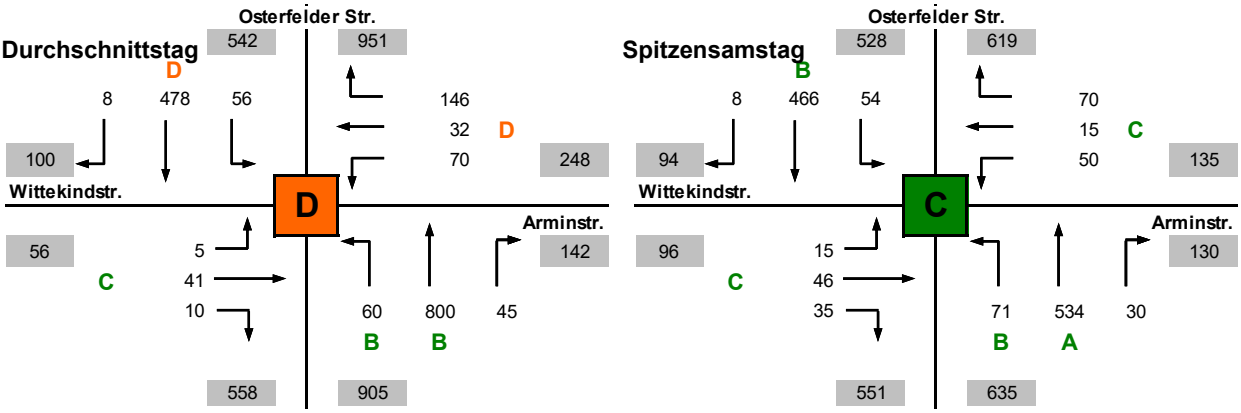


Bild 24: Ausbau und Kfz-Verkehrsmengen [*Kfz/h*] KP Osterfelder Str. / Arminstr.

Die Arminstraße und die Wittekindstraße münden einstreifig, ohne Abbiegespuren, von Osten und Westen in die Osterfelder Straße ein. In der Osterfelder Straße stehen neben einer kombinierten Geradeaus- und Rechtsabbiegerspur eigene Linksabbiegespuren zur Verfügung. In der nördlichen Osterfelder Straße ist die Breite und Länge der Linksabbiegespur allerdings sehr gering, sodass schon ein größerer, wartender Pkw den Geradeausverkehr zum Erliegen bringen kann. Eine Aufweitung der Fahrbahn ist aufgrund der räumlichen Zwangspunkte, die das Brückenbauwerk der Bahntrasse bildet, kurzfristig nicht möglich.

Bild 24 zeigt denn Knotenpunktausbau und die Verkehrsmengen. Um sämtliche Abbiegerströme im Knotenpunkt zu erfassen, wurde am 03.07.2018 eine Knotenstromzählung zur nachmittäglichen Hauptverkehrszeit durch unser Planungsbüro durchgeführt.

Das Lichtsignalprogramm des Knotenpunktes Osterfelder Straße / Arminstraße wird mit einer verkehrsabhängigen Einzelsteuerung gesteuert, wobei eine Umlaufzeit von 90 Sekunden die Regel ist. Die Verkehrsströme können über Zeitlückensteuerung ihre Freigabezeit anpassen.

Bei den Verkehrsbeobachtungen ist aufgefallen, dass der fließende Verkehr aus südlicher Richtung bei jedem Umlauf auf ROT auffährt. Zu den Zeiten der Verkehrsbeobachtungen bestand keine Grüne Welle in der Süd–Nord-Richtung.

In der nachmittäglichen Spitzenstunde am Durchschnittswochentag wird die Wartezeit in der nördlichen Osterfelder Straße mit im Mittel 55 Sekunden festgestellt. Dies bedeutet die ausreichende Qualitätsstufe D für den Verkehrsablauf. Der Rückstau beträgt rechnerisch 26 Meter, während der Verkehrsbeobachtungen wurde dieser jedoch deutlich länger festgestellt. Der Geradeausfahrstrom wird bereits von einem wartenden Linksabbieger auf der „Linksabbiegespur“ beim Vorbeifahren behindert, sodass ein Rückstau bis hinter das Brückenbauwerk (ca.150 m) auftritt.

Auf der südlichen Osterfelder Straße besteht rechnerisch Qualitätsstufe B. Es wird im Mittel eine Freigabezeit von 50 Sekunden angeboten, die aber nicht in vollem Umfang genutzt wird. Neben rechtsabbiegenden Kfz zur Arminstraße (Mischfahrstreifen) wirken sich nicht korrekt aufgestellte Linksabbieger im Gegenverkehr sowie die Fahrt in die „dunkle“ Bahnunterführung verkehrsflusshemmend aus.

Auch die Arminstraße weist in der nachmittäglichen Spitzenstunde Kapazitätsengpässe mit einer rechnerischen mittleren Wartezeit von rund 58 Sekunden auf. Der rechnerische Rückstau beträgt 77 Meter. Während der nachmittäglichen Verkehrsbeobachtungen wurden deutlich längere Rückstauungen von über 220 Metern festgestellt. Die Knotenpunktüberfahrt benötigte mehrere Signalumläufe, sodass tatsächlich nur die ungenügende Qualitätsstufe F an diesem Knotenpunkt besteht.

Bei der Verkehrssituationsanalyse der Osterfelder Straße wird festgestellt, dass durch die mangelhafte Koordinierung der Signalanlagen und den beengten Knotenpunktausbau in Zusammenhang mit der Bahnunterführung erhebliche negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss der Osterfelder Straße bestehen. Ausgehend vom Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße / Wittekindstraße bilden sich an Durchschnittswochentagen nachmittags Rückstauungen. An Tagen mit hohen Verkehrsmengen und schlechter Witterung können diese bis in den Bereich der Metronom-Musicalhalle zurück reichen. Mehrmals wurden (insbesondere im Herbst 2017 und im Winter 2017/18) Rückstauungen über den Knotenpunkt Ripshorster Straße hinaus beobachtet. In der Arminstraße wurden die langen Rückstauungen auch im Frühjahr und Sommer 2018 festgestellt. **Die Qualität des Verkehrsablaufs wird deshalb für den Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße auf QSV F am typischen Wochentag korrigiert.**

Am Spitzensamstag erreicht der Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße rechnerisch die befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C. Die einstreifig einmündende Arminstraße und die Wittekindstraße stellen die kritischen Verkehrsströme dar. Die Hauptströme sind deutlich geringer als am typischen Wochentag belastet und weisen die sehr gute bis gute Verkehrsqualität der Stufen A bis B auf. Die Verkehrsbeobachtungen an typischen Samstagen bestätigen diese rechnerischen Ergebnisse. An absoluten Spitzensamstagen (peak-days) kommt es aber durch die hohen Belastungen auch hier zu Kapazitätsproblemen und Qualitätseinschränkungen.

2.5.8 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Bottroper Straße

(*Anlage KP 8w – Ana bis KP 8s - Ana*)

Die Einmündung der Osterfelder Straße in die Bottroper Straße wurde nur aus der Zuführung der Osterfelder Straße untersucht. Dabei wurden die Signalzeiten durch unser Planungsbüro selbst aufgenommen.

Der Knotenpunkt Osterfelder Straße / Bottroper Straße erhält für die südlichen Fahrspuren eine sehr gute bis gute Verkehrsqualität der Stufen A bis B. Zwar tritt durch die engen Fahrradien der Osterfelder Straße, nach der Durchfahrt durch die Bahnunterführung, eine Verlangsamung des Verkehrsflusses auf, jedoch ist ein größerer Rückstau rechnerisch nicht nachweisbar. Bei den Verkehrsbeobachtungen wurde ein Rückstau zum Knotenpunkt Arminstraße nur während eines Signalumlaufs festgestellt.

Allerdings zeigen die Erfahrungen, dass zeitweise auf dem Linksabbieger der Bottroper Straße Überstauungen auftreten. Dies ist aufgrund der starken Verkehrsbeziehung zwischen Bottrop und Oberhausen zurückzuführen. Auf der nördlichen Osterfelder Straße besitzt ca. jedes vierte Fahrzeug ein Kennzeichen aus der Stadt Bottrop oder aus dem Kreis Recklinghausen.

2.5.9 Knotenpunkt Essener Straße / Osterfelder Straße

(*Anlage KP 9w – Ana bis- KP 9s - Ana*)

Die Essener Straße verbindet als B 231 die Werksgasthauskreuzung mit der Stadt Essen (Stadtteile Frintrop, Borbeck, Stadtzentrum) und bildet neben der Osterfelder Straße die zweite Hauptanbindung der Neuen Mitte Oberhausen. Die Essener Straße besitzt grundsätzliche einen vierstreifigen Fahrbahnquerschnitt mit zusätzlichen Abbiegespuren. Die Osterfelder Straße mündet vierstreifig, mit zwei Linksabbiegerspuren von Nordosten in die Essener Straße ein (siehe **Bild 25**). Der Knotenpunkt ist hochleistungsfähig ausgebaut.

Auch das Lichtsignalprogramm des Knotenpunktes Essener Straße / Osterfelder Straße wird mit einer Umlaufzeit von 90 Sekunden zu den Hauptverkehrszeiten gesteuert. Die Verkehrsströme können über Zeitlückensteuerung ihre Freigabezeit anpassen. Alle Verkehrsströme werden gesichert geführt.

An Durchschnittswochentagen erreicht der Knotenpunkt Essener Straße / Osterfelder Straße in der nachmittäglichen Spitzenstunde die befriedigende Qualitätsstufe C. Verantwortlich sind jeweils die beiden Linksabbiegerspuren der Osterfelder Straße und der südlichen Essener Straße. Die mittlere Wartezeit wird im Mittel mit 35 Sekunden festgestellt (Grenze zur QSV B). Alle weiteren Verkehrsströme erreichen die sehr gute bis gute Verkehrsqualität der Stufe A bis B.

An Spitzensamstagen wird der Verkehr mit einer guten Verkehrsqualität der Stufe B abgewickelt. Alle Verkehrsströme erreichen die sehr gute bis gute Verkehrsqualität der Stufe A bis B.



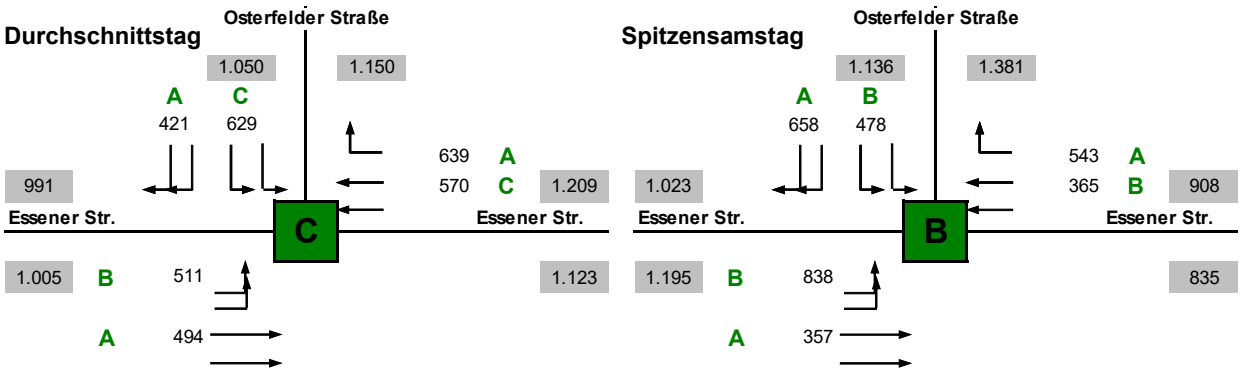


Bild 25: Ausbau und Kfz-Verkehrsmengen [*Kfz/h*] KP Essener Str. / Osterfelder Str.

2.5.10 Knotenpunkt Essener Straße / Brüsseler Straße

(*Anlage KP 10w – Ana bis KP 10s - Ana*)

Die Brüsseler Straße stellt eine zentrale Erschließung der Neuen Mitte Oberhausen dar. Insbesondere die Parkhäuser P1, P2, P5 und P6 können nah erreicht werden. Die lichtsignalgeregelte Einmündung Essener Straße / Brüsseler Straße ist wie folgt ausgebaut:

- Zur Brüsseler Straße bestehen aus der Essener Straße jeweils eine Rechts- und eine Linksabbiegespur.
- Aus der Brüsseler Straße werden drei Fahrspuren angeboten: 2 Linksabbiegerspuren und 1 Rechtsabbiegerspur.

Bild 26 zeigt den Ausbau des Knotenpunktes, der in einem 90-Sekunden-Umlauf zu den Hauptverkehrszeiten betrieben wird.

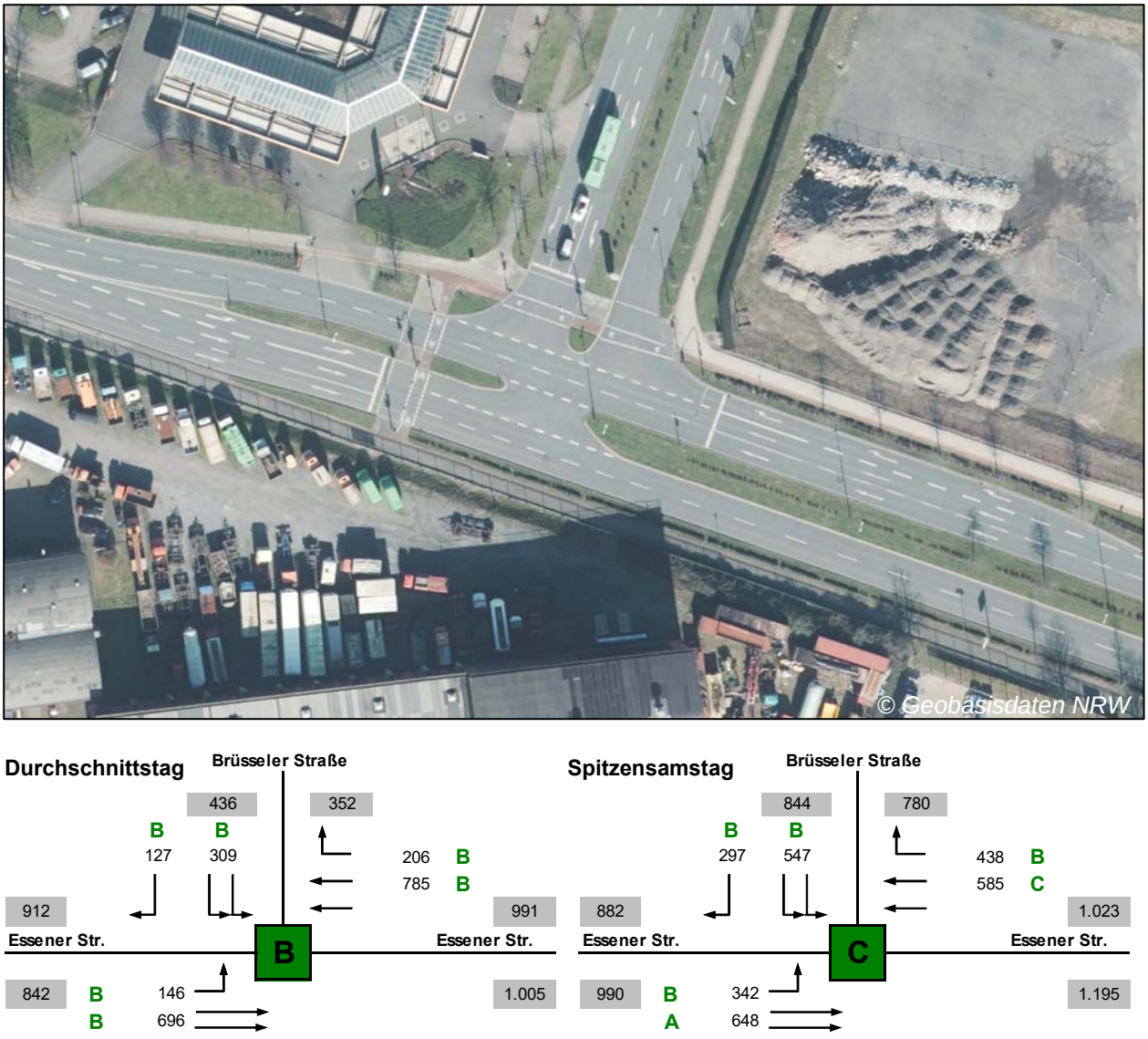


Bild 26: Ausbau und Kfz-Verkehrsmengen [*Kfz/h*] KP Essener Str. / Brüsseler Str.

Die Einmündung Essener Straße / Brüsseler Straße zeigt am Durchschnittswochentag eine gute Verkehrsqualität der Stufe B. Zur nachmittäglichen Spitzenstunden befahren bis zu 2.300 Kfz den Knotenpunkt. Für alle Verkehrsströme gilt QSV B.

Am Spitzensamstag weist der Knotenpunkt eine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C auf. Die relativ kurze Freigabezeit der beiden Geradeausfahrspuren der östlichen Essener Straße ist für die Verkehrsqualität der Stufe C verantwortlich. Die Freigabezeit der Essener Straße wird bei einer Anforderung der Brüsseler Straße gekürzt. Alle anderen Verkehrsströme können mit der sehr guten oder guten Verkehrsqualität der Stufen A oder B bewertet werden.

2.5.11 Knotenpunkt Essener Straße / Alte Waltz

(*Anlage KP 11w – Ana bis KP 11s - Ana*)



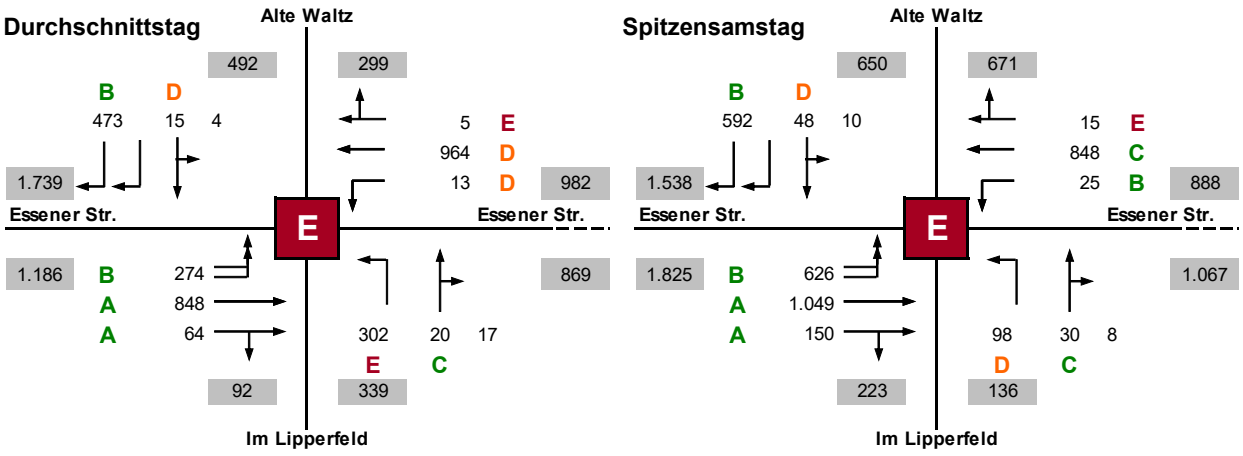


Bild 27: Ausbau und Kfz-Verkehrsmengen [*Kfz/h*] KP Essener Str. / Alte Waltz / Im Lipperfeld

Der lichtsignalgeregelte Knotenpunkt Essener Straße / Alte Waltz / Im Lipperfeld ist hochleistungsfähig insbesondere für den Ziel- und Quellverkehr der Neuen Mitte Oberhausen ausgebaut. Aus Richtung der Werksgasthauskreuzung stehen neben den beiden Geradeausspuren zwei Linksabbiegespuren zur Straße Alte Waltz zur Verfügung. An Spitzentagen strebt die Verkehrslenkung an, den hauptsächlichen Zielverkehr direkt in das Straßennetz der Neuen Mitte (Parkhaus P8 und Parkplätze P9, P10, P11) zu führen. Deshalb wird dieser Knotenpunkt auch analog zur Werksgasthauskreuzung mit einem Signalumlauf von 120 Sekunden betrieben. Somit findet auf der Essener Straße zwischen den Einmündungen Brüsseler Straße und Alte Waltz ein Wechsel der Umlaufzeit der Signalanlagen von 90 auf 120 Sekunden statt.

In der Straße Alte Waltz bestehen zu einer kombinierten Geradeaus- und Linksabbiegerspur zwei eigene Fahrstreifen für die Rechtsabbieger, die gesichert geführt werden und mit im Mittel 44 Sekunden in der Spitzenstunde des Durchschnittstages. bzw. mit 52 Sekunden am Spitzensamstag eine relativ lange Freigabezeit zugewiesen bekommen. Die Straße Im Lipperfeld mündet zweistreifig (1 kombinierte Geradeaus- und Rechtsabbiegerspur und 1 Linksabbiegerspur) von Süden in die Essener Straße ein. **Bild 27** zeigt den Knotenpunktausbau und die Verkehrsströme.

Der Knotenpunkt Essener Straße / Alte Waltz ist zu den Spitzenstunden hoch belastet. An den Referenztagen wurden 3.000 bis 3.500 Kfz/h erfasst. Insgesamt weist der signalgeregelte Knotenpunkt an beiden untersuchten Tagen eine mangelhafte Verkehrsqualität auf. Der maßgebende Verkehrsstrom ist der kombinierte Geradeaus- und Rechtsabbieger der östlichen Essener Straße mit einer mittleren Wartezeit von 100 Sekunden am Durchschnittstag bzw. 110 Sekunden am Spitzentag. Verantwortlich ist unter anderem die zu kurze Freigabezeit (im Mittel 32 bis 34 Sekunden) der östlichen Essener Straße zu Gunsten der Straße Alte Waltz.

Durch den Wechsel der Umlaufzeit von 90 auf 120 Sekunden werden in westlicher Fahrtrichtung zu den Verkehrsspitzenzeiten Wartezeiten von 4 bis 6 Signalumläufen (entspricht 8 bis 12 Minuten) beobachtet. Insbesondere nach Freigabezeitende der Straße Alte Waltz ist die Essener Straße in Richtung Werksgasthauskreuzung häufig nicht frei befahrbar. Fußgängeranforderungen an der Werksgasthauskreuzung (über die Rechtsabbiegespuren Essener Straße) und Rückstauungen auf der Konrad-Adenauer-Allee wirken sich weit in die Essener Straße aus.

Problematisch ist auch das Linksabbiegen aus der Straße Im Lipperfeld mit einer relativ hohen Verkehrsmenge von 302 Kfz/h am Durchschnittswochentag und einer kurzen Freigabezeit von nur 7 Sekunden. Die Straße Im Lipperfeld wird wochentags nicht nur vom anliegenden Gewerbeverkehr genutzt. Festzustellen ist auch, dass eine Reihe von Autofahrern den Rückstau auf der Essener Straße umfahren will und die Schleifenstraße Im Lipperfeld benutzt.

Für den Durchschnittstag wird die Verkehrsqualität, insbesondere wegen der langen Wartezeiten auf der östlichen Essener Straße, auf die ungenügende Verkehrsqualitätsstufe F korrigiert. An Spitzensamstagen besteht die mangelhafte Qualitätsstufe E.

2.5.12 Werksgasthauskreuzung

(*Anlage KP 12w - Ana bis KP 12s - Ana*)

Die Werksgasthauskreuzung verknüpft vier bedeutende Straßen innerhalb des Oberhausener Stadtgebiet: Die Konrad-Adenauer-Allee und die Mülheimer Straße im Zuge der B 223 und die Duisburger und Essener Straße, die östlich der Knotenpunktes nach Essen führt. Somit besitzt die Kreuzung am ehemaligen „Werksgasthaus“ erhebliche regionale und städtische Verbindungs– und Verknüpfungsfunktionen.

Die großflächige, lichtsignalgeregelte Werksgasthauskreuzung ist hochleistungsfähig ausgebaut. In der Essener Straße und Konrad-Adenauer-Allee stehen neben zwei Geradeausfahrspuren, zwei eigene Linksabbiegespuren zur Verfügung. Zusätzlich bestehen eigene Fahrstreifen für die Rechtsabbieger, die im nördlichen Knotenpunktarm über eine Fahrspur und im östlichen Knotenpunktarm über zwei Fahrspuren gesichert an einer Dreiecksinsel am Knotenpunkt vorbei geführt werden. Die Freigabezeiten der Rechtsabbieger werden nur bei Anforderung der Fußgänger- und Radfahrerfurten angehalten. Die Verkehrsbeobachtungen zeigen dies für durchschnittlich jeden zweiten Signalumlauf.



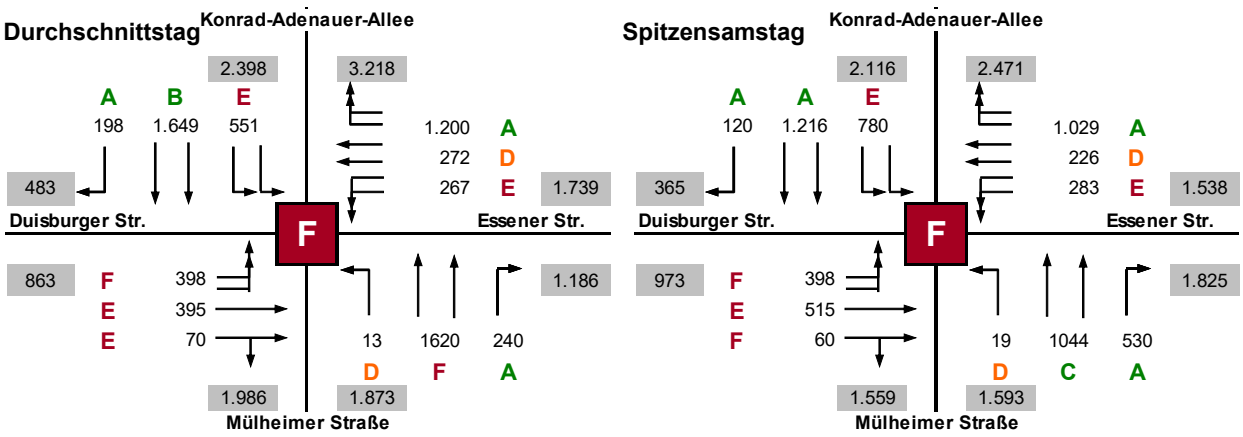


Bild 28: Ausbau und Kfz-Verkehrsmengen [*Kfz/h*] KP Werksgasthauskreuzung

Die Duisburger Straße mündet vierstreifig (1 kombinierte Geradeaus- und Rechtsabbiegespur, 1 Geradeausfahrspur und 2 Linksabbiegespuren) von Westen in die Konrad-Adenauer-Allee ein. Von der südlichen Mülheimer Straße führen 2 Geradausfahrspuren zur Konrad-Adenauer-Allee und jeweils 1 Abbiegespur zur Duisburger- und Essener Straße. Die Rechtsabbieger der Essener Straße werden auf 2 Spuren gesichert (nur bei Anforderung der Fußgänger- und Radfahrerfurt angehalten) an einer Dreiecksinsel am Knotenpunkt vorbei geführt. Demgegenüber werden die Rechtsabbieger der Konrad-Adenauer-Allee und der Mülheimer Straße nicht angehalten. Das **Bild 28** zeigt den Ausbau der Werksgasthauskreuzung.

Das Lichtsignalprogramm der Werksgasthauskreuzung wird mit einer Umlaufzeit von 120 Sekunden gesteuert. Die Zu- und Ausfahrt vom CentrO wird priorisiert geschaltet.

Zu den Spitzenzeiten ist die Werksgasthauskreuzung hoch belastet. An den Referenztagen wurden 6.000 bis 7.000 Kfz/h aufgenommen, die den Knotenpunkt befahren. Insgesamt zeigt der signalisierte, hochleistungsfähig ausgebaute Knotenpunkt in den Spitzenstunden Kapazitätsengpässe. Der Leistungsfähigkeitsnachweis weist sowohl für den Durchschnittswochentag als auch den Spitzensamstag rechnerisch eine ungenügende Verkehrsqualität der Stufe F auf.

In der nachmittäglichen Spitzenstunde des Durchschnittswochentages wird die Wartezeit in der Mülheimer Straße mit im Mittel 250 Sekunden festgestellt. Dies bedeutet die ungenügende Qualitätsstufe F für den Verkehrsablauf. Der Rückstau beträgt rechnerisch 500 Meter. Die Verkehrsbeobachtungen bestätigen die rechnerischen Ergebnisse. In der Regel reicht nachmittags der Rückstau bis über die Bahnbrücke in Richtung Arbeitsamt zurück.

In der Duisburger Straße treten mittlere Wartezeiten von rechnerisch 395 Sekunden am Durchschnittstag bzw. 660 Sekunden am Spitzensamstag auf. Der Rückstau wird mit 200 Metern (Durchschnittstag) bzw. mit 400 Metern (Spitzentag) berechnet. Dies bedeutet Qualitätsstufe F. Dabei stören linksabbiegende Fahrzeuge zur Konrad-Adenauer-Allee auch den Geradeausverkehr, der seine Fahrstreifen in der Duisburger Straße durch den Rückstau nicht erreichen kann.

Obwohl die Linksabbieger der Konrad-Adenauer-Allee mit 21 Sekunden am Durchschnittswochentag bzw. 24 Sekunden am Spitzensamstag relativ lange Freigabezeiten erhalten, gilt nur Qualitätsstufe E. Gleiches gilt für die Linksabbieger der Essener Straße, denen nur eine Freigabezeit von 10 Sekunden zugewiesen wird. Durch die Umlauflänge von 120 Sekunden wird der Grenzwert zwischen den Stufen D und E von 70 Sekunden schnell erreicht.

2.5.13 Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Allee / Lindnerstraße

(*Anlage KP 13w - Ana bis KP 13s - Ana*)

Die Konrad-Adenauer-Alle besitzt im Zulauf zum Knotenpunkt mit der Lindnerstraße jeweils drei

Geradeausfahrstreifen, wobei der jeweils rechte mit dem Rechtsabbiegerverkehr kombiniert ist. Zur Lindnerstraße existiert eine rund 140 Meter lange Linksabbiegerspur von Süden. In der Regel erhält die Linksabbiegerspur nur eine geringe Freigabezeit von etwa 14 Sekunden im 120-sekündigen Signalumlauf.

Die Lindnerstraße mündet zweistreifig mit einer eigenen Linksabbiegespur und einer kombinierten Links- und Rechtsabbiegerspur von Westen in die Konrad-Adenauer-Allee ein. Die östliche Einmündung erschließt nur das Bootshaus am Rhein-Herne-Kanal sowie eine Gaststätte und ist von geringer Relevanz. Das **Bild 29** zeigt den Ausbau des Knotenpunktes.

Zur nachmittäglichen Spitzenstunde am Durchschnittswochentag ist der Knotenpunkt hoch belastet. Es befahren rund 6.100 Kfz/h den Knotenpunkt. Insgesamt erreicht der Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Allee / Lindnerstraße am Durchschnittswochentag jedoch nur die mangelhafte Qualitätsstufe E. Verantwortlich ist u.a. die relativ kurze Freigabezeit (22 s) für die Lindnerstraße und die hohe Verkehrsbelastung in den Hauptströmen. Obwohl aus südlicher Richtung 3 Geradeausfahrstreifen in der Konrad-Adenauer-Allee vorhanden sind, bedeuten über 3.100 Kfz/h bei einer Freigabezeit von 66 Sekunden nur die mangelhafte Qualitätsstufe E.

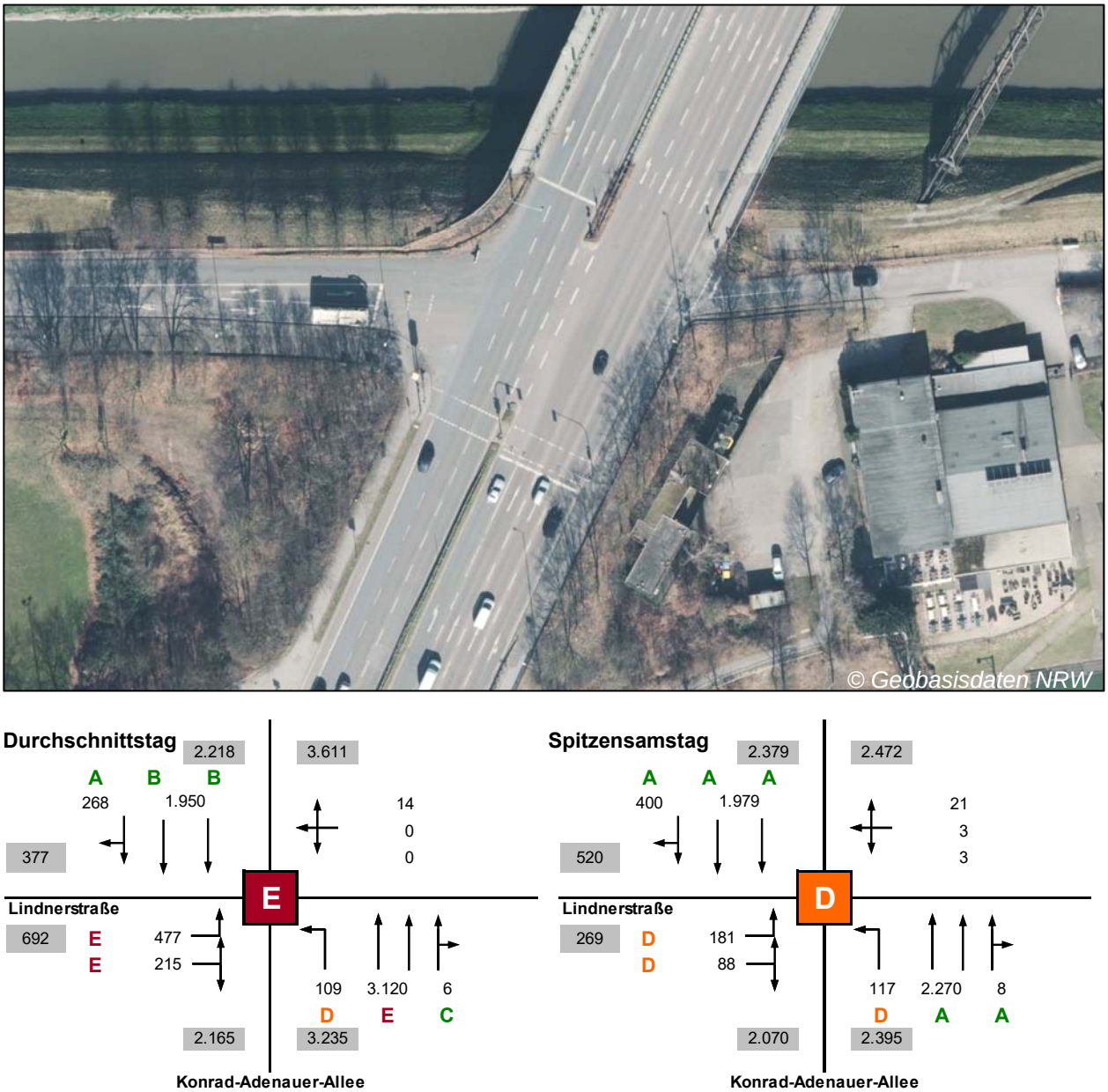


Bild 29: Ausbau Kfz-Verkehrsmengen [*Kfz/h*] KP Konrad-Adenauer-Allee / Lindnerstr.

Am Spitzensamstag wird die Verkehrsqualität mit der ausreichenden Stufe D bewertet. Die kurze Freigabezeit für die Linksabbiegerspur der südlichen Konrad-Adenauer-Allee sowie für den westlichen Knotenpunktarm der Lindnerstraße sind für die ausreichende Verkehrsqualität verantwortlich. Die Hauptströme weisen die sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A auf.

2.5.14 Konrad-Adenauer-Allee / Anschlussstelle A 42

(*Anlage KP 14w - Ana bis KP 14s - Ana*)

Die A 516 mündet von Norden als Konrad-Adenauer-Allee (B 223) in den Knotenpunkt mit den Auf- und Abfahrten der A 42. Die Anschlüsse der Auffahrt- und Abfahrtrampen sind mit der Konrad-Adenauer-Allee lichtsignalgeregelt. In Bezug auf die Bedeutung der Kreuzung und den abzuwickelnden Verkehrsmengen wäre der Ausbau zu einem Autobahnkreuz angezeigt. Im vorhandenen Ausbau kommt es sowohl auf der Konrad-Adenauer-Allee von Norden zu langen Rückstauungen bis auf die A 516, verursacht durch den Linksabbiegerverkehr zur A 42 in Rich-

tung Dortmund. Diese Rückstauungen treten insbesondere in der morgendlichen Hauptverkehrszeit ausgeprägt auf, sind aber in kürzerer Länger auch am Nachmittag des Durchschnittswochentages festzustellen. Regelmäßige Stauungen sind auch auf der Abfahrtsrampe der östlichen A 42, insbesondere nachmittags, festzustellen.

Bei den Leistungsfähigkeitsnachweisen wurde nur die südliche Konrad-Adenauer-Allee behandelt. Problematisch ist die Abwicklung des Linksabbiegerstroms zur A 42 in Richtung Kamp-Lintfort mit 317 Kfz/h am Durchschnittstag und 364 Kfz/h am Spitzensamstag. Während am Durchschnittswochentag, mit einer mittleren Wartezeit von 53 Sekunden noch die Qualitätsstufe D erreicht wird, besteht am Spitzensamstag bei einer mittleren Wartezeit von 80 Sekunden nur die mangelhafte QSV E.

Wegen der langen Wartezeiten auf anderen Strömen muss die Verkehrsqualität insgesamt jedoch auf die ungenügende Qualitätsstufe F reduziert werden.

2.5.15 Zusammenfassung der Analyseergebnisse

An fast allen Tagen bestehen im Hauptstraßennetz der Neuen Mitte Oberhausen hohe Kfz-Verkehrsbelastungen. Dies liegt nicht nur am Quell- und Zielverkehr der Nutzungen in der Neuen Mitte, sondern auch an der Verbindungsfunktion von Konrad-Adenauer-Allee, Essener und Osterfelder Straße zwischen den Oberhausener Stadtteilen Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld sowie den angrenzenden Städten. Zunehmend wirken sich auch Kapazitätsengpässe auf der A 42 und auf ihren Anschlussstraßen mit Verkehrsverlagerungen in das städtische Straßennetz aus. Aufgrund von nachmittäglichen Stauerscheinungen im Bereich Essen / Bottrop, weichen Autofahrer auf innerstädtische Routen zwischen Essen, Bottrop und Oberhausen aus.

Die **Bilder 30 und 31** auf der folgenden Seite weisen die Verkehrsqualitätsstufen an den untersuchten Knotenpunkten der Neuen Mitte Oberhausen aus. Deutlich sind die schlechten Verkehrsqualitäten auf der Konrad-Adenauer-Allee und im westlichen Bereich der Essener Straße sowie auf der Osterfelder Straße im Bereich der Autobahnanschlussstelle zu erkennen.

Am **Durchschnittswochentag** dominiert auf der Konrad-Adenauer-Allee die Verbindungsfunktion der B 223, die sich vor allem in den hohen Knotenstrombelastungen an der Werksgasthauskreuzung äußert, da dieser Knotenpunkt die wichtigste Nord-Süd-Achse im Oberhausener Stadtgebiet mit einer bedeutenden West-Ost-Achse im Zuge von Duisburger und Essener Straße verknüpft. Trotz sehr hoher Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes kommt es auf mehreren Fahrbeziehungen zu Kapazitätsengpässen. Insbesondere in der Duisburger Straße brauchen die Kfz oftmals mehrere Signalumläufe, um den Knotenpunkt passieren zu können.

Die Verkehrsbeziehungen zwischen der Konrad-Adenauer-Allee und der Essener Straße werden signaltechnisch weitgehend leistungsfähig geschaltet, obwohl für die Linksabbieger aus Norden auch nur die mangelhafte Qualitätsstufe E gilt. Das Regelungsprinzip zu Gunsten des Ziel- und Quellverkehrs der Neuen Mitte setzt sich am Knotenpunkt der Essener Straße mit der Straße Alte Waltz fort, indem die Linksabbieger zur Alte Waltz und der ausfahrende Verkehr in Richtung Werksgasthauskreuzung gegenüber dem Geradeausverkehr der Essener Straße (Ost-West-Richtung) bevorzugt werden. Hier kommt es auf der Essener Straße durch den Umlaufzeitenwechsel der Signalanlagen (Knotenpunkt Brüsseler Straße 90s zu Knotenpunkt Alte Waltz 120s) und durch geringe Freigabezeiten regelmäßig zu teilweise langen Rückstauerscheinungen, die insbesondere den stadtteil- und städteverbindenden Verkehr betreffen.

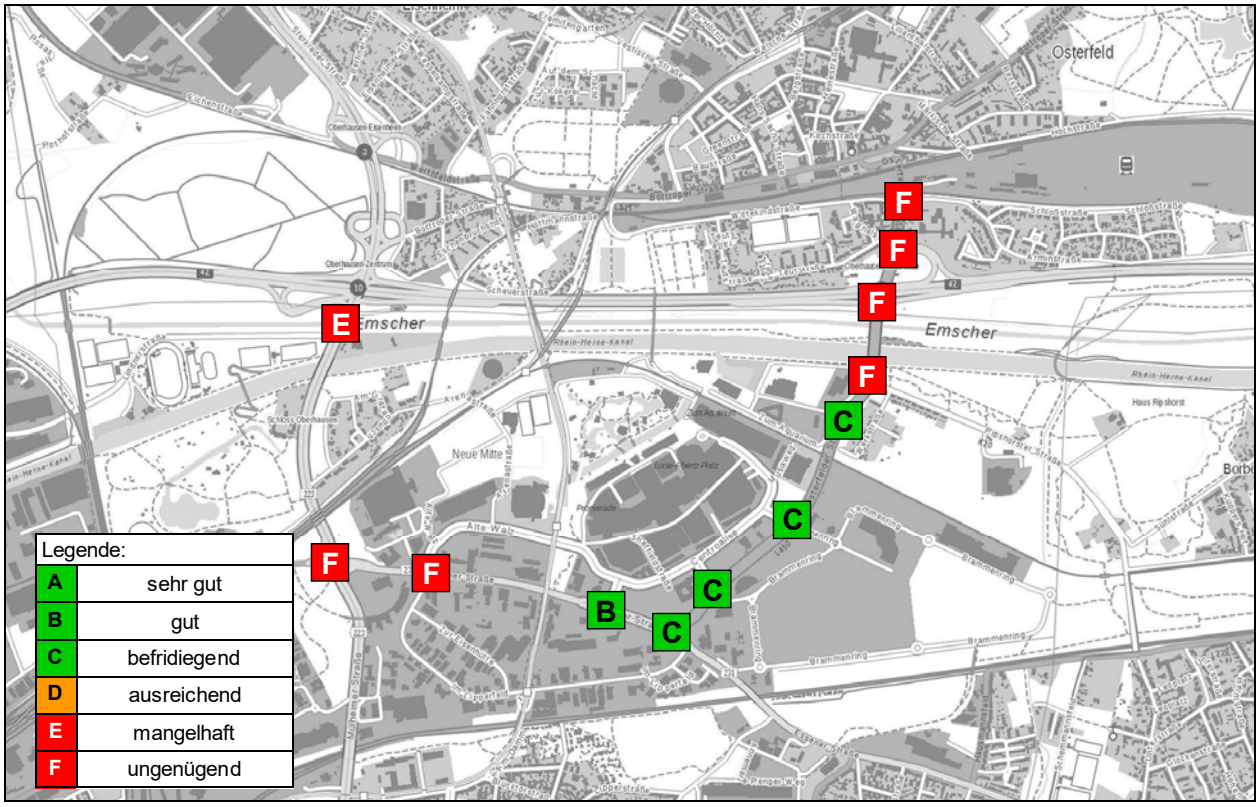


Bild 30: Verkehrsqualitäten am Durchschnittswochentag, Spitzenstunde 16 bis 17 Uhr

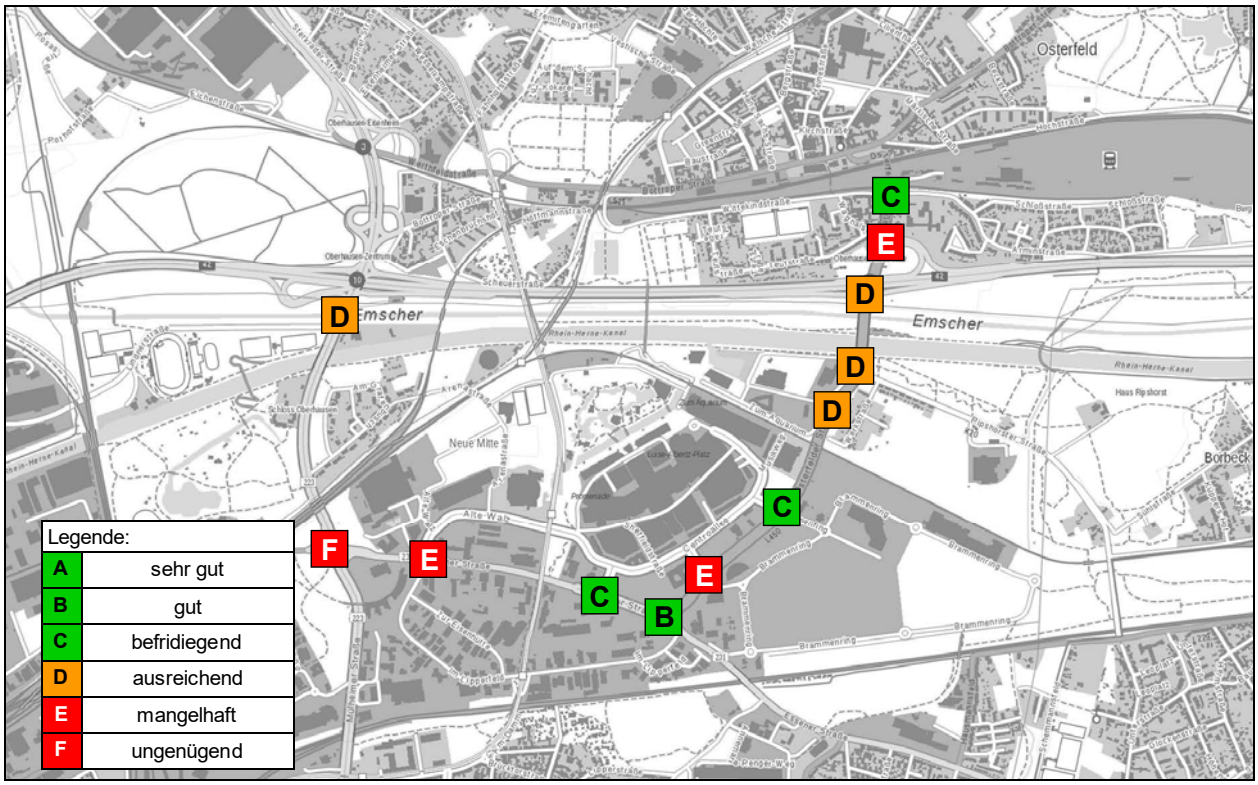


Bild 31: Verkehrsqualitäten am Spitzensamstag, Spitzenstunde 14 bis 15 Uhr

Auch die ungenügende Verkehrsqualität der Autobahnanschlussstelle OB-Zentrum zeigt sich fast täglich. Die starken Verkehrsbeziehungen zwischen der A 516 und der östlichen A 42 ist nur durch einen vollständigen Umbau der Anschlussstelle zu einem Autobahnkreuz zu lösen. Unter mangelhaften Verkehrsqualitäten leidet auch die Fahrbeziehung von Süden auf die A 42 in Richtung Kamp-Lintfort.

Im Bereich der Osterfelder Straße würde an Durchschnittswochentagen eine weitgehend befriedigende bis ausreichende Verkehrsqualität unter den Verkehrsmengen des Analysezustandes bestehen, wenn es nicht den Kapazitätsengpass des Knotenpunktes Osterfelder Straße / Arminstraße / Wittekindstraße an der Bahnunterführung Osterfeld gäbe. Von hier bauen bei erhöhtem Verkehrsaufkommen insbesondere nachmittags Rückstauerscheinungen auf, die zeitweise auch die Abfahrten der Autobahnanschlussstelle OB-Neue Mitte und die Einmündung der Ripshorster Straße beeinträchtigen.

Am **Spitzensamstag** dominiert in der Neuen Mitte Oberhausen der Ziel- und Quellverkehr der Einkaufs- und Freizeitnutzungen. Insgesamt ist die Verkehrsqualität besser als in den Spitzenstunden des Durchschnittswochentages.

Die Konrad-Adenauer-Allee weist eine geringere Kfz-Verkehrsstärke als „unter der Woche“ auf, da der Durchgangsverkehr, den Berufspendler, Geschäftsfahrten etc. ausmachen, weitgehend entfällt. Dennoch kommt es an der Werksgasthauskreuzung und am Knotenpunkt Essener Straße / Alte Waltz zur Qualitätseinbußen, da die Knotenpunkte, trotz hoher Leistungsfähigkeit, die Verkehrsmengen nicht bewältigen können.

Die Osterfelder Straße weist an Samstagen höhere Kfz-Stärken als an Durchschnittswochentagen auf. Es dominiert eindeutig der Ziel- und Quellverkehr der Neuen Mitte Oberhausen mit ihren Nutzungen westlich und östlich der Osterfelder Straße. Leichte Kapazitätsengpässe (QSV E) sind im Bereich der nördlichen Autobahnanschlussstelle und im Bereich Brammenring / Europaallee festzustellen, wobei bei dem südlichen Knotenpunkt die bereitgestellte Freigabezeit für den einfahrenden Linksabbiegerverkehr zum Businesspark nicht ausreicht.

Innerhalb der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurde nicht der absolute Spitzentag (peakday) im Jahr betrachtet. Die Erfahrungen im Vorweihnachtsverkehr und Weihnachtsverkehr 2017/18[10] zeigen jedoch, dass auch sehr hohe Verkehrsspitzen vom Straßennetz der Neuen Mitte Oberhausen bewältigt werden können. Dabei kommt es durchaus zu spürbaren Wartezeiten an den Knotenpunkten der Neuen Mitte Oberhausen, die auch mit den Qualitätsstufen E und F bewertet werden müssen und die den allgemeinen Kfz-Verkehr, der nichts mit den Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen zu tun hat, behindern.

[10] *Runge IVP: Auswertung Vorweihnachtsverkehr Neue Mitte Oberhausen am 16.12.2017, Januar 2018*

3 Verkehrsprognose

3.1 Methodik

Die Auswirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 sollen vor dem Hintergrund einer umfassenden Prognose der Verkehrsentwicklung in der Neuen Mitte Oberhausen erfolgen. Da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 ein Teilgebiet des Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung, darstellt, bildet die vollständige bauliche Realisierung dieses grundlegenden Bebauungsplans den Bezugs-Fall für die Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27. Die Verkehrsprognose erfolgt somit innerhalb von zwei Arbeitsschritten:

- Zuerst wird ein **Prognose-Nullfall** entwickelt, der den Bezugsfall bildet und die Verkehrsentwicklung **ohne** das Planungsvorhaben des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 betrachtet. Die Verkehrserzeugung zusätzlicher Nutzungen in der Neuen Mitte Oberhausen, abgesichert durch rechtskräftige Bebauungspläne, wird abgeschätzt und auf das Verkehrsstraßennetz umgelegt. Die planerisch feststehenden Infrastrukturmaßnahmen werden berücksichtigt. Einbezogen wird auch die festgesetzte Bebauungs- und Nutzungsentwicklung auf dem Planungsgrundstück des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 (Alternativnutzung zu Decathlon).
- Im **Prognose-Mitfall** wird der Zusatzverkehr durch die zu beurteilende Einzelmaßnahme des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27, dass heißt **mit** dem Sportfachmarkt Decathlon, eingerechnet. Es gilt zu beurteilen, ob das Planungsvorhaben verträglich ist und ob zusätzliche Maßnahmen zur Ertüchtigung des Straßennetzes oder von Knotenpunkten notwendig werden.

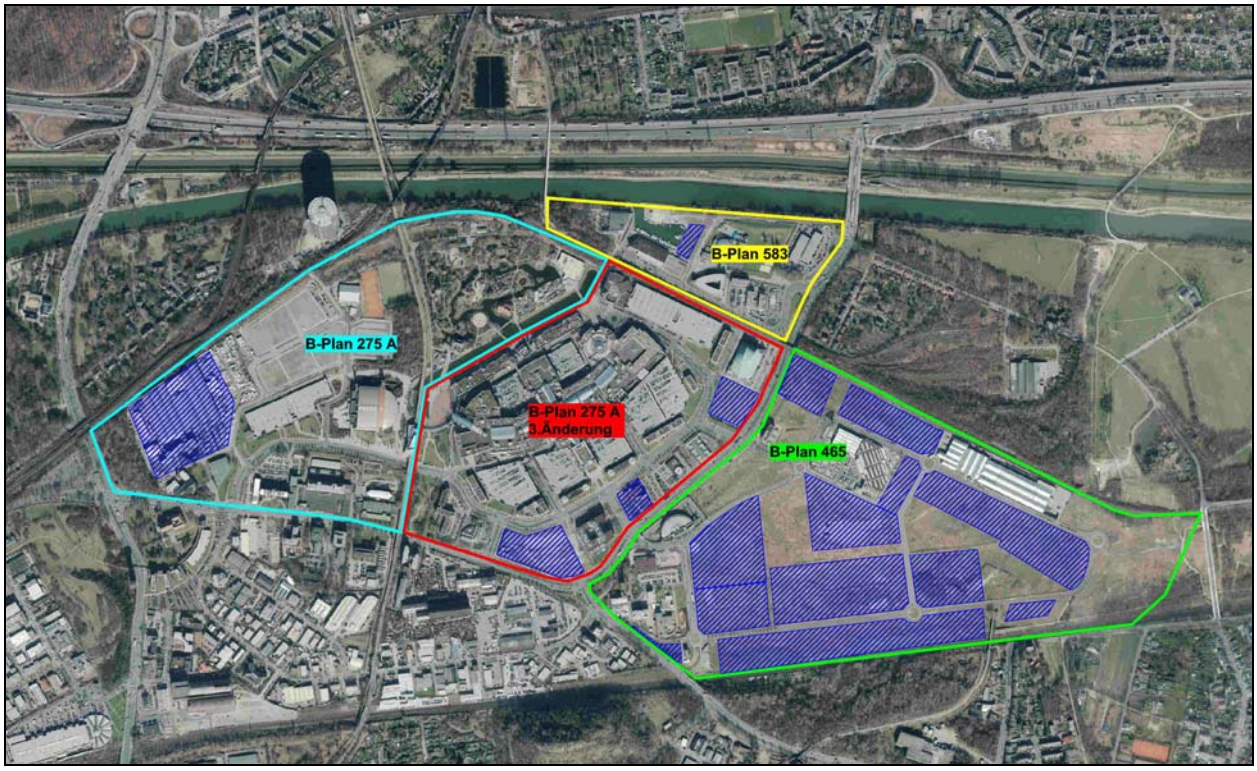


Bild 32: Entwicklungsflächen in der Neuen Mitte Oberhausen

Das **Bild 32** zeigt die bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne in der Neuen Mitte Oberhausen und die ungenutzten, freien Potentialflächen, für die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzungen bestehen:

- Der „Bebauungsplan Nr. 275 A - Lipperfeld im Stadtteil Neue Mitte“ beinhaltet die Grundstücke westlich der ÖPNV-Trasse sowie nördlich der Promenade des CentrO und ist seit dem 16.08.1993 rechtskräftig. Das Industriegebiet im Westen des Planungsgebietes steht mit seinen Hallen- und Bürogebäuden derzeit leer und wurde ehemals durch einen Logistikbetrieb genutzt. Obwohl sich zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Verkehrsuntersuchung eine andere, höherwertige Nachfolgenutzung in der Machbarkeitsuntersuchung befindet, wird – in Absprache mit dem Fachbereich Stadtplanung/Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Oberhausen – eine industrielle Nachfolgenutzung entsprechend den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes angenommen. Für die Realisierung der diskutierten Nachfolgenutzung besteht keine Verbindlichkeit.
- Der „Bebauungsplan Nr. 275 A, 3. Änderung – Centroallee“ beinhaltet das Einkaufszentrum CentrO und die Kerngebietsflächen entlang der Centroallee. Zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Verkehrsuntersuchung sind drei Grundstücksflächen ungenutzt, die in der Verkehrsprognose zu berücksichtigen sind. Zusätzliche Investitionsmaßnahmen im Bereich des Einkaufszentrums (z.B. in den food-court 2018, die zukünftige Aufwertung des Freizeitparks und auch eine begrenzt mögliche Ausweitung der Verkaufsflächen) werden nicht berücksichtigt, da sie insbesondere der Kundenbindung dienen. Einkaufszentren unterliegen einem ständigen Wandel und stetiger Erneuerung, um ihr Kundenpotenzial zu halten.
- Im Geltungsbereich des „Bebauungsplans Nr. 583“ nördlich der Güterbahntrasse und westlich der Osterfelder Straße befindet sich direkt an der Marina eine noch freie Sondergebietsfläche für eine hafenbezogene Nutzung.
- Der rechtskräftige „Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung“ beinhaltet das Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost, auf dem ein Businesspark in der Entwicklung begriffen ist. In der Verkehrsanalyse wurden die vorhandenen Nutzungen am Brammenring in ihrer Kfz-Verkehrserzeugung erfasst. Für die noch freien Potenzialflächen werden die seinerzeit mit der Stadt Oberhausen abgestimmten Nutzungsannahmen unterstellt.[11] Zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Verkehrsprognose diskutierte Nutzungsabsichten von Investoren finden keine Berücksichtigung, da sie keine Verbindlichkeit besitzen.

Sowohl für die Verkehrsmengen des Prognose-Nullfalls als auch des Prognose-Mitfalls erfolgt im **Kapitel 4** die Auswirkungsuntersuchung.

3.2 Allgemeines zur Verkehrserzeugung

Unter der Verkehrsnachfrage versteht man die Summe der Ortsveränderungen innerhalb eines Planungsraumes differenziert nach

- den Ausgangsorten der Ortsveränderungen,
- den Zielorten der Ortsveränderungen,
- den benutzten Verkehrsmitteln,

[11] *Runge + Küchler: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 465 „Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost“ der Stadt Oberhausen, März 2008*

- den Zeitpunkten der Ortsveränderungen und
- den benutzten Straßen.

Die Verkehrsnachfrage ist unmittelbar abhängig von Art und Maß der Flächennutzung sowie der Verkehrsinfrastruktur (Straßen, ÖPNV, Rad- und Fußwegverbindungen). Art und Maß der Flächennutzung (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Sport, Freizeit, Kultur,...) bestimmen die Höhe des Verkehrsaufkommens, den Einzugsbereich und über Öffnungs- und Veranstaltungszeiten auch die Zeitpunkte der Verkehrsnachfrage.

Die wesentlichen Ansatzpunkte für die Ermittlung von Art und Maß der Flächennutzungen lassen sich den rechtskräftigen Bebauungsplänen entnehmen. Dennoch sind diese Angaben allein für die Abschätzung der zukünftigen Verkehrserzeugung nicht ausreichend. Die Erfahrungen zeigen, dass Mischgebiete als auch Gewerbegebiete sowohl die traditionell mit diesen Begriffen enthaltenden Nutzungen als auch spezielle Handels- und Freizeitnutzungen enthalten können, wenn sie nicht per textlicher Festsetzung ausgeschlossen oder differenziert sind. Auch zeigen die Erfahrungen im Businesspark Oberhausen, dass die Festsetzungen bezüglich der Grundflächen und Geschossflächen (GRZ und GFZ) und der Geschossigkeit oftmals nicht ausgenutzt werden. Teilweise wird weniger als die Hälfte der planerisch möglichen Bruttogeschossfläche (BGF) umgesetzt, um die spezifische (Handels- und Freizeit-) Nutzung zu realisieren. In manchen Fällen sind den Investoren großflächige Parkplatzanlagen von wesentlich höherer Bedeutung als die Ausnutzung der festgesetzten Grund- und Geschossflächen.

Auch zu den zukünftigen Nutzungen müssen konkrete Annahmen getroffen werden, damit die Verkehrsmengenabschätzung in einem realistischen Rahmen verläuft. Ansatzpunkte sind dabei konkrete Anfragen von Investoren für diese Flächen und der bestehende Nutzungsmix in der Umgebung der jeweils zu beurteilenden Fläche.

Im Folgenden werden wesentliche Einflussfaktoren zur Ermittlung des nutzerspezifischen Verkehrsaufkommens beschrieben, die der Literatur[12] und eigenen Erhebungen unseres Planungsbüros entnommen worden sind. Die Ermittlung der Kfz-Verkehrserzeugung erfolgt getrennt nach den Nutzergruppen Beschäftige, Kunden und Besucher sowie dem Lieferverkehr.

- **Beschäftigte**

Für das Verkehrsaufkommen von Kern- und Gewerbegebieten ist die Anzahl der Beschäftigten der bestimmende Kennwert. Hieraus können der Beschäftigten-, Besucher- bzw. Kundenverkehr, der Geschäftsverkehr sowie der Lieferverkehr abgeschätzt werden. Wenn in Gewerbegebieten Einzelhandel und/oder Freizeitnutzungen vorgesehen sind, die ein höheres Verkehrsaufkommen im Kundenverkehr erzeugen, sind diese separat auf Grund von Erfahrungswerten zu ermitteln.

Die Ermittlung der Beschäftigten der gewerblichen Nutzungen hängt erheblich von deren Hauptfunktion ab. Büroorientierte Dienstleistungsnutzungen oder Gewerbebetriebe mit einer größeren Verwaltung weisen eine deutlich höhere Beschäftigtendichte auf als produzierende Betriebe, Handwerksbetriebe oder gar Logistikbetriebe, bei denen große Lagerflächen dominieren. Fol-

[12] *u.a. Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Wiesbaden 2000; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, 2007*

gende Beschäftigtendichten werden in Abhängigkeit von der Hauptfunktion der gewerblichen Nutzung angenommen (bezogen auf die Bruttogeschossfläche):

- Industriebetriebe/Produktion 1 Beschäftigter/100-200 m² BGF
- Gewerbehöfe, Werkstätten, Büros 1 Beschäftigter/30-40 m² BGF
- Autohäuser 1 Beschäftigter/150 m² BGF
- Hotels 1 Beschäftigter/50-100 m² BGF
- Hotels mit Konferenzbereich 1 Beschäftigter/110-150 m² BGF
- Restaurants / Gastronomie 1 Beschäftigter/40-80 m² BGF
- Möbelmarkt 1 Beschäftigter/140-200 m² BGF
- Baumarkt 1 Beschäftigter/125-150 m² BGF
- Fitness / Wellness 1 Beschäftigter/125 m² BGF
- Entertainment / Kultur 1 Beschäftigter/60 m² BGF

Auf die angenommenen spezifischen Beschäftigtendichten zu den Entwicklungsflächen in Neue Mitte Oberhausen wird im Folgenden gesondert eingegangen.

Bei der Ermittlung des Beschäftigtenaufkommens ist zu berücksichtigen, dass nicht alle Beschäftigte jeden Tag anwesend sind (z.B. wegen Urlaub und Krankheit). Die Gesamtzahl der Beschäftigten an einem typischen Wochentag wird mit einem Anwesenheitsfaktor von maximal 0,85 aus der Gesamtzahl der Beschäftigten ermittelt. Bei Betrieben mit einem hohen Anteil von Teilzeitbeschäftigten ist der Anwesenheitsfaktor niedriger zu wählen.

Beim Wege- und Fahrtenaufkommen der Beschäftigten sind, neben dem Weg zur Arbeitsstelle und nach Hause, mögliche zusätzliche Fahrten im Geschäftsverkehr und in Pausenzeiten zu berücksichtigen. Im produzierenden Bereich ist von 2,0 bis 2,5 Wegen je Beschäftigten auszugehen. Für das Handwerk und Büro- und Dienstleistungsnutzungen beträgt die durchschnittliche Wegezahl 2,5 bis 3,0 Wege je Beschäftigten.

Bei der Ermittlung der Verkehrserzeugung werden keine Wege berücksichtigt, die nur innerhalb des jeweiligen Gebietes stattfinden. Insbesondere bei Vorhandensein von Nahversorgungs- und Gastronomieeinrichtungen in Kern- und Gewerbegebieten sind die Wege in den Mittagspausen niedrig anzusetzen.

- **Besucher und Kunden**

Der Besucherverkehr ist in hohem Maße nutzungs- und branchenabhängig und wird auf die Anzahl der Beschäftigten oder ebenfalls auf die Bruttogeschossfläche (BGF) bzw. die Grundstücksfläche (GGF) bezogen. In konventionellen Gewerbegebieten ohne Handelseinrichtungen ist in der Regel von einem niedrigen Kundenverkehr auszugehen. Zum Vergleich zeigen die Erfahrungen die folgenden Besucherwege bei unterschiedlichen Nutzungen

- Industrie-/Gewerbepark 0,5 - 1,5 Wege/Beschäftigten
- Kleingewerbe / Handwerk 1,0 - 2,0 Wege/Beschäftigten
- Büro mit wenig Publikum 0,5 - 1,0 Wege/Beschäftigten
- Dienstleistungen mit Publikumsverkehr 10 - 25 Wege/Beschäftigten
- Hotels 3 - 15 Wege/Beschäftigten
- Restaurants / Gastronomie 30 - 60 Wege/Beschäftigten
- Möbelmarkt 0,05 – 0,1 Besucher/m² BGF
- Sport- / Freizeitcenter 0,15-0,3 Besucher/m² BGF

- Freizeitpark 2,5-10 Besucher/m² GGF

Im Büro- und Geschäftsfahrtenbereich ist die Pkw-Besetzung geringer als 1,5 Personen. Bei Handelseinrichtungen liegt sie innerhalb der Woche bei 1,3 bis 1,6 Personen und am Samstag bei 1,6 bis 2,0 Personen, Im Freizeitverkehr sind 2,0 Personen je Pkw anzusetzen, bei familienbezogenen Freizeitanlagen auch Werte über 2,5 Personen.

- **Güter- und Lieferverkehr**

Bei Gewerbegebieten ist der Güterverkehr nicht nur von der Art der gewerblichen Nutzung (Transport, Produktion, Dienstleistung), sondern auch von der Branche und anderen Faktoren abhängig. Da das Schwerverkehrsaufkommen in hohem Maße die Immissionsbelastungen entlang der Straßen bestimmt und auch auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte einen überproportionalen Einfluss hat, ist die Kenntnis der Branchen, die sich in einem Misch- oder Gewerbegebiet ansiedeln werden, von hoher Wichtigkeit.

Im Handels- und Freizeitbereich beschränkt sich der Lieferverkehr auf die Anlieferung von Waren und die Entsorgung. Möbelmärkte mit angeschlossenem Auslieferungslager weisen einen erhöhten Lieferverkehr auf. Pauschal können folgende Lkw-Fahrtenhäufigkeiten angenommen werden:

- Büronutzung 0,1 Lkw-Fahrten/Beschäftigten
- nicht materialintensives Gewerbe 0,2-0,5 Lkw-Fahrten/Beschäftigten
- materialintensives Gewerbe > 1,5 Lkw-Fahrten/Beschäftigten
- Industriepark 0,6-0,8 Lkw-Fahrten/Beschäftigten
- Lager/Spedition 2-9 Lkw-Fahrten/Beschäftigten
- Hotels 0,4-0,6 Lkw-Fahrten/Beschäftigten
- Restaurants/Gastronomie 0,7-0,9 Lkw-Fahrten/Beschäftigten
- Möbelmarkt 0,15 Lkw-Fahrten/100 m² BGF

Die Verkehrserzeugung ist jeweils für den Durchschnittswochentag Montag bis Freitag und den Wochenendtag Samstag getrennt zu ermitteln. Dabei ist zu beachten, dass viele Büro- und Dienstleistungsnutzungen und auch typische Gewerbenutzungen in der Regel am Wochenende nicht geöffnet sind und somit die Beschäftigten nicht arbeiten. Im Gegensatz dazu haben Handels- und Freizeitnutzungen vielfach an Samstagen ihre Hauptbesuchertage, die auch ein erhöhtes Personalaufkommen erfordern.

3.3 Prognose-Nullfall

Im Prognose-Nullfall wird die zukünftige Verkehrserzeugung der vorhandenen Brachflächen in der Neuen Mitte Oberhausen abgeschätzt. Im Businesspark Oberhausen sind zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Verkehrsuntersuchung erst rund 40 % der Flächen mit Nutzungen belegt. Auch im westlichen Bereich der Neue Mitte Oberhausen, im „Bereich CentrO“ und an der Marina existiert noch eine Reihe von Brachflächen, auf denen bauliche Nutzungen entstehen können. Das **Bild 32** auf der Seite 43 gibt einen Überblick auf die Potenzialflächen in der Neuen Mitte Oberhausen.

In Bezug auf das Einkaufszentrum CentrO geht die Verkehrsprognose davon aus, dass das Besucheraufkommen zum Zeitpunkt der Zustandsanalyse auch in Zukunft gehalten werden kann. Investionsmaßnahmen in das vorhandene Angebot (z.B. in den food-court 2018, die zu-

künftige Aufwertung des Freizeitparkes und auch eine begrenzte Ausweitung der Verkaufsflächen) dienen insbesondere der Kundenbindung, da Einkaufszentren einem ständigen Wandel unterliegen, um ihr Kundenpotenzial halten zu können.

3.3.1 Bebauungsplan Nr. 275A

Für den Kernbereich der Neuen Mitte Oberhausen zwischen dem Rhein-Herne-Kanal, der Osterfelder und Essener Straße sowie dem Bebauungsplan 637 an der Konrad-Adenauer-Allee wurde der „Bebauungsplan Nr. 275 A - Lipperfeld“ aufgestellt. Dabei gilt für den Ostteil (östlich Erschließungsstraße P1/P2) die 3. Änderung „Centroallee“. In diesem Bereich befinden sich das Einkaufszentrum CentrO, die Gastronomiezeile mit der Promenade, das Multiplex-Kino, das Metronom-Theater und wesentliche Parkhäuser der Neuen Mitte. Im westlichen Teil ist u.a. die König-Pilsener-Arena als Besuchermagnet vorhanden.

Entlang der Essener und Osterfelder Straße verläuft ein Businesspark mit Bürogebäuden, einem Hotel und zwei Großtankstellen. In diesem Businessstreifen sind noch 3 Grundstücksflächen unbebaut, die im Folgenden behandelt werden.

- **Büronutzung am Metronom-Theater**

Das Grundstück südlich des Metronom-Theaters, eingefasst durch die Osterfelder Straße, die Amsterdamer Straße und die Centroallee gehört dem Land Nordrhein-Westfalen. Ehemals sollte hier der Standort eines neuen, zentralen Finanzamtes für die Stadt Oberhausen sein. Diese Pläne werden nicht weiter verfolgt, da die beiden dezentralen Standorte in den Zentren von Alt-Oberhausen und Sterkrade erhalten bleiben sollen. Bei der Potenzialfläche handelt es sich um eine Kerngebietsfläche (ca. 6.460 m²), die viergeschossig überbaut werden kann (GRZ 0,6, GFZ 2,4). Es wird von einer Büronutzung auf einer maximalen Bruttogeschossfläche von rund 16.000 m² ausgegangen.

Ähnlich wie für die meisten Büronutzungen entlang der Centroallee wird eine Nutzung mit geringem Kundenverkehr unterstellt. Bei möglichen Nutzungsarten mit höherem Geschäftsverkehr kann davon ausgegangen, dass die umliegenden Parkhäuser an der Centroallee den notwendigen Parkraum zur Verfügung stellen können. Bei einer Beschäftigtendichte von 2 Beschäftigten je 100 m² BGF und 0,1 Besucher je 100 m² BGF werden 275 Beschäftigte und 32 Besucher am typischen Wochentag abgeschätzt. Insgesamt erzeugt die angenommene Büronutzung rund 460 Kfz-Fahrten an einem typischen Wochentag.

Samstags wird hingegen nur eine sehr geringe Verkehrserzeugung erwartet, da in der Regel im Bereich der Büronutzung ein arbeitsfreies Wochenende vorherrscht. Die folgende **Tabelle 2** fasst die Ergebnisse zusammen.

Geplante Nutzung	Strukturdaten	Kfz typ. Wochentag	Kfz typ. Samstag
Büro am Metronom-Theater	16.000 m² BGF 232 Beschäftigte 32 Kunden	456 Kfz	10 Kfz

Tabelle 2: Verkehrserzeugung Büronutzung am Metronom-Theater

- **Hotelnutzung an der Centroallee**

Zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Verkehrsuntersuchung befindet sich an der Centroallee nordöstlich der Europaalle ein Hotel im Bau. An der Centroallee 266 wird das „Holiday Inn Express“-Hotel mit 144 Zimmern errichtet. Es ist von rund 25 Beschäftigten auszugehen. Bei einer durchschnittlichen Wegeanzahl von 2,5 Wegen/Tag, von denen 80 % mit dem Auto durchgeführt werden, entsteht ein Verkehrsaufkommen von 32 Kfz-Fahrten am typischen Werktag durch die Beschäftigten.

Das Hotel soll 144 Zimmer aufweisen. Die Zimmerauslastung wird für den durchschnittlichen Wochentag mit 65 % angenommen. Am Samstag wird aufgrund der touristischen Attraktivität der Neuen Mitte Oberhausen und der direkten Nähe zum Metronom-Theater und zur König-Pilsener-Arena eine Belegung von 80 % der Zimmer angesetzt. Bei 2,5 Wegen pro Tag und einem Kfz-Anteil an den Wegen in Höhe von 65 % entstehen am durchschnittlichen Wichentag 160 und am Samstag 220 Kfz-Fahrten durch die Kunden und Gäste des Hotels. Mit 30 % wird ein hoher Anteil an Fußwegen angesetzt, da für die Wege innerhalb der Neuen Mitte Oberhausen und zu den Freizeiteinrichtungen keine motorisierten Fahrten erforderlich sind.

Die Ermittlung des Kfz-Verkehrsaufkommens ist in der folgenden **Tabelle 3** zusammengefasst:

Geplante Nutzung	Strukturdaten	Kfz typ. Wochentag	Kfz typ. Samstag
Hotel Centroallee	5.000 m² BGF 25 Beschäftigte 150 Kunden	205 Kfz	259 Kfz

Tabelle 3: Verkehrserzeugung Hotel an der Centroallee

- **Businessnutzung Centroallee / Brüsseler Straße**

An der Centroallee liegt östlich der Brüsseler Straße ein weiteres Potenzialgrundstück für eine Büro- / Businessnutzung. Das Grundstück wird von der verlängerten Sheffieldstraße erschlossen, die bereits die Hauptverwaltung von Bilfinger EMS anbindet. Die zukünftige Verkehrserzeugung der geplanten Nutzung lässt sich aus der Bezugsgröße Bruttogeschossfläche (BGF) ableiten. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 275 A, 3. Änderung und analog zur Nachbarbebauung kann eine Bruttogeschossfläche von rund 17.000 m² berücksichtigt werden. Die Ermittlung des Verkehrsaufkommens orientiert sich an der umliegenden Nutzung.

Bei der Verkehrsprognose wird von etwa 530 Beschäftigten in der zu erwartenden Büronutzung ausgegangen, die rund 430 Kfz-Fahrten an den typischen Wochentagen Montag bis Freitag verursachen werden (Pkw-Verkehrsanteil: 65 %, 1,1 Personen/Pkw). Hinzu kommen die Fahrten der Besucher (unter der Annahme einer wenig besucherstarken Nutzung) und des Lieferverkehrs. Insgesamt erzeugt das angenommene Bauvorhaben bis zu 470 Kfz/24h am typischen Wochentag. Samstags wird eine sehr geringe Verkehrserzeugung erwartet, da in der Regel im Bereich der gewerblichen Nutzungen ein arbeitsfreies Wochenende vorherrscht.

Die Ermittlung des Kfz-Verkehrsaufkommens ist in der folgenden **Tabelle 4** zusammengefasst:

Geplante Nutzung	Strukturdaten	Kfz typ. Wochentag	Kfz typ. Samstag
Büro/Gewerbe Centroallee	17.000 m² BGF 346 Beschäftigte 35 Kunden	473 Kfz	11 Kfz

Tabelle 4: Verkehrserzeugung Businessnutzung Centroallee / Brüsseler Straße

- **Industriegebiet Essener Straße 2-24**

Im Westteil des Bebauungsplans Nr. 275A liegt eine Gewerbe-/Industriefläche (ca. 6 ha), die überwiegend mit alten Industriehallen aber auch Bürogebäuden bebaut ist. Derzeit leerstehend, wurde das Areal als Lager- und Logistikfläche genutzt. Diese ehemals nur gering-verkehrserzeugende Nutzung wird auch für den Prognose-Nullfall unterstellt. Die derzeitigen Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 741 sind für die vorliegende Verkehrsuntersuchung nicht relevant, da der Bebauungsplan nicht rechtskräftig ist.

Das leerstehende Gebäude hat eine Bruttogeschossfläche von rund 21.000 m². Die Anzahl der Beschäftigen kann aus der BGF abgeleitet werden. Für eine gewerbliche Nutzung wird von 1 Beschäftigten je 200 m² BGF ausgegangen. Somit ergeben sich etwa 100 Beschäftigte. Bei einer durchschnittlichen Wegezahl von 2,5 Wegen/Tag, von denen 70 % mit dem Pkw zurückgelegt werden, entsteht ein Verkehrsaufkommen von rund 150 Kfz-Fahrten am typischen Wochentag durch die Beschäftigten. Hinzu kommen die Fahrten der Besucher und des Lieferverkehrs. Insgesamt erzeugt die angenommen Nutzung bis zu 200 Kfz/24h.

Samstags wird keine Verkehrserzeugung erwartet, da in der Regel im Bereich der gewerblichen Nutzung ein arbeitsfreies Wochenende vorherrscht.

Das Kfz-Verkehrsaufkommen ist in der folgenden **Tabelle 5** erfasst:

Geplante Nutzung	Strukturdaten	Kfz typ. Wochentag	Kfz typ. Samstag
Gewerbe / Lager	21.000 m² BGF 105 Beschäftigte 11 Kunden	196 Kfz	-

Tabelle 5: Verkehrserzeugung Industriegebiet Essener Straße 2 bis 4

3.3.2 Bebauungsplan Nr. 583

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 583 erstreckt sich nordöstlich des Kernbereichs der Neue Mitte Oberhausen bis zum Rhein-Herne-Kanal und umfasst die Marina, das südlich anschließende Hallengebäude mit Freizeitnutzungen, den Aquapark, Büronutzungen, ein Autohaus und ein Schnellrestaurant. Die Fläche SO2 an der Marina liegt brach.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 583, 1. Änderung sind im Sondergebiet SO2 Betriebe und Anlagen aus dem Bereich Ausstellung und Gastronomie, Hotel-, Spiel, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Anlagen und Einrichtungen der Heinz-Schleußer-Marina sowie folgende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig:

- Einzelhandel mit Booten, Bootsmöbel, Bootsausstattung und -zubehör, Wassersportartikel, Aquarien einschließlich Zubehör und Fischereibedarf,

- Reisebüros,
- Einzelhandel für Kiosk oder Betriebe des Lebensmittelhandwerks bis zu einer Verkaufsfläche von jeweils max. 150 m²,
- Untergeordnete Verkaufsstellen im Rahmen von Ausstellungen, die ausstellungsbezogene Waren anbieten. Die Verkaufsfläche dürfen insgesamt 800 m² nicht überschreiten.

Die genannten Nutzungen weisen ein relativ geringes spezifisches Verkehrsaufkommen auf, da sie allesamt Marina-bezogen sind. Im Sondergebiet 2 werden für die genannten Einrichtungen rund 1.400 m² BGF vorgesehen. Gemeinsam ist den aufgezählten Nutzungen, dass sie hauptsächlich von der direkt benachbarten größeren Nutzung des Sealife-Aquariums und der Anlegestelle Marina und deren Kundenaufkommen profitieren und nur wenig Originärverkehr erzeugen. Für die Verkehrsprognose wird ein Kundenaufkommen von 10 Kunden auf 100 m² mit einem Originäraufkommen von 20 % angesetzt. Dabei handelt es sich um rund 27 Originär-Kunden am Tag, die ein Verkehrsaufkommen von ca. 29 Kfz-Fahrten am Tag erzeugen.

Das Kfz-Verkehrsaufkommen wird für die genannten Nutzungen mit jeweils 33 Kfz-Fahrten am typischen Wochentag sowie am typischen Samstag angesetzt (siehe **Tabelle 6**).

Geplante Nutzung	Strukturdaten	Kfz typ. Wochentag	Kfz typ. Samstag
Sondernutzung an der Marina	1.400 m² BGF 3 Beschäftigte 134 Kunden	33 Kfz	33 Kfz

Tabelle 6: Verkehrserzeugung Bebauungsplan 538 (SO2-Gebiet)

3.3.3 Bebauungsplan 465, 1. Änderung „Businesspark“

Der Business-Park liegt in der Neuen Mitte Oberhausen östlich der Osterfelder Straße, nördlich der Köln-Mindener Eisenbahnstrecke und südwestlich der Güterbahnstrecke. Der Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung „Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost“, wurde vom Rat der Stadt Oberhausen am 27.10.2008 beschlossen.

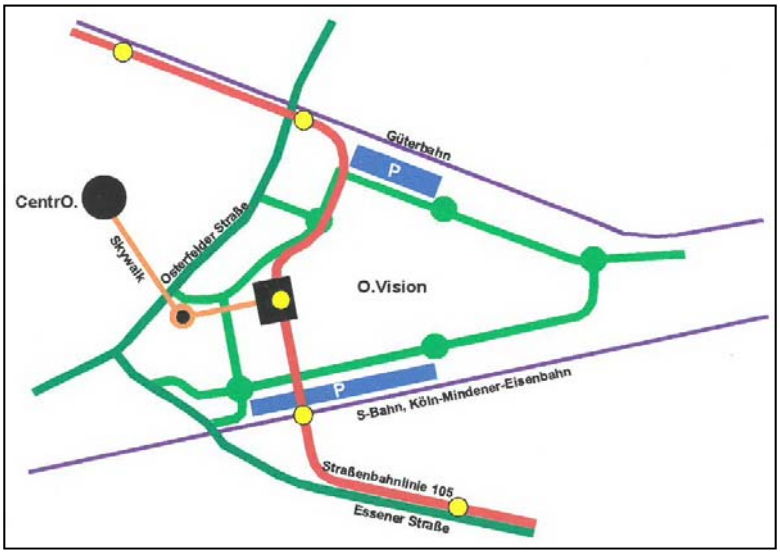


Bild 33: Schematisches Verkehrskonzept Businesspark (2001)

Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 465 wurde vom Planungsbüro Runge + Küchler im März 2008 vorgelegt. Aufbauend auf einer Verkehrsprognose wurde das Erschließungskonzept für das Bebauungsplangebiet erarbeitet. Die innere Erschließung sieht einen Erschließungsstraßenring mit einem Netzkurzschluss vor. An die Osterfelder Straße ist der Erschließungsring zweifach über die Ein-Richtungsstraße „Brammenring“ angebunden. Die Zufahrt erfolgt über den Brammenring als Fortsetzung der Europaallee, während die Ausfahrt in Zuführung zur Amsterdamer Straße erfolgt. Beide Knotenpunkte mit der Osterfelder Straße sind hochleistungsfähig, überwiegend mit doppelten Abbiegespuren, ausgebaut.

Eine direkte Erschließung des Businessparks durch den ÖPNV ist bislang noch nicht erfolgt. Zwei Buslinien haben ihre Haltestellen (ohne Witterungsschutz) an der Osterfelder Straße. Die vorgesehene Straßenbahntrasse, auf der die Straßenbahnlinie 105 von der Essener Stadtgrenze bis in die Zentren von Alt-Oberhausen und Sterkrade verkehren sollte, wurde nach einem Ratsbürgerentscheid nicht realisiert. Somit ist eine wichtige Prognose- und Planungsgrundlage von der Stadt Oberhausen verändert worden. Das ehemalige Verkehrskonzept[13] für den „Zukunftspark O.Vision“ zeigt das **Bild 33**. Auch die ehemals geplanten Straßennetzanbindungen an die Ripshorster Straße und die Essener Straße sind nicht realisiert worden.

Das folgende **Bild 34** zeigt die im August 2018 bestehenden Nutzungen im Businesspark, vorliegende Planungen und die noch freien Kerngebiets– und Gewerbeflächen.

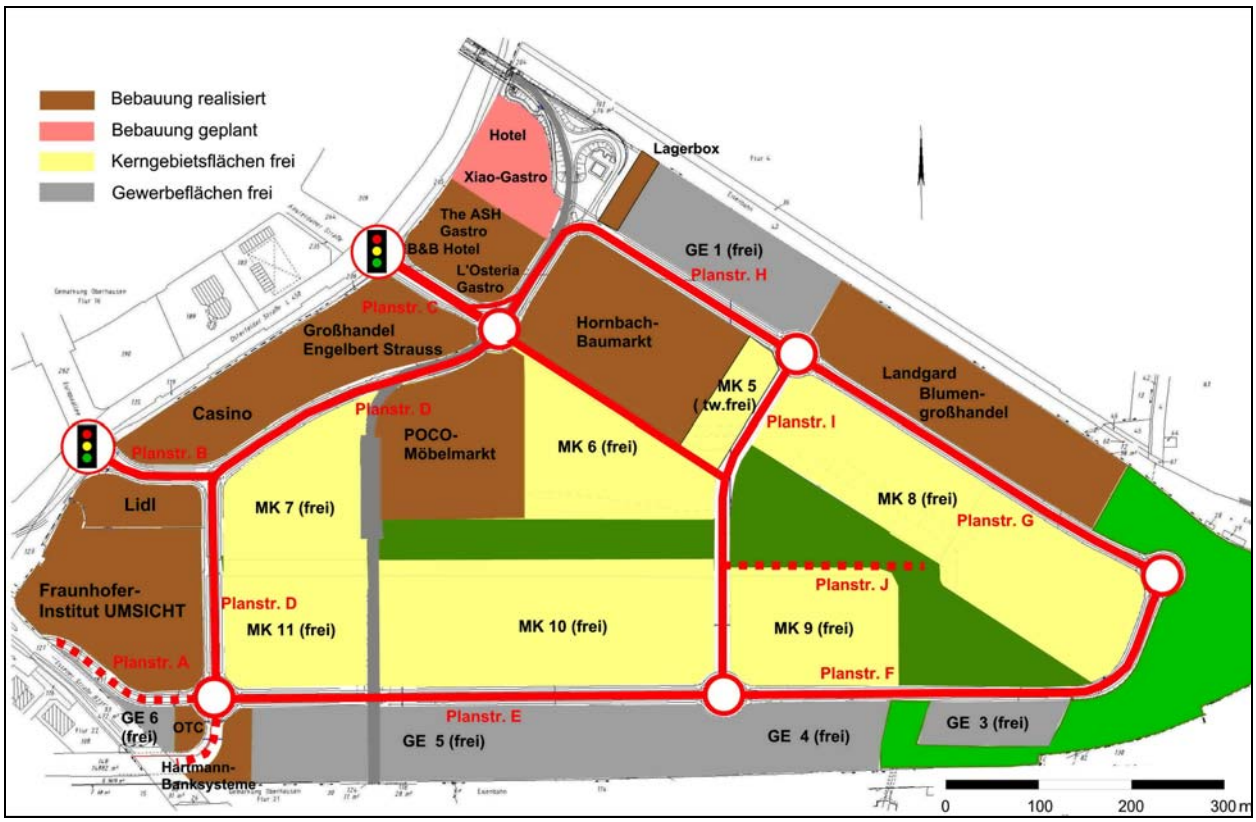


Bild 34: Bestand der Nutzungen Businesspark (08/2018)

[13] *R+T Topp, Skoupil, Küchler und Partner: Verkehrsuntersuchung Zukunftspark O.Vision in Oberhausen, Juli 2000 und Runge + Küchler: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 465 „Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost“ der Stadt Oberhausen, März 2008*

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Verkehrsuntersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 465 im Jahre 2008 bestanden nur relativ grobe Nutzungsvorstellungen für das Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost. Das Nutzungskonzept des ehemals geplanten Zukunftsparks „O.Vision“ wurde nach dem Verkauf des Grundstücks an den irischen Investor Euro Auctions nicht weiter verfolgt. Für die weitere Entwicklung des Geländes sollte eine größtmögliche Offenheit verfolgt werden, sodass vier Nutzungsszenarien für die zukünftige Entwicklung in Hinblick auf ihre verkehrlichen Auswirkungen untersucht wurden. Da der Bebauungsplan Nr. 465 großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Nutzungen nicht zulässt, wurde das Nutzungs– und Verkehrsszenario mit der höchsten Anzahl an Kunden und Besuchern nicht weiter verfolgt.

Stattdessen wurde eine Verkehrsprognose für das zweithöchste Szenario mit einem Nutzungsmix aus Gesundheitsnutzungen / Freizeit / Möbel / Mobilität und einer werktäglichen Kfz-Verkehrserzeugung von 15.600 Kfz-Fahrten verfolgt. Im Folgenden wird eine Aktualisierung der Verkehrsprognose zum Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung vorgenommen.

- **Bestehendes Kfz-Verkehrsaufkommen Analyse 2018**

Zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Verkehrsuntersuchung sind knapp 40 % der Grundstücksflächen im Business-Park mit Nutzungen belegt. Entsprechend der Zustandsanalyse in **Kapitel 2** erzeugt der Business-Park zum Analysezeitpunkt im März 2018 das folgende Kfz-Verkehrsaufkommen:

- 11.000 Kfz/24h am Durchschnittswochentag,
- 14.400 Kfz/24h am Spitzensamstag.

Somit ist das bislang auftretende Kfz-Verkehrsaufkommen höher als angenommen und erreicht am Wochentag bereits 70 % des Prognosewertes aus dem Jahr 2008.

- **Annahmen zum Verkehrsmittelwahlverhalten**

Zum Analysezeitpunkt wird der Businesspark nur am Rande mit zwei Buslinien auf der Osterfelder Straße angedient. Die StOAG als Betreiber des ÖPNV in der Stadt Oberhausen halten eine direkte Busbedienung des Brammenrings für nicht wirtschaftlich durchführbar. Eine Befahrung des Brammenrings wird von den ÖPNV-Betrieben zum Analysezeitpunkt abgelehnt und auch vom Aufgabenträger des ÖPNV, der Stadt Oberhausen, erfolgt bislang kein Anstoß zur Verbesserung der unbefriedigenden Situation.

Die ursprüngliche Verkehrsplanung für den ehemaligen „Zukunftspark O.Vision“ und den Businesspark Oberhausen sah die zentrale Erschließung des Geländes durch eine verlängerte Straßenbahnlinie 105 auf einem aufgeständerten Fahrweg, der auch von Buslinien hätte benutzt werden können, vor. Über die Straßenbahn und die Linienbusse wären sowohl die Zentren von Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld, die zentrale ÖPNV-Haltestelle Neue Mitte und der Hauptbahnhof Oberhausen anzufahren gewesen. In einem vom Stadtrat der Stadt Oberhausen beschlossenen Ratsbürgerentscheid lehnten am 5.3.2015 immerhin 57 % der wählenden Bürgerinnen und Bürger die Beseitigung des Lückenschlusses der Linie 105 ab.

Der Bebauungsplan Nr. 465 enthält weiterhin die einst planfestgestellte ÖPNV-Trasse, sodass die vorliegende Verkehrsuntersuchung weiterhin von der zukünftigen Realisierung einer attraktiven ÖPNV-Anbindung, entweder auf der vorhandenen Trasse oder auf einem anderem Fahrweg innerhalb des Businessparks ausgeht. Die ursprüngliche Zielsetzung, keinen einseitig autoorientierten Gewerbe- und Handelsstandort zu schaffen, bleibt erhalten. Entsprechend wer-

den für die zukünftig sich ansiedelnden Nutzungen die folgenden Annahmen zum Verkehrsmittelwahlverhalten getroffen:

- Im Beschäftigtenverkehr ist ein ÖPNV-Anteil von durchschnittlich 20 % an allen Wegen und Fahrten erreichbar.
- Im Besucherverkehr wird von einem ÖPNV-Anteil von 15 % ausgegangen.
- Im Fußgänger- und Fahrradverkehr werden, je nach Nutzung, Anteile zwischen 5 % und 10% angesetzt.

Die folgende **Tabelle 7** stellt die Annahmen zum Verkehrsmittelwahlverhalten zum Analyse- und Prognosezeitpunkt für einen Durchschnittswochentag gegenüber:

	Analyse		Prognose-Nullfall		Gesamt-Prognose	
Kfz-Fahrten [Kfz/24h]	11.000		6.225		17.225	
Kfz-Personen-Fahrten	15.400	93 %	8.450	75,4 %	23.850	86,1 %
ÖPNV-Personenfahrten	300	2 %	1.770	15,8 %	2.070	7,5 %
Fußgänger und Radfahrer	800	5 %	980	8,8 %	1.780	6,4 %
Summe Personen-Wege	16.500	100 %	11.200	100 %	27.700	100 %

Tabelle 7: Annahmen zu den Verkehrsmittelanteilen Analyse und Prognose am Durchschnittswochentag

Um den „worst case“-Fall abzubilden, werden geänderte ÖPNV-Anteile der Bestandsnutzungen nicht vorgenommen. Es bleibt die fast ausschließliche Autonutzung bei den bestehenden Nutzergruppen erhalten. Änderungen im Modal Split bleiben einer zukünftigen ÖPNV-Potenzialuntersuchung für den Businesspark vorbehalten

Im Durchschnitt wird für die Beschäftigten und Besucher des Businessparks von einem ÖPNV-Anteil von 7,5 % an allen Personen-Wegen ausgegangen. Fußgänger und Radfahrer haben einen Anteil von 6,4 %, während der Autoverkehr mit rund 86 % weiterhin dominiert.

Bei den ÖPNV-Verkehrsmittelanteilen handelt es sich um keine unrealistischen Werte. Gesamtstädtisch erreicht die Stadt Oberhausen mit ihrer eigenen Bevölkerung einen ÖPNV-Anteil von 14,4 % an allen Wegen[14]. Das Einkaufszentrum CentrO, das in einem hohen Maße auch von auswärtigen Besuchern aufgesucht wird, erreicht ÖPNV-Anteile zwischen 20 % und 25 %.[15]

Mit einem attraktiven Bus-System zur Erschließung des Businessparks ist zu erwarten, dass ein ÖPNV-Anteil von durchschnittlich 7,5 % für alle Nutzungen erreichbar ist. Mit dem ursprünglich geplanten Straßenbahn / Bussystem auf eigener ÖPNV-Trasse wird der doppelte Verkehrsanteil für den ÖPNV erreichbar sein.

[14] *Stadt Oberhausen: Verkehrsmittelwahl und Verkehrsverhalten in Oberhausen, Ergebnisse einer Haushalts- und Personenbefragung im April 2014*

[15] *Runge + Küchler: Analyse der Verkehrsabläufe im Vorweihnachtsverkehr Neue Mitte Oberhausen 2007 und Mobility Action Plan des CentrO, 2018*

- **Annahmen zum Nutzungskonzept**

Das zukünftige Nutzungskonzept des Businessparks wird grundsätzlich dem präferierten Szenario 1 der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2008 entnommen[16]. Vorliegende Investorenanfragen beim Grundstückseigentümer Euro Auctions bestätigen das Konzept von Freizeit- und Handelsnutzungen. Im Nutzungskonzept enthalten sind unter anderem

- ein Großhandel mit einer BGF von ca. 4.700 m²,
- ein Möbelhaus mit einer BGF von 8.640 m²,
- drei Freizeitcenter mit 9.000 m², 11.000 m² und knapp 20.000 m² BGF,
- eine Handelseinrichtung mit 7.400² m² BGF,
- ein Autohandel mit 10.800 m² BGF,
- Büro- und Dienstleistungsflächen mit 26.000 m² BGF und
- Gewerbeflächen mit insgesamt 31.400 m² BGF.

- **Abschätzung des Verkehrsaufkommens**

Der Berechnungsweg zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens der Teilflächen im Businesspark ist nachvollziehbar in den **Anlagen 1 bis 11** dargestellt. Die Anlagen machen im Einzelnen die folgenden Angaben:

- Grundstücksgröße der Teilflächen, Art der angenommenen Nutzung, Maß der Nutzung nach Bebauungsplan und die Annahme des realen Maßes, sich ergebende BGF,
- Ermittlung der Beschäftigen und Besucher sowie des Lieferverkehrs,
- Anwesenheitsgrad der Beschäftigten, Mobilität, Verkehrsmittelwahl, Verkehrsaufkommen,
- Originäraufkommen der Besucher, Mobilität, Verkehrsmittelwahl, Verkehrsaufkommen,
- Verkehrsaufkommen im Lieferverkehr, aufgeteilt nach Lieferwagen und Schwerverkehr,
- Zusammenfassung des Kfz-Verkehrsaufkommens.

Die Abschätzung wird für einen typischen Wochentag und einen typischen Samstag durchgeführt. Die **Tabelle 8** auf der folgenden Seite fasst die Ergebnisse zusammen.

Die Verkehrsmengenabschätzung ermittelt für den typischen Wochentag eine zusätzliche langfristige Verkehrserzeugung von rund 6.200 Kfz/24h und für den Samstag in Höhe von rund 9.100 Kfz/24h. Die Entwicklung im Schwerverkehr ist relativ gering: An Wochentagen werden 65 Lkw/24h und samstags 22 Lkw/24h erwartet.

Somit wird für das Prognosejahr 2030 die Gesamtverkehrsentwicklung in der Summe des Ziel- und Quellverkehrs für den Businesspark mit folgenden Werten erwartet:
- 17.200 Kfz/24h am Durchschnittswochentag,
- 23.500 Kfz/24h am Spitzensamstag.

[16] *Runge + Küchler: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 465 „Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost“ der Stadt Oberhausen, März 2008*

Fläche	Nutzung	Größe [m²]	Kfz wochentags	Kfz samstags
MK 4.2	Restaurant	600	262	432
MK 4.3	Hotel	5.600	246	313
MK 5.2	Großhandel	4.672	367	559
MK 6.2	Möbelmarkt	8.640	568	1.025
MK 7	Büro / Dienstleistungen	26.000	815	28
MK 8	Freizeit (grand alpin)	19.850	1.091	2.415
MK 9	Freizeiteinrichtung	8.917	291	972
MK 10	Freizeitcenter	11.000	419	798
MK 11	Handelseinrichtung	7.410	531	808
GE 1.2	Autohandel	10.804	412	442
GE 3	Gewerbe / Freizeit	3.683	140	151
GE 4	Gewerbe / Freizeit	6.386	243	272
GE 5	Gewerbe / Freizeit	20.521	782	874
GE 6	Gewerbe / Technologie	816	58	2
Gesamtgebiet		**134.918**	**6.225**	**9.092**

Tabelle 8: Zusammenstellung der Nutzungs- und Verkehrsentwicklung Businesspark

3.3.4 Verkehrsmengen im Prognose-Nullfall

Die zusätzliche Kfz-Verkehrserzeugung sowohl des Businessparks Oberhausen als auch im Bereich CentrO wird auf das Straßennetz der Neue Mitte Oberhausen umgelegt, um die Kfz-Verkehrsmengen im Prognose-Nullfall zu ermitteln. Dies geschieht mit Hilfe des Verkehrsmodells für den Durchschnittswochentag und den Spitzensamstag. Die Ergebnisse können den **Bildern 35 und 36** auf der folgenden Seite entnommen werden. Die Analyse-Verkehrsmengen für den Durchschnittswochentag sind in **Bild 6** (Seite 10) und für den Spitzensamstag in **Bild 13** (Seite 13) dargestellt.

Die Hauptlast des Zusatzverkehrs trägt die Osterfelder Straße. Im Querschnitt nördlich der Amsterdamer Straße / Brammenring wird die Verkehrsmenge am Durchschnittswochentag um 2.600 Kfz auf 34.700 Kfz/24h zunehmen. Am Spitzensamstag beträgt die Zunahme 4.200 Kfz auf 47.600 Kfz/24h.

Demgegenüber nimmt die Kfz-Verkehrsstärke auf der Konrad-Adenauer-Allee deutlich geringer zu: 1.200 Kfz/24h am Durchschnittswochentag und 1.000 Kfz/24h am Spitzensamstag. Einen Vergleich wesentlicher Querschnittsbelastungen zeigt auch die **Tabelle 9** auf der übernächsten Seite.

Die Verkehrsmengenbilder zeigen auch das innere Straßennetz des Businessparks. Die westliche Ein-Richtungsstraßenspange des Brammenrings, die Ein- und Ausfahrt auf kurzem Weg miteinander verbindet, wird von 6.700 Kfz/24h am Durchschnittswochentag bzw. 8.300 Kfz/24h am Spitzensamstag relativ viel befahren. Die äußeren Straßen weisen aufgrund ihrer ausschließlichen Erschließungsfunktionen nur relativ geringe Verkehrsmengen auf.

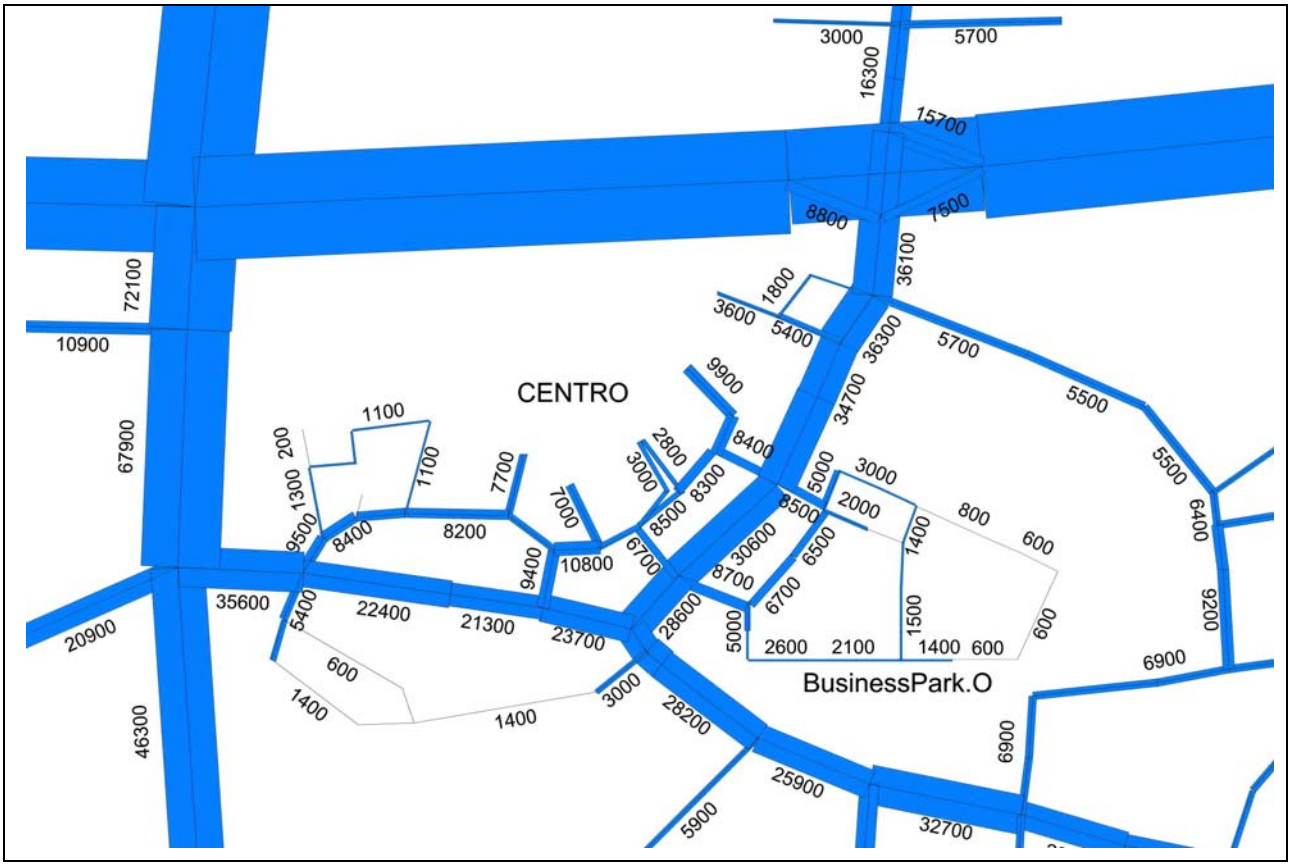


Bild 35: Kfz-Verkehrsstärken am Durchschnittswochentag [*Kfz/24h*] im Prognose-Nullfall

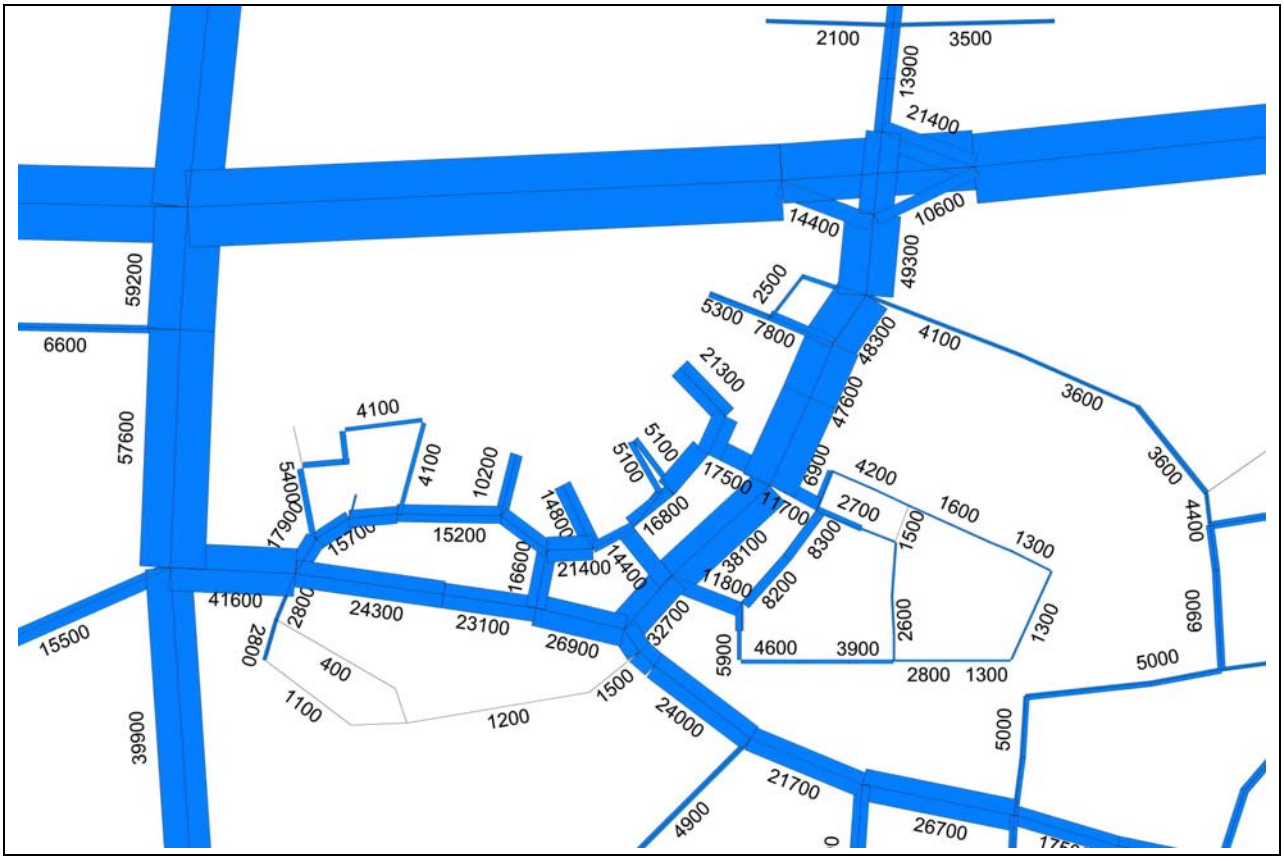


Bild 36: Kfz-Verkehrsstärken am Spitzensamstag [*Kfz/24h*] im Prognose-Nullfall

	Durchschnittswochentag		Spitzensamstag	
	Analyse	Prognose-Nullfall	Analyse	Prognose-Nullfall
Osterfelder Straße nördlich Amsterdamer Straße	32.100	34.700	43.400	47.600
Osterfelder Straße südlich Amsterdamer Straße	28.500	30.600	34.600	38.100
Amsterdamer Straße	8.200	8.400	17.000	17.500
Europaallee	6.100	6.700	14.200	14.400
Brammenring Nord	5.400	8.500	7.200	11.700
Brammenring Süd	5.600	8.700	7.300	11.800
Essener Straße östlich Brüsseler Str.	22.100	23.700	24.600	26.900
Essener Straße Westlich Alte Waltz	34.000	35.600	39.300	41.600
Konrad-Adenauer Allee Höhe Kaisergarten	66.700	67.900	56.600	57.600

Tabelle 9: Gegenüberstellung Kfz-Verkehrsmengen [Kfz/24h] Analyse und Prognose-Nullfall

3.3.5 Kfz-Verkehrsaufkommen in den relevanten Spitzenstunden

Für die Einzelnutzungen wurden standardisierte Ganglinien des täglichen Verkehrsaufkommens verwendet, um den Ziel- und Quellverkehr in den einzelnen Tagesstunden und in der relevanten Spitzenstunde des Verkehrsaufkommens zu ermitteln. Die Ganglinien sind abgeleitet aus den Standardganglinien der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, sind jedoch angepasst an die örtlichen Verhältnisse in der Neuen Mitte Oberhausen wie sie in den Verkehrserhebungen ermittelt worden sind (vgl. **Anlagen 12 und 13**).

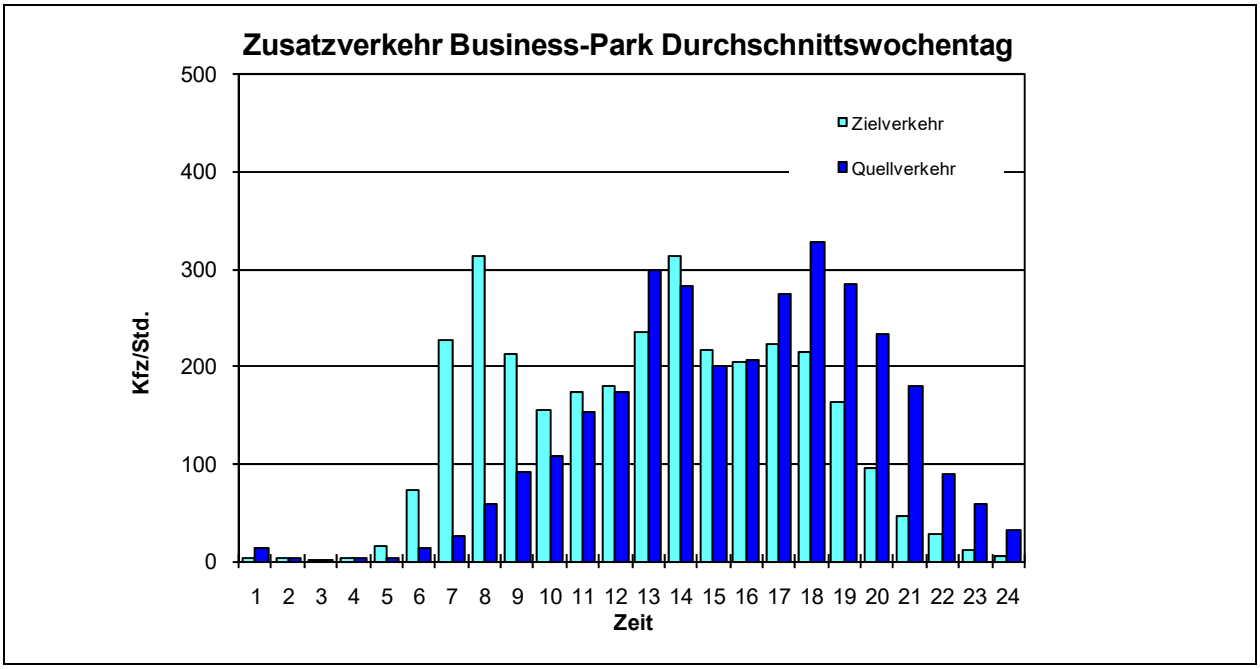


Bild 37: Tagesganglinie Businesspark am Durchschnittswochentag

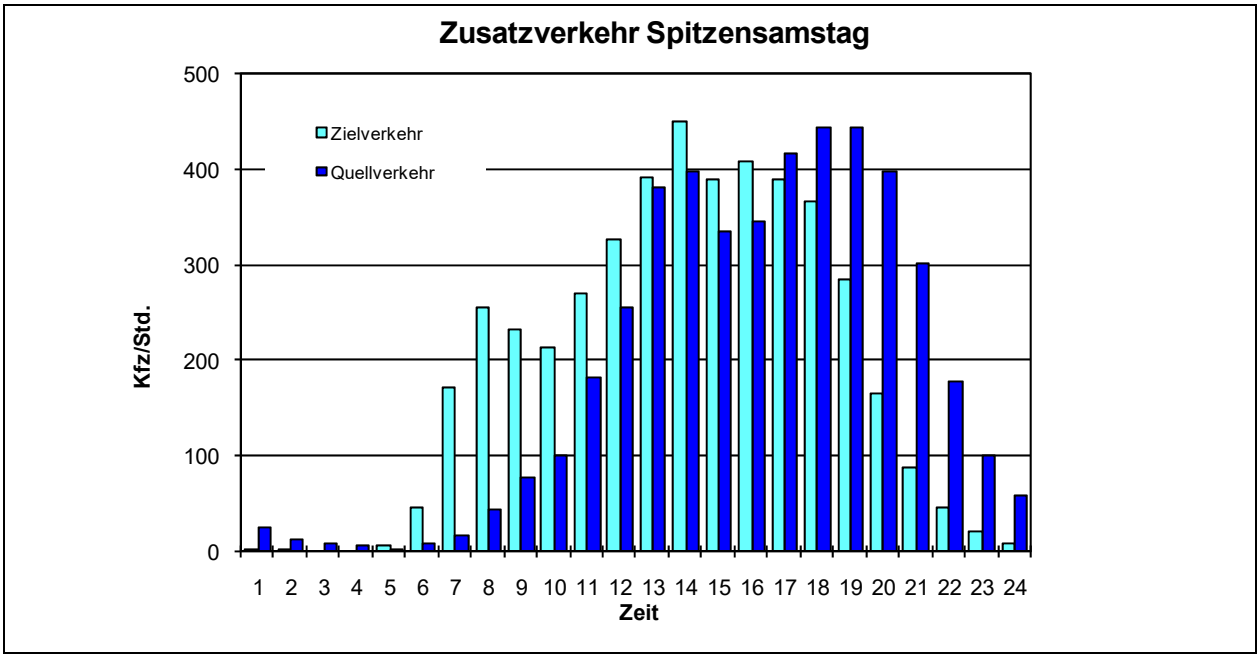


Bild 38: Tagesganglinie Businesspark am Spitzensamstag

Das **Bild 37** zeigt, dass am Durchschnittswochentag zwei Verkehrsspitzen mit jeweils rund 320 Kfz/h im Zielverkehr zu berücksichtigen sind: Zwischen 7 und 8 Uhr durch den Zielverkehr der Beschäftigten und zwischen 13 und 14 Uhr durch Mittagsbesuche. Die absolute Verkehrsspitze liegt zwischen 17 und 18 Uhr mit 540 Kfz/h im Ziel- und Quellverkehr.

Aufgrund des überwiegenden Handels- und Freizeitcharakters der vorgesehenen Nutzungen, sind die Verkehrsspitzen an Samstagen höher (vgl. **Bild 38**). Es werden bis zu 450 Kfz/h sowohl im Ziel- als auch im Quellverkehr durch die zusätzlichen Nutzungen erwartet. Ein Verkehrsaufkommen von über 750 Kfz/h in der Summe des Ziel- und Quellverkehrs ist zwischen 12 und 18 Uhr abzusehen.

Die nachfolgenden **Bilder 39 und 40** zeigen die Knotenstrombelastungen an den relevanten Knotenpunkten in der Neuen Mitte Oberhausen am Durchschnittswochentag und am Spitzensamstag. Auf die Auswirkungen auf den Verkehrsfluss (Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität) wird in **Kapitel 4** eingegangen.

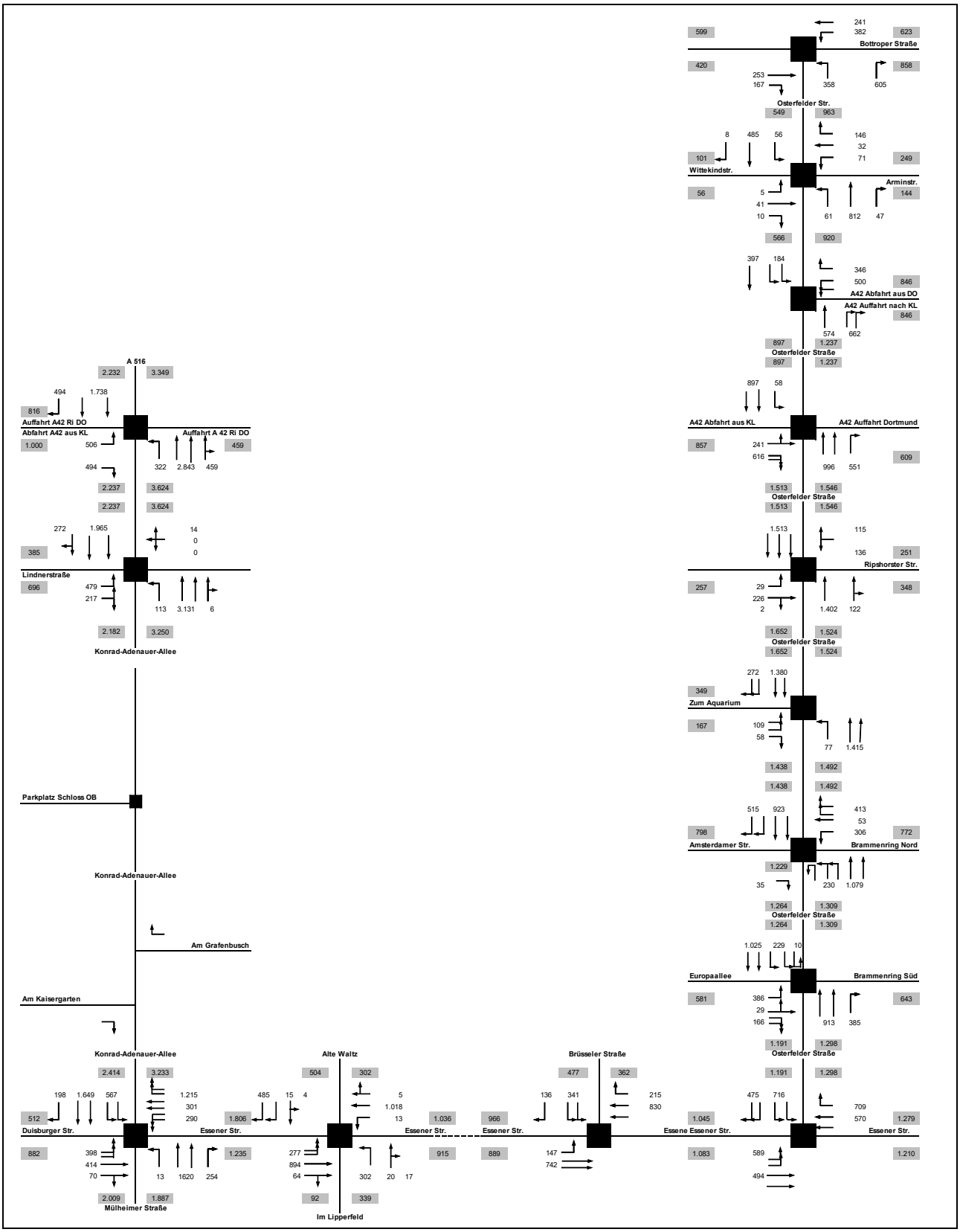


Bild 39: Knotenströme am Durchschnittswochentag [*Kfz/h]* im Prognose-Nullfall

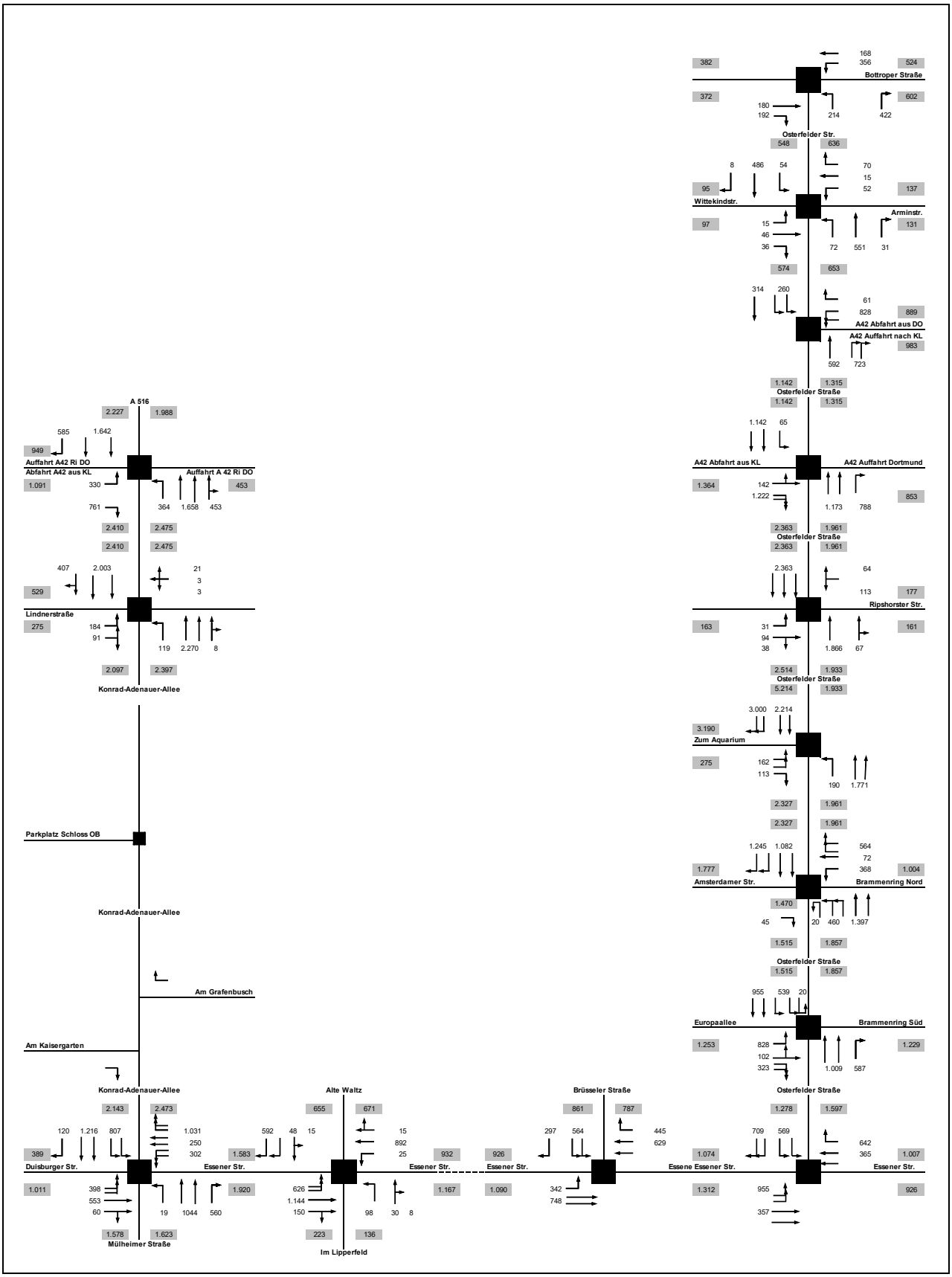


Bild 40: Knotenströme am Spitzensamstag [*Kfz/h]* im Prognose-Nullfall

3.4 Prognose-Mitfall

3.4.1 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 41: Planungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (*Stand 10/2017*)

Die Grundstücksfläche wird im allgemeinen Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, als „MK 7“ bezeichnet (vgl. **Bild 34**). Im Prognose-Nullfall wird das Entwicklungsgrundstück mit einer Büro- und Dienstleistungsnutzung belegt, die am Durchschnittswochentag 818 Kfz/24h und am Samstag nur 28 Kfz/24h erzeugt.

Mit dem Planungsvorhaben des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 auf der MK 7-Fläche 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 41** 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 14 und 15** 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 Stunden 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. Während im kurzfristigen Planungshorizont ein hoher Kfz-Verkehrsanteil von 90 % an allen We-

gen angenommen wurde (Analyse-PLUS-Fall)[17], kann für den langfristigen Prognosehorizont mit einer Bus- und eventuell sogar Straßenbahnanbindung des Businessparks eine höhere ÖPNV-Nutzung der Beschäftigten (20%) und Kunden (15%) unterstellt werden. Insbesondere für junge Kunden, die noch keinen Führerschein und kein Auto besitzen, ist das Sortiment von Decathlon hochinteressant, sodass von einem relativ hohen ÖPNV-Potenzial ausgegangen werden kann. Das Einkaufszentrum CentrO liefert dazu das beste Beispiel.

Weiterhin wurde für die langfristige Kunden- und Verkehrsentwicklung unterstellt, dass ein Teil der Kunden des Decathlon-Sportfachmarktes nicht nur diesen Fachmarkt aufsuchen. Angenommen wurde, dass 15% der Kunden bereits heute die Neue Mitte Oberhausen, vor allem das Einkaufszentrum CentrO, besuchen. Der Originärverkehrsanteil beträgt somit 85%. Die nachfolgende **Tabelle 10** veranschaulicht die Ermittlung der langfristigen Verkehrserzeugung.

Verkehrsaufkommen Decathlon		**Durchschnitts-wochentag**	**Spitzensamstag**
Verkaufsfläche	m² VKF	4.500	4.500
Verkehrsaufkommen der Beschäftigten			
Spezifisches Beschäftigtenaufkommen	je 100 m² VKF	1,6	1,6
Beschäftigtenzahl		72	72
Anwesenheitsgrad		60%	75%
Mobilität (Anzahl Wege / Tag)		2,5	2,5
MIV-Verkehrsanteil		65%	65%
ÖPNV- / Fußgänger- und Radverkehrsanteil [18]		20% / 15%	20% / 15%
Pkw-Besetzungsgrad		1,1 Pers./Pkw	1,1 Pers./Pkw
Kfz-Verkehrsaufkommen Beschäftigte	Kfz/24h	**64**	**80**
Verkehrsaufkommen der Kunden			
Spezifisches Besucheraufkommen	je 100 m² VKF	25	65
Kundenzahl		1.125	2.925
Originärverkehr		85%	85%
Mobilität (Anzahl Wege / Tag)		2,0	2,0
MIV-Verkehrsanteil		80%	80%
ÖPNV- / Fußgänger- und Radverkehrsanteil [18]		15% / 5%	15% / 5%
Pkw-Besetzungsgrad		1,8 Pers./Pkw	1,8 Pers./Pkw
Kfz-Verkehrsaufkommen Beschäftigte	Kfz/24h	**850**	**2.210**
Verkehrsaufkommen im Lieferverkehr			
Spezifisches Lieferaufkommen	je 100 m² VKF	0,12	0,02
Mobilität (Anzahl Wege / Tag)		2,0	2,0
Lieferverkehrsaufkommen	Kfz/24h	**10**	**2**
Summe Neuverkehrsaufkommen	Kfz/24h	**925**	**2.292**

Tabelle 10: Kfz-Verkehrsaufkommen Decathlon-Sportfachmarkt

[17] *Runge IVP: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen, April 2018*

[18] *Für Die Beschäftigen wird mit 15% ein relativ hoher Fußgänger- und Radverkehrsanteil unterstellt, da bei 2,5 Wegen pro Tag auch die Wege außerhalb des Marktes in den Pausen erfasst sind. Zu Fuß und mit dem Rad anreisende Besucher werden mit einem Wegeanteil von nur 5% angesetzt.*

Das Gesamtverkehrsaufkommen des geplanten Decathlon-Sportfachmarktes am Brammenring in Oberhausen wird an den typischen Wochentagen (montags bis donnerstags) mit rund 1.074 Kfz/24h, davon 925 Kfz/24 als Neuverkehr in der Neuen Mitte Oberhausen, angesetzt. Samstags beträgt das Decathlon-bezogene Verkehrsaufkommen fast 2.700 Kfz/24h mit einem Neuverkehrsaufkommen von rund 2.300 Kfz/24h.
Gegenüber dem Prognose-Nullfall erhöht sich das Neuverkehrsaufkommen am Durchschnittswochentag nur unwesentlich um 107 Kfz/24h, da bereits eine intensive Büronutzung auf der Fläche MK 7 berücksichtigt wird. Allerdings sind die Ganglinien des Ziel- und Quellverkehrs eines Fachmarktes deutlich unterschiedlich zu einer Büronutzung. Bei einer Büronutzung liegt nachmittags fast nur Quellverkehr vor, während am Sportfachmarkt sowohl Quell- als auch Zielverkehr in ähnlicher Höhe stattfinden. Samstag bildet fast das gesamte Verkehrsaufkommen der Fachmarktnutzung eine zusätzliche Verkehrserzeugung für den Businesspark, da für die Büronutzung im Nullfall nur ein sehr geringes samstägliches Verkehrsaufkommen berücksichtigt wird. Für den Sportfachmarkt bildet der Samstag den Spitzentag der Woche.

Entsprechend den Erfahrungswerten für die An- und Abfahrt der Kunden im Tagesgang wird das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen in den relevanten Spitzenstunden bestimmt (siehe **Anlagen 16 und 17**). 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 samstägliche Verkehrsspitze (ca. 12:00 bis 16:00 Uhr).

- In der relevanten Spitzenstunde des typischen Wochentags beträgt der Zielverkehr 56 Kfz/h und der Quellverkehr 58 Kfz/h für dem Decathlon-Sportfachmarkt.
- In der Spitzenstunde des Spitzensamstags sind im Zielverkehr 124 Kfz/h und im Quellverkehr 145 Kfz/h für den Decathlon-Sportfachmarkt anzusetzen.

3.4.2 Verkehrsmengen im Prognose-Mitfall

Die zusätzliche Kfz-Verkehrserzeugung sowohl des Businessparks Oberhausen mit dem Dacathlon-Sportfachmarkt als auch im „Bereich CentrO“ wird auf das Straßennetz der Neue Mitte Oberhausen umgelegt, um die Kfz-Verkehrsmengen im Prognose-Mitfall zu ermitteln. Dies geschieht mit Hilfe des Verkehrsmodells für den Durchschnittswochentag und den Spitzensamstag. Die Ergebnisse können den **Bildern 42 und 43** auf der folgenden Seite entnommen werden. Die **Tabelle 11** auf der übernächsten Seite stellt die Belastungsmengen des Prognose-Nullfalls und des Mitfalls für einige Querschnitte gegenüber.

Der Vergleich der Kfz-Verkehrsmengen am Durchschnittswochentag zeigt deutlich, dass kaum Differenzen zwischen dem Prognose-Nullfall mit der unterstellten Büro- und Dienstleistungsnutzung und dem Prognose-Mitfall mit dem Decathlon-Sportfachmarkt auf der Fläche MK 7 im Businesspark festzustellen sind. Der Mehrverkehr beträgt, über den gesamten Tag gerechnet, maximal (gerundet) 100 Kfz/24h im Straßenquerschnitt.

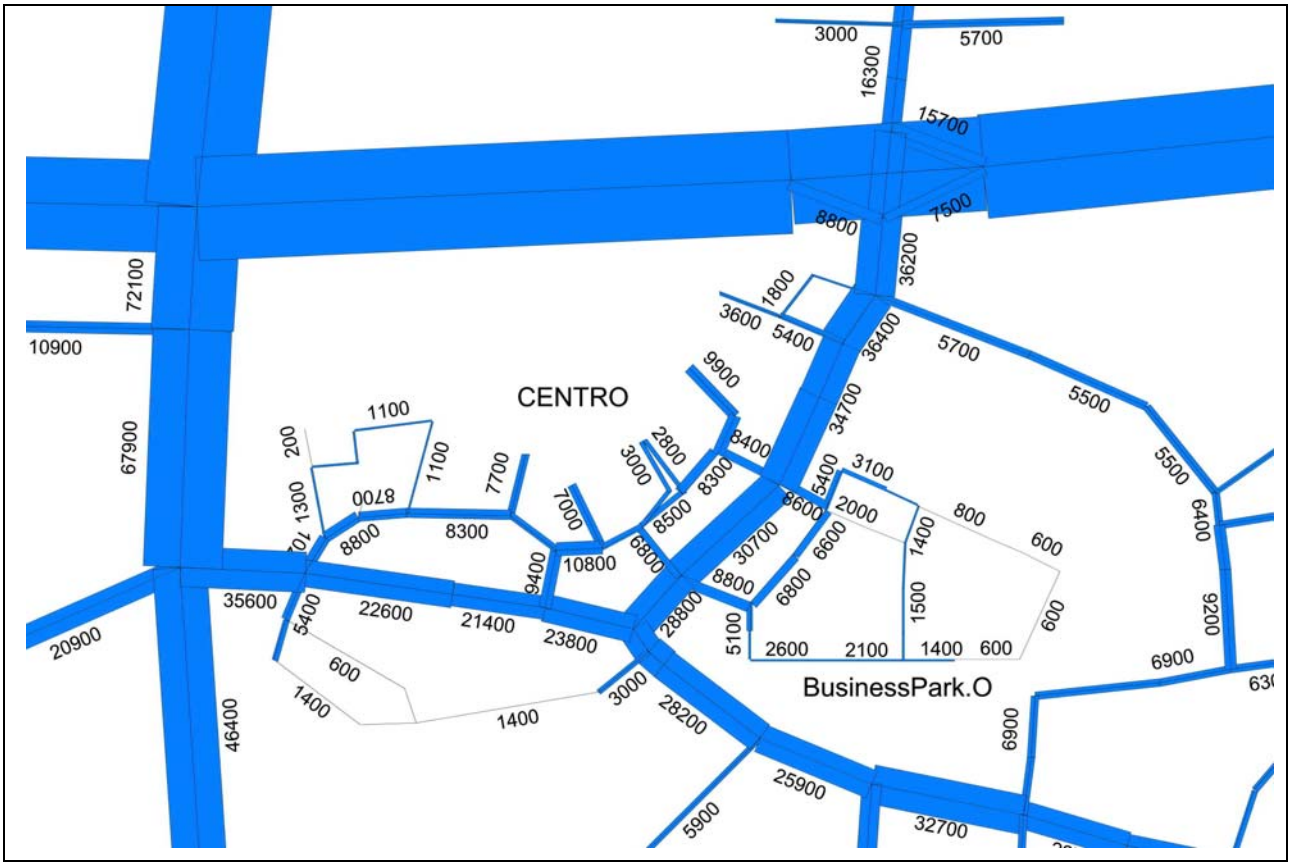


Bild 42: Kfz-Verkehrsstärken am Durchschnittswochentag [*Kfz/24h*] im Prognose-Mitfall

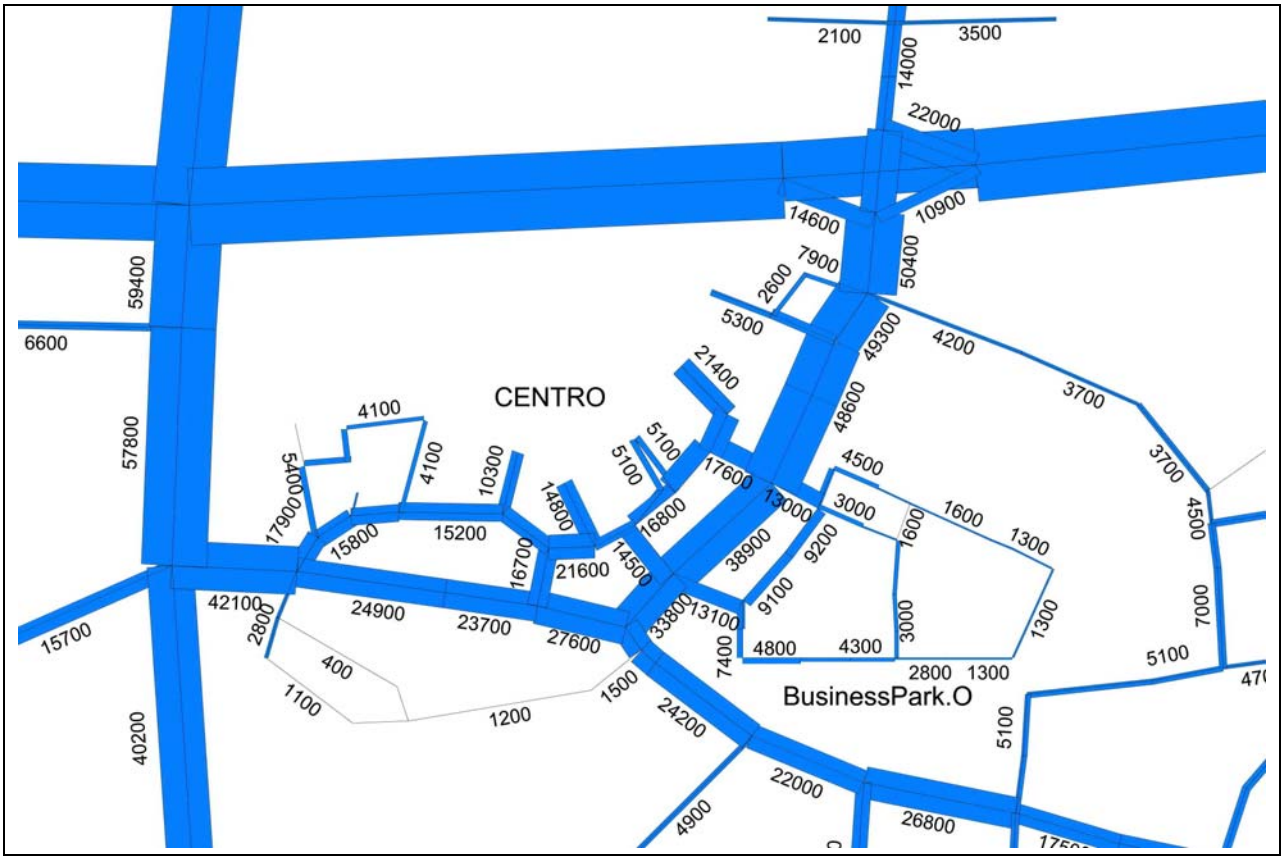


Bild 43: Kfz-Verkehrsstärken am Spitzensamstag [*Kfz/24h*] im Prognose-Mitfall

	Durchschnittswochentag		Spitzensamstag	
	Prognose-Nullfall	Prognose-Mitfall	Prognose-Nullfall	Prognose-Mitfall
Osterfelder Straße nördlich Amsterdamer Straße	34.700	34.700	47.600	48.600
Osterfelder Straße südlich Amsterdamer Straße	30.600	30.700	38.100	38.900
Amsterdamer Straße	8.400	8.400	17.500	17.600
Europaallee	6.700	6.800	14.400	14.500
Brammenring Nord	8.500	8.600	11.700	13.000
Brammenring Süd	8.700	8.800	11.800	13.100
Essener Straße östlich Brüsseler Str.	23.700	23.800	26.900	27.600
Essener Straße westlich Alte Waltz	35.600	35.600	41.600	42.100
Konrad-Adenauer Allee Höhe Kaisergarten	67.900	67.900	57.600	57.800

Tabelle 11: Gegenüberstellung Kfz-Verkehrsmengen [Kfz/24h] Prognose-Nullfall und Mitfall

Am Spitzensamstag steigen die Kfz-Verkehrsmengen in den einzelnen Straßenquerschnitten deutlich mehr durch den Kundenverkehr des Decathlon-Sportfachmarkts:

- In den Einmündungsquerschnitten des Brammenrings in die Osterfelder Straße steigt die Verkehrsmenge um jeweils 1.300 Kfz/24h auf rund 13.000 Kfz/24h.
- In der Osterfelder Straße nördlich der Amsterdamer Straße ist eine Mehrbelastung um 1.000 Kfz/24h festzustellen.
- In der Essener Straße (östlich der Brüsseler Straße) nimmt die Verkehrsmenge um 700 Kfz/24h zu.
- In der Konrad-Adenauer-Allee beträgt die Zusatzbelastung hingegen nur 200 Kfz/24h.
- In der Amsterdamer Straße und der Europaallee beträgt die Mehrbelastung nur 100 Kfz/24h. Hier wirken sich nur die kombinierten Käuferfahrten von CentrO- und Decathlonbesuchern aus.

Für die relevanten Spitzenstunden des Durchschnittswochentages und des Spitzentages zeigen die nachfolgenden **Bilder 44 und 45** die Knotenstrombelastungen an den relevanten Knotenpunkten. Auf die Auswirkungen an den einzelnen Knotenpunkten wird detailliert im **Kapitel 4** eingegangen.

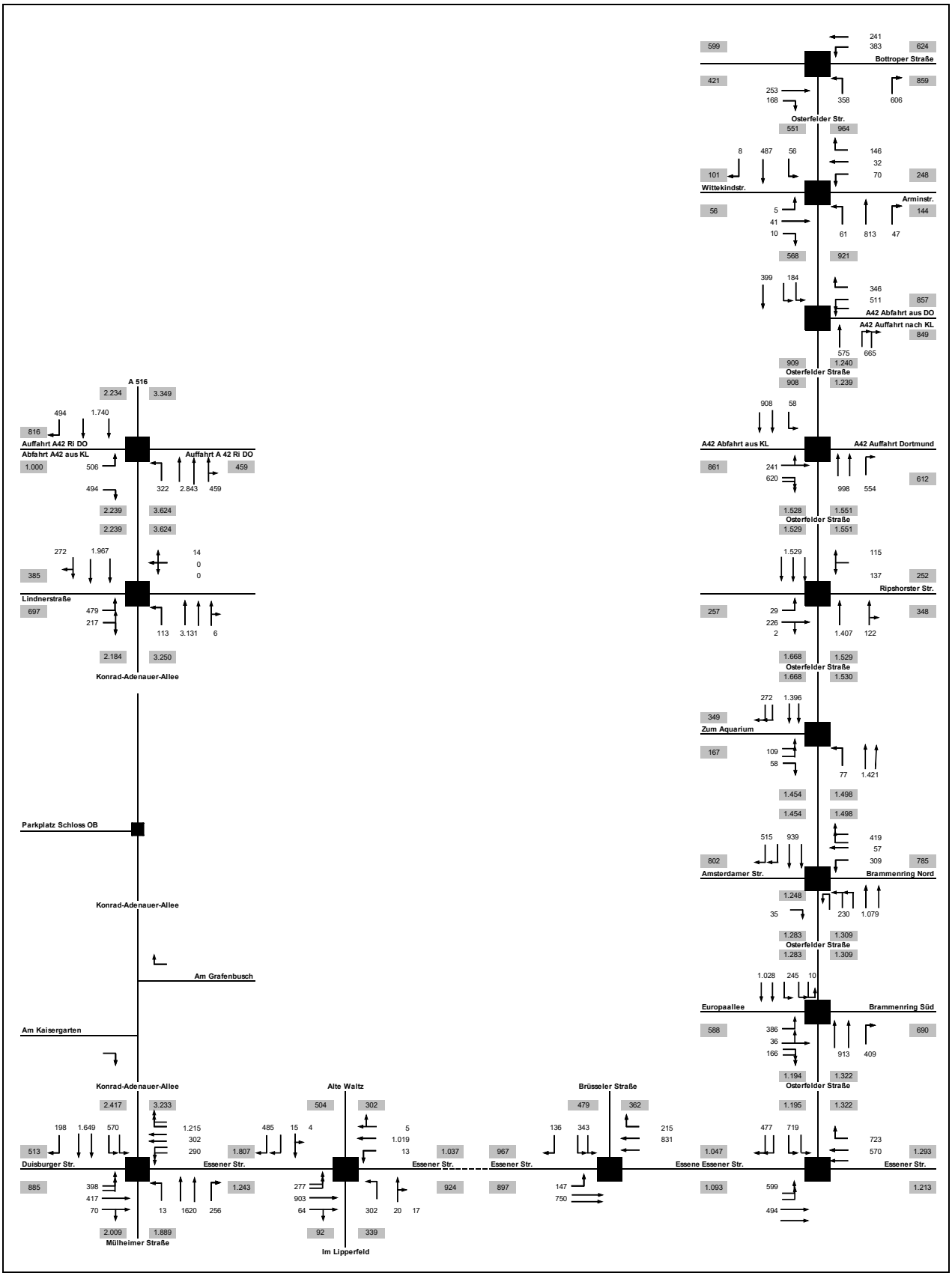


Bild 44: Knotenströme am Durchschnittswochentag [*Kfz/h]* im Prognose-Mitfall

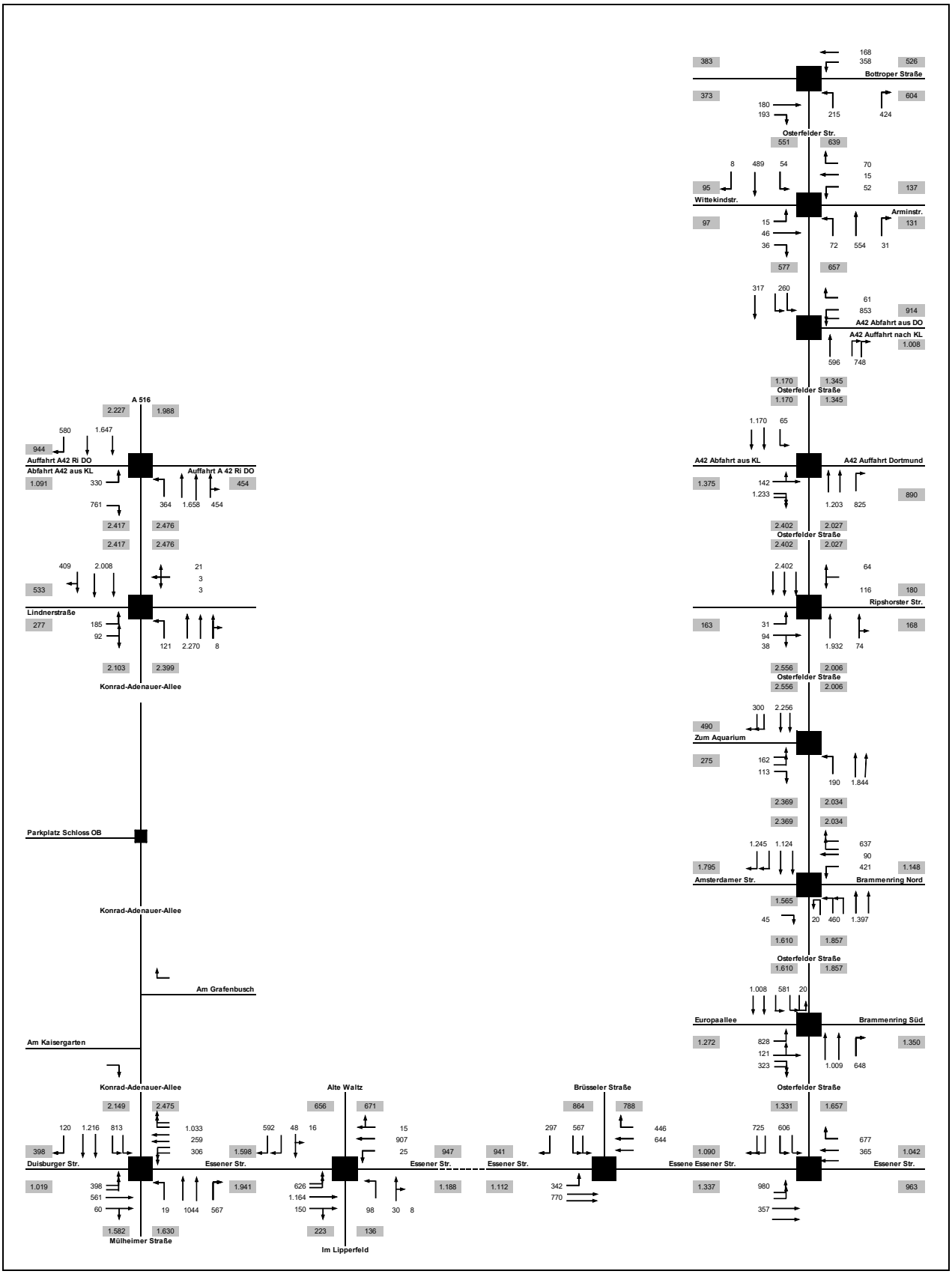


Bild 45: Knotenströme am Spitzensamstag [*Kfz/h]* im Prognose-Mitfall

4 Auswirkungsanalyse

Auch für die beiden Prognosefälle, den Prognose-Nullfall und den Prognose-Mitfall, erfolgen Leistungsfähigkeitsuntersuchungen an den relevanten Knotenpunkten und eine Bewertung der Verkehrsqualitäten. Die einzelnen Knotenpunkte, die den Businesspark an das äußere Straßennetz anbinden, sowie die Osterfelder Straße bis zur Bottroper Straße, die Essener Straße von der Werksgasthauskreuzung bis zur Osterfelder Straße und die Konrad-Adenauer-Allee bis zur Autobahnanschlussstelle „Oberhausen – Zentrum“ werden im Folgenden in Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeiten untersucht. Es werden die Verkehrsqualitäten der Knotenpunkte für den Durchschnittswochentag und für den Spitzensamstag für die jeweilige relevante Stunde des Verkehrsaufkommens bestimmt. Anzustreben ist dabei mindestens die ausreichende Verkehrsqualitätsstufe D. Die Bedeutung der einzelnen Qualitätsstufen ist in **Kapitel 2.1** auf den Seiten 5 und 6 erläutert.

Bei Leistungsfähigkeitsengpässen werden Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit für die Knotenpunkte untersucht, besonders für die Knotenpunkte, die den Businesspark an das äußere Straßennetz anbinden. Dabei werden die Signalprogramme überarbeitet und die Freigabezeiten für die einzelnen Fahrströme angepasst. Folgende Grundsätze werden dabei beachtet:

- Die Umlaufzeiten der Signalanlagen bleiben erhalten.
- Die Freigabezeiten der koordinierten Hauptströme (z.B. der Osterfelder Straße) bleiben nahezu erhalten. Kürzungen erfolgen nur in geringem Maße um maximal 2 Sekunden im durchschnittlichen Umlauf.
- Es werden Signalprogramme für die Umläufe mit und ohne Fußgängeranforderung entwickelt. Im maßgebenden Leistungsfähigkeitsnachweis werden die Freigabezeiten – analog zur Vorgehensweise bei der Analyse – entsprechend der Zahl der Fußgängeranforderungen gewichtet.

Die rechnerischen Nachweise sind in der **Anlage 19** enthalten. Im Text wird bei den einzelnen Knotenpunktbeschreibungen auf die relevanten Anlagen hingewiesen. Im Folgenden werden die Knotenpunkte einzeln, entsprechend den unterschiedlichen Prognosefällen (Prognose-Nullfall, Prognose-Mitfall) und den unterschiedlichen Plantagen (Durchschnittswochentag, Spitzensamstag) betrachtet.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchungen gehen davon aus, dass auf der Osterfelder Straße in der Süd-Nord-Richtung eine funktionierende, koordinierte Signalschaltung (Grüne Welle) angeboten werden kann, sodass sich der Knotenpunkt mit der Arminstraße und der Wittekindstraße zukünftig nicht als Leistungsfähigkeitsengpass darstellt wie er es zum Analysezeitpunkt tut.

4.1 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring

(*Anlagen KP 1w - KP 1s*)

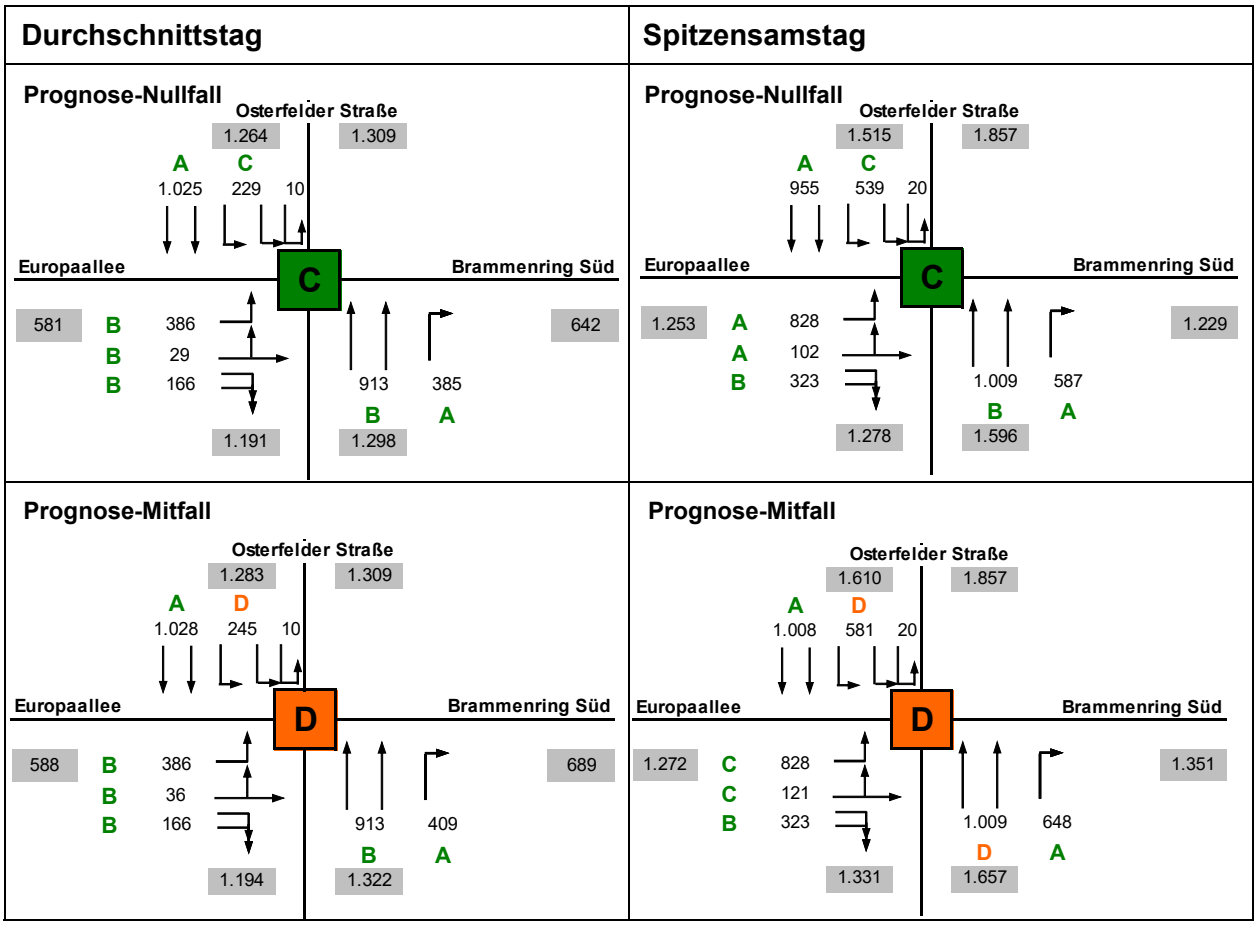


Bild 46: Verkehrsmengen [Kfz/h] KP Osterfelder Str. / Europaallee, Prognose

Unter den Prognoseverkehrsmengen nimmt die Belastung des Knotenpunktes Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring deutlich zu. Dabei ist der Mehrverkehr im Prognose-Nullfall gegenüber dem Analysezustand 2018 deutlich ausgeprägter als der Zusatzverkehr durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 im Prognose-Mitfall gegenüber dem Nullfall:

Knotenpunktbelastung	Analyse	Prognose-Nullfall	Prognose-Mitfall
Durchschnittswochentag	2.791 Kfz/h	3.117 Kfz/h	3.160 Kfz/h
Spitzensamstag	3.689 Kfz/h	4.363 Kfz/h	4.527 Kfz/h

Am Durchschnittswochentag ist der zusätzliche Kfz-Verkehr sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognose-Mitfall ohne Veränderungen der Lichtsignalschaltung gegenüber der Analysesituation abwickelbar. Der kritische Fahrzeugstrom ist der Linksabbiegerstrom von der Osterfelder Straße in den Brammenring, der zum Analysezeitpunkt eine durchschnittliche Freigabezeit von nur 10 Sekunden zugeteilt bekommt. Bei unverändertem Signalprogramm am Durchschnittswochentag wird im Prognose-Nullfall Qualitätsstufe C bei einer mittleren Wartezeit von 50 Sekunden erreicht, während im Prognose-Mitfall QSV D besteht, bei einer mittleren Wartezeit von 52 Sekunden für die Linksabbieger.

Hingegen ist der Zusatzverkehr am Spitzensamstag auf den Linksabbiegerfahrstreifen der Osterfelder Straße bei einer Freigabezeit von 10 Sekunden nicht mehr abwickelbar. Bereits zum Analysezeitpunkt besteht die mangelhafte Qualitätsstufe E. Mit dem bestehenden Signalprogramm würde nur Qualitätsstufe F in den Prognosefällen erreicht. Der Linksabbiegerstrom könnte nicht mehr leistungsfähig abgewickelt werden und benötigt zusätzliche Freigabezeiten.

Bei den signaltechnischen Anpassungen wurde sowohl der Zustand der Fußgängeranforderung über die Osterfelder Straße als auch der Zustand ohne Fußgängersignal betrachtet, wobei die Fußgängersignalanforderung durchschnittlich in etwa jedem 2. Umlauf erfolgt. Die folgenden signaltechnischen Anpassungen werden empfohlen, um eine ausreichende Verkehrsqualität zu erreichen:

- Die Linksabbieger von der Osterfelder Straße in den Brammenring erhalten eine durchschnittliche Freigabezeitverlängerung von 7 Sekunden auf 17 Sekunden gegenüber der Analyse; gleichzeitig wird auch die Grünzeit für den Geradeausverkehr verlängert. Es wird die ausreichende Qualitätsstufe D bei einer mittleren Wartezeit von 57 Sekunden für die Linksabbieger erreicht.
- Dies erfolgt zu Lasten des über die Europallee aus dem „Bereich CentrO“ ausfahrenden Verkehrs. Für die Linksabbieger erfolgt eine durchschnittliche Kürzung der Freigabezeit um 5 auf 31 Sekunden und für Rechtsabbieger um 1 Sekunde auf 19 Sekunden. Die gute Qualitätsstufe B bleibt jedoch erhalten. Die mittleren Wartezeiten betragen für Rechtsabbieger 34 Sekunden und für Linksabbieger 31 Sekunden.
- Für den Verkehrsstrom der südlichen Osterfelder Straße erfolgt eine Kürzung der Freigabezeit um 2 s auf 26 Sekunden, wobei Qualitätsstufe D gewahrt bleibt.

Im Mittel der betrachteten Stunde am Spitzensamstag stehen den Linksabbiegern zum Business-Park somit rund 17 Sekunden Freigabezeit zur Verfügung. Dies entspricht der Freigabezeit der Linksabbieger zum „Bereich CentrO“ an der Amsterdamer Straße. Es wird Qualitätsstufe C im Prognose-Nullfall und Qualitätsstufe D im Prognose-Mitfall erreicht, wobei für die durchgehenden Hauptströme der Osterfelder Straße die sehr gute QSV A für die Nord-Süd-Richtung und die ausreichende QSV D in der Süd-Nord-Richtung ermittelt wird.

4.2 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring

(*Anlagen KP 2w - KP 2s*)

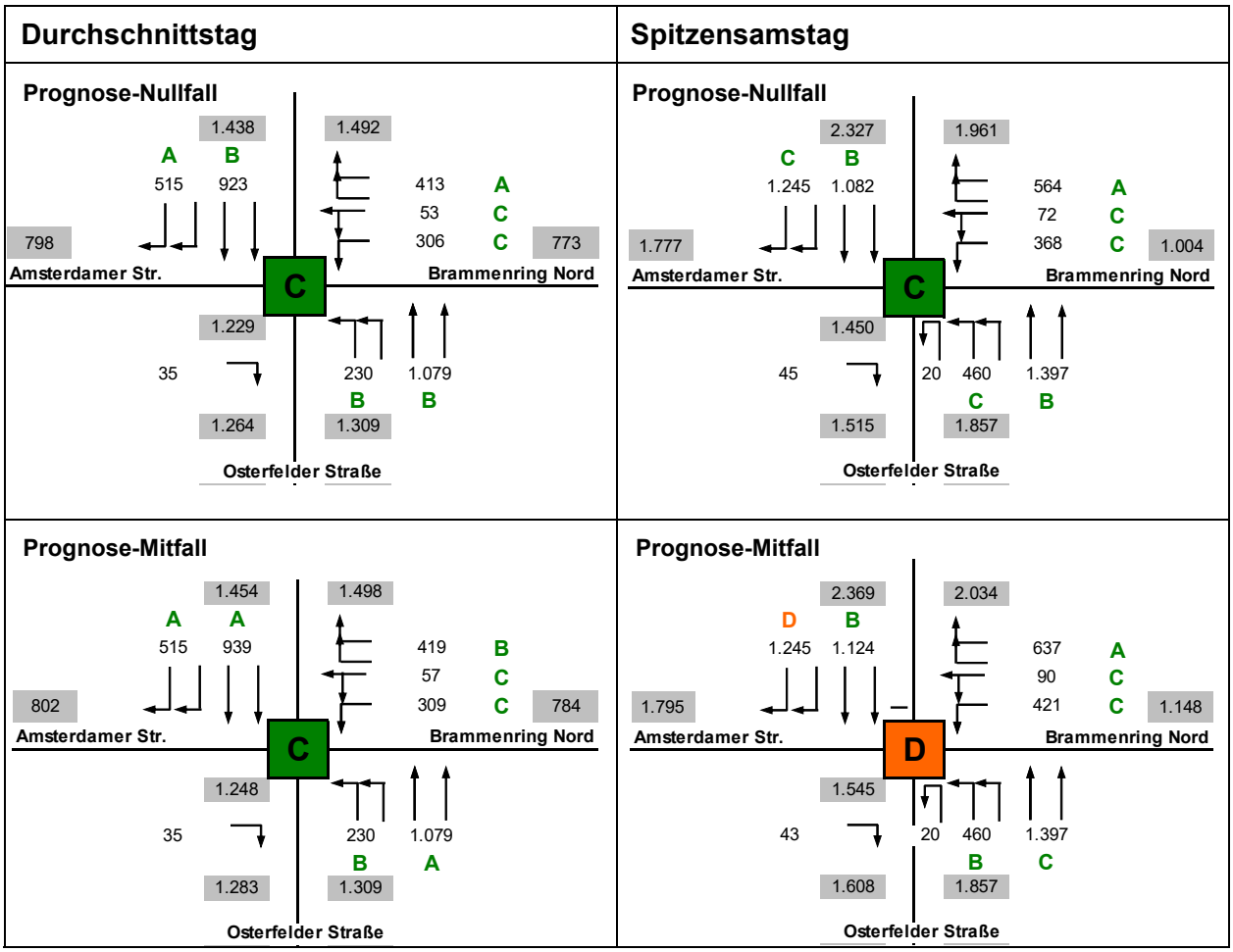


Bild 47: Verkehrsmengen [Kfz/h] KP Osterfelder Str. / Amsterdamer Str., Prognose

Auch am Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße. / Brammenring nimmt die Belastung deutlich gegenüber der Analyse zu:

Knotenpunktbelastung	Analyse	Prognose-Nullfall	Prognose-Mitfall
Durchschnittswochentag	3.039 Kfz/h	3.519 Kfz/h	3.548 Kfz/h
Spitzensamstag	4.592 Kfz/h	5.208 Kfz/h	5.394 Kfz/h

Während zum Analysezeitpunkt sowohl am Durchschnittswochentag als auch am Spitzensamstag eine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C besteht, würde der vorhandene Ausbau des Knotens mit der bestehenden Signalschaltung nur die ungenügende Qualitätsstufe F erzielen. Somit sind sowohl Maßnahmen der Verkehrsführung als auch Anpassung der Lichtsignalschaltung erforderlich. Für die Verkehrsführung wird empfohlen:

- Im Brammenring wird die Geradeausfahrspur in eine kombinierte Links-/Geradeausfahrspur umgewandelt, sodass zweistreifig zur südlichen Osterfelder Straße ausgefahren werden kann. Diese Verkehrsregelung entspricht dem tatsächlichen Verkehrsverhalten, da bereits zum Analysezeitpunkt relativ viele Linksabbieger den Geradeausfahrstreifen benutzen. Die

Linksabbieger erhalten eine durchschnittliche Freigabezeit von 12 Sekunden (11 s zum Analysezeitpunkt) am Durchschnittswochentag. Am Spitzensamstag ist eine Freigabezeit von 17 Sekunden erforderlich.

- Um das zweistreifige Linksabbiegen zu legalisieren, muss die Fußgängerfurt über die südliche Osterfelder Straße verlagert werden, da zweistreifiges Abbiegen nicht gleichzeitig mit der Fußgängerfreigabe verträglich ist. Die Fußgängerfurt wird zur nördlichen Osterfelder Straße verlagert, wo sich zum Analysezeitpunkt eine Radfahrerfurt befindet. Die Freigabezeit kann an Durchschnittswochentagen auf einen Mittelwert von 24 Sekunden und am Spitzensamstag auf 27/29 Sekunden verlängert werden.
- Gleichzeitig muss der Geradeausverkehr der Osterfelder Straße in der Nord-Süd-Richtung gekürzt werden, um die verlängerte Ausfahrtzeit aus dem Brammenring zu gewährleisten. An beiden Referenztagen erfolgt eine Kürzung um im Mittel 2 Sekunden. Auch für den Rechtsabbiegerstrom ist eine Kürzung um durchschnittlich 2 Sekunden notwendig.

Die Leistungsfähigkeitsnachweise zeigen für den Durchschnittswochentag die folgenden Ergebnisse:

- In der Nord-Süd-Richtung der Osterfelder Straße besteht im Prognose-Mitfall weiterhin die sehr gute Qualitätsstufe A bei mittleren Wartezeiten von 18/19 Sekunden.
- In der Süd-Nord-Richtung treten keine negativen Veränderungen der Verkehrsqualitätsstufen auf. Linksabbiegern zur Amsterdamer Straße wird bei einer mittleren Wartezeit von 33 Sekunden die gute QSV B zugewiesen.
- In der Ausfahrt des Brammenrings treten für den Rechtsabbieger weiterhin gute Verkehrsqualitäten auf. Für die beiden Linksabbiegerspuren (mit Einbezug des Geradeausverkehrs zur Amsterdamer Straße) wird QSV C mit einer mittleren Wartezeit von 50 Sekunden (und somit an der Grenze zu QSV D ermittelt).

Am Spitzensamstag sieht die Lichtsignalschaltung entsprechend der Verkehrsstärke auf den einzelnen Strömen etwas anders aus:

- Für die Nord-Süd-gerichteten Ströme der nördlichen Osterfelder Straße beträgt die Kürzung im Mittel 2 Sekunden. Der Geradausverkehr erhält durchschnittlich eine Freigabezeit von 38 Sekunden, Rechtsabbieger erhalten im Mittel 33 Sekunden. Bei der Berechnung des gewichteten Mittelwertes wird berücksichtigt, dass die Fußgängerfurt über die Amsterdamer Straße nur in rund 20 % aller Signalumläufe angefordert wird. Durch die Verlagerung der Furt in den nördlichen Ast der Osterfelder Straße ergeben sich Verbesserungen in den Wegebeziehungen, die eine Reduzierung der Anforderungen von rund 33 % (Analyse) auf rund 20 % rechtfertigen.

  Der Geradeausverkehr erreicht QSV B, für die Rechtsabbieger wird Qualitätsstufe D ermittelt. Für den Zielverkehr in den westlichen Bereich der Neuen Mitte kommt es somit zu einer Reduzierung der Verkehrsqualität um eine Stufe.
- In der südlichen Osterfelder Straße werden hingegen keine negativen Auswirkungen festgestellt. Die zusätzlichen Kfz-Verkehrsstärken können insgesamt mit befriedigender Qualität (Geradeausfahrstrom mit QSV B) abgewickelt werden.
- Für den ausfahrenden Verkehr des Brammenrings kann eine insgesamt befriedigende Verkehrsqualität nachgewiesen werden: Rechtsabbieger werden mit einer mittleren Wartezeit

noch in QSV A abgewickelt. Für die Linksabbieger wird eine mittlere Wartezeit von 43 Sekunden berechnet. Dies bedeutet Qualitätsstufe C.

Durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr in den Prognosefällen, insbesondere durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr des Businessparks werden auf der Osterfelder Straße geringfügige Verschlechterungen der Verkehrsqualitäten sowohl am Durchschnittswochentag, insbesondere aber am Spitzensamstag erwartet. Für den einfahrenden Kfz-Verkehr (Zielverkehr) in den Businesspark als auch den ausfahrenden Verkehr (Quellverkehr) müssen zusätzliche Freigabezeiten in den Lichtsignalprogrammen berücksichtigt werden. Bis zu durchschnittlich 2 Sekunden Freigabezeit werden von den Freigabezeiten der Hauptströme der Osterfelder Straße genommen.

Die verminderten Kapazitäten werden sich an Tagen mit staken Besucherverkehren auswirken. Es kommt häufiger zur Sättigung der Kapazitäten und somit zu Stauerscheinungen auf der Osterfelder Straße. Dies wird jedoch bereits im Prognose-Nullfall erwartet, wenn durch weitere Flächenentwicklungen das Besucherverkehrsaufkommen deutlich ansteigen wird.

Die Fußgänger profitieren von der Verlagerung der Fußgängerfurt am Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring in die nördliche Zufahrt der Osterfelder Straße. Zum einen liegt die Wegeführung direkter und ist kürzer, insbesondere von den Hotel- und Gastronomiebetrieben am Brammenring zum Metronom-Theater und zum Einkaufszentrum CentrO. Zum anderen wird die Überquerung der Osterfelder Straße gesichert geführt und die Freigabezeit kann gegenüber der Analyse deutlich verlängert werden.

4.3 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Zum Aquarium

(*Anlagen KP 3w - KP 3s*)

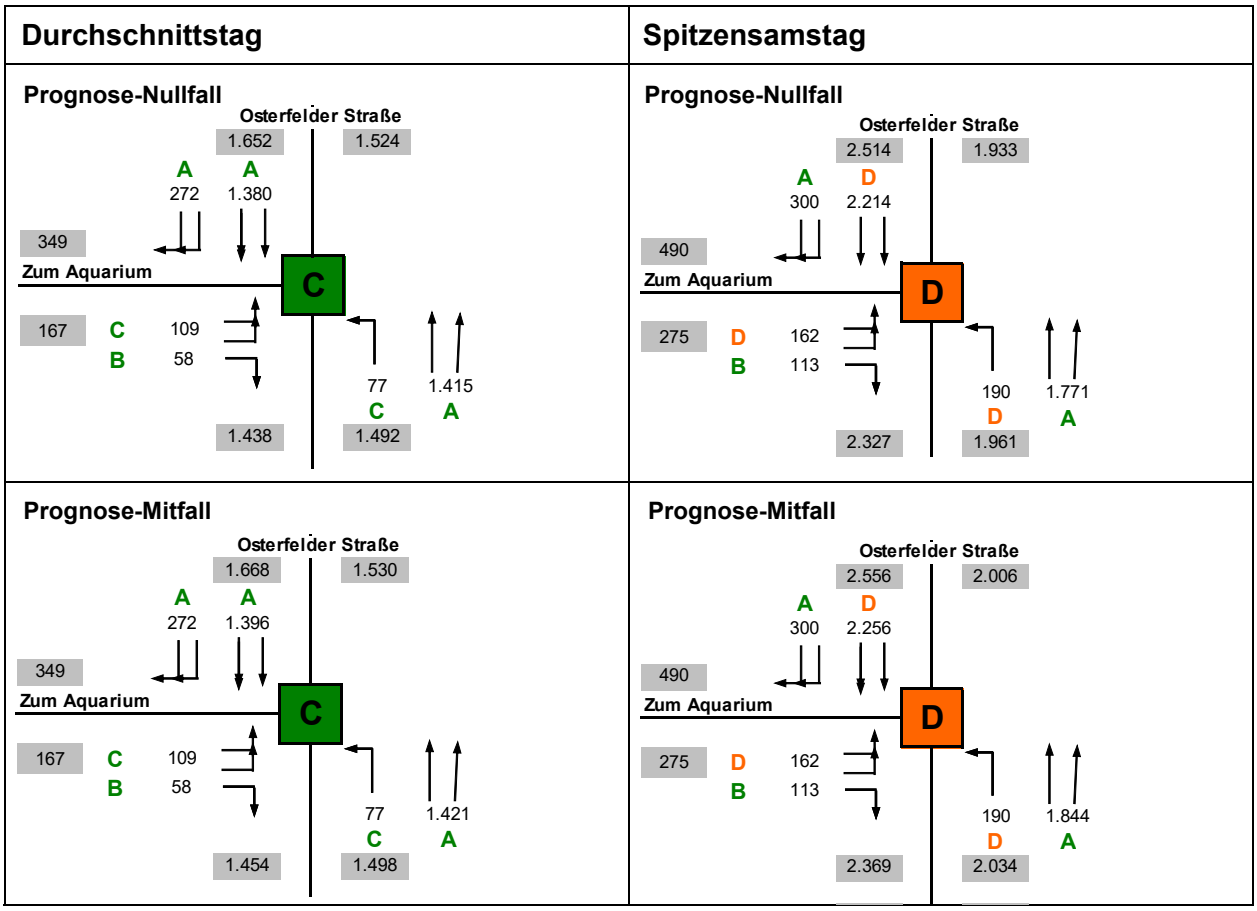


Bild 48: Verkehrsmengen [Kfz/h] KP Osterfelder Str. / Zum Aquarium, Prognose

An Durchschnittswochentagen erreicht der Knotenpunkt auch unter den Prognoseverkehrsstärken die befriedigende Qualitätsstufe C, wobei die Hauptrichtung der Osterfelder Straße QSV A besitzt. An Spitzensamstagen zeigen sich jedoch Probleme der Verkehrsabwicklung: Der Geradeausverkehr in Nord-Süd-Richtung ist mit über 2.200 Kfz/h (sowohl im Prognose Null- als auch im Mitfall) zu stark, sodass eine Leistungsfähigkeit nicht mehr gegeben ist. Bei unveränderter Signalschaltung wird im Prognose-Nullfall QSV E, im Mitfall sogar nur QSV F erreicht**.**

Um die Leistungsfähigkeit zu sichern, muss die Freigabezeit für die nördliche Osterfelder Straße um 5 Sekunden auf 55 Sekunden ausgeweitet werden (QSV D am Rande von QSV E). Dies kann nur zu Lasten der Freigabezeit der Straße Zum Aquarium erfolgen. Unter der Voraussetzung, dass die beiden Linksabbiegerfahrstreifen in der Straße Zum Aquarium gleichmäßig genutzt werden, wird in der Einmündung die Qualitätsstufe D nachgewiesen.

An dem Knotenpunkt Osterfelder Straße / Zum Aquarium zeigt sich deutlich, dass der insgesamt anwachsende Ziel- (und Quell-) Verkehr der Neuen Mitte Oberhausen die Anzahl der problematischen Tage auf der Osterfelder Straße erhöhen wird. Sowohl der Zufluss als auch der Abfluss wird nicht immer unproblematisch und störungsfrei funktionieren. Kleine Störungen im Verkehrsfluss können zu Stauerscheinungen führen, Effekte die an Hochbelastungstagen (z.B. in der Vorweihnachtszeit) in der Neuen Mitte Oberhausen bekannt sind.

4.4 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Ripshorster Straße

(*Anlagen KP 4w - KP 4s*)

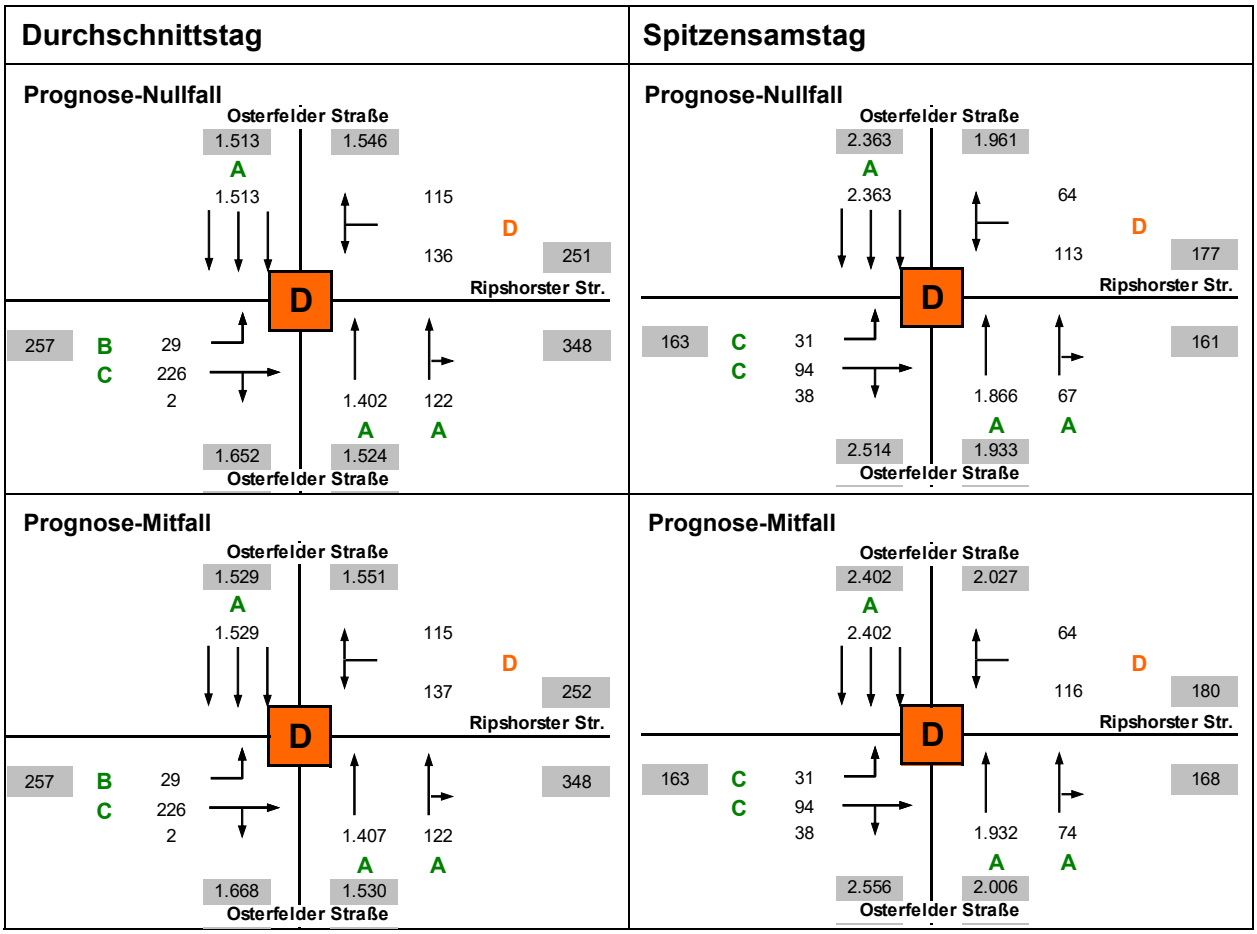


Bild 49: Verkehrsmengen [Kfz/h] KP Osterfelder Str. / Ripshorster Straße, Prognose

Sowohl an Durchschnittswochentagen als auch am Spitzensamstag wird rechnerisch die Qualitätsstufe D erreicht. Dabei ist jedoch zu beachten, dass Rückstauerscheinungen (zum Analysezeitpunkt vom KP Osterfelder Str. / Arminstraße) zu bestimmten Tageszeiten die Verkehrsqualität deutlich einschränken (QSV F). Die Leistungsfähigkeitsnachweise gehen davon aus, dass bis zur Vollentwicklung des Businessparks die Leistungsfähigkeitsengpässe an der Osterfelder Bahnunterführung beseitigt sind.

Zu den Hauptverkehrszeiten werden allerdings auch in Zukunft Probleme in der Ausfahrt der Ripshorster Straße zur Osterfelder Straße bestehen. Verantwortlich ist die relativ kurze Freigabezeit, die dem Verkehr der Ripshorster Straße in den Hochbelastungsstunden der Osterfelder Straße gegeben werden kann (17 Sekunden wochentags, 11 Sekunden samstags) und der ungenügende Ausbau, bei dem Rechts- und Linksabbieger über einen Fahrstreifen abgewickelt werden. Eine Verbesserung wäre durch eine Fahrbahnaufweitung der Ripshorster Straße mit getrennten Abbiegerspuren zu erzielen. Einem Ausbau würden jedoch mehrere großkronige Bäume zum Opfer fallen. Neben dem Anwohnerverkehr würde jedoch auch der Durchgangsverkehr, der über die Ripshorster Straße durch Oberhausen-Borbeck fährt, beschleunigt, sodass ein Erfolg durch nachfolgend steigenden Durchgangsverkehr fraglich ist.

4.5 Knotenpunkt Osterfelder Straße / A42 Südrampe

(*Anlagen KP 5w - KP 5s*)

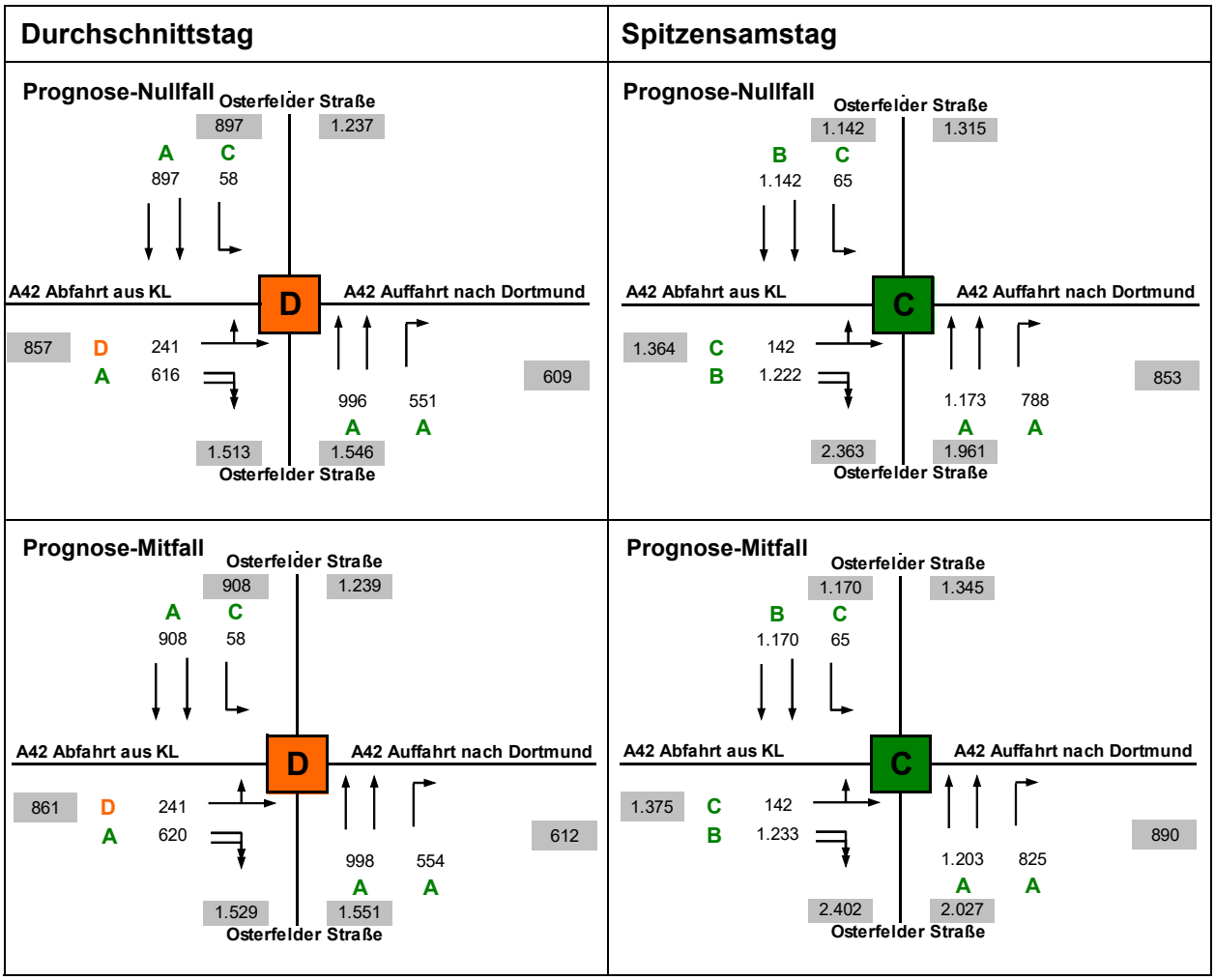


Bild 50: Verkehrsmengen [Kfz/h] KP Osterfelder Str. / Südrampe A42, Prognose

Auch dieser Knotenpunkt weist mit dem vorhandenen Lichtsignalprogramm rechnerisch ausreichende (Durchschnittswochentag) bzw. befriedigende (Spitzensamst ag) Verkehrsqualitäten unter den Prognoseverkehrsstärken auf. Voraussetzung ist, dass die vorhandenen Kapazitätsengpässe im Bereich der nördlichen Osterfelder Straße beseitigt werden.

Auch muss darauf hingewiesen werden, dass Verkehrsabwicklungsprobleme in der Neuen Mitte Oberhausen an Hochbelastungstagen zu Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses auf der Osterfelder Straße führen, die bis in den Bereich der Autobahnanschlussstelle Osterfeld zurück reichen. Die Anzahl dieser Tage wird durch den zukünftig steigenden Quell- und Zielverkehr der Neuen Mitte Oberhausen häufiger werden.

4.6 Knotenpunkt Osterfelder Straße / A42 Nordrampe

(*Anlagen KP 6w - KP 6s*)

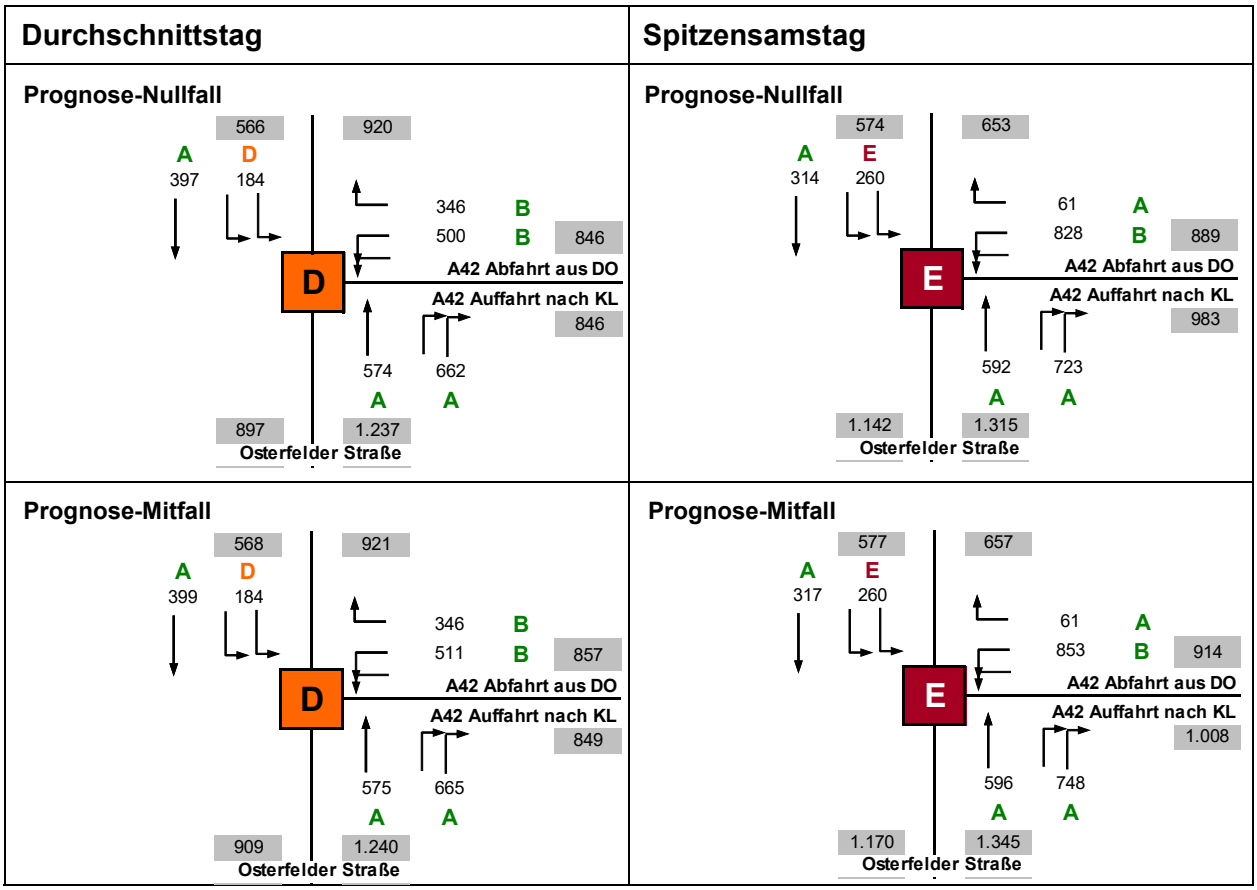


Bild 51: Verkehrsmengen [Kfz/h] KP Osterfelder Str. / Nordrampe A42, Prognose

In den beiden Prognosefällen erreicht der Knotenpunkt rechnerisch an Durchschnittswochentagen die ausreichende Verkehrsqualitätsstufe D und an Spitzensamstagen die mangelhafte Stufe E. Dies entspricht den rechnerischen Verkehrsqualitäten zum Analysezeitpunkt. In der Realität der Analysesituation muss die Verkehrsqualität an Durchschnittswochentagen jedoch auf die ungenügende QSV F abgewertet werden. Verantwortlich sind die Rückstauerscheinungen vom Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße südlich der Bahnunterführung.Voraussetzung für die Erreichung der rechnerisch ausreichenden Verkehrsqualität ist die Sicherstellung der koordinierten Signalschaltung.

Die Qualitätsstufe E an Spitzensamstagen wird für den zur Autobahn abbiegenden Verkehr aus Osterfeld verursacht. Den Linksabbiegern der nördlichen Osterfelder Straße wird mit 7 Sekunden eine zu kurze Freigabezeit im Signalprogramm zugeteilt. Eine Freigabezeitverlängerung um wenige Sekunden zu Lasten der südlichen Osterfelder Straße erscheint machbar, da dort die langen Freigabezeiten nicht zur Abwicklung des Kfz-Verkehrs benötigt werden.

4.7 Knotenpunkt Osterfelder Straße / Arminstraße / Wittekindstraße

(*Anlagen KP 7w - KP 7s*)

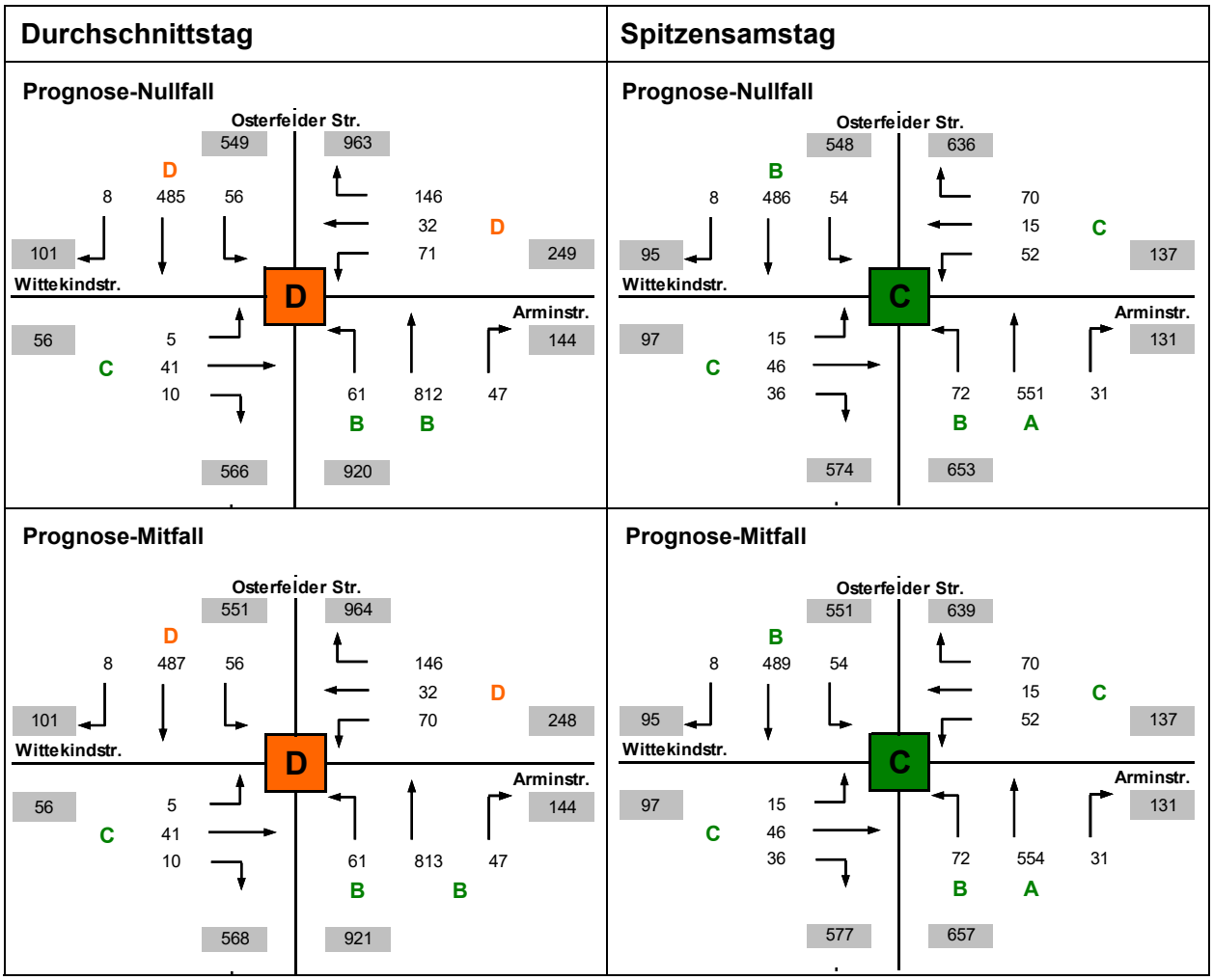


Bild 52: Verkehrsmengen [Kfz/h] KP Osterfelder Str. / Arminstr., Prognose

Der bestehende Ausbau des Knotenpunktes und das geschaltete Lichtsignalprogramm sind rechnerisch in der Lage, den auftretenden Kfz-Verkehr sowohl in den Spitzenstunden des Analysezeitpunkts als auch in den Prognosefällen mit rechnerisch ausreichenden Verkehrsqualitäten abzuwickeln. Zeitweise lange Rückstauungen in der südlichen Osterfelder Straße und in der Arminstraße, die zum Zeitpunkt der Analyse beobachtet worden sind, belegen jedoch, dass zumindest an Durchschnittswochentagen zeitweise keine ausreichenden Verkehrsqualitäten bestehen. Dabei wurde durch mehrfache Verkehrsbeobachtungen erkannt, dass in der Süd-Nord-Richtung keine koordinierte Schaltung der Freigabezeiten erfolgt und der Fahrzeugpulk aus der südlichen Osterfelder Straße an der Signalanlage Arminstraße / Wittekindstraße auf „rot“ auffährt.

Das Koordinierungsproblem lässt sich durch eine entsprechend Umprogrammierung lösen, wodurch bereits kurzfristig eine große Verbesserung zu erwarten ist. Die anderen festgestellten Mängel (zu kurze bzw. nicht nutzbare Linksabbiegerspur in der nördlichen Osterfelder Straße und die ungenügende Verkehrsabwicklung in der Arminstraße) lassen sich jedoch nur durch einen Ausbau des Knotenpunktes beseitigen. Eine Aufweitung der Bahnunterführung (siehe **Bild 51**) auf drei vollwertige Fahrstreifen (zuzüglich eigener Fahrstreifen für den Radverkehr) ist

hingegen eine sehr kostenaufwändige Maßnahme. Der 3. Fahrstreifen kann im südlichen Teil der Unterführung für eine eigene Linksabbiegerspur zur Arminstraße genutzt werden und im Nordteil zur Verlängerung der Fahrstreifentrennung zur Bottroper Straße. Allerdings sind für die Baumaßnahme Abstimmungen mit der Deutschen Bahn AG notwendig.

Eine kurz- bis mittelfristige Realisierbarkeit scheint ausgeschlossen sodass die Qualitätsstufe für den Verkehrsfluss auf die mangelhafte Stufe E korrigiert wird.



Bild 53: Osterfelder Bahnunterführung

4.8 Osterfelder Straße / Bottroper Straße

(*Anlagen KP 8w - KP 8s*)

Die Zufahrt der Osterfelder Straße zum lichtsignalgeregelten Knotenpunkt mit der Bottroper Straße bleibt sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Mitfall in der guten Qualitätsstufe B. Die Erhöhung der Verkehrsmengen im Prognose-Nullfall und im –Mitfall wirkt sich nicht negativ aus,

Die Bottroper Straße mit dem zum Analysezeitpunkt kritischen Linksabbiegerstrom, der zu Hauptverkehrszeiten überstaut wird, befindet sich nicht im Untersuchungsbereich. Möglichkeiten der Kapazitätserhöhung sind in Zusammenhang mit der Fahrbahnaufweitung der Osterfelder Bahnunterführung zu diskutieren. Aufgrund der engen straßenräumlichen Verhältnisse können diese nur signaltechnischer Art sein.

4.9 Knotenpunkt Essener Straße / Osterfelder Straße

(*Anlagen KP 9w - KP 9s*)

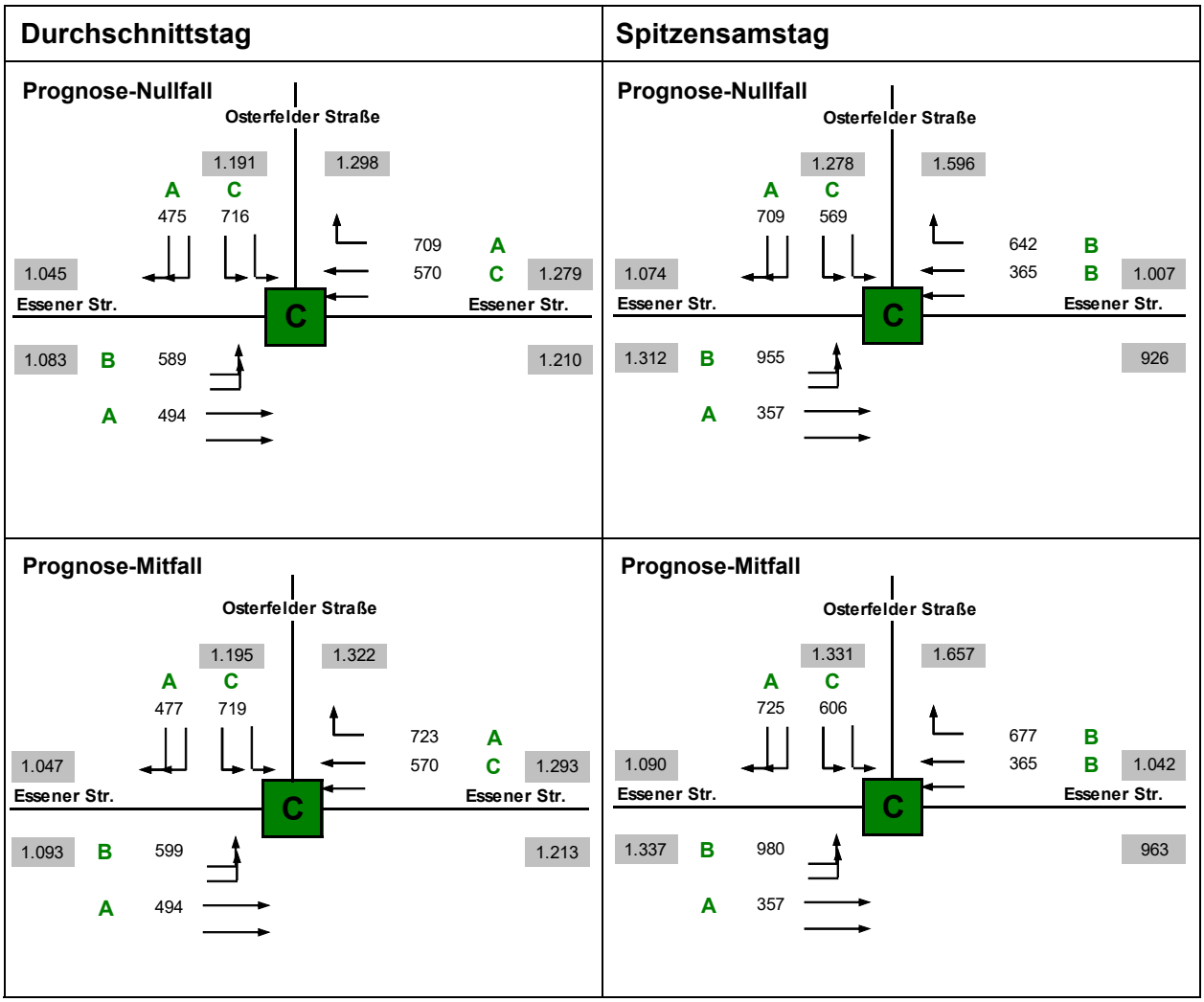


Bild 54: Verkehrsmengen [Kfz/h] KP Essener Str. / Osterfelder Str., Prognose

Der Knotenpunkt verknüpft die beiden Hauptverkehrsstraßen Osterfelder Straße und Essener Straße in Nord-Süd und West-Ost-Richtung. Auch unter den steigenden Kfz-Verkehrsmengen der Prognosefälle bleibt der Knotenpunkt Essener Straße / Osterfelder Straße leistungsfähig. Sowohl am Durchschnittswochentag als auch am Spitzensamstag wird mit den vorhandenen Lichtsignalprogrammen der Analyse eine befriedigende Verkehrsqualität nachgewiesen.

Am Spitzensamstag kommt es allerdings zur einer leichten Verschlechterung der Verkehrsqualitäten von Stufe B auf QSV C im Vergleich zur Analysesituation. Verantwortlich ist ein Anstieg der mittleren Wartezeit für Linksabbieger der Osterfelder Straße von im Mittel 34 Sekunden (Analyse) auf 38 Sekunden (Prognose-Mitfall).

4.10 Knotenpunkt Essener Straße / Brüsseler Straße

(*Anlagen KP 10w - KP 10s*)

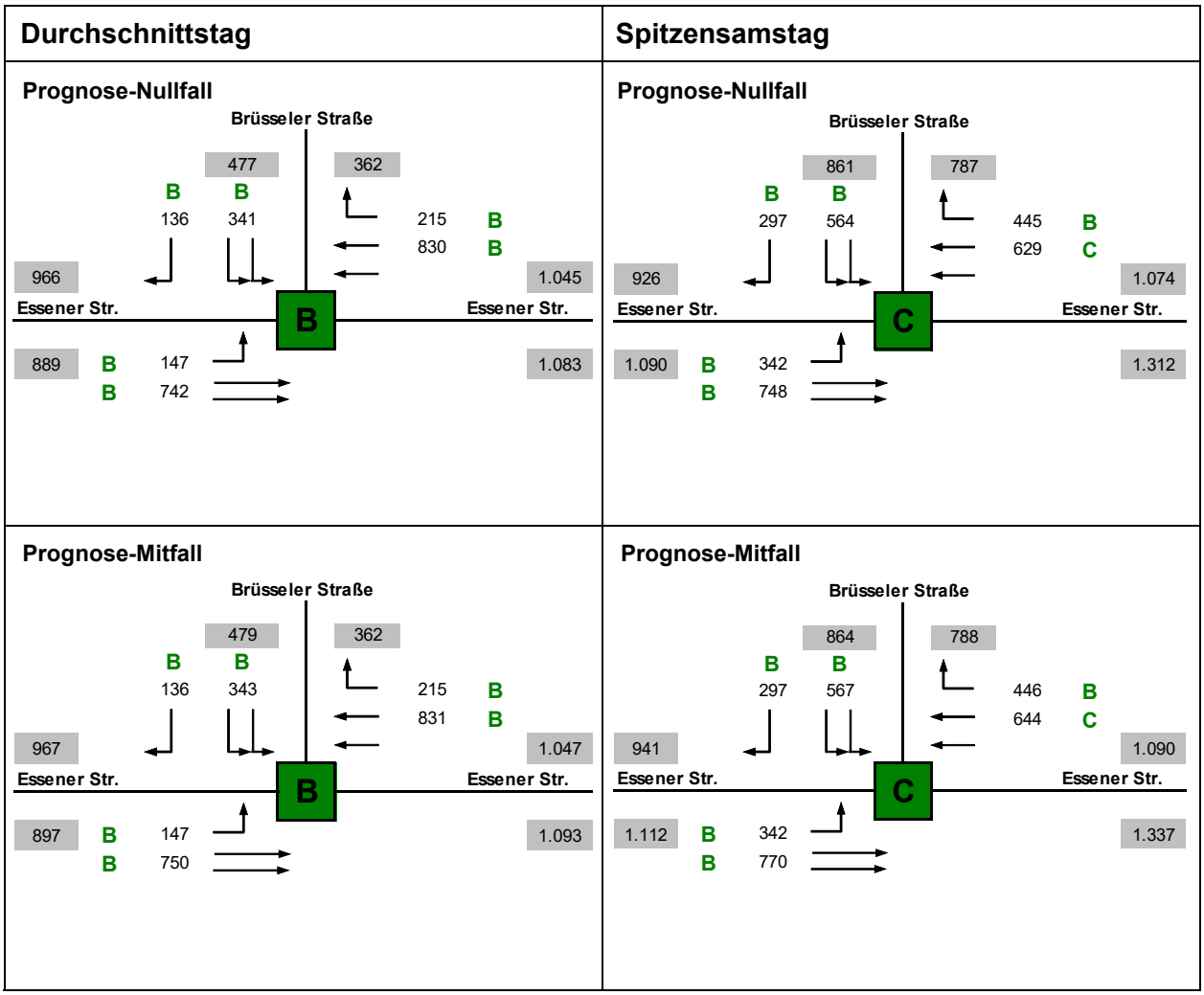


Bild 55: Verkehrsmengen [Kfz/h] KP Essener Str. / Brüsseler Straße, Prognose

Am Knotenpunkt Essener Straße / Brüsseler Straße steigen die Verkehrsmengen ebenfalls an. Die Verkehrsqualitätsstufen der Analyse finden sich jedoch auch in den Prognosefällen: Am Durchschnittswochentag wird die gute Qualitätsstufe B erreicht. Am Spitzensamstag gilt QSV C. Veränderungen im Signalprogramm wurden nicht vorgenommen.

4.11 Knotenpunkt Essener Straße / Alte Waltz

(*Anlagen KP 11w - KP 11s*)

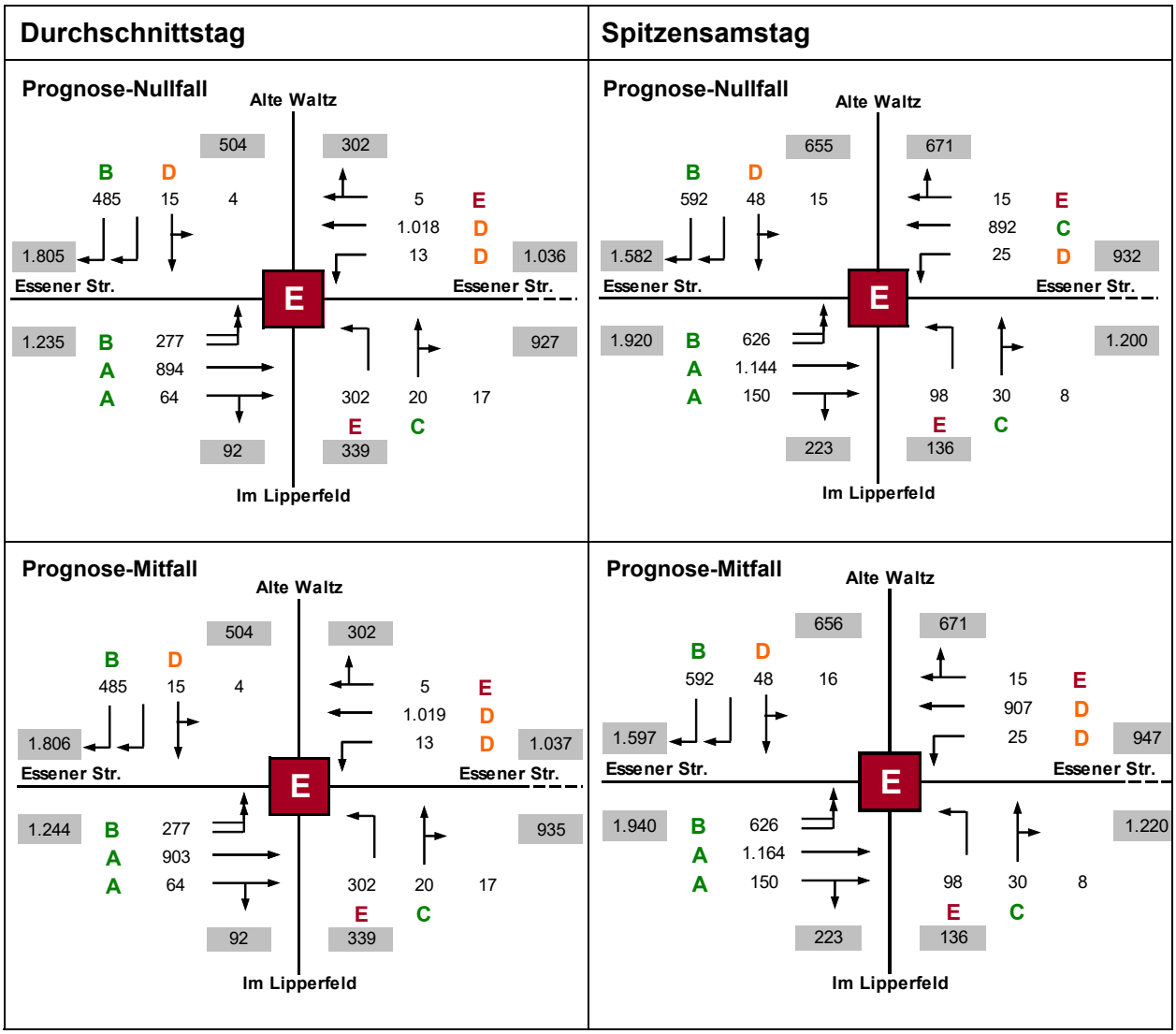


Bild 56: Verkehrsmengen [Kfz/h] KP Essener Str. / Alte Waltz, Prognose

Bereits unter den Analyseverkehrsmengen wird sowohl für den Durchschnittswochentag als auch den Spitzensamstag nur eine mangelhafte Verkehrsqualität (QSV E) festgestellt. Neben dem Wechsel der Umlaufzeiten zwischen den Knotenpunkten Brüsseler Straße (90 s) und Alte Waltz (120 s) hat die Priorisierung der Verkehrsbeziehung zwischen der Konrad-Adenauer-Allee und der westlichen Neuen Mitte Oberhausen einen negativen Einfluss auf die östliche Essener Straße.

Bei steigenden Kfz-Verkehrsmengen in den Prognosefällen erreicht der Knotenpunkt Essener Straße / Alte Waltz rechnerisch weiterhin nur die mangelhafte Verkehrsqualitätsstufe E. Aufgrund der Erfahrungen und Verkehrsbeobachtungen der Rückstauerscheinungen in der östlichen Essener Straße wurde innerhalb der Bewertung der Analysesituation die Verkehrsqualität an Durchschnittswochentagen sogar in die ungenügende Stufe F korrigiert. Die langen Wartezeiten in der östlichen Essener Straße resultieren aus der relativ kurzen Freigabezeit im Ver-

hältnis zu den Grünzeiten der Linksabbieger in der westlichen Essener Straße zum CentrO-Bereich und der Rechtsabbieger der Straße Alte Waltz in Richtung Werksgasthauskreuzung.

In einer Sensitivitätsbetrachtung wird untersucht, inwiefern sich eine leicht veränderte Verteilung der Freigabezeiten zu Gunsten des durchfahrenden Stroms der Essener Straße und zu Lasten des CentrO-bezogenen Verkehrs in den Spitzenstunden des Durchschnittswochentags und des Spitzensamstags auswirken. Aus **Tabelle 12** wird deutlich, dass mit einer verlängerten Freigabezeit von 6 Sekunden für den Geradeausverkehr der östlichen Essener Straße rechnerisch eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D erreichbar ist. Es sinkt deutlich die mittlere Wartezeit. Die Rückstaulängen werden mehr als halbiert.

	Durchschnittswochentag		Spitzensamstag	
	Analyse-programm	Alternativ-programm	Analyse-programm	Alternativ-programm
Essener Straße Ost				
- Freigabezeit	34 s	40 s	32 s	38 s
- Mittlere Wartezeit	152 s	60 s	153 s	60 s
- Rückstaulänge	281 m	179 m	267 m	169 m
- Verkehrsqualitätsstufe	E	D	E	D
Essener Straße Linksabbieger zur Alte Waltz				
- Freigabezeit	44 s	38 s	52 s	46 s
- Mittlere Wartezeit	26 s	31 s	25 s	29 s
- Rückstaulänge	40 m	43 m	79 m	86 m
- Verkehrsqualitätsstufe	B	B	B	B
Alte Waltz, Rechtsabbieger				
- Freigabezeit	44 s	38 s	53 s	47 s
- Mittlere Wartezeit	28 s	33 s	24 s	29 s
- Rückstaulänge	61 m	66 m	84 m	91 m
- Verkehrsqualitätsstufe	B	B	B	B

Tabelle 12: Kennwerte der Verkehrsqualität am KP Essener Straße / Alte Waltz bei veränderter Freigabezeitverteilung

Demgegenüber verändert sich die Verkehrsqualität nicht in der Signalgruppe, die den westlichen Beriech der neuen Mitte bedient: Sowohl in der Ausfahrt Alte Waltz als auch für die Linksabbieger der westlichen Essener Straße bleiben die guten Verkehrsqualitäten erhalten. Die mittleren Wartezeiten steigen um rund 5 Sekunden (29 s bis 33 s), liegen jedoch weiterhin nur auf der Hälfte des Wertes der östlichen Essener Straße (60 s).

Die Ergebnisse zeigen, dass durchaus ein Potenzial besteht, den Verkehrsfluss auf der Essener Straße in Ost-West-Richtung zu verbessern, ohne den Neue Mitte-bezogenen Verkehr über Gebühr zu beeinträchtigen. Deshalb erfolgt in den Prognosefällen keine nachträgliche Abwertung der rechnerisch nur mangelhaften Qualitätsstufe E.

4.12 Knotenpunkt Werksgasthauskreuzung

(*Anlagen KP 12w - KP 12s*)

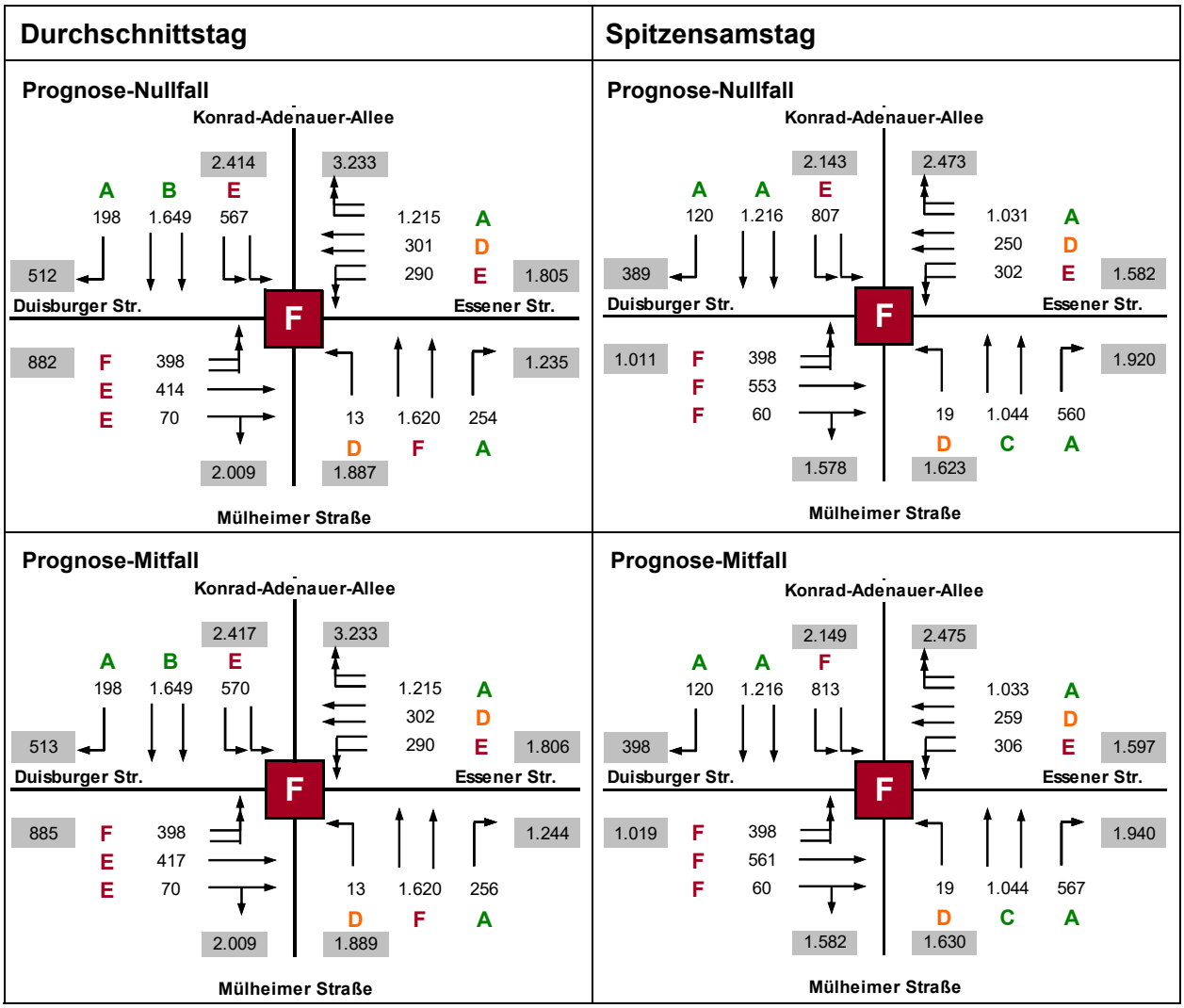


Bild 57: Verkehrsmengen [Kfz/h] Werksgasthauskreuzung, Prognose

Auch in den Prognosefällen weist der Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Allee / Essener Straße / Mülheimer Straße / Duisburger Straße die ungenügende Verkehrsqualitätsstufe F auf. Problematisch ist insbesondere der Verkehrsfluss in der Duisburger Straße und an den Durchschnittswochentagen auf der Mülheimer Straße.

Während der betrachteten Spitzenstunden weist der Linksabbiegerstrom der Konrad-Adenauer-Allee die mangelhafte Qualitätsstufe E auf. In den Prognose-Nullfällen beträgt die mittlere Wartezeit am Durchschnittstag 74 s und am Spitzensamstag 185 s, wobei die Auslastung 95% beträgt. Beim Prognose-Mitfall steigt die Auslastung sogar auf 100 %, sodass die Verkehrsqualität mit QSV F bewertet wird. Es kommt zum Rückstau auf der Konrad-Adenauer-Allee, weil von den Autobahnen mehr Verkehr zufließt als über die Werksgasthauskreuzung bei unverändertem Signalprogramm abfließen kann.

Eine höhere Kapazität der Linksabbiegerspuren kann nur durch eine Verlängerung der Freigabezeit (24 Sekunden im Analyse-Programm) erreicht werden. In einer Sensitivitätsbetrachtung wurde dies untersucht:

- Bei einer Freigabezeit von 28 s für die Linksabbieger der Konrad-Adenauer-Allee (+4 s) wird eine mittlere Wartezeit von 84 s bei einer Auslastung von 86 % ermittelt (QSV E).
- Eine Kürzung der Freigabezeit der Mülheimer Straße um 4 s auf 41 s hat eine mittlere Wartezeit von 49 s für den Geradeausverkehr zur Folge. Es bleibt bei QSV C.

Die Sensitivitätsbetrachtung zeigt, dass geringfügige Freigabezeitumverteilungen, wie sie ein verkehrsmengenabhängig arbeitende Verkehrsrechner vornimmt, zumindest die notwendigen Kapazitäten bereitstellen kann. Allerdings muss in der Essener Straße dafür Sorge getragen werden, dass der einfahrende Kfz-Verkehr auch am Folgeknotenpunkt Essener Straße / Alte Waltz abgewickelt werden kann. Hier ist auf Kapitel 4.11 zu verweisen, in dem nachgewiesen wird, dass eine Verbesserung des Verkehrsflusses auf der Essener Straße nur durch Kürzung der Freigabezeit des Neue Mitte-bezogenen Verkehrs möglich ist. Diese Überlegungen zeigen, dass es bei der signaltechnischen Steuerung schwierig ist, allen Bedürfnissen gleichzeitig gerecht zu werden.

4.13 Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Straße / Lindnerstraße

(*Anlagen KP 13w - KP 13s*)

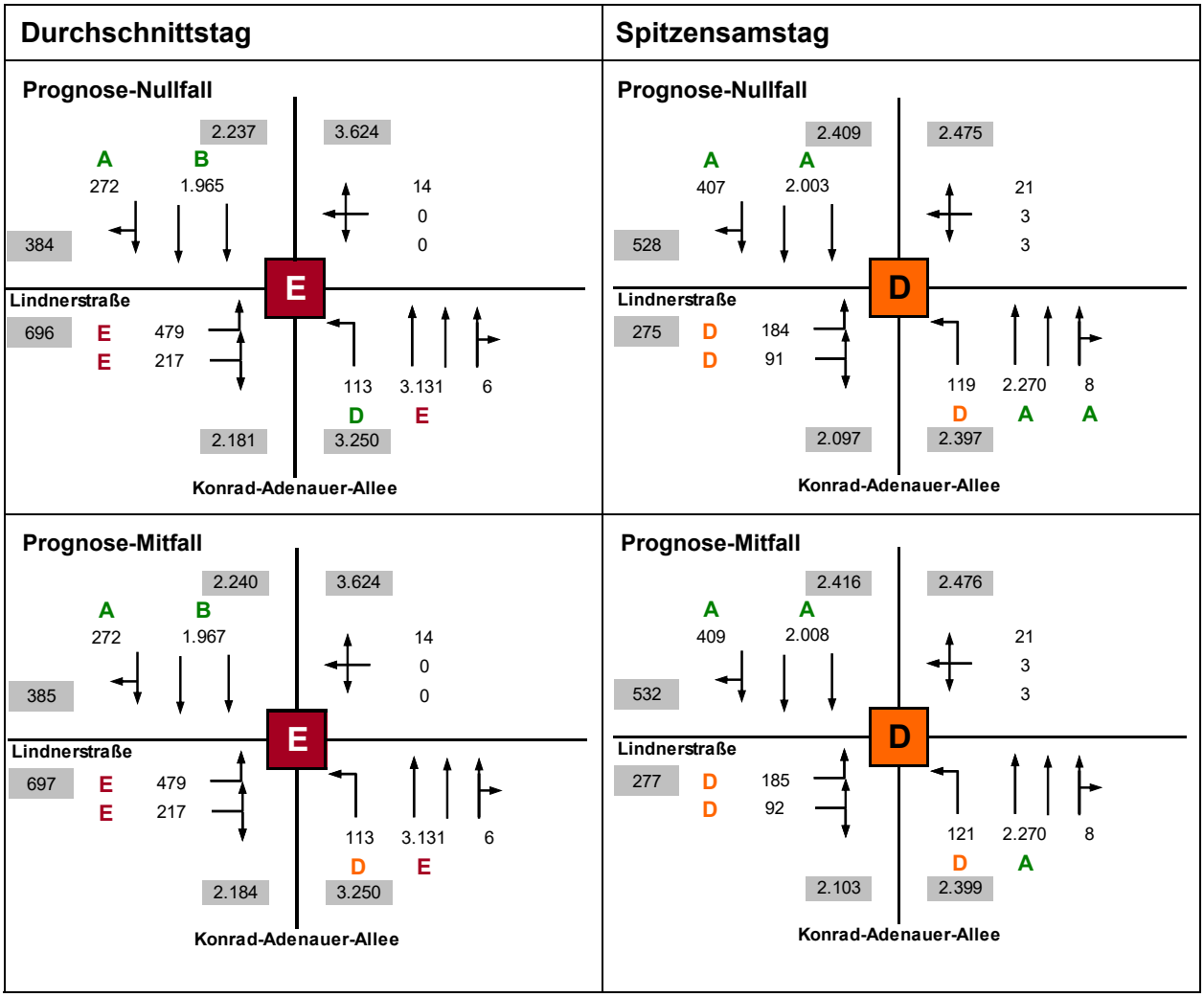


Bild 58: Verkehrsmengen [Kfz/h] Werksgasthauskreuzung, Prognose

Trotz der Verkehrsmengensteigerung bleiben die Verkehrsqualitätsstufen der Analyse auch in den Prognosefällen erhalten. Am Durchschnittswochentag beträgt die Verkehrsqualität auf der Konrad-Adenauer-Allee in Süd-Nord-Richtung nur QSV E. Immerhin müssen über 3.100 Kfz/h abgewickelt werden. Am Spitzensamstag besteht QSV D.

4.14 Knotenpunkt Konrad-Adenauer-Allee / A 42

(*Anlagen KP 14w - KP 14s)*

Zu beachten ist der Zusammenhang mit dem nördlich anschließenden Knotenpunkt der Konrad-Adenauer-Allee mit der Autobahnanschlussstelle OB-Zentrum. Insbesondere zu Zeiten starken Quellverkehrs der Neuen Mitte Oberhausen ist die Linksabbiegerspur zur A 42 in Richtung Kamp-Lintfort überlastet, sodass der Rückstau nach Süden über die Lindnerstraße hinweg reicht. Davon unabhängig sind die tagtäglichen Rückstauerscheinungen auf der nördlichen Konrad-Adenauer-Allee (A 516) und von der Autobahn A 42 (in Richtung OB-Sterkrade). Eine durchgreifende Verbesserung der Leistungsfähigkeit lässt sich nur durch einen Umbau der Kreuzungssituation in einen planfreien Autobahnknotenpunkt erreichen.

4.15 Kreisverkehr Brammenring

(*Anlagen KP 15w - KP 15s*)

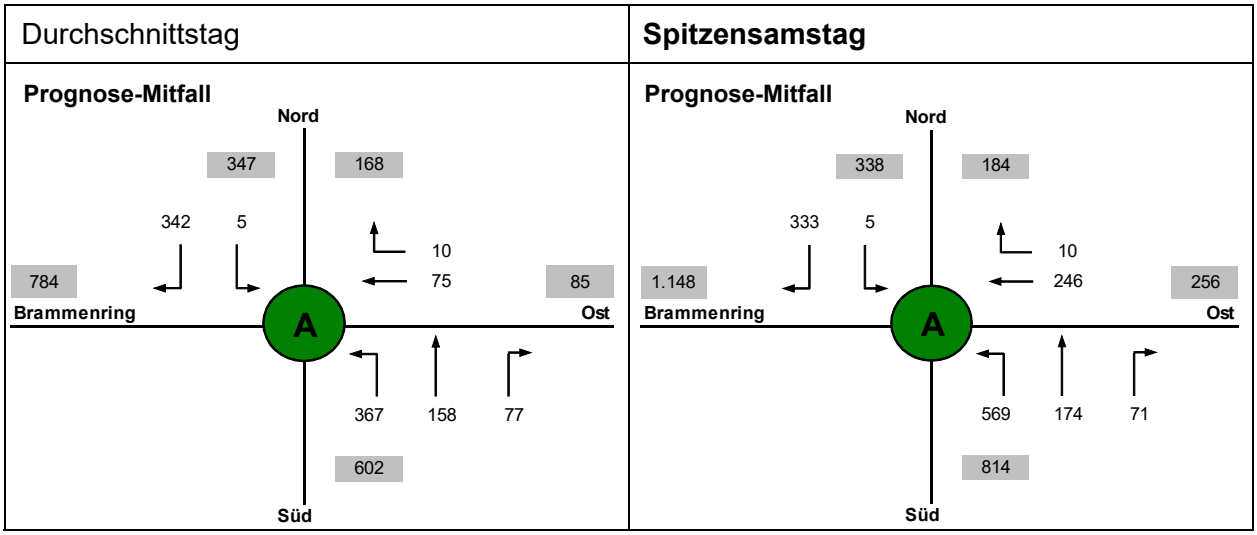


Bild 59: Verkehrsmengen [Kfz/h] Kreisverkehr Brammenring, Prognose-Mitfall

Der Kreisverkehr Brammenring im Businesspark wurde nur im Prognose-Mitfall in Hinblick auf seine Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität überprüft. Sowohl am Durchschnittstag als auch am Spitzensamstag weist der Kreisverkehr die sehr gute Verkehrsqualitätsstufe A auf. Am Durchschnittswochentag treten die längsten mittleren Wartezeiten mit 6 s in der südlichen Kreisverkehrszufahrt auf. Am Spitzensamstag wird die mittlere Wartezeit im Südarm mit 9 s und auf der von Osten einmündenden Straße mit fast 10 s ermittelt.

Voraussetzung für diesen guten Verkehrsablauf ist, dass innerhalb des Straßennetzes des Businessparks eine Verkehrslenkung stattfindet. Zum Analysezeitpunkt fährt der überwiegende Teil der Kfz auf dem westlichen Teil des Brammenrings, der als südlicher Arm in den Kreisverkehr mündet. Dies muss zukünftig verändert werden, um diesen Teil des Brammenrings zu entlasten.

Bei der Erschießung der Grundstücksflächen am südlichen Brammenring sind verkehrslenkende Maßnahmen zu ergreifen, die den zur Osterfelder Straße ausfahrenden Verkehr in östliche und nördliche Richtung lenken, damit die Kfz den Kreisverkehr von Osten und von Norden anfahren. Dabei kommt der Planstraße I eine hohe Bedeutung zu, die zwischen den beiden Kreisverkehrsplätzen etwa in der Mitte des nördlichen und südlichen Brammenrings geplant ist. Die Planstraße I sollte bereits vorhanden sein, wenn am südlichen Brammenring Grundstücke erschlossen werden. Für die kurz- bis mittelfristige Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 (Decathlon) ist die bestehende Situation noch ausreichend. Für den Analysefall mit Decathlon-Sportfachmarkt wird die gute Qualitätsstufe B mit 11s mittlerer Wartezeit im Südarm des Brammenrings ermittelt.[19]

Bei der weiteren Entwicklung des Brammenrings ist zu prüfen, ob eine statische Wegweisungsbeschilderung ausreichend ist oder ob eine dynamisch schaltbare Verkehrssteuerungsanlage notwendig wird.

4.16 Zusammenfassung der Ergebnisse

Innerhalb der voranstehenden **Kapiteln 4.1 bis 4.15** wurden die relevanten Knotenpunkte im Straßennetz der Neuen Mitte Oberhausen unter den Verkehrsmengen des Prognose-Nullfalls und des Prognose-Mitfalls in Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeiten in den Spitzenstunden des Durchschnittswochentags und des Spitzensamstag untersucht. Da an einigen Knotenpunkten deutlich wurde, dass zusätzliche Kfz-Verkehrsmengen auch zu verschlechterten Qualitätsstufen führen, wurden parallel Optimierungsmöglichkeiten für die Verkehrsführung in den Knotenpunkten und die Lichtsignalschaltung untersucht. Teilweise werden dadurch im Ergebnis der Prognosebewertungen bessere Qualitätsstufen erreicht als die bestehenden QSV-Werte zum Analysezeitpunkt, die in den **Bildern 30 und 31** (auf Seite 41) ausgewiesen sind.

Die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsuntersuchungen für den Prognose-Mitfall sind in den **Bildern 60 und 61** auf der folgenden Seite zusammengefasst. Die in den Bildern ausgewiesenen Qualitätsstufen stellen die Verkehrsqualität in der optimierten Situation dar. Demnach können im Verlauf der Osterfelder Straße sowohl für den Durchschnittswochentag als auch für den Spitzensamstag grundsätzlich ausreichende Verkehrsqualitäten sichergestellt werden, während im westlichen Bereich der Neue Mitte Oberhausen mangelhafte bis ungenügende Verkehrsqualitäten erwartet werden müssen.

An den Knotenpunkten des Brammenrings mit der Osterfelder Straße lassen sich die zusätzlichen Kfz-Verkehrsstärken, bei einer Vollentwicklung des Businessparks, unter Einbeziehung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 (Decathlon), mit ausreichenden Verkehrsqualitäten abwickeln. Erforderlich sind:

- Die Berücksichtigung zweier Linksabbiegerfahrstreifen in der Ausfahrt des Brammenrings (KP Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße) mit einer Verlegung der Fußgängerfurt in den nördlichen Arm der Osterfelder Straße. Das Lichtsignalprogramm ist anzupassen, wobei die Freigabezeiten für die nördliche Hauptrichtung der Osterfelder Straße etwas gekürzt werden. Die sehr gute Verkehrsqualitätsstufe A bleibt für die Geradeausfahrstreifen der Osterfelder Straße am Durchschnittswochentag jedoch erhalten. Am Spitzensamstag besteht QSV D.

[19] *Runge IVP: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen, April 2018, Seite 21*

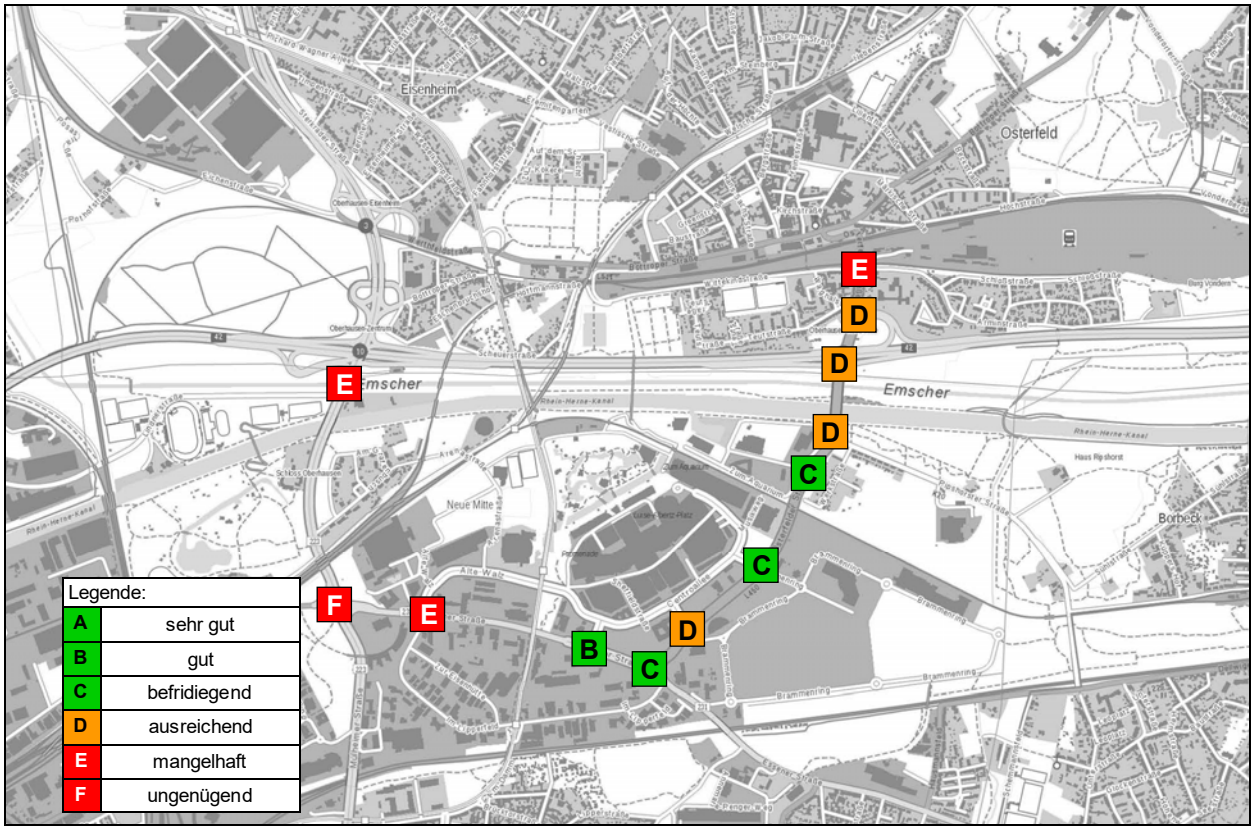


Bild 60: Verkehrsqualitäten am Durchschnittswochentag, Prognose-Mitfall, Spitzenstunde

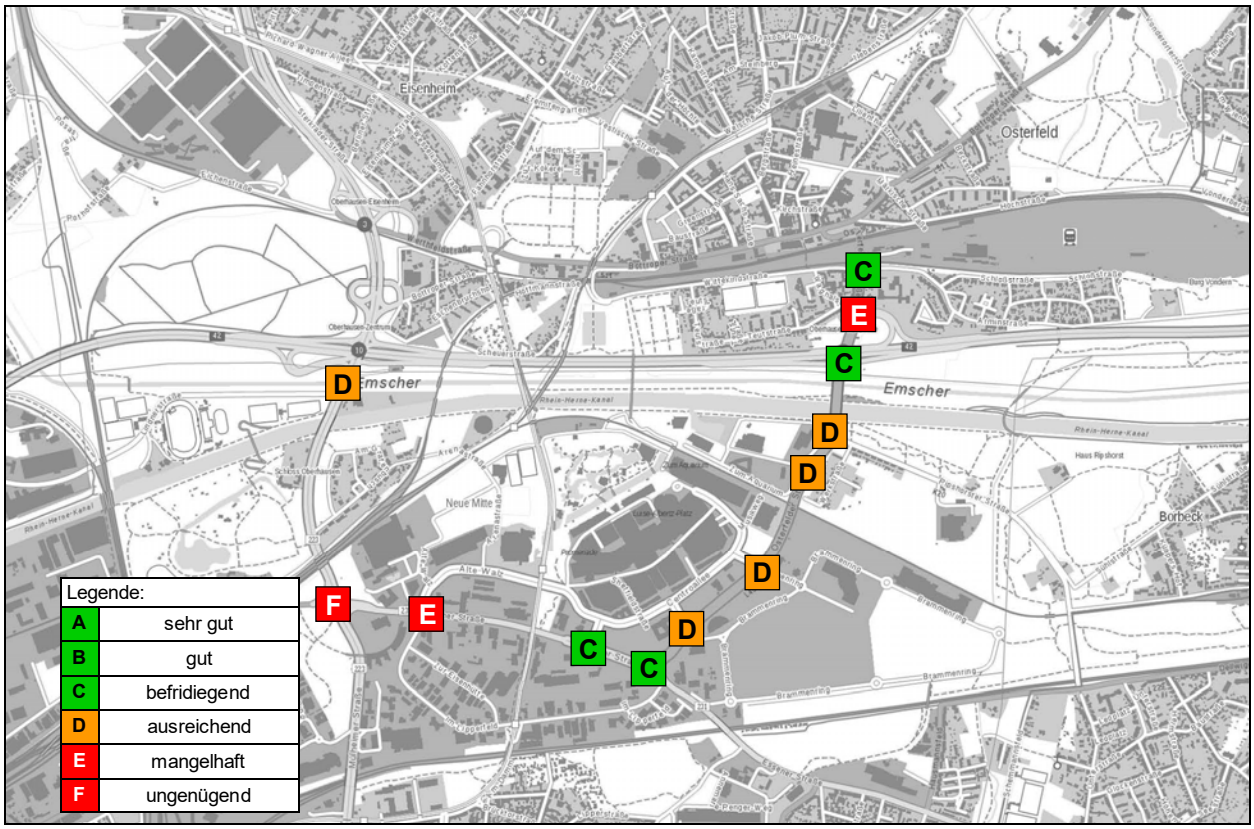


Bild 61: Verkehrsqualitäten am Spitzensamstag, Prognose-Mitfall, Spitzenstunde

- In der Zufahrt zum Brammenring sind für die Linksabbieger der Osterfelder Straße zum Businesspark die gleichen Freigabezeiten (im Mittel rund 17 Sekunden je Umlauf) anzubieten wie für die Linksabbieger in die Amsterdamer Straße in die westliche Neue Mitte am nördlich gelegenen Knotenpunkt. Trotz leichter Kürzung der Grünzeiten bleiben am Durchschnittswochentag in der Osterfelder Straße die gute QSV B und in der Europaallee ebenfalls QSV B erhalten. In der Spitzenstunde des Spitzensamstags kann jedoch nur die ausreichende Verkehrsqualitätsstufe D gewährleistet werden.

An den Einmündungen der Ripshorster Straße und der Straße Zum Aquarium in die Osterfelder Straße weisen die untergeordneten Einmündungen die schlechtesten Verkehrsqualitäten auf (QSV D). Zur Gewährleistung guter Verkehrsqualitäten auf der Osterfelder Straße wird empfohlen, die Freigabezeiten für die Ripshorster Straße und die Straße zum Aquarium nicht auszudehnen. Ebenfalls nicht empfohlen wird eine Aufweitung der Ripshorster Straße mit getrennten Abbiegespuren. Zwar würden sich für die direkten Anwohner der Ripshorster Straße und die Bewohner aus Oberhausen-Borbeck Erleichterungen ergeben, jedoch ist auch damit zu rechnen, dass Durchgangsverkehr aus Bottrop / Essen nachrückt und die Verkehrsmengen auf der Osterfelder Straße verstärkt werden.

Eine Verringerung des Durchgangsverkehrs wird durch den geplanten sechsstreifigen Ausbau der A 42 zwischen Bottrop-Süd und Essen-Nord (B 224 / zukünftig A 52) über fast 5 Kilometer erwartet. Die Ausbaumaßnahme befindet sich derzeit noch im Planungsstadium. Im Jahr 2019 ist die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens geplant, sodass der Baubeginn frühestens 2022 erfolgen könnte. In Kenntnis der Länge von Autobahnplanverfahren ist eine Realisierung bis zur Vollentwicklung des Businessparks Oberhausen dennoch fraglich.

Die wesentliche Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse auf der Osterfelder Straße in der nachmittäglichen Hauptverkehrszeit der Durchschnittswochentage stellt die Optimierung der koordinierten Lichtsignalschaltung in der Süd-Nord-Richtung dar. Anfahrende Kfz von der Linksabbiegerspur der Osterfelder Straße an der nördlichen Autobahnanschlussstelle fahren bei einer funktionierenden Grünen Welle nicht mehr an der Arminstraße auf „rot“, sondern können ohne Zwischenhalt den Knotenpunkt mit der Bottroper Straße erreichen.

Die verbesserte Anbindung Osterfelds an die Neue Mitte Oberhausen ist allenfalls als langfristiges Projekt zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in Oberhausen zu begreifen. Eine kurz- bis mittelfristige Realisierbarkeit scheint ausgeschlossen, sodass auch eine Berücksichtigung innerhalb des Handlungskonzeptes für den Business-Park Oberhausen nicht erfolgt.

Im Bereich der Konrad-Adenauer Allee und der Werksgasthauskreuzung bleiben die unbefriedigenden Verkehrsflussverhältnisse mit ungenügenden Verkehrsqualitäten insbesondere auf der Duisburger Straße und zeitweise auch auf der Mülheimer Straße erhalten. Durch den zunehmenden Kfz-Verkehr werden sich die Konflikte im Prognosezeitraum gegenüber der Analysesituation verstärken.

Für den Knotenpunkt Essener Straße / Alte Waltz wird eine Freigabezeitumverteilung zu Gunsten der östlichen Essener Straße empfohlen. Diese Maßnahme würde den allgemeinen, ortsteil- und städteverbindenden Kfz-Verkehrsfluss begünstigen. In **Kapitel 4.11** wird aufgezeigt, dass Qualitätsstufe D erreichbar ist und für den ausfahrenden Kfz-Verkehr der Straße Alte Waltz QSV B erhalten werden kann. Die Verschlechterung der mittleren Wartezeiten ist für die Straße Alte Waltz bei nur gering ansteigender ausfahrender Kfz-Belastung hinnehmbar.

Für die Ertüchtigung des Knotenpunktes der Konrad-Adenauer-Allee mit den Auf- und Abfahrten der A 42 an der Anschlussstelle OB-Zentrum kommt langfristig nur ein Umbau in ein Autobahnkreuz in Frage. Freigabezeitumverteilungen oder kleinteilige Optimierungen können das grundsätzliche Problem der zu hohen Verkehrsmengen und der durch Lichtsignalanlagen angehaltenen Verkehrsströme nicht lösen. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine solche umfassende Umbaumaßnahme, die sich auch nicht im Bundesverkehrswegeplan befindet, bis zur Vollentwicklung des Businessparks realisiert sein wird.

4.17 Beurteilung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27

Bereits in der Verkehrsuntersuchung aus April 2018[20] wurde nachgewiesen, dass das Planungsvorhaben der Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes unter den Bedingungen der Analyseverkehrssituation umsetzbar ist. Am Durchschnittswochentag bleibt die zusätzliche Verkehrsmenge mit der befriedigenden Verkehrsqualitätsstufe C abwickelbar. Am Spitzensamstag sind signaltechnische Maßnahmen an den Knotenpunkten der Osterfelder Straße notwendig, um eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D sicherzustellen. Notwendig ist eine leichte Verlängerung der Freigabezeiten für die ausfahrenden Linksabbieger vom Brammenring. Entsprechend anzupassen ist die koordinierte Signalsteuerung (Grüne Welle) an den benachbarten Knotenpunkten der Osterfelder Straße. Im Rahmen einer verkehrsabhängigen Lichtsignalsteuerung sind diese Anpassungsmaßnahmen jedoch relativ leicht umsetzbar. Es sind kurzfristig keine Ausbaumaßnahmen der Straßenverkehrsinfrastruktur erforderlich.

Mittel- bis langfristig wird bei weiterer Nutzungsentwicklung jedoch entlang der Osterfelder Straße eine Optimierung erforderlich sein, die im Bereich der beiden Einmündungen des Brammenrings nicht nur signaltechnischer Art sind. Insbesondere ist das zweistreifige Linksabbiegen aus dem Brammenring in die Osterfelder Straße zu ermöglichen. Dazu ist die Fußgängerfurt im südlichen Knotenpunktarm der Osterfelder Straße in den nördlichen Arm zu verlegen.

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen zeigen, dass auch die Verkehrsmengentwicklung mit einer Vollausnutzung des Businessparks mit einem Decathlon-Sportfachmarkt (Prognose-Mitfall) vom Straßennetz abwickelbar ist. Die steigenden Verkehrsmengen können durch eine Optimierung der Verkehrssituation mit grundsätzlich ausreichenden Verkehrsqualitäten abgewickelt werden. Dabei wird jedoch ein Anstieg der Anzahl der Spitzentage eintreten, an denen trotz aller Optimierungsmaßnahmen Leistungsfähigkeitsengpässe auftreten können. Diese können auch durch äußere Einflüsse (z.B. Stauerscheinungen auf der A 42 mit vermehrtem Umfahrungsverkehr) oder auch durch Witterungseinflüsse (Dunkelheit, Niederschlag) verstärkt werden.

Innerhalb eines Handlungskonzeptes werden im folgenden **Kapitel 5** die Maßnahmen zusammengestellt, die für eine Optimierung der Verkehrssituation der Neuen Mitte Oberhausen empfohlen werden.

[20] *Runge IVP: Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen, April 2018*

5 Handlungskonzept

Das Handlungskonzept gliedert sich in Maßnahmen der Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes, Maßnahmen im Straßennetz des Businessparks und Empfehlungen zur Verkehrsabwicklung im Hauptstraßennetz der Stadt Oberhausen.

5.1 Förderung ÖPNV und Fahrradverkehr

In diesem Kapitel werden die Maßnahmenvorschläge wiederholt, die bereits am Ende der ersten Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 aus April 2018 aufgezeigt wurden. Nochmals muss betont werden, dass die Potenziale, die der Fahrradverkehr und der ÖPNV für die Abwicklung des Beschäftigten- und Besucherverkehrs des Businessparks besitzen, bislang in keinster Weise genutzt werden.

Innerhalb der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wird für die Beschäftigten und Besucher des Businessparks nur ein durchschnittlicher ÖPNV-Fahrtenanteil von 7,5 % an allen Fahrten zu Grunde gelegt. Dieser unterdurchschnittliche ÖPNV-Anteil für die Stadt Oberhausen ist kurzfristig durch eine direkte Busbedienung des Brammenrings erreichbar.

Allerdings besteht im Berufs-, Einkaufs- und Freizeitverkehr ein erheblich höheres ÖPNV-Potenzial wie die Nutzung der zentralen Haltestelle Neue Mitte im westlichen Teil zeigt. Auch für die Nutzung des Fahrrades werden erhebliche Potenziale gesehen. An dieser Stelle ist mit Nachdruck auf den planerischen Ansatz des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 465 „Ehemaliges Stahlwerk Ost“ zu verweisen, durch eine Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs Autoverkehr in der Neuen Mitte Oberhausen zu vermeiden. Bislang ist der Businesspark von der Stadt Oberhausen als stark autoverkehrsbezogener Standort entwickelt worden. Die vorliegenden Planungen zu einer Straßenbahnanbindung und der Integration in ein städtisches und regionales Radwegenetz wurden bislang 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 Businesspark 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 wird vom Eigentümer des Businessparks die Planstraße I zwischen dem nördlichen und südlichen Brammenring ausgebaut (siehe **Kapitel 5.2**).
- Um einen Qualitätssprung im ÖPNV mit Verkehrsanteilen von mindestens 15% bei der Verkehrsmittelwahl zu erreichen[21], 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 wurde bislang jedoch nicht baulich umgesetzt. Eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 105 über den Businesspark zur vorhande-

[21] *Das Einkaufszentrum CentrO ermittelt regelmäßig ÖPNV-Verkehrsanteile zwischen 20% und 25%.*

nen ÖPNV-Trasse kann einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung leisten, ist vom Verkehrsangebot jedoch allein nicht ausreichend. Weitere Busverbindungen (z.B. aus Dümpten) sind durch den Businesspark 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 erforderlich, um einerseits Autoverkehr zwischen West– und Ostteil zu vermeiden. Andererseits würde der Verkehrsfluss auf der Osterfelder Straße von störenden Fußgängereinflüssen entlastet.
- Auszubauen sind auch die Fuß- und Radwegeverbindungen, die den Businesspark an das äußere Gelände anschließen und mit den umgebenden Siedlungsstrukturen vernetzen. Dazu zählen:
  - eine Anbindung an den Gleispark Frintrop und die Ripshorster Straße bis zum Bahnhof Essen-Dellwig,
  - eine Wegeverbindung entlang des Gehölzgartens Ripshorst zum Emscher Park Radweg, der entlang des Rhein-Herne-Kanals verläuft.
  - eine Anbindung zum Knappenviertel durch Nutzung der ehemalige Werksbahntrasse und der Hausmannbrücke.
- Zu untersuchen ist, ob ein Personentransportsytem, 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 auf eigener Trasse in Betracht.

5.2 Maßnahmen im Straßennetz des Business-Parks

Mit der weitern Ansiedlung von verkehrserzeugenden Nutzungen im Business-Park ist vom Grundstückseigentümer die Planstraße I zu realisieren, die die beiden mittleren Kreisverkehrsplätze am nördlichen und südlichen Brammenring miteinander verbinden soll. Die Planstraße I wird mehrere Funktionen erfüllen:

- Sie stellt einen Netzkurzschluss in der weiten Führung des Brammenrings dar und verkürzt die Wege.
- Für den ÖPNV erlaubt sie die Bedienung des Business-Parks im Zwei-Richtungsverkehr, ohne dass die gleiche Haltestelle von Buslinien verschiedener Fahrtrichtungen angefahren wird.
- Die Planstraße I erlaubt die Verteilung des ausfahrenden Quellverkehrs auf mehrere Zufahrtsstraßen des zentralen Kreisverkehrs Brammenrings (am Baumarkt). Dadurch werden Überlastungserscheinungen am Kreisverkehr verhindert.

Bei der weiteren Nutzungsentwicklung innerhalb des Business-Parks ist ein Verkehrslenkungssystem einzurichten, das den ausfahrenden Kfz-Verkehr im südlichen Teil des Brammenringes auf die Planstraße I und somit zum nördlichen Brammenring lenkt.

Im Ausfahrtsbereich des Brammenrings zur Osterfelder Straße ist das Linksabbiegen zu ertüchtigen. Zur Eröffnung des Decathlon-Sportfachmarktes ist eine Anpassung des Lichtsignalprogramms am Knotenpunkt Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring notwendig. Eine Nachjustierung der koordinierten Signalschaltung (Grüne Welle) an den benachbarten Knotenpunkten der Osterfelder Straße wird wahrscheinlich ebenfalls notwendig. Bauliche Maßnahmen sind zur Eröffnung des Decathlon-Sportfachmarktes nicht erforderlich, wenn dieser zeitnah realisiert wird, ohne das eine Ansiedlung anderer größere Verkehrserzeuger im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung erfolgt.

Eine zusätzliche Nutzungsentwicklung, über die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 hinaus, erfordert jedoch auch bauliche Veränderungen und Maßnahmen der Verkehrsführung. 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 für Linksabbieger auf das notwendige Maß gesteigert. Voraussetzung ist die Verlagerung der Fußgängerfurt innerhalb des Knotens an den nördlichen Ast der Osterfelder Straße.

Das Verkehrskonzept für den Bebauungsplan Nr. 465 aus dem Jahr 2008 sieht eine zusätzliche, direkte Straßenanbindung des Business-Parks an die Essener Straße vor. Obwohl die Verkehrsbedeutung gegenüber den Anbindungen an die Osterfelder Straße deutlich geringer ist, kann diese Anbindung zukünftig 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. Die Bypass-Straße ist jedoch durch die vollständige Privatisierung der in Frage kommenden Grundstücke mittlerweile schwer herstellbar und wird deshalb in der vorliegenden Verkehrsuntersuchung auch nicht zur Voraussetzung zur Abwicklung des zusätzlichen Kfz-Verkehrsaufkommens gemacht.

5.3 Maßnahmen im Hauptstraßennetz der Neuen Mitte Oberhausen

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung hat im Rahmen der Leistungsfähigkeitsuntersuchungen eine Reihe von Maßnahmen zur Optimierung der Lichtsignalschaltungen erarbeitet. Die einzige größere bauliche Maßnahmen, die Erweiterung der Bahnunterführung Osterfeld, ist aufgrund der Abhängigkeit von der Deutschen Bahn AG und den hohen Kosten eine langfristige Maßnahme. Auch ist sie nicht erforderlich zur Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27.

Die wichtigste und kurzfristig umsetzbare signaltechnische Maßnahme ist die Optimierung der koordinierten Lichtsignalsteuerung in der Süd-Nord-Richtung der Osterfelder Straße. Am Knotenpunkt Arminstraße / Wittekindstraße funktioniert die Grüne Welle nicht, sodass am südlich gelegenen Knotenpunkt anfahrende Linksabbieger der Osterfelder Straße auf „rot“ auffahren, und zeitweise lange Rückstauungen festzustellen sind.

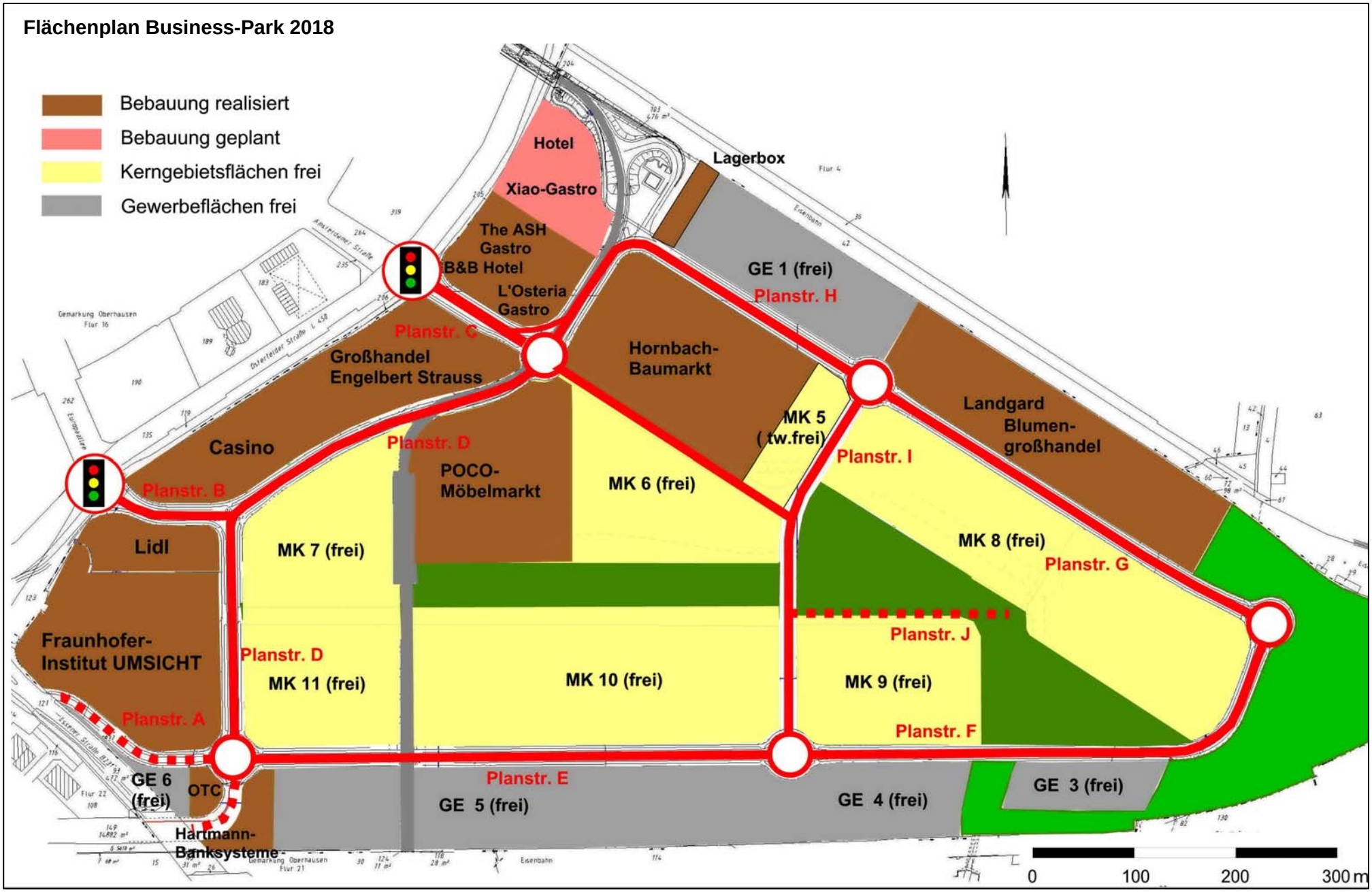
Im direkten Erschließungsbereich des Businessparks ist die Lichtsignalschaltung zu Gunsten des Ziel- und Quellverkehrs sukzessive mit steigenden Verkehrsmengen zu optimieren. Im Endausbau benötigt der Zielverkehr zum Business-Park die gleiche Freigabezeit zum Brammenring wie der Zielverkehr zur westlichen Neuen Mitte („Bereich CentrO“) an der Amsterdamer Straße. Auch in der Ausfahrt aus dem Brammenring sind die Freigabezeiten sukzessive zu erhöhen. In diesem Zusammenhang ist die koordinierte Lichtsignalschaltung der Knotenpunkte der Osterfelder Straße anzupassen und zu optimieren.

Die Verkehrsuntersuchung hat nachgewiesen, dass die Umverteilung von Freigabezeiten an den Knotenpunkten der Osterfelder Straße ohne gravierende Einschnitte in die Leistungsfähigkeit anderer Verkehrsbeziehungen umsetzbar sind. Zur Gewährleistung einer koordinierten Signalschaltung im Verlauf der Osterfelder Straße betreffen Freigabezeitumverteilungen insbesondere die Europaallee als wichtige Ausfahrt des CentrO. Hinzuweisen ist auf die Gleichbehandlung der Nutzer westlich und östlich der Osterfelder Straße bei der Verkehrssteuerung.

Auch für den Verkehrsfluss im Verlauf der Essener Straße wird darauf hingewiesen, dass im Analysezustand insbesondere der allgemeine Kfz-Verkehr zu Gunsten des Quell- und Zielverkers der westlichen Neuen Mitte signaltechnisch benachteiligt wird. Eine Optimierung des Verkehrsflusses auf der Essener Straße scheint mit zumutbaren Freigabezeitumverteilungen am Knotenpunkt Alte Waltz umsetzbar.

Anlagen

Flächenplan Business-Park 2018



Business-Park 2018 und Entwicklung bis zum Vollausbau B-Plan 465, 1. Änderung
Festlegung der Flächennutzungskennziffern

Teilfläche		Grundstücks-größe	Art der Nutzung	B-Plan Festsetzungen			Annahme reales Maß der baulichen Nutzung			BGF
				GRZ	GFZ	Geschosse	GRZ	GFZ	Geschosse	
Nr.	neu	[m²]								[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							
9	MK 6.1		Poco-SB-Möbelmarkt							
Mittelfristige Realisierung										
11	MK 4.2		*Restaurant*							
12	MK 4.3		*Hotel*							
Langfristige Realisierung										
13	MK 5.2	7.787	*Großhandel*	0,8	2,4	5		0,60		4.672
14	MK 6.2	21.600	*Möbelmarkt*	1,0	4,0	5		0,40		8.640
15	MK 7	26.000	*Büro / DL*	1,0	3,0	5		1,00		26.000
16	MK 8	39.700	*Freizeit (grand alpin)*	1,0	3,0	5		0,50		19.850
17	MK 9	17.855	*Freizeit*	1,0	3,0	5		0,50		8.928
18	MK10	22.000	*Freizeitcenter*	1,0	3,0	4		0,50		11.000
19	MK 11	14.837	*Handel*	1,0	4,0	5		0,50		7.419
20	GE 1.2	18.006	*Gewerbe / Autohandel*	0,8	2,4	5		0,60		10.804
21	GE 3	6.138	*Gewerbe / Freizeit*	0,8	2,4	5		0,60		3.683
22	GE 4	10.644	*Gewerbe / Freizeit*	0,8	2,4	5		0,60		6.386
23	GE 5	34.202	*Gewerbe / Freizeit*	0,8	3,0	5		0,60		20.521
24	GE 6	1.020	*Gewerbe / Technologie*	0,8	2,4	5		0,80		816
Gesamt		219.789								**128.718**

Business-Park 2018 und Entwicklung bis zum Vollausbau B-Plan 465, 1. Änderung
Ermittlung der Strukurdaten für einen typischen Wochentag (Di - Do)

Teilfläche		Nutzung	Flächen	Flächen-kennung	spezifische Dichteziffern						Strukturdaten			
					Beschäftigte	Besucher / Kunden			Anlieferung	Bewohner	Beschäftigte	Besucher / Kunden	Anlieferung	Bewohner
					je	pro	je	je	je	je				
Nr.	Typ		[m²]		100 m² BGF	Jahr	Besch.	100 m²	100 m²	100 m² BGF	Personen	Personen	Personen	Personen
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												
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt												
Mittelfristige Realisierung														
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		0,10		28	168	6	
Langfristige Realisierung														
13	MK 5.2	*Großhandel*	4.672	BGF	1,0			6	0,10		47	280	5	
14	MK 6.2	*Möbelmarkt*	8.640	BGF	0,7			6	0,15		60	518	13	
15	MK 7	*Büro / DL*	26.000	BGF	2,0		0,5		0,05		520	260	13	
16	MK 8	*Freizeit (grand alpin)*	19.850	BGF	0,5			5	0,05		99	993	10	
17	MK 9	*Freizeit*	8.928	BGF	0,5			3	0,05		45	268	4	
18	MK10	*Freizeitcenter*	11.000	BGF	0,2			5	0,05		22	550	6	
19	MK 11	*Handel*	7.419	BGF	1,0			6	0,10		74	445	7	
20	GE 1.2	*Gewerbe / Autohandel*	10.804	BGF	2,0		0,5		0,02		216	108	2	
21	GE 3	*Gewerbe / Freizeit*	3.683	BGF	2,0		0,5		0,02		74	37	1	
22	GE 4	*Gewerbe / Freizeit*	6.386	BGF	2,0		0,5		0,02		128	64	1	
23	GE 5	*Gewerbe / Freizeit*	20.521	BGF	2,0		0,5		0,02		410	205	4	
24	GE 6	*Gewerbe / Technologie*	816	BGF	2,5		1,0		0,50		20	20	4	
Gesamt			**134.918**								**1.768**	**4.337**	**78**	**0**

Business-Park 2018 und Entwicklung bis zum Vollausbau B-Plan 465, 1. Änderung
Verkehrsaufkommen der Beschäftigten am typischen Wochentag

Teilfläche		Nutzung	Fläche	Beschäftigte	Originär-Verkehr Werktag*)		Mobilität	Verkehrsaufkommen	Modal Split			Verkehrsaufkommen			Besetzungsgrad	Kfz-Aufkommen
									Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad		
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														
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt														
Mittelfristige Realisierung																
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
Langfristige Realisierung																
13	MK 5.2	Großhandel	4.672	47	75	35	2,5	88	70	20	10	61	18	9	1,1	56
14	MK 6.2	Möbelmarkt	8.640	60	75	45	2,5	113	70	20	10	79	23	11	1,1	72
15	MK 7	Büro / DL	26.000	520	85	442	2,5	1.105	55	25	20	608	276	221	1,1	553
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	19.850	99	75	74	2,5	186	70	20	10	130	37	19	1,1	118
17	MK 9	Freizeit	8.928	45	75	33	2,5	84	70	20	10	59	17	8	1,1	53
18	MK10	Freizeitcenter	11.000	22	70	15	2,5	39	65	20	15	25	8	6	1,1	23
19	MK 11	Handel	7.419	74	75	56	2,5	139	70	20	10	97	28	14	1,1	89
20	GE 1.2	Gewerbe / Autohandel	10.804	216	85	184	2,5	459	70	20	10	321	92	46	1,1	292
21	GE 3	Gewerbe / Freizeit	3.683	74	85	63	2,5	157	70	20	10	110	31	16	1,1	100
22	GE 4	Gewerbe / Freizeit	6.386	128	85	109	2,5	271	70	20	10	190	54	27	1,1	173
23	GE 5	Gewerbe / Freizeit	20.521	410	85	349	2,5	872	70	20	10	611	174	87	1,1	555
24	GE 6	Gewerbe / Technologie	816	20	85	17	2,5	43	70	20	10	30	9	4	1,1	28
Gesamt			**134.918**	1.768		**1.456**		**3.637**				2.385	773	479		**2.166**

Business-Park 2018 und Entwicklung bis zum Vollausbau B-Plan 465, 1. Änderung
Verkehrsaufkommen der Kunden und Besucher typ. Wochentag

Teilfläche		Nutzung	Fläche	Besucher Kunden	Originär-Verkehr Werktag*)		Mobi-lität	Verkehrs-aufkommen	Modal Split			Verkehrsaufkommen			Besetz-ungs-grad	Kfz-Auf-kommen
									Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad		
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														
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt														
Mittelfristige Realisierung																
11	MK 4.2	Restaurant	600	420	70	294	2,0	588	80	10	10	470	59	59	2,0	235
12	MK 4.3	Hotel	5.600	168	100	168	2,0	336	90	10	0	302	34	0	1,5	202
Langfristige Realisierung																
13	MK 5.2	Großhandel	4.672	280	95	266	2,0	533	85	10	5	453	53	27	1,5	302
14	MK 6.2	Möbelmarkt	8.640	518	80	415	2,0	829	85	10	5	705	83	41	1,5	470
15	MK 7	Büro / DL	26.000	260	75	195	2,0	390	85	10	5	332	39	20	1,4	237
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	19.850	993	90	893	2,0	1.787	80	15	5	1.429	268	89	1,5	953
17	MK 9	Freizeit	8.928	268	80	214	2,0	429	80	15	5	343	64	21	1,5	229
18	MK10	Freizeitcenter	11.000	550	90	495	2,0	990	70	15	15	693	149	149	1,8	385
19	MK 11	Handel	7.419	445	90	401	2,0	801	80	15	5	641	120	40	1,5	427
20	GE 1.2	Gewerbe / Autohandel	10.804	108	100	108	2,0	216	80	15	5	173	32	11	1,5	115
21	GE 3	Gewerbe / Freizeit	3.683	37	100	37	2,0	74	80	15	5	59	11	4	1,5	39
22	GE 4	Gewerbe / Freizeit	6.386	64	100	64	2,0	128	80	15	5	102	19	6	1,5	68
23	GE 5	Gewerbe / Freizeit	20.521	205	100	205	2,0	410	80	15	5	328	62	21	1,5	219
24	GE 6	Gewerbe / Technologie	816	20	100	20	2,0	41	80	15	5	33	6	2	1,5	22
Gesamt			**134.918**	4.337		**3.775**		**7.551**				6.063	999	489		**3.902**

Business-Park 2018 und Entwicklung bis zum Vollausbau B-Plan 465, 1. Änderung

Verkehrsaufkommen im Lieferverkehr am typischen Wochentag

Teilfläche Nr.	Typ	Nutzung	Flächen [m²]	Anlieferung pro Tag Lieferung	Originär-Verkehr %	Originär-Verkehr Lieferung	Mobilität *)	Verkehrsaufkommen Wege/Tag	Modal Split % Lfw	Modal Split % LKW	Verkehrsaufkommen Kfz-Wege / Tag Lfw	Verkehrsaufkommen Kfz-Wege / Tag LKW	Kfz-Aufkommen 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											
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt											
Mittelfristige Realisierung													
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
Langfristige Realisierung													
13	MK 5.2	Großhandel		5	100	5	2,0	9	50	50	5	5	9
14	MK 6.2	Möbelmarkt	8.640	13	100	13	2,0	26	50	50	13	13	26
15	MK 7	Büro / DL	26.000	13	100	13	2,0	26	50	50	13	13	26
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	19.850	10	100	10	2,0	20	50	50	10	10	20
17	MK 9	Freizeit	8.928	4	100	4	2,0	9	50	50	4	4	9
18	MK10	Freizeitcenter	11.000	6	100	6	2,0	11	50	50	6	6	11
19	MK 11	Handel	7.419	7	100	7	2,0	15	50	50	7	7	15
20	GE 1.2	Gewerbe / Autohandel	10.804	2	100	2	2,0	4	50	50	2	2	4
21	GE 3	Gewerbe / Freizeit	3.683	1	100	1	2,0	1	50	50	1	1	1
22	GE 4	Gewerbe / Freizeit	6.386	1	100	1	2,0	3	50	50	1	1	3
23	GE 5	Gewerbe / Freizeit	20.521	4	100	4	2,0	8	50	50	4	4	8
24	GE 6	Gewerbe / Technologie	816	4	100	4	2,0	8	40	60	3	5	8
Gesamt			**130.246**	**78**				**157**			80	77	**157**

Business-Park 2018 und Entwicklung bis zum Vollausbau B-Plan 465, 1. Änderung

Zusammenfassung des Kfz-Verkehrsaufkommens am typischen Wochentag

Teilfläche		Nutzung	Fläche	Kfz-Verkehrsaufkommen				Kfz	Lkw
				Beschäftigte	Kunden	Anlieferung	Bewohner	Gesamt	
Nr.	Typ		[m²]	Kfz-Fahrten/Tag				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							
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt							
Mittelfristige Realisierung									
11	MK 4.2	Restaurant	600	22	235	5	0	262	2
12	MK 4.3	Hotel	5.600	33	202	11	0	246	3
Langfristige Realisierung									
13	MK 5.2	Großhandel	4.672	56	302	9	0	367	5
14	MK 6.2	Möbelmarkt	8.640	72	470	26	0	568	13
15	MK 7	Büro / DL	26.000	553	237	26	0	815	13
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	19.850	118	953	20	0	1.091	4
17	MK 9	Freizeit	8.928	53	229	9	0	291	4
18	MK10	Freizeitcenter	11.000	23	385	11	0	419	6
19	MK 11	Handel	7.419	89	427	15	0	531	7
20	GE 1.2	Gewerbe / Autohandel	10.804	292	115	4	0	412	0
21	GE 3	Gewerbe / Freizeit	3.683	100	39	1	0	140	1
22	GE 4	Gewerbe / Freizeit	6.386	173	68	3	0	243	1
23	GE 5	Gewerbe / Freizeit	20.521	555	219	8	0	782	0
24	GE 6	Gewerbe / Technologie	816	28	22	8	0	58	5
Gesamt			**134.918**	**2.166**	**3.902**	**157**	**0**	**6.225**	**65**

Business-Park 2018 und Entwicklung bis zum Vollausbau B-Plan 465, 1. Änderung
Ermittlung der Strukurdaten für einen typischen Samstag

Teilfläche		Nutzung	Flächen	Flächen-kennung	spezifische Dichteziffern						Strukturdaten			
					Beschäftigte	Besucher / Kunden			Anlieferung	Bewohner	Beschäftigte	Besucher / Kunden	Anlieferung	Bewohner
					je	pro	je	je	je	je				
Nr.	Typ		[m²]		100 m² BGF	Jahr	Besch.	100 m²	100 m²	100 m² BGF	Personen	Personen	Personen	Personen
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												
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt												
Kurzfristige Realisierung														
11	MK 4.2	Restaurant	600	BGF	4,0			140	0,10		24	840	1	
12	MK 4.3	Hotel	5.600	BGF	0,5		8		0,10		28	224	6	
Mittel- bis langfristige Realisierung														
13	MK 5.2	*Großhandel*	4.672	BGF	1,0			10	0,01		47	467	0	
14	MK 6.2	*Möbelmarkt*	8.640	BGF	0,7			12	0,08		60	1.037	6	
15	MK 7	*Büro / DL*	26.000	BGF	0,1		0,0		0,00		26	0	0	
16	MK 8	*Freizeit (grand alpin)*	19.850	BGF	0,5			12	0,03		99	2.382	5	
17	MK 9	*Freizeit*	8.928	BGF	0,5			12	0,03		45	1.071	2	
18	MK 10	Freizeitcenter	11.000	BGF	0,2			10	0,03		22	1.100	3	
19	MK 11	*Handel*	7.419	BGF	1,0			10	0,05		74	742	4	
20	GE 1.2	*Gewerbe / Autohandel*	10.804	BGF	2,0		0,8		0,01		216	173	1	
21	GE 3	*Gewerbe / Freizeit*	3.683	BGF	2,0		0,8		0,01		74	59	0	
22	GE 4	*Gewerbe / Freizeit*	6.386	BGF	2,0		0,8		0,01		128	102	1	
23	GE 5	*Gewerbe / Freizeit*	20.521	BGF	2,0		0,8		0,01		410	328	2	
24	GE 6	*Gewerbe / Technologie*	816	BGF	0,2		0,0		0,00		2	0	0	
Gesamt			**134.918**								**1.255**	**8.525**	**31**	**0**

Business-Park 2018 und Entwicklung bis zum Vollausbau B-Plan 465, 1. Änderung
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
									Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad		
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														
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt														
Kurzfristige Realisierung																
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
Mittel- bis langfristige Realisierung																
13	MK 5.2	Großhandel	4.672	47	75	35	2,5	88	80	10	10	70	9	9	1,1	64
14	MK 6.2	Möbelmarkt	8.640	60	75	45	2,5	113	80	10	10	91	11	11	1,1	82
15	MK 7	Büro / DL	26.000	26	85	22	2,5	55	65	15	20	36	8	11	1,1	33
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	19.850	99	75	74	2,5	186	80	10	10	149	19	19	1,1	135
17	MK 9	Freizeit	8.928	45	75	33	2,5	84	80	10	10	67	8	8	1,1	61
18	MK 10	Freizeitcenter	11.000	22	70	15	2,5	39	75	10	15	29	4	6	1,1	26
19	MK 11	Handel	7.419	74	75	56	2,5	139	80	10	10	111	14	14	1,1	101
20	GE 1.2	Gewerbe / Autohandel	10.804	216	85	184	2,5	459	80	10	10	367	46	46	1,1	334
21	GE 3	Gewerbe / Freizeit	3.683	74	85	63	2,5	157	80	10	10	125	16	16	1,1	114
22	GE 4	Gewerbe / Freizeit	6.386	128	85	109	2,5	271	80	10	10	217	27	27	1,1	197
23	GE 5	Gewerbe / Freizeit	20.521	410	85	349	2,5	872	80	10	10	698	87	87	1,1	634
24	GE 6	Gewerbe / Technologie	816	2	85	1	2,5	3	80	10	10	3	0	0	1,1	3
Gesamt			**134.918**	1.255		**1.024**		**2.555**				2.033	256	265		**1.846**

Business-Park 2018 und Entwicklung bis zum Vollausbau B-Plan 465, 1. Änderung
Verkehrsaufkommen der Kunden und Besucher am typischen Samstag

Teilfläche Nr.	Typ	Nutzung	Fläche	Besucher Kunden	Originär-Verkehr Werktag*)		Mobi-lität	Verkehrs-aufkommen	Modal Split			Verkehrsaufkommen			Besetz-ungs-grad	Kfz-Auf-kommen
									Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad	Pkw	ÖPNV	zu Fuß Rad		
			[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														
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt														
Kurzfristige Realisierung																
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	1,5	269
Mittel- bis langfristige Realisierung																
13	MK 5.2	Großhandel	4.672	467	95	444	2,0	888	90	5	5	799	44	44	1,5	533
14	MK 6.2	Möbelmarkt	8.640	1.037	80	829	2,0	1.659	90	5	5	1.493	83	83	1,5	995
15	MK 7	Büro / DL	26.000	0	0	0	3,0	0	90	5	5	0	0	0	1,4	0
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	19.850	2.382	90	2.144	2,0	4.288	90	5	5	3.859	214	214	1,5	2.573
17	MK 9	Freizeit	8.928	1.071	80	857	2,0	1.714	90	5	5	1.543	86	86	1,5	1.028
18	MK 10	Freizeitcenter	11.000	1.100	90	990	2,0	1.980	70	15	15	1.386	297	297	1,8	770
19	MK 11	Handel	7.419	742	90	668	2,0	1.335	90	5	5	1.202	67	67	1,5	801
20	GE 1.2	Gewerbe / Autohandel	10.804	173	80	138	2,0	277	90	5	5	249	14	14	1,5	166
21	GE 3	Gewerbe / Freizeit	3.683	59	80	47	2,0	94	90	5	5	85	5	5	1,5	57
22	GE 4	Gewerbe / Freizeit	6.386	102	90	92	2,0	184	90	5	5	166	9	9	1,5	110
23	GE 5	Gewerbe / Freizeit	20.521	328	90	296	2,0	591	90	5	5	532	30	30	1,5	355
24	GE 6	Gewerbe / Technologie	816	0	0	0	2,0	0	90	5	5	0	0	0	1,5	0
Gesamt			**134.918**	8.525		**7.233**		**14.465**				12.572	944	949		**8.085**

Business-Park 2018 und Entwicklung bis zum Vollausbau B-Plan 465, 1. Änderung

Verkehrsaufkommen im Lieferverkehr am typischen Samstag

Teilfläche Nr.	Typ	Nutzung	Flächen [m²]	Anlieferung pro Tag Lieferung	Originär-Verkehr %	Originär-Verkehr Lieferung	Mobilität *)	Verkehrsaufkommen Wege/Tag	Modal Split % Lfw	Modal Split % LKW	Verkehrsaufkommen Kfz-Wege / Tag Lfw	Verkehrsaufkommen Kfz-Wege / Tag LKW	Kfz-Aufkommen 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											
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt											
Kurzfristige Realisierung													
11	MK 4.2	Restaurant	600	1	100	1	2,0	1	50	50	1	1	1
12	MK 4.3	Hotel	5.600	6	100	6	2,0	11	70	30	8	3	11
Mittel- bis langfristige Realisierung													
13	MK 5.2	Großhandel	0	100	0	2,0	0	50	50	0	0	0	
14	MK 6.2	Möbelmarkt	8.640	6	100	6	2,0	13	50	50	6	6	13
15	MK 7	Büro / DL	26.000	0	0	0	3,0	0	50	50	0	0	0
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	19.850	5	100	5	2,0	10	50	50	5	5	10
17	MK 9	Freizeit	8.928	2	100	2	2,0	4	50	50	2	2	4
18	MK 10	Freizeitcenter	11.000	3	100	3	2,0	6	50	50	3	3	6
19	MK 11	Handel	7.419	4	100	4	2,0	7	50	50	4	4	7
20	GE 1.2	Gewerbe / Autohandel	10.804	1	100	1	2,0	2	50	50	1	1	2
21	GE 3	Gewerbe / Freizeit	3.683	0	100	0	2,0	1	50	50	0	0	1
22	GE 4	Gewerbe / Freizeit	6.386	1	100	1	2,0	1	50	50	1	1	1
23	GE 5	Gewerbe / Freizeit	20.521	2	100	2	2,0	4	50	50	2	2	4
24	GE 6	Gewerbe / Technologie	816	0	0	0	2,0	0	40	60	0	0	0
Gesamt			**130.246**	**31**				**61**			33	28	**61**

Business-Park 2018 und Entwicklung bis zum Vollausbau B-Plan 465, 1. Änderung

Zusammenfassung des Kfz-Verkehrsaufkommens am typischen Samstag

Teilfläche		Nutzung	Fläche	Kfz-Verkehrsaufkommen				Kfz	Lkw
				Beschäftigte	Kunden	Anlieferung	Bewohner	Gesamt	
Nr.	Typ		[m²]	Kfz-Fahrten/Tag				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							
9	MK 6.1	Poco-SB-Möbelmarkt							
Kurzfristige Realisierung									
11	MK 4.2	Restaurant	600	28	428	1	0	458	1
12	MK 4.3	Hotel	5.600	33	269	11	0	313	3
Mittel- bis langfristige Realisierung									
13	MK 5.2	Großhandel	4.672	64	533	0	0	597	0
14	MK 6.2	Möbelmarkt	8.640	82	995	13	0	1.091	6
15	MK 7	Büro / DL	26.000	33	0	0	0	33	0
16	MK 8	Freizeit (grand alpin)	19.850	135	2.573	10	0	2.718	2
17	MK 9	Freizeit	8.928	61	1.028	4	0	1.094	2
18	MK 10	Freizeitcenter	11.000	26	770	6	0	802	3
19	MK 11	Handel	7.419	101	801	7	0	910	4
20	GE 1.2	Gewerbe / Autohandel	10.804	334	166	2	0	502	0
21	GE 3	Gewerbe / Freizeit	3.683	114	57	1	0	171	0
22	GE 4	Gewerbe / Freizeit	6.386	197	110	1	0	309	1
23	GE 5	Gewerbe / Freizeit	20.521	634	355	4	0	993	0
24	GE 6	Gewerbe / Technologie	816	3	0	0	0	3	0
Gesamt			**134.918**	**1.846**	**8.085**	**61**	**0**	**9.992**	**22**

Ganglinie Business-Park

Werktag (Montag - Freitag)

	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
Zeit	233	233	850	850	364	364	235	235	187	187	946	946	117	117	101	101	79	79	3.112	3.112
0 - 1	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4	2	0	0	0	3	14
1 - 2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	2	2
2 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
3 - 4	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	1	0	3	3
4 - 5	2	0	9	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	1	0	15	3
5 - 6	10	0	56	9	0	0	0	0	6	5	0	0	0	0	0	0	1	1	73	14
6 - 7	22	0	189	17	0	0	0	0	7	6	8	0	1	0	0	2	2	2	228	26
7 - 8	26	0	242	38	0	0	0	0	14	6	24	0	2	1	0	9	6	3	314	58
8 - 9	48	1	75	44	13	4	0	0	15	7	47	3	2	1	1	23	9	9	211	91
9 - 10	23	5	15	30	34	25	2	0	16	11	52	14	3	2	2	10	8	9	155	107
10 - 11	2	6	9	28	41	36	31	13	18	19	57	36	5	3	2	3	8	9	173	152
11 - 12	12	5	4	21	34	35	31	27	18	20	61	49	9	9	2	1	8	7	180	174
12 - 13	30	28	44	111	27	34	27	31	13	18	68	56	13	13	6	2	7	7	236	299
13 - 14	37	35	114	99	25	26	24	26	14	17	76	59	12	12	5	2	6	7	313	283
14 - 15	5	13	46	51	22	21	23	25	16	16	87	57	8	8	4	4	5	6	216	200
15 - 16	5	10	14	60	26	22	22	20	14	15	104	65	7	7	7	3	5	5	204	206
16 - 17	2	10	10	100	46	30	27	23	11	14	109	82	7	7	7	5	4	4	223	274
17 - 18	7	10	9	117	47	48	23	25	9	12	95	95	8	8	14	8	4	5	215	328
18 - 19	1	15	2	60	28	44	20	23	4	6	80	114	9	9	15	11	2	3	162	284
19 - 20	0	26	3	21	19	33	4	17	3	6	43	109	9	8	12	10	2	2	95	232
20 - 21	0	47	3	17	2	7	0	6	1	4	21	87	8	8	10	4	0	0	46	180
21 - 22	0	5	5	11	0	0	0	0	0	1	9	64	7	7	6	2	0	0	28	90
22 - 23	0	7	0	13	0	0	0	0	0	0	5	33	4	4	2	1	0	0	11	58
23 -24	0	5	0	4	0	0	0	0	0	0	1	19	3	4	1	0	0	0	5	32
Summe	**233**	**233**	**850**	**850**	**364**	**364**	**235**	**235**	**187**	**187**	**946**	**946**	**117**	**117**	**101**	**101**	**79**	**79**	**3.112**	**3.112**

Ganglinie Business-Park Samstag

	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
Zeit	236	236	575	575	607	607	470	470	74	74	2.217	2.217	202	202	135	135	30	30	4.546	4.546
0 - 1	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	6	3	0	0	0	3	24
1 - 2	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	1	0	0	0	1	14
2 - 3	0	7	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	8
3 - 4	0	5	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	6
4 - 5	0	0	6	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	7	1
5 - 6	6	0	38	6	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	46	8
6 - 7	22	0	128	12	0	0	0	0	3	2	18	0	2	0	0	3	1	1	173	17
7 - 8	26	0	164	26	0	0	0	0	6	2	55	0	3	2	0	12	2	1	256	44
8 - 9	48	1	51	30	7	1	0	0	6	3	111	7	4	2	2	30	4	3	232	77
9 - 10	24	2	10	20	29	17	12	2	6	5	122	33	6	4	2	14	3	3	214	100
10 - 11	2	6	6	19	66	34	42	20	7	7	133	84	8	5	3	4	3	4	271	183
11 - 12	12	5	3	14	72	42	67	51	7	8	144	115	16	16	3	1	3	3	327	255
12 - 13	31	24	30	75	73	62	61	55	5	7	160	131	23	22	8	3	3	3	392	381
13 - 14	38	28	77	67	64	77	59	56	6	7	177	137	20	20	6	3	2	3	450	399
14 - 15	5	13	31	35	69	68	54	60	6	6	204	133	14	14	6	5	2	2	391	336
15 - 16	5	10	10	40	61	64	60	56	6	6	244	153	12	11	9	4	2	2	408	347
16 - 17	7	10	7	68	42	64	51	58	4	5	255	193	12	12	10	6	2	2	390	418
17 - 18	9	11	6	79	48	50	44	51	4	5	222	222	14	14	18	11	2	2	367	444
18 - 19	1	15	1	40	43	52	13	37	2	2	188	266	15	15	20	15	1	1	285	445
19 - 20	0	26	2	14	22	53	7	20	1	2	100	255	16	14	17	14	1	1	165	399
20 - 21	0	38	2	12	10	22	0	5	0	1	49	204	14	14	14	6	0	0	89	302
21 - 22	0	5	3	7	0	0	0	0	0	0	22	151	12	13	9	3	0	0	46	178
22 - 23	0	7	0	9	0	0	0	0	0	0	11	78	7	7	3	1	0	0	21	101
23 -24	0	5	0	3	0	0	0	0	0	0	2	44	5	6	2	0	0	0	9	58
Summe	**236**	**236**	**575**	**575**	**607**	**607**	**470**	**470**	**74**	**74**	**2.217**	**2.217**	**202**	**202**	**135**	**135**	**30**	**30**	**4.546**	**4.546**

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.



Spezifisches Kundenaufkommen:

Donnerstag:	21 Kunden je 100 m² VKF	1.425 Personen
Samstag:	59 Kunden je 100 m² VKF	4.019 Personen

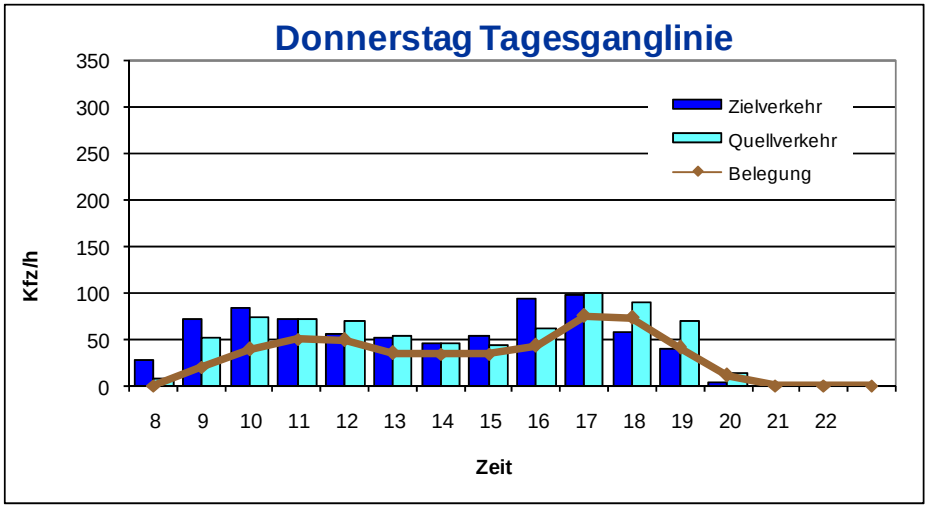
Sportfachmarkt Decathlon - Verkehrserzeugung

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

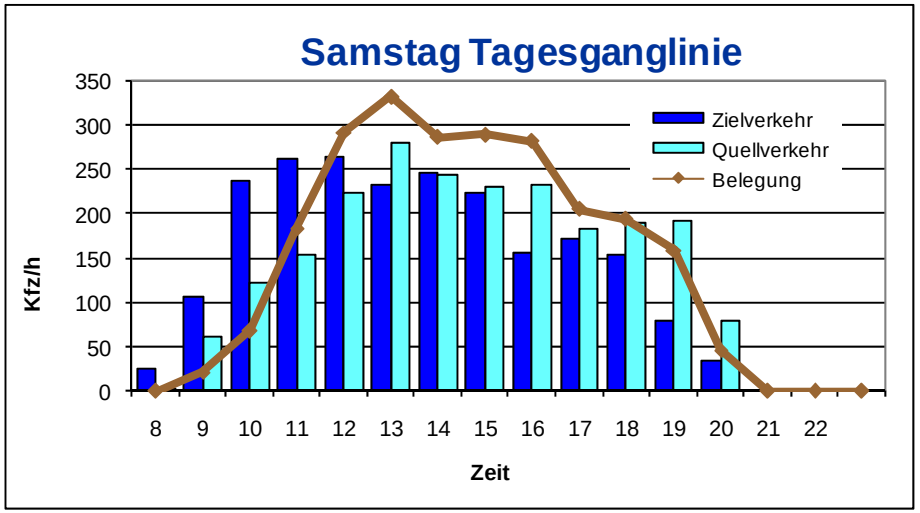


Kundenaufkommen Samstag

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 Parkraumauslstung 13:00 Uhr	332	81%
Ø Parkdauer	1:19	h



Ganglinie Decathlon

Werktag (Montag - Freitag)

	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
Zeit	32	32	0	0	425	425	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	463	463
0 - 1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
1 - 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 - 6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
6 - 7	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0
7 - 8	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0
8 - 9	7	0	0	0	16	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	23	5
9 - 10	3	1	0	0	40	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	44	31
10 - 11	0	1	0	0	48	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	49	43
11 - 12	2	1	0	0	40	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	42	42
12 - 13	4	4	0	0	31	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	36	44
13 - 14	5	5	0	0	30	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	35	35
14 - 15	1	2	0	0	26	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	27
15 - 16	1	1	0	0	30	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	27
16 - 17	0	1	0	0	53	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54	37
17 - 18	1	1	0	0	55	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56	58
18 - 19	0	2	0	0	33	51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33	53
19 - 20	0	4	0	0	22	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	43
20 - 21	0	6	0	0	2	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	15
21 - 22	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
22 - 23	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
23 -24	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Summe	**32**	**32**	**0**	**0**	**425**	**425**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6**	**6**	**463**	**463**

Ganglinie Business-Park Samstag

	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
Zeit	40	40	0	0	1.105	1.105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1.146	1.146
0 - 1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
1 - 2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
2 - 3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
3 - 4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
4 - 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 - 6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
6 - 7	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0
7 - 8	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0
8 - 9	8	0	0	0	12	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	2
9 - 10	4	0	0	0	53	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57	31
10 - 11	0	1	0	0	120	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	121	63
11 - 12	2	1	0	0	131	77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	134	78
12 - 13	5	4	0	0	133	113	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	138	117
13 - 14	6	5	0	0	117	141	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	124	145
14 - 15	1	2	0	0	125	123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	126	126
15 - 16	1	2	0	0	112	116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112	118
16 - 17	1	2	0	0	77	117	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79	119
17 - 18	2	2	0	0	87	92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89	94
18 - 19	0	3	0	0	78	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79	98
19 - 20	0	4	0	0	41	97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41	101
20 - 21	0	6	0	0	18	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	47
21 - 22	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
22 - 23	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
23 -24	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Summe	**40**	**40**	**0**	**0**	**1.105**	**1.105**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**	**1.146**	**1.146**

Anlagen 19:
Leistungsfähigkeiten

INHALT

Knotenpunkt 1: Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring

K1w - Ana	K1, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K1w - P.Null	K1, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K1w - P.Mit	K1, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K1s - Ana	K1, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K1s - P.Null	K1, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K1s - P.Mit	K1, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K1s - V1	K1, Variante 1 (ohne FG), Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K1s - V1	K1, Signalplan V1, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K1s - V2	K1, Variante 2 (mit FG), Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K1s - V2	K1, Signalplan V2, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K1s - V3	K1, Variante 3 (Mittelwert), Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 2: Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring

K2w - Ana	K2, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K2w - P.Null	K2, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K2w - P.Mit	K2, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K2w - V1	K2, Variante 1 (ohne FG), Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K2w - V1	K2, Signalplan V1, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K2w - V2	K2, Variante 2 (mit FG), Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K2w - V2	K2, Signalplan V2, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K2w - V3	K2, Variante 3 (Mittelwert), Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K2s - Ana	K2, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K2s - P.Null	K2, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K2s - P.Mit	K2, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K2s - V1	K2, Variante 1 (ohne FG), Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K2s - V1	K2, Signalplan V1, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K2s - V2	K2, Variante 2 (mit FG), Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K2s - V2	K2, Signalplan V2, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K2s - V3	K2, Variante 3 (Mittelwert), Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 3: Osterfelder Straße / Zum Aquarium

K3w - Ana	K3, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K3w - P.Null	K3, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K3w - P.Mit	K3, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K3s - Ana	K3, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K3s - P.Null	K3, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K3s - P.Mit	K3, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K3s - V1	K3, Variante 1, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 4: Osterfelder Straße / Ripshorster Straße

K4w - Ana	K4, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K4w - P.Null	K4, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K4w - P.Mit	K4, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K4s - Ana	K4, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K4s - P.Null	K4, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K4s - P.Mit	K4, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 5: Osterfelder Straße / A 42 Südrampe

K5w - Ana	K5, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K5w - P.Null	K5, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K5w - P.Mit	K5, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K5s - Ana	K5, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K5s - P.Null	K5, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K5s - P.Mit	K5, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 6: Osterfelder Straße / A 42 Nordrampe

K6w - Ana	K6, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K6w - P.Null	K6, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K6w - P.Mit	K6, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K6s - Ana	K6, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K6s - P.Null	K6, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K6s - P.Mit	K6, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 7: Osterfelder Straße / Arminstraße

K7w - Ana	K7, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K7w - P.Null	K7, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K7w - P.Mit	K7, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K7s - Ana	K7, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K7s - P.Null	K7, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K7s - P.Mit	K7, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 8: Osterfelder Straße / Bottroper Straße

K8w - Ana	K8, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K8w - P.Null	K8, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K8w - P.Mit	K8, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K8s - Ana	K8, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K8s - P.Null	K8, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K8s - P.Mit	K8, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 9: Osterfelder Straße / Essener Straße

K9w - Ana	K9, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K9w - P.Null	K9, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K9w - P.Mit	K9, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K9s - Ana	K9, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K9s - P.Null	K9, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K9s - P.Mit	K9, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 10: Essener Straße / Brüsseler Straße

K10w - Ana	K10, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K10w - P.Null	K10, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K10w - P.Mit	K10, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K10s - Ana	K10, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K10s - P.Null	K10, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K10s - P.Mit	K10, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 11: Essener Straße / Alte Waltz

K11w - Ana	K11, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K11w - P.Null	K11, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K11w - P.Mit	K11, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K11s - Ana	K11, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K11s - P.Null	K11, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K11s - P.Mit	K11, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 12: Werksgasthauskreuzung

K12w - Ana	K12, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K12w - P.Null	K12, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K12w - P.Mit	K12, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K12s - Ana	K12, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K12s - P.Null	K12, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K12s - P.Mit	K12, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 13: Konrad-Adenauer-Allee - Lindnerstraße

K13w - Ana	K13, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K13w - P.Null	K13, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K13w - P.Mit	K13, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K13s - Ana	K13, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K13s - P.Null	K13, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K13s - P.Mit	K13, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 14: Konrad-Adenauer-Allee / A 42

K14w - Ana	K14, Analyse, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K14w - P.Null	K14, Prognose-Nullfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K14w - P.Mit	K14, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K14s - Ana	K14, Analyse, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K14s - P.Null	K14, Prognose-Nullfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr
K14s - P.Mit	K14, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Knotenpunkt 15: Kreisverkehr Brammenring

K15w - P.Mit	K15, Prognose-Mitfall, Durchschnittstag, 16:00 - 17:00 Uhr
K15s - P.Mit	K15, Prognose-Mitfall, Spitzensamstag, 14:00 - 15:00 Uhr

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	52	293	1.940	1,9	1.143	0,26	43	10	A						A	
42		gerade 2. Spur	52	663	1.973	1,8	1.162	0,57	102	14	A						A	
43		links 1. Spur	10	67	1.923	1,9	235	0,29	25	39	C						C	
44		links 2. Spur	10	83	1.887	1,9	231	0,36	29	41	C						C	
11	Europaalle	links 1. Spur	26	157	2.000	1,8	600	0,26	37	25	B						B	
12		links/gerade	26	225	2.000	1,8	600	0,38	51	27	B						B	
13		rechts 2. Spur	16	75	2.000	1,8	378	0,20	24	32	B						B	
14		rechts 1. Spur	16	78	1.887	1,9	356	0,22	24	33	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	265	1.987	1,8	1.677	0,16	19	2	A						A	jeder 2. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	38	361	1.951	1,8	846	0,43	68	20	A						A	
23		gerade 2. Spur	38	524	1.990	1,8	862	0,61	101	24	B						B	

q_K = 2.791 Fz/h C_K = 8.090 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **14,73**

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-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	52	318	1.945	1,9	1.145	0,28	47	10	A						A	
42		gerade 2. Spur	52	707	1.975	1,8	1.163	0,61	111	15	A						A	
43		links 1. Spur	10	108	1.951	1,8	238	0,45	36	44	C						C	
44		links 2. Spur	10	131	1.887	1,9	231	0,57	43	50	C						C	
11	Europaalle	links 1. Spur	26	159	2.000	1,8	600	0,27	38	25	B						B	
12		links/gerade	26	227	2.000	1,8	600	0,38	51	27	B						B	
13		rechts 2. Spur	16	82	2.000	1,8	378	0,22	25	32	B						B	
14		rechts 1. Spur	16	84	1.887	1,9	356	0,24	26	33	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	385	1.991	1,8	1.681	0,23	27	2	A						A	jeder 2. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	38	374	1.953	1,8	846	0,44	71	20	A						A	
23		gerade 2. Spur	38	542	1.990	1,8	862	0,63	105	25	B						B	

q_K = 3.117 Fz/h C_K = 8.100 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **17,18**

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-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	52	319	1.945	1,9	1.145	0,28	47	10	A						A	
42		gerade 2. Spur	52	709	1.975	1,8	1.163	0,61	111	15	A						A	
43		links 1. Spur	10	118	1.955	1,8	239	0,49	39	46	C						C	
44		links 2. Spur	10	137	1.887	1,9	231	0,59	46	52	D						D	
11	Europaalle	links 1. Spur	26	159	2.000	1,8	600	0,27	38	25	B						B	
12		links/gerade	26	227	2.000	1,8	600	0,38	51	27	B						B	
13		rechts 2. Spur	16	82	2.000	1,8	378	0,22	25	32	B						B	
14		rechts 1. Spur	16	84	1.887	1,9	356	0,24	26	33	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	409	1.991	1,8	1.681	0,24	28	2	A						A	jeder 2. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	38	374	1.953	1,8	846	0,44	71	20	A						A	
23		gerade 2. Spur	38	542	1.990	1,8	862	0,63	105	25	B						B	

q_K = 3.160 Fz/h C_K = 8.101 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **17,56**

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
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	42	348	1.950	1,8	931	0,37	61	16	A						A	
42		gerade 2. Spur	42	466	1.962	1,8	937	0,50	83	18	A						A	
43		links 1. Spur	10	143	1.963	1,8	240	0,60	48	51	D						D	
44		links 2. Spur	10	209	1.887	1,9	231	0,90	98	128	E						E	
11	Europaalle	links 1. Spur	36	395	2.000	1,8	822	0,48	75	22	B						B	
12		links/gerade	36	428	2.000	1,8	822	0,52	82	23	B						B	
13		rechts 2. Spur	20	147	2.000	1,8	467	0,31	38	31	B						B	
14		rechts 1. Spur	20	172	1.887	1,9	440	0,39	44	32	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	377	1.990	1,8	1.681	0,22	26	2	A						A	jeder 2. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	28	441	1.960	1,8	632	0,70	104	36	C						C	
23		gerade 2. Spur	28	563	1.990	1,8	641	0,88	167	67	D						D	

q_K = 3.689 Fz/h C_K = 7.844 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **36,34**

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-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	42	477	1.963	1,8	938	0,51	85	19	A						A	
42		gerade 2. Spur	42	478	1.963	1,8	938	0,51	85	19	A						A	
43		links 1. Spur	10	271	1.980	1,8	242	1,12	205	316	F						F	
44		links 2. Spur	10	288	1.887	1,9	231	1,25	292	524	F						F	
11	Europaalle	links 1. Spur	36	465	2.000	1,8	822	0,57	90	24	B						B	
12		links/gerade	36	465	2.000	1,8	822	0,57	90	24	B						B	
13		rechts 2. Spur	20	149	2.000	1,8	467	0,32	39	31	B						B	
14		rechts 1. Spur	20	174	1.887	1,9	440	0,40	45	32	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	587	1.994	1,8	1.684	0,35	41	2	A						A	jeder 2. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	28	508	1.965	1,8	633	0,80	131	46	C						C	
23		gerade 2. Spur	28	501	1.989	1,8	641	0,78	123	43	C						C	

q_K = 4.363 Fz/h C_K = 7.858 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: F

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **92,55**

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-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	42	501	1.965	1,8	939	0,53	90	19	A						A	
42		gerade 2. Spur	42	502	1.965	1,8	929	0,54	90	19	A						A	
43		links 1. Spur	10	290	1.982	1,8	242	1,20	265	435	F						F	
44		links 2. Spur	10	311	1.887	1,9	231	1,35	371	696	F						F	
11	Europaalle	links 1. Spur	36	472	2.000	1,8	822	0,57	92	24	B						B	
12		links/gerade	36	472	2.000	1,8	822	0,57	92	24	B						B	
13		rechts 2. Spur	20	149	2.000	1,8	467	0,32	39	31	B						B	
14		rechts 1. Spur	20	173	1.887	1,9	440	0,39	45	32	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	648	1.994	1,8	1.684	0,38	45	2	A						A	jeder 2. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	28	508	1.965	1,8	633	0,80	131	46	C						C	
23		gerade 2. Spur	28	501	1.989	1,8	641	0,78	123	43	C						C	

q_K = 4.527 Fz/h C_K = 7.850 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: F

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **122,67**

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-Mitfall Spitzensamstag, Variante 1 ohne Anforderung der Fußgänger
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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 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	51	501	1.965	1,8	1.157	0,43	73	12	A						A	
42		gerade 2. Spur	51	502	1.965	1,8	1.157	0,43	73	12	A						A	
43		links 1. Spur	18	290	1.982	1,8	418	0,69	79	46	C						C	
44		links 2. Spur	18	311	1.887	1,9	398	0,78	92	57	D						D	
11	Europaalle	links 1. Spur	28	472	2.000	1,8	644	0,73	110	38	C						C	
12		links/gerade	28	472	2.000	1,8	644	0,73	110	38	C						C	
13		rechts 2. Spur	28	149	2.000	1,8	644	0,23	35	23	B						B	
14		rechts 1. Spur	28	173	1.887	1,9	608	0,28	40	24	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	648	1.994	1,8	1.684	0,38	45	2	A						A	jeder 2. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	27	508	1.965	1,8	611	0,83	139	53	D						D	
23		gerade 2. Spur	27	501	1.989	1,8	619	0,81	130	49	C						C	

q_K = 4.527 Fz/h C_K = 8.584 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: D

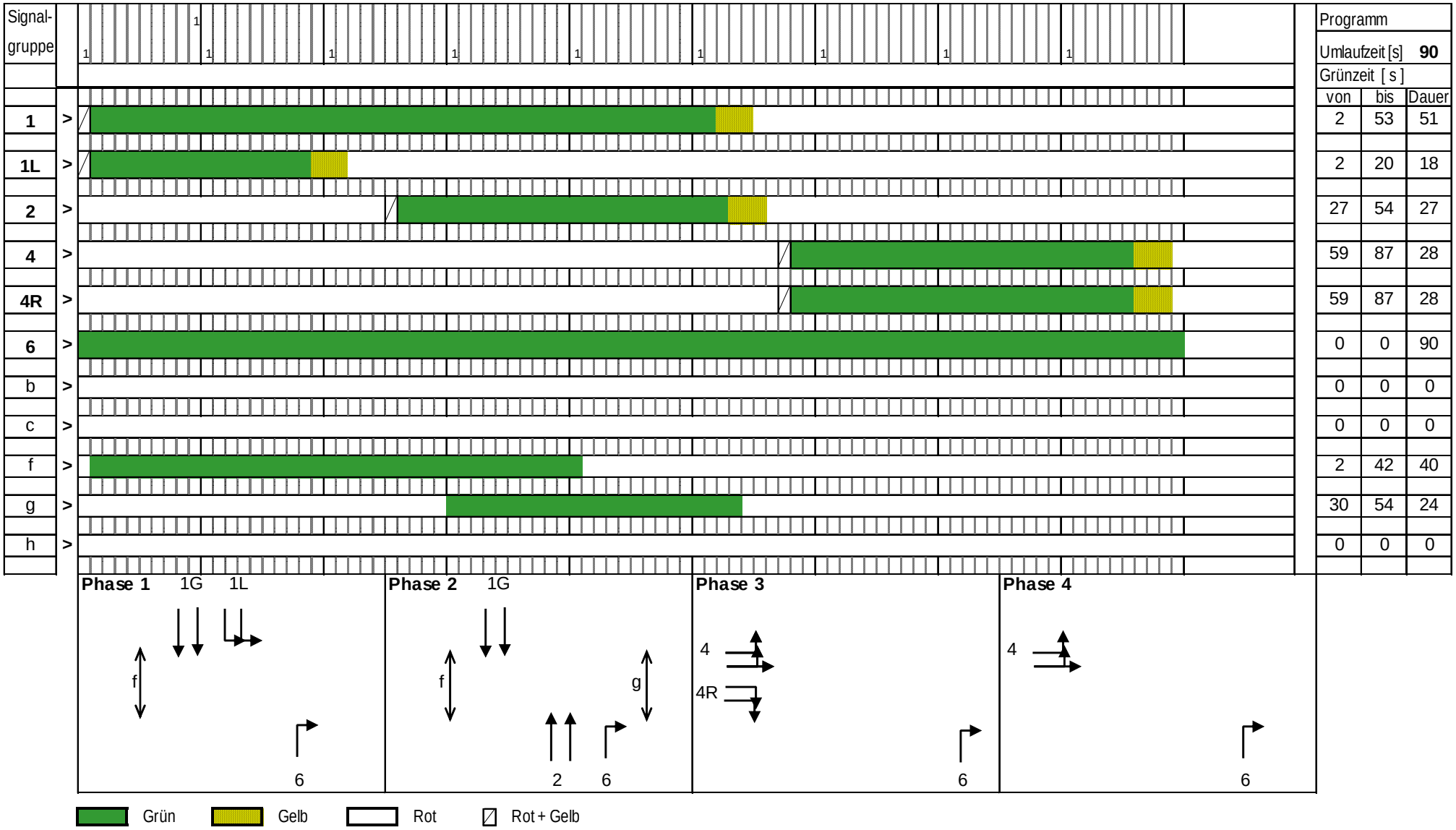
Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **38,70**

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

Festzeitprogramm für den KP Osterfelder Straße / Europaallee - typ. Samstag

Ohne Anforderung der FG
Signalzeiten angepasst



Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, Variante 1 mit Anforderung der Fußgänger
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	46	501	1.965	1,8	1.048	0,48	81	15	A						A	
42		gerade 2. Spur	46	502	1.965	1,8	1.048	0,48	81	15	A						A	
43		links 1. Spur	16	290	1.982	1,8	374	0,78	88	59	D						D	
44		links 2. Spur	16	311	2.000	1,8	378	0,82	100	69	D						D	
11	Europaalle	links 1. Spur	33	472	2.000	1,8	756	0,62	97	28	B						B	
12		links/gerade	33	472	2.000	1,8	756	0,62	97	28	B						B	
13		rechts 2. Spur	10	149	2.000	1,8	244	0,61	49	52	D						D	
14		rechts 1. Spur	10	173	1.887	1,9	231	0,75	62	70	D						D	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	648	1.994	1,8	1.684	0,38	45	2	A						A	jeder 2. Umlauf ist gesperrt
22		gerade 1. Spur	24	508	1.965	1,8	546	0,93	193	105	E						E	
23		gerade 2. Spur	24	501	1.989	1,8	553	0,91	172	88	E						E	

q_K = 4.527 Fz/h C_K = 7.618 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: E

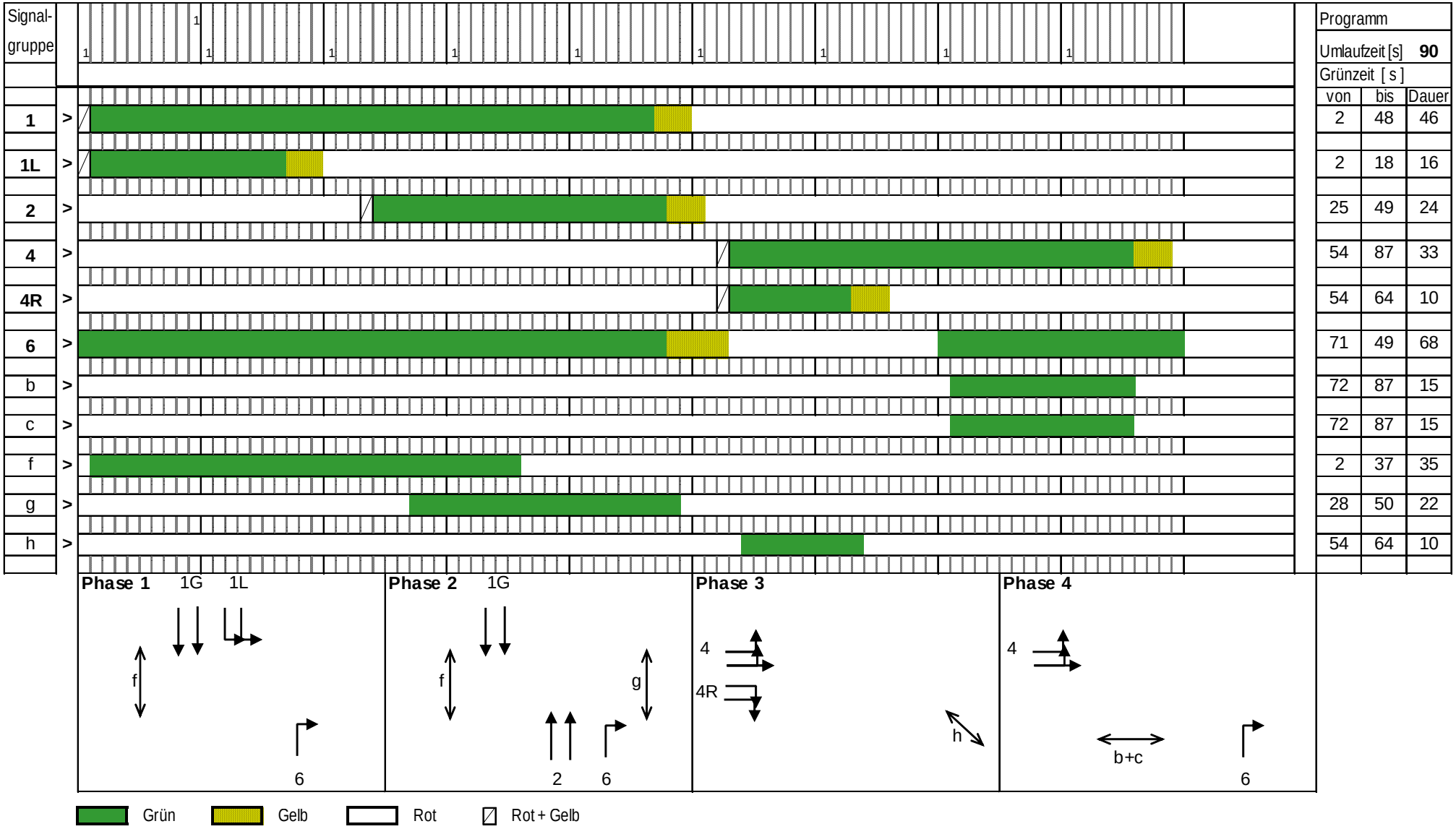
Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **55,19**

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

Festzeitprogramm für den KP Osterfelder Straße / Europaallee - typ. Samstag

Mit Anforderung der FG
Signalzeiten angepasst



Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, Variante 3, durchschnittliche Freigabezeit
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	501	1.965	1,8	1.113	0,45	76	13	A						A	8s
42		gerade 2. Spur	50	502	1.965	1,8	1.113	0,45	76	13	A						A	8s
43		links 1. Spur	17	290	1.982	1,8	396	0,73	83	51	D						D	7s
44		links 2. Spur	17	311	200	18,0	400	0,78	92	57	D						D	7s
11	Europaalle	links 1. Spur	31	472	2.000	1,8	711	0,66	102	31	B						B	-5s
12		links/gerade	31	472	2.000	1,8	711	0,66	102	31	B						B	-5s
13		rechts 2. Spur	19	149	2.000	1,8	444	0,34	39	32	B						B	-1s
14		rechts 1. Spur	19	173	1.887	1,9	419	0,41	45	34	B						B	-1s
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	648	1.994	1,8	1.684	0,38	45	2	A						A	0s
22		gerade 1. Spur	26	508	1.965	1,8	590	0,86	151	64	D						D	-2s
23		gerade 2. Spur	26	501	1.989	1,8	597	0,84	139	57	D						D	-2s

q_K = 4.527 Fz/h C_K = 8.178 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **41,06**

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 Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	39	224	1.887	1,9	839	0,27	42	17	A						A	Jeder 3. Umlauf mit Anforderung
12		rechts 2. Spur	39	279	1.860	1,9	827	0,34	51	18	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
13		gerade 1. Spur	44	292	1.982	1,8	991	0,29	49	14	A						A	
14		gerade 2. Spur	44	541	1.967	1,8	984	0,55	94	18	A						A	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	44	517	1.962	1,8	981	0,53	90	18	A						A	
32		gerade 2. Spur	44	516	1.990	1,8	995	0,52	88	18	A						A	
33		links 1. Spur	17	125	2.000	1,8	400	0,31	35	33	B						B	
34		links 2. Spur	17	100	2.000	1,8	400	0,25	29	32	B						B	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	31	137	1.974	1,8	702	0,20	32	21	B						B	
42		rechts 2. Spur	31	103	2.000	1,8	711	0,14	25	20	B						B	
43		gerade	11	44	2.000	1,8	267	0,16	17	36	C						C	ca. 25-30% Linksabbieger
44		links	11	161	2.000	1,8	267	0,60	51	50	C						C	Konflikt mit Fußgängerfurt
			q_K =	3.039	Fz/h	C_K =	8.364	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **17,44**

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: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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		QSV	
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	39	227	1.887	1,9	839	0,27	43	17	A						A	Jeder 3. Umlauf mit Anforderung
12		rechts 2. Spur	39	288	1.860	1,9	827	0,35	53	18	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
13		gerade 1. Spur	44	320	1.983	1,8	992	0,32	54	14	A						A	
14		gerade 2. Spur	44	603	1.971	1,8	985	0,61	108	20	A						A	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	44	540	1.964	1,8	982	0,55	94	18	A						A	
32		gerade 2. Spur	44	539	1.990	1,8	995	0,54	92	18	A						A	
33		links 1. Spur	17	101	2.000	1,8	400	0,25	29	32	B						B	
34		links 2. Spur	17	129	2.000	1,8	400	0,32	36	33	B						B	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	31	233	1.985	1,8	706	0,33	49	23	B						B	
42		rechts 2. Spur	31	180	2.000	1,8	711	0,25	39	22	B						B	
43		gerade	11	53	2.000	1,8	267	0,20	20	37	C						C	
44		links	11	306	2.000	1,8	267	1,15	240	349	F						F	
			q_K =	3.519	Fz/h	C_K =	8.371	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: F

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **47,41**

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: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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		QSV	
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	39	227	1.887	1,9	839	0,27	43	17	A						A	Jeder 3. Umlauf mit Anforderung
12		rechts 2. Spur	39	288	1.860	1,9	827	0,35	53	18	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
13		gerade 1. Spur	44	329	1.984	1,8	992	0,33	55	15	A						A	
14		gerade 2. Spur	44	610	1.971	1,8	985	0,62	109	20	B						B	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	44	540	1.964	1,8	982	0,55	94	18	A						A	
32		gerade 2. Spur	44	539	1.990	1,8	995	0,54	92	18	A						A	
33		links 1. Spur	17	101	2.000	1,8	400	0,25	29	32	B						B	
34		links 2. Spur	17	129	2.000	1,8	400	0,32	36	33	B						B	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	31	239	1.985	1,8	706	0,34	50	23	B						B	
42		rechts 2. Spur	31	180	2.000	1,8	711	0,25	39	22	B						B	
43		gerade	11	57	2.000	1,8	267	0,21	221	37	C						C	
44		links	11	309	2.000	1,8	267	1,16	250	368	F						F	
			q_K =	3.548	Fz/h	C_K =	8.371	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: F

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **49,48**

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: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, Variante 1 ohne Anforderung der Fußgänger
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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		QSV	
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	41	227	1.887	1,9	881	0,26	41	15	A						A	
12		rechts 2. Spur	41	288	1.860	1,9	868	0,33	51	16	A						A	
13		gerade 1. Spur	42	466	1.988	1,8	950	0,49	81	18	A						A	
14		gerade 2. Spur	42	473	1.963	1,8	938	0,50	84	19	A						A	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	45	540	1.964	1,8	1.004	0,54	92	17	A						A	
32		gerade 2. Spur	45	539	1.990	1,8	1.017	0,53	90	17	A						A	
33		links 1. Spur	17	101	2.000	1,8	400	0,25	29	32	B						B	
34		links 2. Spur	17	129	2.000	1,8	400	0,32	36	33	B						B	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	33	239	1.985	1,8	750	0,32	49	21	B						B	
42		rechts 2. Spur	33	180	2.000	1,8	756	0,24	38	20	A						A	
43		gerade/links	12	183	2.000	1,8	289	0,63	56	50	C						C	
44		links 2. Spur	12	183	2.000	1,8	289	0,63	56	50	C						C	
			q_K =	3.548	Fz/h	C_K =	8.542	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

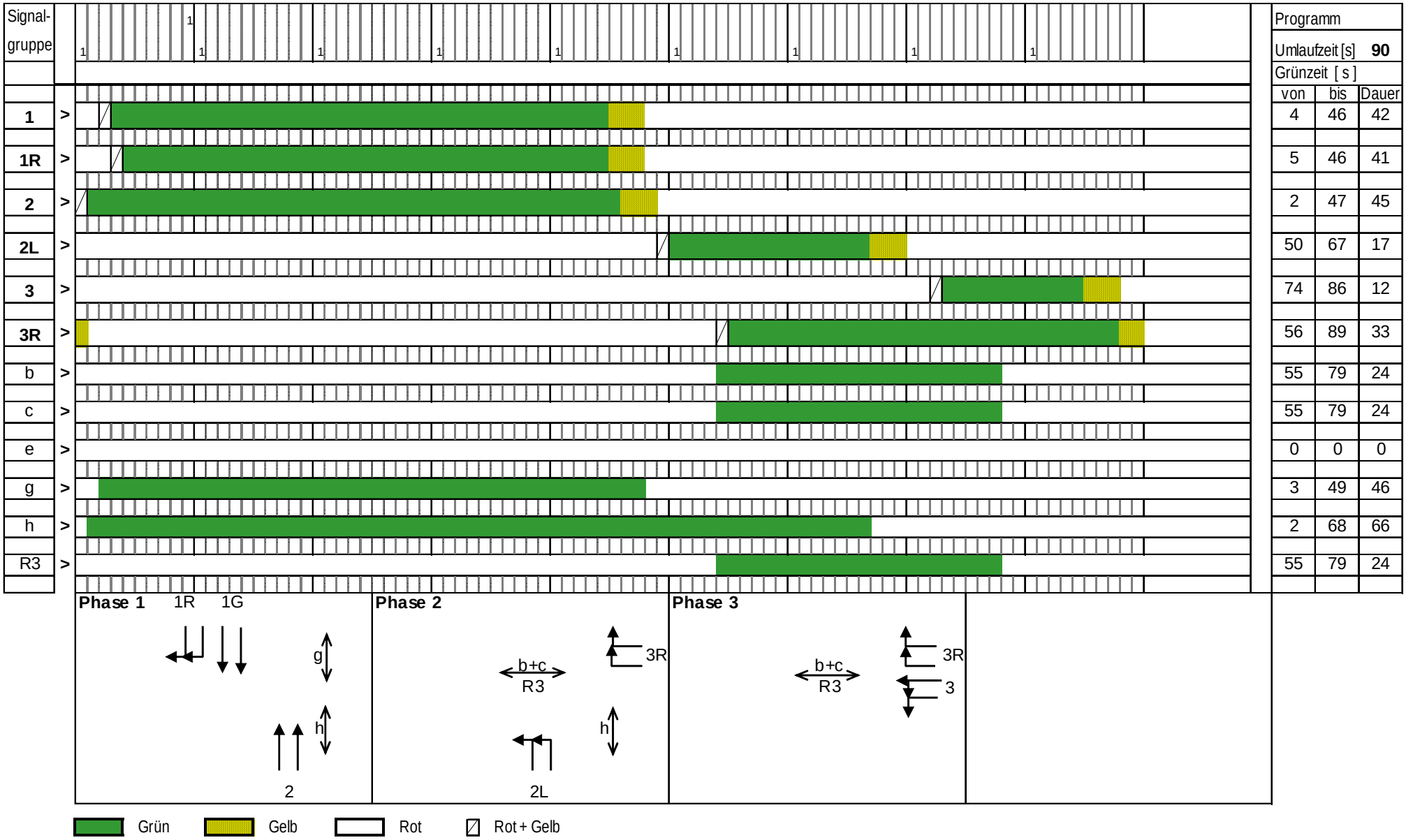
Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **21,82**

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

Festzeitprogramm für den KP Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße - typ. Wochentag

Ohne Anforderung der FG
Angepasst



Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, Variante 2 mit Anforderung der Fußgänger
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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		QSV	
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	19	227	1.887	1,9	419	0,54	59	37	C						C	
12		rechts 2. Spur	19	288	1.860	1,9	413	0,70	78	46	C						C	
13		gerade 1. Spur	42	466	1.988	1,8	950	0,49	81	18	A						A	
14		gerade 2. Spur	42	473	1.963	1,8	938	0,50	84	19	A						A	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	45	540	1.964	1,8	1.004	0,54	92	17	A						A	
32		gerade 2. Spur	45	539	1.990	1,8	1.017	0,53	90	17	A						A	
33		links 1. Spur	17	101	2.000	1,8	400	0,25	29	32	B						B	
34		links 2. Spur	17	129	2.000	1,8	400	0,32	36	33	B						B	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	33	239	1.985	1,8	750	0,32	49	21	B						B	
42		rechts 2. Spur	33	180	2.000	1,8	756	0,24	38	20	A						A	
43		gerade/links	12	183	2.000	1,8	289	0,63	56	50	C						C	
44		links 2. Spur	12	183	2.000	1,8	289	0,63	56	50	C						C	
			q_K =	3.548	Fz/h	C_K =	7.625	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

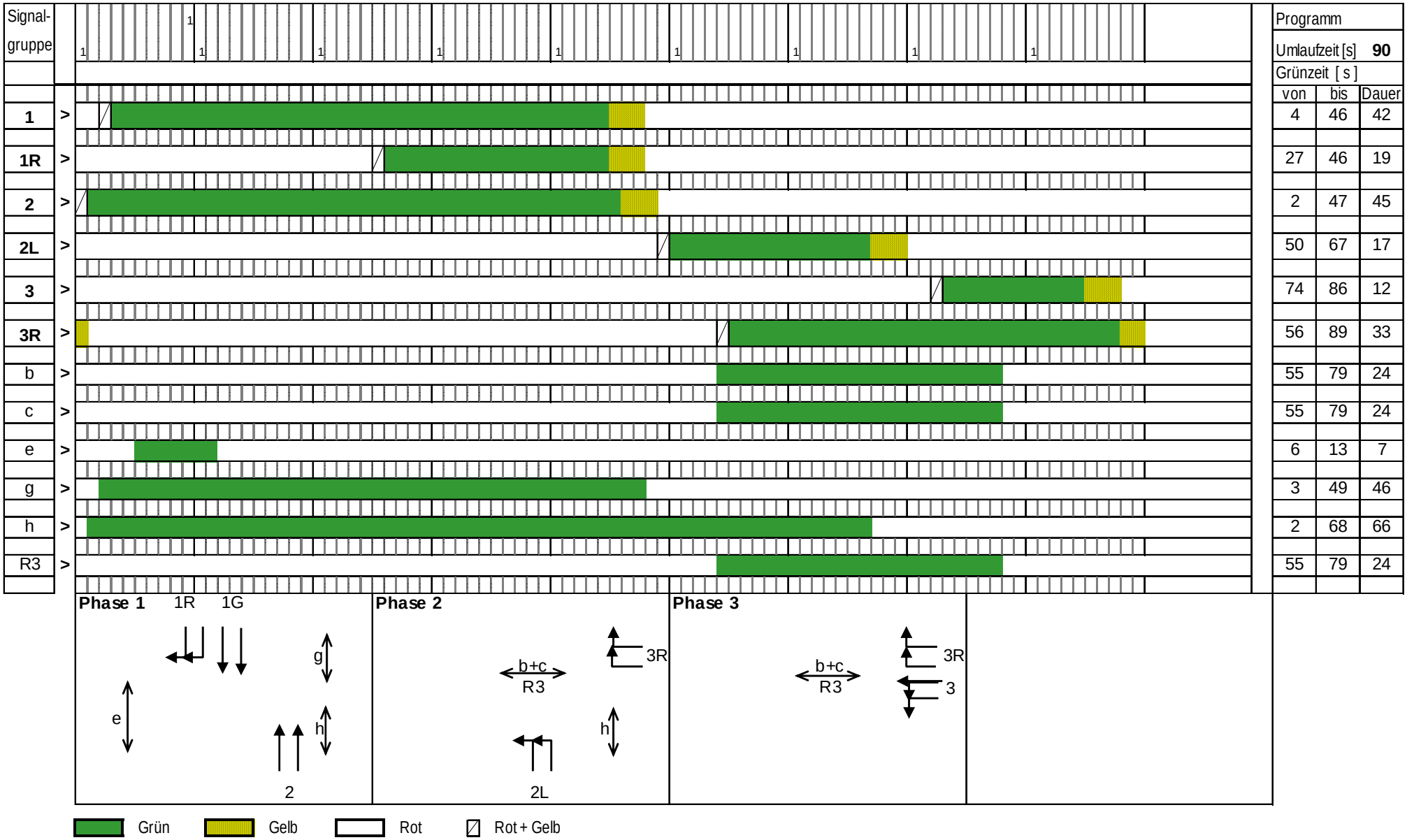
Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **25,55**

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

Festzeitprogramm für den KP Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße - typ. Wochentag

Mit Anforderung der FG
Angepasst



Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, Variante 3 durchschnittliche Freigabezeit
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	37	227	1.887	1,9	797	0,28	44	18	A						A	-2s
12		rechts 2. Spur	37	288	1.860	1,9	786	0,37	55	19	A						A	-2s
13		gerade 1. Spur	42	466	1.988	1,8	950	0,49	81	18	A						A	-2s
14		gerade 2. Spur	42	473	1.963	1,8	938	0,50	84	19	A						A	-2s
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	45	540	1.964	1,8	1.004	0,54	92	17	A						A	1s
32		gerade 2. Spur	45	539	1.990	1,8	1.017	0,53	90	17	A						A	1s
33		links 1. Spur	17	101	2.000	1,8	400	0,25	29	32	B						B	0s
34		links 2. Spur	17	129	2.000	1,8	400	0,32	36	33	B						B	0s
41	Brammenring	rechts 1. Spur	33	239	1.985	1,8	750	0,32	49	21	B						B	2s
42		rechts 2. Spur	33	180	2.000	1,8	756	0,24	38	20	A						A	2s
43		gerade/links	12	183	2.000	1,8	289	0,63	56	50	C						C	1s
44		links 2. Spur	12	183	2.000	1,8	289	0,63	56	50	C						C	1s
			q_K =	3.548	Fz/h	C_K =	8.376	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **22,24**

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 Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	35	605	1.887	1,9	755	0,80	141	40	C						C	Jeder 3. Umlauf mit Anforderung
12		rechts 2. Spur	35	630	1.860	1,9	744	0,85	161	49	C						C	Fußgänger berücksichtigt.
13		gerade 1. Spur	40	363	1.985	1,8	904	0,40	65	18	A						A	
14		gerade 2. Spur	40	522	1.966	1,8	896	0,58	98	22	B						B	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	40	721	1.973	1,8	899	0,80	159	35	B						B	
32		gerade 2. Spur	40	669	1.992	1,8	907	0,74	135	28	B						B	
33		links 1. Spur	17	250	2.000	1,8	400	0,63	67	43	C						C	
34		links 2. Spur	17	227	2.000	1,8	400	0,57	60	40	C						C	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	37	192	1.981	1,8	837	0,23	38	17	A						A	
42		rechts 2. Spur	37	155	2.000	1,8	844	0,18	32	17	A						A	
43		gerade	15	79	2.000	1,8	356	0,22	25	33	B						B	ca. 25-30% Linksabbieger
44		links	15	179	2.000	1,8	356	0,50	50	40	C						C	Konflikt mit Fußgängerfurt
			q_K =	4.592	Fz/h	C_K =	8.298	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **42,16**

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: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	35	617	1.887	1,9	755	0,82	148	42	C						C	Jeder 3. Umlauf mit Anforderung
12		rechts 2. Spur	35	628	1.860	1,9	744	0,84	159	48	C						C	Fußgänger berücksichtigt.
13		gerade 1. Spur	40	531	1.990	1,8	907	0,59	98	22	B						B	
14		gerade 2. Spur	40	551	1.968	1,8	896	0,61	105	23	B						B	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	40	710	1.972	1,8	899	0,79	154	33	B						B	
32		gerade 2. Spur	40	687	1.992	1,8	908	0,76	142	30	B						B	
33		links 1. Spur	17	250	2.000	1,8	400	0,63	67	43	C						C	
34		links 2. Spur	17	230	2.000	1,8	400	0,58	61	40	C						C	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	37	310	1.988	1,8	840	0,37	58	19	A						A	
42		rechts 2. Spur	37	254	2.000	1,8	844	0,30	48	18	A						A	
43		gerade	15	72	2.000	1,8	356	0,20	23	33	B						B	
44		links	15	368	2.000	1,8	356	1,03	213	315	F						F	
			q_K =	5.208	Fz/h	C_K =	8.305	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: F

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **75,88**

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: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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		QSV	
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	35	617	1.887	1,9	755	0,82	148	42	C						C	Jeder 3. Umlauf mit Anforderung
12		rechts 2. Spur	35	628	1.860	1,9	744	0,84	159	48	C						C	Fußgänger berücksichtigt.
13		gerade 1. Spur	40	552	1.990	1,8	907	0,61	103	22	B						B	
14		gerade 2. Spur	40	572	1.969	1,8	897	0,64	110	23	B						B	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	40	710	1.972	1,8	899	0,79	154	33	B						B	
32		gerade 2. Spur	40	687	1.992	1,8	908	0,76	142	30	B						B	
33		links 1. Spur	17	250	2.000	1,8	400	0,63	67	43	C						C	
34		links 2. Spur	17	230	2.000	1,8	400	0,58	61	40	C						C	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	37	344	1.990	1,8	840	0,41	65	20	A						A	
42		rechts 2. Spur	37	293	2.000	1,8	844	0,35	55	19	A						A	
43		gerade	15	90	2.000	1,8	356	0,25	28	34	B						B	
44		links	15	421	2.000	1,8	356	1,18	346	398	F						F	
			q_K =	5.394	Fz/h	C_K =	8.306	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: F

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **91,35**

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: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, Variante 1 ohne Anforderung der Fußgänger
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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		QSV	
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	36	617	1.887	1,9	776	0,80	141	38	C						C	
12		rechts 2. Spur	36	628	1.860	1,9	765	0,82	150	42	C						C	
13		gerade 1. Spur	37	552	1.990	1,8	840	0,66	110	26	B						B	
14		gerade 2. Spur	37	572	1.969	1,8	831	0,69	118	28	B						B	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	40	710	1.972	1,8	899	0,79	154	33	B						B	
32		gerade 2. Spur	40	687	1.992	1,8	908	0,76	142	30	B						B	
33		links 1. Spur	17	250	2.000	1,8	400	0,63	67	43	C						C	
34		links 2. Spur	17	230	2.000	1,8	400	0,58	61	40	C						C	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	38	344	1.990	1,8	862	0,40	63	19	A						A	
42		rechts 2. Spur	38	293	2.000	1,8	867	0,34	54	18	A						A	
43		gerade/links	17	256	2.000	1,8	400	0,64	69	43	C						C	
44		links 2. Spur	17	255	2.000	1,8	400	0,64	69	43	C						C	
			q_K =	5.394	Fz/h	C_K =	8.348	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: C

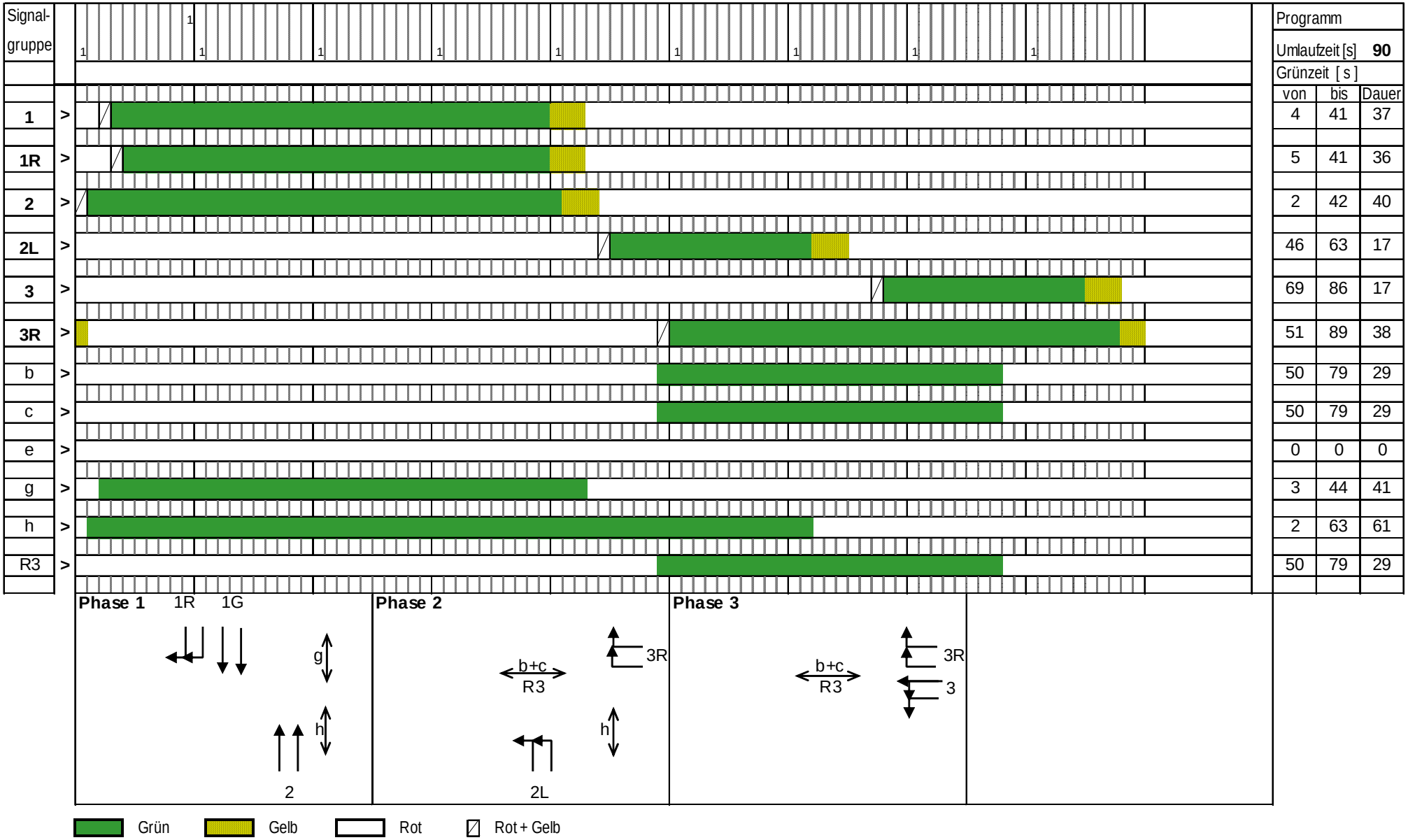
Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **49,42**

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

Festzeitprogramm für den KP Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße - typ. Samstag

Ohne Anforderung der FG
Angepasst



Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, Variante 2 mit Anforderung der Fußgänger
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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		QSV	
11	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	17	617	1.887	1,9	377	1,64	938	1191	E						E	
12		rechts 2. Spur	17	628	1.860	1,9	372	1,69	991	1285	E						E	
13		gerade 1. Spur	39	552	1.990	1,8	885	0,62	105	24	B						B	
14		gerade 2. Spur	39	572	1.969	1,8	875	0,65	112	25	B						B	
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	42	710	1.972	1,8	942	0,75	144	28	B						B	
32		gerade 2. Spur	42	687	1.992	1,8	952	0,72	134	26	B						B	
33		links 1. Spur	17	250	2.000	1,8	400	0,63	67	43	C						C	
34		links 2. Spur	17	230	2.000	1,8	400	0,58	61	40	C						C	
41	Brammenring	rechts 1. Spur	36	344	1.990	1,8	818	0,42	66	21	B						B	
42		rechts 2. Spur	36	293	2.000	1,8	822	0,36	56	20	A						A	
43		gerade/links	15	256	2.000	1,8	356	0,72	75	53	D						D	
44		links 2. Spur	15	255	2.000	1,8	356	0,72	75	52	D						D	
			q_K =	5.394	Fz/h	C_K =	7.555	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: E

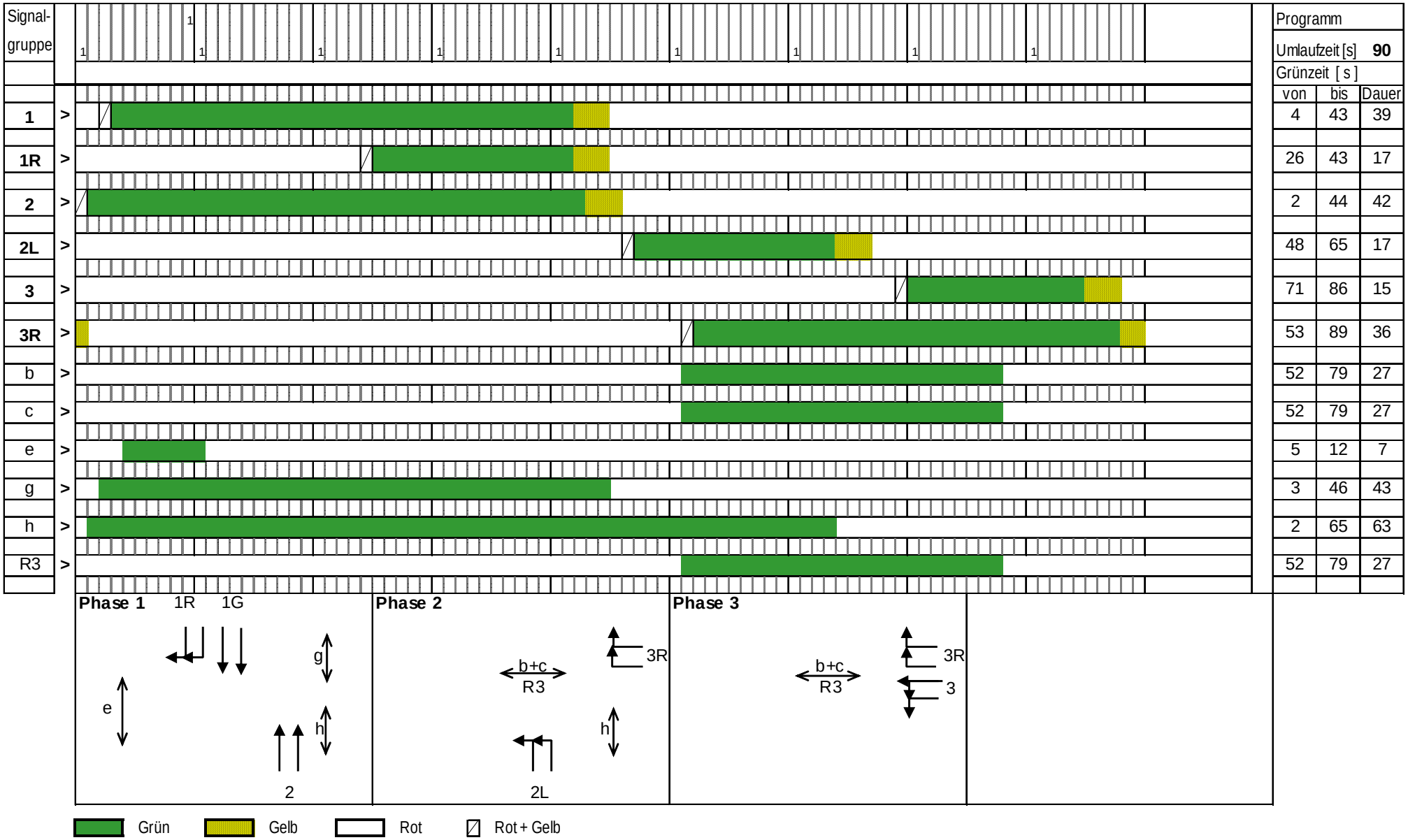
Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **462,84**

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

Festzeitprogramm für den KP Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße - typ. Samstag

Mit Anforderung der FG
Angepasst



Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Amsterdamer Str./ Brammenring
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, Variante 3 durchschnittliche Freigabezeit
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	33	617	1.887	1,9	713	0,87	168	57	D						D	-2s
12		rechts 2. Spur	33	628	1.860	1,9	703	0,89	188	69	D						D	-2s
13		gerade 1. Spur	38	552	1.990	1,8	862	0,64	108	25	B						B	-2s
14		gerade 2. Spur	38	572	1.969	1,8	853	0,67	115	26	B						B	-2s
31	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	41	710	1.972	1,8	920	0,77	149	30	B						B	1s
32		gerade 2. Spur	41	687	1.992	1,8	930	0,74	138	28	B						B	1s
33		links 1. Spur	17	250	2.000	1,8	400	0,63	67	43	C						C	0s
34		links 2. Spur	17	230	2.000	1,8	400	0,58	61	40	C						C	0s
41	Brammenring	rechts 1. Spur	37	344	1.990	1,8	840	0,41	65	20	A						A	0s
42		rechts 2. Spur	37	293	2.000	1,8	844	0,35	55	19	A						A	0s
43		gerade/links	17	256	2.000	1,8	400	0,64	69	43	C						C	2s
44		links 2. Spur	17	255	2.000	1,8	400	0,64	69	43	C						C	2s
			q_K =	5.394	Fz/h	C_K =	8.265	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **56,18**

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 / Zum Aquarium
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	rechts 1. Spur	45	175	1.786	2,0	913	0,19	31	13	A						A	
42		rechts 2. Spur	45	94	1.942	1,9	992	0,09	19	12	A						A	
43		gerade 1. Spur	53	654	1.973	1,8	1.184	0,55	98	13	A						A	
44		gerade 2. Spur	53	624	1.972	1,8	1.183	0,53	92	13	A						A	
11	Zum Aquarium	rechts	24	58	1.786	2,0	496	0,12	18	25	B						B	
12		links 1. Spur	9	78	2.000	1,8	222	0,35	27	42	C						C	
13		links 2. Spur	9	28	2.000	1,8	222	0,13	13	37	C						C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	54	656	1.976	1,8	1.580	0,42	56	4	A						A	
22		gerade 2. Spur	54	537	1.990	1,8	1.592	0,34	44	3	A						A	
23		links	10	77	2.000	1,8	222	0,35	27	42	C						C	

q_K = 2.981 Fz/h C_K = 8.606 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **9,11**

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 / Zum Aquarium
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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		QSV	
41	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	45	175	1.786	2,0	913	0,19	31	13	A						A	
42		rechts 2. Spur	45	97	1.942	1,9	992	0,10	19	12	A						A	
43		gerade 1. Spur	53	670	1.973	1,8	1.184	0,57	101	13	A						A	
44		gerade 2. Spur	53	710	1.975	1,8	1.185	0,60	109	14	A						A	
11	Zum Aquarium	rechts	24	58	1.786	2,0	496	0,12	18	25	B						B	
12		links 1. Spur	9	78	2.000	1,8	222	0,35	27	42	C						C	
13		links 2. Spur	9	31	2.000	1,8	222	0,14	14	38	C						C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	54	778	1.979	1,8	1.584	0,49	70	4	A						A	
22		gerade 2. Spur	54	637	1.992	1,8	1.593	0,40	54	4	A						A	
23		links	10	77	2.000	1,8	222	0,35	27	42	C						C	

q_K = 3.311 Fz/h C_K = 8.613 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **10,29**

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 / Zum Aquarium
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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		QSV	
41	Osterfelder Straße Nord	rechts 1. Spur	45	175	1.786	2,0	913	0,19	31	13	A						A	
42		rechts 2. Spur	45	97	1.942	1,9	992	0,10	19	12	A						A	
43		gerade 1. Spur	53	678	1.974	1,8	1.184	0,57	102	14	A						A	
44		gerade 2. Spur	53	718	1.975	1,8	1.185	0,61	111	14	A						A	
11	Zum Aquarium	rechts	24	58	1.786	2,0	496	0,12	18	25	B						B	
12		links 1. Spur	9	78	2.000	1,8	222	0,35	27	42	C						C	
13		links 2. Spur	9	31	2.000	1,8	222	0,14	14	38	C						C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	54	782	1.979	1,8	1.584	0,49	70	4	A						A	
22		gerade 2. Spur	54	639	1.992	1,8	1.593	0,40	54	4	A						A	
23		links	10	77	2.000	1,8	222	0,35	27	42	C						C	

q_K = 3.333 Fz/h C_K = 8.613 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **10,40**

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 / Zum Aquarium
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	rechts 1. Spur	47	123	1.786	2,0	952	0,13	23	11	A						A	
42		rechts 2. Spur	47	175	1.942	1,9	1.036	0,17	30	11	A						A	
43		gerade 1. Spur	50	1.012	1.982	1,8	1.123	0,90	264	54	D						D	
44		gerade 2. Spur	50	995	1.982	1,8	1.123	0,89	243	46	C						C	
11	Zum Aquarium	rechts	30	113	1.786	2,0	615	0,18	27	21	B						B	
12		links 1. Spur	10	123	2.000	1,8	244	0,50	40	46	C						C	
13		links 2. Spur	10	37	2.000	1,8	244	0,15	15	37	C						C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	73	940	1.983	1,8	1.630	0,58	84	5	A						A	
22		gerade 2. Spur	73	604	1.991	1,8	1.637	0,37	46	3	A						A	
23		links	12	190	2.000	1,8	289	0,66	59	52	D						D	

q_K = 4.312 Fz/h C_K = 8.893 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **35,75**

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 / Zum Aquarium
Planfall: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	rechts 1. Spur	47	125	1.786	2,0	952	0,13	23	11	A						A	
42		rechts 2. Spur	47	175	1.942	1,9	1.036	0,17	30	11	A						A	
43		gerade 1. Spur	50	1.116	1.984	1,8	1.124	0,99	460	132	E						E	
44		gerade 2. Spur	50	1.098	1.984	1,8	1.124	0,98	420	115	E						E	
11	Zum Aquarium	rechts	30	113	1.786	2,0	615	0,18	27	21	B						B	
12		links 1. Spur	10	123	2.000	1,8	244	0,50	40	46	C						C	
13		links 2. Spur	10	39	2.000	1,8	244	0,16	16	37	C						C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	73	905	1.982	1,8	1.630	0,56	79	4	A						A	
22		gerade 2. Spur	73	866	1.994	1,8	1.639	0,53	73	4	A						A	
23		links	12	190	2.000	1,8	289	0,66	59	52	D						D	

q_K = 4.750 Fz/h C_K = 8.897 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **84,28**

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 / Zum Aquarium
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	rechts 1. Spur	47	125	1.786	2,0	952	0,13	23	11	A						A	
42		rechts 2. Spur	47	175	1.942	1,9	1.036	0,17	30	11	A						A	
43		gerade 1. Spur	50	1.148	1.984	1,8	1.125	1,02	528	161	F						F	
44		gerade 2. Spur	50	1.108	1.984	1,8	1.124	0,99	442	124	E						E	
11	Zum Aquarium	rechts	30	113	1.786	2,0	615	0,18	27	21	B						B	
12		links 1. Spur	10	123	2.000	1,8	244	0,50	40	46	C						C	
13		links 2. Spur	10	39	2.000	1,8	244	0,16	16	37	C						C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	73	942	1.983	1,8	1.630	0,58	84	5	A						A	
22		gerade 2. Spur	73	902	1.994	1,8	1.640	0,55	78	4	A						A	
23		links	12	190	2.000	1,8	289	0,66	59	52	D						D	

q_K = 4.865 Fz/h C_K = 8.899 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: F

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **98,19**

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

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Zum Aquarium
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, Variante 1
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	rechts 1. Spur	47	125	1.786	2,0	952	0,13	23	11	A						A	0s
42		rechts 2. Spur	47	175	1.942	1,9	1.036	0,17	30	11	A						A	0s
43		gerade 1. Spur	55	1.148	1.984	1,8	1.235	0,93	333	68	D						D	+5s
44		gerade 2. Spur	55	1.108	1.984	1,8	1.234	0,90	272	47	C						C	+5s
11	Zum Aquarium	rechts	30	113	1.786	2,0	615	0,18	27	21	B						B	0s
12		links 1. Spur	5	81	2.000	1,8	133	0,61	35	66	D						D	-5s
13		links 2. Spur	5	81	2.000	1,8	133	0,61	35	66	D						D	-5s
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	73	942	1.983	1,8	1.630	0,58	84	5	A						A	0s
22		gerade 2. Spur	73	902	1.994	1,8	1.640	0,55	78	4	A						A	0s
23		links	12	190	2.000	1,8	289	0,66	59	52	D						D	0s

q_K = 4.865 Fz/h C_K = 8.897 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **45,94**

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 / Ripshorster Straße
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	60	306	1.983	1,8	1.344	0,23	37	6	A						A	
42		gerade 2. Spur	60	460	1.950	1,8	1.322	0,35	55	7	A						A	
43		gerade 3. Spur	60	646	1.989	1,8	1.348	0,48	79	8	A						A	
11	Zum Aquarium	gerade / rechts	17	228	1.998	1,8	400	0,57	61	40	C						C	
12		links	17	29	2.000	1,8	400	0,07	12	30	B	1,8	0,11	13	35	B	B	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	58	568	1.947	1,8	1.276	0,45	73	9	A						A	
22		gerade 2. Spur	58	731	1.993	1,8	1.306	0,56	98	11	A						A	
31	Ripshorster Straße	rechts / links	17	248	1.933	1,9	387	0,64	68	44	C	1,8	0,66	48	61	D	D	

q_K = 3.216 Fz/h C_K = 7.783 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **13,51**

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

Herabsetzung der QSV D auf QSV F aufgrund der Verkehrsbeobachtungen mit langen Stauungen.

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Ripshorster Straße
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	60	333	1.984	1,8	1.345	0,25	40	6	A						A	
42		gerade 2. Spur	60	499	1.954	1,8	1.325	0,38	60	7	A						A	
43		gerade 3. Spur	60	681	1.989	1,8	1.348	0,51	85	9	A						A	
11	Zum Aquarium	gerade / rechts	17	228	1.998	1,8	400	0,57	61	40	C						C	
12		links	17	29	2.000	1,8	400	0,07	12	30	B	1,8	0,11	13	35	B	B	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	58	655	1.949	1,8	1.278	0,51	87	10	A						A	
22		gerade 2. Spur	58	869	1.994	1,8	1.307	0,66	127	13	A						A	
31	Ripshorster Straße	rechts / links	17	251	1.934	1,9	387	0,65	69	44	C	1,8	0,68	50	63	D	D	
			q_K =	3.545	Fz/h	C_K =	7.790	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **15,43**

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 / Ripshorster Straße
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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		QSV	
41	Osterfelder Straße Nord	gerade 1. Spur	60	338	1.984	1,8	1.345	0,25	40	6	A						A	
42		gerade 2. Spur	60	504	1.955	1,8	1.325	0,38	61	7	A						A	
43		gerade 3. Spur	60	687	1.990	1,8	1.348	0,51	86	9	A						A	
11	Zum Aquarium	gerade / rechts	17	228	1.998	1,8	400	0,57	61	40	C						C	
12		links	17	29	2.000	1,8	400	0,07	12	30	B	1,8	0,11	13	35	B	B	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	58	661	1.949	1,8	1.278	0,52	88	10	A						A	
22		gerade 2. Spur	58	869	1.994	1,8	1.307	0,66	127	13	A						A	
31	Ripshorster Straße	rechts / links	17	252	1.934	1,9	387	0,65	69	45	C	1,8	0,68	50	64	D	D	

q_K = 3.568 Fz/h C_K = 7.790 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **15,55**

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 / Ripshorster Straße
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	77	438	1.988	1,8	1.723	0,25	27	1	A						A	
42		gerade 2. Spur	77	656	1.965	1,8	1.703	0,39	42	2	A						A	
43		gerade 3. Spur	77	1.070	1.993	1,8	1.728	0,62	83	4	A						A	
11	Zufahrt Marina	gerade / rechts	11	132	1.933	1,9	258	0,51	42	45	C						C	
12		links	11	31	2.000	1,8	267	0,12	13	35	C	1,8	0,13	14	37	C	C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	75	645	1.963	1,8	1.658	0,39	46	2	A						A	
22		gerade 2. Spur	75	1.065	1.995	1,8	1.685	0,63	92	5	A						A	
31	Ripshorster Straße	rechts / links	11	167	1.944	1,9	259	0,64	54	53	D	1,8	0,55	37	53	D	D	
			q_K =	4.204	Fz/h	C_K =	9.281	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **7,97**

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 / Ripshorster Straße
Planfall: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	77	473	1.989	1,8	1.723	0,27	29	2	A						A	
42		gerade 2. Spur	77	709	1.968	1,8	1.705	0,42	46	2	A						A	
43		gerade 3. Spur	77	1.181	1.994	1,8	1.728	0,68	101	5	A						A	
11	Zufahrt Marina	gerade / rechts	11	132	1.933	1,9	258	0,51	42	45	C						C	
12		links	11	31	2.000	1,8	267	0,12	13	35	C	1,8	0,13	14	37	C	C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	75	773	1.967	1,8	1.661	0,47	57	3	A						A	
22		gerade 2. Spur	75	1.160	1.995	1,8	1.685	0,69	110	6	A						A	
31	Ripshorster Straße	rechts / links	11	177	1.947	1,8	260	0,68	58	57	D	1,8	0,60	41	57	D	D	
			q_K =	4.636	Fz/h	C_K =	9.287	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **9,56**

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 / Ripshorster Straße
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	77	491	1.989	1,8	1.724	0,28	30	2	A						A	
42		gerade 2. Spur	77	727	1.968	1,8	1.706	0,43	47	2	A						A	
43		gerade 3. Spur	77	1.184	1.994	1,8	1.728	0,69	102	5	A						A	
11	Zufahrt Marina	gerade / rechts	11	132	1.933	1,9	258	0,51	42	45	C						C	
12		links	11	31	2.000	1,8	267	0,12	13	35	C	1,8	0,13	14	37	C	C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	75	843	1.968	1,8	1.662	0,51	64	3	A						A	
22		gerade 2. Spur	75	1.163	1.995	1,8	1.685	0,69	110	6	A						A	
31	Ripshorster Straße	rechts / links	11	180	1.948	1,8	260	0,69	59	58	D	1,8	0,61	42	58	D	D	
			q_K =	4.751	Fz/h	C_K =	9.290	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **9,88**

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 / A 42 Südrampe
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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.	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s		QSV	
41	Osterfelder Straße Nord	gerade 1. Spur	40	403	1.978	1,8	901	0,45	73	19	A						A	
42		gerade 2. Spur	40	425	1.979	1,8	902	0,47	77	19	A						A	
43		links	7	58	2.000	1,8	178	0,33	23	44	C						C	
11	A 42	rechts 1. Spur	38	294	1.976	1,8	856	0,34	55	18	A						A	
12		rechts 2. Spur	38	290	1.963	1,8	851	0,34	55	18	A						A	
13		links	14	241	2.000	1,8	333	0,72	73	55	D						D	tw . lange Wartezeiten durch Rückstau auf der Osterfelder Straße
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	441	1.980	1,8	1.672	0,26	31	2	A						A	
22		gerade 1. Spur	58	354	1.980	1,8	1.298	0,27	44	7	A						A	Qualitätseinschränkung durch
23		gerade 2. Spur	58	548	1.990	1,8	1.305	0,42	69	9	A						A	Rückstau von Norden
			q_K =	3.054	Fz/h		C_K =	8.296	Fz/h									

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **13,89**

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

Herabsetzung der QSV D auf QSV F aufgrund der Verkehrsbeobachtungen mit langen Stauungen.

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / A 42 Südrampe
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	440	1.980	1,8	902	0,49	80	20	A						A	
42		gerade 2. Spur	40	457	1.980	1,8	902	0,51	83	20	A						A	
43		links	7	58	2.000	1,8	178	0,33	23	44	C						C	
11	A 42	rechts 1. Spur	38	310	1.977	1,8	857	0,36	58	19	A						A	
12		rechts 2. Spur	38	306	1.965	1,8	852	0,36	57	19	A						A	
13		links	14	241	2.000	1,8	333	0,72	73	55	D						D	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	551	1.984	1,8	1.675	0,33	38	2	A						A	
22		gerade 1. Spur	58	398	1.982	1,8	1.299	0,31	49	7	A						A	
23		gerade 2. Spur	58	598	1.991	1,8	1.305	0,46	76	9	A						A	
			q_K =	3.359	Fz/h	C_K =	8.303	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **15,08**

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 / A 42 Südrampe
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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 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	451	1.980	1,8	902	0,50	82	20	A						A	
42		gerade 2. Spur	40	457	1.980	1,8	902	0,51	83	20	A						A	
43		links	7	58	2.000	1,8	178	0,33	23	44	C						C	
11	A 42	rechts 1. Spur	38	312	1.977	1,8	857	0,36	58	19	A						A	
12		rechts 2. Spur	38	308	1.966	1,8	852	0,36	58	19	A						A	
13		links	14	241	2.000	1,8	333	0,72	73	55	D						D	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	554	1.984	1,8	1.675	0,33	38	2	A						A	
22		gerade 1. Spur	58	400	1.982	1,8	1.299	0,31	50	7	A						A	
23		gerade 2. Spur	58	598	1.991	1,8	1.305	0,46	76	9	A						A	
			q_K =	3.379	Fz/h		C_K =	8.303	Fz/h									

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **15,20**

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 / A 42 Südrampe
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	37	475	1.981	1,8	837	0,57	92	23	B						B	
42		gerade 2. Spur	37	531	1.983	1,8	837	0,63	105	25	B						B	
43		links	6	65	2.000	1,8	156	0,42	26	49	C						C	
11	A 42	rechts 1. Spur	39	533	1.987	1,8	883	0,60	101	23	B						B	
12		rechts 2. Spur	39	625	1.983	1,8	881	0,71	126	27	B						B	
13		links	11	142	2.000	1,8	267	0,53	44	46	C						C	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	683	1.987	1,8	1.678	0,41	48	3	A						A	
22		gerade 1. Spur	61	474	1.985	1,8	1.367	0,35	54	7	A						A	
23		gerade 2. Spur	61	593	1.991	1,8	1.372	0,43	69	7	A						A	

q_K = 4.121 Fz/h C_K = 8.278 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **20,21**

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*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / A 42 Südrampe
Planfall: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	37	537	1.983	1,8	837	0,64	107	26	B						B	
42		gerade 2. Spur	37	605	1.985	1,8	838	0,72	126	30	B						B	
43		links	6	65	2.000	1,8	156	0,42	26	49	C						C	
11	A 42	rechts 1. Spur	39	562	1.987	1,8	883	0,64	108	24	B						B	
12		rechts 2. Spur	39	660	1.984	1,8	882	0,75	137	30	B						B	
13		links	11	142	2.000	1,8	267	0,53	44	46	C						C	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	788	1.989	1,8	1.679	0,47	58	3	A						A	
22		gerade 1. Spur	61	516	1.986	1,8	1.368	0,38	59	7	A						A	
23		gerade 2. Spur	61	657	1.992	1,8	1.372	0,48	78	8	A						A	

q_K = 4.532 Fz/h C_K = 8.282 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **23,80**

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 / A 42 Südrampe
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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		QSV	
41	Osterfelder Straße Nord	gerade 1. Spur	37	557	1.984	1,8	838	0,66	112	27	B						B	
42		gerade 2. Spur	37	613	1.985	1,8	838	0,73	129	30	B						B	
43		links	6	65	2.000	1,8	156	0,42	26	49	C						C	
11	A 42	rechts 1. Spur	39	572	1.987	1,8	883	0,65	111	25	B						B	
12		rechts 2. Spur	39	661	1.984	1,8	882	0,75	138	30	B						B	
13		links	11	142	2.000	1,8	267	0,53	44	46	C						C	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	75	825	1.989	1,8	1.680	0,49	62	3	A						A	
22		gerade 1. Spur	61	546	1.987	1,8	1.368	0,40	63	7	A						A	
23		gerade 2. Spur	61	657	1.992	1,8	1.372	0,48	78	8	A						A	

q_K = 4.638 Fz/h C_K = 8.284 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **24,58**

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 / A 42 Nordrampe
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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		QSV	
11	Osterfelder Straße Nord	gerade		389	1.986	1,8	2.008	0,19	0	0	A						A	Freifließend
12		links 1. Spur	6	90	2.000	1,8	156	0,58	36	59	D						D	
13		links 2. Spur	6	94	1.962	1,8	153	0,61	39	63	D						D	kurze 2. Linksabbiegerspur
31	A 42 Nordrampe	rechts	28	346	1.990	1,8	641	0,54	76	29	B						B	Rückstau in Osterfelder Str. Nord
32		gerade 1. Spur	21	218	1.976	1,8	483	0,45	54	33	B						B	beeinträchtigt die Abfahrt von der
33		gerade 2. Spur	21	221	1.984	1,8	485	0,46	55	33	B						B	A42
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	64	97	1.964	1,8	1.418	0,07	14	4	A						A	
22		gerade 2. Spur	64	487	1.993	1,8	1.439	0,34	51	5	A						A	
23		links	52	559	1.990	1,8	1.172	0,48	81	12	A						A	Verkehrsfluss wird durch Rückstau von Norden beeinträchtigt
			q_K =	2.501	Fz/h	C_K =	7.955	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **12,66**

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

Herabsetzung der QSV D auf QSV F aufgrund der Verkehrsbeobachtungen mit langen Stauungen.

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / A 42 Nordrampe
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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		QSV	
11	Osterfelder Straße Nord	gerade		397	1.986	1,8	2.009	0,20	0	0	A						A	Freifließend
12		links 1. Spur	6	90	2.000	1,8	156	0,58	36	59	D						D	
13		links 2. Spur	6	94	1.962	1,8	153	0,61	39	63	D						D	kurze 2. Linksabbiegerspur
31	A 42 Nordrampe	rechts	28	346	1.990	1,8	641	0,54	76	29	B						B	
32		gerade 1. Spur	21	248	1.978	1,8	484	0,51	61	34	B						B	
33		gerade 2. Spur	21	252	1.986	1,8	485	0,52	62	34	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	64	199	1.982	1,8	1.431	0,14	23	4	A						A	
22		gerade 2. Spur	64	463	1.992	1,8	1.439	0,32	48	5	A						A	
23		links	52	574	1.991	1,8	1.172	0,49	84	13	A						A	
			q_K =	2.663	Fz/h	C_K =	7.970	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **13,60**

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 / A 42 Nordrampe
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	gerade		399	1.987	1,8	2.009	0,20	0	0	A						A	Freifließend
12		links 1. Spur	6	90	2.000	1,8	156	0,58	36	59	D						D	
13		links 2. Spur	6	94	1.962	1,8	153	0,61	39	63	D						D	kurze 2. Linksabbiegerspur
31	A 42 Nordrampe	rechts	28	346	1.990	1,8	641	0,54	76	29	B						B	
32		gerade 1. Spur	21	253	1.979	1,8	484	0,52	63	34	B						B	
33		gerade 2. Spur	21	258	1.986	1,8	486	0,53	64	35	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	64	202	1.982	1,8	1.432	0,14	23	4	A						A	
22		gerade 2. Spur	64	463	1.992	1,8	1.439	0,32	48	5	A						A	
23		links	52	575	1.991	1,8	1.172	0,49	84	13	A						A	
			q_K =	2.680	Fz/h	C_K =	7.972	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **13,76**

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 / A42 Nordrampe
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	gerade		291	1.982	1,8	2.004	0,15	0	0	A						A	Freifließend
12		links 1. Spur	7	127	2.000	1,8	178	0,71	50	72	E						E	
13		links 2. Spur	7	133	1.973	1,8	175	0,76	56	82	E						E	
31	A 42 Nordrampe	rechts	37	61	1.943	1,9	820	0,07	16	16	A						A	
32		gerade 1. Spur	30	348	1.985	1,8	684	0,51	74	27	B						B	
33		gerade 2. Spur	30	367	1.990	1,8	686	0,53	78	27	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	42	270	1.987	1,8	949	0,28	47	15	A						A	
22		gerade 2. Spur	67	365	1.990	1,8	1.504	0,24	35	4	A						A	
23		links	67	577	1.991	1,8	1.504	0,38	56	5	A						A	

q_K = 2.539 Fz/h C_K = 8.504 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **13,48**

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 / A42 Nordrampe
Planfall: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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		QSV	
11	Osterfelder Straße Nord	gerade		314	1.983	1,8	2.005	0,16	0	0	A						A	Freifließend
12		links 1. Spur	7	127	2.000	1,8	178	0,71	50	72	E						E	
13		links 2. Spur	7	133	1.973	1,8	175	0,76	56	82	E						E	
31	A 42 Nordrampe	rechts	37	61	1.943	1,9	820	0,07	16	16	A						A	
32		gerade 1. Spur	30	406	1.987	1,8	684	0,59	87	29	B						B	
33		gerade 2. Spur	30	422	1.992	1,8	686	0,62	91	30	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	42	311	1.988	1,8	950	0,33	54	16	A						A	
22		gerade 2. Spur	67	412	1.991	1,8	1.505	0,27	39	4	A						A	
23		links	67	592	1.991	1,8	1.504	0,39	57	5	A						A	
			q_K =	2.778	Fz/h	C_K =	8.507	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **15,20**

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 / A42 Nordrampe
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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		QSV	
11	Osterfelder Straße Nord	gerade		317	1.983	1,8	2.005	0,16	0	0	A						A	Freifließend
12		links 1. Spur	7	127	2.000	1,8	178	0,71	50	72	E						E	
13		links 2. Spur	7	133	1.973	1,8	175	0,76	56	82	E						E	
31	A 42 Nordrampe	rechts	37	61	1.943	1,9	820	0,07	16	16	A						A	
32		gerade 1. Spur	30	418	1.987	1,8	684	0,61	90	30	B						B	
33		gerade 2. Spur	30	435	1.992	1,8	686	0,63	94	31	B						B	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade 1. Spur	42	311	1.988	1,8	950	0,33	54	16	A						A	
22		gerade 2. Spur	67	417	1.991	1,8	1.505	0,28	40	4	A						A	
23		links	67	596	1.991	1,8	1.504	0,40	58	5	A						A	
			q_K =	2.815	Fz/h	C_K =	8.507	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **15,60**

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 / Arminstraße
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	G / R / L	55	542	1.950	1,8	1.213	0,45	74	10	A	2,1	0,46	26	55	D	D	Bereits 1 bis 2 Linksabbieger bringen Geradeausfahrstrom zum Erliegen. Linksabbiegerspur fasst 1 Pkw
31	Arminstraße	G / R / L	15	248	1.854	1,9	330	0,75	77	58	D	1,8	0,27	25	38	C	D	Verkehrsbeobachtungen zeigen lange Rückstauungen: QSV F
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	50	845	1.977	1,8	1.120	0,75	154	22	B						B	Fahrstrom aus Süden fährt immer bei "rot" auf. Irritationen durch Linksabbieger auf Nordseite. In der Realität schlechtere QSV
22		links	50	60	1.860	1,9	1.054	0,06	13	9	A	1,9	0,19	21	34	B	B	
11	Wittekindstraße	G / R / L	15	56	1.974	1,8	351	0,16	19	32	B	1,8	0,03	4	38	C	C	
			q_K =	1.751	Fz/h	C_K =	4.068	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **18,66**

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

Herabsetzung der QSV D auf QSV F aufgrund der Verkehrsbeobachtungen mit langen Stauungen.

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Osterfelder Straße / Arminstraße
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	G / R / L	55	549	1.850	1,9	1.213	0,45	75	10	A	2,1	0,48	26	58	D	D	Bereits 1 bis 2 Linksabbieger bringen Geradeausfahrstrom zum Erliegen. Linksabbiegerspur fasst 1 Pkw
31	Arminstraße	G / R / L	15	249	1.854	1,9	330	0,75	78	59	D	1,8	0,27	25	38	C	D	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	50	859	1.977	1,8	1.120	0,77	159	23	B						B	
22		links	50	61	1.860	1,9	1.054	0,06	13	9	A	1,9	0,20	21	34	B	B	
11	Wittekindstraße	G / R / L	15	56	1.974	1,8	351	0,16	19	32	B	1,8	0,03	4	38	C	C	
			q_K =	1.774	Fz/h	C_K =	4.068	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: **D**

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **19,55**

t_F	Freigabezeit	t_w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	t_U	Umlaufzeit
t_B	mittl. Zeitbedarfsw ert	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 / Arminstraße
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	G / R / L	55	551	1.951	1,8	1.214	0,45	76	10	A	2,1	0,49	26	58	D	D	Bereits 1 bis 2 Linksabbieger bringen Geradeausfahrstrom zum Erliegen. Linksabbiegerspur fasst 1 Pkw
31	Arminstraße	G / R / L	15	248	1.854	1,9	330	0,75	77	58	D	1,8	0,27	25	38	C	D	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	50	860	1.977	1,8	1.120	0,77	160	23	B						B	
22		links	50	61	1.860	1,9	1.054	0,06	13	9	A	1,9	0,20	21	34	B	B	
11	Wittekindstraße	G / R / L	15	56	1.974	1,8	351	0,16	19	32	B	1,8	0,03	4	38	C	C	
			q_K =	1.776	Fz/h	C_K =	4.069	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: **D**

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **19,62**

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 / Arminstraße
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	G / R / L	58	528	1.949	1,8	1.278	0,41	67	9	A	2,1	0,18	20	33	B	B	
31	Arminstraße	G / R / L	12	135	1.857	1,9	268	0,50	42	44	C	1,9	0,25	21	41	C	C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	52	564	1.972	1,8	1.161	0,49	83	12	A						A	
22		links	52	71	1.860	1,9	1.096	0,06	14	8	A	1,9	0,21	23	33	B	B	
11	Wittekindstraße	G / R / L	12	96	1.947	1,8	281	0,34	31	39	C	1,8	0,08	9	38	C	C	
			q_K =	1.394	Fz/h	C_K =	4.084	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: **C**

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **10,14**

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 / Arminstraße
Planfall: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	G / R / L	58	548	1.951	1,8	1.279	0,43	70	9	A	2,1	0,19	20	34	B	B	
31	Arminstraße	G / R / L	12	137	1.859	1,9	269	0,51	43	44	C	1,9	0,26	21	41	C	C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	52	582	1.972	1,8	1.161	0,50	86	13	A						A	
22		links	52	72	1.860	1,9	1.096	0,07	14	8	A	1,9	0,22	23	34	B	B	
11	Wittekindstraße	G / R / L	12	97	1.946	1,8	281	0,35	31	39	C	1,8	0,08	9	38	C	C	
			q_K =	1.436	Fz/h	C_K =	4.086	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: **C**

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **10,60**

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 / Arminstraße
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	G / R / L	58	551	1.951	1,8	1.279	0,43	70	9	A	2,1	0,19	20	34	B	B	
31	Arminstraße	G / R / L	12	137	1.859	1,9	269	0,51	43	44	C	1,9	0,26	21	41	C	C	
21	Osterfelder Straße Süd	gerade / rechts	52	585	1.972	1,8	1.161	0,50	86	13	A						A	
22		links	52	72	1.860	1,9	1.096	0,07	14	8	A	1,9	0,22	23	34	B	B	
11	Wittekindstraße	G / R / L	12	97	1.946	1,8	281	0,35	31	39	C	1,8	0,08	9	38	C	C	
			q_K =	1.442	Fz/h	C_K =	4.086	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: **C**	Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden	**10,65**

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 / Bottroper Straße
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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.	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s		QSV	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	50	597	1.780	2,0	1.009	0,59	98	16	A						A	
22		links	27	354	1.990	1,8	619	0,57	80	31	B						B	
			q_K =	951	Fz/h		C_K =	1.628	Fz/h									

Gesamt-Qualitätsstufe: B

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **5,71**

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 / Bottroper Straße
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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			
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	50	605	1.780	2,0	1.009	0,60	99	16	A						A	
22		links	27	358	1.990	1,8	619	0,58	80	31	B						B	
			q_K =	963	Fz/h	C_K =	1.628	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: **B**

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **5,82**

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 / Bottroper Straße
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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			
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	50	606	1.780	2,0	1.009	0,60	99	16	A						A	
22		links	27	358	1.990	1,8	619	0,58	80	31	B						B	
				q_K =	964	Fz/h	C_K =	1.628	Fz/h									

Gesamt-Qualitätsstufe: **B**

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **5,84**

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 / Bottroper Straße
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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			
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	50	411	1.778	2,0	1.008	0,41	63	13	A						A	
22		links	27	208	1.983	1,8	617	0,34	48	26	B						B	
				q_K =	619	Fz/h	C_K =	1.625	Fz/h									

Gesamt-Qualitätsstufe: B

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **2,91**

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 / Bottroper Straße
Planfall: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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.	Bemerkungen
			s	Fz/h	Fz/h	s/Fz	Fz/h	---	m	s		s/Fz	---	m	s		QSV	
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	50	422	1.778	2,0	1.008	0,42	65	13	A						A	
22		links	27	214	1.983	1,8	617	0,35	48	26	B						B	
				q_K =	636	Fz/h	C_K =	1.625	Fz/h									

Gesamt-Qualitätsstufe: B

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **3,00**

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 / Bottroper Straße
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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			
21	Osterfelder Straße Süd	rechts	50	424	1.778	2,0	1.008	0,42	65	13	A						A	
22		links	27	215	1.983	1,8	617	0,35	49	26	B						B	
			q_K =	639	Fz/h	C_K =	1.625	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: **B**

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **3,02**

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 / Essener Straße
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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			
31	Osterfelder Straße	gerade 1. Spur	48	211	1.958	1,8	1.066	0,20	35	11	A						A	
32		gerade 2. Spur	48	210	1.958	1,8	1.066	0,20	35	11	A						A	
33		links 1. Spur	25	365	1.976	1,8	571	0,64	86	35	C						C	
34		links 2. Spur	25	264	1.966	1,8	568	0,46	61	30	B						B	
21	Essener Straße Süd	rechts	59	639	1.778	2,0	1.185	0,54	85	10	A						A	
22		links 1. Spur	24	342	1.995	1,8	554	0,62	81	35	C						C	
23		links 2. Spur	24	228	1.992	1,8	553	0,41	53	29	B						B	
11	Essener Straße West	rechts 1. Spur	53	235	2.000	1,8	1.200	0,20	34	9	A						A	
12		rechts 2. Spur	53	259	2.000	1,8	1.200	0,22	37	9	A						A	
13		gerade 1. Spur	29	238	1.963	1,8	654	0,36	52	25	B						B	
14		gerade 2. Spur	29	273	1.974	1,8	658	0,41	59	26	B						B	
			q_K =	3.264	Fz/h	C_K =	9.275	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: **C**	Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden	**18,72**

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 / Essener Straße
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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			
31	Osterfelder Straße	gerade 1. Spur	48	238	1.963	1,8	1.069	0,22	38	11	A						A	
32		gerade 2. Spur	48	237	1.963	1,8	1.069	0,22	38	11	A						A	
33		links 1. Spur	25	415	1.979	1,8	572	0,73	102	41	C						C	
34		links 2. Spur	25	301	1.971	1,8	569	0,53	70	31	B						B	
21	Essener Straße Süd	rechts	59	709	1.779	2,0	1.186	0,60	98	11	A						A	
22		links 1. Spur	24	342	1.995	1,8	554	0,62	81	35	C						C	
23		links 2. Spur	24	228	1.992	1,8	553	0,41	53	29	B						B	
11	Essener Straße West	rechts 1. Spur	53	235	2.000	1,8	1.200	0,20	34	9	A						A	
12		rechts 2. Spur	53	259	2.000	1,8	1.200	0,22	37	9	A						A	
13		gerade 1. Spur	29	280	1.968	1,8	656	0,43	61	26	B						B	
14		gerade 2. Spur	29	309	1.977	1,8	659	0,47	67	27	B						B	

q_K = 3.553 Fz/h C_K = 9.287 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **21,63**

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 / Essener Straße
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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			
31	Osterfelder Straße	gerade 1. Spur	48	239	1.963	1,8	1.069	0,22	39	11	A						A	
32		gerade 2. Spur	48	238	1.963	1,8	1.069	0,22	38	11	A						A	
33		links 1. Spur	25	415	1.979	1,8	572	0,73	102	41	C						C	
34		links 2. Spur	25	304	1.971	1,8	569	0,53	71	22	B						B	
21	Essener Straße Süd	rechts	59	723	1.779	2,0	1.186	0,61	101	12	A						A	
22		links 1. Spur	24	342	1.995	1,8	554	0,62	81	35	C						C	
23		links 2. Spur	24	228	1.992	1,8	553	0,41	53	29	B						B	
11	Essener Straße West	rechts 1. Spur	53	235	2.000	1,8	1.200	0,20	34	9	A						A	
12		rechts 2. Spur	53	259	2.000	1,8	1.200	0,22	37	9	A						A	
13		gerade 1. Spur	29	285	1.969	1,8	656	0,43	62	26	B						B	
14		gerade 2. Spur	29	314	1.977	1,8	659	0,48	68	27	B						B	

q_K = 3.582 Fz/h C_K = 9.287 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **21,06**

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 / Essener Straße
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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			
31	Osterfelder Straße	gerade 1. Spur	53	329	1.973	1,8	1.184	0,28	46	9	A						A	
32		gerade 2. Spur	53	329	1.973	1,8	1.184	0,28	46	9	A						A	
33		links 1. Spur	23	302	1.971	1,8	526	0,57	73	34	B						B	
34		links 2. Spur	23	176	1.950	1,8	520	0,34	44	29	B						B	
21	Essener Straße Süd	rechts	46	543	1.777	2,0	928	0,59	94	18	A						A	
22		links 1. Spur	24	241	1.993	1,8	553	0,44	56	30	B						B	
23		links 2. Spur	24	124	1.986	1,8	552	0,22	32	26	B						B	
11	Essener Straße West	rechts 1. Spur	55	184	2.000	1,8	1.244	0,15	26	7	A						A	
12		rechts 2. Spur	55	173	2.000	1,8	1.244	0,14	25	7	A						A	
13		gerade 1. Spur	32	403	1.978	1,8	725	0,56	84	27	B						B	
14		gerade 2. Spur	32	435	1.984	1,8	727	0,60	91	28	B						B	

q_K = 3.239 Fz/h C_K = 9.387 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: B

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **18,69**

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 / Essener Straße
Planfall: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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			
31	Osterfelder Straße	gerade 1. Spur	53	355	1.975	1,8	1.185	0,30	50	10	A						A	
32		gerade 2. Spur	53	354	1.975	1,8	1.185	0,30	50	10	A						A	
33		links 1. Spur	23	336	1.974	1,8	526	0,64	82	37	C						C	
34		links 2. Spur	23	233	1.962	1,8	523	0,45	56	31	B						B	
21	Essener Straße Süd	rechts	46	642	1.778	2,0	929	0,69	119	22	B						B	
22		links 1. Spur	24	241	1.993	1,8	553	0,44	56	30	B						B	
23		links 2. Spur	24	124	1.986	1,8	552	0,22	32	26	B						B	
11	Essener Straße West	rechts 1. Spur	55	184	2.000	1,8	1.244	0,15	26	7	A						A	
12		rechts 2. Spur	55	173	2.000	1,8	1.244	0,14	25	7	A						A	
13		gerade 1. Spur	32	458	1.981	1,8	726	0,63	97	29	B						B	
14		gerade 2. Spur	32	497	1.986	1,8	728	0,68	108	31	B						B	
				q_K =	3.597	Fz/h	C_K =	9.395	Fz/h									

Gesamt-Qualitätsstufe: **C**	Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden	**22,88**

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 / Essener Straße
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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		QSV	
31	Osterfelder Straße	gerade 1. Spur	53	363	1.975	1,8	1.185	0,31	51	10	A						A	
32		gerade 2. Spur	53	362	1.975	1,8	1.185	0,31	51	10	A						A	
33		links 1. Spur	23	343	1.974	1,8	526	0,65	84	38	C						C	
34		links 2. Spur	23	263	1.966	1,8	524	0,50	63	32	B						B	
21	Essener Straße Süd	rechts	46	677	1.779	2,0	929	0,73	130	24	B						B	
22		links 1. Spur	24	241	1.993	1,8	553	0,44	56	30	B						B	
23		links 2. Spur	24	124	1.986	1,8	552	0,22	32	26	B						B	
11	Essener Straße West	rechts 1. Spur	55	184	2.000	1,8	1.244	0,15	26	7	A						A	
12		rechts 2. Spur	55	173	2.000	1,8	1.244	0,14	25	7	A						A	
13		gerade 1. Spur	32	470	1.981	1,8	726	0,65	100	30	B						B	
14		gerade 2. Spur	32	510	1.986	1,8	728	0,70	112	32	B						B	
				q_K =	3.710	Fz/h	C_K =	9.396	Fz/h									

Gesamt-Qualitätsstufe: **C**

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **24,47**

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: Essener Straße / Brüsseler Straße
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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	Essener Straße West	gerade 1. Spur	35	453	1.976	1,8	791	0,57	91	25	B						B	
12		gerade 2. Spur	35	243	1.978	1,8	791	0,31	48	20	A						A	
13		links	19	146	2.000	1,8	444	0,33	39	32	B						B	
41	Brüsseler Straße	rechts	25	127	1.860	1,9	537	0,24	32	26	B						B	
42		links 1. Spur	25	214	2.000	1,8	578	0,37	49	28	B						B	
43		links 2. Spur	25	95	2.000	1,8	578	0,16	25	25	B						B	
31	Essener Straße Ost	rechts	22	206	2.000	1,8	511	0,40	50	31	B						B	
32		gerade 1. Spur	35	397	1.978	1,8	791	0,50	78	23	B						B	
33		gerade 2. Spur	35	388	1.977	1,8	791	0,49	76	23	B						B	

q_K = 2.269 Fz/h C_K = 5.812 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: B

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **15,69**

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: Essener Straße / Brüsseler Straße
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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		QSV	
11	Essener Straße West	gerade 1. Spur	35	483	1.978	1,8	791	0,61	98	26	B						B	
12		gerade 2. Spur	35	259	1.979	1,8	792	0,33	51	20	A						A	
13		links	19	147	2.000	1,8	444	0,33	39	32	B						B	
41	Brüsseler Straße	rechts	25	136	1.860	1,9	537	0,25	34	26	B						B	
42		links 1. Spur	25	205	2.000	1,8	578	0,35	48	27	B						B	
43		links 2. Spur	25	136	2.000	1,8	578	0,24	33	26	B						B	
31	Essener Straße Ost	rechts	22	215	2.000	1,8	511	0,42	52	31	B						B	
32		gerade 1. Spur	35	420	1.979	1,8	792	0,53	83	24	B						B	
33		gerade 2. Spur	35	410	1.978	1,8	791	0,52	81	23	B						B	

q_K = 2.411 Fz/h C_K = 5.814 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: B

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **16,96**

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: Essener Straße / Brüsseler Straße
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 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: 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		QSV	
11	Essener Straße West	gerade 1. Spur	35	487	1.978	1,8	791	0,62	99	26	B						B	
12		gerade 2. Spur	35	263	1.980	1,8	792	0,33	52	20	A						A	
13		links	19	147	2.000	1,8	444	0,33	39	32	B						B	
41	Brüsseler Straße	rechts	25	136	1.860	1,9	537	0,25	34	26	B						B	
42		links 1. Spur	25	205	2.000	1,8	578	0,35	48	27	B						B	
43		links 2. Spur	25	138	2.000	1,8	578	0,24	34	26	B						B	
31	Essener Straße Ost	rechts	22	215	2.000	1,8	511	0,42	52	31	B						B	
32		gerade 1. Spur	35	420	1.979	1,8	792	0,53	83	24	B						B	
33		gerade 2. Spur	35	410	1.978	1,8	791	0,52	81	24	B						B	

q_K = 2.421 Fz/h C_K = 5.814 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: B

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **17,07**

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: Essener Straße / Brüsseler Straße
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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	Essener Straße West	gerade 1. Spur	38	386	1.972	1,8	855	0,45	72	20	A						A	
12		gerade 2. Spur	38	262	1.980	1,8	858	0,31	49	18	A						A	
13		links	24	342	2.000	1,8	556	0,62	80	35	B						B	
41	Brüsseler Straße	rechts	32	297	1.860	1,9	682	0,44	61	24	B						B	
42		links 1. Spur	32	306	2.000	1,8	733	0,42	62	23	B						B	
43		links 2. Spur	32	241	2.000	1,8	733	0,33	50	22	B						B	
31	Essener Straße Ost	rechts	30	438	2.000	1,8	689	0,64	95	31	B						B	
32		gerade 1. Spur	19	301	1.971	1,8	438	0,69	81	44	C						C	
33		gerade 2. Spur	19	281	1.969	1,8	438	0,64	75	42	C						C	

q_K = 2.854 Fz/h C_K = 5.982 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **22,89**

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: Essener Straße / Brüsseler Straße
Planfall: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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		QSV	
11	Essener Straße West	gerade 1. Spur	38	412	1.974	1,8	855	0,48	77	21	B						B	
12		gerade 2. Spur	38	336	1.984	1,8	860	0,39	62	19	A						A	
13		links	24	342	2.000	1,8	556	0,62	80	35	B						B	
41	Brüsseler Straße	rechts	32	297	1.860	1,9	682	0,44	61	24	B						B	
42		links 1. Spur	32	316	2.000	1,8	733	0,43	64	24	B						B	
43		links 2. Spur	32	248	2.000	1,8	733	0,34	51	22	B						B	
31	Essener Straße Ost	rechts	30	445	2.000	1,8	689	0,65	97	31	B						B	
32		gerade 1. Spur	19	321	1.972	1,8	438	0,73	89	48	C						C	
33		gerade 2. Spur	19	308	1.971	1,8	438	0,70	83	46	C						C	

q_K = 3.025 Fz/h C_K = 5.984 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **25,08**

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: Essener Straße / Brüsseler Straße
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 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: 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		QSV	
11	Essener Straße West	gerade 1. Spur	38	414	1.974	1,8	856	0,48	78	21	B						B	
12		gerade 2. Spur	38	356	1.985	1,8	860	0,41	66	19	A						A	
13		links	24	342	2.000	1,8	556	0,62	80	35	B						B	
41	Brüsseler Straße	rechts	32	297	1.860	1,9	682	0,44	61	24	B						B	
42		links 1. Spur	32	319	2.000	1,8	733	0,44	65	24	B						B	
43		links 2. Spur	32	248	2.000	1,8	733	0,34	51	22	B						B	
31	Essener Straße Ost	rechts	30	446	2.000	1,8	689	0,65	97	31	B						B	
32		gerade 1. Spur	19	327	1.973	1,8	438	0,75	91	50	C						C	
33		gerade 2. Spur	19	317	1.972	1,8	438	0,72	87	47	C						C	

q_K = 3.066 Fz/h C_K = 5.985 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: C

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **25,78**

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: Essener Straße / Alte Waltz
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Essener Straße West	gerade / rechts	82	521	1.962	1,8	1.357	0,38	75	9	A						A	
12		gerade 2. Spur	82	391	1.986	1,8	1.374	0,28	55	8	A						A	
13		links 1. Spur	44	124	2.000	1,8	750	0,17	34	26	B						B	
14		links 2. Spur	44	150	2.000	1,8	750	0,20	40	26	B						B	
41	Alte Waltz	rechts 1. Spur	44	235	2.000	1,8	750	0,31	59	28	B						B	
42		rechts 2. Spur	44	238	2.000	1,8	750	0,32	60	28	B						B	
43		gerade / links	7	19	2.000	1,8	133	0,14	13	55	D	1,8	0,03	5	53	D	D	
31	Essener Straße Ost	gerade / rechts	34	525	1.975	1,8	576	0,91	212	100	E						E	Wechsel der Umlaufzeit: 90->120s
32		gerade 1. Spur	34	439	1.988	1,8	580	0,76	135	53	D						D	Alte Waltz wird im LSA-Programm
33		links	34	13	2.000	1,8	583	0,02	8	30	B	1,8	0,12	10	57	D	D	priorisiert.
21	Im Lipperfeld	gerade / rechts	24	37	1.895	1,9	395	0,09	17	39	C						C	
22		links	24	302	2.000	1,8	417	0,72	101	60	D	1,8	0,88	132	107	E	E	
			q_K =	2.994	Fz/h	C_K =	8.415	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **38,54**

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

Herabsetzung der QSV E auf QSV F aufgrund der Verkehrsbeobachtungen mit langen Stauungen.

Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes nach *HBS 2015*

signalisierter Knotenpunkt

Knotenpunkt: Essener Straße / Alte Waltz
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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		QSV	
11	Essener Straße West	gerade / rechts	82	527	1.962	1,8	1.357	0,39	76	9	A						A	
12		gerade 2. Spur	82	431	1.988	1,8	1.375	0,31	61	8	A						A	
13		links 1. Spur	44	127	2.000	1,8	750	0,17	35	26	B						B	
14		links 2. Spur	44	150	2.000	1,8	750	0,20	40	26	B						B	
41	Alte Waltz	rechts 1. Spur	44	241	2.000	1,8	750	0,32	61	28	B						B	
42		rechts 2. Spur	44	244	2.000	1,8	750	0,33	61	28	B						B	
43		gerade / links	7	19	2.000	1,8	133	0,14	13	55	D	1,8	0,03	5	53	D	D	
31	Essener Straße Ost	gerade / rechts	34	563	1.977	1,8	577	0,98	281	151	E						E	Wechsel der Umlaufzeit: 90->120s
32		gerade 1. Spur	34	460	1.988	1,8	580	0,79	146	58	D						D	Alte Waltz wird im LSA-Programm
33		links	34	13	2.000	1,8	583	0,02	8	30	B	1,8	0,13	10	57	D	D	priorisiert.
21	Im Lipperfeld	gerade / rechts	24	37	1.895	1,9	395	0,09	17	39	C						C	
22		links	24	302	2.000	1,8	417	0,72	101	60	D	1,8	0,88	132	107	E	E	
			q_K =	3.114	Fz/h	C_K =	8.417	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **48,90**

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: Essener Straße / Alte Waltz
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Essener Straße West	gerade / rechts	82	527	1.962	1,8	1.357	0,39	76	9	A						A	
12		gerade 2. Spur	82	440	1.988	1,8	1.375	0,32	62	8	A						A	
13		links 1. Spur	44	127	2.000	1,8	750	0,17	35	26	B						B	
14		links 2. Spur	44	150	2.000	1,8	750	0,20	40	26	B						B	
41	Alte Waltz	rechts 1. Spur	44	241	2.000	1,8	750	0,32	61	28	B						B	
42		rechts 2. Spur	44	244	2.000	1,8	750	0,33	61	28	B						B	
43		gerade / links	7	19	2.000	1,8	133	0,14	13	55	D	1,8	0,03	5	53	D	D	
31	Essener Straße Ost	gerade / rechts	34	563	1.977	1,8	577	0,98	281	151	E						E	Wechsel der Umlaufzeit: 90->120s
32		gerade 1. Spur	34	461	1.988	1,8	580	0,79	146	58	D						D	Alte Waltz wird im LSA-Programm
33		links	34	13	2.000	1,8	583	0,02	8	30	B	1,8	0,13	10	58	D	D	priorisiert.
21	Im Lipperfeld	gerade / rechts	24	37	1.895	1,9	395	0,09	17	39	C						C	
22		links	24	302	2.000	1,8	417	0,72	101	60	D	1,8	0,88	132	107	E	E	
			q_K =	3.124	Fz/h	C_K =	8.417	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **48,99**

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: Essener Straße / Alte Waltz
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Essener Straße West	gerade / rechts	88	636	1.949	1,8	1.445	0,44	82	7	A						A	
12		gerade 2. Spur	88	563	1.990	1,8	1.476	0,38	70	7	A						A	
13		links 1. Spur	52	352	2.000	1,8	883	0,40	79	24	B						B	
14		links 2. Spur	52	274	2.000	1,8	883	0,31	62	23	B						B	
41	Alte Waltz	rechts 1. Spur	53	377	2.000	1,8	900	0,42	84	24	B						B	
42		rechts 2. Spur	53	215	2.000	1,8	900	0,24	49	21	B						B	
43		gerade / links	9	58	2.000	1,8	167	0,35	28	59	D	1,8	0,06	8	51	D	D	
31	Essener Straße Ost	gerade / rechts	32	501	1.971	1,8	542	0,92	215	111	E						E	
32		gerade 1. Spur	32	362	1.985	1,8	546	0,66	108	47	C						C	
33		links	32	25	2.000	1,8	550	0,05	12	32	B	1,8	0,28	16	55	D	D	
21	Im Lipperfeld	gerade / rechts	15	38	1.951	1,8	260	0,15	18	47	C						C	
22		links	15	98	2.000	1,8	267	0,37	38	52	D	1,8	0,63	46	77	E	E	
			q_K =	3.499	Fz/h	C_K =	8.819	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **34,29**

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: Essener Straße / Alte Waltz
Planfall: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Essener Straße West	gerade / rechts	88	636	1.953	1,8	1.448	0,44	90	8	A						A	
12		gerade 2. Spur	88	608	1.991	1,8	1.477	0,41	77	7	A						A	
13		links 1. Spur	52	352	2.000	1,8	883	0,40	79	24	B						B	
14		links 2. Spur	52	274	2.000	1,8	883	0,31	62	23	B						B	
41	Alte Waltz	rechts 1. Spur	53	377	2.000	1,8	900	0,42	84	24	B						B	
42		rechts 2. Spur	53	215	2.000	1,8	900	0,24	49	21	B						B	
43		gerade / links	9	63	2.000	1,8	167	0,38	30	60	D	1,8	0,09	10	52	D	D	
31	Essener Straße Ost	gerade / rechts	32	526	1.972	1,8	542	0,97	260	148	E						E	
32		gerade 1. Spur	32	381	1.986	1,8	546	0,70	115	50	C						C	
33		links	32	25	2.000	1,8	550	0,05	12	32	B	1,8	0,28	16	64	D	D	
21	Im Lipperfeld	gerade / rechts	15	38	1.951	1,8	260	0,15	18	47	C						C	
22		links	15	98	2.000	1,8	267	0,37	38	52	D	1,8	0,63	46	77	E	E	
			q_K =	3.593	Fz/h	C_K =	8.823	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **41,32**

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: Essener Straße / Alte Waltz
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Essener Straße West	gerade / rechts	88	691	1.953	1,8	1.448	0,48	91	8	A						A	
12		gerade 2. Spur	88	623	1.991	1,8	1.477	0,42	79	7	A						A	
13		links 1. Spur	52	352	2.000	1,8	883	0,40	79	24	B						B	
14		links 2. Spur	52	274	2.000	1,8	883	0,31	62	23	B						B	
41	Alte Waltz	rechts 1. Spur	53	377	2.000	1,8	900	0,42	84	24	B						B	
42		rechts 2. Spur	53	215	2.000	1,8	900	0,24	49	21	B						B	
43		gerade / links	9	64	2.000	1,8	167	0,38	30	60	D	1,8	0,10	11	52	D	D	
31	Essener Straße Ost	gerade / rechts	32	529	1.972	1,8	542	0,98	267	153	E						E	
32		gerade 1. Spur	32	393	1.986	1,8	546	0,72	120	51	D						D	
33		links	32	25	2.000	1,8	550	0,05	12	32	B	1,8	0,28	16	64	D	D	
21	Im Lipperfeld	gerade / rechts	15	38	1.951	1,8	260	0,15	18	47	C						C	
22		links	15	98	2.000	1,8	267	0,37	38	52	D	1,8	0,63	46	77	E	E	
			q_K =	3.679	Fz/h	C_K =	8.823	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **42,73**

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: Werksgasthauskreuzung
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger 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	Duisburger Straße	gerade / rechts	15	212	1.952	1,8	260	0,82	92	93	E						E	
12		gerade 2. Spur	15	253	2.000	1,8	267	0,95	141	163	E						E	
13		links 1. Spur	10	186	2.000	1,8	183	1,02	133	238	F						F	zeitw eise lange Rückstauungen
14		links 2. Spur	10	212	2.000	1,8	183	1,16	197	395	F						F	Geradeausverkehr beinträchtigend
41	Konrad - Adenauer - Allee	rechts	100	198	2.000	1,8	1.683	0,12	19	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
42		gerade 1. Spur	69	755	2.000	1,8	1.167	0,65	152	21	B						B	Fußgänger berücksichtigt.
43		gerade 2. Spur	69	894	2.000	1,8	1.167	0,77	201	27	B						B	
44		links 1. Spur	21	268	1.973	1,8	362	0,74	97	66	D						D	
45		links 2. Spur	21	283	1.994	1,8	366	0,77	103	71	E						E	
31	Essener Straße	rechts 1. Spur	100	433	1.984	1,8	1.669	0,26	37	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
32		rechts 2. Spur	100	767	1.998	1,8	1.681	0,46	70	4	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
33		gerade 1. Spur	14	149	1.964	1,8	246	0,61	59	64	D						D	
34		gerade 2. Spur	14	123	1.971	1,8	246	0,50	49	58	D						D	
35		links 1. Spur	10	133	2.000	1,8	183	0,73	61	87	E						E	
36		links 2. Spur	10	134	2.000	1,8	183	0,73	62	88	E						E	
21	Mülheimer Straße	rechts	100	240	1.978	1,8	1.665	0,14	22	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
22		gerade 1. Spur	44	808	2.000	1,8	750	1,08	506	245	F						F	Fußgänger berücksichtigt.
23		gerade 2. Spur	44	812	2.000	1,8	750	1,08	515	251	F						F	zeitw eise sehr langer Rückstau
24		links	7	13	2.000	1,8	133	0,10	10	54	D						D	
			q_K =	6.873	Fz/h		C_K =	13.144	Fz/h									

Gesamt-Qualitätsstufe: F

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **181,65**

t_F	Freigabezeit	t_w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	t_U	Umlaufzeit
t_B	mittl. Zeitbedarfsw ert	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: Werksgasthauskreuzung
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s | T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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		QSV	
11	Duisburger Straße	gerade / rechts	15	227	1.955	1,8	261	0,87	108	115	E						E	
12		gerade 2. Spur	15	257	2.000	1,8	267	0,96	149	175	E						E	
13		links 1. Spur	10	186	2.000	1,8	183	1,02	133	238	F						F	
14		links 2. Spur	10	212	2.000	1,8	183	1,16	197	396	F						F	
41	Konrad - Adenauer - Allee	rechts	100	198	2.000	1,8	1.683	0,12	19	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
42		gerade 1. Spur	69	755	2.000	1,8	1.167	0,65	152	21	B						B	Fußgänger berücksichtigt.
43		gerade 2. Spur	69	894	2.000	1,8	1.167	0,77	201	27	B						B	
44		links 1. Spur	21	278	1.974	1,8	362	0,77	102	70	E						E	
45		links 2. Spur	21	289	1.994	1,8	366	0,79	107	74	E						E	
31	Essener Straße	rechts 1. Spur	100	448	1.984	1,8	1.670	0,27	38	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
32		rechts 2. Spur	100	767	1.998	1,8	1.681	0,46	70	4	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
33		gerade 1. Spur	14	158	1.966	1,8	246	0,64	63	67	D						D	
34		gerade 2. Spur	14	143	1.975	1,8	247	0,58	56	62	D						D	
35		links 1. Spur	10	144	2.000	1,8	183	0,79	70	100	E						E	
36		links 2. Spur	10	146	2.000	1,8	183	0,80	71	103	E						E	
21	Mülheimer Straße	rechts	100	254	1.979	1,8	1.666	0,15	23	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
22		gerade 1. Spur	44	808	2.000	1,8	750	1,08	506	245	F						F	Fußgänger berücksichtigt.
23		gerade 2. Spur	44	812	2.000	1,8	750	1,08	515	251	F						F	
24		links	7	13	2.000	1,8	133	0,10	10	54	D						D	
			q_K =	6.989	Fz/h	C_K =	13.148	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: F | Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **185,74**

t_F	Freigabezeit	t_w	maßgebende Wartezeit
q	Verkehrsstärke	QSV	Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs
q_S	Sättigungsverkehrsstärke	t_U	Umlaufzeit
t_B	mittl. Zeitbedarfsw ert	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: Werksgasthauskreuzung
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag , unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s | T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Duisburger Straße	gerade / rechts	15	229	1.955	1,8	261	0,88	111	119	E						E	
12		gerade 2. Spur	15	258	2.000	1,8	267	0,97	150	178	E						E	
13		links 1. Spur	10	186	2.000	1,8	183	1,02	133	238	F						F	
14		links 2. Spur	10	212	2.000	1,8	183	1,16	197	396	F						F	
41	Konrad - Adenauer - Allee	rechts	100	198	2.000	1,8	1.683	0,12	19	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
42		gerade 1. Spur	69	755	2.000	1,8	1.167	0,65	152	21	B						B	Fußgänger berücksichtigt.
43		gerade 2. Spur	69	894	2.000	1,8	1.167	0,77	201	27	B						B	
44		links 1. Spur	21	280	1.975	1,8	362	0,77	104	71	E						E	
45		links 2. Spur	21	290	1.994	1,8	366	0,79	108	75	E						E	
31	Essener Straße	rechts 1. Spur	100	448	1.984	1,8	1.670	0,27	38	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
32		rechts 2. Spur	100	767	1.998	1,8	1.681	0,46	70	4	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
33		gerade 1. Spur	14	158	1.966	1,8	246	0,64	63	67	D						D	
34		gerade 2. Spur	14	144	1.975	1,8	247	0,58	57	62	D						D	
35		links 1. Spur	10	144	2.000	1,8	183	0,79	70	100	E						E	
36		links 2. Spur	10	146	2.000	1,8	183	0,80	71	103	E						E	
21	Mülheimer Straße	rechts	100	256	1.979	1,8	1.666	0,15	23	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
22		gerade 1. Spur	44	808	2.000	1,8	750	1,08	506	245	F						F	Fußgänger berücksichtigt.
23		gerade 2. Spur	44	812	2.000	1,8	750	1,08	515	251	F						F	
24		links	7	13	2.000	1,8	133	0,10	10	54	D						D	
			q_K =	6.998	Fz/h	C_K =	13.148	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: F | Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **186,31**

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: Werksgasthauskreuzung
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger 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	Duisburger Straße	gerade / rechts	14	325	1.967	1,8	246	1,32	389	660	F						F	
12		gerade 2. Spur	14	250	2.000	1,8	250	1,00	160	210	E						E	
13		links 1. Spur	10	217	2.000	1,8	183	1,19	214	439	F						F	
14		links 2. Spur	10	181	2.000	1,8	183	0,99	123	214	E						E	
41	Konrad - Adenauer - Allee	rechts	100	120	2.000	1,8	1.683	0,07	13	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
42		gerade 1. Spur	72	652	2.000	1,8	1.217	0,54	117	16	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
43		gerade 2. Spur	72	564	2.000	1,8	1.217	0,46	98	14	A						A	
44		links 1. Spur	24	400	1.982	1,8	413	0,97	210	159	E						E	
45		links 2. Spur	24	380	1.995	1,8	416	0,91	169	117	E						E	
31	Essener Straße	rechts 1. Spur	100	535	1.987	1,8	1.672	0,32	46	3	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
32		rechts 2. Spur	100	494	1.996	1,8	1.680	0,29	42	3	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
33		gerade 1. Spur	14	125	1.958	1,8	245	0,51	50	58	D						D	
34		gerade 2. Spur	14	101	1.965	1,8	246	0,41	41	54	D						D	
35		links 1. Spur	10	155	2.000	1,8	183	0,85	81	121	E						E	
36		links 2. Spur	10	128	2.000	1,8	183	0,70	58	82	E						E	
21	Mülheimer Straße	rechts	100	530	1.990	1,8	1.675	0,32	45	3	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
22		gerade 1. Spur	45	501	2.000	1,8	767	0,65	129	36	C						C	Fußgänger berücksichtigt.
23		gerade 2. Spur	45	543	2.000	1,8	767	0,71	144	39	C						C	
24		links	7	19	2.000	1,8	133	0,14	13	55	D						D	
			q_K =	6.220	Fz/h	C_K =	13.359	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe:	F	Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden	133,76

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: Werksgasthauskreuzung
Planfall: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Duisburger Straße	gerade / rechts	14	338	1.969	1,8	246	1,37	433	750	F						F	
12		gerade 2. Spur	14	275	2.000	1,8	250	1,10	214	307	F						F	
13		links 1. Spur	10	217	2.000	1,8	183	1,19	214	439	F						F	
14		links 2. Spur	10	181	2.000	1,8	183	0,99	123	214	E						E	
41	Konrad - Adenauer - Allee	rechts	100	120	2.000	1,8	1.683	0,07	13	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
42		gerade 1. Spur	72	652	2.000	1,8	1.217	0,54	117	16	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
43		gerade 2. Spur	72	564	2.000	1,8	1.217	0,46	98	14	A						A	
44		links 1. Spur	24	412	1.983	1,8	413	1,00	234	185	E						E	
45		links 2. Spur	24	395	1.995	1,8	416	0,95	195	143	E						E	
31	Essener Straße	rechts 1. Spur	100	535	1.987	1,8	1.672	0,32	46	3	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
32		rechts 2. Spur	100	496	1.996	1,8	1.680	0,30	42	3	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
33		gerade 1. Spur	14	134	1.960	1,8	245	0,55	53	60	D						D	
34		gerade 2. Spur	14	116	1.969	1,8	246	0,47	46	57	D						D	
35		links 1. Spur	10	159	2.000	1,8	183	0,87	86	132	E						E	
36		links 2. Spur	10	143	2.000	1,8	183	0,78	69	99	E						E	
21	Mülheimer Straße	rechts	100	530	1.990	1,8	1.675	0,32	45	3	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
22		gerade 1. Spur	45	501	2.000	1,8	767	0,65	129	36	C						C	Fußgänger berücksichtigt.
23		gerade 2. Spur	45	543	2.000	1,8	767	0,71	144	39	C						C	
24		links	7	19	2.000	1,8	133	0,14	13	55	D						D	
			q_K =	6.330	Fz/h	C_K =	13.359	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe:	F	Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden	154,74

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: Werksgasthauskreuzung
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Duisburger Straße	gerade / rechts	14	338	1.969	1,8	246	1,37	433	750	F						F	
12		gerade 2. Spur	14	283	2.000	1,8	250	1,13	232	341	F						F	
13		links 1. Spur	10	217	2.000	1,8	183	1,19	214	439	F						F	
14		links 2. Spur	10	181	2.000	1,8	183	0,99	123	214	E						E	
41	Konrad - Adenauer - Allee	rechts	100	120	2.000	1,8	1.683	0,07	13	2	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
42		gerade 1. Spur	72	652	2.000	1,8	1.217	0,54	117	16	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
43		gerade 2. Spur	72	564	2.000	1,8	1.217	0,46	98	14	A						A	
44		links 1. Spur	24	414	1.983	1,8	413	1,00	238	190	F						F	
45		links 2. Spur	24	399	1.995	1,8	416	0,96	202	151	E						E	
31	Essener Straße	rechts 1. Spur	100	535	1.987	1,8	1.672	0,32	46	3	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
32		rechts 2. Spur	100	498	1.996	1,8	1.680	0,30	42	3	A						A	Fußgänger berücksichtigt.
33		gerade 1. Spur	14	138	1.962	1,8	245	0,56	55	61	D						D	
34		gerade 2. Spur	14	121	1.971	1,8	246	0,49	48	57	D						D	
35		links 1. Spur	10	161	2.000	1,8	183	0,88	89	137	E						E	
36		links 2. Spur	10	145	2.000	1,8	183	0,79	70	102	E						E	
21	Mülheimer Straße	rechts	100	567	1.991	1,8	1.675	0,34	45	3	A						A	Jeder 2. Umlauf mit Anforderung
22		gerade 1. Spur	45	501	2.000	1,8	767	0,65	129	36	C						C	Fußgänger berücksichtigt.
23		gerade 2. Spur	45	543	2.000	1,8	767	0,71	144	39	C						C	
24		links	7	19	2.000	1,8	133	0,14	13	55	D						D	
			q_K =	6.396	Fz/h	C_K =	13.359	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe:	F	Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden	158,40

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: Konrad-Adenauer-Allee / Lindnerstraße
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Konrad-Adenauer-Allee Nord	rechts/gerade	68	541	2.000	1,8	1.150	0,47	100	17	A						A	
42		gerade 1. Spur	68	898	1.990	1,8	1.144	0,78	210	29	B						B	
43		gerade 2. Spur	68	779	2.000	1,8	1.150	0,68	162	22	B						B	
11	Lindnerstraße	rechts/links	22	355	1.864	1,9	357	0,99	205	187	E						E	
12		links	22	337	2.000	1,8	383	0,88	141	101	E						E	
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade 1. Spur	66	927	1.992	1,8	1.112	0,83	238	37	C						C	
22		gerade 2. Spur	66	1.087	1.998	1,8	1.116	0,97	467	120	E						E	
23		gerade 3. Spur	66	1.106	2.000	1,8	1.117	0,99	509	136	E						E	
24		links	14	109	2.000	1,8	250	0,44	43	55	D						D	

q_K = 6.139 Fz/h C_K = 7.779 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **131,69**

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: Konrad-Adenauer-Allee / Lindnerstraße
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Konrad-Adenauer-Allee Nord	rechts/gerade	68	547	2.000	1,8	1.150	0,48	101	17	A						A	
42		gerade 1. Spur	68	904	1.990	1,8	1.144	0,79	213	30	B						B	
43		gerade 2. Spur	68	786	2.000	1,8	1.150	0,68	164	23	B						B	
11	Lindnerstraße	rechts/links	22	357	1.864	1,9	357	1,00	209	192	E						E	
12		links	22	339	2.000	1,8	383	0,89	144	104	E						E	
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade 1. Spur	66	933	1.992	1,8	1.112	0,84	242	38	C						C	
22		gerade 2. Spur	66	1.093	1.998	1,8	1.116	0,98	481	125	E						E	
23		gerade 3. Spur	66	1.111	2.000	1,8	1.117	0,99	520	141	E						E	
24		links	14	113	2.000	1,8	250	0,45	44	56	D						D	

q_K = 6.183 Fz/h C_K = 7.779 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **136,80**

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: Konrad-Adenauer-Allee / Lindnerstraße
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Konrad-Adenauer-Allee Nord	rechts/gerade	68	549	2.000	1,8	1.150	0,48	102	17	A						A	
42		gerade 1. Spur	68	904	1.990	1,8	1.144	0,79	213	30	B						B	
43		gerade 2. Spur	68	786	2.000	1,8	1.150	0,68	164	23	B						B	
11	Lindnerstraße	rechts/links	22	357	1.864	1,9	357	1,00	209	192	E						E	
12		links	22	339	2.000	1,8	383	0,89	144	104	E						E	
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade 1. Spur	66	933	1.992	1,8	1.112	0,84	242	38	C						C	
22		gerade 2. Spur	66	1.093	1.998	1,8	1.116	0,98	481	125	E						E	
23		gerade 3. Spur	66	1.111	2.000	1,8	1.117	0,99	520	141	E						E	
24		links	14	113	2.000	1,8	250	0,45	44	56	D						D	

q_K = 6.185 Fz/h C_K = 7.779 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **136,83**

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: Konrad-Adenauer-Allee / Lindnerstraße
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Konrad-Adenauer-Allee Nord	rechts/gerade	76	836	2.000	1,8	1.283	0,65	154	17	A						A	
42		gerade 1. Spur	76	789	1.989	1,8	1.276	0,62	142	16	A						A	
43		gerade 2. Spur	76	754	2.000	1,8	1.283	0,59	132	15	A						A	
11	Lindnerstraße	rechts/links	16	158	1.875	1,9	266	0,59	60	61	D						D	
12		links	16	111	2.000	1,8	283	0,39	42	52	D						D	
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade 1. Spur	84	723	1.990	1,8	1.410	0,51	105	10	A						A	
22		gerade 2. Spur	84	776	1.998	1,8	1.415	0,55	115	10	A						A	
23		gerade 3. Spur	84	771	2.000	1,8	1.417	0,54	114	10	A						A	
24		links	14	117	2.000	1,8	250	0,47	46	56	D						D	

q_K = 5.035 Fz/h C_K = 8.883 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **22,88**

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: Konrad-Adenauer-Allee / Lindnerstraße
Planfall: Prognose-Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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	Konrad-Adenauer-Allee Nord	rechts/gerade	76	846	2.000	1,8	1.283	0,66	157	17	A						A	
42		gerade 1. Spur	76	799	1.989	1,8	1.276	0,63	145	16	A						A	
43		gerade 2. Spur	76	765	2.000	1,8	1.283	0,60	135	15	A						A	
11	Lindnerstraße	rechts/links	16	160	1.872	1,9	265	0,60	61	61	D						D	
12		links	16	115	2.000	1,8	283	0,41	43	52	D						D	
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade 1. Spur	84	726	1.990	1,8	1.410	0,51	106	10	A						A	
22		gerade 2. Spur	84	778	1.998	1,8	1.415	0,55	116	10	A						A	
23		gerade 3. Spur	84	774	2.000	1,8	1.417	0,55	115	10	A						A	
24		links	14	119	2.000	1,8	250	0,48	46	57	D						D	

q_K = 5.082 Fz/h C_K = 8.882 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **23,24**

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: Konrad-Adenauer-Allee / Lindnerstraße
Planfall: Prognose-Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 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	Konrad-Adenauer-Allee Nord	rechts/gerade	76	846	2.000	1,8	1.283	0,66	157	17	A						A	
42		gerade 1. Spur	76	802	1.989	1,8	1.276	0,63	146	16	A						A	
43		gerade 2. Spur	76	769	2.000	1,8	1.283	0,60	136	15	A						A	
11	Lindnerstraße	rechts/links	16	162	1.872	1,9	265	0,61	61	62	D						D	
12		links	16	115	2.000	1,8	283	0,41	43	52	D						D	
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade 1. Spur	84	726	1.990	1,8	1.410	0,51	106	10	A						A	
22		gerade 2. Spur	84	778	1.998	1,8	1.415	0,55	116	10	A						A	
23		gerade 3. Spur	84	774	2.000	1,8	1.417	0,55	115	10	A						A	
24		links	14	121	2.000	1,8	250	0,48	47	57	D						D	
			q_K =	5.093	Fz/h	C_K =	8.882	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **23,38**

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: Konrad-Adenauer-Allee / A42
Planfall: Analyse Durchschnittstag
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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			
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade / rechts	81	987	1.934	1,9	1.322	0,75	190	18	A						A	
22		gerade 1. Spur	81	1.189	2.000	1,8	1.367	0,87	295	35	B						B	
23		gerade 2. Spur	81	1.118	2.000	1,8	1.367	0,82	241	24	B						B	
24		links	27	317	2.000	1,8	467	0,68	100	53	D						D	
			q_K =	3.611	Fz/h	C_K =	4.523	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **24,18**

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: Konrad-Adenauer-Allee / A42
Planfall: Prognose-Nullfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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		QSV	
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade / rechts	81	991	1.933	1,9	1.321	0,75	192	19	A						A	
22		gerade 1. Spur	81	1.191	2.000	1,8	1.367	0,87	297	36	C						C	
23		gerade 2. Spur	81	1.120	2.000	1,8	1.367	0,82	243	25	B						B	
24		links	27	322	2.000	1,8	467	0,69	102	54	D						D	
			q_K =	3.624	Fz/h	C_K =	4.522	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **24,52**

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: Konrad-Adenauer-Allee / A42
Planfall: Prognose-Mitfall Durchschnittstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde nachmittags 16:00 bis 17:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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			
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade / rechts	81	991	1.933	1,9	1.321	0,75	192	19	A						A	
22		gerade 1. Spur	81	1.191	2.000	1,8	1.367	0,87	297	36	C						C	
23		gerade 2. Spur	81	1.120	2.000	1,8	1.367	0,82	243	25	B						B	
24		links	27	322	2.000	1,8	467	0,69	102	54	D						D	
			q_K =	3.624	Fz/h	C_K =	4.522	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: D

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **24,52**

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: Konrad-Adenauer-Allee / A42
Planfall: Analyse Spitzensamstag
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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		QSV	
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade / rechts	80	688	1.906	1,9	1.287	0,53	110	12	A						A	
22		gerade 1. Spur	80	819	2.000	1,8	1.350	0,61	137	13	A						A	
23		gerade 2. Spur	80	601	2.000	1,8	1.350	0,45	90	10	A						A	
24		links	25	364	2.000	1,8	433	0,84	135	80	E						E	
			q_K =	2.472	Fz/h	C_K =	4.420	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **7,04**

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: Konrad-Adenauer-Allee / A42
Planfall: Prognose Nullfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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		QSV	
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade / rechts	80	691	1.906	1,9	1.287	0,54	111	12	A						A	
22		gerade 1. Spur	80	819	2.000	1,8	1.350	0,61	137	13	A						A	
23		gerade 2. Spur	80	601	2.000	1,8	1.350	0,45	90	10	A						A	
24		links	25	364	2.000	1,8	433	0,84	135	80	E						E	
			q_K =	2.475	Fz/h	C_K =	4.420	Fz/h										

Gesamt-Qualitätsstufe: E

Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **7,05**

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: Konrad-Adenauer-Allee / A42
Planfall: Prognose Mitfall Spitzensamstag, unverändertes Signalprogramm zur Analyse
Zeitintervall: Spitzenstunde 14:00 - 15:00 Uhr

tU= 120 s T= 3600 s

Fahrstrom	Zufahrt	Strom	t_F	q	q_S	t_B	C	x	L_S	t_w	QSV	bedingt verträgliche Abbieger: 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		QSV	
21	Konrad-Adenauer-Allee Süd	gerade / rechts	80	692	1.906	1,9	1.287	0,54	111	12	A						A	
22		gerade 1. Spur	80	819	2.000	1,8	1.350	0,61	137	13	A						A	
23		gerade 2. Spur	80	601	2.000	1,8	1.350	0,45	90	10	A						A	
24		links	25	364	2.000	1,8	433	0,84	135	80	E						E	

q_K = 2.476 Fz/h C_K = 4.420 Fz/h

Gesamt-Qualitätsstufe: E

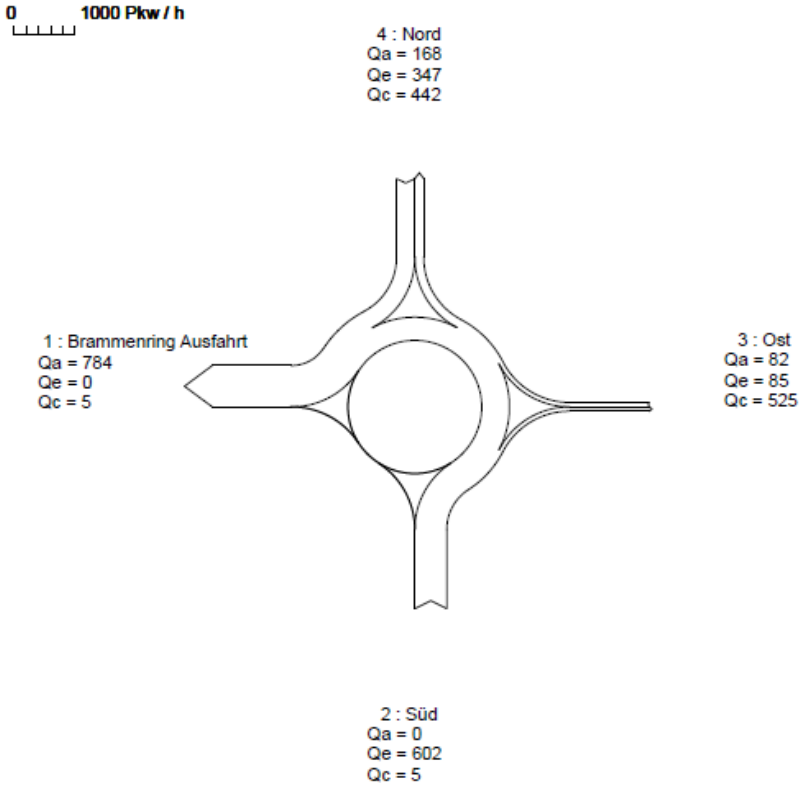
Summe der Wartezeiten in Kfz-Stunden: **7,06**

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 Brammenring - Prognose-Mitfall - Durchschnittswochentag

- Der Kreisverkehr weist, über die gesamte Spitzenstunde betrachtet, eine sehr gute Verkehrsqualität auf.
- Die längsten mittleren Wartezeiten werden für die südlichen Verkehrsarm mit 6 Sekunden berechnet.



alle Kraftfahrzeuge Sum = 1034

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	602	1225	0,49	623	5,8	A
3	Ost	1	70	525	85	788	0,11	703	5,1	A
4	Nord	1	70	442	5	853	0,01	848	4,2	A
4	Bypass	1			342	1400	0,24	1058	3,4	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	602	1225	0,7	3	4	A
3	Ost	1	70	525	85	788	0,1	0	1	A
4	Nord	1	70	442	5	853	0,0	0	0	A
4	Bypass	1			342	1400	-	-	-	A

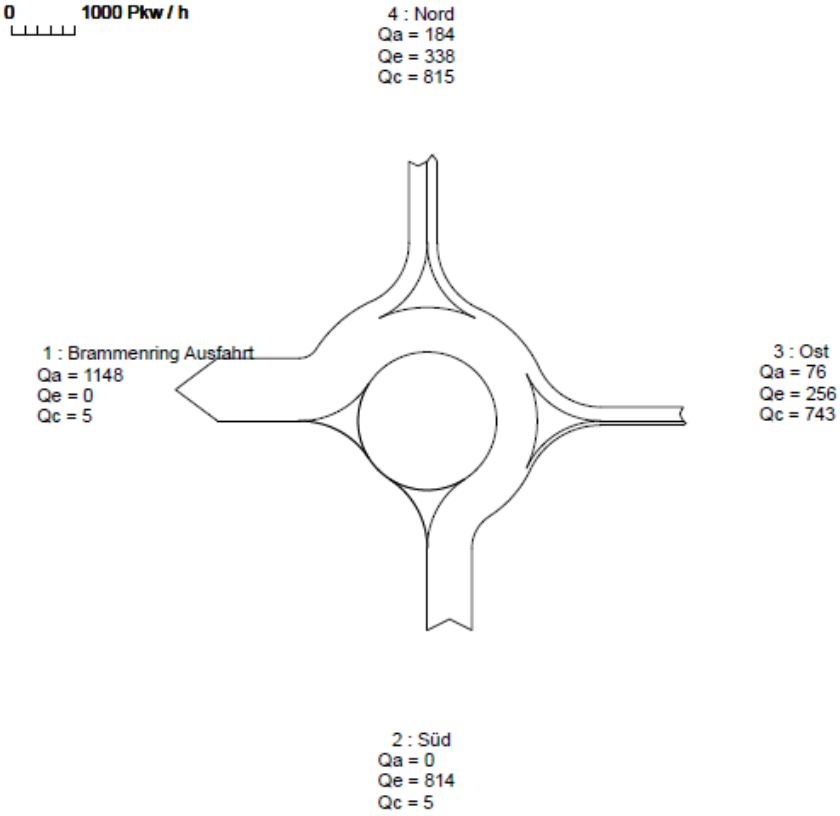
Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr mit Bypass	Verkehr im Kreis ohne Bypass	
Zufluss über alle Zufahrten	:	1034	692	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	1034	692	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	:	1,8	1,0	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	:	6,3	5,0	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
Kreisverkehr Brammenring - Prognose-Mitfall - Spitzensamstag

- Der Kreisverkehr weist, über die gesamte Spitzenstunde betrachtet, eine sehr gute Verkehrsqualität auf.
- Die längsten mittleren Wartezeiten werden für die südlichen Verkehrsarm mit 10 Sekunden berechnet.



alle Kraftfahrzeuge Sum = 1408

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	814	1225	0,66	411	8,7	A
3	Ost	1	70	743	256	622	0,41	366	9,8	A
4	Nord	1	70	815	5	570	0,01	565	6,4	A
4	Bypass	1			333	1400	0,24	1067	3,4	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	814	1225	1,4	6	9	A
3	Ost	1	70	743	256	622	0,5	2	3	A
4	Nord	1	70	815	5	570	0,0	0	0	A
4	Bypass	1			333	1400	-	-	-	A

Gesamt-Qualitätsstufe : A

		Gesamter Verkehr mit Bypass	Verkehr im Kreis ohne Bypass	
Zufluss über alle Zufahrten	:	1408	1075	Pkw-E/h
davon Kraftfahrzeuge	:	1408	1075	Fz/h
Summe aller Wartezeiten	:	3,6	2,5	Fz-h/h
Mittl. Wartezeit über alle Fz	:	9,1	8,3	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)	

Anlage 4.8

Anlage zur Begründung

– Umweltbericht –

- **Umweltbericht**

  Landschaft + Siedlung AG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“ – Umweltbericht – [Stand: 18.12.2018]

Stadt Oberhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“

- Umweltbericht -


Quelle: LökPlan GbR (2016)

Dezember 2018

Projekt-Nr.: **O 16044**

Stand: **18.12.2018**

Version: **06**

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**
Dipl.-Geogr. A. Gers

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

Dieser Umweltbericht in der ursprünglichen Fassung vom 29.06.2018 wurde um die in Rot vorgenommenen Änderungen / Ergänzungen zum 18.12.2018 fortgeschrieben.

Recklinghausen , den 18.12.2018

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 20
1.2.2 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt 22
1.2.2.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung 23
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 31
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 34
1.2.5.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung 34
1.2.5.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 35

1.2.5.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung 35
1.2.6 Landschaft 36
1.2.6.1. Bestandsbeschreibung und Bewertung 37
1.2.6.2. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 37
1.2.6.3. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung 37
1.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 38
1.2.8 Wechselwirkungen 38
1.2.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 39
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 41
1.2.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 41

1.3. Zusätzliche Angaben 42

1.3.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung 42
1.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) 42
1.3.3 Änderungen nach Abschluss der Offenlage 42
1.3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 42

2. Literatur- und Quellenverzeichnis 44

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) 19
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 derzeitig rechtskräftigen 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 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 Bestimmungsgrößenberuhenden 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 / **Schutzgut-empfindlichkeit**	**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 grenzt eine geplante ÖPNV-Trasse an. 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.

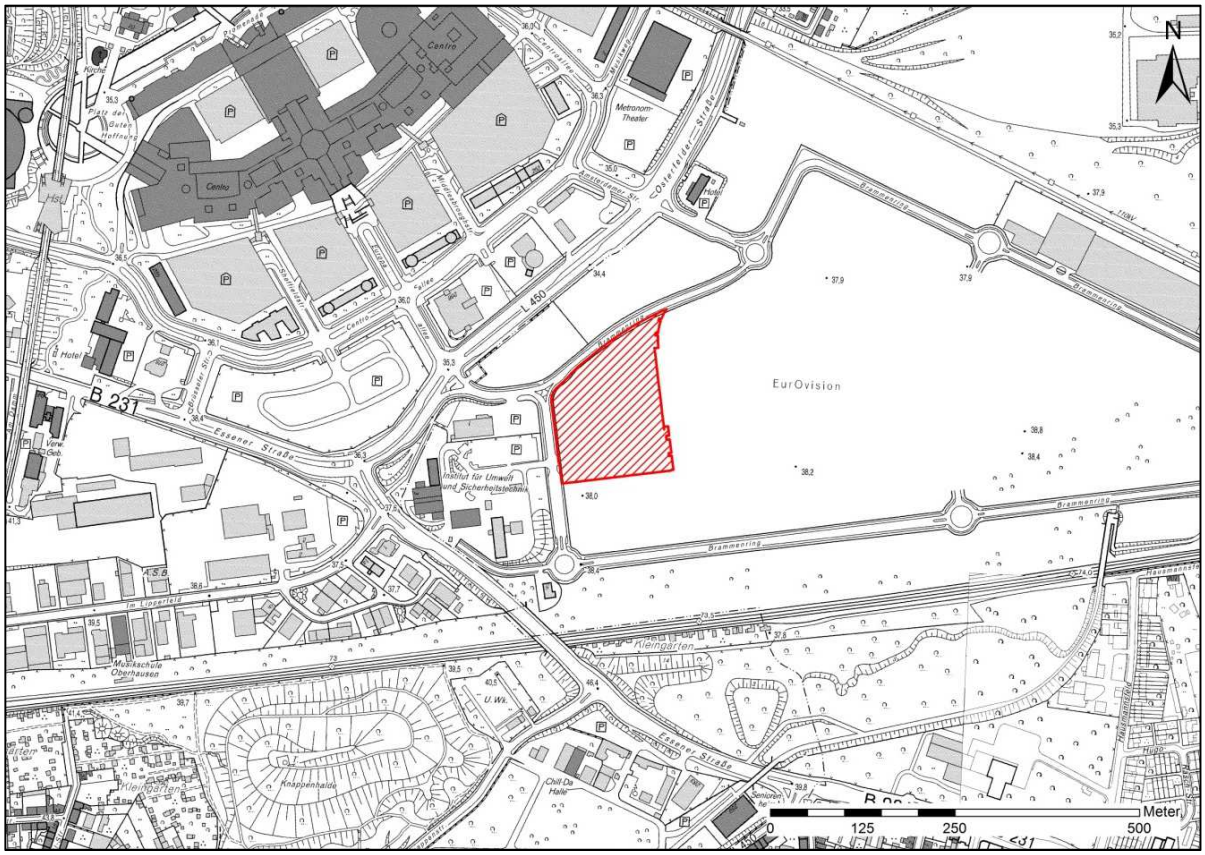


Abb. 1: Übersichtsplan mit Lage des B-Plan-Geltungsbereiches (rot). Hintergrund: DGK 5 (LAND NRW 2017a)

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 wurde aktuell ein Möbelhaus eröffnet (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.
- 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 aufzustellen 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 ist die 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 Ergänzungsstandort 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 angeord-

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 un (RUNGE IVP 2018b)d Verkaufsflächen. 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. 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.

Außerhalb der max. zulässigen Grundfläche für Gebäude, Stellplätze und Nebenanlagen erfolgt die 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, der im westlichen Teilabschnitt unter Verzicht auf Stellplätze auf ca. 10 m Breite aufgeweitet wird, sowie der Ausbildung der Feuerwehrumfahrt mit einer Schotterrasenfläche auf der Ostseite des Gebäudes. Darüber hinaus erfolgt 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~~ 386 geplanten Pkw-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 Gliederungselement die Stellplatzanlage vom Brammenring trennt. Der Grünstreifen ist mindestens 2 m breit und weitet sich, unter Verzicht der Stellplätze, auf 10 m im westlichen Abschnitt auf. Ebenfalls als Pflanzfläche gesondert festgesetzt werden zwei Teilflächen im nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksabschnitt zwischen der Stellplatzanlage und der freizuhaltenden, potenziellen 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 (LPlG) 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 LPlG 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 Handelsbetrieb 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 Mindestschichtstärke 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 2008 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 derzeitig rechtskräftigen 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 von Norden nach Süden geplante 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 eine 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 2018)
- 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen (RUNGE IVP 2018a)
- Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen (RUNGE IVP 2018b)

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 diente in der Vergangenheit der industriellen Nutzung. Bis auf den Ausbau der Haupterschließungsstraßen 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.~~
-

Lärm

Das Wohnen in den oben genannten Bereichen ist bereits heute relativ stark durch **Straßenverkehrslärm** belastet. Auch die Erholungsnutzung im näheren Umfeld wird 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 Vorhabenbereich darstellt, verschiedene Bereiche identifiziert. Hierzu zählen die Planstraßen 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 Vorhabenbereich keine Beeinträchtigungen.

Störfallbetriebe
Des Weiteren bestehen zudem Vorbelastungen durch einen nahegelegen 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 ~~April~~ 2018).

Luftqualität
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.

Sonstige Vorbelastungen
Darüber hinaus zu nennende Vorbelastungen betreffen allgemein die Störung der Funktionsbeziehungen (Trennwirkung der Wegebeziehungen) durch überregionale Verkehrswege, Vorbelastung durch weitere Einflüsse wie Geruch und Licht.

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 Vorhabenbereich 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 bestehenden 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 aufgrund der Zunahme von Lichtimmissionen, insbesondere durch den planungsbezogenen Verkehr, des Weiteren 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 ~~April 2018~~ 2018b) und ergänzend auf die gesamte Neue Mitte Oberhausen ausgeweitet (RUNGE IVP 2018a).
  - 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 (2018b) 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.
  - Die Leistungsfähigkeitsberechnungen unter Einbeziehung der weiträumigen Umgebung (RUNGE IVP 2018a) zeigen, dass auch die Verkehrsmengentwicklung mit einer Vollausnutzung des Businessparks mit einem Decathlon-Sportfachmarkt (Prognose-Mitfall) vom Straßennetz abwickelbar ist. Die steigenden Verkehrsmengen können durch eine Optimierung der Verkehrssituation mit grundsätzlich ausreichenden Verkehrsqualitäten abgewickelt werden.
  - Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen ist zusammenfassend eine relevante Zunahme von Barrierewirkungen nicht zu erwarten. ~~Darüber hinaus gehende Veränderungen des bestehenden Wegenetzes im Untersuchungsgebiet werden durch die Planung nicht verursacht.~~ Dabei wird jedoch ein Anstieg der Anzahl der Spitzentage eintreten, an denen trotz aller Optimierungsmaßnahmen Leistungsfähigkeitsengpässe auftreten können. Diese können auch durch äußere Einflüsse (z.B. Stauerscheinungen auf der A 42 mit vermehrtem Umfahrungsverkehr) oder auch durch Witterungseinflüsse (Dunkelheit, Niederschlag) verstärkt werden (RUNGE IVP 2018a).

<u>c) bauzeitbedingt</u>

- **temporäre Beeinträchtigung durch Lärm- und Staubbelästigungen** und sonstige belästigende Risiken
  - Temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut sind während der Bauzeit durch Lärm- und Staubbelästigungen 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; mit der gleichzeitig geringen 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 einstellten 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 in 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	(*Quercus robur*)	Brombeere	(*Rubus spec.)*
Rot-Buche	(*Fagus sylvatica*)	Hasel	(*Corylus avelana*)
Vogelkrische	(*Prunus avium*)	Weißdorn	(*Crataegus monogyna)* (*Crataegus oxyacantha*)
2. Ordnung		Stechpalme	(*Ilex aquifolium*)
Hainbuche	(*Carpinus betulus*)		

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 derzeitig 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 von Norden nach Süden geplante 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 eine flächendeckende Vollversiegelung als Bestandsstruktur zugrunde gelegt (vgl. Abb. 3).

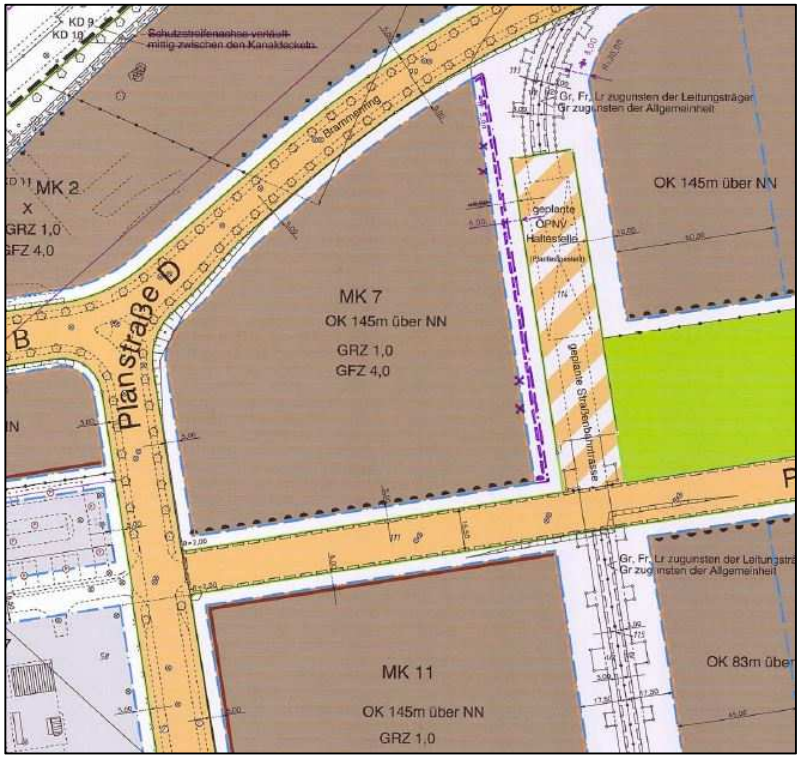


Abb. 3: Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 465 – 1. Änderung im Bereich des Vorhabens (STADT OBERHAUSEN 2008a)

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 Vorhabenbereich 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 den 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.). Durch vorgesehene Begrünungsmaßnahmen (Grünflächen, Baumanpflanzungen, vgl. Kap. 1.1.5.2) wird der Anteil an versiegelter Fläche gegenüber der alten Planung sogar verringert.
  - 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 Staubbelästigungen** und sonstige belästigende Risiken
  - Temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut sind während der Bauzeit durch Lärm- und Staubbelästigungen 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, Heidelerche, 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 Heidelerche 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 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 (~~Mai~~ 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 Bebauungsplans Nr. 456, 1. Änderung, 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 Schutzwürdigkei**t**, 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 Vorhabenbereich 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 bau-

bedingter 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 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.

<u>a) anlagebedingt</u>

- **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 Vorhaben 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)
- Vorhabenbezogener 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 Abwasserkanals 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:

<u>a) anlagebedingt</u>

- **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 eine Verbesserung des aktuellen Zustandes eintritt.

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 bereits 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)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Brammenring“ (STADT OBERHAUSEN 2017, 2018a)
- Regionale Klimafunktionskarte
- Stadtklimaanalyse Stadt Oberhausen; Stand: Juni 2017 (REGIONALVERBAND RUHR 2017)

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 ebenso wie die Klimafunktionskarte der Stadt Oberhausen (REGIONALVERBAND RUHR 2017) das Plangebiet 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 Bahnlinien 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).

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 ergibt 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 Klimaelemente**
  - Klimarelevante Gehölze gehen im Rahmen des Vorhabens nicht verloren. Durch vorgesehene Begrünungsmaßnahmen (Grünflächen, Baumanpflanzungen, vgl. Kap. 1.1.5.2) wird der Anteil an versiegelter Fläche gegenüber der alten Planung sogar verringert, so dass eine lokale Verbesserung der kleinklimatischen Situation zu erwarten ist.
  - Da kein Eingriff in Gehölzstrukturen stattfindet, liegt eine geringe Wirkintensität vor.

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 Abgasschadstoffe 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)
- Vorhabenbezogener 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 rechtgültigen 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 Vorhabenbereich 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 vorgesehen 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 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. 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 2008 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 Faune (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.

- 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 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).
- 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.
- 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 Industriebrache 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 vermeidender bzw. erheblicher und nachteiliger Beeinträchtigungen auch Ausgleichsmaßnahmen für das damalige Gesamtgebiet festgesetzt. Die geplanten öffentlichen Grünflächen im östlichen Teilbereich (B-Plan Nr. 465, 1. Änderung) dienten 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 hinausgeht, 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 eine relativ günstigere gewählte Planungsvariante. Da die Planung einem konkret beantragten Vorhaben entspricht, sind Planungsvarianten für das Vor-

haben (z. B. hinsichtlich der Stellung des Baukörpers) aufgrund des zu beachtenden "angemessenen Abstandes" zu Air Liquide und des zu beachtenden GFL-Rechtes deutlich eingeschränkt.

1.3. Zusätzliche Angaben

1.3.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Aufgrund der gegebenen guten Informationslage des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung liegen hinreichend vollständige und konkrete Unterlagen für die Umweltprüfung 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. 3BauGB 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~~. Nach Abschluss der Offenlage wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt A) fortgeschrieben. Wie unter Pkt. 1.1.5.2 dieses Umweltberichts dargelegt, wurde die Stellplatzfläche im westlichen Abschnitt parallel zum Brammenring zugunsten einer Aufweitung des straßenbegleitenden Grünstreifens reduziert. Hiermit erhöht sich der unversiegelte Flächenanteil an der Grundstücksfläche mit entsprechend positiver Auswirkung auf die Umweltsituation.

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 soll den städtebaulichen Planungsziele entsprochen werden und der zentrale Versorgungsbereich Neue Mitte Oberhausen durch ein ergänzendes Ange-bot mit einer nicht innenstadttypischen 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 om 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634.

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).

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 „Brammenring“ auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände am Brammenring – Businesspark O in Oberhausen. Stand: ~~März~~ 18.12. 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).

REGIONAVERBAND RUHR (2017): Klimaanalyse Stadt Oberhausen.

RUNGE IVP - RUNGE IVP, INGENIEURBÜRO FÜR INTEGRIERTE VERKEHRSPLANUNG (2018a): Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen. Stand: April 2018.

RUNGE IVP - RUNGE IVP, INGENIEURBÜRO FÜR INTEGRIERTE VERKEHRSPLANUNG (2018b): Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 (Brammenring / Decathlon) der Stadt Oberhausen – Stand: Oktober 2018.

STADT OBERHAUSEN (2008a): Bebauungsplans Nr. 465 – 1. Änderung – Gelände des ehemaligen Stahwerks 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 Klimaschutzes in der Bauleitplanung - ein Leitfaden für die Praxis.

STADT OBERHAUSEN (2018): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring – ~~einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan~~ in der Fassung vom ~~Stand 04.10.2017~~ 22.05.2018; Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring – in der Fassung der Fortschreibung vom 18.12.2018.

STADT OBERHAUSEN (2018a): ~~Teil A:~~ Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 – Brammenring – in der Fassung der Fortschreibung vom ~~Begründung zum Entwurf. Stand 17.04.2018~~ 18.12.2018 (Satzungsbeschluss). Unter Mitarbeit von Planquadrat Dortmund.

STADT OBERHAUSEN - STADT OBERHAUSEN, UNTERE UMWELTSCHUTZBEHÖRDE, BODENSCHUTZ OBUND ALTLASTEN (2018b): Kontakt mit Bodenbelastungen der Altablagerung – Mitteilung/Email vom 17.04.2018.

TÜV NORD - TÜV NORD SYSTEMS GMBH & CO. KG (2018): Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit des Vorhabens "Sportfachmarkt Decathlon", Brammering, Oberhausen – unter dem Gesichtspunkt des § 50 BlmSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie. Rev. 01a; Stand: ~~April 2018~~ November 2018.

Anlage 5

Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

(7)

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
FB 5-4-10
46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
-10
20. Okt. 2017
Eingang:
Fachbereich:

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:
Seibertzstr. 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: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

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

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterklagen 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, Schachtanlage 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.

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 berechtigte 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

(Habicht)

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Oberhausen
Postfach 10 05 40
46145 Oberhausen

mailto: hans.mensing.hinrichs@oberhausen.de

Datum: 10.11.2017

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

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.

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.

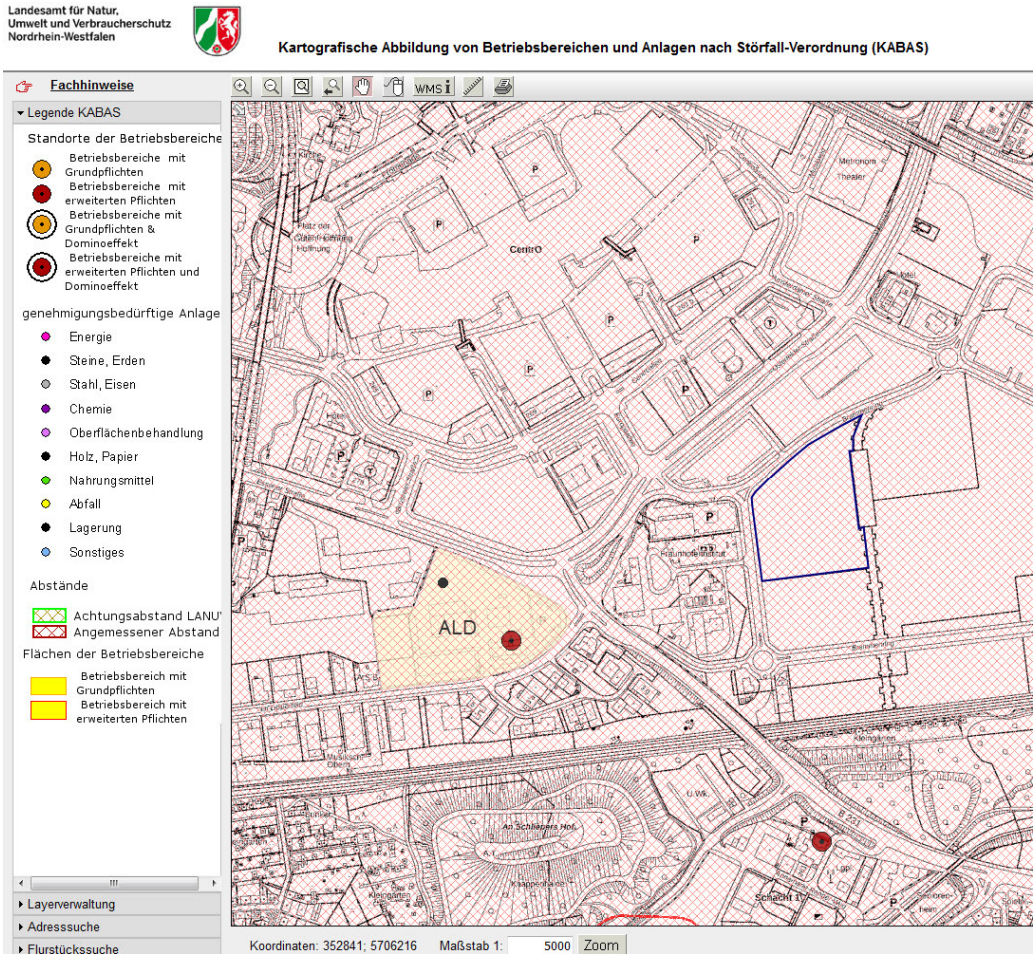
Benachbarte Schutzobjekte sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete (siehe § 3(5d) BImSchG).

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

12 BImSchV: Betriebsbereich der oberen Klasse

Bild 1: KABAS Lageplan mit Vorhabenbereich



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

städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50BImSchG 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, Lufteinhalteplanung (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 Denkmalangelegenheiten (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

(12)

Dezernat 4
Bereich 5-1
Eing. 26. OKT. 2017
Sachbereich

Stadt Oberhausen
Eing.: 24. OKT. 2017
Dezernat 5-1-20

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

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

Stadt Oberhausen
Verwaltungsgebäude
Technisches Rathaus Sterkrade
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

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

i.A. 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:

DB 2020 Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

Stellungnahme(n) (Stand: 12.10.2017)

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 Planauszüge 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

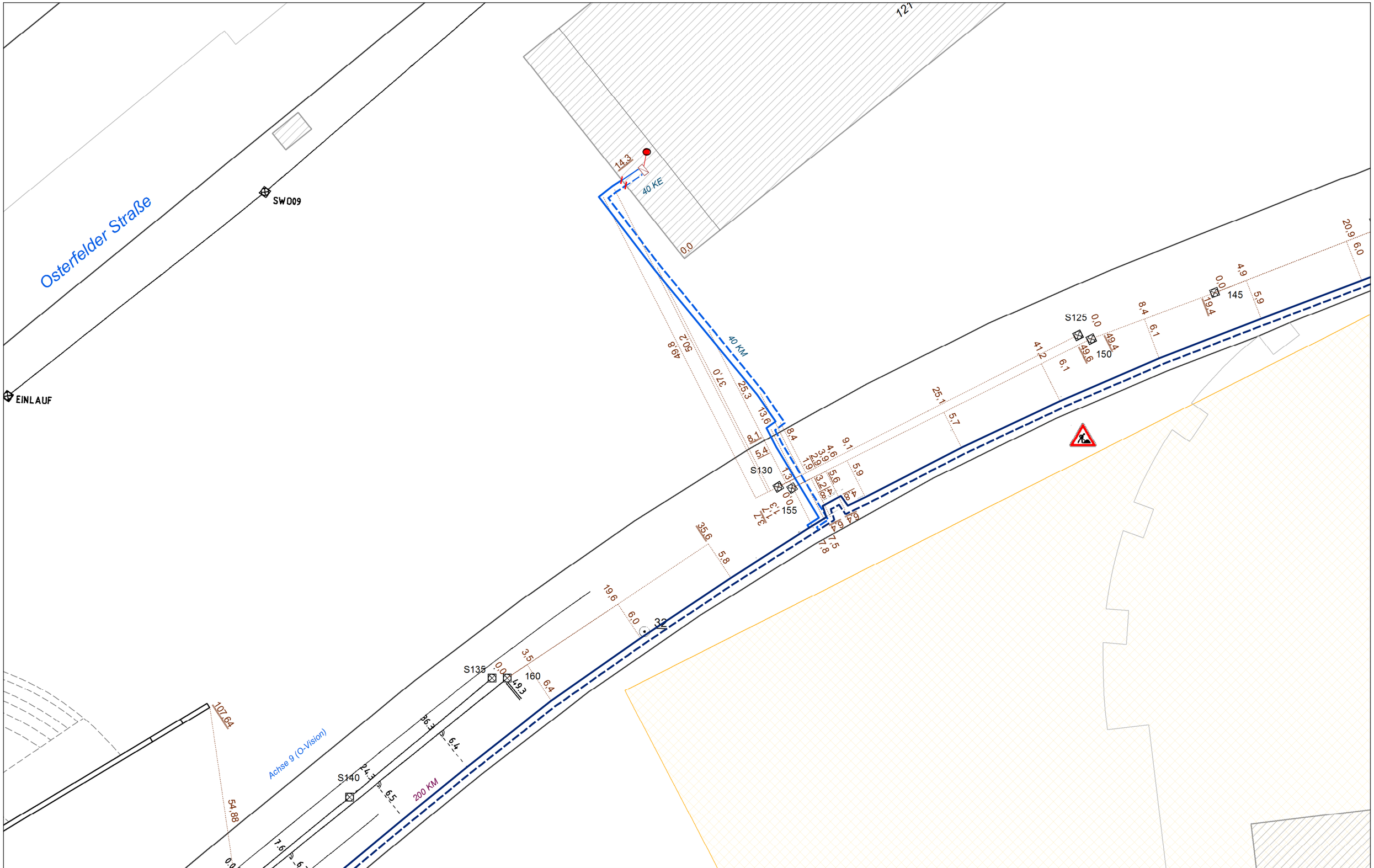
Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Symbol	Bezeichnung
300 KM	Leitungsquerschnitt / Typ / Typ = Material / Verlegesystrem
D = 1,0	Deckungsmaß / Tiefenlage der Leitung
HW	Heizwerk
BHKW	Blockheizkraftwerk
	Fernwärmeknoten (Schacht)
	Hausstation direkt
	Hausstation indirekt
	Hausstation gemischt
	Hausanschluß mitversorgt
WWB	Warmwasserbereitung
	Anbohrarmatur
	Klappe
	Anbohrventil
	Kugelhahn
	Schieber
	Ventil
	T - Stück
	Be- / Entlüfter Entleerung
	Endkappe
	Flansch
	Dichtschelle
	Überschieber
	Werkstoffübergang
	Reduzierung
	Isoliertrennstelle
	Radialdehner
	Axialdehner
	Kompensator

Symbol	Bezeichnung
K	Korrosionsschutzstelle
KKS	Aktiver Korrosionsschutz
	Lage unbekannt
	geneigte Leitung (in Pfeilrichtung)
	senkrechte Leitung / Etage
	Kurzschluß
	Kurzschluß mechanisch
	Kurzschluß thermisch
	Strangübergang (Straße / Baujahr)
P	Druckmesspunkt
V	Durchflussmesspunkt
T	Temperaturmesspunkt
AD	Anschlußdose
DUG	Dauerüberwachungsgerät
MAD	Messanschlußdose
2 ST / 100 / 6,5	Schutzrohre (2 Stahl - Rohre DN 100 6,5 m lang)
	Festlager / Festpunkt
	Freileitungslager
	Zwangsführung
	Vorlauf
	Rücklauf
1234	Aufnahmepunkt (z.B. PP / TP) mit Nr.
N	Nagel / Bolzen EVO
KD 12	Kanaldeckel mit EVO Nr.
	Merkstein
	Nebengebäude / Garagen / Wirtschaftsgebäude
	Wohngebäude
	Mauer

Stand : 21.01.2014

ND Netzdokumentation - Luft



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Anschlußblatt 2

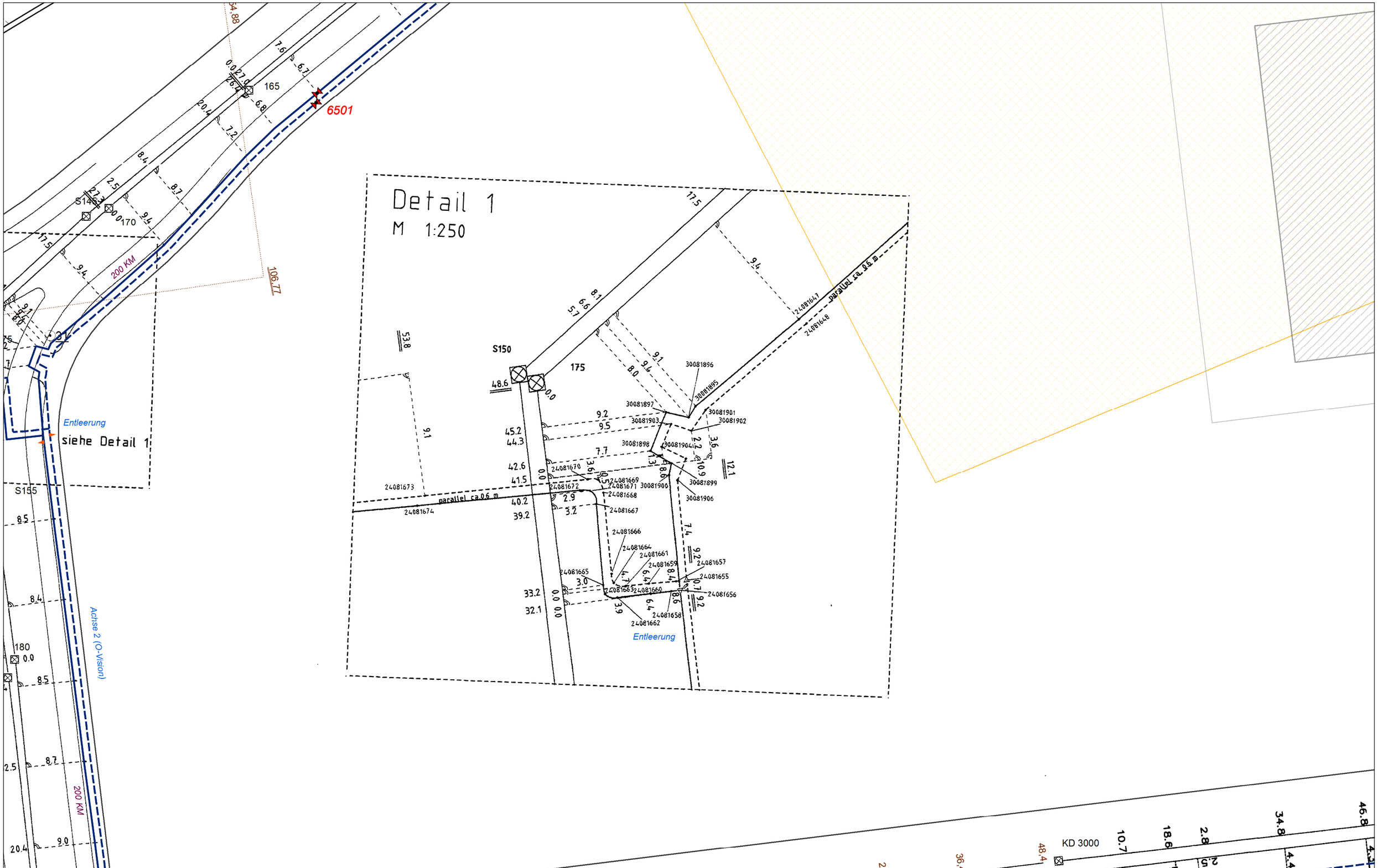
Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Bestandsplan Fernwaerme

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

Maßstab:	1:500
Blatt:	1/3 (Fernwaerme)
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



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

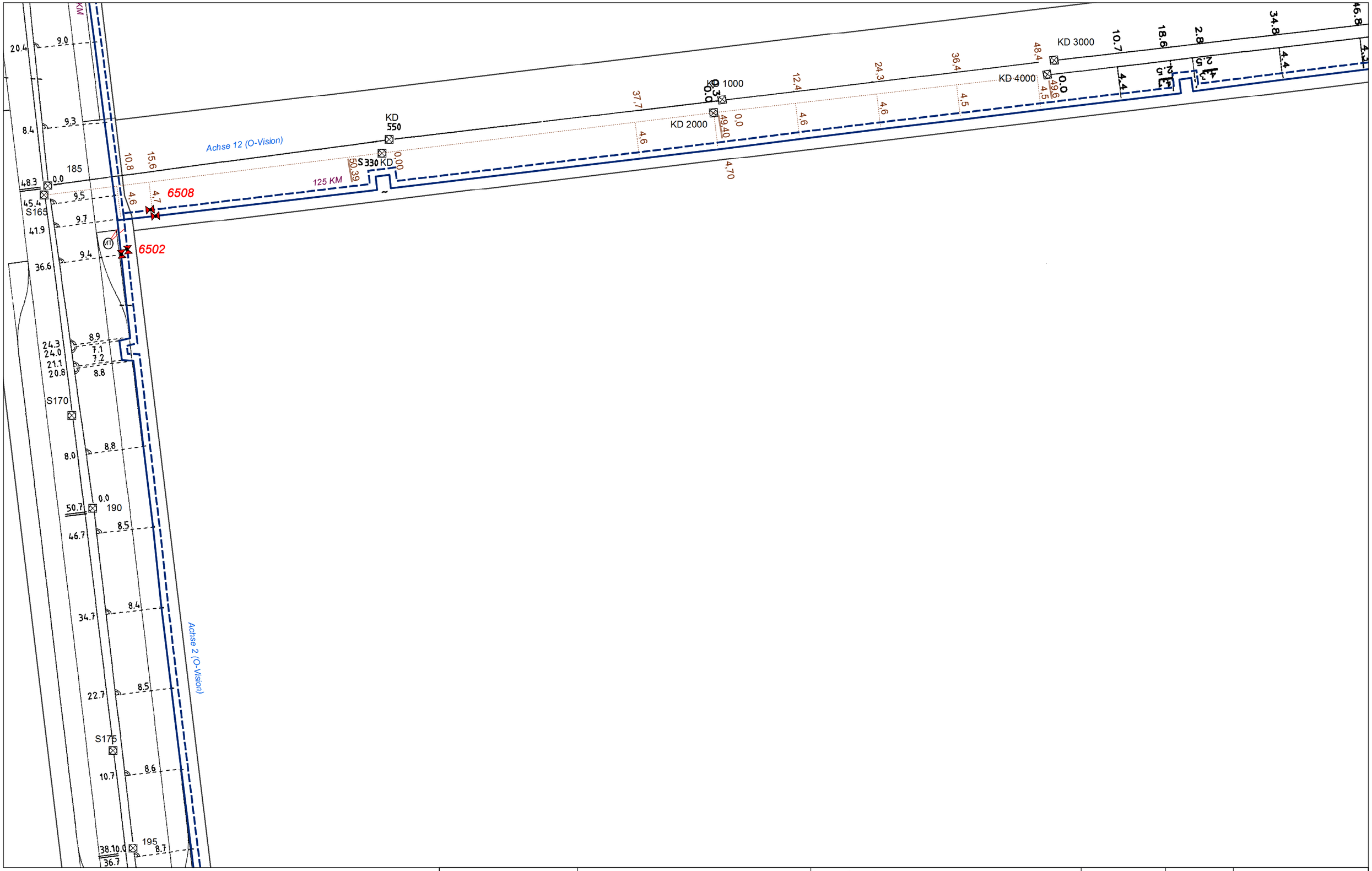
Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Bestandsplan Fernwaerme

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

Maßstab:	1:500
Blatt:	2/3 (Fernwaerme)
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

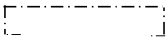


Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !	**Bestandsplan Fernwaerme** Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.	⇑	Maßstab:	1:500
				Blatt:	3/3 (Fernwaerme)
				Benutzer:	ndd_evo
				Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
		evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205		Ausgabedatum:	2017-10-12 09:20:20

Zeichenlegende Gas

Oberhausener Netzgesellschaft mbH

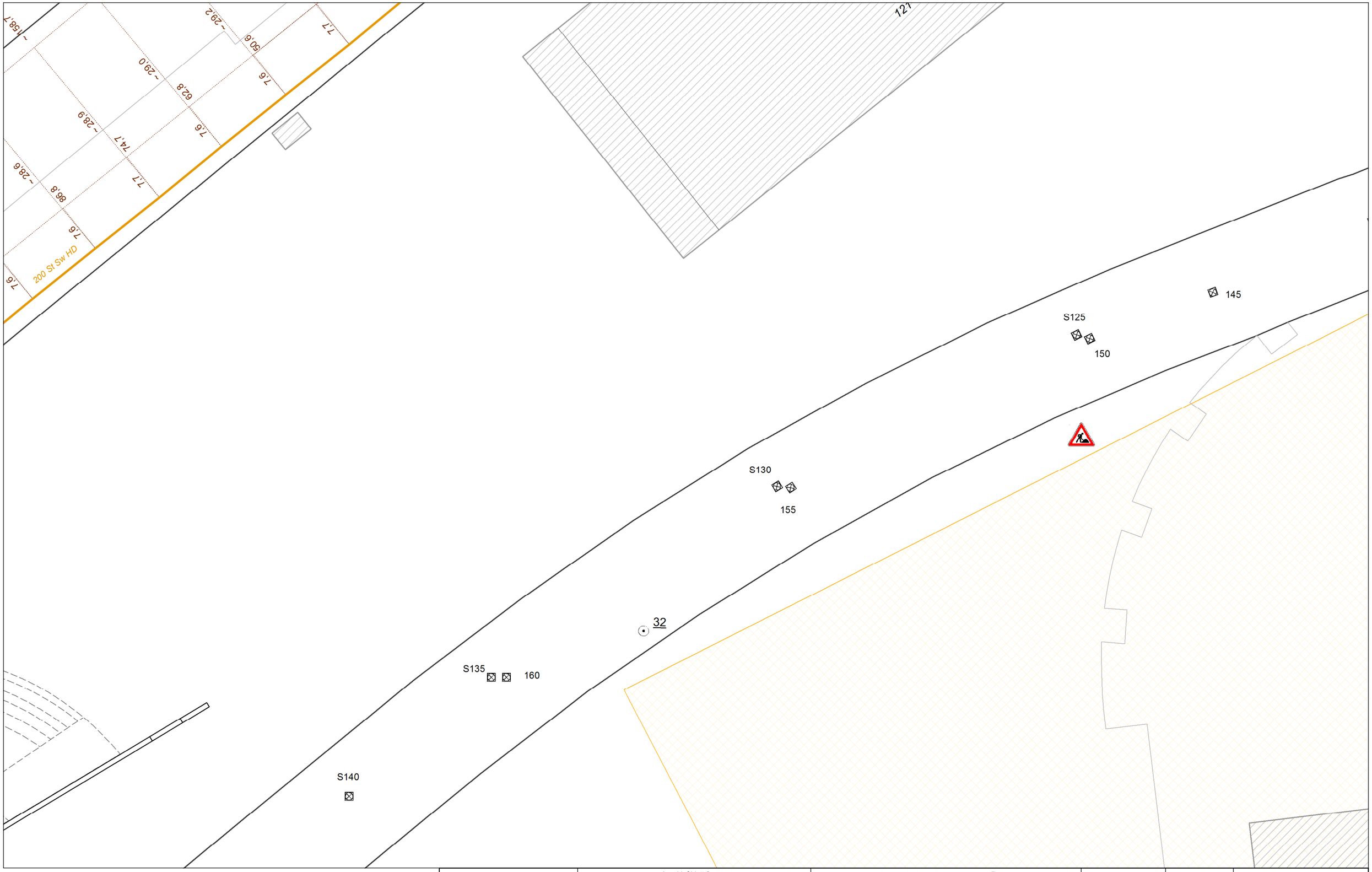
Symbol	*Bezeichnung*
DN 300 ST sw **HD**	Leitungsquerschnitt / Typ / Hochdrucknetz Typ = Material / Verbindungsart
DN 100 HDPE hw	Leitungsquerschnitt / Typ / Niederdrucknetz Typ = Material / Verbindungsart
D = 1,0	Deckungsmaß zum Zeitpunkt der Verlegung
	Übernahmestation
	Gasortsnetzstation Gasbezirksregler
	Gaskundenstation Gaskundenregler
	Hausanschluß
	Anbohrarmatur
	Anbohrventil
	Kugelhahn
	Schieber
	T - Stück
	Ausbläser
	Endkappe
	Flansch
	Dichtschelle
	Überschieber
	Werkstoffübergang
	Reduzierung
	Isoliertrennstelle

Symbol	*Bezeichnung*
	Radialdehner
	Axialdehner
	Anodenlager
	Aktiver Korrosionsschutz
	Messpfahl
	Lage unbekannt
	geneigte Leitung (in Pfeilrichtung)
	senkrechte Leitung / Etage
	Strangübergang (Straße / Baujahr)
	Odor Messpunkt
	Wassertopf
5Y / 100 / 6,5 	Schutzrohre (5 PVC Rohre DN 100 6,5 m lang)
 1234	Aufnahmepunkt (z.B. PP / TP) mit Nr.
	Nagel / Bolzen EVO
 KD 12	Kanaldeckel mit EVO Nr.
	Merkstein
	Nebengebäude / Garagen / Wirtschaftsgebäude
	Wohngebäude
	Mauer

Stand : 21.01.2014

ND Netzdokumentation - Luft

*-



Anschlußblatt 2

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

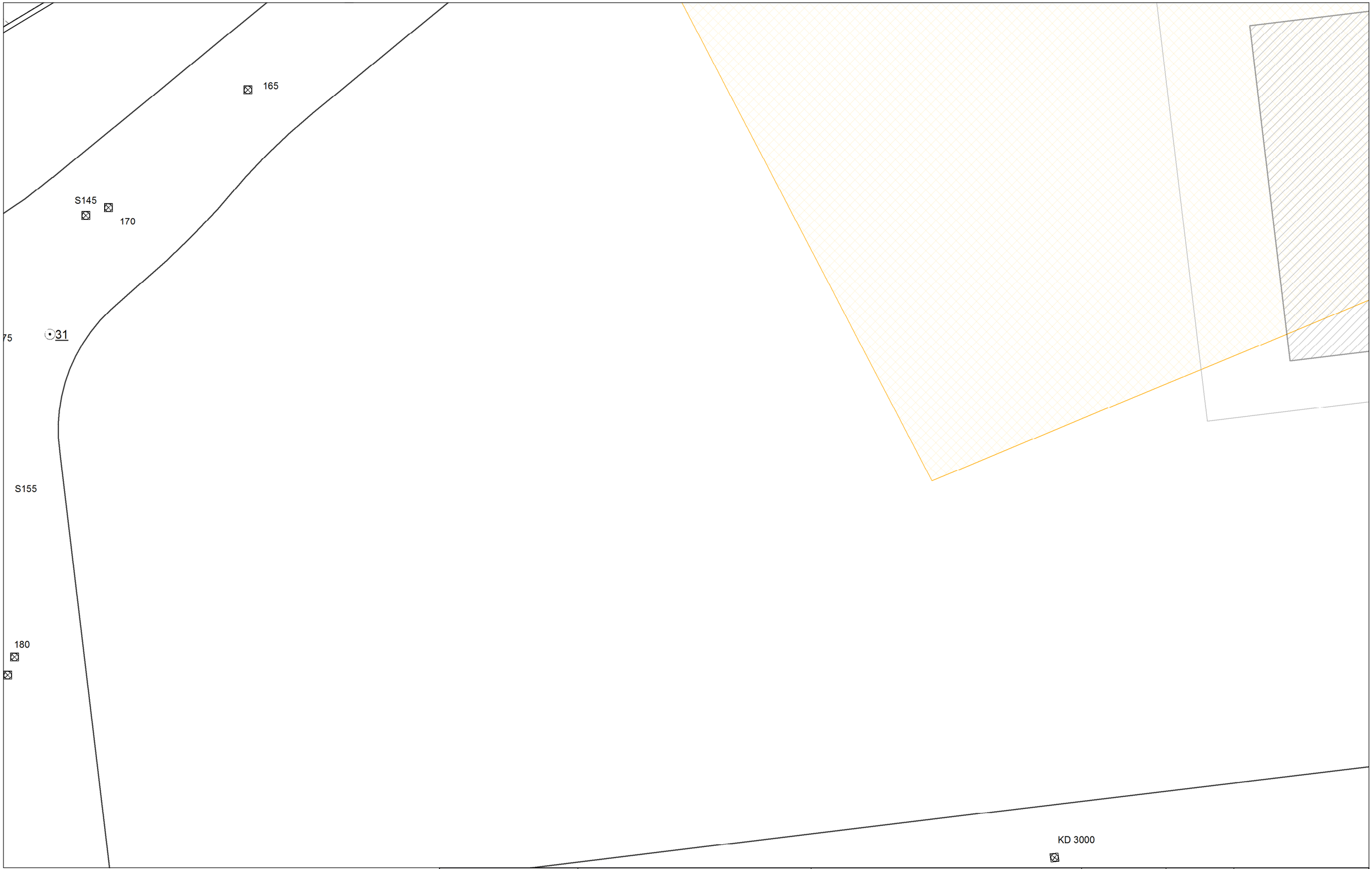
Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Bestandsplan Gas

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

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

Maßstab:	1:500
Blatt:	1/3 (Gas)
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 Gas

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

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

Maßstab:	1:500
Blatt:	2/3 (Gas)
Benutzer:	ndd_evo
Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
Ausgabedatum:	2017-10-12 09:20:20

KD 3000

KD 4000

KD 1000

KD 2000

KD

KD

185

S165

S170

190

S175

195

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.

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

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

Zeichenlegende Strom

Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Symbol	Bezeichnung
NAYY-J 4x150	1 kV
10 NKBA 3x120	10 kV
25 NAKBA 3x185	25 kV
FM PMBY 24x2x1,2	Fernmeldekabel
ö.B. NYCWY 4x16/16	öffentliche Beleuchtung
D = 1,0	Deckungsmaß zum Zeitpunkt der Verlegung
UA-Name	Umspannanlage
	Ortsnetzstation
	Ortsnetz- / Kundenstation
	Kundenstation
	Schaltstation
	Gehäuse für Compaktstation
N1234	KVS mit Nr.
1234	Kabeltrennschrank (KTS) mit Nr.
F	KVZ Fernmelde
1234	Schalt- / Trennstelle ö.B.mit Nr.
B	Merker Schalt- / Trennstelle ö.Bel.
B	Schalt- / Trennstelle in KVS
	Leuchtenanschußkasten
	Eigenerzeugungsanlage
	Überspannungsableiter mit Erdungsanlage
	Erdungsanlage
	Lage unbekannt
	Muffe 1kV - 35 kV / FM / ö.Bel.
	Muffe mit Leitungstypwechsel
	Muffe 110kV - 380 kV

Symbol	Bezeichnung
	Hausanschluß
	Hausanschluß m. Durchschleiftrennkasten
	sonstiger Anschluß
U	Unverträglichkeit der Abschaltung
	Unterversorgung
	Freileitungsknoten
	Freileitungsschaltknoten
35 A	Sicherungstrennstelle
	Trennstelle
	Holzmast
	Doppel Holzmast
	A - Holzmast
	Betonmast
	Gittermast
	U- / Eisenmast
	Anker / Strebe

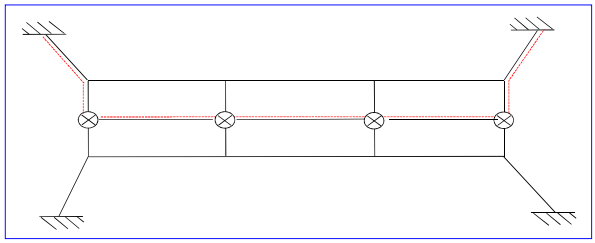
Kürzel	Sonstiger Anschuß
A	Ampel
AS	Anschlußsäule
B	Beleuchtungssäule
BK	Breitnbandkomm. Anlage
FA	Fahrscheinautomat
FS	Fernsprecher
GM	Geschwindigkeitsmesser
H	Haltestelle
KA	Korrosionsschutzanlage
N	Notbrunnen
PA	Parkscheinautomat
R	Reklametafel
U	Uhr
W	Wegweiser
WA	Wartehalle
WB	Weihnachtsbeleuchtung
....	weitere

1234	Aufnahmepunkt (z.B. PP / TP) mit Nr.
N	Nagel / Bolzen EVO
KD 12	Kanaldeckel mit EVO Nr.
	Merkstein
	Nebengeb. / Garagen / Wirtschaftsgeb.
	Wohngebäude
	Mauer

2 ST / 100 / 6,5

Schutzrohre (2 Stahl - Rohre DN 100 6,5 m lang)

Beleuchtungs - Tragsystem



12

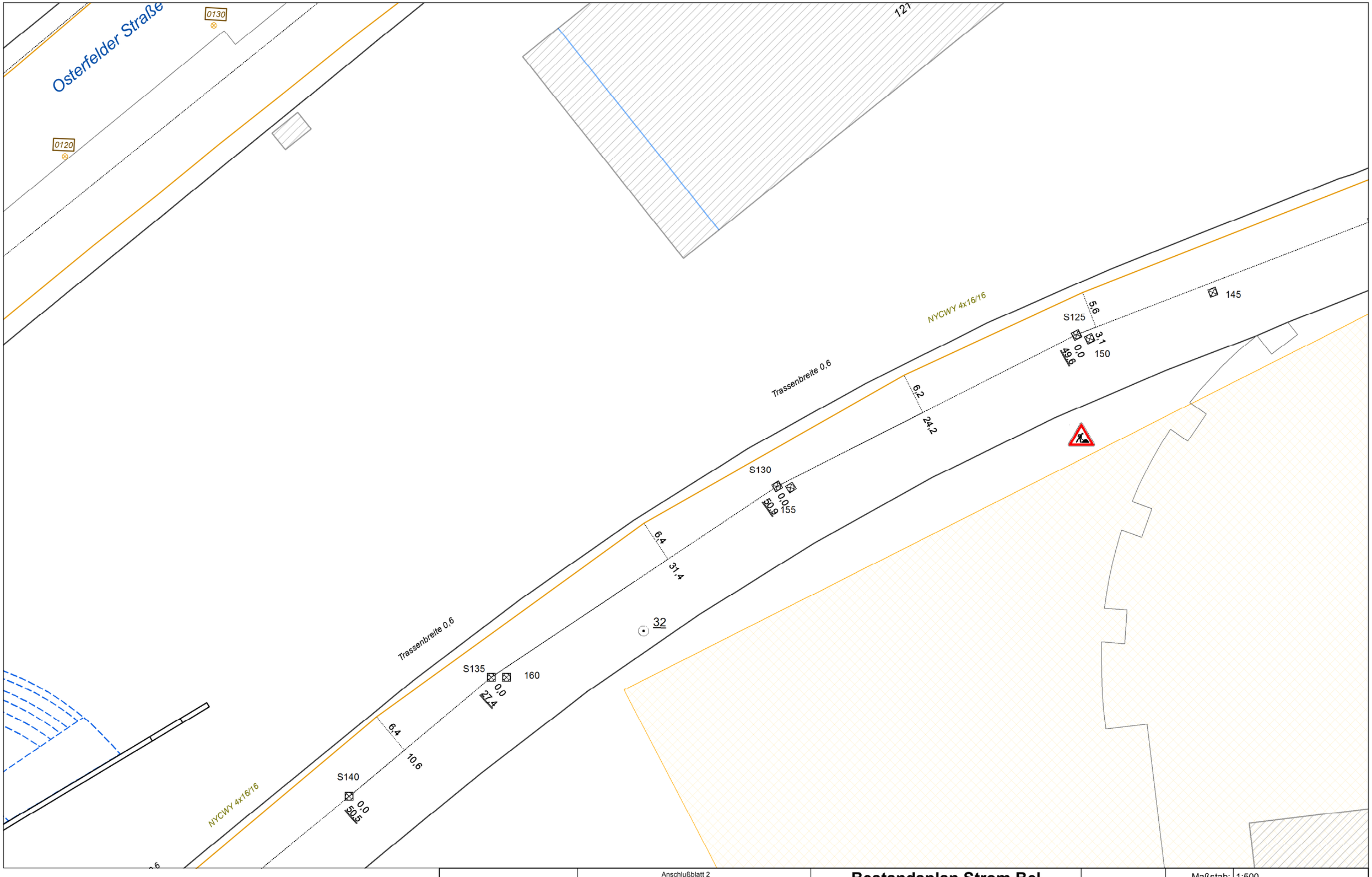
Leuchtstelle mit Nr.

1234 /20

Leuchtstellensystem mit Nr.

Stand : 21.01.2014

ND Netzdokumentation - Luft



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Anschlußblatt 2

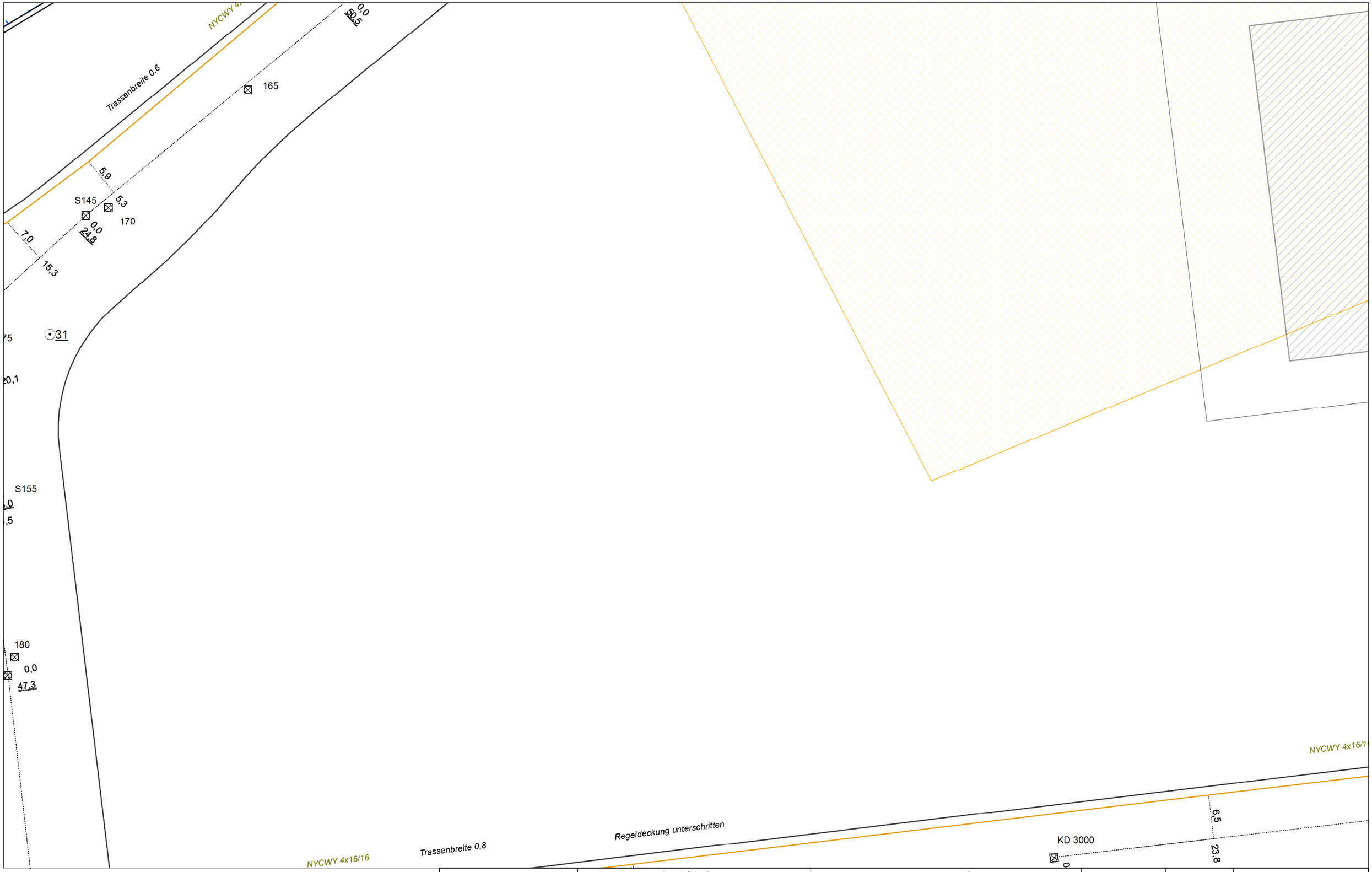
Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Bestandsplan 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
Ausgabedatum:	2017-10-12 09:20:20

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



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Anschlußblatt 3

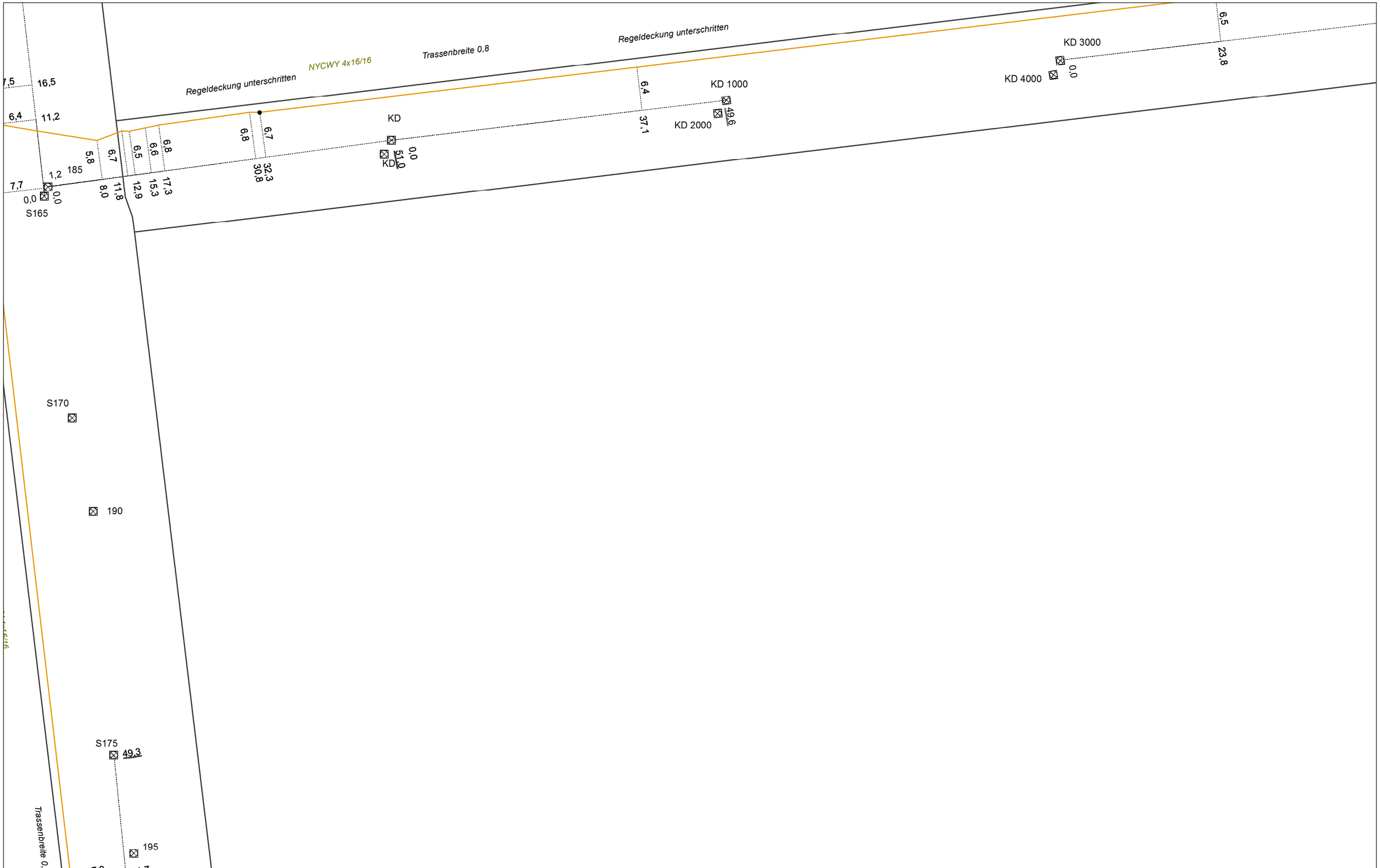
Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Bestandsplan Strom Bel

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

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

Maßstab:	1:500
Blatt:	2/3 (Strom BEL)
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 Strom Bel** Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.		Maßstab:	1:500
				Blatt:	3/3 (Strom BEL)
				Benutzer:	ndd_evo
				Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
		evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205		Ausgabedatum:	2017-10-12 09:20:20

Osterfelder Straße

N476K
Osterfelder Straße 95

NA2XS2Y 3x1x185
NA2XS2Y 3x1x185

A-02YSOF(L)2Y 24x2x1,2 (T591)
NKBA 3x120
NKBA 3x120

121

NA2XS2Y 3x1x240

Trassenbreite 0,6

S125 145 150
S130 155
S135 160
S140

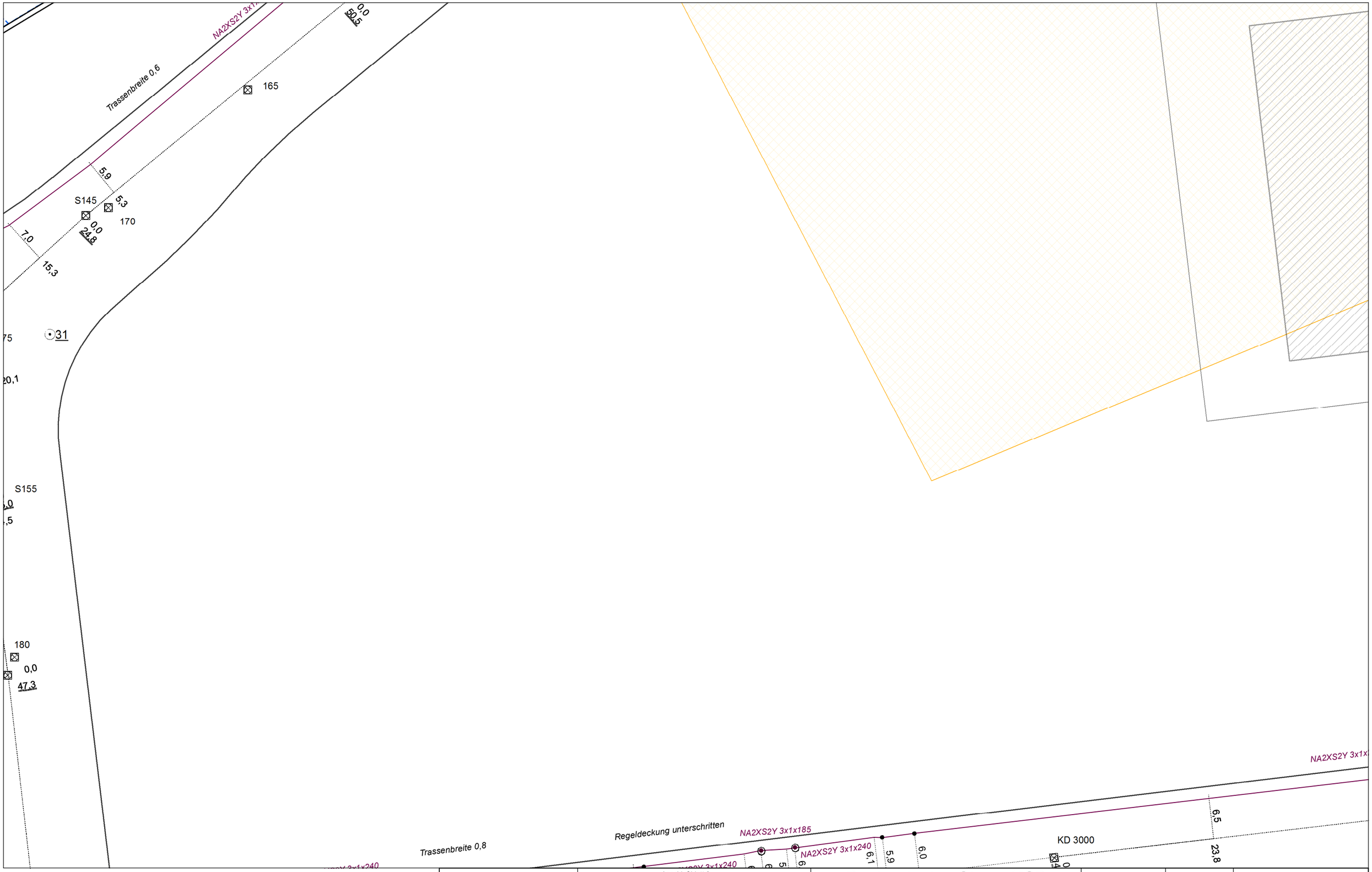
32

NA2XS2Y 3x1x240

Trassenbreite 0,6

Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Anschlußblatt 2 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.	⇧
evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205	

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



Anschlußblatt 3

Oberhausener Netzgesellschaft mbH

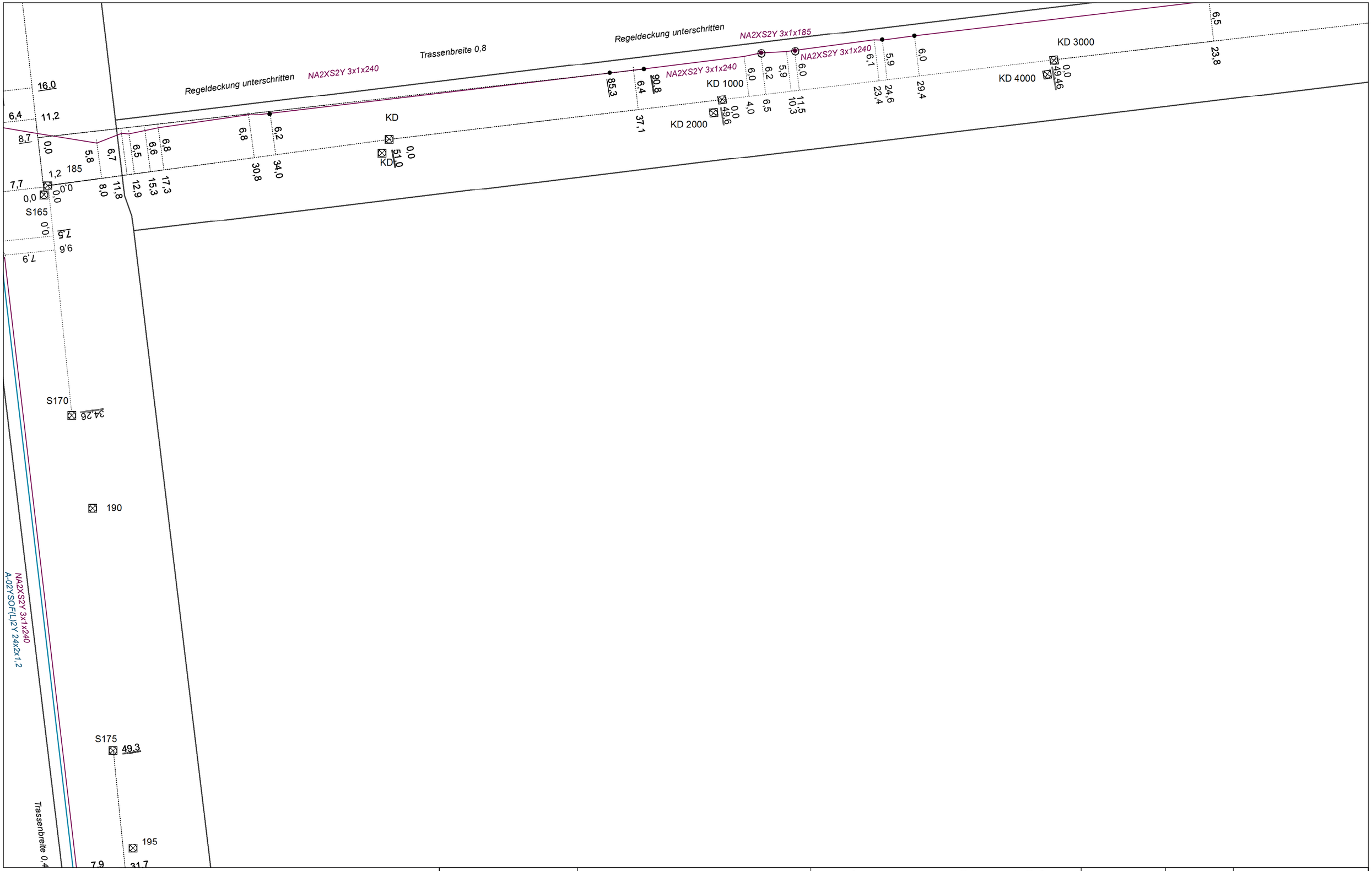
Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Bestandsplan Strom MSP

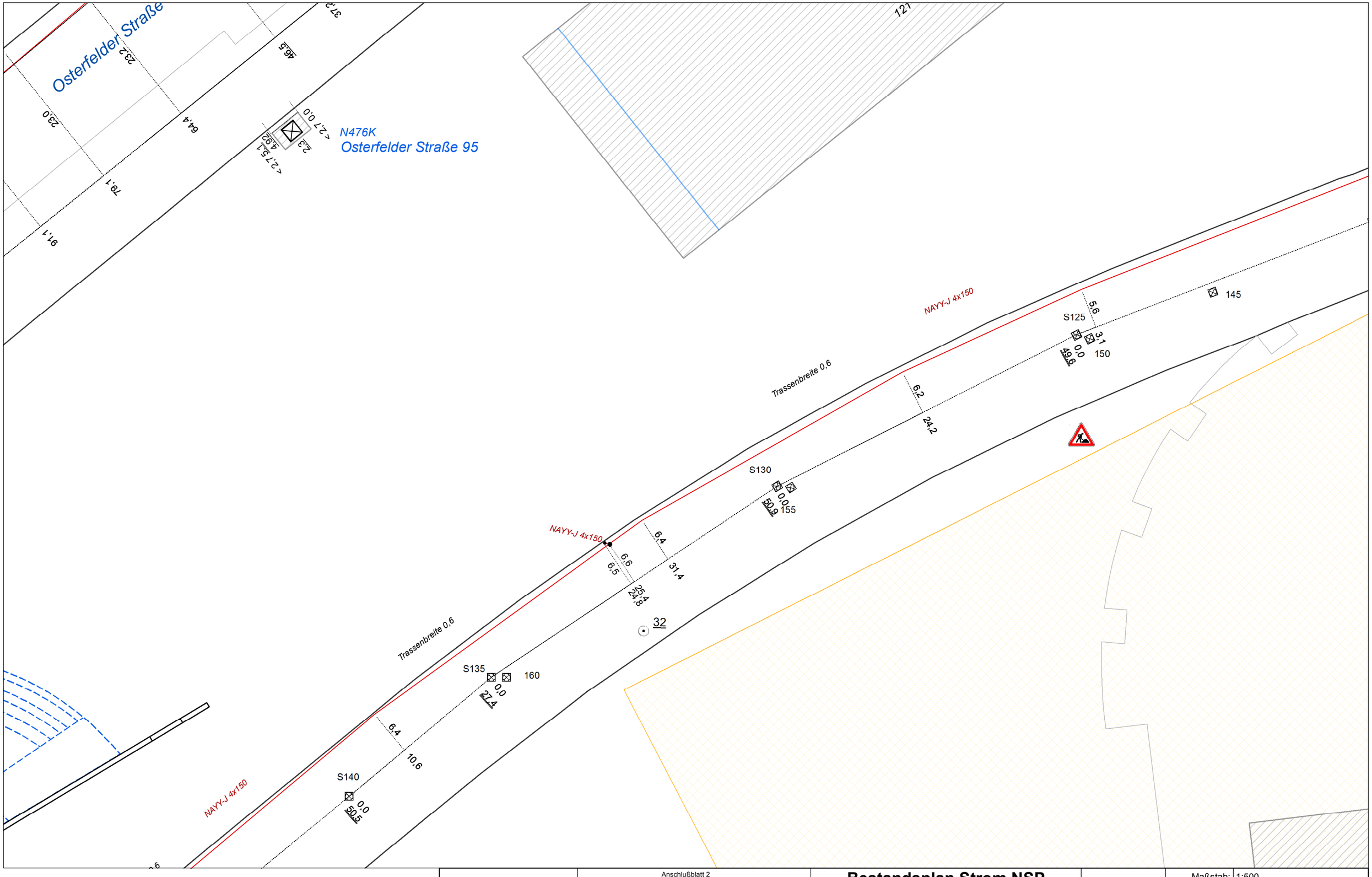
Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat.
Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue
ergänzende Unterlagen angefordert werden.

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

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	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:	3/3 (Strom MSP)
				Benutzer:	ndd_evo
				Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
		evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205		Ausgabedatum:	2017-10-12 09:20:20



Anschlußblatt 2

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

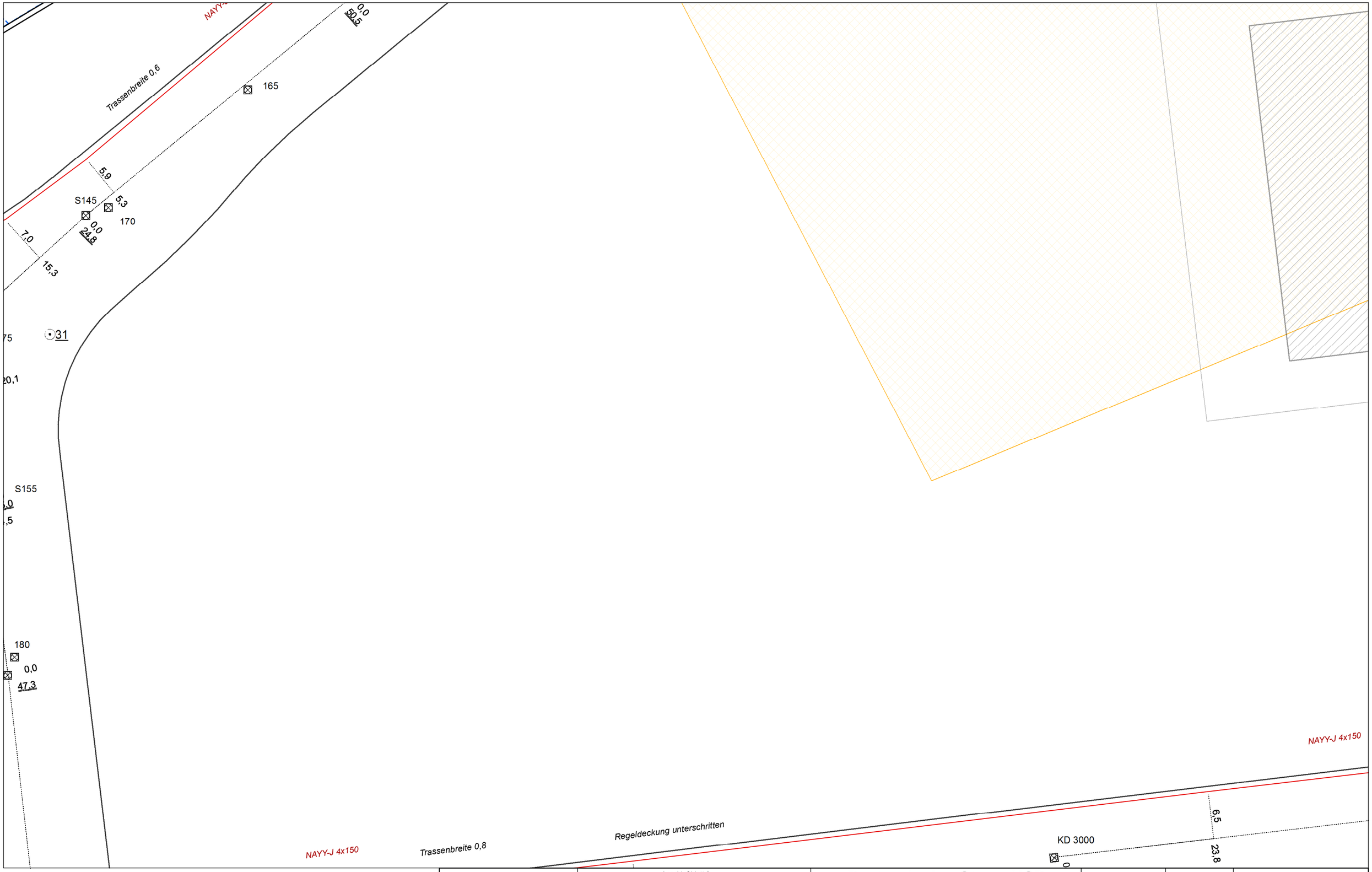
Bestandsplan Strom NSP

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

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

Oberhausener Netzgesellschaft mbH

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



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Anschlußblatt 3

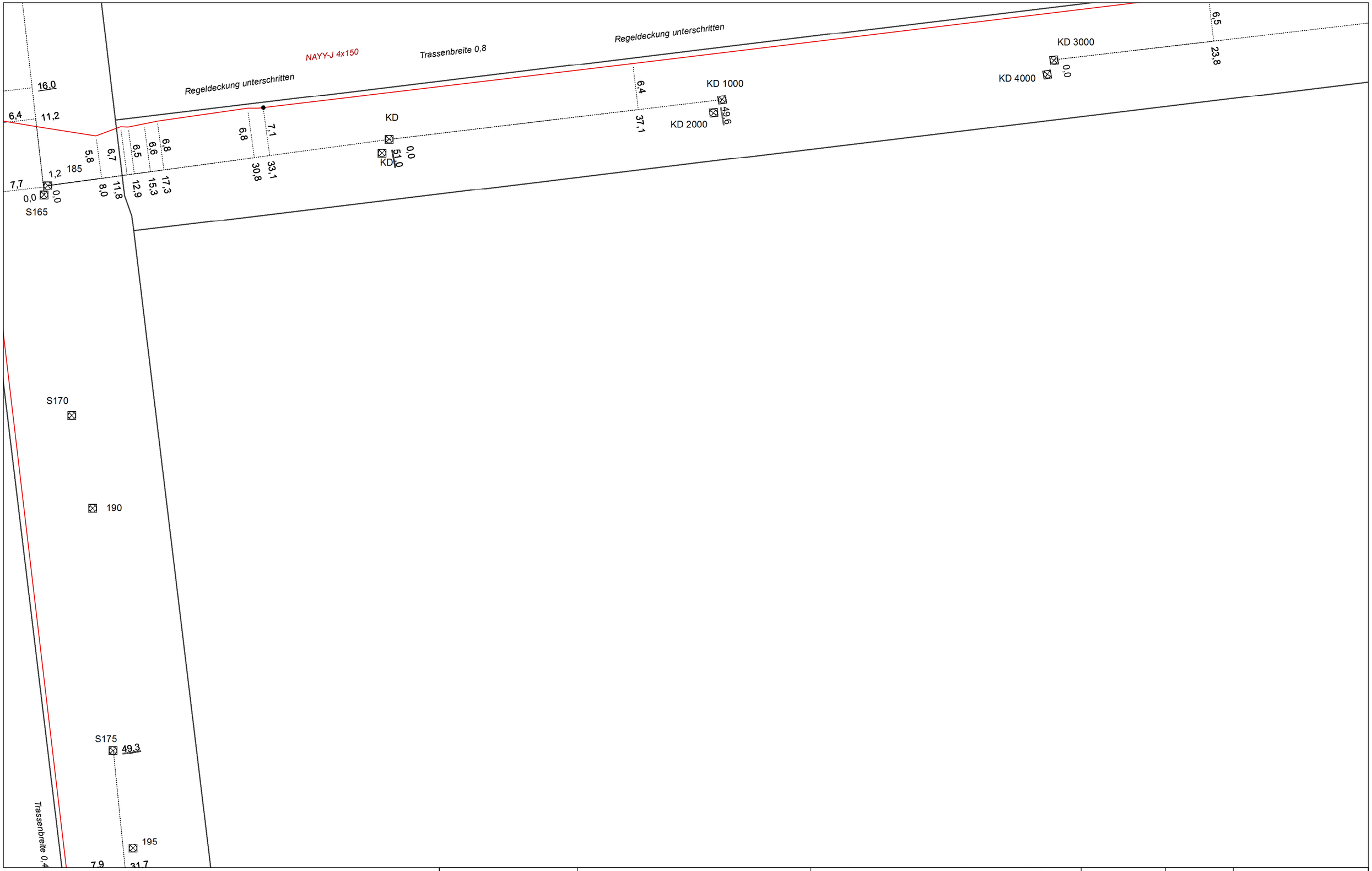
Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Bestandsplan Strom NSP

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

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

Maßstab:	1:500
Blatt:	2/3 (Strom NSP)
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 Strom NSP** Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.	⇧	Maßstab:	1:500
				Blatt:	3/3 (Strom NSP)
				Benutzer:	ndd_evo
				Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
		evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205		Ausgabedatum:	2017-10-12 09:20:20

24a

Handelsverband NRW Ruhr e. V. Rolandstraße 9 45128 Essen

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

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

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: SPESDE3EXXX

National-Bank Essen
IBAN: DE66 3602 0030 0000 1031 28
BIC: NBAGDE3E

Geno Bank Essen eG
IBAN: DE84 3606 0488 0540 5787 00
BIC: GENODEM1GBE

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 Einzelhandelsneuansiedlungen 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 decathlonspezifische 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 verfolgen 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 decathloneigenen 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

IHK Ruhr
Industrie- und Handelskammer
für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen
zu Essen

Postadresse:
45117 Essen

Haus- und Lieferanschrift:
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen

Fon 0201.1892-0
Fax 0201.207866

ihkessen@essen.ihk.de
www.essen.ihk24.de

Sparkasse Essen
IBAN: DE45 3605 0105 0000 2766 00
Swift (BIC): SPESDE3EXXX

Industrie- und Handelskammer zu Essen · 45117 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
z.H. Herr Mensing
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen

Beteiligung zur Aufstellung von Bebauungsplan VBB Nr. 27: Decathlon-Sportfachmarkt in Oberhausen, Brammenring, Gemarkung 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, Vorkassenzone etc.) mit rund 2.700 qm. Allerdings ist diese Berechnung nicht sachgemäß, da z.B. gerade im Bereich der Vorkassenzone 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 "Volkssportarten" 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 Versorgungsbereich 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 nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment" sowie „Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit sonder- oder kerngebietspflichtigen zentrenrelevantem und/oder zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment".

Es handelt sich insbesondere auf den Flächen Stahlwerksgelände Ost um einen 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 Handelsbetrieb 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 überregional 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 Ansiedlung konterkariert werden könnten, da es nicht abschließend geklärt ist, ob und inwieweit das Vorhaben nicht eben doch einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb i.S. der BauNVO darstellt, der nachteilige Auswirkungen zeitigen könnte.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs erscheint vor dem Hintergrund der Rechtsprechung zur Anforderung an zentrale Versorgungsbereiche nicht vollumfänglich schlüssig und nachvollziehbar. Hervorzuheben ist hier die fehlende funktionale Anbindung. Durch die Hauptverkehrsachse mit Mittelstreifen und nur begrenzten Querungsmöglichkeiten sind eine fußläufige Erreichbarkeit und damit ein funktionaler Austausch auch zwischen CentrO und dem Standort Brammenring deutlich beschränkt. Nach wie vor ist der Standort nicht ausreichend an die übrigen gewachsenen Zentren angebunden bzw. mit diesen verflochten. Zudem fehlen die üblicherweise für zentrale Versorgungsbereiche notwendigen zentralen Funktionen. Wohnbebauung findet sich lediglich spärlich am Rande des Areals. Der Standort hat sich als ausschließlicher 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 gewachsenen Standorten in urbanen Strukturen und wird zudem erhebliche zusätzliche 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

(44)

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

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

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

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

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:

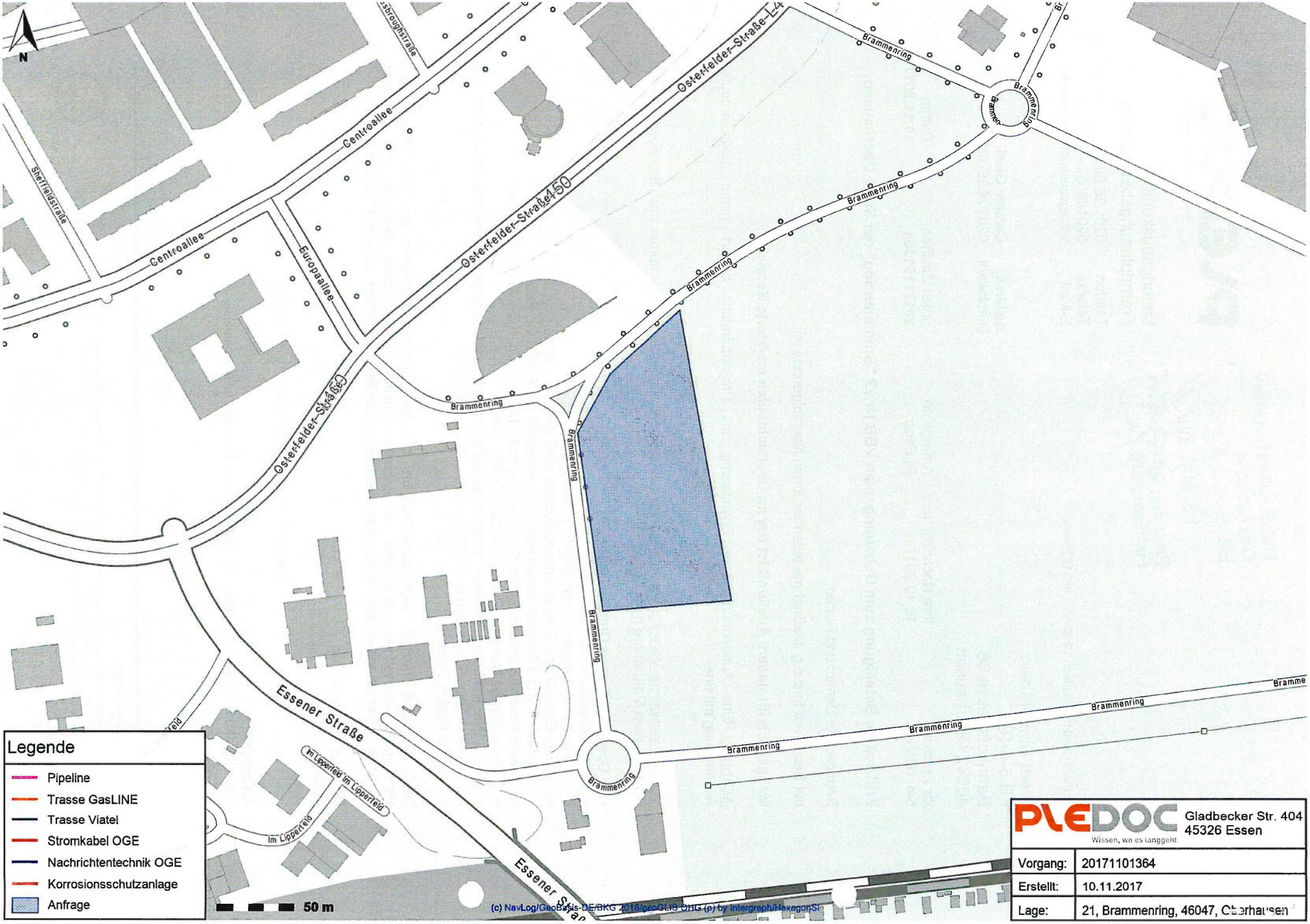
- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft 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)


N
Osterfelder-Straße-L-4
Osterfelder-Straße450
Osterfelder-Straße50
Brammenring
Centroallee
Europaallee
Sheffieldstraße
Essener Straße
Im Lipperfeld
Legende
Pipeline
Trasse GasLINE
Trasse Viatel
Stromkabel OGE
Nachrichtentechnik OGE
Korrosionsschutzanlage
Anfrage
50 m
(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2016/geoGLIS OHG (ρ) by Intergraph/HexagonSI
PLEDOC
Wissen, wo es langgeht
Gladbecker Str. 404
45326 Essen
Vorgang: 20171101364
Erstellt: 10.11.2017
Lage: 21, Brammenring, 46047, Oberhausen

(44)

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

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

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

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

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:	-

13. NOV. 2017
Eingang:
Fachbereich 5-4-10

RWW

54

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	5-4-10/Me
Ihre Nachricht	10.10.2017
Unsere Zeichen	RN17-39303674/Zol
Name	Detlev Klumbis
Telefon	0208-4433817
Telefax	02084433445
E-Mail	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.

DVGW TSM GEPRÜFT

ENERGIEVERBRAUCHERPORTAL TOP LOKALVERSORGER 2017 WASSER

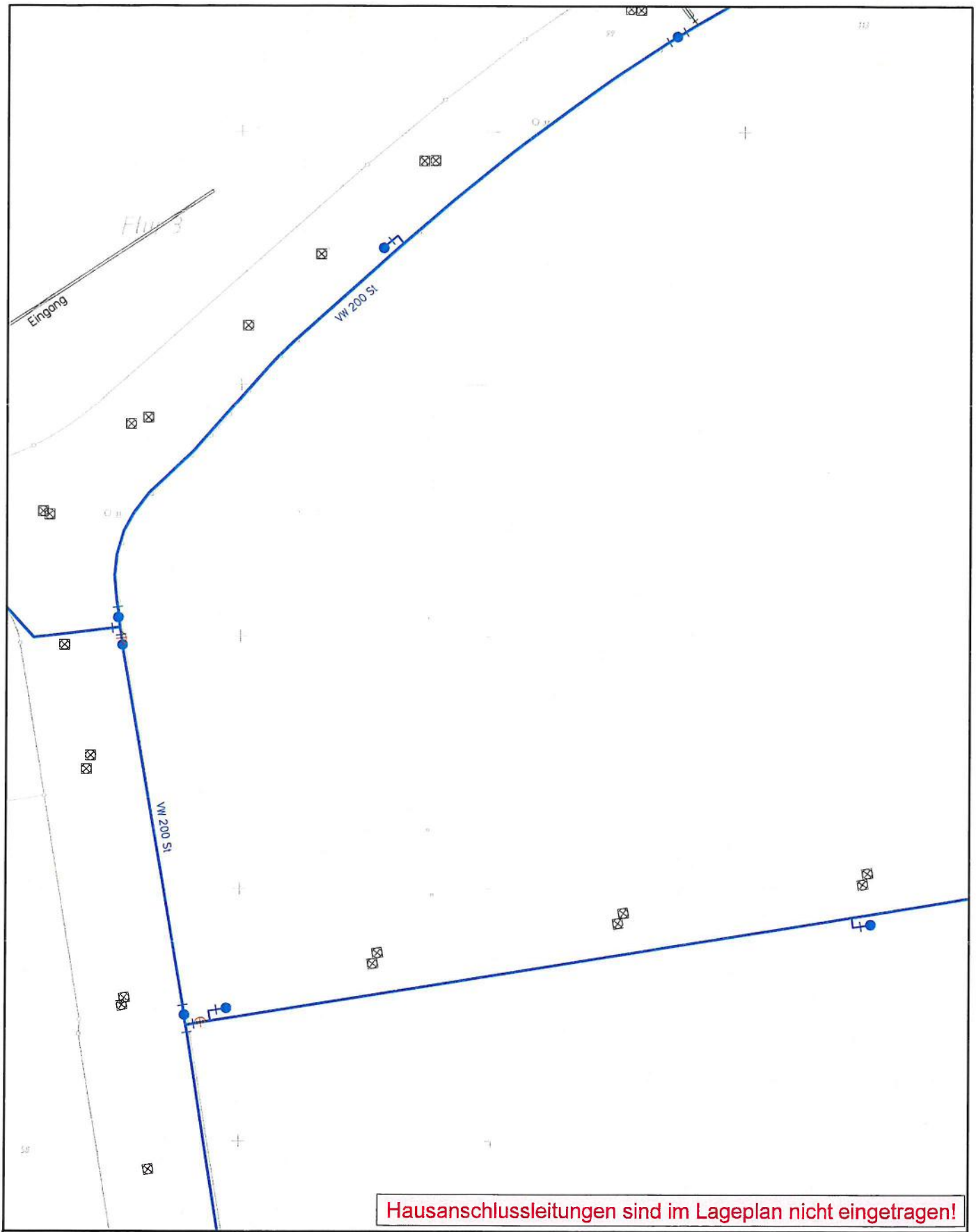
Haben Sie noch Fragen? Sie erreichen uns unter der oben aufgeführten Telefonnummer.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i.V. Jürgen Erbel 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 Emailadresse: planauskunft@rww.de

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Generelle Planung

Luise-Hensel-Str. 1
46236 Bottrop

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

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

Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4
23. NOV. 2017
Eingang: 24/11/17
Fachbereich: 5-4-10

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

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:

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

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.

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

Öffnungszeiten:
Mo - Fr 08.30 - 12.30 Uhr
Mo, Di, Fr 14.00 - 16.00 Uhr
Do 14.00 - 17.00 Uhr

Bankverbindungen:
Sparkasse Bottrop
IBAN: DE39 4245 1220 0000 0129 71
BIC: WELADED1BOT

Postbank Essen
IBAN: DE44 3601 0043 0017 8704 30
BIC: PBNKDEFF

Volksbank Kirchhellen eG
IBAN: DE82 4246 1435 5200 0070 00
BIC: GENODEM1KIH

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 Bebauungsplanes 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.

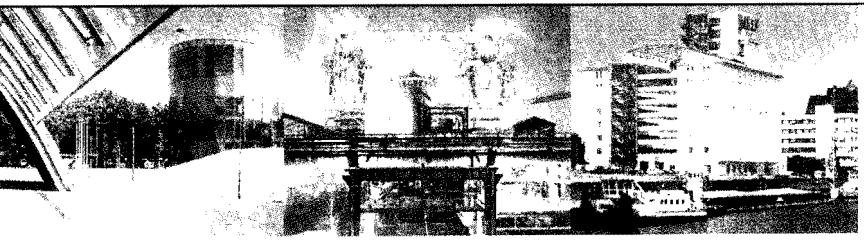
(Quelle: http://www.o-sp.de/oberhausen/plan/uebersicht.php?pid=550)

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 Rhein

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
Herr Mensing
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

24/11/17
5-4-10

Amt/Sachgebiet	Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Datum
61-11	06.10.2017	5-4-10/me/ha	13.11.2017
Auskunft erteilt	**Telefon / Fax / E-Mail**	**Zimmer**	**Unser Zeichen**
Nadine Tita	(0203) 283-5188 (0203) 283-3322 n.tita@stadt-duisburg.de	426	61-11/ti

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB
hier: Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammenring - Decathlon

Sehr 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

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.

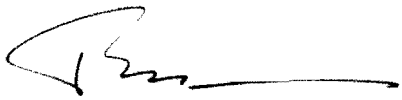
- Das geplante Vorhaben soll innerhalb einer Entwicklungsfläche des Zentralen Versorgungsbereichs Neue Mitte (Hauptzentrum) realisiert werden. Gemäß den Zielen des Einzelhandelskonzepts sollen/können *„ggf. Ansiedlungen von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten"* erfolgen. 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 zetrenrelevanten 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



Trappmann

60

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

10.11.2017

Stadt Essen · 61A · 45121 Essen

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

Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4
20. NOV. 2017
Eingang: 20/11/17
Fachbereich: 5-4-10

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 nahräumlichen 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 m^2 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 Einzelhandelsteuerung der Stadt Oberhausen wird darüber hinaus bemängelt, dass den Unterlagen das im Entwurfsstand befindliche Einzelhandel- und Zentrenkonzept nicht beigefügt wur-

de. Laut Aussage der Stadt Oberhausen ist beabsichtigt, dieses noch in diesem Jahr vorzulegen. Zur Informierung über die Sachlage diente 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 nahräumliche 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

61

Stadt Gelsenkirchen
Der Oberbürgermeister

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

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

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

Referat
61 - Stadtplanung

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

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

Datum
08.11.2017

Mein Zeichen
61/1

Ansprechpartner/in
Frau Klee

Zimmer Nr.
402

Telefon
0209/1 69-44 86

Telefax
0209/1 69-48 03

E-mail
referat.stadtplanung
@gelsenkirchen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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 Stahlwerkgelände Ziel der Planung. Die überwiegende Kerngebietsnutzung sei entgegen einer Sondergebietsfestsetzung mit den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes vereinbar.

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

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5972/0122
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

V10/134-2013

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 versorgungstrukturelle 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 nichtzentrenrelevanten 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
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

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 umzuverteilender 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 Versorgungsbereiche 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-Gutachtens[1], 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 Versorgungsbereichen):
  Begründung: Das Vorhaben besitzt gemäß Gutachten kein zentrenrelevantes Kernsortiment. Die Erhebungsmethode dazu erscheint wie oben beschrieben nicht nachvollziehbar.
- Ziel 6.5.3 (Beeinträchtigungsverbot): 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 eine zentralen Versorgungsbereiches liegt. Unserer Ansicht nach ist jedoch in Zweifel zu ziehen, ob dieser Standort die Voraussetzungen zur Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches gem. Einzelhandelserlass[2] 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."

Mülheim
an der Ruhr
Die Oberbürgermeisterin

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

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

**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

Ihr(e) Zeichen: / Ihr Schreiben vom:

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 zentrentypischen 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)

WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen
Entsorgung

Oberhausen, 10.10.2017
8578-4765 (Herr Kotara)

An den
Oberbürgermeister der
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Bebauungsplan VBB Nr. 27 - Brammenring

Gegen die geplante Errichtung wird unter Berücksichtigung folgender Auflagen keine Bedenken erhoben.

Die Auflagen zur Baugenehmigung entnehmen Sie bitte der Anlage.

In Vertretung

gez. Daniel Kotara

Im Auftrag

gez. Susanne Gosdzinski

WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen
Entsorgung

Oberhausen, 10.10.2017
8578-4765 (Herr Kotara)

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Bebauungsplan VBB Nr. 27 -Brammenring

Die Unfallverhütungsvorschrift vom Januar 1979 in der gültigen Fassung vom 01. April 2009, Müllbehälterstandplätze laut § 16 der GUV-VC 27, wie nachfolgend aufgelistet, sind zu beachten.

Müllbehälterstandplätze:

§ 16 Müll darf nur abgeholt werden, wenn:

1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern,

2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält,

3. die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,

4. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren,

5. Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,

6. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind,

7. bei Transportwegen durch Gebäude die Durchgänge mindestens 2 m hoch und so breit sind, dass gefahrloser Transport der Behälter möglich ist,

8. Türen in Transportwegen – ausgenommen Brandabschnittstüren – feststellbar sind,

9. Müllbehälterschränke so beschaffen sind, dass sie keine Verletzungen verursachen können und Mülltonnen bei der Entnahme nicht mehr als 0,1 m angehoben werden müssen.

Zu § 16 Nr. 1:
Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.

Zu § 16 Nr. 7:
Beispielsweise ist bei der Verwendung von Eimern und Tonnen eine Breite von 1m, bei der Verwendung von Müllbehältern nach DIN 30 700 Teil 1 („Müllgroßbehälter 1,1 m³ - Umleerbehälter, fahrbar“) eine Breite von 1,5 m erforderlich.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.

Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Das bedeutet, Straßen müssen

für Abfallsammlungen ausreichend tragfähig sein
als Anliegerstraßen oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO) zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).

Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Wendekreise sind dann geeignet, wenn sie

a) einen Mindestdurchmesser von 23,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei belastbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).

b) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass eine Befahrung mit Müllsammelfahrzeugen bei Nichteinhaltung der Bemaßung aus UVV-technischen Gründen nicht möglich ist.

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 Amsterdamer 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 verstärke 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

Anwaltskanzlei Dr. Hilland Dr. Gudd Dr. Waitzmann

Stadt Oberhausen
Dezernat 0
Stadtkanzlei
Eing. 25. Okt. 2017
5-4 über der 5

Vorab per Fax Nr. 0208 825 5261
Einschreiben-Einwurf

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

03. NOV. 2017
09/11/17
- 8. NOV. 2017

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 Oberhausen 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 „hingerechnet“.

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/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 Städteplanunhgsbüro „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

Stadt Oberhausen
Dezernat 0
Stadtkanzlei
Eing. 14. Nov. 2017

Einschreiben/Einwurf
Stadt Oberhausen
Herrn Oberbürgermeister Daniel Schranz
Herrn Hans Mensing
Schwartzstraße 72
46045 Oberhausen

Dez. 5-1
Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4
21. NOV. 2017
Eingang:
Fachbereich: 5-4-10

Vorab per E-Mail

10.11.2017 bh/se

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:

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 Tricksereien 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 Tricksereien 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

Dr. Hilland
Rechtsanwalt
zugleich Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlage:

Gutachten des Sachverständigen und Lehrbeauftragen 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 Discountern 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 Textilbrachen 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 Grüße

Dipl. Geograph Carsten Mainz

Leiter Standortentwicklung INTERSPORT Deutschland

Anwaltskanzlei Dr. Hilland Dr. Gudd Dr. Waitzmann

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

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

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.

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

Anwaltskanzlei Dr. Hilland Dr. Gudd Dr. Waitzmann

Stadt Oberhausen
Dezernat 0
Stadtkanzlei
Eing. 22. Feb. 2018

Dez. 5

Einschreiben/Einwurf
Stadt Oberhausen
Herrn Oberbürgermeister Daniel Schranz
Herrn Hans Mensing
Schwartzstraße 72
46045 Oberhausen

5-4

19.02.2018 bh/se

5-4-10, Bitte R 01.03

Ihr Zeichen: 5-4-10/me/ha
Ansiedlung DECATHLON in Oberhausen

05/03/18 Bitte R.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schranz,
sehr geehrter Herr Mensing,

in obiger Angelegenheit kommen wir auf den bisherigen Schriftverkehr, zuletzt unsere Stellungnahmen vom 10.11.2017 und 14.11.2017, zurück.

Wir haben bislang keine Antwort erhalten und erlauben uns daher höflich nach dem Stand der Sache zu fragen.

Gerne sind unsere Mandanten als auch der Unterzeichner bereit, in einem nochmaligen Gespräch in Ihrem Hause den Standpunkt zu vertiefen oder einen Meinungsaustausch vorzunehmen. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hilland
Rechtsanwalt
zugleich Fachanwalt für Verwaltungsrecht

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
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.

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: [redacted] Adresse: Weddern [redacted] 48249 Dülmen 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	Stellungnahme
Es wird nach der voraussichtlichen Dauer des Planverfahrens gefragt.	Mit einem Abschluss des Planverfahrens (Satzungsbeschluss) kann voraussichtlich im 3. oder 4. Quartal 2018 gerechnet werden.
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.	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 zentrentrelevante 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)

Anlage 6

Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage

gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Rechtsanwälte **Dirk Büge**
Dr. Christian Tünnesen-Harmes
Fachanwälte für Verwaltungsrecht
Schwerpunkt Umweltrecht & Technische Sicherheit

RAe Büge & Dr. Tünnesen-Harmes · Vinckeweg 21 · 47119 Duisburg

Bitte beachten Sie die neue Postanschrift unserer Kanzlei:
Vinckeweg 21, 47119 Duisburg
Telefon: +49 (0) 203 / 2811-511
Telefax: +49 (0) 203 / 2811-515
E-Mail: kanzlei@rae-bth.de
Internet: www.rae-bth.de

Stadt Oberhausen
Stadtplanungsamt
Bahnhofstr. 66

46042 Oberhausen

Vorab per E-Mail

Duisburg, den 06.09.2018
Bü/Hi

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 – Brammenring –
Einwendungen und Bedenken der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Planvorhaben, welches aktuell durch öffentliche Bekanntmachung und Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit vorgestellt wurde, ergeben sich nach wie vor **erhebliche Bedenken unserer Mandantin AIR LIQUIDE Deutschland GmbH** (nachfolgend kurz ALD).

Unstreitig sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (zu denen auch die Aufstellung eines Bebauungsplans gehört) gem. § 50 Satz 1 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ("SEVESO III") auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete ... und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Dieses sog. "Trennungsgebot" implementiert nicht nur den Immissionsschutz (§ 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG: "Schädliche Umwelteinwirkungen") sondern auch den Störfallschutz (§ 50 Satz 1 Alt. 2 BImSchG: "Schutz vor den Auswirkungen schwerer Unfälle in Betriebsbereichen") in Form von Abwägungsdirektiven mit erhöhtem Gewicht in das Bauplanungsrecht.

Darüber hinaus gilt allgemein, dass bei der Aufstellung von der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen – und untereinander gerecht abzuwägen sind (§ 1 Abs. 7 BauGB, sog. "Abwägungsgebot").

Diesen Vorgaben trägt die vorliegend öffentlich vorgestellte Planung zu Lasten unserer Mandantin nicht hinreichend Rechnung, da ein sich aufdrängender **Konflikt** zwischen dem bestehenden (und bestandsgeschützten) Betriebsbereich unserer Mandantin (einem Zentrallager für technische Gase verschie-

denster Art) und der nach dem Planvorhaben neu heranrückenden Nutzung, einem Sportfachmarkt mit hohem Publikumsverkehr) **nicht hinreichend gewürdigt und bewältigt** wird:

Zwar wurde dieser Konflikt ausweislich der ausgelegten Planunterlagen durchaus gesehen und gab immerhin Anlass zur **Einholung eines Gutachtens durch den TÜV Nord**. Soweit dieses zu dem Ergebnis kommt, dass der diesseits befürchtete Nutzungskonflikt im Ergebnis zu verneinen sei, vermag dies jedoch nicht zu überzeugen, und zwar auch in Ansehung der nunmehr öffentlich ausgelegten Fassung Rev. 01 vom April 2018.

Die dortigen Ausführungen sind leider nicht geeignet, die diesseits mit **Schreiben vom 01.03.2018 an die Frau Beigeordnete Lauxen sowie mit Schreiben vom 27.03.2018 an den Beigeordneten Motschull** gerichteten Bedenken gegenüber der Vorläuferfassung vom September 2016 überzeugend auszuräumen, weshalb diese Bedenken **weiterhin ausdrücklich aufrechterhalten** werden:

1. So gehen die Sachverständigen ausweislich ihrer Ausführungen auf Seite 3 der aktuellen Gutachtenfassung selbst ausdrücklich davon aus, dass allein eine "**geringfügige Anpassung und Ergänzung der ursprünglichen Stellungnahme aus September 2016**" notwendig war und kennzeichnen die aus eigener Sicht "relevanten inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen" dankenswerterweise durch "rechte Randstriche".

   Im Rahmen dieser Änderungen wird immerhin deutlich, dass durchaus eine **erhebliche Anzahl von Parkplätzen innerhalb des angemessenen Abstands,** welcher durch den Betriebsbereich von ALD ausgelöst wird, "zu liegen kommen". Zwar vermeidet das Gutachten weiterhin eine konkrete Bezifferung, der betroffenen Parkplätze innerhalb des angemessenen Abstands (die in der Vorläuferfassung noch mit "wenige Dutzend" umschrieben wurden), sondern bezieht sich stattdessen auf "weniger als die Hälfte" der "etwa 450 Kfz-Parkplätze". Soweit hier anhand der ausgelegten Unterlagen nachvollziehbar, sind etwa 222 Parkplätze innerhalb des angemessenen Abstands, den der Sachverständige selbst mit **550 m** beziffert und auch auf Seite 5 des Gutachtens **durch eine rote Linie gekennzeichnet** hat, vorgesehen.

2. Soweit das TÜV-Gutachten auf den Seiten 17 und 18 die **Bedeutung der Parkplätze als Schutzobjekt** zu negieren sucht, indem diese als "untergeordnete Nutzung" im Gegensatz zur "eigentlichen Hauptnutzung ("DECATHLON") von vergleichsweise untergeordneter Bedeutung" bewertet werden, geht dies schon deshalb fehl, weil es nach Sinn und Zweck des störfallrechtlichen Abstandsgebot für die **Bewertung der Schutzbedürftigkeit** primär darauf ankommt, **ob und ggf. in welcher Weise eine größere Anzahl von Menschen von den Auswirkungen eines etwaigen schweren Unfalls im Betriebsbereich betroffen** sein könnte (weil es eben dies im Zuge der Planungsentscheidung soweit wie möglich zu vermeiden gilt!).

   Insofern ist klarzustellen, dass **Menschen auf dem Gelände der Parkplätze innerhalb des angemessenen Abstands von einem etwaigen Störfallereignis ggf. in stärkerem Maße betroffen** wären, als wenn sich dort die "Hauptnutzung" (nämlich das Verkaufsgebäude) befände. In einem Gebäude wären die Menschen nämlich ggf. geschützt und wäre im Ereignisfall nur sicherzustellen, dass sie das Gebäude nicht vorschnell verlassen, während **auf dem Parkplatz eben kein Schutz** besteht, und nach dem Gutachten die sich aufdrängende **Frage, ob im Ereignisfall noch rasch genug das Gebäude zum Schutz aufgesucht werden könnte, leider völlig offen** bleibt!

3. Ebenso wenig vermag es zu überzeugen, wenn auf Seite 18 oben versucht wird, die **Anzahl der im Bereich der Parkplätze potenziell betroffenen Personen durch Mittelung "kleinzurechnen"**: Besonders deutlich wird dies anhand der Darlegung, dass bei gleichmäßiger Verteilung der erwarteten Anzahl der ("über die gesamte Woche") zu erwartenden Personen (5 x 1.125 + 3.000 Kunden) "der Wert der voraussichtlich" zeitgleich anwesenden Personen "... – aufgrund des hohen Anteils der Zeiten, in denen der Markt nicht geöffnet hat – sogar nur bei 2 Personen" liegen soll, während der Sachverständige ansonsten unter der selbst gewählten (aber aus diesseitiger Sicht mit Verlaub unrealistischen) Prämisse "gleichmäßiger Nutzung der Parkplätze innerhalb und außerhalb des angemessenen Abstands eine Anzahl von 16 zeitgleich anwesenden Personen" annehmen will.

4. In diesem Zusammenhang passt auch nicht die Darstellung, dass sich "nur weniger als die Hälfte der Kfz-Parkplätze im Mittel durchschnittlicher Entfernung zum Verkaufsgebäude" innerhalb des angemessenen Abstands befinden, weil es für die Frage der durchschnittlichen Frequentierung naturgemäß nicht auf die Durchschnittliche Entfernung vom Gebäude, sondern vielmehr auf jene zum Eingang ankommt. Dementsprechend müssen gerade die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands gelegenen Parkplätze vorliegend als stark frequentiert angesehen werden.

   Aus Sicht von ALD liegt weiter auf der Hand, dass bei **immerhin 222 Parkplätzen innerhalb des angemessenen Abstands** (die sich zudem in großer Nähe zum Eingang des Verkaufsgebäudes befinden) sowohl von einer hohen Frequentierung der Parkplätze als auch von einer durchaus erheblichen Anzahl von Personen, die sich in diesem Bereich aufhalten, ausgegangen werden muss und der sich daraus ergebende Konflikt nicht allein dadurch bewältigt werden kann, dass man die Anzahl potenziell zeitgleich betroffener Personen "kleinrechnet".

5. In gleicher Weise wird es diesseits nach wie vor nicht als überzeugend angesehen, wenn das Gutachten auf Seite 16 "eine **insgesamt durchschnittliche Schutzbedürftigkeit** für das eigentliche Vorhaben" betont und dabei auf eine "wenigstens zeitweise beträchtliche, über 100 Personen liegende Anzahl Kunden" abstellt.

   Bei einem **Sportfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 4.500 m² und einer täglichen Kundenzahl von bis zu 3.000 Personen** ist eher von einer erhöhten Schutzbedürftigkeit auszugehen, die auch durch die von den Gutachtern eher kursorisch angesprochenen "Nutzungscharakteristika (keine großen Menschenansammlungen, eher ruhige Atmosphäre)" nicht wirklich relativiert wird.

6. Unverändert geblieben ist im Übrigen die diesseits **kritisierte Bewertung des Gutachtens**, wonach eine "**Unverträglichkeit des Vorhabens** mit dem benachbarten (ca. einige 100 Meter entfernten) Betriebsbereich" **schon deshalb ausgeschlossen** sein soll, "**weil das" eigentliche Vorhaben "... außerhalb des zu 550 Metern bestimmten angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18" liege** und nach Auffassung der Gutachter "zudem ... die ermittelten Abstände Ergebnisse einer Rechenvorschrift ... nur Anhaltswerte liefert", weshalb "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" solle.

6.1 Wenn das Gutachten alsdann (insoweit völlig unverändert zur Vorläuferfassung) weiterhin "zu dem sinnvollen und sachgerechten Ergebnis" kommt, dass "sich für das Gesamtareal aus Art. 13 der SEVESO-III-Richtlinie keinerlei Einschränkungen ergeben, mithin (sich) für ein – wie auch immer

gestaltetes – Vorhaben kein Konflikt im Sinne dieser Regelung ergibt", bleibt es bei der diesseits bereits dargelegten **Kritik, dass die Sachverständigen den von ihnen zunächst selbst ausdrücklich mit 550 m angesetzten Abstand kurzerhand relativieren** wollen, und zwar ohne dass eine solche Verkürzung durch spezielle "vorhabenseitige (Selbst-)Schutzmaßnahmen gerechtfertigt werden kann!.

6.2 Eine solche Verringerung des angemessenen Abstands wäre ALD als Betreiber des den Abstand auslösenden Betriebsbereichs zwar grundsätzlich durchaus recht, weil es auch diesseitiger Überzeugung entspricht, dass in einem Abstand dieser Größenordnung keine realen Gefahren ernsthaft zu besorgen sind.

Nichtsdestotrotz scheint es **nicht akzeptabel**, den durch die Vorgaben des Gesetzgebers und dessen bisherige Konkretisierungen durch den Leitfaden KAS 18 begründeten **Konflikt im Hinblick auf das angestrebte Planungsvorhaben "kleinzureden", solange die Bezirksregierung Düsseldorf** als die zur Überwachung des Störfallrechts zuständige Behörde **den Konflikt bzw. einen entsprechenden Abstandsbedarf nicht gleichermaßen verneint.**

Hiervon kann indes bislang keine Rede sein. Ganz im Gegenteil hat die Bezirksregierung mit ihrer Stellungnahme vom 10.11.2017 (im Rahmen der damaligen Behördenbeteiligung zum selben Planvorhaben) ausdrücklich betont, dass sie selbst sogar davon ausgeht, es sei "**weiterhin ein angemessener Sicherheitsabstand von 1.300 m anzusetzen**", weil nach der bestehenden Genehmigungslage schon der vorliegend vom Sachverständigen zum Maßstab erhobene "angemessene Sicherheitsabstand von 550 m" an die Beschränkung von Gebindegrößen anknüpfe, was auch Sicht der Bezirksregierung im Hinblick auf die bestehende Genehmigungslage in Frage zu stellen ist.

6.3 **Zur Vermeidung von Missverständnissen** sei hier daher **ausdrücklich klargestellt, dass ALD** uneingeschränkt zur vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Oberhausen betreffend die freiwillige Selbstbeschränkung durch Nichtausschöpfung der bestehenden Genehmigung steht und dies von sich aus nicht etwa in Frage stellen will und von daher auch **den der vertraglichen Vereinbarung zugrunde liegenden Maßstab einer Beschränkung des angemessenen Sicherheitsabstands auf 550 m weiterhin mitträgt**.

Allerdings kann es nicht angehen, diesen seinerzeit vom selben Gutachter festgelegten **Abstandsbedarf nachträglich "kleinzureden"**, ohne dass dies entweder auf Selbstschutzmaßnahmen im Bereich des Schutzobjekts oder aber auf Ausbreitungshindernisse auf dem Weg zwischen Betriebsbereich und Schutzobjekt gestützt werden kann (sowie im Zweifel auch auf entsprechende Akzeptanz durch die Bezirksregierung).

6.4 Zu letzterem Aspekt kann nur mit Bedauern zur Kenntnis genommen werden, dass der zuletzt bei einem Gespräch mit dem Beigeordneten Motschull am 20.03.2018 angesprochene **Aspekt einer etwaigen Rechtfertigung der trennenden Wirkung einer "Landmarke", wenn diese denn ein natürliches Ausbreitungshindernis bildet, von der fortgeschriebenen Fassung des Gutachtens nicht positiv bestätigt** wurde, sondern es hierzu nunmehr auf Seite 20 heißt, dass

> "aus fachtechnischen Überlegungen ... ein starres Festhalten an einer konkreten 'Meterzahl" nicht geboten" sei und "es auch gerade nicht notwendig (sei), dass sich die letztlich planerisch festgelegte Grenze an – hier nicht vorliegenden – realen Ausbreitungshinder-

> nissen (wie Wällen o.ä., deren praktische Wirksamkeit im Übrigen höchst umstritten ist) orientiert."

Insofern kann es diesseits auch keineswegs beruhigen, wenn die Gutachter an gleicher Stelle ausführen,

> "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 ... die in sinnvollen Grenzen gebotene Variabilität der letztlichen 'Grenzziehung' bestätigt";

denn: So sympathisch ein solcher "Flexibilitätsansatz" für alle sein mag, die einen Konflikt lieber verneinen möchten, sowenig taugt er als Grundlage für verlässliche Zukunftsentscheidungen – erst recht, solange die für den Vollzug der Vorgaben des Störfallrechts zuständige Behörde diese "flexible Betrachtungsweise" nicht mitträgt.

6.5 Auch insofern ist die zuvor **zitierte Stellungnahme der Bezirksregierung** ein beredtes Beispiel dafür, dass dort **im Zweifel ein beachtlicher Konflikt** selbst dort noch angenommen wird, wo er im konkreten Fall durch verbindlich vereinbarte Maßgaben eigentlich ausgeschlossen sein sollte.

Mithin sieht sich ALD **weiterhin gezwungen, die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb eines Abstands von 550 m um den eigenen Betriebsbereich nicht als unbedenklich hinzunehmen**, sondern im Gegenteil daran zu erinnern, dass man selbst durch die vertragliche Vereinbarung dazu beigetragen hat, dass die Betrachtung auf diesen Abstand beschränkt bleiben darf (und nicht etwa die Betrachtung eines weitergehenden Abstands von 1.300 m erforderlich ist!). Daher will ALD aber zumindest den geringeren Abstand von 550 m zuverlässig gewahrt wissen und kann dessen Unterschreitungen nur dann ausnahmsweise akzeptieren, wenn dies durch nachvollziehbare Schutzmaßnahmen oder Ausbreitungshindernisse sachlich gerechtfertigt werden kann.

Nach alledem bleibt es ungeachtet des vorliegenden TÜV-Gutachtens bei ernstzunehmenden Bedenken gegen den Planvorhaben, gegen das sich ALD daher weiterhin konsequent zur Wehr setzen wird – und sei es auch nur, um sich ggf. von einem Gericht verbindlich attestieren zu lassen, dass die Unterschreitung des angemessenen Abstands im konkreten Fall tatsächlich unbedenklich ist, weil diese dann immerhin der für den Vollzug der StörfallV zuständigen Behörde entgegengehalten werden könnte.

Mit freundlichem Gruß

D. Büge
Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Mit elektronischer Post

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich 5-4-10
Technisches Rathaus
Sterkrade
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

mailto: detlef.oberstrass@oberhausen.de

Aktenzeichen:
53.01.04.04-Solingen-25Oberhausen
bei Antwort bitte angeben
332/2018
Herr von Itter
Zimmer: 251
Telefon:
0211 475-2858
Telefax:
0211 475-2790
Wolfgang.vonitter@brd.nrw.de

Bebauungsplans VBB Nr. 27 – Brammenring

Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 18.07.2018, Az: 5-4-10/Ob

Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns 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:

Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken.

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 der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

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.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Störfallproblematik:

Im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung gem. § 4(1) BauGB erfolgte eine Stellungnahme, in der die Verknüpfung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsgegebenheiten im Hinblick auf die zugrunde zu legende Abstandsempfehlung (angemessener Sicherheitsabstand) aufgezeigt wurde. Die Beteiligung nach § 4(2) BauGB wurde als Anlass genutzt erneut bei Air Liquide GmbH (ALD) nachzufragen, ob eine genehmigungrechtlich relevante Verzichtserklärung (keine Lagerung von Chloreinzelgebinden mit einem Inhalt größer 1.000 kg) gegenüber der Genehmigungsbehörde angezeigt wird. ALD teilte daraufhin mit, dass diesbezüglich eine intensive interne Diskussion geführt wird. Es würde jedoch noch Klärungsbedarf bestehen, insbesondere bezüglich der Vor-

und Nachteile für das Unternehmen bei solch einer einseitigen Verzichtserklärung.

Da sich im Hinblick auf die Beurteilungsgegebenheiten keine Änderungen im Vergleich zu der frühzeitigen Verfahrensbeteiligung ergeben haben, kann ich aktuell auch nur auf meine Stellungnahme vom 10.11.2017 verweisen, die ich nachfolgend nochmal wiedergebe.

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.

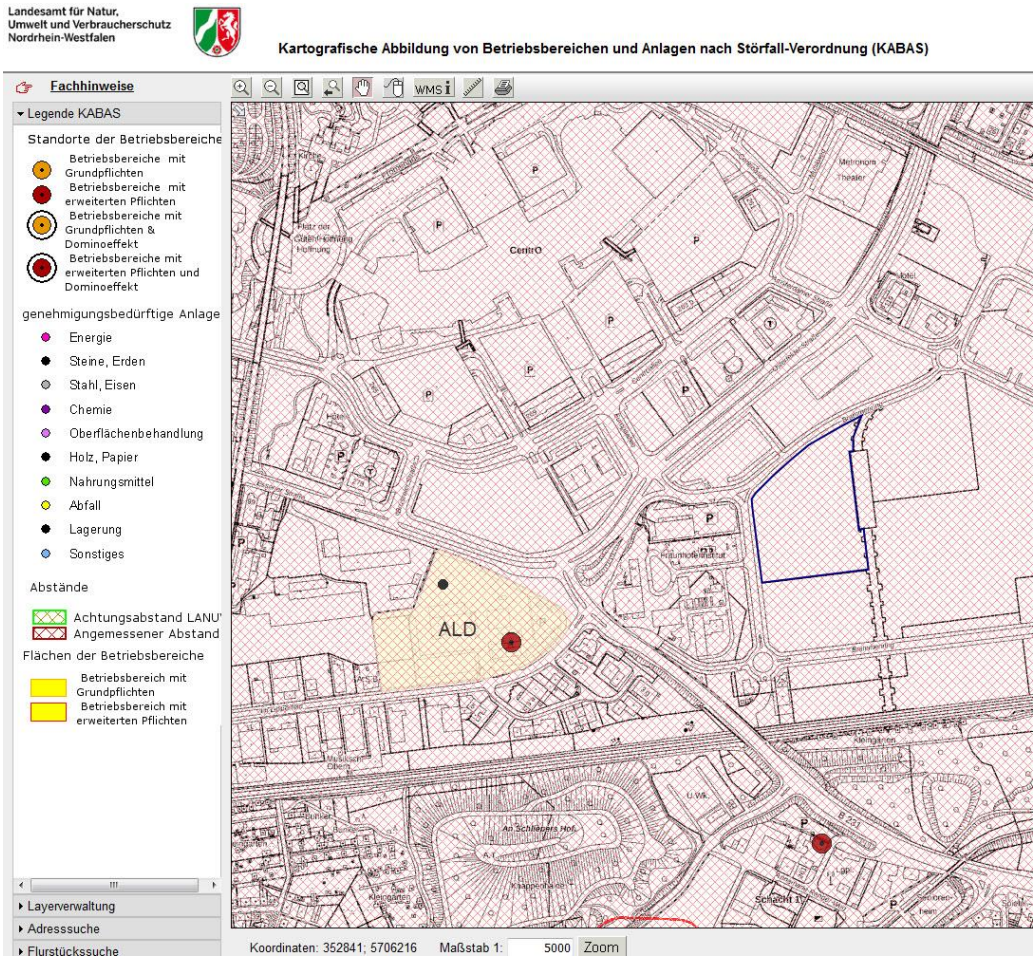
Benachbarte Schutzobjekte sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete (siehe § 3(5d) BImSchG).

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

12 BImSchV: Betriebsbereich der oberen Klasse

Bild 1: KABAS Lageplan mit Vorhabenbereich



Die Ermittlung des 1300 m großen angemessenen Abstands erfolgten im Rahmen eines „Gutachtens zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Oberhausen mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50BImSchG 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.

Luftreinhalteplanung:

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

Der Bebauungsplan liegt im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet - Teilplan West.

Der Bebauungsplan liegt innerhalb der ausgewiesenen Umweltzone Ruhrgebiet - Stufe 3.

Dem Umweltbericht zum Bebauungsplan in der Fassung vom 29.06.2018 ist unter Punkt 1.2.5.3 zu entnehmen:

„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.“

Dem Kapitel 1.1.4 des Umweltberichtes ist außerdem zu entnehmen:

„Bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft ist der Klimaschutz-Leitfaden der Stadt Oberhausen zu berücksichtigen. Die Erarbeitung eines Luftschadstoffgutachtens wird für nicht erforderlich angesehen.“

Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM_{10}, $PM_{2,5}$) sind für die geplante Änderung nicht zu erwarten.

Aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung, gibt es keine Bedenken.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
  Herr Anders, Tel. 0211/475-2844, E-Mail: martin.anders@brd.nrw.de

Belange des Immissionsschutzes: (Dez. 53.1)

Herr Bickmann Tel. 0211 / 475 – 9153

E-Mail: ludger.bickmann@brd.nrw.de

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 der Bezirksregierung Düsseldorf 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/TOEB/TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf

Im Auftrag

gez.

Wolfgang von Itter

(42)

CentrO

73

Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4 – 10
03. SEP. 2018
Eingang: 04/09/18
Fachbereich:

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne
Herr Oberstraß
46042 Oberhausen

260/18 AS09-fdi

27.08.2018 FD3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27
Brammenring

Sehr geehrter Herr Oberstraß,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 18.07.2018, das uns am 08.08.2018 zugegangen ist und möchten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 - Brammenring - sowie zu Ihrer Bitte, Aufschluss über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren Abwicklung zu geben, wie folgt Stellung nehmen:

Derzeit gehen wir davon aus, dass für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des oben näher bezeichneten Planungsbereichs bedeutsam sein könnte, dass wir Änderungen bzw. Maßnahmen im Bereich des „Centro-Parks“ am Centro Oberhausen beabsichtigen.

Wie Sie bereits u.a. aus der Presse entnehmen konnten, wird die Fläche seitens des Freizeitparkbetreibers an uns voraussichtlich im November zurückgegeben. In einem Gespräch in der Stadt Oberhausen haben wir bereits mündlich mitgeteilt, dass das Centro, im Bereich des Leisure Parks ein neue Projekte, welche ebenfalls auf dem Konzept Freizeit und Erholung basieren, realisieren möchte. Diesbezüglich wird von uns derzeit intern ein Masterplan erarbeitet. Daher möchten wir nochmals mit Augenmerk auf die bereits angespannte Verkehrslage im Planbereich im Rahmen der Beteiligung noch einmal um verstärkte Berücksichtigung der Verkehrssituation bei der Entschlussfassung des Bebauungsplanes bitten.

Mit freundlichen Grüßen, CentrO Management GmbH
Anna-Maria Sauter
Rechtsanwältin

Sarah Rosing

CentrO. Management GmbH,
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.centro.de
Geschäftsführer/Managing Directors: Paul-Eric Perchaud, Jaap Tonckens
HRB 79605 AG Düsseldorf

13

STADT OBERHAUSEN
Logistik und Versand
Eing.: 07. Aug. 2018
Dezernat 5-4-10

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 CS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-18-34084

31.07.2018

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

Stadt Oberhausen
Bahnhofstraße 66
46045 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bearb. 5-4-10
08 AUG. 2018
Eingang:
Fachbereich:

Ihr Zeichen: 5-4-10/Ob

Ihre Nachricht vom ~~27~~.07.2018

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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:

Unsererseits 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. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. Hagelüken

i.A. Schütze

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

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Michael Odenwald

Vorstand: Dr. Richard Lutz, Vorsitzender
Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:

DB 2020 **Profitabler Qualitätsführer**
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Stellungnahme(n) (Stand: 23.07.2018)

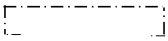
Sie betrachten:	VBB Nr. 27 - Brammenring
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	27.07.2018 - 07.09.2018

Behörde:	**Energieversorgung Oberhausen AG**
Frist:	07.09.2018
Stellungnahme:	Erstellt von: Ulrike Kerkenbusch, am: 20.07.2018 , 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 Planauszüge 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 Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Zeichenlegende Gas

Oberhausener Netzgesellschaft mbH

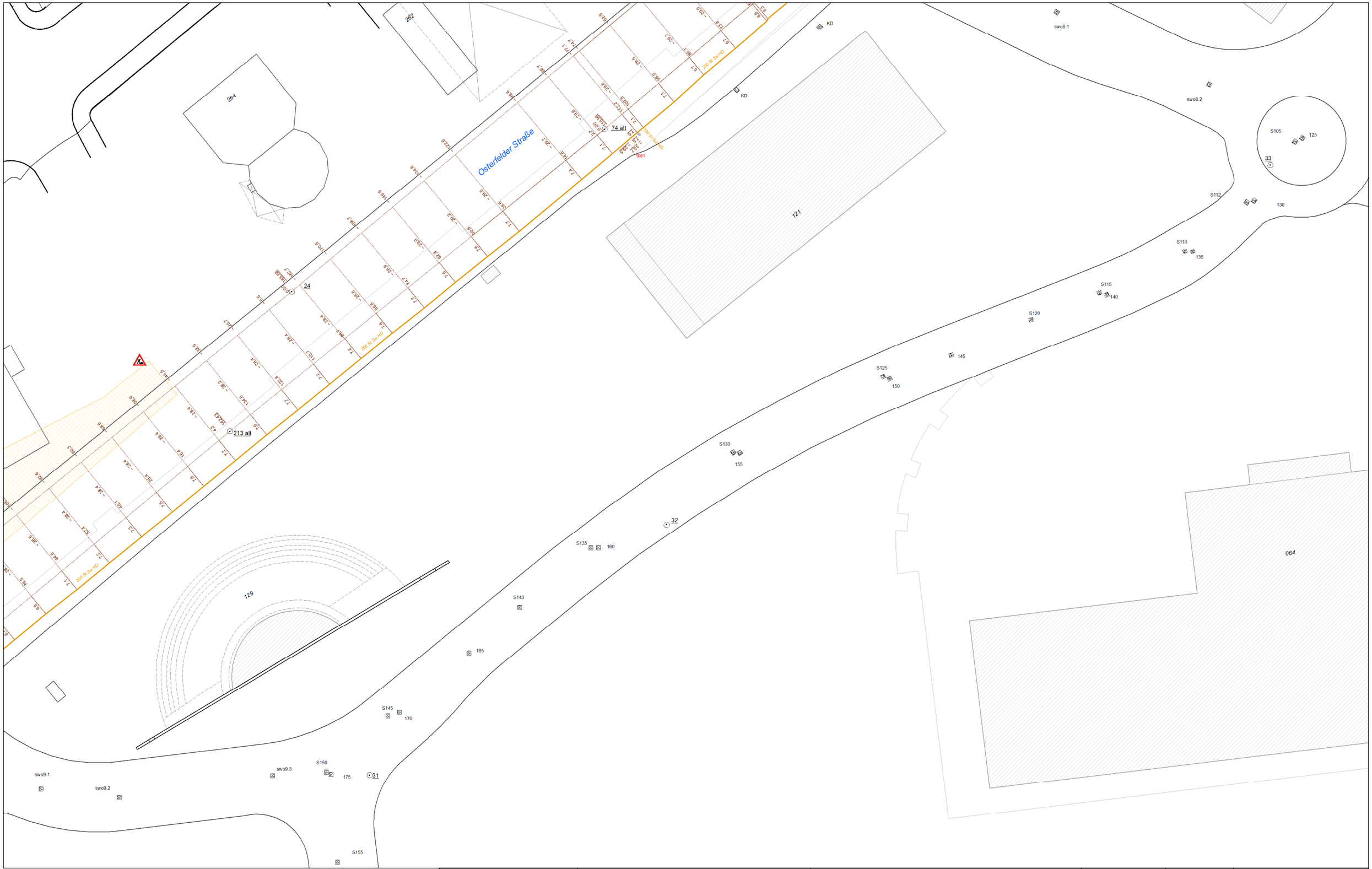
Symbol	Bezeichnung
DN 300 ST sw **HD**	Leitungsquerschnitt / Typ / Hochdrucknetz Typ = Material / Verbindungsart
DN 100 HDPE hw	Leitungsquerschnitt / Typ / Niederdrucknetz Typ = Material / Verbindungsart
D = 1,0	Deckungsmaß zum Zeitpunkt der Verlegung
	Übernahmestation
	Gasortsnetzstation Gasbezirksregler
	Gaskundenstation Gaskundenregler
	Hausanschluß
	Anbohrarmatur
	Anbohrventil
	Kugelhahn
	Schieber
	T - Stück
	Ausbläser
	Endkappe
	Flansch
	Dichtschelle
	Überschieber
	Werkstoffübergang
	Reduzierung
	Isoliertrennstelle

Symbol	Bezeichnung
	Radialdehner
	Axialdehner
	Anodenlager
	Aktiver Korrosionsschutz
	Messpfahl
	Lage unbekannt
	geneigte Leitung (in Pfeilrichtung)
	senkrechte Leitung / Etage
	Strangübergang (Straße / Baujahr)
	Odor Messpunkt
	Wassertopf
5Y / 100 / 6,5 	Schutzrohre (5 PVC Rohre DN 100 6,5 m lang)
 1234	Aufnahmepunkt (z.B. PP / TP) mit Nr.
	Nagel / Bolzen EVO
 KD 12	Kanaldeckel mit EVO Nr.
	Merkstein
	Nebengebäude / Garagen / Wirtschaftsgebäude
	Wohngebäude
	Mauer

Stand : 21.01.2014

ND Netzdokumentation - Luft

*-



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Anschlußblatt 2

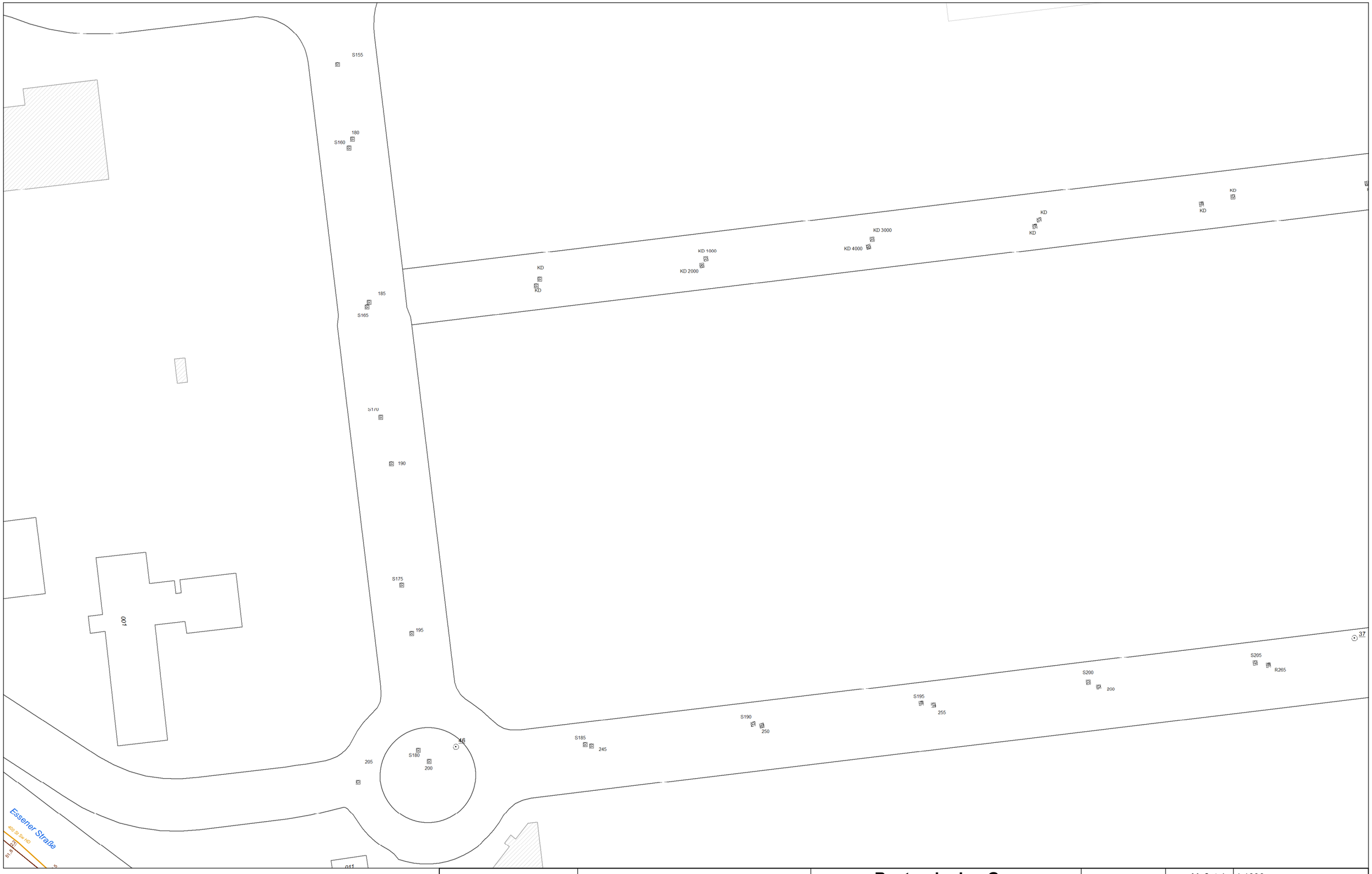
Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Bestandsplan Gas

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

Maßstab:	1:1000
Blatt:	1/2 (Gas)
Benutzer:	ndd_evo
Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
Ausgabedatum:	2018-07-20 10:00:20

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 Gas

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

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

Maßstab:	1:1000
Blatt:	2/2 (Gas)
Benutzer:	ndd_evo
Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
Ausgabedatum:	2018-07-20 10:00:20

Zeichenlegende Strom

Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Symbol	Bezeichnung
NAYY-J 4x150	1 kV
10 NKBA 3x120	10 kV
25 NAKBA 3x185	25 kV
FM PMBY 24x2x1,2	Fernmeldekabel
ö.B. NYCWY 4x16/16	öffentliche Beleuchtung
D = 1,0	Deckungsmaß zum Zeitpunkt der Verlegung
UA-Name	Umspannanlage
	Ortsnetzstation
	Ortsnetz- / Kundenstation
	Kundenstation
	Schaltstation
	Gehäuse für Compaktstation
N1234	KVS mit Nr.
1234	Kabeltrennschrank (KTS) mit Nr.
F	KVZ Fernmelde
1234	Schalt- / Trennstelle ö.B.mit Nr.
B	Merker Schalt- / Trennstelle ö.Bel.
B	Schalt- / Trennstelle in KVS
	Leuchtenanschußkasten
	Eigenerzeugungsanlage
	Überspannungsableiter mit Erdungsanlage
	Erdungsanlage
	Lage unbekannt
	Muffe 1kV - 35 kV / FM / ö.Bel.
	Muffe mit Leitungstypwechsel
	Muffe 110kV - 380 kV

Symbol	Bezeichnung
	Hausanschluß
	Hausanschluß m. Durchschleiftrennkasten
	sonstiger Anschluß
U	Unverträglichkeit der Abschaltung
	Unterversorgung
	Freileitungsknoten
	Freileitungsschaltknoten
35 A	Sicherungstrennstelle
	Trennstelle
	Holzmast
	Doppel Holzmast
	A - Holzmast
	Betonmast
	Gittermast
	U- / Eisenmast
	Anker / Strebe

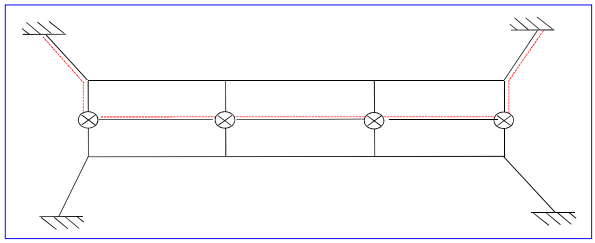
Kürzel	Sonstiger Anschuß
A	Ampel
AS	Anschlußsäule
B	Beleuchtungssäule
BK	Breitnbandkomm. Anlage
FA	Fahrscheinautomat
FS	Fernsprecher
GM	Geschwindigkeitsmesser
H	Haltestelle
KA	Korrosionsschutzanlage
N	Notbrunnen
PA	Parkscheinautomat
R	Reklametafel
U	Uhr
W	Wegweiser
WA	Wartehalle
WB	Weihnachtsbeleuchtung
....	weitere

1234	Aufnahmepunkt (z.B. PP / TP) mit Nr.
N	Nagel / Bolzen EVO
KD 12	Kanaldeckel mit EVO Nr.
	Merkstein
	Nebengeb. / Garagen / Wirtschaftsgeb.
	Wohngebäude
	Mauer

2 ST / 100 / 6,5

Schutzrohre (2 Stahl - Rohre DN 100 6,5 m lang)

Beleuchtungs - Tragsystem



12

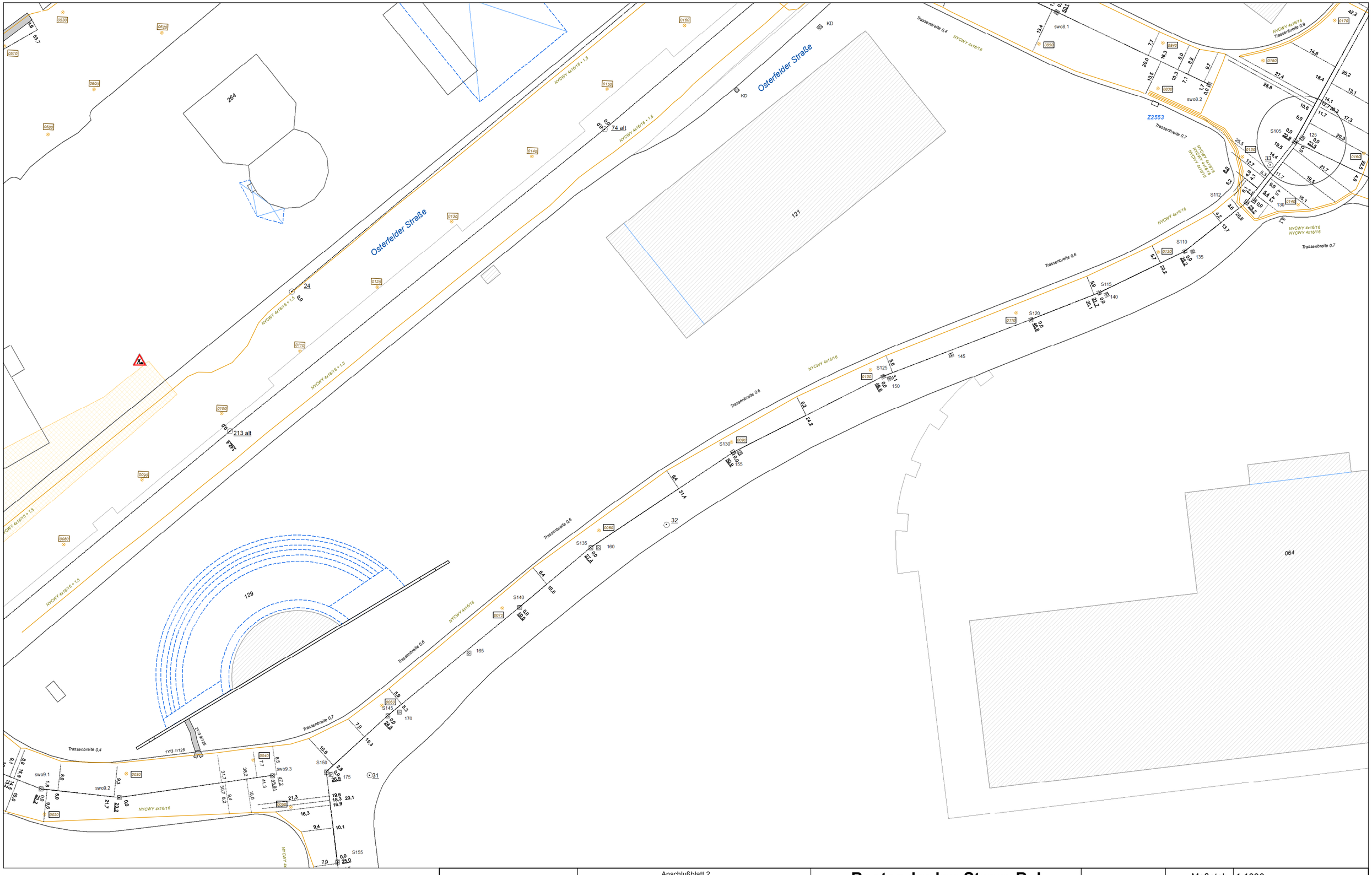
Leuchtstelle mit Nr.

1234 /20

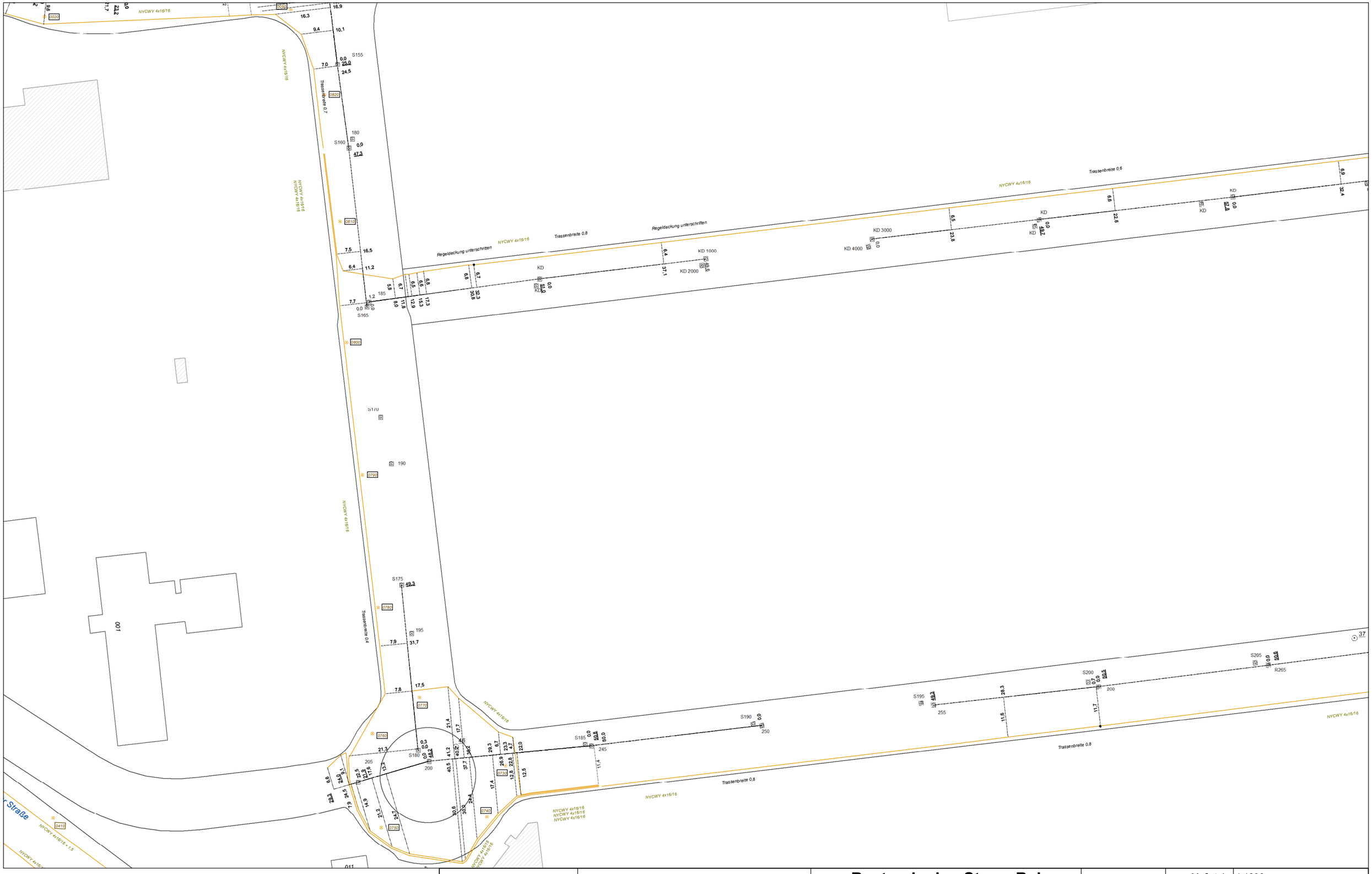
Leuchtstellensystem mit Nr.

Stand : 21.01.2014

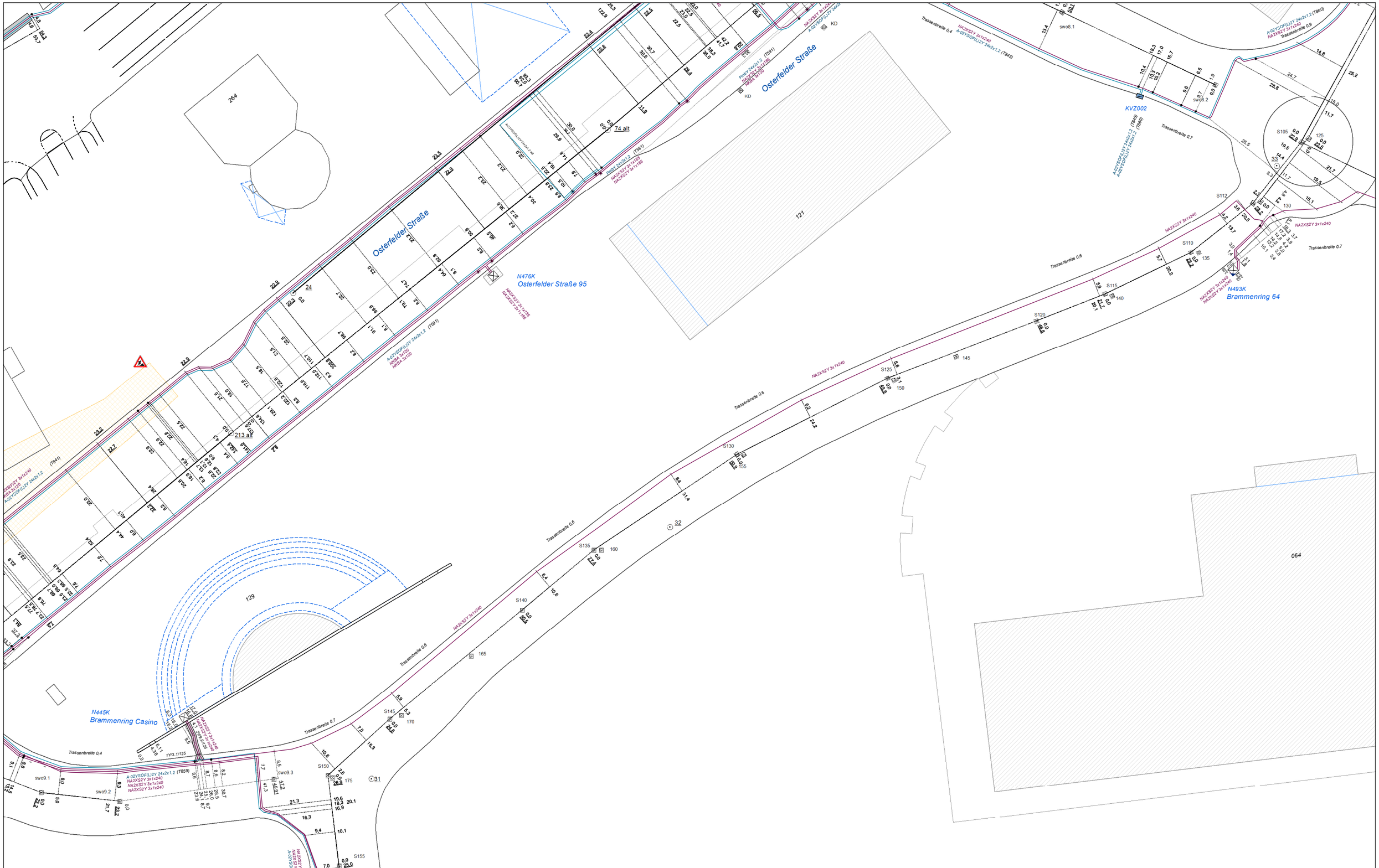
ND Netzdokumentation - Luft



Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Anschlußblatt 2 Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !	**Bestandsplan Strom Bel** Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von drei Monaten. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.	⇧	Maßstab:	1:1000
				Blatt:	1/2 (Strom BEL)
				Benutzer:	ndd_evo
				Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
		evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205		Ausgabedatum:	2018-07-20 10:00:20



Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !	**Bestandsplan Strom Bel** Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von drei Monaten. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.		Maßstab: 1:1000 Blatt: 2/2 (Strom BEL) Benutzer: ndd_evo Firma: OB-Netz GmbH, Abtl. ND
		evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205		Ausgabedatum: 2018-07-20 10:00:20



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Anschlußblatt 2

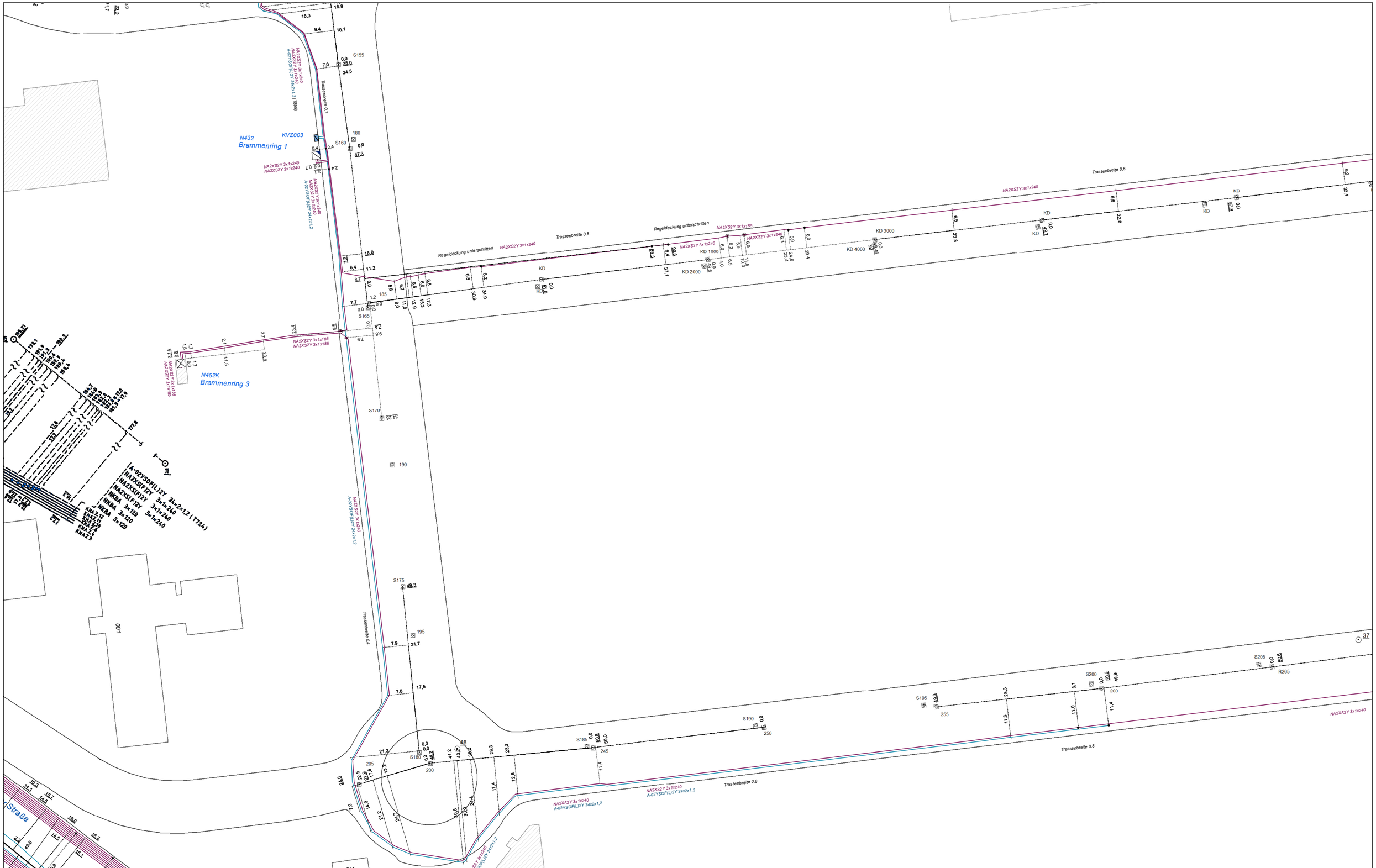
Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Bestandsplan Strom MSP

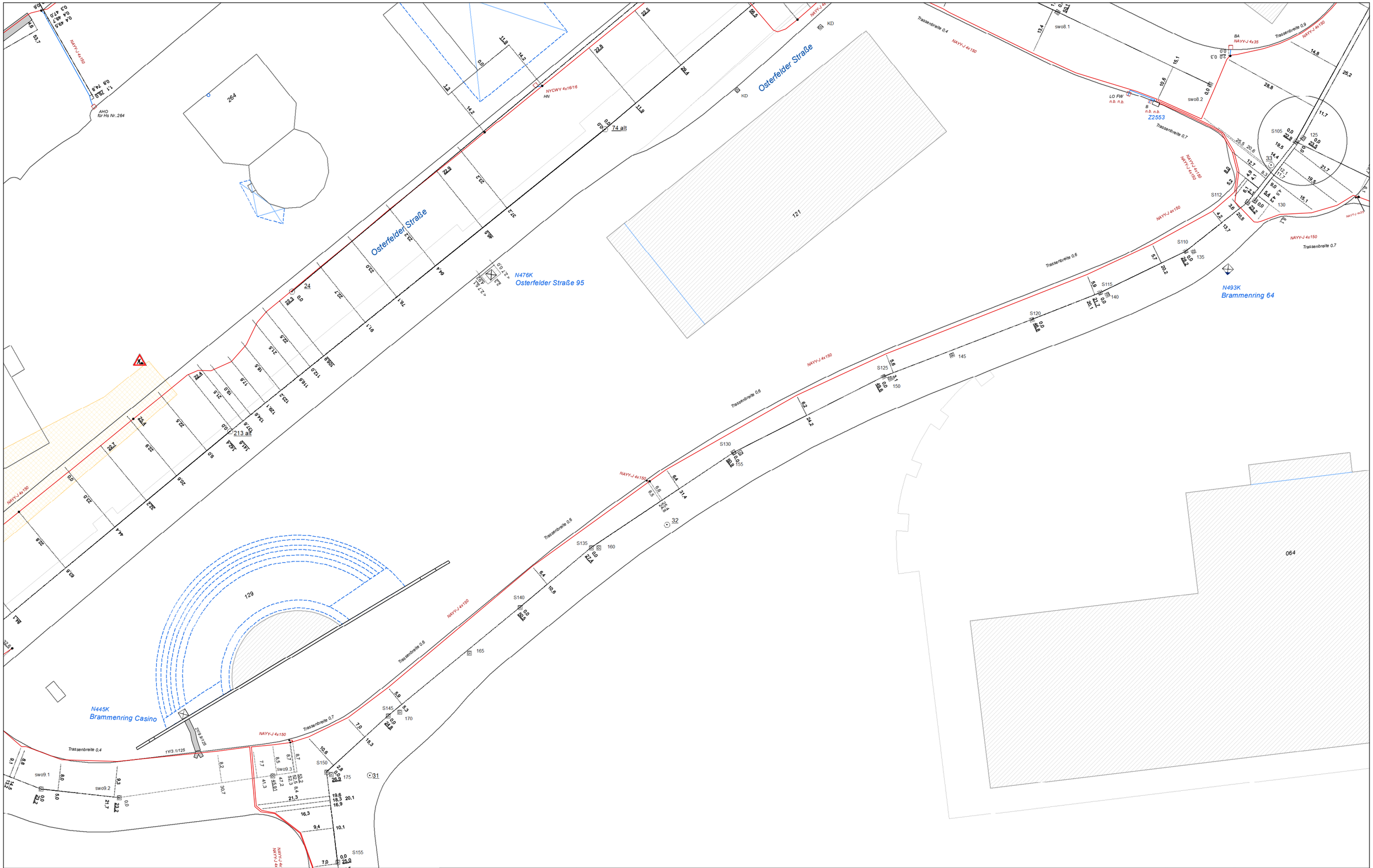
Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von drei Monaten.
Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue
ergänzende Unterlagen angefordert werden.

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

Maßstab:	1:1000
Blatt:	1/2 (Strom MSP)
Benutzer:	ndd_evo
Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
Ausgabedatum:	2018-07-20 10:00:20



Oberhausener Netzgesellschaft mbH	Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen !	**Bestandsplan Strom MSP** Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von drei Monaten. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.		Maßstab:	1:1000
				Blatt:	2/2 (Strom MSP)
				Benutzer:	ndd_evo
				Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
		evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208-835-2205		Ausgabedatum:	2018-07-20 10:00:20



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Anschlußblatt 2

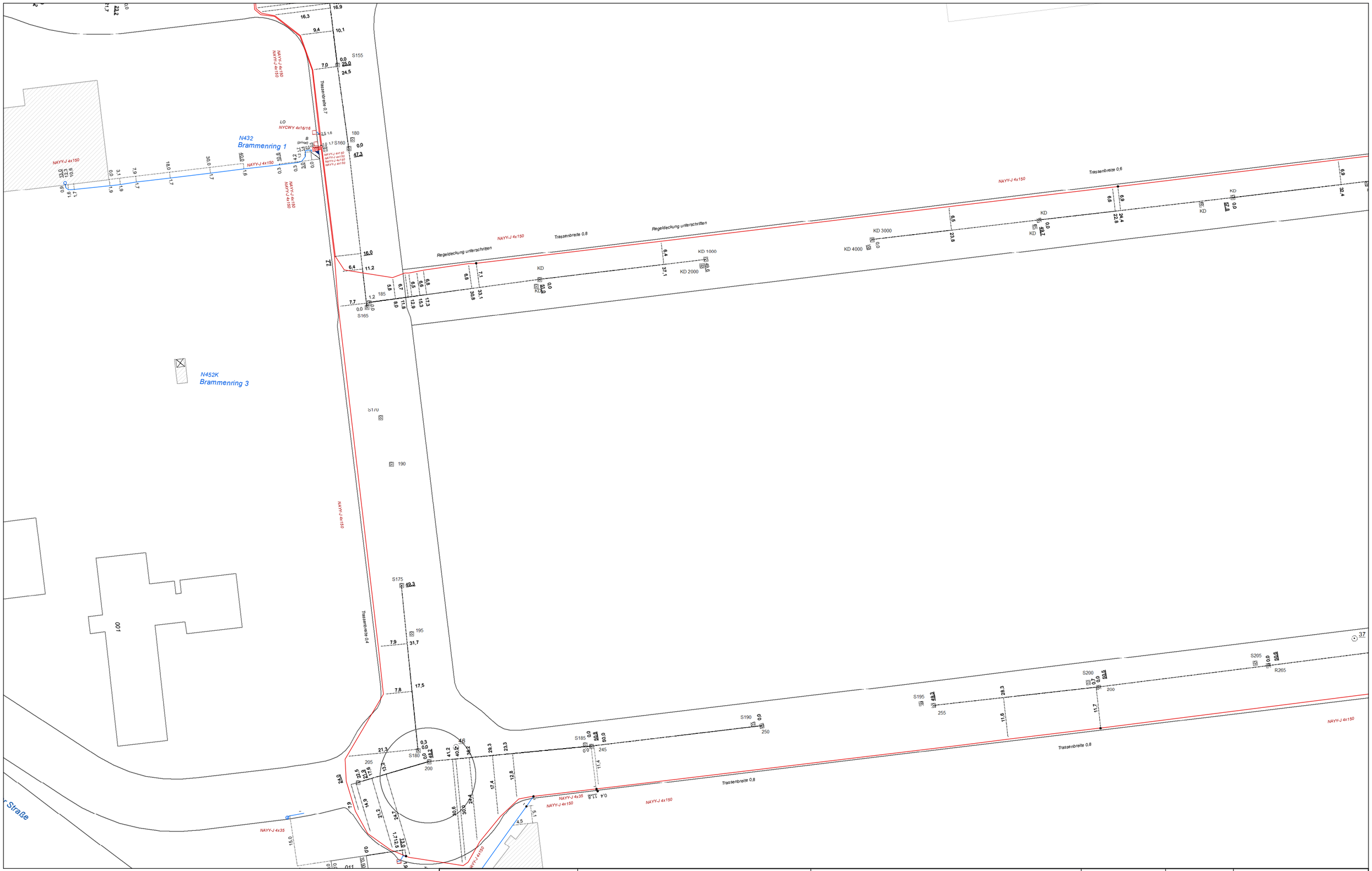
Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Bestandsplan Strom NSP

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

Maßstab:	1:1000
Blatt:	1/2 (Strom NSP)
Benutzer:	ndd_evo
Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
Ausgabedatum:	2018-07-20 10:00:20

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 NSP

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

Maßstab:	1:1000
Blatt:	2/2 (Strom NSP)
Benutzer:	ndd_evo
Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
Ausgabedatum:	2018-07-20 10:00:20

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

Zeichenlegende Fernwärme

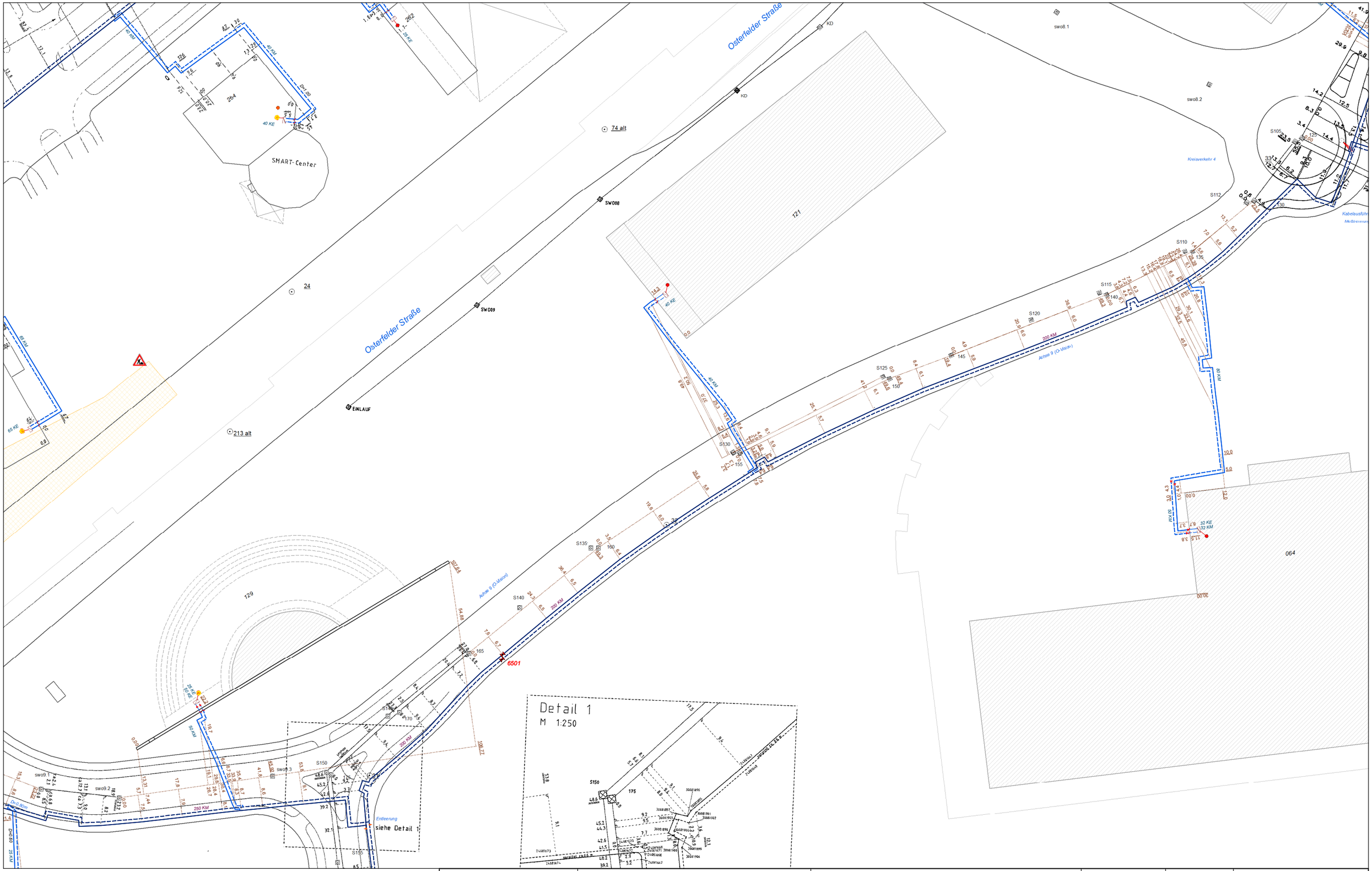
Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Symbol	Bezeichnung
300 KM	Leitungsquerschnitt / Typ / Typ = Material / Verlegesystrem
D = 1,0	Deckungsmaß / Tiefenlage der Leitung
HW	Heizwerk
BHKW	Blockheizkraftwerk
	Fernwärmeknoten (Schacht)
	Hausstation direkt
	Hausstation indirekt
	Hausstation gemischt
	Hausanschluß mitversorgt
WWB	Warmwasserbereitung
	Anbohrarmatur
	Klappe
	Anbohrventil
	Kugelhahn
	Schieber
	Ventil
	T - Stück
	Be- / Entlüfter Entleerung
	Endkappe
	Flansch
	Dichtschelle
	Überschieber
	Werkstoffübergang
	Reduzierung
	Isoliertrennstelle
	Radialdehner
	Axialdehner
	Kompensator

Symbol	Bezeichnung
K	Korrosionsschutzstelle
KKS	Aktiver Korrosionsschutz
	Lage unbekannt
	geneigte Leitung (in Pfeilrichtung)
	senkrechte Leitung / Etage
	Kurzschluß
	Kurzschluß mechanisch
	Kurzschluß thermisch
	Strangübergang (Straße / Baujahr)
P	Druckmesspunkt
V	Durchflussmesspunkt
T	Temperaturmesspunkt
AD	Anschlußdose
DUG	Dauerüberwachungsgerät
MAD	Messanschlußdose
2 ST / 100 / 6,5	Schutzrohre (2 Stahl - Rohre DN 100 6,5 m lang)
	Festlager / Festpunkt
	Freileitungslager
	Zwangsführung
	Vorlauf
	Rücklauf
1234	Aufnahmepunkt (z.B. PP / TP) mit Nr.
N	Nagel / Bolzen EVO
KD 12	Kanaldeckel mit EVO Nr.
	Merkstein
	Nebengebäude / Garagen / Wirtschaftsgebäude
	Wohngebäude
	Mauer

Stand : 21.01.2014

ND Netzdokumentation - Luft



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

Anschlußblatt 2

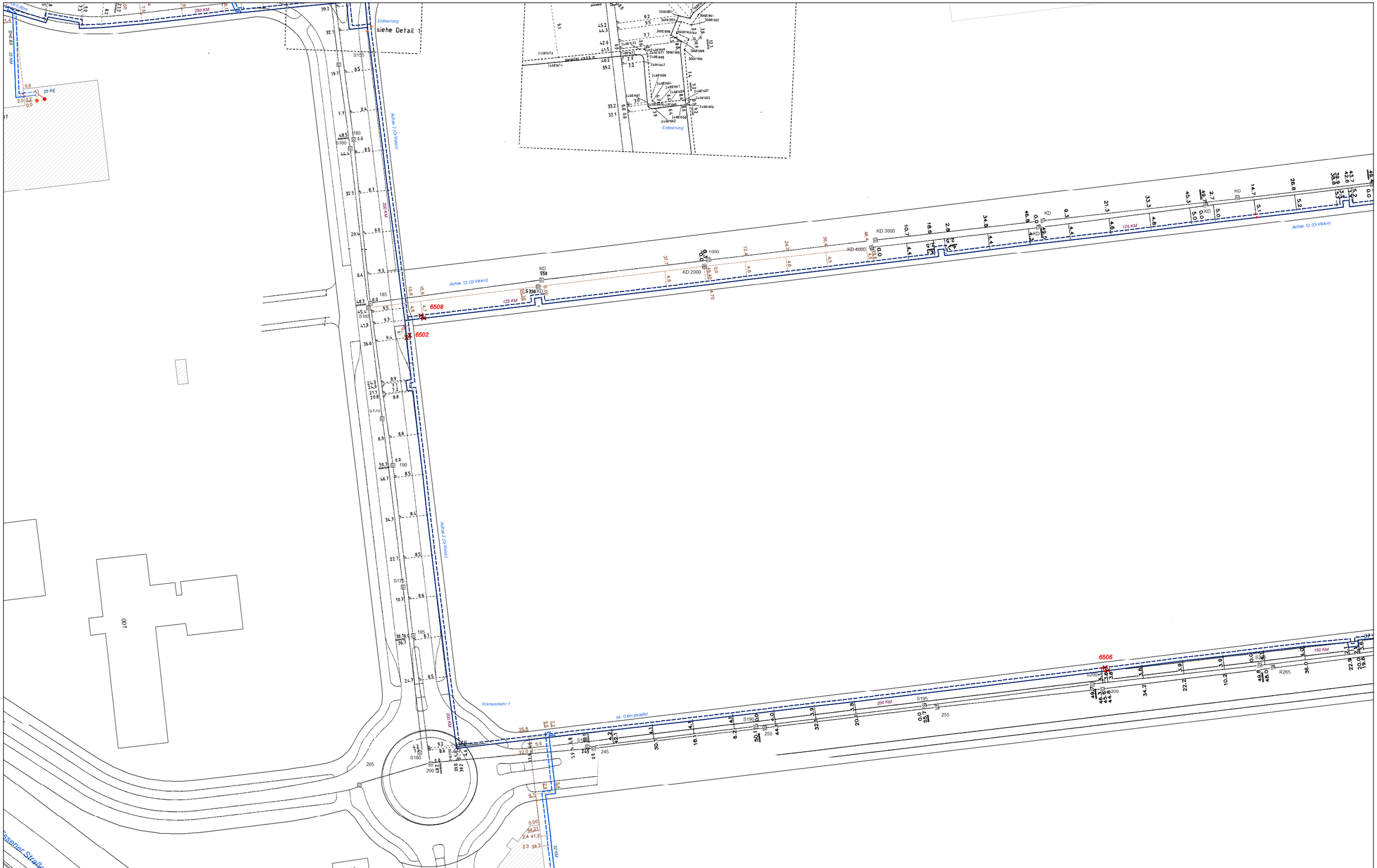
Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen !

Bestandsplan Fernwaerme

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

Maßstab:	1:1000
Blatt:	1/2 (Fernwaerme)
Benutzer:	ndd_evo
Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
Ausgabedatum:	2018-07-20 10:00:20

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 Fernwaerme

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

Maßstab:	1:1000
Blatt:	2/2 (Fernwaerme)
Benutzer:	ndd_evo
Firma:	OB-Netz GmbH, Abtl. ND
Ausgabedatum:	2018-07-20 10:00:20

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

Handelsverband NRW Ruhr e. V. Rolandstraße 9 45128 Essen

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

Stadt Oberhausen
Dezernat
Bereich 5-4-10
27. JULI 2018
Eingang:
Fachbereich:

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: SPESDE3EXXX

National-Bank Essen
IBAN: DE66 3602 0030 0000 1031 28
BIC: NBAGDE3E

Geno Bank Essen eG
IBAN: DE84 3606 0488 0540 5787 00
BIC: GENODEM1GBE

19. Juli 2018
Hei/DB

2. Beteiligung bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27
- Brammenring -

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Oberstraß,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18.07.2018.

Auch die Verkleinerung des Plangebiets ändert nichts an unserer ablehnenden Haltung, die Firma Decathlon an diesem Standort anzusiedeln.

Zur Begründung erlauben wir uns, zur Vermeidung von Wiederholungen auf unsere Stellungnahmen vom 10.11.2017 vollumfänglich Bezug zu nehmen. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir anliegend nochmals bei.

Mit freundlichen Grüßen
Handelsverband NRW Ruhr e. V.

Marc Heistermann
Hauptgeschäftsführer

KOPIE

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

Sparkasse Essen
IBAN: DE23 3605 0105 0000 2177 29
BIC: SPESDE3EXXX

National-Bank Essen
IBAN: DE66 3602 0030 0000 1031 28
BIC: NBAGDE3E

Geno Bank Essen eG
IBAN: DE84 3606 0488 0540 5787 00
BIC: GENODEM1GBE

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 Einzelhandelsneuansiedlungen 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 decathlonspezifische 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 verfolgen 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 decathloneigenen 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

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ruhr - Haus Bochum
Postfach 101526 · 44715 Bochum

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

Regionalniederlassung Ruhr
Haus Bochum

Kontakt: Herr Raabe
Telefon: 0234/9552-377
Fax:
E-Mail: olaf.raabe@strassen.nrw.de
Zeichen: 20700/40400-Ra/54.02.09-223/18
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 07.08.2018

Bauleitplanung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring -

Ihr Schreiben vom 18.07.2018, Az.: 5-4-10/Ob

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 - Brammenring - werden seitens der Regionalniederlassung keine Bedenken vorgebracht.

Werbungspylone sind so zu errichten, dass sie von der Autobahn 42 nicht eingesehen werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Olaf Raabe

Stellungnahme(n) (Stand: 24.07.2018)

Sie betrachten:	VBB Nr. 27 - Brammenring
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	27.07.2018 - 07.09.2018

Behörde:	**Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.**
Frist:	07.09.2018
Stellungnahme:	Erstellt von: Ralf Reifferscheid, am: 24.07.2018 , Aktenzeichen: n.b. 800376 Sehr geehrte Damen und Herren, 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 diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung. Mit freundlichen Grüßen RMR - Abteilung Wegerecht RMR Aktenzeichen: 800376 ********** Abteilung GW - Wegerechte / Leitungsüberwachung / Rechtsangelegenheiten Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln Telefon: 02236 / 8913-444 Telefax: 02236 / 8913-3-269 E-Mail: wegerecht@rmr-gmbh.de ********** Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de ! Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

RWW

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

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4-10
23. AUG. 2018
Eingang:
Fachbereich:

Netze

Ihre Zeichen	5-4-10/Ob
Ihre Nachricht	18.07.18
Unsere Zeichen	RN17-39303674
Name	Andre Niemietz
Telefon	02084433875
Telefax	02084433445
E-Mail	andre.niemietz@rww.de

Mülheim an der Ruhr, 30. Juli 2018

Bebauungsplan VBB Nr. 27 - Brammenring

Sehr geehrte Damen und Herren,

gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den genannten Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.

Wir bitten 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).

Sollte die Verlegung von Trinkwasserleitungen in nicht öffentlichen Flächen stattfinden, oder werden vorhandene öffentliche Flächen, in denen sich Anlagen unserer Gesellschaft befinden, veräußert, ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung unserer Anlagen erforderlich.

Die im DVGW-Arbeitsblatt W 400 aufgezeichneten Sicherheitsabstände sind einzuhalten. Eventuelle Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen sprechen Sie bitte mit unserem Service-Point Oberhausen mit der Telefonnummer 0208 44332710 ab. Bitte beachten Sie außerdem die Schutzstreifenbreiten gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400.

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

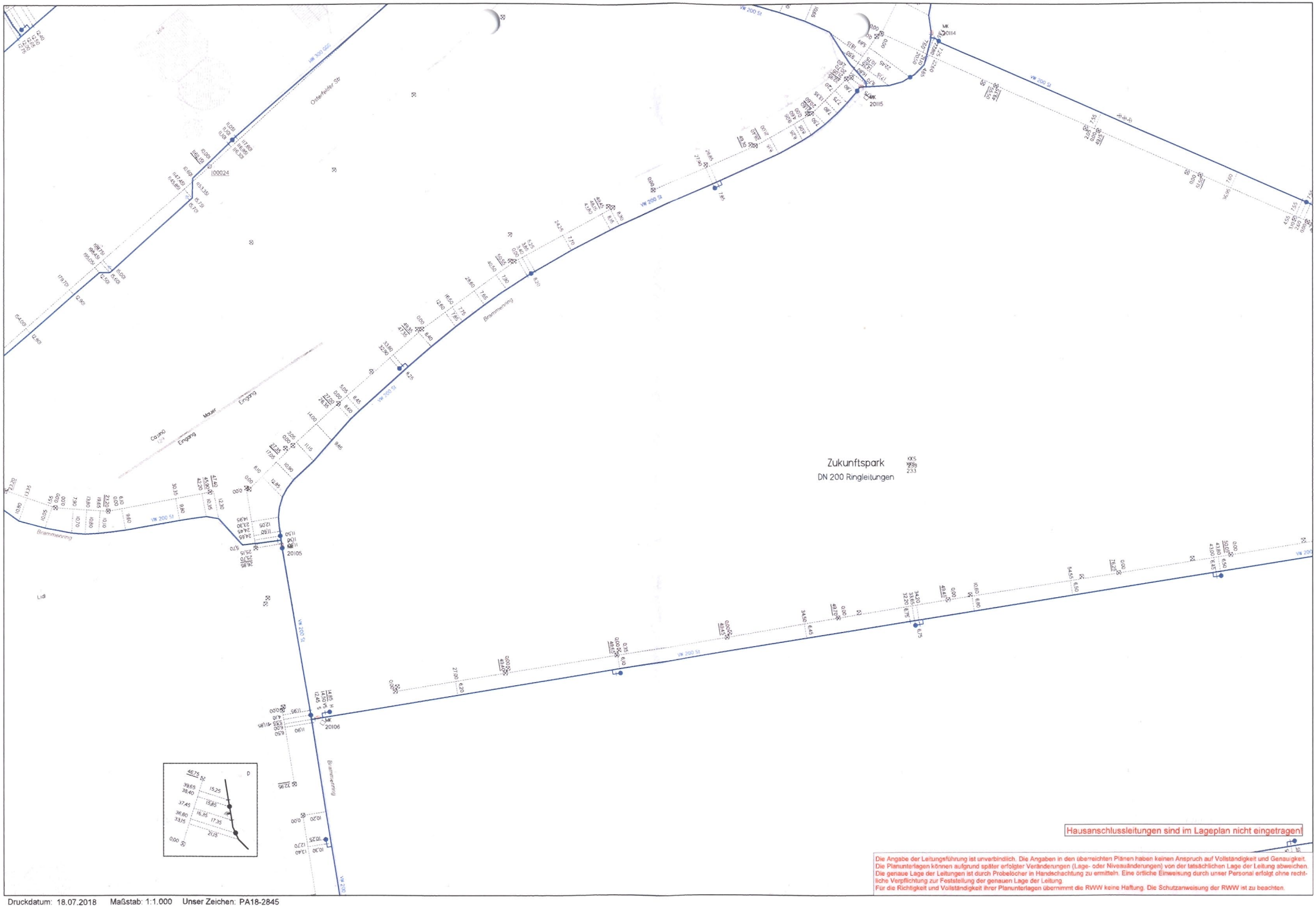
RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i.V. Dietmar Kude

i.V. Ludger Sühling

DVGW TSM GEPRÜFT

ENERGIEVERBRAUCHERPORTAL TOP LOKALVERSORGER 2017 WASSER



Druckdatum: 18.07.2018 Maßstab: 1:1.000 Unser Zeichen: PA18-2845
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 Emailadresse: planauskunft@rww.de



Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
61 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg

DUISBURG am Rhein

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
Herrn Oberstraß
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4 -10
10. SEP. 2018
Eingang: 4 10/09/18
Fachbereich:

Amt/Sachgebiet	Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Datum
61-11	18.07.2018	5-4-10/Ob	.09.2018
Auskunft erteilt	**Telefon / Fax / E-Mail**	**Zimmer**	**Unser Zeichen**
Gudrun Litzkendorf	(0203) 283-5189 (0203) 283-3322 g.litzkendorf@stadt-duisburg.de	421	61-11/Li

Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB
hier: Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammenring - Decathlon

Sehr geehrte Damen und Herrn,
sehr geehrter Herr Oberstraß,

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

Bezüglich der geplanten Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts mit insgesamt rund 4.500 m² Verkaufsfläche äußert die Stadt Duisburg im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauugsplan VBB Nr. 27 –Brammenring – folgende Bedenken:

1. Zur Lage im zentralen Versorgungsbereich:
   Es erscheint zweifelhaft, ob die Planungen des Einzelhandelskonzepts von 2008, den zentralen Versorgungsbereich „Neue Mitte Oberhausen" um weitere Entwicklungsflächen (u.a. das Gebiet des eh. Stahlwerks Oberhausen mit dem Planstandort) zu ergänzen, den Vorgaben der Landesplanung entspricht (s. auch Stellungnahme der Stadt Duisburg zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen vom 25.01.2018). Gemäß Ziel 6.5-2 LEP NRW ist eine städtebaulich integrierte Lage zwingende Voraussetzung, auch für die Neuplanung von zentralen Versorgungsberei-

Bankkonten siehe Rückseite

chen. Eine städtebaulich integrierte Lage ist jedoch für die geplante Erweiterung der „Neuen Mitte Oberhausen" und damit für den Planstandort nicht gegeben, da die Erweiterungsflächen – wie auch das bestehende Einkaufscenter CentrO – aufgrund der bestehenden Barrieren (Bahntrassen, Rhein-Herne-Kanal etc.) und angrenzenden Freiraumbereiche von den nächsten Wohnsiedlungsbereichen räumlich deutlich getrennt sind. Dies wird auch in der Auswirkungsanalyse unter dem Stichwort „Negative Standortfaktoren" bestätigt (S. 30): dort heißt es „Geringes Nahpotenzial im Umfeld, keine fußläufige Anbindung".

Vor diesem Hintergrund wird auch die Argumentation, dass der Planstandort innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt und dadurch die LEP-Ziele 6.5-5 (Begrenzung der zentrenelevanten Randsortimente auf 10 % Verkaufsfläche bei nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von ZVBs), 6.5-7 (Begrenzung der Verkaufsflächen bei Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel außerhalb von ZVBs) sowie 6.5-8 (Entgegenwirken einer Verfestigung/Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb ZVBs) nicht zu beachten seien, in Frage gestellt. Der Planstandort liegt faktisch außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, so dass die oben benannten gesetzlichen Vorgaben aus dem LEP NRW zu beachten sind.

2. Zur Sortimentsstruktur des Decathlon-Sportfachmarkts:

2.1. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird von der Stadt Oberhausen selbst darauf hingewiesen, dass die nicht zentrenrelevanten Sortimente nicht das Kernsortiment des geplanten Sportfachmarkts darstellen (S. 5). Es wird daher stets von einem „Sportfachmarkt mit einem Angebotsschwerpunkt" oder wahlweise „Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten" gesprochen. Ebenso wird angegeben, dass die als zentrenrelevant eingestuften Sortimente (Sportartikel) 17,7 % der Verkaufsfläche einnehmen sollen. Dies steht im Widerspruch zu Ziel 6.5-5 LEP NRW, wonach ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment nur dann außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden kann, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.

2.2. Weiterhin erscheint – wie bereits in der Stellungnahme der Stadt Duisburg vom 13.11.2017 angemerkt – die Vorhabenbeschreibung, die lediglich von einem errechneten Anteil von 17,7 % (795 m² Verkaufsfläche) an zentrenrelevanten Sortimenten (Sportbekleidung, -schuhe, -taschen, Bälle, etc.) ausgeht, nicht plausibel.
Die Aufteilung der Verkaufsfläche auf zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente bleibt auch nach der Stellungnahme der GMA vom 13.04.2018 im Detail nicht nachvollziehbar. So ist eine beispielhafte Aufzählung der Ausnahmen, welche Sortimente bei den aufgelisteten Sportarten als zentrenrelevant eingestuft wurden, nicht ausreichend, sondern es sind abschließend alle Ausnahmen aufzuführen, um eindeutig nachvollziehen zu können, welche Sortimente im Einzelnen als zentren- bzw. nicht zentrenrelevant eingestuft wurden (s. Übersicht 3 auf S. 21f der Auswirkungsanalyse). Weiterhin ist bei den genannten Beispielen nicht verständlich, warum eine Sportart wie Klettern zu den Sportgroßartikeln und damit zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten gezählt wird, da es

sich hier überwiegend um ein sogenanntes „Handtaschensortiment" (oder besser: „Rucksacksortiment") handelt, da eine Kletterausrüstung leicht zu transportieren sein muss (s. S. 21 Auswirkungsanalyse).

Grundsätzlich erschwert die beschriebene gemischt angeordnete Präsentation der Waren (auch übereinander) eine eindeutige Zuordnung der angebotenen zentrenrelevanten Sortimente zur vorhandenen Verkaufsfläche (s. Begründung, S. 16). Hier wäre eine Erläuterung erforderlich, wie bei der gemischt angeordneten Warenpräsentation später sichergestellt werden wird, dass die gewählte Zuordnung im Rahmen der Auswirkungsanalyse dem tatsächlichen Warenangebot entspricht.

2.3. Zudem bleibt bei der Auswirkungsanalyse unberücksichtigt, dass neben den in Oberhausen zentrenrelevanten Sportartikeln noch weitere in Duisburg zentrenrelevante Sortimente angeboten werden sollen: Neben Campingartikel zählen laut Duisburger Sortimentsliste auch Fahrräder und Zubehör, Jagdgeräte und Zubehör sowie Angelgeräte und Zubehör zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Gemäß dem Beeinträchtigungsverbot (Ziel 6.5-3 LEP NRW) ist bei der Beurteilung der zu erwartenden Umsatzverluste für die zentralen Versorgungsbereiche in Duisburg die Duisburger Sortimentsliste zugrunde zu legen (s. auch Erläuterungen zum Ziel 1.11-3 des Regionalplan-Entwurfs Ruhr).

2.4. Auch die Oberhausener Zuordnung von Fahrrädern und Zubehör zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten erscheint vor dem Hintergrund der im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts analysierten Bestandssituation in Oberhausen selbst nicht einleuchtend. Danach befinden sich auch derzeit noch 59 % der Verkaufsflächen bei Fahrrädern und Zubehör innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen (s. S. 111 Entwurf Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen vom November 2017 und Stellungnahme der Stadt Duisburg zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen vom 25.01.2018).

3. Zur Versorgungsfunktion Oberhausens als Mittelzentrum:
Mit der geplanten Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarkts soll eine weitere Stärkung der Versorgungsfunktion durch den Ausbau des Hauptzentrums „Neue Mitte Oberhausen" erfolgen. Laut Begründung zum Bebauungsplanentwurf soll das Profil der „Neuen Mitte Oberhausen" mit Zentren bildenden Einrichtungen erweitert und ergänzt und dadurch die zentralörtliche Bedeutung Oberhausens gestärkt werden. Hier sei darauf hingewiesen, dass dies nicht nur durch die weitere Ansiedlung von Einzelhandel geschehen kann und sollte, sondern - im Hinblick auf die bereits bestehende Attraktivität und Größe des Einkaufszentrums CentrO - der Augenmerk auf andere Zentren ergänzende Nutzungen gelegt werden sollte.
In Bezug auf das Einzelhandelsangebot übernimmt Oberhausen und insbesondere das CentrO innerhalb der „Neuen Mitte Oberhausen" schon heute eine (über-) regionale Versorgungsfunktion, die über die gemäß LEP zugeordnete Versorgungsfunktion als Mittelzentrum deutlich hinaus geht (s. auch Stellungnahme der Stadt Duisburg zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen vom 25.01.2018).

Die Zentralitätskennziffer für Sportartikel in Oberhausen beträgt beispielsweise auch ohne die geplante Ansiedlung des Decathlon-Sportfachmarkts bereits 184 (s. Auswirkungsanalyse S. 44), d.h. es liegen deutliche Kaufkraftzuflüsse aus anderen Kommunen vor. Im Entwurf des fortzuschreibenden Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen wird der Zentralitätswert für die dort zusammen betrachteten Sortimentsgruppen Sportartikel/Fahrräder und Zubehör mit 134 % angegeben. Damit übernimmt Oberhausen in diesem Sortimentsbereich eine weitaus bedeutendere regionale Versorgungsfunktion als beispielsweise das benachbarte Duisburg, das als Oberzentrum bei Sportartikeln/Fahrrädern/Camping lediglich eine Zentralität von 99 erreicht. Durch die geplante Ansiedlung des Decathlon-Sportfachmarkts würde dieses Verhältnis weiter verschärft. Dies widerspricht dem Beeinträchtigungsverbot gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW, wonach die zentralörtliche Versorgungsfunktion Duisburgs als Oberzentrum auch im Hinblick auf den Einzelhandel geschützt wird.

Würde für das Planvorhaben ein nicht zentrenrelevantes Kernsortiment vorausgesetzt (das so nicht nachgewiesen werden kann), so wäre dem Grundsatz 6.5-4 LEP NRW zu entsprechen, wonach auch bei einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment eine Orientierung am lokalen einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotential erfolgen soll, um eine möglichst verbrauchernahe und verkehrsmindernde Versorgungsstruktur zu gewährleisten.
Dass das Angebot von Decathlon auf einen regionalen Einzugsbereich ausgerichtet ist, wird sowohl in der Vorhabenbeschreibung deutlich, in der der Einzugsbereich als überörtlich angegeben und ein Stellplatzangebot von 420 Stellplätzen eingeplant wird (s. Begründung S. 14), als auch durch die Auswirkungsanalyse, bei der ermittelt wird, dass vermutlich ca. 52 % der Gesamtumsatzleistung des Decathlon-Sportfachmarkts aus dem überörtlichen Einzugsbereich kommen werden. Aus dem eigenen Stadtgebiet von Oberhausen kann hingegen voraussichtlich nur 8-9 % der Gesamtumsatzleistung erzielt werden (s. Begründung S. 17).
Weiterhin wird angegeben, dass Decathlon in der Standortbekanntheit des CentrOs „Synergie-bzw. Kundenzuführungseffekte" sieht (Auswirkungsanalyse S. 31), so dass die angestrebte Planung dazu beitragen wird, das (über-)regionale Einzugsgebiet des CentrOs weiter auszubauen bzw. zu verfestigen und damit die Attraktivität der benachbarten Oberzentren (Essen, Duisburg) als Einzelhandelsstandorte zu beeinträchtigen bzw. zukünftige Entwicklungen in diesem Sortimentsbereich zu begrenzen.
Die standortbedingten Synergieeffekte mit dem CentrO finden auch in der Auswirkungsanalyse Berücksichtigung, indem vergleichsweise hohe zusätzliche Umsatzpotentiale von außerhalb des Einzugsbereichs (Streuumsätze in Höhe von 20 % des Gesamtumsatzes) angesetzt werden, die sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zum CentrO ergeben. Müssten die Streuumsätze (z.B. durch eine andere Standortwahl) geringer angesetzt werden, wäre zu vermuten, dass die ermittelten (städtebaulichen) Auswirkungen auf die Zentren der benachbarten Städte höher ausfallen könnten.

Insgesamt wird somit die Einschätzung des Gutachters GMA nicht geteilt, dass der Grundsatz 6.5-4 LEP NRW mit dem Planvorhaben eingehalten wird: die Darlegung, dass die Kaufkraft der Oberhausener Einwohner für die Sortimente Sportgroßgeräte, Fahrräder und Campingartikel mit 15,8 Mio. Euro über dem zu erwartenden Umsatz des geplanten Sportfachmarkts in dieser Sortimentsgruppe in Höhe von 6,4 Mio. Euro liegt (s. Auswirkungsanalyse S. 58), ist nicht ausreichend, sondern es ist nachzuweisen, dass der in diesen Sortimenten im Oberhausener Stadtgebiet erzielte Gesam-

tumsatz die Kaufkraft der Oberhausener Einwohner nicht überschreitet.

Zudem ist die Aussage auf Seite 5 und Seite 22 der Begründung, wonach der Grundsatz 6.5-4 LEP NRW auf den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht anzuwenden ist, nicht verständlich bzw. so nicht richtig und wird in der Auswirkungsanalyse durch den Gutachter anders beantwortet (s. oben).

4. Zu den ermittelten Auswirkungen/Auswirkungsanalyse:

4.1. Gemäß dem Beeinträchtigungsverbot (Ziel 6.5-3 LEP NRW) ist die zentralörtliche Versorgungsfunktion Duisburgs als Oberzentrum zu schützen. Insbesondere die zentralen Versorgungsbereiche der beiden Duisburger Hauptzentren (Innenstadt und Hamborn-Marxloh), aber auch die anderen zentralen Versorgungsbereiche im Duisburger Einzugsbereich des geplanten Sportfachmarkts (Nebenzentren Walsum und Meiderich sowie die jeweiligen Nahversorgungszentren), sind daher vor wesentlichen Beeinträchtigungen zu schützen. Eine wesentliche Beeinträchtigung kann auch dann vorliegen, wenn ein zentraler Versorgungsbereich seinen Versorgungsauftrag auch nur hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr in substantieller Weise wahrnehmen kann. Es muss sich dabei nicht – wie in der Auswirkungsanalyse beschrieben – um einen Magnetbetrieb handeln (s. Auswirkungsanalyse S. 55). Daher sind die ermittelten Auswirkungen - zumindest auf die beiden Hauptzentren - durchaus als relevant zu betrachten.

Für die Duisburger Innenstadt werden z.B. Umsatzumverteilungen in Höhe von 14 % im Sortimentsbereich Sportgroßgeräte, Fahrräder und Campingartikel ermittelt. Die Argumentation, wonach hiervon insbesondere nur ein leistungsfähiger, bundesweit agierender Fahrradhändler in der Innenstadt betroffen sei, ist nicht nachvollziehbar und aus Sicht der Stadt Duisburg auch nicht zutreffend. Innerhalb der Innenstadt gibt es weitere Einzelhändler, die z.B. Campingartikel in ihrem Sortiment anbieten und damit entscheidend zur Angebotsvielfalt und Attraktivität der Duisburger Innenstadt als Oberzentrum beitragen (u.a. Intersport Voswinkel, Dressler Outdoor GmbH, Unterwegs Duisburg sowie Sportabteilungen bei Karstadt und Kaufhof). Da sowohl Campingartikel als auch Fahrräder und Sportgroßgeräte nach der Duisburger Sortimentsliste zentrenrelevant sind, ist in der Auswirkungsanalyse detailliert und getrennt für die Sortimente Campingartikel, Sportgroßgeräte und Fahrräder darzulegen, welche Anbieter in der Duisburger Innenstadt zu finden sind und welche Umsatzumverteilungen für die verschiedenen Sortimente errechnet wurden.

Auch für das Hauptzentrum Hamborn-Marxloh werden laut Auswirkungsanalyse Umsatzumverteilungen in Höhe von 13-14 % berechnet. Als wesentlicher Wettbewerber im zentralen Versorgungsbereich Hamborn-Marxloh wird ein einzelner Fahrradanbieter genannt. Für diesen erscheinen die berechneten möglichen Umsatzeinbußen in Höhe von < 0,1 Mio. durchaus erheblich und betriebsrelevant. Eine Aufgabe des Einzelhändlers könnte dazu führen, dass die Branche Sport/Fahrräder im Hauptzentrum Hamborn-Marxloh nicht mehr vertreten ist und somit zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs bzw. der Versorgungsfunktion führt. Um dies beurteilen zu können, sind in der Auswirkungsanalyse ebenfalls alle betrachteten Anbieter innerhalb des zentralen

Versorgungsbereichs Hamborn-Marxloh und die jeweils ermittelten Umsatzumverteilungen nach Sortimenten differenziert darzulegen.

4.2. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Aussage auf Seite 21 in der Begründung, wonach die höchste relative Umsatzumverteilung im überörtlichen Einzugsbereich bei max. 6 % liegt, nicht mit dem Ergebnis der Auswirkungsanalyse übereinstimmt, die für die Duisburger Innenstadt und Hamborn-Marxloh Umsatzumverteilungen in Höhe von 14 % ermittelt.

4.3. In der Auswirkungsanalyse wird nicht auf die Auswirkungen auf die Duisburger Nebenzentren Walsum und Meiderich eingegangen. Hier ist nicht ersichtlich, ob für die Nebenzentren keine Auswirkungen ermittelt wurden oder ob diese bei der Ermittlung der Auswirkungen unberücksichtigt geblieben sind. In der Tabelle 6 „Projektrelevanter Einzelhandelsbestand im überörtlichen Einzugsgebiet" auf Seite 41 sowie bei der Kurzcharakterisierung der einzelnen Zentren auf Seite 42 fehlen die ermittelten Werte bzw. Beschreibungen zum Nebenzentrum Meiderich in Duisburg. Auch bei der Umsatzumverteilung im überörtlichen Einzugsgebiet (Zone II) werden die Nebenzentren Walsum und Meiderich nicht benannt (s. Tabelle 12 auf Seite 54). Das Hauptzentrum Hamborn-Marxloh ist fälschlicherweise als Nebenzentrum angegeben.

4.4. Im Hinblick auf das Beeinträchtigungsverbot sind auch die Auswirkungen auf die Nahversorgungszentren im Einzugsbereich zu ermitteln, auch wenn diese keine überörtliche Versorgungsfunktion übernehmen. So zählen Fahrräder in Duisburg zu den zentrenrelevanten Sortimenten, die auch teilweise in den Nahversorgungszentren eine wichtige Funktion als Frequenzbringer übernehmen (bspw. in Neudorf).

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Litzkendorf (Tel.: 0203-283 5189) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hendrik 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

29.08.2018

Stadt Essen · 61A · 45121 Essen

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

Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4 – 10
07. SEP. 2018
Eingang:
Fachbereich:

Stellungnahme der Stadt Essen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBB Nr. 27 – Brammenring
hier: 2. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Oberstraß,

vielen Dank für die Übersendung der Entwurfsunterlagen zum VBB Nr. 27 – Brammenring. Die Stadt Essen hat mit Schreiben vom 10.11.2017 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zu den Planungen der Stadt Oberhausen Stellung genommen. An den in diesem Schreiben formulierten Anregungen und Bedenken wird festgehalten: Die ergänzenden Aussagen der GMA zu in den frühzeitigen Beteiligungsschritten vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen führen zu keiner anderweitigen Einschätzung seitens der Stadt Essen.

Planungsanlass und Planungsziele

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen möchte die Stadt Oberhausen auf dem Standort des ehem. Elektrostahlwerks der Thyssen-Niederrhein AG und im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 Bau NVO nicht nur unwesentlich auswirken können. Durch die vorgelegten Planunterlagen ist ersichtlich, dass das aktuelle Vorhaben von den skizzierten Grundzügen der Planung abweicht und explizit die 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 der Stadt Oberhausen für den Standort transparent und nachvollziehbar in den Planunterlagen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuführen.

STADT ESSEN

info@essen.de
www.essen.de

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

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 benachbarte und evtl. weitere geplante Ansiedlungen im Nahbereich vorhanden sind bzw. realisiert werden sollen (siehe auch folgender Punkt „Agglomeration"). 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.

Zudem wird bezweifelt, ob die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele und Grundsätze der Landesplanung und Raumordnung angepasst ist. Bereits die nicht nachvollziehbare Einordnung der einzelnen Teilsortimente des Sportfachmarkts in zentren- und nicht-zentrenrelevant erschwert die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens. Es entsteht der Eindruck, dass das Vorhaben planungsrechtlich „passend gemacht" werden soll. Ein Konterkarieren übergeordneter Ziele wird befürchtet.

Agglomeration

Hieran anknüpfend, wird die Betrachtung als Einzelhandels-Agglomeration im Hinblick auf städtebauliche Auswirkungen in den gesamten Planunterlagen vermisst. Bedingt durch den nahräumlichen und funktionalen Zusammenhang des projektierten Decathlon-Sportfachmarktes mit umliegenden Einzelhandelsnutzungen, v.a. mit dem Einkaufszentrum CentrO, aber auch mit unmittelbar angrenzenden Fachmärkten wie Hornbach oder Engelbert-Strauss, kommt dem Standort ein besonderes Gewicht zu, das sich städtebaulich niederschlägt. Die alleinige Betrachtung der Auswirkungen des Decathlon-Sportfachmarktes mit rd. 4.500 m^2 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 vorhanden. 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 aus dem Jahr 2017 auf Seite 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 Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) „Neue Mitte Oberhausen" zugeordnet ist und entsprechend planerisch behandelt werden sollte. Insbesondere mangelt es funktional an einer Ergänzung durch Dienstleistungsbetriebe, Gastronomieangebote etc. Einzelne Handelsbetriebe allein sind nicht in der Lage, einen ZVB zu bilden. Auch die Zentralität im Hinblick auf die Erreichbarkeit (ÖPNV-Anbindung, Wohnnutzungen im Umfeld) wird angezweifelt. Bereits die Zahl von 420 geplanten Stellplätzen für den Decathlon-Markt belegt die eindeutige Ausrichtung auf Pkw-Kunden. Zusammenfassend wird die sog. Entwicklungsfläche als funktionaler Teil des ZVBs Neue Mitte Oberhausen und damit die Abgrenzung des ZVBs als solche in Frage gestellt.

<u>Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen</u>
Es wird begrüßt, dass zwischenzeitlich das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Oberhausen den Nachbarkommunen im Entwurf zur Beteiligung vorgelegt worden ist. Die oben getätigten kritischen Aussagen hinsichtlich der Standorteigenschaften des betroffenen Bereichs und der Abgrenzung des ZVB sind gleichsam auf die Kernaussagen des Einzelhandelskonzepts zu dem Standort am Brammenring anzuwenden. Auf die Stellungnahme der Stadt Essen von Januar 2018 wird hingewiesen.

<u>GMA-Verträglichkeitsgutachten</u>
Die „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes in Oberhausen", verfasst von der GMA, wird grundsätzlich als schwer nachvollziehbar bewertet. Die gewünschte Transparenz, insbesondere für die konkrete Abschätzung der städtebaulichen Auswirkungen bezogen auf die Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Essen, bleibt aus. Hier sind insbesondere der unmittelbar nahräumliche 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 nachvollziehbaren Aufteilung der Verkaufsflächenanteile auf die zentrenrelevanten bzw. nicht-zentrenrelevanten Sortimente. Eine andere Aufteilung der Sortimente würde voraussichtlich u.a. im Hinblick auf die landesplane-

rischen Ziele zu einer anderen rechtlichen Beurteilung des Vorhabens führen. Es muss somit befürchtet werden, dass der Sportfachmarkt vermehrt zentrenrelevante Sortimente anbietet. Gerade auch die Innenstadt-Standorte des Anbieters – derzeit befindet sich bereits in Essen und künftig auch in Dortmund ein Decathlon-Sportfachmarkt unmittelbar in den jeweiligen Innenstadtlagen – belegen die Zentrenrelevanz. Im Hinblick auf die Transparenz von Planverfahren und Planungszielen wird die skizzierte Vorgehensweise äußerst kritisch bewertet.

Auch die – in der ergänzenden Stellungnahme der GMA nochmals erläuterte- Ermittlung der Umsatzerwartung - entspricht nicht einer erforderlichen Worst-Case-Betrachtung. Die GMA greift ausdrücklich nicht auf durchschnittliche Flächenproduktivitäten für einen Decathlon-Markt zurück, sondern ermittelt den Umsatz über das Marktanteilskonzept. In diese Modellrechnung fließen bereits verschiedenste Faktoren ein, die den Marktanteil reduzieren, so dass hier nicht von einer Worst-Case-Betrachtung ausgegangen werden kann. Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch Umsatzumverteilungseffekte von weniger als 10 % städtebaulich relevante Auswirkungen entfalten können.

Regionale Einbindung

Der Regionale Flächennutzungsplan legt als Ziel eine SPNV-Trasse zur Anbindung des Essener Nordens u.a. an die Neue Mitte Oberhausen fest. Die Stadt Essen verfolgt weiterhin diese übergeordnete verkehrsplanerische Zielsetzung, die ein Weiterführen der Linie 105 Richtung Oberhausen vorsieht. Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete Projektplanungen dieser Zielsetzung nicht zuwiderlaufen sollen; ein dauerhaftes Freihalten der Trasse ist erforderlich.

Regionale Abstimmung

Übergeordnetes Ziel der strategischen Einzelhandelsentwicklung in der Region ist gemäß den Aussagen 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 weiterhin wünschenswert. Auch vor dem Hintergrund der grundsätzlich vertrauensvollen Zusammenarbeit der Kommunen in der Region u.a. durch den Regionalen Flächennutzungsplan kann nicht nachvollzogen werden, dass eine regionale Abstimmung bislang nicht erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ronald Graf

Gelsenkirchen

Der Oberbürgermeister

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

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

Referat
Stadtplanung

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
18.07.2018
5-4-10/Ob

Datum
07.09.2018

Mein Zeichen
61/1

Ansprechpartner/in
Frau Klee

Zimmer Nr.
402

Telefon
0209/169/4486

Telefax
0209/169/4803

e-mail
michaela.klee@
gelsenkirchen.de

Stellungnahme der Stadt Gelsenkirchen zum Bebauungsplan VBB Nr. 27 – Brammenring;
hier: 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Oberstraß, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung am o.g. Planverfahren.

Nach Durchsicht der vorliegenden Planunterlagen und der ergänzenden Stellungnahme der GMA **hält die Stadt Gelsenkirchen ihre Stellungnahme vom 08.11.2017 aufrecht.**

Aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen ist insbesondere zu den Kern-Kritikpunkten, dass

- das Stahlwerksgelände nicht den rechtlichen Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich entspricht
- die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Regionalen Flächennutzungsplan der Städteregion Ruhr (RFNP) fragwürdig ist und
- das Verträglichkeitsgutachten der GMA methodisch zu hinterfragen ist,

keine zufriedenstellende Auseinandersetzung in den ergänzenden Planunterlagen zu finden. Eine Zwischenabwägung der Stadt Oberhausen zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wäre daher hilfreich gewesen.

...

Aus diesem Grunde sieht sich die Stadt Gelsenkirchen gezwungen nochmals die wesentlichen Kritikpunkte an der Planung zum VBB Nr. 27 aus ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zusammenfassend unter Würdigung der aktuell vorgelegten Planunterlagen darzulegen:

Stahlwerksgelände ist solitärer Ergänzungsstandort und kein ZVB
Auch wenn die Stadt Oberhausen das Plangebiet geringfügig um 70 m² verkleinert hat, handelt es sich weiterhin um eine großflächige Erweiterung des bestehenden Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) „Neue Mitte Oberhausen", die durch seine nicht integrierte, autoorientierte Lage planerisch als solitärer Ergänzungsstandort zu werten und dem ZVB „Neue Mitte" nicht funktional zuzuordnen ist. Für diesen nichtintegrierten Ergänzungsstandort ist die planerische Entwicklung aus den übergeordneten Planwerken Landesentwicklungsplan und Regionaler Flächennutzungsplan somit anders zu beurteilen als es von der Stadt Oberhausen in den Planunterlagen zum VBB Nr. 27 dargelegt wird. Dies wird im Weiteren näher begründet.

Entwicklung der Planungen aus dem RFNP ist nicht mehr gegeben
Die Ursprungsplanung der Stadt Oberhausen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 465 1. Änderung, nach der auf dem Stahlwerksgelände Handelsbetriebe auszuschließen sind, die sich nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht nur unwesentlich auswirken, ist mittlerweile überholt. Neben dem geplanten Decathlon sind bereits weitere großflächige Handelsbetriebe entstanden bzw. geplant (u.a. Verlagerung Möbel Rück), die nicht nur unwesentliche Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO haben können. Die somit entstehende Fachmarktagglomeration ist planerisch faktisch als Sondergebiet zu werten, das sich aufgrund der Größenordnung nicht mehr aus der Darstellung als gemischte Baufläche des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) ableiten lässt.

Die Planung ist nicht mit den Zielen des LEP vereinbar
Wird das Stahlwerksgeländes gemäß o.g. Ausführungen planerisch als nicht integrierter Sondergebietsstandort beurteilt und kommt man entgegen der Auffassung der gma dazu, dass der Sportfachmarkt Decathlon ein zentrenrelevantes Kernsortiment aufweist, widerspricht die Planung den Zielen 6.5.2, 6.5.4, 6.5.5, 6.5.8 und 6.5.10 des LEP NRW.

Das gma-Gutachten ist trotz ergänzender Stellungnahme nicht transparenter geworden
Da das Gutachten der gma auch nach erfolgter ergänzender Stellungnahme Intransparenzen aufweist, kann auch der Schlussfolgerung in Bezug auf die geringe Zentrenrelevanz des Sortimentes von Decathlon nicht gefolgt werden.

Folgende Kritikpunkte am Gutachten der gma werden vorgebracht:

- Abgrenzung des Einzugsgebiets berücksichtigt in 20 Minuten erreichbare Ortsteile von Gelsenkirchen nicht.
- Die Darstellung der Umsatzumverteilungseffekte, die angenommenen Flächenproduktivitäten sowie die Aufteilung der Verkaufsflächenanteile auf zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente ist nicht nachvollziehbar und wird somit angezweifelt (vgl. hierzu auch die Stellungnahme der Stadt Gelsenkirchen vom 08.11.2017). Auch die ergänzende Stellungnahme der gma macht

...

deutlich, dass für die Auswirkungsanalyse keine worst-case-Betrachtung vorgenommen wurde.

- Bei der Auswirkungsanalyse sollte nicht eine Beschränkung auf den Sportfachmarkt erfolgen, sondern die gesamte Fachmarktagglomeration in die Bewertung einbezogen werden.

Ergänzend weist die Stadt Gelsenkirchen 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 zum VBB Nr. 27 jedoch keine Aussagen getroffen.

Das Einzelhandelskonzept 2017 kann der Planung nicht zugrunde gelegt werden

Auch wenn die Stadt Oberhausen zwischenzeitlich ein Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durchgeführt hat, ist unklar, inwieweit Änderungen des Konzeptes aufgrund eingehender Stellungnahmen vorgenommen wurden und wie zwischenzeitlich die politische Beschlusslage zum Konzept ist. Ein überarbeiteter Konzeptentwurf der Fortschreibung wurde den Beteiligungsunterlagen nicht beigefügt. Die Stadt Gelsenkirchen hatte in ihrer Stellungnahme zur Fortschreibung des Konzeptes vom 04.01.2018 insbesondere die Neudefinition und Hierarchisierung des ZVB „Neue Mitte“ kritisch hinterfragt und verweist daher nochmals auf diese Stellungnahme.

Regionale Abstimmung großflächiger Einzelhandelsvorhaben ist unzureichend

Neben den beiden großen Verbünden des REHK Östliches und Westliches Ruhrgebiet, in denen die Mitgliedskommunen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels miteinander verabredet haben, hat auch der RVR durch die „Regionale Vereinbarung großflächiger Einzelhandel“ einen Prozess in Gang gesetzt, um mehr Transparenz und einen frühzeitigen und verbesserten Dialog bezüglich der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben zu erreichen. Es wird bedauert, dass dieser offene Diskussionsprozess nicht für die Vorhaben im Bereich des Stahlwerksgeländes und des CentrOs gewählt wurde. Die Stadt Gelsenkirchen hofft, dass zukünftige großflächige Einzelhandelsvorhaben der Stadt Oberhausen frühzeitiger in den interkommunalen Dialog eingebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Clemens Arens
Referatsleiter Stadtplanung und Bauordnung

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

as am 01/08/18

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

Technisches Rathaus
Langekampstr. 36
44652 Herne

Zimmer:116
Auskunft erteilt: Frau Schulz

Telefon: 02323 16-3014
Telefax: 02323 16-12339253
E-Mail: karen.schulz@herne.de

Internet: www.herne.de

Ihr/Mein Schreiben vom: 18.07.2018 Ihr/Mein Zeichen: 5-4-10/Ob / sch 01.08.2018

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBB Nr. 27 - Brammenring

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

die Stadt Oberhausen beteiligt die Stadt Herne im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes mit voraussichtlich 4.500 m² Verkaufsfläche auf dem Gelände der ehem. Stahlwerksfläche Ost. Die Stadt Herne hatte zu dieser Planung bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.11.2017 Stellung genommen. An den hierin bereits formulierten Anregungen halten wir im Kern fest. Die ergänzenden Aussagen von GMA zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen führen zu keiner anderen Bewertung.

Die Auswirkungsanalyse und auch die Begründung zum VBB Nr. 27 ermitteln die zentrenrelevanten Verkaufsflächen nicht sachgerecht. Auf diese Weise bleiben sie knapp unterhalb den am Vorhabenstandort zulässigen 800 m² und erreichen damit eine scheinbare Verträglichkeit.

1) In der Auswirkungsanalyse wird eine Erhebungssystematik verwendet, nach der lediglich Flächen für Warenträger und Aufstellflächen eine Sortimentszuweisung (damit verbunden die Zuweisung nicht- bzw. zentrenrelevant) als sog. Nettoverkaufsfläche erhalten. Die sogenannten sonstigen Flächen wie Gänge, Windfang und Service-Point umfassen den größten Teil der Gesamtverkaufsfläche, nämlich 62% bzw. 2.752 m². Diese werden wiederum nach denselben Anteilen aufgeteilt, so dass davon noch einmal

487 m² den zentrenrelevanten Sortimenten zugeschlagen werden. Nicht berücksichtigt wird dabei, dass gerade Gangflächen überproportional für die (wechselnde) Präsentation von Aktionswaren oder „Handtaschensortimenten", d.h. zentrenrelevanten Sortimenten, genutzt werden, so dass u. E. das Ansetzen des rein prozentualen Anteils hier ein viel zu geringes Ergebnis bringt.

2) Die vorgenommene Zuordnung der bei Decathlon geführten Sortimente zur Oberhausener Sortimentsliste (Auswirkungsanalyse, S. 23ff.) ist in Teilen nicht nachvollziehbar. Für viele Sortimente erscheint die Zuordnung als nicht-zentrenrelevant fragwürdig:
   - Radsport wird zu 0% als zentrenrelevant eingestuft. Von 23,5 m² Fahrrad-Equipment sollte zumindest ein Teil als zentrenrelevant eingehen, da Fahrrad*bekleidung* sonst nirgends auftaucht, vermutlich aber angeboten wird (vgl. andere Decathlon-Märkte)
   - Die Abteilungen Tauchen, Klettern, Kampfsport und Angeln sind ebenfalls jeweils zu 0% als zentrenrelevant eingestuft, Inliner zu 50%. Deren Zuordnung zu Sportgroßartikeln, (d.h. nicht-zentrenrelevant) entspricht nicht dem in diesem Punkt dem LEP zugrundeliegenden Gutachten[1]. Richtig wäre u.E. eine Zuordnung zum Sortiment Sportartikel und damit eine Einstufung als zentrenrelevant. Andernfalls stellt sich die Frage, an welcher Stelle Jacken, Schuhe, Socken, Kappen, Taschen u.ä. für Jagd und Angeln in die Bewertung eingehen (=Sportartikel lt. Oberhausener Liste).

Die angesetzten Umsätze erachten wir als zu gering. Ermittlung der umzuverteilenden Umsätze fußt auf den obigen Annahmen zu Verkaufsflächenanteilen. Dementsprechend bezieht sich der Anteil zentrenrelevanter Umsätze nur auf 795 m² Verkaufsfläche und ermittelt hierfür lediglich 4 Mio. Euro Umsatz. (vgl. Auswirkungsanaylse, Tab. 9). Bei Annahme von etwa 50% zentrenrelevanten Sortimenten –was eine vorsichtige Schätzung auf Basis der üblichen Präsentation von Decathlon an anderen Standorten ist – wäre ein umzuverteilender Umsatz in Höhe von 11,2 Mio. Euro zu erwarten. **Entsprechend würden sich stärkere Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Oberhausen und den umliegenden Gemeinden ergeben.**

Demzufolge ergibt sich folgende Einschätzung zur Einhaltung der Ziele des LEP:

Ziel 6.5-2 (Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in zentralen Versorgungsbereichen): Anders als in der Auswirkungsanalyse dargestellt hat Decathlon u.E. zentrenrelevante Kernsortimente (s.o.). Der Standort entspricht jedoch nicht den Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche (siehe auch Stellungnahme der Stadt Herne im Rahmen der Beteiligung zum Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen). **In der Konsequenz widerspricht die Planung somit Ziel 6.5-2 des LEP.**

Ziel 6.5-3 (Beeinträchtigungsverbot): Die Berechnung der Beeinträchtigung erfolgt wie dargelegt auf Grundlage unplausibel geringer Anteile zentrenrelevanter Sortimente und in der Folge zu geringer, ermittelter 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. Dies ist aus unserer Sicht (s.o.) allerdings zu bezweifeln. Insbesondere Ziel 6.5-5 (nicht zentrenrelevante Kernsortimente) wäre durch das

[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 deutlich kleiner aus und fallen eindeutig nicht in diese Systematik.

Vorhaben nicht eingehalten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Weichmann-Jaeger

Mülheim
an der Ruhr
Die Oberbürgermeisterin

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

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

Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4 -10
03. SEP. 2018
Eingang: 04/09/18
Fachbereich:

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

Ihr(e) Zeichen: / Ihr Schreiben vom:

Datum: **27.08.2018**
Aktenzeichen: **61-12**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Oberhausen
2. Behördenbeteiligung

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). Die Stadt Oberhausen hat einen gegenüber der ersten Behördenbeteiligung leicht veränderten Entwurf vorgelegt. Der Kern der Planung - nämlich die Errichtung eines Decathlon Sportfachmarktes mit 4.500 qm VK - bleibt jedoch unverändert.

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. Für die Beurteilung des Bebauungsplanverfahrens ist – anders als das Gutachterbüro schreibt – nicht der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2017 heranzuziehen, weil es bislang nicht vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossen wurde. Nach Auskunft auf der Internetseite der Stadt Oberhausen vom 01.08.2018

(www.oberhausen.de/de/index/rathaus/buergerbeteiligung/projekte/einzelhandelskonzept-vorhaben.php) soll vielmehr eine erneute Bürgerbeteiligung erfolgen, sobald ein zwischen Politik und Verwaltung abgestimmter Entwurf vorliegt.

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 Entwicklungsziele für die Neue Mitte Oberhausen werden insbesondere der Ausbau der Bildungs- bzw. der Technologienutzungen sowie der Ausbau der Wohnnutzungen genannt. Insofern widerspricht die Planung des Decathlon-Marktes den genannten Entwicklungszielen.

Der Planungsstandort stellt gemäß der bisherigen Planungen aber auch 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 im CentrO und auf dem Stahlwerksgelände wichtige zentrentypische Dienstleistungsangebote (siehe auch Urteil des OVG NRW vom 19.06.2008, 7 A 1392/7). Die Ansiedlung eines Decathlon-Marktes auf dem Stahlwerksgelände würde so die Einstufung der Neuen Mitte Oberhausen als zentralen Versorgungsbereich insgesamt gefährden.

Die Entwicklung des Stahlwerksgeländes zu einem Fachmarktgebiet wurde von der Stadt Oberhausen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 465 1. Änderung ausgeschlossen. Der Planungsstandort ist allerdings 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. Die Stadt Mülheim an der Ruhr geht deshalb davon aus, dass das Stahlwerksgelände entgegen der vorhergehenden Zusage ein Fachmarktgebiet darstellt.

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. Die zentrenrelevanten Randsortimente in dem vorliegenden VBB Nr. 27 sollten deshalb auf 450 qm VK begrenzt werden.

Im Übrigen wird der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche von dem begleitenden Gutachten unterschätzt. Das Gutachten ordnet auf S. 21f. zahlreiche Sortimente den - nicht zentrenrelevanten - Sportgroßartikeln zu. Das Begleitgutachten zur Überarbeitung des LEP – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel unterscheidet zwischen Sportartikeln und Sportgroßgeräten auf der Grundlage der Transportfähigkeit.

Demnach müsste es auch in den Sortimenten Tauchen, Kampfsport, Fitness Material, Tischtennis, Klettern, Golf und Inliner deutlich höhere zentrenrelevante Flächenanteile geben, als der Gutachter GMA behauptet. Das Gutachten sollte in dieser Hinsicht überarbeitet werden.

Gemäß GMA-Gutachten, S. 18 soll zusätzlich zu dem Decathlon-Markt mit 4.500 qm VK ein Spielfeld eingerichtet werden, das gemäß Gutachter aber nicht der Verkaufsfläche zugerechnet wird, obwohl die Fläche für Kunden zugänglich ist und dem Verkauf dient. Zudem wird die Fläche im Bebauungsplan in das Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel einbezogen. Aus Sicht der Stadt Mülheim an der Ruhr sollte das Spielfeld deshalb als Verkaufsfläche gewertet werden.

Mit freundlichen Grüßen
I.V.

gez.: Prof. Peter Vermeulen (Beigeordneter)

begl.: (Stille)