

Geplanter investiver Straßenbau 2021/2022						
Maßnahmen	Von	Bis	Art der Maßnahme	Rad	Ver-sorger	Kanal-bau
Bezirksvertretung Alt-Oberhausen						
Bermensfeld	Hellstraße	Nathlandstraße	Ausbau			
Flügelstraße	Obermeidericher Str.	Fröbelplatz	Ausbau		X	X
Heiderhöfen	Lickenberg	Fröbelplatz	Ausbau		X	
Hellstraße	Stockstraße	Bermensfeld	Ausbau		X	
Kettwiger Straße	Stockstraße	bis Ende	Ausbau		X	
1.BA Werdener Str.	Nathlandstraße	Frintroper Straße	Ausbau		X	X
2.BA Werdener Str.	Frintroper Straße	Mühlenstraße	Ausbau		X	X
Liebknechtstraße	Martin-Luther-Str.	Falkensteinstraße	Ausbau	O	X	X
Samlandstraße	Bonetstraße	Musfeldstraße	Ausbau			
Wunderstraße	Siebenbürgenstraße	Ulmenstraße	Ausbau			
Bezirksvertretung Sterkrade						
Schweriner Str.	Stralsunder Str.	Hausnr.6	Ausbau		X	
Stralsunder Str.	Beethovenstraße	bis Ende	Ausbau		X	
Bezirksvertretung Osterfeld						
Sonstige Straßenbaumaßnahmen / Einzelveranschlagung HH						
Hansastraße	Buschhausener Str.	Duisburger Straße	Ausbau	O	X	
Johann-Tombers-Str.	Am Stadtgraben	Burgstraße	Ausbau			
Mathildenstraße	Weseler Straße	Alsfeldstraße	Ausbau		X	
Geplanter investiver Straßenbau in darauf folgenden Jahren						
Maßnahmen	Von	Bis	Art der Maßnahme	Rad	Ver-sorger	Kanal-bau
Bezirksvertretung Alt-Oberhausen						
Nathlandstraße	Hausnummer 49	Stadtgrenze	Ausbau	O*	X*	X*
Schenkendorfstraße	Mülheimer Straße	Liebknechtstraße	Ausbau		X	X
Bezirksvertretung Sterkrade						
Hessenstraße	Oldenburger Straße	Bayernstraße	Ausbau		X	X
Oranienstraße	Forststraße	Parkplatz Bhf. Holten	Ausbau		X	X
Thüringer Straße	Stadtgrenze	Lehmbachstraße	Ausbau		X	
Bezirksvertretung Osterfeld						
Harkortstraße	Fernewaldstraße	Teutoburger Straße	Gehweg	O*	X*	
Kanalbegleitende Maßnahmen						
Bocholter Straße	Fernewaldstraße	Spechtstraße	Ausbau			X
Sonstige Straßenbaumaßnahmen / Einzelveranschlagung HH						
Genter Straße	Hühnerstraße	Oranienstraße	Ausbau		X	X
Forststraße *1	Stadtgrenze	Schmachtendorfer Str.	Ausbau	O	X	
Beiträge: Für den Aufwand der Stadt sind im Einzelfall nach Fertigstellung Erschließungsbeiträge gem. BauGB bzw. KAG zu erheben. Nach der Fertigstellung sind im Einzelfall evtl. Beiträge nach KAG zu erheben soweit Beitragstatbestände der Erneuerung bzw. Verbesserung erreicht werden.				O = Schutz-/ Radfahrstreifen X = Abhängigkeit * = wird z.Z. geprüft *1 = teilweise GVFG		

Bezirksvertretung Sterkrade vom 07.11.2019

hier: Antrag der Ratsgruppe „Offen für Bürger“ A-16-5201-01 vom 22.10.2019

Gemeinsame Stellungnahme der Bereiche 5-1 / Stadtplanung und 4-6 / Recht

Gibt es im genannten Klageverfahren bereits ein Ergebnis? Wenn nicht: Mit welchem Ausgang rechnet die Verwaltung und inwiefern unterscheidet sich der aktuelle Fall von dem im Jahr 2012?

- ☐ Aktuell sind zwei Klageverfahren anhängig:
 - (1) Verpflichtungsklage der Phoenix Projektbau GmbH vor dem Verwaltungsgericht (VG) Düsseldorf [AZ: 25 K 2057/18] auf Erteilung eines positiven Bauvorbescheides,
 - (2) Normenkontrollantrag der Phoenix Projektbau GmbH vor dem Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster [AZ: 10 D 59/18.NE] gegen den Bebauungsplan Nr. 716.
- ☐ Verfahren zu (1) durch Beschluss des VG Düsseldorf vom 25.05.2019 derzeit ausgesetzt, bis im Rahmen der Normenkontrolle über die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 716 durch das OVG Münster entschieden wurde.
- ☐ Im Verfahren zu (2) hat die Stadt auf den Normenkontrollantrag der Phoenix Projektbau GmbH erwidert. Eine mündliche Verhandlung vor dem OVG Münster hat bisher nicht stattgefunden und ist auch seitens des Gerichts noch nicht terminiert.
- ☐ Der Bebauungsplan Nr. 568, der einen ähnlichen Geltungsbereich umfasste wie der Bebauungsplan Nr. 716, wurde aus Gründen einer rechtsfehlerhaften Steuerung von Großhandel und sog. „Annex-Handel“ (Verkaufsstellen in unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Gewerbe-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben) durch das OVG Münster mit Urteil vom 27.09.2012 [AZ: 10 D 51/10.NE] für unwirksam erklärt.
- ☐ Vor diesem Hintergrund wurde seitens der Stadt Oberhausen mit dem Bebauungsplan Nr. 716 auf die durch das Oberverwaltungsgericht festgestellte Rechtsfehlerhaftigkeit des Bebauungsplans Nr. 568 reagiert und eine neue auf das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 gestützte Bebauungsplanung zur Steuerung des Einzelhandels erstellt. Das mit dieser Planung verfolgte und durch den Rat der Stadt als solches beschlossene städtebauliche Ziel ist insbesondere der Schutz und die Entwicklung der Oberhausener Zentralen Versorgungsbereiche – vor allem der über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 erklärten Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt. Aus diesem Grund sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 716 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit den für Oberhausen nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig.
- ☐ Es liegen derzeit keine Anzeichen vor, die verwaltungsseitig darauf schließen lassen würden, dass der Bebauungsplan Nr. 716 der Normenkontrolle nicht standhalten wird. Die Verwaltung ist hinsichtlich eines positiven Ausgangs beider Verfahren zuversichtlich.

Wie oft ist in der Vergangenheit gegen die vom Rat erlassenen Bebauungspläne zum Schutz von Nahversorgungszentren geklagt worden, mit dem Ziel, Gewerbe oder Einzelhandel im dafür gesperrten Gebiet anzusiedeln und mit welchem Ausgang?

- ☐ Eine Beantwortung ist -zumal der Betrachtungszeitraum unbeschränkt ist – kurzfristig nicht möglich.

Sollte auch dieser Fall zugunsten des Klägers ausgehen: Welchen Sinn macht aus Sicht der Verwaltung die Festlegung solcher Schutzzonen?

- ☐ Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereich sind gemäß § 1 (6) Nr. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen. Sie können mithin regelmäßig unter Bezugnahme auf entsprechende örtliche Einzelhandels- und Zentrenkonzepte (vgl. Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 [GMA]) die städtebauliche Erforderlichkeit einer Bauleitplanung i.S.v. § 1 (3) BauGB rechtfertigen.
- ☐ Zur konsequenten Umsetzung von kommunalen Einzelhandels.- und Zentrenkonzepten und damit einer grundsätzlich zentrenorientierten Einzelhandelssteuerung im gesamten Stadtgebiet, die auch insbesondere die wohnortnahe, i.d.R. fußläufige Versorgung der Bevölkerung goutiert, ist es zwingend erforderlich, Einzelhandel an bestimmten Standorten explizit planungsrechtlich zu ermöglichen und an anderen Standorten planungsrechtlich und sortimentsbezogen zu reglementieren oder auszuschließen.
- ☐ Entsprechende Zielvorgaben einer auf zentrale Versorgungsbereiche ausgerichteten und sortimentsbezogen differenzierenden örtlichen Einzelhandelssteuerung ergeben sich auch aus dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW). Diese Zielvorgaben sind gem. § 1 (4) BauGB im Rahmen der örtlichen Planung zu beachten und können teilweise auch eine Planungspflicht der Gemeinden begründen.
- ☐ Insgesamt ist eine planerische Reglementierung von Einzelhandelsstandorten durch Bauleitplanung damit explizite Vorgabe der nordrhein-westfälischen Raumordnung und des Bundesbaugesetzgebers. Will eine Kommune ihr örtliches Einzelhandels- und Zentrenkonzept konsequent umsetzen und damit eine grundsätzlich räumlich auf ihre Zentren konzentrierte und darüber hinaus ergänzend auch an einer strategischen Nahversorgung ausgerichtete Einzelhandelssteuerung bewerkstelligen, ist die Aufstellung von Bauleitplänen, die diese städtebaulichen Ziele verfolgen, zwingend erforderlich.

Wie hoch waren die Kosten des früheren Klageverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 568 für die Stadt Oberhausen?

- ☐ Die gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten des Normenkontrollverfahrens beliefen sich auf rd. € 40.000,00.

Wie hoch sind voraussichtlich die Kosten des aktuellen Klageverfahrens für die Stadt inklusive der Kosten für die bereits eingereichte Klage vor dem Düsseldorfer Verwaltungsgericht?

- ☐ Die Kostenfolge ist abhängig vom weiteren Verlauf und dem jeweiligen Ausgang der Verfahren; angesichts des Verfahrensstandes ist eine seriöse Prognose nicht möglich.

Sonstiges / ergänzende Hinweise:

- Die BZV Sterkrade wurde im Rahmen des durch den Rat der Stadt Oberhausen am 27.11.2017 zu fassenden Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 716 am 16.11.2017 angehört. Die Zuständigkeit zur Beschlussfassung eines Bebauungsplans liegt gemäß § 41 (1) Buchst. g GO NRW i.V.m. § 10 (1) BauGB originär beim Rat der Stadt. Die vorherige Anhörung der BZV Sterkrade entspricht der Bezirksvertretungsrichtlinie als Anlage 3 zur Hauptsatzung der Stadt Oberhausen:
 - § 4 (4) der Bezirksvertretungsrichtlinie als Anlage 3 zur Hauptsatzung der Stadt Oberhausen: *„Vor Beschlussfassung des Rates über [...] Bebauungspläne für den Bezirk ist den Bezirksvertretungen gemäß § 37 Abs. 5 Satz 2 GO NRW Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Darüber hinaus hat die Bezirksvertretung in diesen Fällen dem Rat gegenüber ein Anregungsrecht (§ 37 Abs. 5 Satz 3 GO NRW).“*
- Aktuell gibt es Bestrebungen des Grundstückseigentümers, das Grundstück gegebenenfalls mit einer wohnbaulichen Maßnahme zu entwickeln. Hierzu finden derzeit erste Sondierungs- und Abstimmungsgespräche mit der Planungsverwaltung statt.