

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5837-01	Termin 03.09.2020	Bezirksvertretung Sterkrade		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
03.09.2020	Bezirksvertretung Sterkrade		B		

Beratungsgegenstand

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung

hier: Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 -

(Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss im Zuge des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung Sterkrade genehmigt folgende von Herrn Bezirksbürgermeister Ulrich Real und dem Mitglied der Bezirksvertretung Sterkrade Herrn Holger Ingendoh am 16.06.2020 gemäß § 36 Abs. 5 Satz 2 Gemeindeordnung (GO NRW) getroffene Dringlichkeitsentscheidung:

„Die Anhörung der Bezirksvertretung Sterkrade im Zusammenhang mit der Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und dem Satzungsbeschluss im Zuge des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Ratssitzung am 22.06.2020, Drucksache Nr. B/16/5778-01) ist hiermit vollzogen.“

Bereichsleiter Bereich 5-1 I.A.	Dezernent Dezernat 0
Perian Datum 04.08.2020	Güldenzopf Datum 06.08.2020
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)
	Beschlusskontrolle: Ja oder nein
	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5837-01	Termin 03.09.2020	Bezirksvertretung Sterkrade
-----------------------------	--	------------------------------	------------------------------------

Bezug

- Dringlichkeitsentscheidung vom 16.06.2020 im Zusammenhang mit der Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und dem Satzungsbeschluss im Zuge des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Drucksache Nr. B/16/5794-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja []

b) Sonstige Keine

Begründung

Am 30.08.2018 hat die Eigentümerin des im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 716 gelegenen Grundstücks beim Oberverwaltungsgericht NRW (OVG NRW) einen Antrag auf Normenkontrolle des Bebauungsplanes Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - i.S.v. § 47 Abs. 2 VwGO gestellt.

Das OVG NRW hat mit Schreiben vom 11.05.2020 mitgeteilt, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 sei wohl dahingehend auszulegen, dass der Rat der Stadt im Rahmen des seinerzeitigen Satzungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplan von einem vollständigen Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgegangen sei und nicht nur von einem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, die diese Sortimente als Kernsortiment führen. Eine Festsetzung mit diesem aus der Fortschreibung der Begründung vom 10.10.2017 ableitbarem Inhalt finde wohl in § 9 Abs. 2a BauGB keine Rechtsgrundlage, weswegen der Bebauungsplan voraussichtlich unwirksam sei. Es war davon auszugehen, dass das OVG NRW die Sache insgesamt für entscheidungsreif hielt und beabsichtigte, auf der Grundlage der in o.g. Schreiben dargelegten Überlegungen dem Normenkontrollantrag zeitnah stattzugeben. Der Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - wäre sodann durch das OVG NRW für unwirksam erklärt worden.

Um der Gefahr einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans schnellstmöglich zu begegnen, war kurzfristig eine Heilung des Bebauungsplans und der beigefügten Begründung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein zeitnaher Satzungsbeschluss in der Ratssitzung am 22.06.2020 (Drucksache Nr. B/16/5778-01) erforderlich.

Gemäß den Bestimmungen in der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) und in den Bezirksvertretungsrichtlinien sind die Bezirksvertretungen im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen vor dem Ratsbeschluss anzuhören (vgl. § 37 Abs. 5 GO NRW, § 3 Abs. 2 Bezirksvertretungsrichtlinien zur Hauptsatzung der Stadt Oberhausen).

Da im vorliegenden Fall eine Sondersitzung der Bezirksvertretung Sterkrade vor der Ratssitzung am 22.06.2020 aus zeitlichen Gründen nicht mehr möglich war, musste die Anhörung im Zuge einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 36 Abs. 5 Satz 2 GO NRW vollzogen werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5837-01	Termin 03.09.2020	Bezirksvertretung Sterkrade
-----------------------------	--	------------------------------	------------------------------------

54 Einzelheiten u.a. im Hinblick auf die Planungsziele und die Notwendigkeit des ergänzenden
55 Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße /
56 Bundesautobahn A 2 - ist der als Anlage 2 beigefügten seinerzeitigen Vorlage für den Rat der Stadt
57 (Drucksache Nr. B/16/5778-01) zu entnehmen.

58
59

60 **Anlagen**

61

62 Anlage 1: Dringlichkeitsentscheidung (Drucksache Nr. B/16/5794-01)

63

64 Anlage 2: Vorlage zum Satzungsbeschluss für die Ratssitzung am 22.06.2020
65 (Drucksache Nr. B/16/5778-01)

66

67

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5794-01	Termin 16.06.2020	Bezirksbürgermeister und Bezirksvertretungsmitglied Sterkrade		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>nichtöffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
16.06.2020	Bezirksbürgermeister und Bezirksvertretungsmitglied Sterkrade	B	AV 		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 -
(Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB))
Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
im Zuge des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB

Beschlussvorschlag

Da es sich um einen Fall äußerster Dringlichkeit handelt, treffen der Bezirksbürgermeister der Bezirksvertretung Sterkrade, Herr Ulrich Real, und das Mitglied der Bezirksvertretung Sterkrade, Herr Holger Ingendoh, gemäß § 36 Absatz 5 Satz 2 GO NRW folgende Entscheidung:

Bereichsleiter Bereich 5-1  Mollerus Datum 16.06.2020		Dezernent Dezernat 0  Güldenozop Datum 10. JUNI 2020	
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat ☐ Gleichstellungsstelle ☐

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5794-01	Termin 16.06.2020	Bezirksbürgermeister und Bezirksvertretungsmitglied Sterkrade
-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	--

„Die Anhörung der Bezirksvertretung Sterkrade im Zusammenhang mit der Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und dem Satzungsbeschluss im Zuge des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4. BauGB zum Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Ratssitzung am 22.06.2020, Drucksache Nr. B/16/5778-01) ist hiermit vollzogen.“

Oberhausen, 16. JUNI 2020



Ulrich Real
Bezirksbürgermeister

Oberhausen, 16. JUNI 2020



Holger Ingendoh
Bezirksvertretungsmitglied

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5794-01	Termin 16.06.2020	Bezirksbürgermeister und Bezirksvertretungsmitglied Sterkrade
-----------------------------	--	------------------------------	--

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 15.12.2014 (Drucksache Nr. B/16/0480-01)
- Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 19.12.2016 (Drucksache Nr. B/16/2125-01)
- Beschlüsse zur erneuten öffentlichen Auslegung und zur Verkürzung der Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 03.07.2017 (Drucksache Nr. B/16/2626-01)
- Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 27.11.2017 (Drucksache Nr. B/16/2946-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige ☐ Keine

Begründung

1. Allgemeines

Am 30.08.2018 hat die Eigentümerin des im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 716 gelegenen Grundstücks beim Oberverwaltungsgericht NRW (OVG NRW) einen Antrag auf Normenkontrolle des Bebauungsplanes Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - i.S.v. § 47 Abs. 2 VwGO gestellt.

Das OVG NRW hat mit Schreiben vom 11.05.2020 mitgeteilt, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 sei wohl dahingehend auszulegen, dass der Rat der Stadt im Rahmen des seinerzeitigen Satzungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplan von einem vollständigen Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgegangen sei und nicht nur von einem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, die diese Sortimente als Kernsortiment führen. Eine Festsetzung mit diesem aus der Fortschreibung der Begründung vom 10.10.2017 ableitbarem Inhalt finde wohl in § 9 Abs. 2a BauGB keine Rechtsgrundlage, weswegen der Bebauungsplan voraussichtlich unwirksam sei.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5794-01	Termin 16.06.2020	Bezirksbürgermeister und Bezirksvertretungsmitglied Sterkrade
-----------------------------	--	------------------------------	--

Um der Gefahr einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans schnellstmöglich zu begegnen, soll kurzfristig eine Heilung des Bebauungsplans und der beigefügten Begründung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Dabei ist das Verfahren ab dem Punkt zu wiederholen, in dem der Mangel entstanden ist. Da der Mangel aus einer Fortschreibung der Begründung resultiert, die nach Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Änderungsdatum vom 10.10.2017 vorgenommen wurde, ist eine Wiederholung der Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens ab diesem Zeitpunkt durchzuführen. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 716 ist deshalb die Begründung angepasst und fortgeschrieben worden, und ein erneuter Satzungsbeschluss erforderlich.

Mit dieser Fortschreibung der Begründung sind keine Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes verbunden, die ein erneutes Beteiligungsverfahren i.S.v. § 4a Abs. 3 BauGB bedingen.

Der Bebauungsplan kann anschließend rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft gesetzt werden.

2. Notwendigkeit der Dringlichkeitsentscheidung

Das OVG NRW hat der Stadt in seinem Schreiben vom 11.05.2020 nicht nur seine Rechtsauffassung zu der Wirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - dargelegt; es hat die Stadt zudem aufgefordert, mitzuteilen, ob auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet wird. Es ist daher davon auszugehen, dass das OVG NRW die Sache insgesamt für entscheidungsreif hält und beabsichtigt, auf der Grundlage der in o.g. Schreiben dargelegten Überlegungen dem Normenkontrollantrag zeitnah stattzugeben. Der Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - würde sodann durch das OVG NRW für unwirksam erklärt.

Um zu gewährleisten, dass die beabsichtigte Heilung des Bebauungsplans im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB eine Unwirksamkeitserklärung des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - durch das OVG NRW abwenden kann, ist ein zeitnaher Satzungsbeschluss erforderlich. Der Stand des Normenkontrollverfahrens vor dem OVG NRW macht eine Entscheidung durch den Rat in seiner Sitzung am 22.06.2020 erforderlich. Dazu wurde eine Beschlussvorlage für die Ratssitzung am 22.06.2020 erstellt (Drucksache Nr. B/16/5778-01).

Gemäß den Bestimmungen in der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) und in den Bezirksvertretungsrichtlinien sind die Bezirksvertretungen im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen vor dem Ratsbeschluss anzuhören (vgl. § 37 Abs. 5 GO NRW, § 3 Abs. 2 Bezirksvertretungsrichtlinien zur Hauptsatzung der Stadt Oberhausen).

Die nächste reguläre Sitzung der Bezirksvertretung Sterkrade findet erst am 03.09.2020 statt. Da im vorliegenden Fall auch eine Sondersitzung der Bezirksvertretung Sterkrade vor der Ratssitzung am 22.06.2020 aus zeitlichen Gründen nicht mehr möglich ist, muss die Anhörung im Zuge einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 36 Abs. 5 Satz 2 GO NRW vollzogen werden.

Die Dringlichkeitsentscheidung muss in der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung Sterkrade nachträglich genehmigt werden (§ 36 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 60 Abs. 1 S. 5 GO NRW).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5794-01	Termin 16.06.2020	Bezirksbürgermeister und Bezirksvertretungsmitglied Sterkrade
-----------------------------	--	------------------------------	--

107 Einzelheiten u.a. im Hinblick auf die Planungsziele und die Notwendigkeit des ergänzenden
108 Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße /
109 Bundesautobahn A 2 - ist der beigefügten Vorlage für den Rat der Stadt Drucksache Nr.
110 B/16/5778 zu entnehmen.
111
112

113 **Anlage**

114
115 Drucksache Nr. B/16/5778-01 für die Sitzung des Rates der Stadt am 22.06.2020
116
117

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
16.06.2020	Planungsausschuss	V	K	ja	
22.06.2020	Rat der Stadt	B	2		

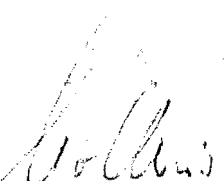
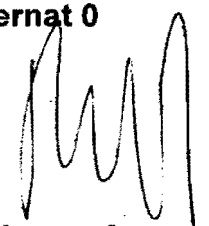
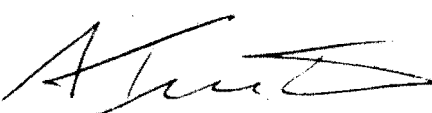
Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 -
(Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB))
Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
im Zuge des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung
 - a) den Stellungnahmen zu VII.A 1 und 2, VII.B 1 und 2 sowie VII.C 1 und 4 stattzugeben,
 - b) die Stellungnahmen zu VII.A 3, VII.B 3 und 5 sowie VII.C 2 und 3 zur Kenntnis zu nehmen,
 - c) die Stellungnahme zu VII.B 6 überwiegend zurückzuweisen und
 - d) die Stellungnahme zu VII.B 4 zurückzuweisen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 3, § 1 Abs. 7 und § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I, S. 587).

Bereichsleiter Bereich 5-1  Mollerus Datum 22.06.2020	Dezernent Dezernat 0  Guldenzopf Datum 09. JUNI 2020	Oberbürgermeister  Schranz Datum 10.06.2020
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis: Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein Beteiligung: Personalrat ☐ Gleichstellungsstelle ☐

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner

- a) den Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - in der Fassung vom 12.05.2017 (inkl. Ergänzung vom 10.10.2017) als Satzung, wobei die Satzung rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft zu setzen ist;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 i. V. mit § 9 Abs. 2a, § 13 und § 214 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I, S. 587) und § 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 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV.NRW.2020, S. 218b, ber. S. 304a); § 1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)).

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 716 beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 05.06.2020 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 BauGB und § 214 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I, S. 587).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 15.12.2014 (Drucksache Nr. B/16/0480-01)
- Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 19.12.2016 (Drucksache Nr. B/16/2125-01)
- Beschlüsse zur erneuten öffentlichen Auslegung und zur Verkürzung der Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 03.07.2017 (Drucksache Nr. B/16/2626-01)
- Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 27.11.2017 (Drucksache Nr. B/16/2946-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 15.12.2014 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist im Sonderamtsblatt vom 17.12.2014 veröffentlicht worden.

Da innerhalb und im Umfeld des Plangebietes unterirdische Fernleitungen vermutet wurden, sind die Leitungsträger mit Schreiben vom 17.08.2016 frühzeitig beteiligt worden.

Die Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes sowie zur öffentlichen Auslegung wurden durch den Rat der Stadt am 19.12.2016 gefasst und im Amtsblatt vom 16.01.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 11.01.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

In der Zeit vom 24.01.2017 bis 24.02.2017 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 716 mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Am 03.07.2017 hat der Rat der Stadt entschieden, den geänderten Bebauungsplanentwurf Nr. 716 für die Dauer von drei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgte im Amtsblatt vom 17.07.2017.

Mit Schreiben vom 12.07.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 25.07.2017 bis 15.08.2017 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 716 mit Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 2a und § 13 sowie § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

In seiner Sitzung vom 27.11.2017 hat der Rat der Stadt über die während des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 716 ist im Amtsblatt der Stadt Oberhausen am 15.12.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

II. Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Am 30.08.2018 hat die Eigentümerin des im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 716 gelegenen Grundstücks beim Oberverwaltungsgericht NRW (OVG NRW) einen Antrag auf Normenkontrolle des Bebauungsplanes Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - i.S.v. § 47 Abs. 2 VwGO gestellt.

Das OVG NRW hat mit Schreiben vom 11.05.2020 mitgeteilt, die textliche Festsetzung sei aufgrund der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 dahingehend auszulegen, dass der Rat der Stadt im Rahmen des Satzungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplan von einem vollständigen Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgegangen sei und nicht nur von einem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, die diese Sortimente als Kernsortiment führen. Eine Festsetzung mit diesem aus der Fortschreibung der Begründung vom 10.10.2017 ableitbarem Inhalt finde in § 9 Abs. 2a BauGB keine Rechtsgrundlage, weswegen der Bebauungsplan voraussichtlich unwirksam sei.

Um der Gefahr einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans zu begegnen, soll eine Heilung des Bebauungsplans und der beigefügten Begründung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Dabei ist das Verfahren ab dem Punkt zu wiederholen, in dem der Mangel entstanden ist. Da der Mangel aus einer Fortschreibung der Begründung resultiert, die nach Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Änderungsdatum vom 10.10.2017 vorgenommen wurde, ist eine Wiederholung der Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens ab diesem Zeitpunkt durchzuführen. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 716 ist deshalb die Begründung angepasst und fortgeschrieben worden. Zudem ist ein erneuter Satzungsbeschluss erforderlich.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Mit dieser Fortschreibung der Begründung sind keine Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes verbunden, die ein erneutes Beteiligungsverfahren i.S.v. § 4a Abs. 3 BauGB bedingen.

Der Bebauungsplan kann anschließend rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft gesetzt werden.

III. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 13, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Kirchhellener Straße; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 292 und 757 bis zur westlichsten Ecke des Gebäudes Kirchhellener Straße 149; 26 m entlang der nordwestlichen Seite des Gebäudes Kirchhellener Straße 149 und deren Verlängerung; abknickend zu einem Punkt auf der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 761, der 30 m südlich des nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 761 liegt; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 761.

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

IV. Planungsanlass und -ziele des Bebauungsplans Nr. 716

Das Plangebiet ist im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) als gewerbliche Baufläche und im Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 als Gewerbegebiet dargestellt.

Mit der weiteren Neuansiedlung von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment an diesem Standort wäre ein Attraktivitätsverlust und damit eine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen zu erwarten. Dies widerspricht dem im Jahr 2008 vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Einzelhandelskonzept (im Folgenden: Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008), das unter anderem die Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelsattraktivität und der Versorgungsfunktion Oberhausens sowie die Stabilisierung und Attraktivierung der bestehenden Einkaufslagen als wesentliche Ziele definiert hat (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 52).

Die auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße vorhandenen Einzelhandelsbetriebe (großflächiger Lebensmitteldiscounter, eine Bäckerei mit Drive-in-Schalter, ein Drogeriemarkt, ein Getränkehandel und eine Tankstelle mit Verkauf nahversorgungsrelevanter Sortimente) stellen die Nahversorgung für die Bevölkerung im Umfeld des Standortes sicher. Durch die Neuansiedlung z.B. eines weiteren Lebensmittelanbieters bzw. anderer nahversorgungs- oder zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet würde die Nahversorgungssituation nicht verbessert, gleichzeitig wäre aber ein weiterer Attraktivitätsverlust und damit eine Schwächung zentraler Versorgungsbereiche in Oberhausen zu erwarten.

Die Stadtteilzentren (zentrale Versorgungsbereiche) sind innerhalb der Gesamtstadt wichtige soziale, kulturelle und wirtschaftliche Teilräume. Einzelhandelsbetriebe prägen diese Bereiche und fungieren als wichtige Anziehungspunkte. Die Funktionen dieser wichtigen Stadträume sind zunehmend von einem Zerfall durch Leerstände, Shoppingcenter und Abwanderung auf Flächen außerhalb der Stadtteilzentren bedroht. Eine Verschlechterung des Einzelhandelsangebotes für die wesentlichen Einkaufslagen von Oberhausen wurde bereits 2006 durch eine Befragung im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes festgestellt. Positiv bzw. gleichbleibend wurde lediglich die Entwicklung im Centro wahrgenommen (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 47).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Seit der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes im Jahre 2008 hat auch der Online-Handel im Nonfood-Bereich enorme Wachstumsraten erfahren, wodurch den Betrieben vor Ort weitere Kaufkraft entzogen wurde/wird. Lag der Umsatz durch E-Commerce in Deutschland im Jahre 1999 noch bei 1,1 Mrd. Euro und 2008 bei 19,7 Mrd. Euro, so liegt er im Jahre 2016 bereits über 40 Mrd. Euro.

(Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/3979/umfrage/e-commerce-umsatz-in-deutschland-seit-1999/>)

Während der Non-Food-Handel im Online-Bereich bereits einen Marktanteil von 20 Prozent erreicht hat, liegt der Online-Anteil bei Lebensmitteln weiter auf niedrigem Niveau, wächst allerdings deutlich. So stieg der Online-Marktanteil im Bereich Food im vergangenen Jahr von 0,6 auf 0,8 Prozent.

(Quelle: <http://www.einzelhandel.de/index.php/presse/pressearchiv/item/126789-hde-online-monitor-2016-daten,-fakten-und-zahlen-zum-e-commerce>)

Insgesamt führen diese Entwicklungen zu einer Schwächung und damit Gefährdung innerstädtischer Einkaufsstraßen und Fußgängerzonen. Auch das Stadtbild der Innenstädte erfährt eine negative Veränderung. Deshalb ist es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, über Bebauungspläne entsprechend gegenzusteuern.

Auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung soll die Neuansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten deshalb in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt und damit ein Beitrag zur Erhaltung und Attraktivitätssteigerung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen geleistet werden (Zentrenstärkung). In diesem Zusammenhang sind auch die Maßnahmen der Stadt Oberhausen zu sehen, die zentralen Versorgungsbereiche u. a. durch entsprechende Bauleitpläne aber auch im Rahmen der Städtebauförderung (Zentren von Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld) zu erhalten und zu entwickeln bzw. die Attraktivität zu steigern.

Bei der planungsrechtlichen Steuerung der Nahversorgungssituation sollte es erste Priorität sein, Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 146).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 716 gab es in der Vergangenheit verschiedene Anfragen zur Errichtung von Einzelhandelsbetrieben. Eine weitere Ansiedlung von nahversorgungs- und/oder zentrenrelevantem Einzelhandel an diesem städtebaulich integrierten Standort würde den o. g. Zielen des Bebauungsplans und des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 widersprechen.

Ebenso widerspricht die weitere Ansiedlung zentrenrelevanten Einzelhandels dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Hiernach haben die Gemeinden u. a. dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Ferner haben sie sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird. Diese Ziele entsprechen auch der Intention des § 9 Abs. 2a BauGB.

Im Wesentlichen werden mit dem Bebauungsplan Nr. 716 folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Kernsortimenten;
- Umsetzung der Ziele des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Umsetzung der Ziele und Vorgaben des am 26.05.2008 vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen;
- Attraktivitätssteigerung und damit Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen.

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (Anlage 3 bzw. Anlage 4) zu entnehmen.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße werden die Bebauungspläne Nr. 715 A+B - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - nach den gleichen Verfahrensgrundsätzen und mit den weitgehend identischen Zielen wie der Bebauungsplan Nr. 716 aufgestellt.

V. Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2a BauGB

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGB-Novelle 2007) wurde der § 9 Abs. 2a neu eingeführt. Danach kann für im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Nach der Begründung zum Regierungsentwurf der Novelle (BT-Drucks. 16/2496, S.10) soll damit der Zweck des § 34 Abs. 3 BauGB („Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein“) in einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB, ohne Ausweisung eines Baugebiets (d. h. Beibehaltung des Gebietscharakters des § 34 BauGB), umgesetzt und verbindlich gemacht werden können.

Zu den zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des Gesetzes zählen Hauptzentren (Innenstädte bzw. Ortsmitten der Gemeinden), Nebenzentren (Stadtteilzentren) und Nahversorgungszentren.

Das Bundesverwaltungsgericht hat im Jahre 2013 entschieden, „dass § 9 Abs. 2a BauGB den Gemeinden das Planungsinstrument nicht nur an die Hand gibt, um zentrale Versorgungsbereiche davor zu schützen, dass sie ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr in substantieller Weise wahrnehmen können, sondern – wie namentlich in der Betonung der Innenentwicklung in Satz 1 zum Ausdruck kommt – auch als Mittel, um im Rahmen ihres planerischen Gestaltungsspielraums die Attraktivität der Zentren zu steigern oder im Status quo zu erhalten“ (Beschluss vom 06.08.2013 – BVerwG 4 BN 9.13 – Rn. 11 i. V. mit Beschluss vom 15.05.2013 – BVerwG 4 BN 1.13 – Rn. 11).

Um die hier und in Kapitel IV benannten Ziele umzusetzen, die dem Erhalt und der Entwicklung vorhandener zentraler Versorgungsbereiche dienen, und in Übereinstimmung mit dem vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Einzelhandelskonzept soll das oben beschriebene Instrumentarium beim Bebauungsplan Nr. 716 angewandt werden. Die zulässigen Nutzungen werden dabei mittels textlicher Festsetzungen in einem einfachen Bebauungsplan eingeschränkt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Verfahrensgrundsätze

Bebauungspläne im Sinne des § 9 Abs. 2a BauGB können im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) aufgestellt werden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Dies ist nach einer Prüfung des Fachbereichs Ökologische Planung / Untere Naturschutzbehörde der Fall, so dass der Bebauungsplan Nr. 716 im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden kann.

Bei einem vereinfachten Verfahren findet die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (u. a. „Bürgerversammlung“) keine Anwendung.

Der Bebauungsplanentwurf wurde aber gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnten Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden. Parallel dazu wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

VI. Steuerung des Einzelhandels

Um das Ziel der Zentrenstärkung sowie die Ziele des Einzelhandelskonzepts und des Landesentwicklungsplans umzusetzen, wird der Bebauungsplan Nr. 716 nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt. Dabei können für im Zusammenhang bebaute Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in dem Bebauungsplan Nr. 716 Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel festgesetzt werden. Der Bebauungsplan sieht textlich den Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten vor. Die grundsätzlich auf § 1 Abs. 9 BauNVO gestützte Regelungssystematik des § 9 Abs. 2a BauGB erlaubt dabei naturgemäß nur den Ausschluss bestimmter Arten einer baulichen Nutzung, die in der sozialen und ökonomischen Realität existieren. Die bauplanungsrechtliche Typusbildung einer solchen Nutzungsart – hier Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten – wird dabei grundsätzlich durch das Kernsortiment eines Einzelhandelsbetriebes ermöglicht und nicht durch etwaig geführte Randsortimente. Insoweit umfasst die über den Bebauungsplan Nr. 716 festgesetzte Einzelhandelssteuerung auch nur diese typisierten Arten einer baulichen Nutzung, also Einzelhandelsbetriebe, die ein zentren- oder nahversorgungsrelevantes Kernsortiment führen.

Die bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben zu betrachtenden Aspekte wie Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise richten sich unter Berücksichtigung der vorgenannten textlichen Festsetzung ansonsten nach der Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 BauGB).

Eine tiefergehende Beschreibung der Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans sind der Begründung (Anlage 3 bzw. 4) zu entnehmen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	----------------------

VII. Eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Leitungsträger

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Leitungsträger sind zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

1. **AIR LIQUIDE Deutschland GmbH**
Large Industries / Fernleitung Rhein-Ruhr
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen
2. **Ruhr Oel GmbH**
vertreten durch
BP Gelsenkirchen GmbH
Abt. 8300 - Fernleitungen/Rohrbrücken
Pawiker Straße 30
45896 Gelsenkirchen
3. **Evonik Technology & Infrastructure GmbH**
Logistics – Pipelines
Gebäude 2605 / PB11
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl

B. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Zur öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange

1. **AIR LIQUIDE Deutschland GmbH**
Fernleitungen Rhein-Ruhr
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen
2. **Bezirksregierung Arnsberg**
Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
3. **Evonik Technology & Infrastructure GmbH**
Logistics - Pipelines
Gebäude 2605 / PB11
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl
4. **Handwerkskammer Düsseldorf**
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 377 5. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
378 45117 Essen

379
380
381 Private
382

- 383 6. **Rechtsanwälte Büge und Dr. Tünnesen-Harmes**
384 **Königstraße 8**
385 **47051 Duisburg**

386
387 als Interessenvertreter

388
389 der Phoenix Projektbau GmbH

390
391 sowie

392
393 der Eigentümergemeinschaft Starker u.a.
394

395 **C. Erneute öffentliche Auslegung und erneute Behördenbeteiligung**
396

397 Zur erneuten öffentlichen Auslegung und zur erneuten Behördenbeteiligung sind folgende
398 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:
399

- 400 1. **AIR LIQUIDE Deutschland GmbH**
401 **Large Industries / Fernleitungen Rhein-Ruhr**
402 **Im Lipperfeld 2**
403 **46047 Oberhausen**
404

- 405 2. **Evonik Technology & Infrastructure GmbH**
406 **Logistics - Pipelines**
407 **Gebäude 2605 / PB11**
408 **Paul-Baumann-Straße 1**
409 **45772 Marl**
410

- 411 3. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
412 **45117 Essen**
413

- 414 4. **Landesbetrieb Straßenbau NRW**
415 **Autobahnniederlassung Hamm**
416 **Postfach 1167**
417 **59001 Hamm**
418

419 Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Beratungsvorlage als Anlage 2
420 beigefügt.
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

VIII. Stellungnahmen der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung der Leitungsträger

**Zu VII.A1 AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
Large Industries / Fernleitung Rhein-Ruhr
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen**

Die AIR LIQUIDE Deutschland GmbH verweist auf ihre unterirdische Stickstofffernleitung (FL 101, DN 200, PN 63), die zwischen dem Bebauungsplangebiet und der Bundesautobahn A 2 verläuft. Da der Betrieb ihrer Fernleitung durch die Errichtung und den Betrieb der geplanten Baumaßnahme gefährdet und/oder behindert bzw. erschwert werden könnte, erhebt sie Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Der Leitungsverlauf ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die genaue Lage der Leitung ist durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) festzustellen.

Bei möglichen Arbeiten im Bereich ihrer Stickstoffleitung FL 101 muss folgendes gelten:

- Die Anweisung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH zum Schutz ihrer Sauerstoff- und Stickstofffernleitung (Schutzanweisung Rein-Ruhr), Stand: 30.09.2015, ist strikt einzuhalten.
- Das Befahren der AIR LIQUIDE-Leitung mit schweren Bau- und Kettenfahrzeugen ist nur unter Einhaltung von Sicherheitsvorkehrungen nach Abstimmung mit AIR LIQUIDE möglich.
- Vor Beginn aller Bautätigkeiten und spätestens 1 Jahr nach deren Beendigung ist die betroffenen ALD-Fernleitung in den Bereichen, in denen die Baumaßnahme den Regelungsbereich als Arbeitsstreifen, Lagerfläche oder für Überfahrungen nutzt oder Baugruben anlegt, einer Intensivmessung zu unterziehen. Dadurch wird überprüft, ob während der Baumaßnahme der passive Korrosionsschutz (Außenumhüllung) der ALD-Fernleitung beschädigt wurde. Sollten nachweislich Schäden festzustellen sein, so sind diese vom Bauträger kostenpflichtig zu beseitigen.

Entsprechend den Technischen Regeln für Rohrfernleitungen (TRFL) weist die Leitung einen mindestens 3 m breiten Schutzstreifen beidseitig zur Trassenachse auf.

Bei einer Nutzung des Schutzstreifens durch Fremdfirmen sind diese darüber zu informieren, dass sich ihre Fernleitung auf den in den beigefügten Plänen vorhandenen Flurstücken befindet. Ihre Schutzanweisung ist unbedingt zu beachten.

Zur Abstimmung geplanter Arbeiten im Schutzstreifen ihrer Fernleitungen bittet sie frühzeitig um Kontaktaufnahme mit AIR LIQUIDE.

Baumaßnahmen im Bereich der AIR LIQUIDE-Fernleitungen werden durch qualifizierte AIR LIQUIDE-Mitarbeiter kontrolliert und überwacht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 716 enthält lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel. Baumaßnahmen werden mit dem Bebauungsplan Nr. 716 nicht erstmalig begründet.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Stickstofffernleitung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH ist bereits inklusive des insgesamt 6,0 m breiten Schutzstreifens in der Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 716 enthalten. Sie liegt mit ihrem Schutzstreifen vollständig außerhalb des Plangebiets und verläuft durch das Landschaftsschutzgebiet 1.2.7 „Alsbach und Volkspark Sterkrade“ (s. Landschaftsplan vom 02.05.1996). Trotzdem ist aufgrund der Nähe der Leitung zum Plangebiet vorsorglich der Hinweis Nr. 4 um die Stickstofffernleitung wie folgt ergänzt worden:

Baumaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen der unterirdischen Fernleitungen sind vorab mit folgenden Ansprechpartnerinnen abzustimmen:

Stickstofffernleitung:

Air Liquide Deutschland GmbH, Fernleitungen Rhein-Ruhr, Im Lipperfeld 2, 46047 Oberhausen,
E-Mail: pipelineanfragen@airliquide.com
[...]

Die jeweiligen Schutzanweisungen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen sind zu beachten. Sie sind als Anlage der Begründung beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

**Zu VII.A2 Ruhr Oel GmbH
vertreten durch
BP Gelsenkirchen GmbH
Abt. 8300 - Fernleitungen/Rohrbrücken
Pawiker Straße 30
45896 Gelsenkirchen**

Die BP Gelsenkirchen GmbH betont, dass die der Ruhr Oel GmbH gehörende und durch sie betriebene Ethylenfernleitung FL-115/126, einschließlich des zugehörigen Schutzstreifens, bereits im Bebauungsplan eingetragen ist.

Für den relevanten Planungsbereich des Bebauungsplanes fügt sie die Bestandspläne der Produktenfernleitung FI-115/126 bei, aus denen umfangreiche Informationen ersichtlich sind. Rein vorsorglich verweist sie darauf, dass die Darstellung der Fernleitungen in den Planunterlagen vom tatsächlichen Trassenverlauf vor Ort abweichen kann. Die Bestandspläne dienen daher nur zur Orientierung. Soweit es für die weiteren Planungen oder für die spätere Bauausführung notwendig ist, muss die exakte Lage der Fernleitungen durch geeignete Maßnahmen vor Ort ermittelt werden. Dies hat in enger Abstimmung mit der technischen Fachabteilung der Ruhr Oel GmbH, die entsprechende Suchschachtungen oder eine elektronische Ortung veranlasst, zu geschehen.

Innerhalb der Leitungsschutzstreifen der Pipeline, bei leitungsrelevanten Arbeiten aber auch außerhalb des Schutzstreifenbereiches, sind umfangreiche Sicherheitsauflagen einzuhalten. Sie bittet, dies bereits bei den Planungen zu berücksichtigen. Dazu fügt sie ihre Broschüre "Schutzmaßnahmen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen" bei. Für alle leitungsrelevanten Arbeiten ist die schriftliche Freigabe zur Bauausführung vor Ort erforderlich. Dieses gilt auch für eine etwaige Einrichtung von Abladeplätzen oder Bauhöfen jeglicher Art. Der Inhalt der Broschüre ist als Bestandteil in das Verfahren einzubeziehen.

Dazu und grundsätzlich bei technischen Rückfragen, fungiert die Fachabteilung der Ruhr Oel GmbH, BP GE-8300/Fernleitungen (Herrn Welchering, Tel: 0209/366-2343, Mobil: 0177/366-2343) als Ansprechpartnerin.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Abschließend bittet Sie, die weiteren Planungen und Maßnahmen im Bereich der Pipeline frühzeitig mit ihr abzustimmen. Die Pipeline unterliegt strengen gewerbe- und genehmigungsrechtlichen Vorschriften, so dass bei erheblichen Aktivitäten im Leitungsbereich die Stellungnahme der zuständigen Behörden oder des TÜV, als Gutachter erforderlich werden kann. Dazu sind insbesondere auch zeitliche Rücksichtnahmen zu beachten. Das gilt zusätzlich für die Einbindung der Produktenfernleitungen in den Produktionsprozess der Raffinerien in Gelsenkirchen. Eine Außerbetriebnahme der Produktenfernleitungen für eventuelle Umbaumaßnahmen erfordert umfassende und langwierige Vorbereitungen und ist in der Regel gebunden an Stillstandszeiten der Raffinerie bzw. an die Stillstandszeiten der zu versorgenden Kunden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 716 enthält lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel. Baumaßnahmen werden mit dem Bebauungsplan Nr. 716 nicht erstmalig begründet.

Die Ethylenfernleitung der Ruhr Oel GmbH ist bereits inklusive des insgesamt 8,0 m breiten Schutzstreifens in der Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 716 enthalten. Die Leitung selbst liegt vollständig außerhalb des Plangebiets und verläuft durch das Landschaftsschutzgebiet 1.2.7 „Alsbach und Volkspark Sterkrade“ (s. Landschaftsplan vom 02.05.1996). Ein kleiner Teil des Schutzstreifens ragt in das Plangebiet. Dieser Teil des Schutzstreifens ist seinerzeit gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen worden. Außerdem beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 716 vorsorglich folgenden Hinweis Nr. 4:

Baumaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen der unterirdischen Fernleitungen sind vorab mit folgenden Ansprechpartnerinnen abzustimmen:

[...]

Ethylenfernleitung:

BP Gelsenkirchen GmbH, Abt. 8300-Fernleitungen, Pawiker Straße 30, 45896 Gelsenkirchen,
E-Mail: bauanfragen@bpge.de

[...]

Die jeweiligen Schutzanweisungen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen sind zu beachten. Sie sind als Anlage der Begründung beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

Zu VII.A3 Evonik Technology & Infrastructure GmbH

Logistics - Pipelines

Gebäude 2605 / PB 11

Paul-Baumann-Straße 1

45772 Marl

Die Evonik Technology & Infrastructure GmbH ist mit der Betriebsführung der innerhalb des Plangebietes verlaufenden Propylen-Fernleitung Fg 50 (Eigentümerin: Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG) beauftragt.

Die Fernleitung verläuft in einem 6 m breiten, rechtlich gesicherten Schutzstreifen, in dem ohne vorherige Abstimmung ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot besteht.

Zur Information fügt sie die Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH bei.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Mit der zeichnerischen Darstellung und nachrichtlichen Erwähnung unter Hinweis Nr. 4 sind sie einverstanden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 716 enthält lediglich textliche Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel. Baumaßnahmen werden mit dem Bebauungsplan Nr. 716 nicht erstmalig begründet.

Die Propylenfernleitung der Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG ist bereits inklusive des insgesamt 6,0 m breiten Schutzstreifens gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 716 enthalten. Außerdem beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 716 vorsorglich folgenden Hinweis Nr. 4:

Baumaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen der unterirdischen Fernleitungen sind vorab mit folgenden Ansprechpartnerinnen abzustimmen:

[...]

Propylenfernleitung:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH, Logistics – Pipelines, Bau 2605, PB 11, Paul-Baumann-Straße 1, 45772 Marl, E-Mail: fernleitungsauskunft@evonik.com

Die jeweiligen Schutzanweisungen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen sind zu beachten. Sie sind als Anlage der Begründung beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

IX. Stellungnahmen der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben während der öffentlichen Auslegung

**Zu VII.B1 AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
Fernleitungen Rhein-Ruhr
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen**

Die AIR LIQUIDE Deutschland GmbH hält an ihrer Stellungnahme vom 08.09.2016 fest (siehe zu VII.A1).

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu VII.A1.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu VII.B2 Bezirksregierung Arnsberg
Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund**

Die Bezirksregierung Arnsberg macht darauf aufmerksam, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Franz Haniel" liegt. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Franz Haniel" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld "Haniel - Gas". Inhaberin der Bewilligung "Haniel - Gas" ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.

Nach den ihr derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist ihr nichts bekannt. Diesbezüglich empfiehlt sie, auch den o. g. Bergwerkseigentümer an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan enthält vorsorglich folgende Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB:

„Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.“

Die RAG Aktiengesellschaft und die Mingas-Power GmbH sind im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden. Die RAG Aktiengesellschaft hat mitgeteilt, dass sie weder Anregungen noch Bedenken hat. Von der Mingas-Power GmbH ist keine Antwort eingegangen.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

**Zu VII.B3 Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines
Gebäude 2605 / PB11
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl**

Die Evonik Technology & Infrastructure GmbH ist mit der Betriebsführung der innerhalb und am nördlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Propylen-Fernleitung 50, DN 200, PN 98,5 (Eigentümerin: Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG) beauftragt.

Die Fernleitung verläuft in einem 6 m breiten, rechtlich gesicherten Schutzstreifen, in dem ohne vorherige Abstimmung ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot besteht. Auch das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher ist nicht gestattet. Ebenso wird der Ausweisung von Kompensations- oder Ausgleichsflächen im Schutzstreifen nicht zugestimmt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bei Überbauung der Leitung mit Straßen oder bei geplanter Oberflächenversiegelung sowie gravierenden Veränderungen der Geländeoberfläche (größeren Auf- oder Abträgen), sind zu Lasten des jeweiligen Vorhabenträgers bzw. Veranlassers Leitungssicherungsmaßnahmen durchzuführen. Art und Umfang solcher Maßnahmen werden durch Gutachten aufsichtsbehördlicherseits zugelassener unabhängiger Gutachter festgelegt.

Sie bittet, den Leitungs- und Schutzstreifenverlauf entsprechend dem beigefügten Lageplan im Bebauungsplan darzustellen und im Textteil mit Hinweis auf die geltenden, aus der beigefügten Schutzanweisung zu entnehmenden, Nutzungseinschränkungen zu erwähnen.

Mit ihrem Schreiben ist auch die Anfrage an die PRG mbH & Co. KG beantwortet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Propylenfernleitung der Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG ist bereits inklusive des insgesamt 6,0 m breiten Schutzstreifens gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 716 enthalten. Außerdem beinhaltet der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis Nr. 4.

Auf die Stellungnahme zu VII.A3 (Zeilen 598 - 615) wird verwiesen.

Die als Anlage 1 der Begründung beigefügte Schutzanweisung (Stand: September 2015) wurde durch die aktuelle Fassung (August 2016) ersetzt.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Zu VII.B4 Handwerkskammer Düsseldorf

**Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf**

Die Handwerkskammer regt an, von dem planerisch beabsichtigten Einzelhandelsausschluss für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten eine Ausnahme für den produktionsbezogenen Annexhandel zuzulassen. Manche Betriebstypen aus dem Handwerksbereich finden ihren Platz aufgrund ihres Emissionsverhaltens ausschließlich in Gewerbegebieten. Zugleich erwartet der Kunde aber den Handel mit selbst hergestellten Waren oder branchenüblichem Zubehör des jeweiligen Betriebstyps. Sie stützt ihre Anregung dabei auf die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster und des Bundesverwaltungsgerichtes, wonach untergeordneter Annexhandel eine typische Ausnahme von Einzelhandelsausschlüssen darstellt und als solcher in der sozialen und ökonomischen Realität etabliert ist (vgl. OVG Münster, Urteil vom 12.02.2014 -D 13/14.NE; BVerwG, Urteil vom 27.03.2013 -4 CN 6.11; OVG Münster, Urteil vom 14.10.2013 -D 103/12.NE).

Das Merkmal der untergeordneten Verkaufsfläche, das auf den Begriff der Unterordnung des § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO fußt, kann je nach konkreter Planungssituation die Funktion einer absoluten oder relativen Verkaufsflächenbeschränkung für den Annexhandel übernehmen. Ausnahmevoraussetzung soll sein, dass die Verkaufsfläche des Annexhandels der Betriebsfläche des im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetriebs untergeordnet sein muss. Außerdem müssen die im Wege des Annexhandels angebotenen Waren einen Sachbezug zu der Hauptgewerbetätigkeit auf dem Betriebsgrundstück vorweisen können, so dass sie ein bloßes „Anhängsel der Hauptnutzung“ sind, der Hauptnutzung also ihre prägende Wirkung verbleibt. Die Festsetzung könnte daher wie folgt aussehen:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

"Ausnahmsweise kann zugelassen werden Einzelhandel in funktionalem räumlichem Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb, wobei die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebs untergeordnet sein muss".

Stellungnahme der Verwaltung:

Die durch die Handwerkskammer zitierten Urteile besagen lediglich, dass Annexhandel als Ausnahme zugelassen werden kann.

Der über den Bebauungsplan Nr. 716 festgesetzte Einzelhandelsausschluss beinhaltet auch Verkaufsstellen mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten, die in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben stehen (sogenannter „Annexhandel“). Wie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 auf den Seiten 23-24 ausgeführt, soll keine weitere Ausnahme für den Annexhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zugelassen werden. Dies wird im Einzelnen wie folgt begründet:

Die Bebauungspläne Nr. 715 A, 715 B und 716 verfolgen im Hinblick auf den Annexhandel ein identisches Konzept, weil die in den einzelnen Geltungsbereichen vorhandene Situation keine Differenzierung erfordert. Der Bebauungsplan Nr. 716 überplant eine Fläche von ca. 4.800 m², der Bebauungsplan Nr. 715 A eine Fläche von ca. 25.800 m² und der Bebauungsplan Nr. 715 B eine Fläche von ca. 18.900 m², insgesamt somit ca. 49.500 m². Lässt man die Grundstücksflächen mit bereits realisierten Einzelhandelsbetrieben im Bereich des Bebauungsplans Nr. 715 B unberücksichtigt, verblieben noch immer ca. 30.600 m² (Bebauungspläne Nr. 715 A und 716).

Selbst eine untergeordnete Zulassung von Annexhandel für den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel könnte (z.B. bei Annahme eines Anteils für den Annexhandel von 10 % der Gesamtbetriebsfläche und einer absolute Begrenzung von 100 m² pro Betrieb) angesichts der in Frage kommenden Grundstücksflächen von rund 30.600 m² bzw. 49.500 m² zu zusätzlichen Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von mehreren hundert oder sogar tausend Quadratmetern führen. Diese Möglichkeit besteht selbst dann noch, wenn man die oben zugrunde gelegten Größenannahmen für den Annexhandel reduziert. Eine solche Entwicklung würde das mit dem Bebauungsplan Nr. 716 (wie auch mit den Bebauungsplänen 715 A und 715 B) verfolgte Ziel der Zentrenstärkung konterkarieren. Die Zulässigkeit des Annexhandels mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten wird daher im Bereich Kirchhellener Straße südlich der BAB 2 (Geltungsbereich der Bebauungspläne 715 A, 715 B und 716) insgesamt ausgeschlossen.

Soweit das Einzelhandelskonzept für Gewerbegebiete ausnahmsweise die Möglichkeit von Verkaufsstellen im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zulässt, wird aus vorgenannten Gründen und wegen der gegebenen städtebaulichen Situation von dieser Möglichkeit im einfachen Bebauungsplan Nr. 716 für Annexhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten kein Gebrauch gemacht: bei dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 handelt es sich nicht um ein Gewerbegebiet (auch wenn sich auf den betroffenen Grundstücken Hallen für gewerbliche Zwecke befinden), sondern um eine Gemengelage.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Auch aus Rücksicht auf die Interessen der Eigentümer wird mit dem Bebauungsplan Nr. 716 die Nutzbarkeit des Grundstückes nicht so weit eingeschränkt, dass jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen ist. So ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (insbesondere § 11 Abs. 3 BauNVO) zulässig. Das gleiche gilt auch für Annexhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, was z. B. für eine Vielzahl von Handwerksbetrieben aus dem Bauhandwerk (u. a. Glasereien, Schreinereien, Sanitärinstallations-, Fliesenfach-, Maler- und Elektroinstallationsbetriebe) und Betriebe des Kfz-Handwerks von Bedeutung ist.

Unter besonderer Berücksichtigung der Planungsziele des Bebauungsplans (Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen), des Einzelhandelskonzepts und der Ziele des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) ist der Ausschluss des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels inkl. Annexhandel mit derartigen Kernsortimenten im Sinne des Allgemeinwohls notwendig. Mit der getroffenen Festsetzung zur Einzelhandelssteuerung im Bebauungsplan Nr. 716 wird dem öffentlichen Interesse (Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen) gegenüber dem privaten Interesse der Eigentümer (maximaler wirtschaftlicher Ertrag bzw. uneingeschränkte Flexibilität bei der Vermarktung des Grundstücks) ein höheres Gewicht eingeräumt.

Weitere Ausnahmen für Annexhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Kernsortimenten werden deshalb abgelehnt. Für die Ansiedlung solcher Betriebe steht eine Vielzahl anderer Gewerbeflächen im Stadtgebiet zur Verfügung (z. B. innerhalb der Gewerbegebiete am Brammenring oder am Max-Planck-Ring).

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

Zu VII.B5 Industrie- und Handelskammer zu Essen 45117 Essen

Aus Sicht der IHK zu Essen bestehen hinsichtlich des Vorhabens und der vorgelegten Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Sie befürwortet den Ausschluss weiterer Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Planungsgebiet. Weitere Ansiedlungen stünden den Zielen und Inhalten des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen entgegen. Ferner ist die Nahversorgung im Umfeld des Plangebietes sichergestellt. Somit haben der Erhalt, die Sicherung und die Entwicklung der Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg/Klosterhardt in der Nähe des Planungsgebietes Priorität.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die IHK zu Essen begrüßt die Planungsabsichten der Stadt Oberhausen. Insofern wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Planung der allgemeinen Zentrenstärkung in Oberhausen dient und nicht nur der Stärkung der von der IHK benannten Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg/Klosterhardt. Dies wurde in der nun vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 nochmal deutlicher gemacht.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Zu VII.B6 Rechtsanwälte Büge und Dr. Tünnesen-Harmes

Königstraße 8

47051 Duisburg

als Interessenvertreter

der Phoenix Projektbau GmbH

sowie

der Eigentümergeinschaft Starker u.a.

Die Rechtsanwälte Büge und Dr. Tünnesen-Harmes bringen im Namen ihrer Mandantschaft der Phoenix Projektbau GmbH und der Eigentümergeinschaft Starker und anderer im Einzelnen folgende Einwendungen vor:

1.

Es bestehen Bedenken gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens, da der sich aus der Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab im Hinblick auf die Verhinderung von Einzelhandelsansiedlungen ebenso wie von Wohnbebauung wesentlich verändert wird. Weiterhin bestehen Bedenken gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens, weil der Bebauungsplan keine Festsetzungen beinhaltet, die der Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung des Gemeindegebiets dienen. Die Festsetzungen dienen vielmehr ausschließlich der Verhinderung von Einzelhandelsansiedlungen, ohne dass solche Auswirkungen auf die Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche haben würden. Vielmehr besteht erheblicher Bedarf für weitere Einzelhandelsansiedlungen im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.

2.

Die Verkleinerung des Plangebietes läuft der weiteren gewerblichen Nutzung der betroffenen Flurstücke, die eine wirtschaftliche Einheit mit den bereits bebauten Flächen des Plangebietes, insbesondere den Flurstücken 759, 761, aber auch den Flurstücken 292, 298 und 289 bilden, zuwider.

3.

Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans

- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgung- und zentrenrelevanten Kernsortimenten;
- Umsetzung der Ziele des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel;
- Umsetzung der Ziele und Vorhaben des Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen aus dem Jahr 2008 und
- Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche insbesondere der Nahversorgungszentrum Königshardt und Tackenberg/Klosterhardt

sind rechtswidrig.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3.1

Für die Verhinderung weiterer Einzelhandelsbetriebe besteht kein Planungsbedürfnis. Insbesondere bedarf es keiner Sicherung und Stärkung von Nahversorgungszentren durch die hier vorgesehenen Beschränkungen. Es erscheint schon zweifelhaft, inwiefern überhaupt ein schützenswerter Bestand in den angegebenen Bereichen vorhanden ist. Jedenfalls aber fehlt es an zu erwartenden negativen Auswirkungen insbesondere eines weiteren kleinflächigen Einzelhandelsbetriebs im Plangebiet. In unmittelbarer Umgebung sind ohnehin Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 716 kann lediglich der vorhandene Einzelhandelsbestand in unmittelbarer Nähe vor unliebsamer Konkurrenz geschützt werden. Ein Kaufkraftabfluss aus den in den Hauptplanungszielen genannten Bereichen Königshardt und Tackenberg/Klosterhardt ist nicht zu erwarten. Dies ist bereits in der Vergangenheit durch mindestens ein der Stadt bekanntes Gutachten belegt worden.

3.2

Der Ausschluss von neuen Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 bei gleichzeitiger Ausnahme solcher Betriebe, die eine wie auch immer geartete Erneuerung vorhandener Betriebe, die bis zum 02.11.2016 genehmigt worden sind, zulässt, ist rechtswidrig und stellt einen Widerspruch zu den von der Stadt selbst gewählten Hauptplanungszielen dar. Vorhandene Betriebe genießen ohnehin Bestandsschutz. Soweit Bestandsschutz entfällt, ist nicht nachvollziehbar, warum Eigentümer von Flächen bei der Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gegenüber Eigentümern von anderen Flächen im Plangebiet sowie der näheren Umgebung bevorteilt werden sollen, auf denen sich zurzeit kein Einzelhandel befindet. Es fehlt jedwede Begründung dafür, warum Einzelhandel außerhalb bestehenden Bestandschutzes den angeblichen Hauptplanungszielen nicht zuwiderlaufen soll. Dies wäre außerhalb des Bestandsschutzes nur dann plausibel, wenn gerade der Umfang vorhandenen Einzelhandels den Hauptplanungszielen nicht zuwider liefe, jedoch jedwede auch nur geringfügige Überschreitung der bislang genehmigten Flächen den Planungszielen zuwiderliefe. Dies lässt sich offensichtlich nicht begründen. Aber selbst wenn es hierfür eine Begründung gäbe, könnte dies nicht erklären, warum bestimmte Flächen auf denen keine bestandsgeschützten Betriebe mehr vorhanden sind, gegenüber anderen Flächen, auf denen sich noch keine bestandsgeschützten Betriebe befunden haben, bevorzugt werden sollen.

3.3

Die Begründung des Bebauungsplans geht unter anderem davon aus, dass das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen aus dem Jahr 2008 tragfähig ist. Dies ist jedoch gerade nicht der Fall, wie das Oberverwaltungsgericht Münster bereits mehrfach festgestellt hat. Die im Einzelhandelskonzept zu Grunde liegenden auf die Einzelfallebene verlegten Prüfungserwägungen halten insgesamt einer rechtlichen Prüfung nicht stand. Das Einzelhandelskonzept ist in sich fehlerhaft und widersprüchlich. Die insofern in der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster bezüglich des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 zu entnehmenden Erkenntnisse aus anderen Bereichen mit angeblich schützenswertem Nahversorgungscharakter (vgl. die Rechtsprechung zu Heide) lassen sich auf die vorliegende Planungsabsicht übertragen. Die betreffende Rechtsprechung wird ergänzend vollumfänglich zum Gegenstand dieser Einwendungen gemacht.

3.4

Weiterhin wird zur derzeitigen planungsrechtlichen Situation auf Seite 14 der Begründung des Bebauungsplans zwar darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um ein solches handelt, das gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist, es wird indes verschwiegen, dass das Oberverwaltungsgericht Münster im Urteil vom 27.09.2012 den vorangegangenen Versuch Einzelhandel teilweise auszuschließen, auf den sich der rechtswidrige Bebauungsplan Nr. 568 bezog, unterbunden hat. Der Bebauungsplan Nr. 568, der das Plangebiet des nunmehr beabsichtigten Bebauungsplans Nr. 716 umfasst hat, wurde in dem vorgenannten Urteil (Az.: 10 D 51/10.NE) für unwirksam erklärt. Die Stadt Oberhausen hatte die Verfahrenskosten

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

vollumfänglich zu tragen. Der gesamte Inhalt auch dieses vorgenannten Urteils wird zum Gegenstand dieser Einwendungen gemacht.

3.5

Die Stadt Oberhausen geht ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716, S. 14 Ziff. 5 selbst davon aus, dass eine Gemengelage zwischen Wohnen und Gewerbe vorhanden ist. Die Absicht den Bebauungsplan ausschließlich zur Verhinderung von Einzelhandel auf dem Grundstück Kirchhellener Straße 149 im Rahmen eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufstellen zu wollen, wird der Funktion der Bauleitplanung, nämlich eine Konfliktbewältigung bezüglich unterschiedlicher Nutzungen zu leisten, nicht gerecht. Insofern erscheint es auch nicht akzeptabel, ein Verfahren zu wählen, in dem von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht von vornherein abgesehen wird.

3.6

Der Bebauungsplan verhindert somit zumindest mittelbar auch eine adäquate Entwicklung von Wohnnutzung im Plangebiet. Dies führt letztlich dazu, dass die vom Bebauungsplan erfassten Flurstücke nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden können. Für gewerbliche Ansiedlung im betreffenden Bereich ist außer Einzelhandelsnutzung schon mit Blick auf die vorhandene Gemengelage und insofern zu berücksichtigende Umwelteinflüsse gewerblicher Einrichtungen praktisch kein Raum mehr. Es besteht weder ein Konzept für die Ansiedlung von in Betracht kommenden Betrieben noch ist ersichtlich, inwiefern die betreffenden Flächen überhaupt wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden könnten. Leerstände und vorhandene provisorische Nutzungen haben bereits jetzt zu erheblichen Wertebößen der betroffenen Grundstücke geführt. Diese Situation würde mit Inkrafttreten des Bebauungsplans auf unbestimmte Zeit verfestigt. Auch eine sinnvolle Nutzung des Bereichs zu Wohnzwecken scheidet ausweislich der Auskunft der Stadt Oberhausen vom 10.02.2017 auf derzeitiger Planungsgrundlage aus. Hierin wird vielmehr ausgeführt, dass es erforderlich wäre, Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen. Dies impliziert, dass eine entsprechende Nutzung trotz des bestehenden Planungsbedürfnisses im Hinblick auf eine Konfliktbewältigung in der vorhandenen Gemengelage zwischen Gewerbe und Wohnen auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 716 nicht möglich ist. Eine Überplanung des Gebietes mit einem einfachen Bebauungsplan wie vorliegend beabsichtigt erscheint deshalb von vornherein ungeeignet.

3.7

Es zeigt sich vielmehr, dass lediglich nach der Verfahrensniederlage vor dem Oberverwaltungsgericht Münster im Jahr 2012 und daran anschließenden Veränderungssperren nunmehr erneut versucht werden soll, möglichst ohne größeren Planungsaufwand eine reine Verhinderungsplanung ins Werk zu setzen. Dies würde zu inakzeptablen Beeinträchtigungen der Eigentümerrechte führen.

3.8

Wie bereits ausgeführt kann mit dem beabsichtigten Bebauungsplan aber auch keine rechtmäßige Steuerung des Einzelhandels erreicht werden. Das Einzelhandelskonzept ist in sich fehlerhaft und widersprüchlich und deshalb insgesamt ungeeignet, als konzeptionelle Grundlage für den Ausschluss von Einzelhandel herangezogen zu werden. Selbst für den Fall, dass die Stadt Oberhausen trotz der eindeutigen Hinweise des Oberverwaltungsgerichts Münster sowohl in dem vorzitierten Urteil als auch bezüglich des Bereichs Heide weiterhin an dem verfehlten Einzelhandelskonzept meint festhalten zu können, wäre der vorliegend beabsichtigte Bebauungsplan rechtswidrig, da er auch mit den Annahmen des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 nicht in Einklang zu bringen ist. Das Einzelhandelskonzept geht nämlich davon aus, dass in dem betreffenden Bereich nur eine geringe Versorgung mit Einzelhandel vorzufinden ist. Es wird sogar empfohlen, den Einzelhandel auszubauen und zu sichern. Soweit im Einzelhandelskonzept grundsätzlich eine Empfehlung dahin geht, Neuau-

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

siedlungen von Einzelhandel vorrangig in zentralen Versorgungsbereichen oder in räumlicher Nähe zu Versorgungsbereichen unterzubringen (vgl. auch S. 15 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716) lässt sich hieraus nicht ableiten, dass die grundsätzlich empfohlenen weiteren Einzelhandelsansiedlungen im Plangebiet zentrenschädigende Auswirkungen haben könnten. Von einer Umsetzung des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 durch den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 716 kann vor diesem Hintergrund keine Rede sein.

3.9

Die auf Seite 16 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 genannten Planungsziele des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2008 sind im Übrigen überholt. Die tatsächlichen Grundlagen der dort getroffenen Aussagen sind zu überprüfen und der tatsächlichen Entwicklung bis zum Jahre 2017 anzupassen. Die in der Begründung aaO getroffenen Schlussfolgerungen lassen sich nicht aus den zu treffenden tatsächlichen Feststellungen rechtfertigen.

3.10

Soweit auf Seite 17 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 darauf hingewiesen wird, dass nunmehr sogenannter Annexhandel ausgeschlossen wird, dürfte dies dem Umstand geschuldet sein, dass das Oberverwaltungsgericht Münster in dem oben zitierten Urteil aus dem Jahre 2012 unter anderen diesbezügliche Ausnahmen beanstandet hatte. Letztlich ist mit der Neufassung des Bebauungsplans jedoch nichts anderes beabsichtigt, als die vorgenannte Rechtsprechung zu umgehen, indem nunmehr auf bereits vorhandenen Annexhandel abgestellt wird, der wie vorstehend ausgeführt auch dann am selben Ort ersetzt werden kann, wenn es nicht um bestandsgeschützte Betriebe geht, die ohnehin von der beabsichtigten Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden können.

3.11

Auch soweit behauptet wird, neben der Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahre 2008 gehe es bei der vorliegenden Planung um die Umsetzung des Landesentwicklungsplans NRW, liegt dies neben der Sache. Es ist weder dargelegt noch ersichtlich, inwiefern eine kleinflächige Einzelhandelsnutzung im Plangebiet Ziele der Raumordnung und insbesondere des Landesentwicklungsplans NRW 1995 beeinträchtigen könnte. Bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 ist unter Ziff. 1.1.1 ausgeführt, dass der Landesentwicklungsplan NRW 1995 für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 keine zeichnerischen Darstellungen enthält. Dies gilt auch für die textlichen Bestandteile des vorgenannten Landesentwicklungsplans. Wenn im Weiteren festgestellt wird, dass der beabsichtigte Bebauungsplan Nr. 716 den Zielen des Landesentwicklungsplans nicht entgegensteht, so ist daraus keineswegs abzuleiten, dass der Bebauungsplan der Umsetzung der Ziele des Landesentwicklungsplans dient. Die Sicherstellung der Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf der Wirtschaft hat offensichtlich auch nichts mit der gewerblichen Nutzung vorhandener Flächen für Einzelhandel zu tun. Die Argumentation in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716, Seite 9 f, wonach das Ziel des Landesentwicklungsplans, die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf der Wirtschaft sicherzustellen, durch die angebliche Umsetzung des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 erreicht werden soll, ist nicht nachvollziehbar.

3.12

Auch soweit in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 auf Seite 10 f. unter Ziff. 1.1.2 umfangreich auf einen noch nicht aufgestellten neuen Landesentwicklungsplan zur Begründung des vorliegend beabsichtigten Einzelhandelsausschlusses abgestellt wird, liegt dies schon deshalb neben der Sache, weil allenfalls Aspekte aus dem bereits als Rechtsverordnung beschlossenen und in Kraft getretenen Teilplan Großflächiger Einzelhandel Auswirkungen haben könnten. Großflächiger Einzelhandel stand bei den bislang zur Genehmigung gestellten Einzelhandelsvorhaben jedoch soweit ersichtlich nicht in Rede. Soweit es demgegenüber um

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

kleinflächigen Einzelhandel geht, lässt sich weder aus dem Landesentwicklungsplan noch aus dem Teilplan Großflächiger Einzelhandel etwas zu Gunsten der hier in Rede stehenden Planungsziele ableiten. Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, inwiefern die beabsichtigte Darstellung des Plangebiets im Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW als Siedlungsraum, der auch im Gutachten zum Einzelhandelskonzept hervorgehobenen Notwendigkeit zur Neuansiedlung von Einzelhandel zum Ausbau und zur Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung (vgl. auch Seite 15 der Begründung zum Bebauungsplan 716) entgegenstehen könnte. Der beabsichtigte Bebauungsplan Nr. 716 wäre, wenn er wie geplant beschlossen würde nach alledem rechtswidrig, insbesondere da die Voraussetzungen für einen wirksamen Einzelhandelsausschluss auf Grundlage des § 9 Abs. 2a BauGB nicht gegeben sind. Auch für eine Wohnnutzung stellt die Planung in dieser Form keine geeignete Perspektive dar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 716 dienen unter besonderer Berücksichtigung der mit dieser Planung verfolgten Hauptplanungsziele, des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008 und der Ziele des LEP NRW unmittelbar der Erhaltung und Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen in Oberhausen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 716 werden lediglich Einzelhandelsbetriebe oder Verkaufsstellen mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen, die typischerweise in zentralen Versorgungsbereichen ansässig sind und die auch u.a. nach den Zielen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen. Zulässig bleiben im Plangebiet zukünftig u. a. Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten oder Gewerbebetriebe ohne Verkaufsstellen mit den ausgeschlossenen Sortimenten. Auch wird eine Wohnbebauung durch den Bebauungsplan Nr. 716 in keiner Weise eingeschränkt. Somit ist nach § 34 BauGB weiterhin ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet zulässig und der sich „aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab“ wird durch den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans nicht wesentlich verändert. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass es im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 716 derzeit keinen Einzelhandel gibt. Von einer ausschließlichen Verhinderungsplanung für Einzelhandel, wie es der Einwender vorträgt, kann somit keine Rede sein.

Die vorgetragenen Bedenken gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind ebenfalls nicht statthaft. Nach § 9 Abs. 2a 1. Halbsatz und Satz 2 BauGB „kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Dabei ist insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 zu berücksichtigen.“

Mit dem Bebauungsplan Nr. 716 soll die Entwicklung der Stadt- und Ortsteilzentren in ihrer prägenden und besonderen Bedeutung für die Stadtentwicklung insgesamt gestärkt werden (Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen). In der Rechtsprechung wird die Stärkung der gemeindlichen Versorgungszentren als tragfähiges städtebauliches Ziel zur Unterstützung der Innenentwicklung anerkannt, das auch den Ausschluss des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels rechtfertigen kann. U. a. zu diesem Zweck hat der Rat der Stadt am 26.05.2008 auch ein Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes sind auch die für Oberhausen gültigen zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente bestimmt worden. Die Planungsziele und Empfehlungen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

des Einzelhandelskonzepts (u. a. Lenkung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente in die zentralen Versorgungsbereiche zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen) werden mit dem Bebauungsplan Nr. 716 konsequent umgesetzt.

Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 27.03.2013 (BVerwG 4 CN 6.11) „gilt der dargelegte Maßstab, nach dem es darauf ankommt, ob der festgesetzte Einzelhandelsausschluss geeignet ist, das vom Plangeber ins Auge gefasste städtebauliche Ziel zu fördern. Davon ist grundsätzlich auszugehen, wenn in einem Zentrenkonzept die für die Funktionsfähigkeit der jeweiligen Zentren entscheidenden und mithin zentrenbildenden Sortimente festgelegt werden und diese Sortimente in einem Bebauungsplan für ein Gebiet außerhalb der Zentren ausgeschlossen werden. [...] Denn auch bei der Verfolgung des Ziels der Stärkung von Versorgungszentren geht es nicht um punktuelle Abwehr konkreter Gefahren, sondern um planerische Lenkung und mithin eine längerfristige Beeinflussung der Entwicklung, die bereits durch den Ausschluss der für die Zentren konstitutiven Sortimente an anderer Stelle bewirkt wird.“

Für Bebauungspläne, die zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt werden, ergibt sich unmittelbar aus § 13 Abs. 1 BauGB, dass in diesen Fällen das vereinfachte Verfahren angewendet werden kann, sofern der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthält und keine Anhaltspunkte für die in § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB abschließend aufgelisteten Tatbestände bestehen. Dass dem nicht so ist, ist in der Begründung auf den Seiten 7-8 entsprechend dargelegt.

Damit erfüllt der Bebauungsplan Nr. 716 die Voraussetzungen sowohl an die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2a BauGB als auch an die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Zu 2:

Die Verkleinerung des Plangebietes erfolgte, weil der verkleinerte Teilbereich innerhalb des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen (festgesetztes Landschaftsschutzgebiet 1.2.7 „Alsbach und Volkspark Sterkrade“) vom 02.05.1996 liegt. Außerdem verlaufen nördlich der vorhandenen Hallen mehrere Fernleitungen (Stickstoff, Ethylen und Propylen) mit ihren Schutzstreifen. Des Weiteren befindet sich dort der überwiegende Teil der Anbauverbotszone der Autobahn nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz. Für diese Teilfläche gab/gibt es somit keinen weiteren Regelungsbedarf durch den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB und der Geltungsbereich wurde bis zur Grenze des im Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebietes zurückgenommen.

Da ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB keine erstmaligen Planungsrechte nach § 34 BauGB begründet, kann er allein durch die Verkleinerung des Plangebietes einer weiteren gewerblichen Nutzung der betroffenen Flurstücke auch nicht zuwiderlaufen. Auch ohne den Bebauungsplan Nr. 716 sind die oben genannten Restriktionen an dieser Stelle zu beachten. Dass das Grundstück dadurch in seiner Nutzbarkeit eingeschränkt ist, kann jedenfalls nicht dem Bebauungsplan angelastet werden. De facto stellt sich das Teilgebiet nach dem Luftbild aus dem Jahre 2016 als weitgehend bewachsene Grünfläche dar.

Zu 3.:

Vor allem das letzte angeführte Hauptplanungsziel entspricht im Wortlaut nicht der vom Rat der Stadt zuletzt am 19.12.2016 beschlossenen Fassung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans. Korrekterweise müsste es wie folgt zitiert werden:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- *Attraktivitätssteigerung und damit Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen, u. a. der Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt.*

Zur erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte eine weitere Klarstellung dieses Hauptplanungsziels (siehe zu 3.1).

Zu 3.1:

Wie schon unter zu 1. ausführlich dargelegt, wird mit dem Bebauungsplan Nr. 716 die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche bezweckt. Dabei kommt es auf den Nachweis der konkreten Schädigung eines oder einzelner zentraler Versorgungsbereiche nicht an. Dass eine Bebauungsplanung zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich sein kann, ergibt sich bereits aus § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB.

Zur Bewertung der Nahversorgungssituation werden im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 Bereiche unterschiedlicher Versorgungskategorien definiert. Das Plangebiet ist als Stadtraum Typ III mit geringer Versorgung im Lebensmittelsektor eingestuft worden (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 141-145). Danach sind die Standortrahmenbedingungen bestehender Anbieter (wenn möglich) zu verbessern. In diesen Bereichen soll die Nahversorgung ausgebaut und gesichert werden. Unter anderem wird empfohlen, Neuansiedlungen zu prüfen, diese aber vorrangig innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches oder ggf. in räumlicher Nähe der Versorgungsbereiche unterzubringen.

Insbesondere bei der planungsrechtlichen Steuerung der Nahversorgungssituation sollte es jedoch erste Priorität sein, Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 146).

Exemplarisch für die zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen wird auf die im Umfeld des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,2 bzw. 1,5 km befindlichen Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt hingewiesen. Für das nördlich des Plangebietes gelegene Nahversorgungszentrum Königshardt werden im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 u. a. folgende Planungsziele formuliert:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Nahversorgungszentrum für den Stadtraum Sterkrade Nord (östlicher Teil),
- Erhalt des Lebensmittelvollsortimenters.

Für das südlich gelegene Nahversorgungszentrum Tackenberg / Klosterhardt werden im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 u. a. folgende Planungsziele aufgeführt:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungssituation als Nahversorgungszentrum für den nördlichen Stadtraum Klosterhardt / Tackenberg sowie den angrenzenden Bereich des Stadtraumes Sterkrade Mitte,
- Sicherung der bestehenden Lebensmittelanbieter.

Warum es sich bei diesen zentralen Versorgungsbereichen nicht um einen schützenswerten Bestand handeln sollte, ist aus der Stellungnahme des Einwenders nicht ersichtlich.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008 sollen darüber hinaus in Bereichen der Versorgungskategorie „Stadttraum Typ III mit geringer Versorgung im Lebensmittelsektor“ die Standortrahmenbedingungen bestehender Anbieter (wenn möglich) verbessert und die Nahversorgung ausgebaut und gesichert werden. Aus diesem Grunde lässt der Bebauungsplan Nr. 715 B auf der gegenüberliegenden Straßenseite bei den bestehenden Betrieben bestimmte Erweiterungen zu, damit die bestehenden Betriebe sich auch zukünftig leistungsfähig aufstellen können und die Nahversorgung gesichert ist. Die Neuansiedlung von Betrieben wird jedoch nicht zugelassen. Da im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 keine Einzelhandelsbetriebe (mehr) ansässig sind, gibt es keine Rechtfertigung oder Veranlassung, im Bebauungsplan Nr. 716 Betriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevantem Sortiment zuzulassen.

Aus diesem Grund wird der Einzelhandel mit den für Oberhausen definierten zentrenrelevanten (inkl. Haus- und Heimtextilien sowie Musikalienhandel) und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 55). im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 716 textlich ausgeschlossen.

Sofern in den Hauptplanungszielen oder in den weiteren Ausführungen der Begründung die zentralen Versorgungsbereiche Königshardt und Tackenberg/Klosterhardt erwähnt wurden, wurden sie nur exemplarisch für alle in Oberhausen vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche genannt, was sich durch den Zusatz „u. a.“ in dem Hauptplanungsziel ergab.

Zu 3.2:

Die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 716 enthielt zur erstmaligen öffentlichen Auslegung folgenden letzten Absatz:

„Von der vorgenannten Festsetzung ausgenommen ist die Erneuerung bestehender Betriebe, sofern diese baurechtlich vor dem 02.11.2016 genehmigt wurden und die Baugenehmigung oder Genehmigung der Nutzungsänderung noch Gültigkeit hat. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche ist dabei jedoch nicht zulässig.“

Im Rahmen eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wurde bereits bei einer Ortsbegehung am 23.11.2015 festgestellt, dass keine gewerbliche Nutzung und somit auch keine Einzelhandelsnutzungen mehr vorhanden sind. Zwar wird das Plangrundstück mittlerweile als Abstellfläche für einen Schaustellerbetrieb genutzt, eine Einzelhandelsnutzung existiert aber weiterhin nicht. Dies wird durch die Einwender im Rahmen ihrer Stellungnahme bestätigt. Insofern war der o. g. textliche Zusatz in der Tat entbehrlich. Entsprechend wurde auch aus Gründen der Rechtssicherheit die textliche Festsetzung vor der erneuten öffentlichen Auslegung an dieser Stelle gekürzt.

Zu 3.3:

Das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, dass am 26.05.2008 durch den Rat der Stadt beschlossen wurde, ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB, das grundsätzlich in der Lage ist, die Einzelhandelsentwicklung im gesamten Gemeindegebiet nachvollziehbar und widerspruchsfrei zu ordnen. Daran ändert auch die Rechtsprechung des OVG NRW vom 15.02.2012 [10 D 32/11.NE], auf die der Einwender Bezug nimmt, nichts. Die Tragfähigkeit der planerischen Gesamtkonzeption wird dabei seitens des OVG NRW allerdings nicht beanstandet. Im Übrigen hat auch der Einwender selbst in dem vorgenannten Normenkontrollverfahren, in dem er als Antragsteller auftrat, im Rahmen der Antragsbegründung eingeräumt, dass das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 grundsätzlich als schlüssiges Einzelhandelskonzept angesehen werden könne [vgl. OVG Münster, Urf. v. 15.02.2012 – 10 D 32/11.NE, Rn. 25].

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Darüber hinaus ist festzuhalten dass der Sachverhalt in der vorstehend angeführten Rechtssache seinerzeit anders lag. So wurde mit dem für unwirksam erklärten Bebauungsplan Nr. 601 der Zentrenschutz, insbesondere des nahe gelegenen „Nahversorgungszentrums“ Osterfeld Heide, als Hauptplanungsziel verfolgt. Das OVG NRW ist in seinem Urteil zu der Auffassung gelangt, dass das Nahversorgungszentrum Heide „nicht über eine ausreichende Größe und ein Spektrum von Waren verfügt, um für die Grund- oder Nahversorgung der in der Nähe lebenden Bevölkerung eine zentrale Funktion zu übernehmen“. Insofern hat es diesem Bereich den Status als „zentraler Versorgungsbereich“ aberkannt. Damit war das Hauptplanungsziel obsolet und dem Bebauungsplan Nr. 601 die rechtliche Grundlage für die Aufstellung nach § 9 Abs. 2a BauGB entzogen worden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 716 soll abweichend von dem damaligen Planungsziel die Entwicklung der Stadt- und Ortsteilzentren in ihrer prägenden und besonderen Bedeutung für die Stadtentwicklung insgesamt gestärkt werden (Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen). Im Weiteren wird auf die Stellungnahme zu 1. und zu 3.1. verwiesen.

Auch die damalige Aberkennung des Status als „Nahversorgungszentrum“ für Osterfeld-Heide rechtfertigt es nicht, das Einzelhandelskonzept grundsätzlich in Frage zu stellen. So gibt es weiterhin eine Vielzahl von zentralen Versorgungsbereichen (Hauptzentren, Nebenzentren und Nahversorgungszentren) in Oberhausen, die unbestritten als zentrale Versorgungsbereiche fungieren und als solche der Erhaltung und Entwicklung bedürfen.

Zu 3.4:

Für die aktuelle planungsrechtliche Einordnung der überplanten Fläche ist es irrelevant, dass es in der Vergangenheit einen Bebauungsplan gegeben hat, der im Jahre 2012 für unwirksam erklärt wurde. De facto gibt es aktuell keinen Bebauungsplan und das Plangebiet ist nach § 34 Abs. 1 BauGB (Gemengelage) einzustufen. Insofern kann von „verschweigen“ nicht die Rede sein.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 568 wurde seinerzeit das Ziel verfolgt, ein Gewerbegebiet auszuweisen, das vornehmlich dem verarbeitenden und produzierenden Gewerbe vorbehalten sein sollte. Außerdem sollte dem Entstehen eines nicht integrierten Einzelhandelsstandortes vorgebeugt werden, um eine schwächende Entwicklung bestehender Versorgungszentren zu vermeiden. Dazu wurden u. a. Einzelhandelsnutzungen textlich ausgeschlossen. Eine Ausnahme galt für Verkaufsstellen von Handwerks- und anderer Gewerbebetriebe wenn sie im räumlichen und betrieblichem Zusammenhang stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebs liegt (Annexhandel).

Das OVG NRW hat die seinerzeitige textliche Festsetzung Nr. 2 und damit den gesamten Bebauungsplan Nr. 568 für unwirksam erklärt, weil u. a. von dem Einzelhandelsausschluss nicht erfasste Großhandelsbetriebe uneingeschränkt zulässig gewesen wären. Das Ziel die Fläche in erster Linie dem verarbeitenden und produzierenden Gewerbe zuzuführen, war damit nicht gewährleistet. Auch hätte seiner Auffassung nach wegen der Größe des Plangebietes und dem zugelassenen Umfang des Annexhandels Einzelhandel von beträchtlichem Gewicht entstehen können, was dem Ziel der Zentrenstärkung zuwider gelaufen wäre.

Mit seinem Urteil hat das OVG NRW u. a. nicht das Planungsziel des Erhalts und der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche – mithin der Zentrenstärkung – in Frage gestellt, sondern die planungsrechtliche Umsetzung im streitgegenständlichen Bebauungsplan durch eine unzureichend formulierte textliche Festsetzung.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Zu 3.5:

Für Bebauungspläne, die zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt werden, ergibt sich schon aus der Rechtsnorm des § 13 BauGB, dass in diesen Fällen das vereinfachte Verfahren angewendet werden kann, sofern der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthält und keine Anhaltspunkte für die in § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB abschließend aufgelisteten Tatbestände bestehen. Dass dem nicht so ist, ist in der Begründung auf den Seiten 7-8 entsprechend dargelegt. Liegen die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens vor, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Die Voraussetzungen zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB liegen vor, vgl. Seite 26 dieser Beschlussvorlage.

Der Bebauungsplan Nr. 716 wird gemäß § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt und schließt lediglich Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten aus. Im Übrigen haben sich Art und das Maß der baulichen Nutzung weiterhin nach § 34 BauGB (Orientierung an der Umgebungsbebauung) zu richten. Von einer prinzipiellen Verhinderung von Einzelhandel im Plangebiet kann somit keine Rede sein.

Zu 3.6 und 3.7:

Der Bebauungsplan Nr. 716 wird gemäß § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt und schließt lediglich bestimmte Einzelhandelsnutzungen aus. Im Übrigen haben sich Art und das Maß der baulichen Nutzung weiterhin nach § 34 BauGB (Orientierung an der Umgebungsbebauung) zu richten. Mit dem Bebauungsplan werden insofern keinerlei Vorgaben zu einer möglichen gewerblichen oder wohnbaulichen Nutzung des Geltungsbereichs getroffen. Die Zulässigkeit solcher Vorhaben richtet sich auch weiterhin alleine nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

Um das Ziel der Zentrenstärkung sowie die Ziele des Einzelhandelskonzepts und des Landesentwicklungsplans umsetzen, wird der Bebauungsplan Nr. 716 nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt. Dabei werden Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel festgesetzt. Der Bebauungsplan sieht textlich den Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet vor. Die grundsätzlich auf § 1 Abs. 9 BauNVO gestützte Regelungssystematik des § 9 Abs. 2a BauGB erlaubt dabei naturgemäß nur den Ausschluss bestimmter Arten einer baulichen Nutzung, die in der sozialen und ökonomischen Realität existieren. Die bauplanungsrechtliche Typusbildung einer solchen Nutzungsart – hier Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten – wird dabei grundsätzlich durch das Kernsortiment eines Einzelhandelsbetriebes ermöglicht und nicht durch etwaig geführte Randsortimente. Insoweit umfasst die über den Bebauungsplan Nr. 716 festgesetzte Einzelhandelssteuerung auch nur diese typisierten Arten einer baulichen Nutzung.

Unter besonderer Berücksichtigung der Planungsziele des Bebauungsplans (u. a. Zentrenstärkung), des Einzelhandelskonzepts und der Ziele des LEP NRW ist der Ausschluss des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels im Sinne des Allgemeinwohls notwendig. Mit den Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung im Bebauungsplan wird dem öffentlichen Interesse (Zentrenstärkung) gegenüber dem privaten Interesse der Eigentümer (maximaler wirtschaftlicher Ertrag bzw. uneingeschränkte Flexibilität bei der Vermarktung des Grundstücks) ein höheres Gewicht eingeräumt.

Innerhalb des Plangebietes könnte eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungen innerhalb der vorhandenen Gebäudestruktur und unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 34 BauGB realisiert werden. Auch eine entsprechende Neubebauung des Grundstücks für eine gewerbliche Nutzung oder eine Wohnbebauung wäre nach § 34 BauGB möglich, sofern dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Dass für andere Nutzungen außer Einzelhandel auf dem Grundstück „praktisch kein Raum“ sei, ist nicht

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

ersichtlich. Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ist im Übrigen im Plangebiet durch den Bebauungsplan Nr. 716 nicht ausgeschlossen.

Zu 3.8:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 716 liegt in keinem im Einzelhandelskonzept definierten zentralen Versorgungsbereich. Das Plangebiet ist als Lage im Siedlungszusammenhang (Streu- und Nebenlagen) zu charakterisieren. In diesen Lagen soll nach den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes (siehe Seiten 68 u. 69) die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ist in dieser Lagekategorie nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 bis zur Grenze der Großflächigkeit (§ 11 Abs. 3 BauNVO) möglich, wenn folgende vier Kriterien (kumulativ) durch ein anzusiedelndes Vorhaben erfüllt werden. Zum einen darf dieses Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf einen im Einzelhandelskonzept definierten zentralen Versorgungsbereich haben, zum anderen muss sich durch eine solche Ansiedlung eine Verbesserung der wohnortnahen Versorgung ergeben. Als weitere Kriterien dienen eine geeignete Erschließung sowie das Einfügen des Vorhabens in den konkreten städtebaulichen Zusammenhang.

Das Plangebiet ist im Rahmen der Einstufung in Versorgungskategorien als Stadtraum Typ III mit geringer Versorgung im Lebensmittelsektor eingestuft worden (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, Seiten 141 - 145). Danach sind die Standortrahmenbedingungen bestehender Anbieter (wenn möglich) zu verbessern. In diesen Bereichen soll die Nahversorgung ausgebaut und gesichert werden. Unter anderem wird empfohlen Neuansiedlungen zu prüfen, diese aber vorrangig innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches oder ggf. in räumlicher Nähe der Versorgungsbereiche unterzubringen. Dies wird auch auf Seite 146 des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 deutlich gemacht, wonach es zur planungsrechtlichen Steuerung der Nahversorgungssituation erste Priorität sein sollte, Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.

Die Wohnnutzung im direkten Umfeld des Plangebietes konzentriert sich auf die Bereiche östlich und westlich der Kirchhellener Straße und die jeweils von ihr abgehenden Straßen (Hirschstraße u. a.). Zur wohnortnahen Versorgung stehen nahversorgungsrelevante Anbieter (Aldi, dm, Bäckerei, Trinkgut) auf der Ostseite der Kirchhellener Straße zur Verfügung.

Ferner sind u. a. die Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt in einer Entfernung von rund 1,2 bzw. 1,5 km erreichbar. Da die umliegenden Wohnquartiere bereits über eine gute Nahversorgung verfügen, kann eine Verbesserung der wohnortnahen Versorgung durch die Ansiedlung von zusätzlichen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment nicht erreicht werden. Deshalb ist eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment an diesem Standort, außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, aufgrund der nicht zu erwartenden Verbesserung der Nahversorgungssituation nicht verträglich mit dem Planungsziel der Zentrenstärkung und den Aussagen und Zielsetzungen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008. Der Nachweis einer konkreten Schädigung ist bei diesem Planungsziel im Übrigen nicht erforderlich (siehe auch zu 1.). Ergänzend wird insbesondere auf die Stellungnahmen zu Ziffern 1. und 3.3 verwiesen.

Zu 3.9:

Das Einzelhandelskonzept wird zurzeit überarbeitet und aktualisiert. Ein erster Entwurf liegt mittlerweile vor. Dieser Entwurf kommt zu dem Ergebnis, dass „*die innerhalb des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2008 hergeleiteten und begründeten übergeordneten Entwicklungszielstellungen (siehe oben) sich bewährt haben und im Rahmen der Konzeptfortschreibung inhaltlich in Teilen konkretisiert bzw. erweitert werden.*“

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die im bisherigen Einzelhandelskonzept festgelegten Nahversorgungszentren Heide, Klosterhardt-Süd, Lirich-Nord, Marienkirche, Styrum und Buschhausen (perspektivisch) erfüllen vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung voraussichtlich nicht mehr die Mindestanforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich und sollen dementsprechend im Rahmen der Fortschreibung des Zentrenkonzepts dahingehend überprüft werden. Es verbleiben jedoch immer noch sechs übergeordnete zentrale Versorgungsbereiche (ehem. Haupt- und Nebenzentren) und sechs Nahversorgungszentren in Oberhausen. Dazu zählen u. a. auch die Nahversorgungszentren Tackenberg / Klosterhardt und Königshardt. Die übergeordneten zentralen Versorgungsbereiche Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld leiden nach wie vor an einer hohen Leerstandsquote.

Nach dem vorliegenden Entwurf soll der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment primär in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt und das Nahversorgungsangebot weiterhin vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen gesichert und weiterentwickelt werden.

Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind weitgehend bestätigt worden. Lediglich Elektrogroßgeräte sollen im Rahmen der Konzeptfortschreibung überprüft und vorbehaltlich der Ratsentscheidung als zentrenrelevantes Sortiment eingegliedert werden.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Ergebnisse kann also festgehalten werden, dass die Stärkung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche bzw. der Nahversorgungsbereiche ein wesentliches Ziel des Einzelhandelskonzepts / der Einzelhandelssteuerung bleibt und damit das mit dem Bebauungsplan Nr. 716 verfolgte städtebauliche Grundsatzziel (Zentrenstärkung durch Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente im Sinne einer langfristigen Lenkung) mit dem Einzelhandelskonzept aus 2008 und dem Entwurf des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes im Einklang steht.

Zu 3.10:

Der durch die textliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 716 im Kontext der diesbzgl. Erläuterungen der Begründung bewirkte Ausschluss des Annexhandels dient der Verwirklichung der Planungsziele des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen, namentlich in dem Urteil vom 27.09.2012 zum („Vorgänger“-) Bebauungsplan Nr. 568. Eine Festsetzung zu vorhandenen Betrieben enthält der Bebauungsplan nicht (ist im Aufstellungsverfahren gestrichen worden).

Zu 3.11 und 3.12:

Der neue LEP NRW ist am 25.01.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen veröffentlicht worden (GV. NRW, Ausgabe 2017, Nr. 4 vom 25.01.2017, S. 122, S. 207) und mit Verweis auf Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten. Zeitgleich wurden der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel, der seit 1995 geltende Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 95) und der Landesentwicklungsplan IV „Schutz vor Fluglärm“ gemäß § 3 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (GV. NRW, Ausgabe 2017, Nr. 4 vom 25.01.2017, S. 122) aufgehoben. Insofern sich während des Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die raumordnungsrechtliche Rechtslage dahingehend geändert hat, dass der Landesentwicklungsplan 1995, auf den sich die Ausführungen des Einwenders stützen, nicht mehr verfahrenserheblich ist, kommt es auf eine Auseinandersetzung mit der vorgetragenen Argumentation hier nicht mehr an.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 wurde entsprechend der aktuellen raumordnerischen Rechtslage fortgeschrieben.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Insofern nach der aktuellen, geänderten Rechtslage nur noch der neue LEP NRW für die Beurteilung der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB einschlägig ist, irrt der Einwender, wenn er vorträgt, dass nicht ersichtlich sei, inwiefern eine kleinflächige Einzelhandelsnutzung im Plangebiet die Ziele der Raumordnung beeinträchtigen könnte. Nach 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.

Unter Berücksichtigung der am Planstandort vorhandenen Bestandssituation gilt dieses Raumordnungsziel damit unmittelbar auch für neu an den Standort hinzutretende, für sich genommen kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, so dass diese verbindliche landesplanerische Vorgabe im Rahmen der Bauleitplanung von der Stadt Oberhausen zu beachten ist (§ 3 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Die Erläuterungen zu Ziel 6.5.8 des neuen LEP NRW lassen deutlich erkennen, dass die neue raumordnerische Rechtslage gerade nicht nur auf den großflächigen Einzelhandel i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO abzielt, sondern gleichsam auch Einzelhandelsagglomerationen mehrerer für sich genommen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe, die aber vergleichbare Auswirkungen i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO erwarten lassen, mit einschließt.

„Ziel 8 erstreckt die für die Planung von Einzelvorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO geltenden Regelungen auch auf Einzelhandelsagglomerationen und trägt damit der Erkenntnis Rechnung, dass auch mehrere selbständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration zu Auswirkungen wie bei Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO führen können (Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche etc.). So gibt es Fälle, in denen in Gewerbegebieten eher unbeabsichtigt eine solche Agglomeration mit der Zeit heranwächst. Die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der eigenen Gemeinde oder benachbarter Gemeinden sind dann mit denen eines einzelnen großflächigen Einzelhandelsgroßbetriebes durchaus zu vergleichen. Die Zulässigkeit einer Agglomerationsregelung ist vom Bundesverwaltungsgericht bestätigt worden (BVerwG Urt. v. 10.11.2011, 4 CN 9/10 = BVerwGE 141, 144). [...] Regulativer Anknüpfungspunkt für die Handlungsanweisung an die nachgeordnete Planungsebene kann daher nicht das Verbot einer bestimmten Planung sein.

Vielmehr wird den Gemeinden aufgegeben, außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche und außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung oder Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen (mit zentrenrelevanten Sortimenten) "entgegenzuwirken". Den Gemeinden wird damit eine Handlungspflicht auferlegt.“

Um das Ziel der Zentrenstärkung sowie die Ziele des Einzelhandelskonzepts und des neuen Landesentwicklungsplans umzusetzen, wird der Bebauungsplan Nr. 716 nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt. Dabei werden Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel festgesetzt, um insbesondere der Verfestigung und Erweiterung einer bestehenden Einzelhandelsagglomeration mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Innerhalb des Plangebietes könnte nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungen innerhalb der vorhandenen Gebäudestruktur und unter Beachtung der Vorgaben des § 34 BauGB realisiert werden. Auch eine entsprechende Neubebauung des Grundstücks für eine gewerbliche Nutzung oder eine Wohnbebauung wäre nach § 34 BauGB möglich.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme überwiegend zurückzuweisen.

X. Stellungnahmen der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben während der erneuten öffentlichen Auslegung

**Zu VII.C1 AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
Large Industries / Fernleitung Rhein-Ruhr
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen**

Die AIR LIQUIDE Deutschland GmbH verweist erneut auf die von ihr betroffene Stickstoffleitung FL 1, DN 200 (siehe auch zu VII.A1).

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu VII.A1.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

**Zu VII.C2 Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Large Industries / Logistics - Pipelines
Gebäude 2605 / PB11
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl**

Gegen die Entfernung des letzten Absatzes der textlichen Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bestehen aus ihrer Sicht keine Bedenken. Im Übrigen verweist sie auf den geführten Schriftverkehr im Januar 2017 (siehe zu VII.B3).

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu VII.B3.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

**Zu VII.C3 Industrie- und Handelskammer zu Essen
45117 Essen**

Gleiche Stellungnahme wie zu VII.B5.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe zu VII.B5.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

**Zu VII.C4 Landesbetrieb Straßenbau NRW
Autobahnniederlassung Hamm
Postfach 1167
59001 Hamm**

Seitens der Autobahnniederlassung Hamm bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Sie weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass Neubauten in der 40 Meter Anbauverbotszone nicht zulässig sind.

Sie bittet um weitere Beteiligung im Planverfahren und nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Grenze der 40 m breiten Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz ist im Bebauungsplan Nr. 716 gemäß § 9 Abs. 6 BauGB zeichnerisch eingetragen. Zur Anbauverbotszone enthält der Bebauungsplan den textlichen Hinweis Nr. 3.1. Dieser lautet wie folgt:

„In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn, (Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.“

Nach Abschluss des Verfahrens wird der Autobahnniederlassung Hamm eine rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans übersandt.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

XI. Fortschreibung der Begründung vom 05.06.2020

Der Entwurf der Begründung ist aus den in Kapitel II genannten Gründen im Wesentlichen in folgenden Punkten am 05.06.2020 im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB fortgeschrieben worden:

- Redaktionelle Anpassungen in den Kapiteln A1, A 2, A 5, C 1 und C 3;
- Aktualisierung des Kapitels A 4 - Bisheriger Verfahrensablauf;
- Ergänzung eines Kapitels A 6 - Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB;
- Ergänzung/Aktualisierung des Kapitels C zu - Landesplanung und - Regionalplan Ruhr (RVR) sowie
- Überarbeitung und Ergänzung des Kapitels D 2 - Steuerung des Einzelhandels.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Einzelheiten zur Fortschreibung sind der als Anlage 3 bzw. 4 dieser Beratungsvorlage beigefügten Begründung zu entnehmen.

XII. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender/innen werden über die Abwägungsentscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des erneuten Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen wird der Bebauungsplan Nr. 716 rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft gesetzt.

XIII. Kurzzusammenfassung

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens zur Heilung des Bebauungsplans entscheidet der Rat der Stadt erneut über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - erneut als Satzung.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 716 wird das städtebauliche Ziel verfolgt die zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen zu stärken. Der Bebauungsplan soll einen Beitrag zur planerischen Lenkung und einer längerfristigen Beeinflussung der Entwicklung durch Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten im außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegenden Plangebiet leisten. Auch nach dem vom Rat der Stadt im Jahre 2008 beschlossenen Einzelhandelskonzept sollen die vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche gesichert und gestärkt sowie der Einzelhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden (Zentrenstärkung). Ebenso haben die Gemeinden nach dem Landesentwicklungsplan des Landes NRW dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Ferner haben sie sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Um das Grundsatzziel der Zentrenstärkung im Sinne einer langfristigen Lenkung sowie die Ziele des Einzelhandelskonzepts und des Landesentwicklungsplans umzusetzen, wird der Bebauungsplan Nr. 716 nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2a BauGB i. V. mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt. Dabei können für im Zusammenhang bebaute Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in dem Bebauungsplan Nr. 716 Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel festgesetzt werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht textlich den Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet vor. Dieser umfasst aufgrund der grundsätzlich typisierenden Betrachtungsebene des Bauplanungsrechts nur solche Einzelhandelsbetriebe, die diese Sortimente als Kernsortiment führen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sollen sich unter Berücksichtigung der vorgenannten textlichen Festsetzung nach § 34 BauGB richten.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans

Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5778-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

1720 Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan
1721 (Vergleichsdokument: Fassung vom 10.10.2017 und Fassung vom 05.06.2020)
1722

1723 Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan vom 05.06.2020 (Reinfassung)
1724

1725 Die umfangreichen Anlagen zur Begründung (Anweisung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH zum
1726 Schutz ihrer O₂/N₂ Fernleitungen (Sauerstoff / Stickstoff) Rhein-Ruhr (Stand: 30.09.2015),
1727 Schutzmaßnahmen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen der Ruhr Oel GmbH (Stand:
1728 12.07.2012) und Schutzanweisung der Evonik Technology & Infrastructure GmbH (Stand: April 2017))
1729 sowie das Gutachten zum Einzelhandelskonzept werden aus Kostengründen und damit als Beitrag
1730 zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur
1731 Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab über „Bauleitplanung online“ ([www.o-](http://www.o-sp.de/oberhausen/start.php)
1732 [sp.de/oberhausen/start.php](http://www.o-sp.de/oberhausen/start.php)) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und
1733 Verfahren der Bauleitpläne -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009,
1734 während der Dienststunden eingesehen werden.
1735
1736

**Anlage 2 zur
Drucksache Nr. B/16/5778-01**

Bebauungsplan Nr. 716

- Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 -**
(Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit
§ 13 Baugesetzbuch (BauGB))

**Entscheidung über die abwägungsrelevanten
Stellungnahmen und Satzungsbeschluss im
Zuge des ergänzenden Verfahrens nach
§ 214 Abs. 4 BauGB**

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Leitungsträger

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH • Im Lipperfeld 2 • D-46047 Oberhausen

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH

**Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Herrn Oberstraß
46042 Oberhausen**

Large Industries / Fernleitung Rhein-Ruhr
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen
Fon: (02 08) 85 09-4 50
Fax: (02 08) 85 09-4 99
www.airliquide.de

Kontakt/email:
Klaus-Peter Hauschke /klaus-peter.hauschke@airliquide.com

Durchwahl:
- 451

Fax:
-499

Datum:
08.09.2016

Vorab per E-Mail: detlef.oberstrass@oberhausen.de

Beteiligung der Leitungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.716

– Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A2 –

Ihr Voranfrage mit Schreiben und E-Mail vom 17.08.2016

2016-09-08, Stadt OB StN_BP_716.docx

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

gemäß den uns vorliegenden Planungsunterlagen für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes sind unsere beiden Fernleitungen

- **FL 101, DN 200, PN 63, Stickstoffleitung**

der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (ALD) von den Auswirkungen des Bebauungsplanes der Stadt Oberhausen betroffen.

Dieses vorausgeschickt nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß Planungsunterlagen der Stadt Oberhausen bestehen daher Einwände der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH, da der Betrieb unserer Fernleitung durch die Errichtung und den Betrieb der geplanten Baumaßnahme gefährdet und/oder behindert bzw. erschwert werden könnte.

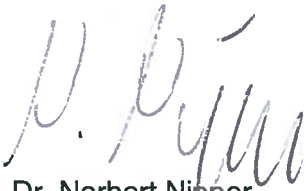
Erläuterungen:

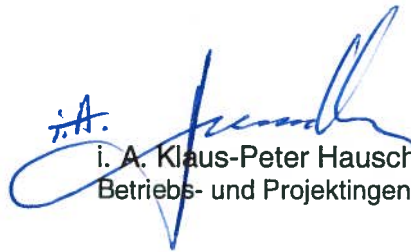
1. Unsere Fernleitung FL 101 (Stickstoff) verläuft südlich der Autobahn A2. Gemäß Planunterlagen (Bebauungsplan Nr. 716 Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2) verläuft unsere Stickstoffleitung zwischen dem geplanten Bebauungsgebiet und der Bundesautobahn A 2.
Den Leitungsverlauf der Fernleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitung sind durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) festzustellen.
2. Wir weisen darauf hin, dass bei möglichen Arbeiten im Bereich unserer Stickstoffleitung FL 101 folgendes gelten muss:
 - Die „Anweisung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH zum Schutz ihrer O₂/N₂Fernleitungen (Sauerstoff und Stickstoff) Rhein-Ruhr (Schutzanweisung Rhein-Ruhr), Stand: 30.09.2015“ ist strikt einzuhalten.
 - Das Befahren der AIR LIQUIDE- Leitung mit schweren Bau- und Kettenfahrzeugen ist nur unter Einhaltung von Sicherheitsvorkehrungen nach Abstimmung mit AIR LIQUIDE möglich.
 - Vor Beginn aller Bautätigkeiten und spätestens 1 Jahr nach deren Beendigung ist die betroffene ALD-Fernleitungen in den Bereichen, in denen die Baumaßnahme den Regelungsbereich als Arbeitsstreifen, Lagerfläche oder für Überfahrungen nutzt oder Baugruben anlegt, einer **Intensivmessung** zu unterziehen. Dadurch wird überprüft, ob während der Baumaßnahme der passive Korrosionsschutz (Aussen-Umhüllung) der ALD-Fernleitung beschädigt wurde. Sollten nachweislich Schäden festzustellen sein, so sind diese vom Bauträger kostenpflichtig zu beseitigen.
3. Entsprechend den Technischen Regeln für Rohrfernleitungen (TRFL) weist die Leitung einen mindestens 3 m breiten Schutzstreifen beidseitig zur Trassenachse auf.

Bei einer Nutzung des Schutzstreifens durch Fremdfirmen sind diese darüber zu informieren, dass sich unsere Fernleitungen auf den in den beigefügten Plänen vorhandenen Flurstücken befinden. Unsere Schutzanweisung ist unbedingt zu beachten.

4. Zur Abstimmung geplanter Arbeiten im Schutzstreifen unserer Fernleitungen bitten wir frühzeitig um Kontaktaufnahme mit AIR LIQUIDE.
5. Baumaßnahmen im Bereich der AIR LIQUIDE Fernleitungen werden durch qualifizierte AIR LIQUIDE – Mitarbeiter kontrolliert und überwacht.

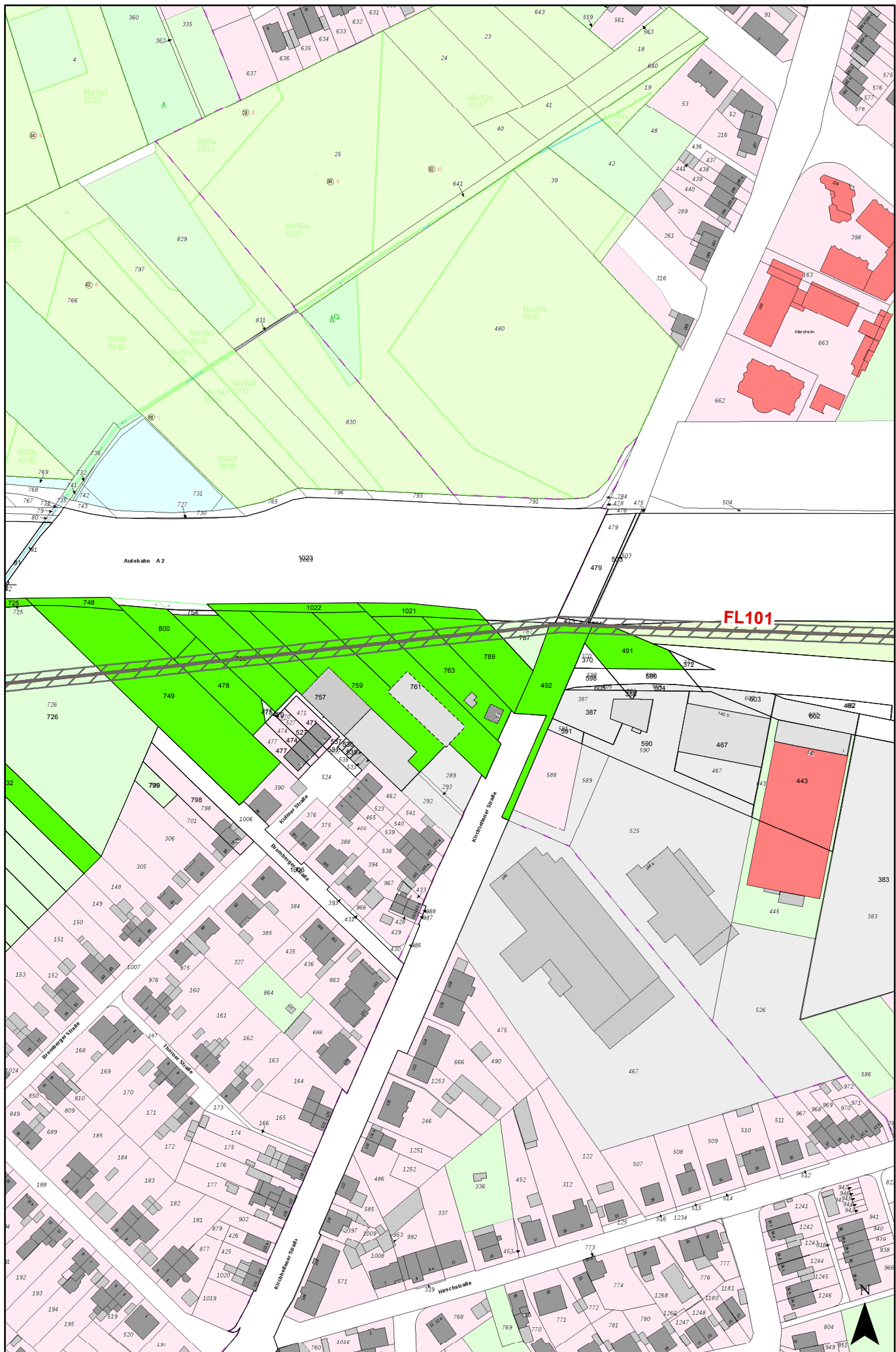
Mit freundlichen Grüßen
AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
-Geschäftsbereich Large Industries-


i. V. Dr. Norbert Nieper
Leiter Betrieb Fernleitungen


i. A. Klaus-Peter Hauschke
Betriebs- und Projektingenieur

Anlage

- 1.) Übersichtsplan, Stickstoffleitung FL101
- 2.) Anweisung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH zum Schutz ihrer O₂/N₂ Fernleitungen (Sauerstoff und Stickstoff) Rhein-Ruhr, Stand: 30.09.2015, (Schutzanweisung Rhein-Ruhr)



Die umfangreiche Schutzanweisung der Air Liquide Deutschland GmbH wurde aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem kann sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) und das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen oder Beim Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.

Oberstraß, Detlef

Von: Manojlovic, Darko <Darko.Manojlovic@bpge.de>
Gesendet: Freitag, 9. September 2016 14:04
An: Oberstraß, Detlef
Cc: Bauanfragen; Welchering, Christian
Betreff: Beteiligung der Leitungsträger zum Bebauungsplan Nr. 716
Anlagen: Sicherheitsauflagen_ROG.pdf; 31.531_12938.tif; 31.531-12937.tif; 31.531-12936.tif

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

vielen Dank für die Beteiligung an vg. Verfahren. In Ihrer E-Mail Anfrage vom 17.08.2016 bitten Sie um Überprüfung, ob die Fernleitungen der Ruhr Oel GmbH bzw. der BP mit entsprechendem Schutzstreifen eingezeichnet sind. Die der Ruhr Oel GmbH gehörende und durch die BP Gelsenkirchen betriebene Ethylenfernleitung FL-115/126 ist, einschließlich des zugehörigen Schutzstreifens, in den Planunterlagen enthalten.

Für den relevanten Planungsbereich des Bebauungsplanes erhalten Sie beigelegt die Bestandspläne der
 — Produktenfernleitung FL-115/126, aus denen umfangreiche Informationen ersichtlich sind. Rein vorsorglich verweisen wir darauf, dass die Darstellung der Fernleitungen in den Planunterlagen vom tatsächlichen Trassenverlauf vor Ort abweichen kann. Der Bestandsplan dient daher nur zu Ihrer Orientierung. Soweit es für die weiteren Planungen oder für die spätere Bauausführung notwendig ist, muss die exakte Lage der Fernleitungen durch geeignete Maßnahmen vor Ort ermittelt werden. Dies geschieht in enger Abstimmung mit der technischen Fachabteilung der Ruhr Oel GmbH, die entsprechende Suchschachtungen oder eine elektronische Ortung veranlasst.

Innerhalb der Leitungsschutzstreifen der Pipelines - bei leitungsrelevanten Arbeiten aber auch außerhalb des Schutzstreifenbereiches - sind umfangreiche Sicherheitsauflagen einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bereits bei Ihren Planungen zu berücksichtigen. Sie erhalten dazu unsere Broschüre „Schutzmaßnahmen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen“. Bitte beachten Sie besonders, dass für alle leitungsrelevanten Arbeiten die schriftliche Freigabe zur Bauausführung vor Ort erforderlich ist. Dieses gilt auch für eine etwaige Einrichtung von Abladeplätzen oder Bauhöfen jeglicher Art. Bitte beziehen Sie den Inhalt der Broschüre als Bestandteil in das Verfahren ein.

Dazu und grundsätzlich bei technischen Rückfragen zu der Fernleitungen wenden Sie sich bitte auch an die Fachabteilung der Ruhr Oel GmbH, BP GE-8300/Fernleitungen, Herrn Welchering, Tel: 0209/366-2343, Mobil: 0177/366-2343.

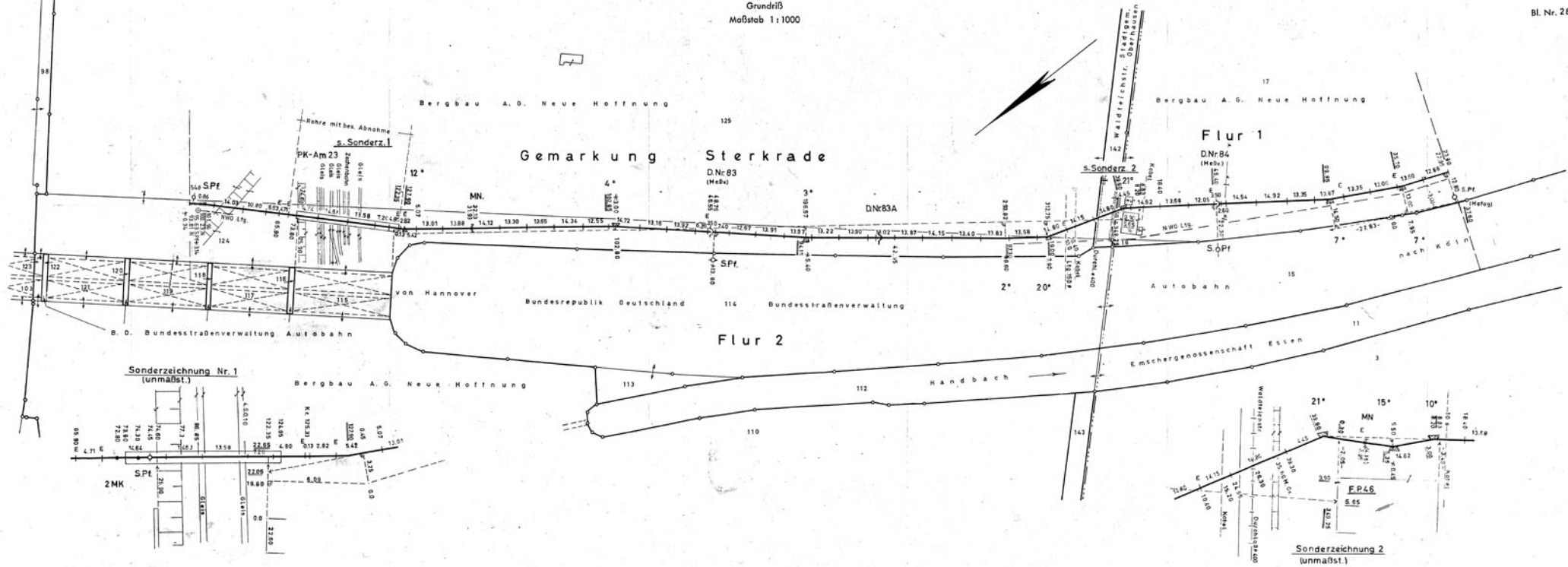
Abschließend bitten wir Sie, uns unbedingt von Ihren weiteren Planungen - vor allem aber über Ihr weiteres Vorgehen in Bezug auf die Fernleitung FL-115/126 auf dem Laufenden zu halten. Bitte sprechen Sie alle Maßnahmen im Bereich der Pipeline frühzeitig mit uns ab. Die Pipeline unterliegt strengen gewerbe- und genehmigungsrechtlichen Vorschriften, so dass bei erheblichen Aktivitäten im Leitungsbereich die Stellungnahme der zuständigen Behörden oder des TÜV, als Gutachter erforderlich werden kann. Dazu sind insbesondere auch zeitliche Rücksichtnahmen zu beachten. Das gilt zusätzlich für die Einbindung der Produktenfernleitungen in den Produktionsprozess der Raffinerien in Gelsenkirchen. Eine Außerbetriebnahme der Produktenfernleitungen für eventuelle Umbaumaßnahmen erfordert umfassende und langwierige Vorbereitungen und ist in der Regel gebunden an Stillstandszeiten der Raffinerie bzw. an die Stillstandszeiten der zu versorgenden Kunden.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß / Kind Regards
 Darko Manojlovic
 Ruhr Oel GmbH
 vertreten durch BP Gelsenkirchen GmbH
 8300 - Fernleitungen/Rohrbrücken

Pawikerstraße 30
45896 Gelsenkirchen
Fon: +49 209 366-1904
Fax: +49 209 36646-1904
Mobil: +49 178 8366579
mailto: darko.manojlovic@bpge.de

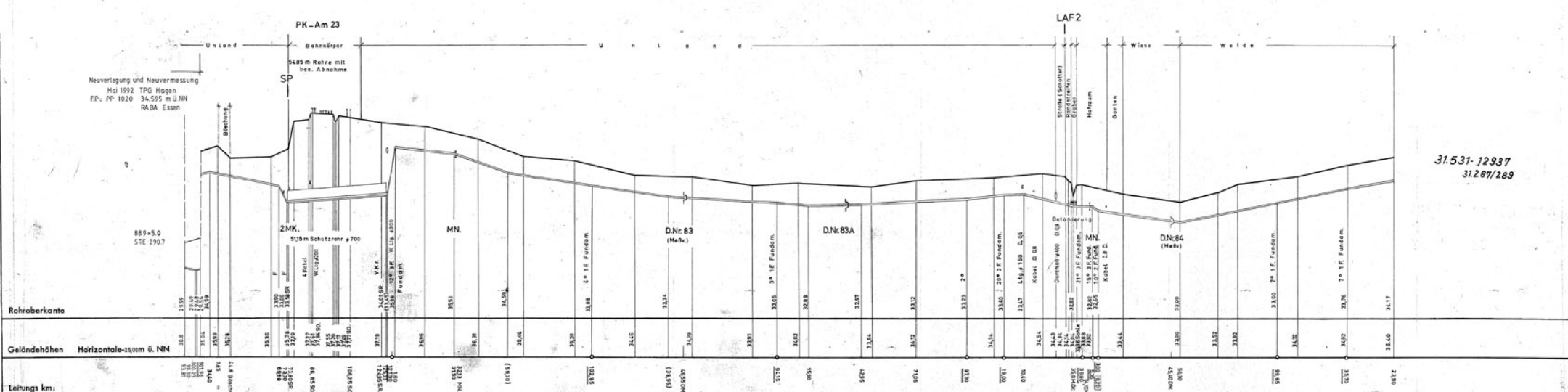
Geschäftsführung: Dr. Klaus Niemann (Vorsitzender), Holger Blannarsch, Richard C. Johnson
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Michael Schmidt
Sitz der Gesellschaft: Gelsenkirchen, Registergericht: AG Gelsenkirchen HRB 3216; Steuernummer 27/151/00447



Längsschnitt
Maßstab für die Längen 1:1000
Maßstab für die Höhen 1:100

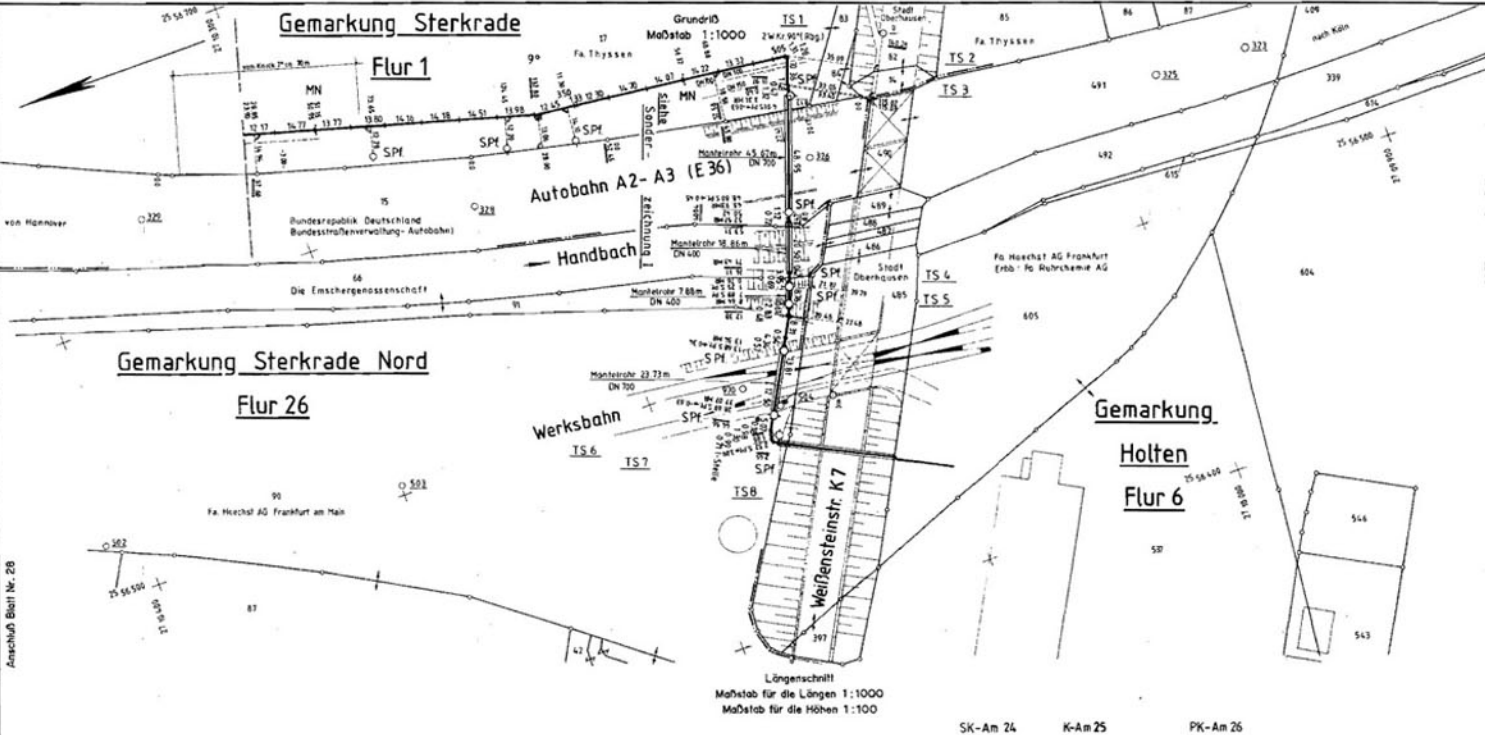
Anschluß Blatt Nr. 27

Anschluß Blatt Nr. 29

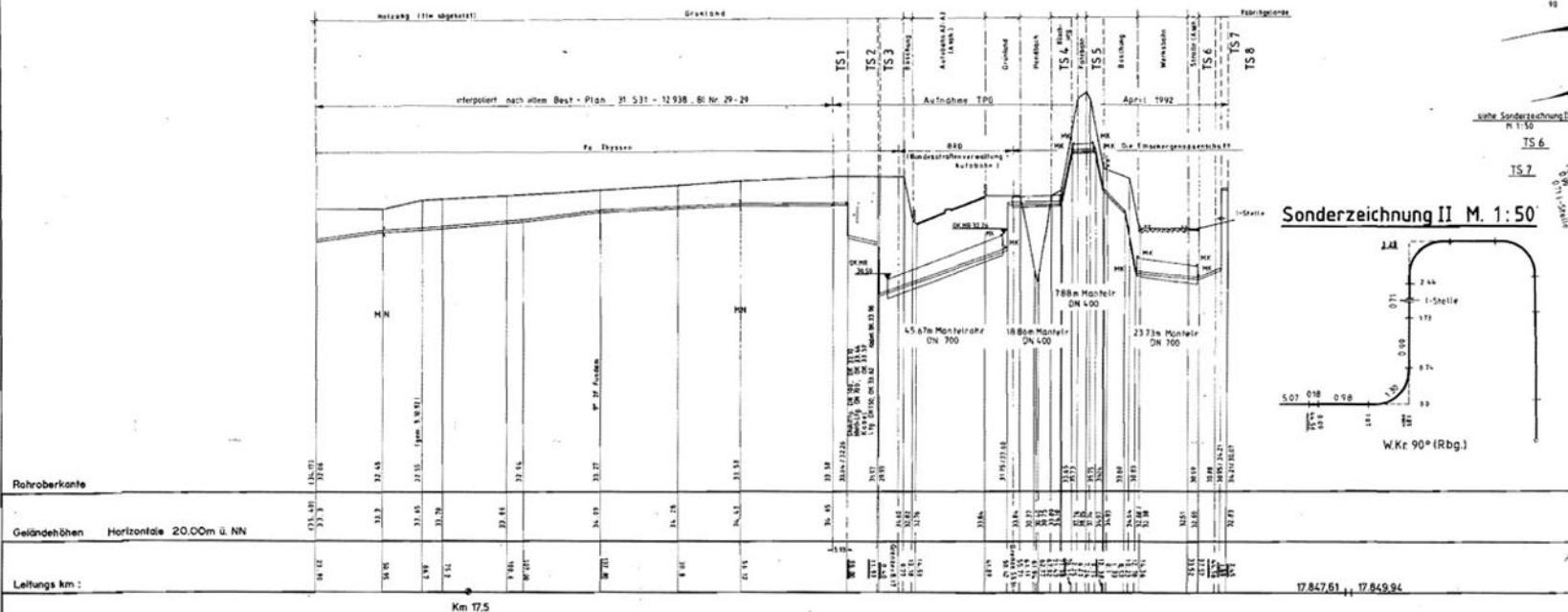
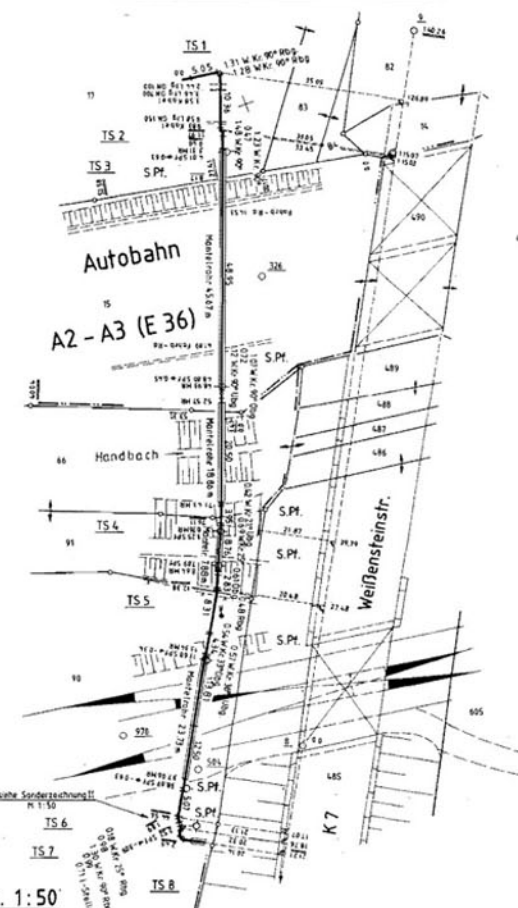


31.531-12937
31.287/289

Nachgetragen: Datum: 05.08.1986 durch: WESA AG, VT Fertig: TPD-Hagen		RUHRÖL BOTTOL Gewinn: Mr. Holten FW 3627-2		Nachkassendat. der DM ver der Druck: 10.08.1986 nach der Druck: 10.08.1986 Druck: 10.08.1986		Festpunktvermessung Berechnung: 10.08.1986 Blatt: 31.531-12937		Weba AG/Techn. Dienst Baunr. 289	
Blattlänge = 622,91 m		Mikrofilm		NW. 80 Kohlensäure: 10.08.1986 Wandstärke: 5 mm Material: A. 5. 35 Druck: 10.08.1986 Druck: 10.08.1986 Druck: 10.08.1986		FL-15/126 Ammoniakleitung RÖG Scholven-RC Holten Bestandsplan		Bl. Nr. 28-29 Gemarkung: Sterkrade	



Sonderzeichnung I M. 1:500



Die umfangreiche Schutzanweisung der Ruhr Oel GmbH, vertreten durch die BP Gelsenkirchen GmbH, wurde aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem kann sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) und das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.

Oberstraß, Detlef

Von: ina.wacker@evonik.com
Gesendet: Donnerstag, 18. August 2016 13:17
An: Oberstraß, Detlef
Betreff: BPL 716 Planentwurf Leitungsträger

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

mit der **zeichnerischen Darstellung und nachrichtlichen Erwähnung unter Hinweise Punkt 4** sind wir einverstanden.

Des Weiteren gilt unsere Stellungnahme vom 30.03.2016

Mit freundlichen Grüßen

Ina Wacker
 Logistics - Pipelines
 Telefon +49 2365 49-7541
 Telefax +49 2365 49-4177; +49 2365 49-807541
ina.wacker@evonik.com

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
 Gebäude 2605 / PB 11
 Paul-Baumann-Straße 1
 45772 Marl
www.evonik.de

Aufsichtsrat
 Thomas Wessel, Vorsitzender
 Geschäftsführung
 Gregor Hetzke, Vorsitzender
 Dr. Clemens Herberg,
 Stefan Behrens

Sitz der Gesellschaft ist Essen
 Registergericht
 Amtsgericht Essen
 Handelsregister B 25884

Oberstraß, Detlef

Von: silke.stockhofe@evonik.com im Auftrag von
Fernleitungsauskunft@evonik.com
Gesendet: Mittwoch, 30. März 2016 10:27
An: Oberstraß, Detlef
Betreff: WG: AW: Bebauungsplan 059 und 716
Anlagen: BPL716_Skizze.pdf; FG50_OB_KirchhellenerStr.pdf; Schutzanweisung rev 2.pdf

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

im Anhang erhalten Sie die gewünschte Lageauskunft der von uns betreuten Propylen-Fernleitung Fg 50 (Eigentümer PRG mbH & Co. KG).

Wir, die Evonik Technology & Infrastructure GmbH, sind mit der Betriebsführung durch den Betreiber der Rohrfernleitung beauftragt.

Die Fernleitung verläuft in einem 6 m breiten, rechtlich gesicherten Schutzstreifen, in dem ohne vorherige Abstimmung ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot besteht.

Zu Ihrer Information erhalten Sie ebenso die Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH.

Wir bitten um Verfahrensbeteiligung.

Für die weitere Abstimmung mit den von uns zu vertretenden Fernleitungsbelangen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Silke Stockhofe
Logistics - Pipelines
Telefon +49 2365 49-4185
Telefax +49 2365 49-4177
silke.stockhofe@evonik.com
fernleitungsauskunft@evonik.com

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Gebäude 2605 / PB 11
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl
www.evonik.de

Geschäftsführung
Gregor Hetzke, Vorsitzender
Dr. Clemens Immanuel Herberg,
Stefan Behrens

Sitz der Gesellschaft ist Essen
Registergericht
Amtsgericht Essen
Handelsregister B 25884

----- Weitergeleitet von Julia Bomheuer/EMEA/Evonik am 29.03.2016 06:34 -----

Von: "Oberstraß, Detlef" <Detlef.Oberstrass@oberhausen.de>
An: <julia.bomheuer@evonik.com>,
Datum: 24.03.2016 15:09
Betreff: AW: Bebauungsplan 059

Sehr geehrte Frau Bomheuer,

vielen Dank für Ihre Stellungnahme zur tlw. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden keine unmittelbaren baulichen Maßnahmen vorbereitet. Insofern nehmen wir den Hinweis auf die Propylen-Pipeline in diesem Verfahren zur Kenntnis. Im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 715 werden wir die Fernleitung mit Schutzstreifen nachrichtlich zeichnerisch übernehmen. Zu diesem Bebauungsplanverfahren werden Sie zu gegebener Zeit noch beteiligt.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße haben wir ebenfalls einen Bebauungsplan in Aufstellung (BPL 716, s. beigefügte Skizze). Können Sie mir bitte für diesen Bereich ebenfalls einen Lageplan der Propylen-Leitung übersenden, damit wir die Fernleitung in den Bebauungsplan Nr. 716 zeichnerisch übernehmen können.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Detlef Oberstraß

Von: julia.bomheuer@evonik.com [<mailto:julia.bomheuer@evonik.com>]

Gesendet: Donnerstag, 24. März 2016 11:37

An: Oberstraß, Detlef

Betreff: Bebauungsplan 059

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

anliegend erhalten Sie das Antwortschreiben von unserer Sachbearbeiterin Frau Kelch.

Mit freundlichen Grüßen - Yours sincerely

Julia Bomheuer

Logistics - Pipelines

Telefon +49 2365 49-9552

Telefax +49 2365 49-4177

julia.bomheuer@evonik.com

Evonik Technology & Infrastructure GmbH

Paul-Baumann-Straße 1

45772 Marl

www.evonik.de

Aufsichtsrat

Thomas Wessel, Vorsitzender

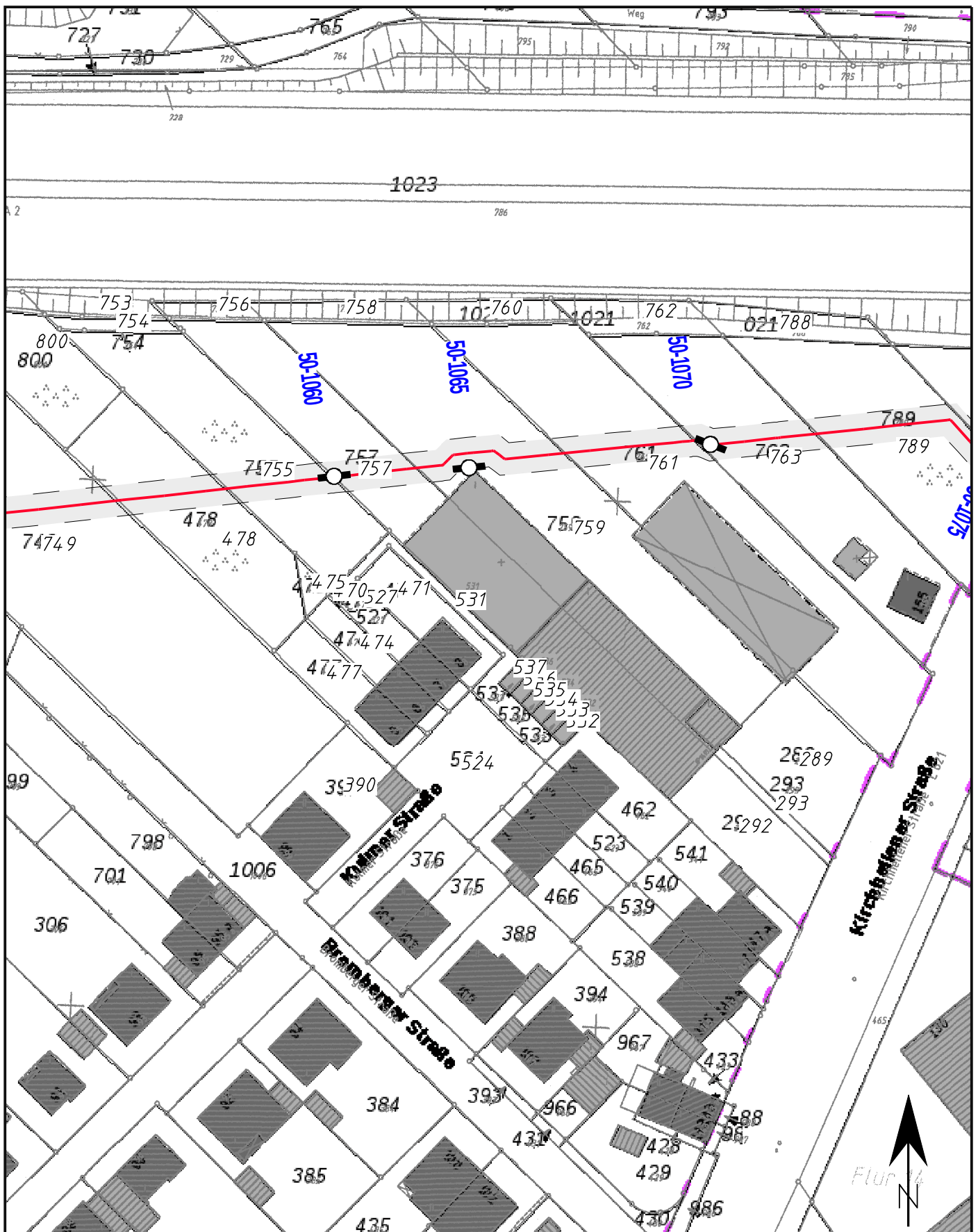
Geschäftsführung

Gregor Hetzke, Vorsitzender

Dr. Clemens Herberg,

Stefan Behrens

Sitz der Gesellschaft ist Essen



Legende:

- Leitungssache
- Schutzfläche
- Schilderpfahl
- X Schieberstation
- Leitungs-TS-Punkt
- Mantelrohr

Femleitung 50

Oberhausen, Kirchhellener Str./BAB A2

Maßstab:

1:1000

Herausgabe von:

S0825

Ausgabe am:

30.03.2016

Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen.

Lageplan

PR-6

Die umfangreiche Schutzanweisung der Evonik Technology & Infrastructure GmbH wurde aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem kann sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) und das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen oder Beim Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.



Evonik Technology & Infrastructure GmbH 45768 Marl

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Herrn Oberstraß (Zi. A010)
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen

5	Planen, Bauen, Wohnen		
5-1	Bereich Stadtplanung		
BL	13	5-1-20	UDS
Eingang		26. AUG. 2016	
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

23. August 2016

Maria Kelch
Logistics – Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl
Telefon +49 2365 49-2564
Telefax +49 2365 49-4177
maria.kelch@evonik.com

unser Zeichen:
BAU2338-0
bitte immer mit angeben

BAU 2338-0

Fernleitung 50, DN 200, PN 98,5 – Propylen

Bebauungsplan Nr. 716 – Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A2

hier: Beteiligung der Leitungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Oberstraß,

in Beantwortung Ihres Schreibens vom 17.08.2016 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

- Die Darstellung und Lage der von uns betreuten o. g. Fernleitung (Eigentümer PRG mbH & Co. KG) und des dazugehörigen 6 m breiten, grundbuchlich gesicherten Schutzstreifens im o. g. Bebauungsplanentwurf ist korrekt.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Evonik Technology & Infrastructure GmbH

i.A. Droste
Droste

M. D. Kelch
Kelch

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Rellinghauser Straße 1-11
45128 Essen
Telefon +49 201 177-01
Telefax +49 201 177-3475
www.evonik.de

Aufsichtsrat
Thomas Wessel, Vorsitzender
Geschäftsführung
Gregor Hetzke, Vorsitzender
Dr. Clemens Immanuel Herberg,
Stefan Behrens

Sitz der Gesellschaft ist Essen
Registergericht
Amtsgericht Essen
Handelsregister B 25884

T:\FG\TEXT\fg_50\50_610_282_kel_b.docx

Seite 1 von 1

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH • Im Lipperfeld 2 • D-46047 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Herrn Oberstraß
46042 Oberhausen

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH

Large Industries / Fernleitung Rhein-Ruhr
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen
Fon: (02 08) 85 09-4 50
Fax: (02 08) 85 09-4 99
www.airliquide.de

Kontakt/email:
Klaus-Peter Hauschke /klaus-peter.hauschke@airliquide.com

Durchwahl:
- 451

Fax:
-499

Datum:
16.02.2017

Vorab per E-Mail: detlef.oberstrass@oberhausen.de

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 13 i. V. mit § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.716 – Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A2 gem. § 9 (2a) i. V. mit § 13 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.01.2017

Unser Schreiben vom 08.09.2016 (1. Stellungnahme zu Ihrer Voranfrage)

2017-02-16, Stadt OB, 2.StN_BP_716.docx

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

gemäß den uns vorliegenden Planungsunterlagen für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes ist unsere Fernleitung

- **FL 101, DN 200, PN 63, Stickstoffleitung**

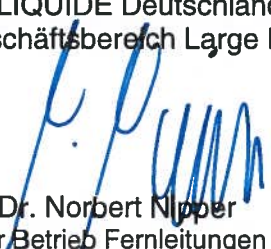
der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (ALD) von den Auswirkungen des Bebauungsplanes der Stadt Oberhausen betroffen.

Dieses vorausgeschickt nehmen wir wie folgt Stellung:

2. Stellungnahme:

Wir halten an den Ausführungen unserer 1. Stellungnahme vom 08.09.2016 fest.

Mit freundlichen Grüßen
AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
-Geschäftsbereich Large Industries-


i. V. Dr. Norbert Nipper
Leiter Betrieb Fernleitungen


i. A. Klaus-Peter Hauschke
Betriebs- und Projektgenieur



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
Bahnhofstraße 66
46 042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
12.01.2017
Bürgermeister

**Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW**

Datum: 09.02.2017
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1 - 2017 - 25
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Thomas Rützel
thomas.ruetzel@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3946
Fax: 02931/82-45122

**Bebauungsplan Nr. 716 „Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A
2“**
Ihr Schreiben vom 11.01.2017

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Franz Haniel“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Franz Haniel“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Haniel - Gas“. Inhaberin der Bewilligung „Haniel - Gas“ ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.

Nach den mir derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch den o. g. Bergwerkseigentümer an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

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: WELADED

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



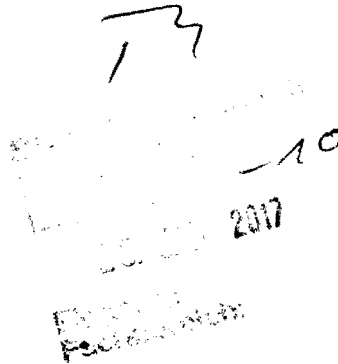
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Thomas Rützel)

Evonik Technology & Infrastructure GmbH 45764 Marl

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Zimmer A010
Herrn Oberstraß
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen



18. Januar 2017

Maria Kelch
Logistics – Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl
Telefon +49 2365 49-2564
Telefax +49 2365 49-4177
maria.kelch@evonik.com

Unser Zeichen
(bei Antwort bitte angeben)
BAU 2338-0

BAU 2338-0

**Fernleitung 50, DN 200, PN 98,5 – Propylen
(Eigentümer PRG mbH & Co. KG)**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 716 – Kirchhellener Str. /
Bundesautobahn A2**

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes tangiert die von uns betreute o. g. Fernleitung.

Wir, die Evonik Technology & Infrastructure GmbH, sind mit der Betriebsführung durch den Betreiber der Rohrfernleitung beauftragt.

Die Fernleitung verläuft in einem 6 m breiten, rechtlich gesicherten Schutzstreifen, in dem ohne vorherige Abstimmung ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot besteht.

Wir bitten, den Leitungs- und Schutzstreifenverlauf im Bebauungsplan darzustellen und im Textteil mit Hinweis auf die geltenden, aus der beigefügten Schutzanweisung zu entnehmenden, Nutzungseinschränkungen zu erwähnen.

Der anliegende Lageplan zeigt die Lage der Rohrfernleitung zum Zeitpunkt der Verlegung.

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Rellinghauser Straße 1-11
45128 Essen
Telefon +49 201 177-01
Telefax +49 201 177-3475
www.evonik.de

Aufsichtsrat
Thomas Wessel, Vorsitzender
Geschäftsführung
Gregor Hetzke, Vorsitzender
Dr. Clemens Immanuel Herberg,
Stefan Behrens

Sitz der Gesellschaft ist Essen
Registergericht
Amtsgericht Essen
Handelsregister B 25884

Der 6 m breite Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ebenso ist das Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume und Sträucher nicht gestattet.

Ausweisung von Kompensations- oder Ausgleichsflächen im Schutzstreifen wird nicht zugestimmt.

Bei Überbauung der Leitung mit Straßen oder bei geplanter Oberflächenversiegelung sowie gravierenden Veränderungen der Geländeoberfläche (größeren Auf- oder Abträgen), sind zu Lasten des jeweiligen Vorhabensträgers bzw. Veranlassers Leitungssicherungsmaßnahmen durchzuführen. Art und Umfang solcher Maßnahmen werden durch Gutachten aufsichtsbehördlicherseits zugelassener unabhängiger Gutachter festgelegt.

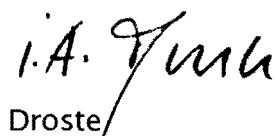
Zu Ihrer Information erhalten Sie beiliegend den Freistellungsvermerk sowie unsere „Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH“, die Bestandteil dieser Stellungnahme ist.

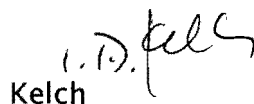
Mit diesem Schreiben ist auch Ihre Anfrage an die PRG mbH & Co. KG beantwortet.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Evonik Technology & Infrastructure GmbH


Droste


Kelch

Anlagen

1 Lageplan A4, M 1:1.500

Freistellungsvermerk

Schutzanweisung

Freistellungsvermerk

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg zwischen den oberirdischen Markierungspfählen verlaufen werden.

Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen.

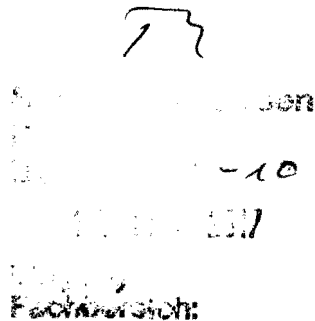
Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die von Evonik Technology & Infrastructure GmbH betreuten Fernleitungen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weiter Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics – Pipelines

Die umfangreiche Schutzanweisung der Evonik Technology & Infrastructure GmbH wurde aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem kann sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) und das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen oder Beim Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.



Handwerkskammer Düsseldorf

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen	5-4-10/Ob
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/he
Ansprechpartner	Claudia Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-359
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	9.2.2017

Stadt Oberhausen

Fachbereich 5-1-30

Verfahren und Konstruktion von Bauleitplänen,
Sondermaßnahmen

Herrn Detlef Oberstraß

46042 Oberhausen

Bebauungsplan 716 Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A2

Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

mit Ihrem Schreiben vom 11. Januar 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir die geplanten Festsetzungen von Gewerbegebiet Im Grundsatz begrüßen. Wir möchten allerdings anregen, von dem planerisch beabsichtigten Einzelhandelsausschluss für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten eine Gegenausnahme für den produktionsbezogenen Annexhandel zuzulassen. Manche Betriebstypen aus dem Handwerksbereich finden ihren Platz aufgrund ihres Emissionsverhaltens ausschließlich in Gewerbegebieten. Zugleich erwartet der Kunde aber den Handel mit selbst hergestellten Waren oder branchenüblichem Zubehör des jeweiligen Betriebstyps. Wir stützen unsere Anregung dabei auf die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster und des Bundesverwaltungsgerichtes, wonach untergeordneter Annexhandel eine typische Gegenausnahme von Einzelhandelsausschlüssen darstellt und als solcher in der sozialen und ökonomischen Realität etabliert ist (vgl. OVG Münster, Urteil vom 12.02.2014 – D 13/14.NE; BVerwG, Urteil vom 27.03.2013 – 4 CN 6.11; OVG Münster, Urteil vom 14.10.2013 –D 103/12.NE).

Das Merkmal der untergeordneten Verkaufsfläche, das auf den Begriff der Unterordnung des § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO fußt, kann je nach konkreter Planungssituation die Funktion einer absoluten oder relativen Verkaufsflächenbeschränkung für den Annexhandel übernehmen. Ausnahmevoraussetzung soll sein, dass die Verkaufsfläche des Annexhandels der Betriebsfläche des im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieb untergeordnet sein muss. Außerdem müssen die im Wege des Annexhandels angebotenen Waren einen Sachbezug zu der Hauptgewerbetätigkeit auf dem Betriebsgrundstück vorweisen können, so dass sie ein bloßes „Anhängsel der

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0
Telefax 0211 8795-110
<http://www.hwk-duesseldorf.de>

Volksbank Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
BIC GENODE33DNE
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln
BLZ 370 100 50 / Konto 61 18-500
BIC PBNKDE33
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00



Hauptnutzung“ sind, der Hauptnutzung also ihre prägende Wirkung verbleibt. Die Festsetzung könnte daher wie folgt aussehen:

„Ausnahmsweise kann zugelassen werden Einzelhandel in funktionalem räumlichem Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb, wobei die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb untergeordnet sein muss“.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Industrie- und Handelskammer zu Essen · 45117 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
z.H. Herr Oberstraß
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen

Postadresse:
45117 Essen

Haus- und Lieferanschrift:
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen

Tel. 0201.1892-0
Fax 0201.207866

ihkessen@essen.ihk.de
www.essen.ihk24.de

Sparkasse Essen
BLZ 360 501 05
Kto. 276 600

IBAN: DE45 3605 0105 0000 2766 00
Swift (BIC): SPESDE33XXX

Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 - „Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A2“ in Oberhausen

Hier: Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen zu Essen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich „Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A2“ soll mit der Aufstellung des BP Nr. 716 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels im Einklang mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen geschaffen werden.

Aus Sicht der IHK zu Essen bestehen hinsichtlich des Vorhabens und der vorgelegten Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Wir befürworten den Ausschluss weiterer Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Planungsgebiet. Weitere Ansiedlungen stünden den Zielen und Inhalten des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen entgegen. Ferner ist die Nahversorgung im Plangebiet sichergestellt. Somit haben der Erhalt, die Sicherung und die Entwicklung der Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg/Klosterhardt in der Nähe des Planungsgebietes Priorität.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung

i. V.
Guido Zakrzewski

Datum
06.02.2017
Ihr Zeichen/Nachricht vom
5-4-10/Ob / 11.01.2017
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

Stellungnahme(n) (Stand: 27.02.2017)

Sie betrachten: 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 gem. § 9 (2 a) i. V. mit § 13 BauGB
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 24.01.2017 - 24.02.2017

Kontakt:	Name: Herr Prof. Christian Tünnesen-Harmes Adresse: Königstraße 8, 47051 Duisburg Telefon: ra-th@rae-bth.de
Bürger ID:	8534
Stellungnahme:	Erstellt am: 24.02.2017 s. Anlage Anhänge: bb_8534_einwendungen_716__24.02.2017.pdf

Stadt Oberhausen
Bereich 5-4
Bahnhofstraße 66

46145 Oberhausen

Königstr. 8, 47051 Duisburg
Telefon: 02 03 / 28 11 511
Telefax: 02 03 / 28 11 515
E-Mail: kanzlei@rae-bth.de
Internet: www.rae-bth.de

Duisburg, den 24.02.2017
T-H/Do

Vorab Online und per Telefax (0208/825-5283)

**Phoenix Projektbau GmbH i.Gr. und Eigentümergemeinschaft Starker u.a.
Einwendungen gegen den Bebauungsplan 716 – Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.g. Angelegenheit melde ich mich unter Bezugnahme auf die beigelegten Vollmachten für die Phoenix Projektbau GmbH i.Gr. sowie die Eigentümergemeinschaft Starker u.a., namentlich Herrn Wilfried Weber, Frau Eva Maria Weber, Frau Angelika Starker und Frau Monika Schänzer, die mich mit der Wahrnehmung Ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben.

Unter Bezugnahme auf das Amtsblatt für die Stadt Oberhausen Nr. 1 vom 16.01.2017, S 4 ff. erheben wir namens und im Auftrag der Eigentümer des Grundstücks Kirchhellener Str. 149 sowie der Phoenix Projektbau GmbH i.Gr. die nachstehenden Einwendungen gegen den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 716. Die Einwendungen richten sich im Wesentlichen darauf, dass die Belange der Eigentümer hinsichtlich einer beabsichtigten gewerblichen Nutzung des v.g. Grundstücks zu Zwecken des Einzelhandels nicht berücksichtigt worden sind, ebenso wie der beabsichtigte einfache Bebauungsplan die Belange der Eigentümer im Hinblick auf (alternativ oder auch zusätzlich) in Betracht kommende Wohnbebauung und die insoweit erforderliche Konfliktbewältigung unberücksichtigt lässt.

Im Einzelnen:

1. Ausweislich der öffentlichen Bekanntmachung über die Verkleinerung des Plangebietes und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 716 wird als gesetzliche Grundlage § 2 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2a und § 13 BauGB genannt. Weiterhin wird auf den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 716 und dessen Begründung verwiesen. Danach wird von der Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB u.a. deshalb ausgegangen, weil gemäß § 9 Abs. 2a BauGB der Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche dienen soll. Es bestehen Bedenken gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens, da der sich aus der

Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab im Hinblick auf die Verhinderung von Einzelhandelsansiedlungen ebenso wie von Wohnbebauung wesentlich verändert wird. Weiterhin bestehen Bedenken gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens, weil der Bebauungsplan keine Festsetzungen beinhaltet, die der Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung des Gemeindegebiets dienen. Die Festsetzungen dienen vielmehr ausschließlich der Verhinderung von Einzelhandelsansiedlungen, ohne dass solche Auswirkungen auf die Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche haben würden. Vielmehr besteht erheblicher Bedarf für weitere Einzelhandelsansiedlungen im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.

2. Die Verkleinerung des Plangebietes läuft der weiteren gewerblichen Nutzung der betroffenen Flurstücke, die eine wirtschaftliche Einheit mit den bereits bebauten Flächen des Plangebietes, insbesondere den Flurstücken 759, 761, aber auch den Flurstücken 292, 298 und 289 bilden, zuwider.
3. Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans
 - Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgung- und zentrenrelevanten Kernsortimenten;
 - Umsetzung der Ziele des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel;
 - Umsetzung der Ziele und Vorhaben des Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen aus dem Jahr 2008 und
 - Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche insbesondere der Nahversorgungszentrum Königshardt und Tackenberg/Klosterhardt

sind rechtswidrig.

- 3.1 Für die Verhinderung weiterer Einzelhandelsbetriebe besteht kein Planungsbedürfnis. Insbesondere bedarf es keiner Sicherung und Stärkung von Nahversorgungszentren durch die hier vorgesehenen Beschränkungen. Es erscheint schon zweifelhaft, inwiefern überhaupt ein schützenswerter Bestand in den angegebenen Bereichen vorhanden ist. Jedenfalls aber fehlt es an zu erwartenden negativen Auswirkungen insbesondere eines weiteren kleinflächigen Einzelhandelsbetriebs im Plangebiet. In unmittelbarer Umgebung sind ohnehin Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 716 kann lediglich der vorhandene Einzelhandelsbestand in unmittelbarer Nähe vor unliebsamer Konkurrenz geschützt werden. Ein Kaufkraftabfluss aus den in den Hauptplanungszielen genannten Bereichen Königshardt und Tackenberg/Klosterhardt ist nicht zu erwarten. Dies ist bereits in der Vergangenheit durch mindestens ein der Stadt bekanntes Gutachten belegt worden.
- 3.2 Der Ausschluss von neuen Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 bei gleichzeitiger Ausnahme solcher Betriebe, die eine wie auch immer geartete Erneuerung vorhandener Betriebe, die bis zum 02.11.2016 genehmigt worden sind, zulässt, ist rechtswidrig und stellt einen Widerspruch zu den von der Stadt selbst gewählten Hauptplanungszielen dar. Vorhandene Betriebe genießen ohnehin Bestandsschutz. Soweit Bestandsschutz entfällt, ist nicht nachvollziehbar, warum Eigentümer von Flächen bei der Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gegenüber Eigentümern von anderen Flächen im Plangebiet sowie der näheren Umgebung bevorteilt werden sollen, auf denen sich zurzeit kein Einzelhandel befindet. Es fehlt jedwede Begründung dafür, warum Einzelhandel außerhalb bestehenden Bestandsschutzes den angeblichen Hauptplanungszielen nicht zuwiderlaufen soll. Dies wäre außerhalb des Bestandsschutzes nur dann plausibel, wenn gerade der Umfang vorhandenen Einzelhandels den Hauptplanungszielen nicht zuwider lief, jedoch jedwede auch nur geringfügige Überschreitung der bislang genehmigten Flächen den Planungszielen zuwider lief. Dies lässt sich offensichtlich nicht begründen. Aber selbst wenn es hierfür eine Begründung gäbe, könnte dies nicht erklären, warum bestimmte Flächen auf denen keine bestandsgeschützten Betriebe mehr vorhanden sind, gegenüber anderen Flächen, auf denen sich noch keine bestandsgeschützten Betriebe befunden haben, bevorzugt werden sollen.

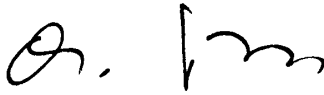
- 3.3 Die Begründung des Bebauungsplans geht unter anderem davon aus, dass das Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen aus dem Jahr 2008 tragfähig ist. Dies ist jedoch gerade nicht der Fall, wie das Oberverwaltungsgericht Münster bereits mehrfach festgestellt hat. Die im Einzelhandelskonzept zu Grunde liegenden auf die Einzelfallebene verlegten Prüfungserwägungen halten insgesamt einer rechtlichen Prüfung nicht stand. Das Einzelhandelskonzept ist in sich fehlerhaft und widersprüchlich. Die insofern in der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster bezüglich des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 zu entnehmenden Erkenntnisse aus anderen Bereichen mit angeblich schützenswertem Nahversorgungscharakter (vgl. die Rechtsprechung zu Heide) lassen sich auf die vorliegende Planungsabsicht übertragen. Die betreffende Rechtsprechung wird ergänzend vollumfänglich zum Gegenstand dieser Einwendungen gemacht.
- 3.4 Weiterhin wird zur derzeitigen planungsrechtlichen Situation auf Seite 14 der Begründung des Bebauungsplans zwar darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um ein solches handelt, das gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist, es wird indes verschwiegen, dass das Oberverwaltungsgericht Münster im Urteil vom 27.09.2012 den vorangegangenen Versuch Einzelhandel teilweise auszuschließen, auf den sich der rechtswidrige Bebauungsplan Nr. 568 bezog, unterbunden hat. Der Bebauungsplan Nr. 568, der das Plangebiet des nunmehr beabsichtigten Bebauungsplans Nr. 716 umfasst hat, wurde in dem vorgenannten Urteil (Az.: 10 D 51/10.NE) für unwirksam erklärt. Die Stadt Oberhausen hatte die Verfahrenskosten vollumfänglich zu tragen. Der gesamte Inhalt auch dieses vorgenannten Urteils wird zum Gegenstand dieser Einwendungen gemacht.
- 3.5 Die Stadt Oberhausen geht ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716, S. 14 Ziff. 5 selbst davon aus, dass eine Gemengelage zwischen Wohnen und Gewerbe vorhanden ist. Die Absicht den Bebauungsplan ausschließlich zur Verhinderung von Einzelhandel auf dem Grundstück Kirchhellener Straße 149 im Rahmen eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufstellen zu wollen, wird der Funktion der Bauleitplanung, nämlich eine Konfliktbewältigung bezüglich unterschiedlicher Nutzungen zu leisten, nicht gerecht. Insofern erscheint es auch nicht akzeptabel, ein Verfahren zu wählen, in dem von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht von vornherein abgesehen wird.
- 3.6 Der Bebauungsplan verhindert somit zumindest mittelbar auch eine adäquate Entwicklung von Wohnnutzung im Plangebiet. Dies führt letztlich dazu, dass die vom Bebauungsplan erfassten Flurstücke nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden können. Für gewerbliche Ansiedlung im betreffenden Bereich ist außer Einzelhandelsnutzung schon mit Blick auf die vorhandene Gemengelage und insofern zu berücksichtigende Umwelteinflüsse gewerblicher Einrichtungen praktisch kein Raum mehr. Es besteht weder ein Konzept für die Ansiedlung von in Betracht kommenden Betrieben noch ist ersichtlich, inwiefern die betreffenden Flächen überhaupt wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden könnten. Leerstände und vorhandene provisorische Nutzungen haben bereits jetzt zu erheblichen Werteinbußen der betroffenen Grundstücke geführt. Diese Situation würde mit Inkrafttreten des Bebauungsplans auf unbestimmte Zeit verfestigt. Auch eine sinnvolle Nutzung des Bereichs zu Wohnzwecken scheidet ausweislich der Auskunft der Stadt Oberhausen vom 10.02.2017 auf derzeitiger Planungsgrundlage aus. Hierin wird vielmehr ausgeführt, dass es erforderlich wäre, Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen. Dies impliziert, dass eine entsprechende Nutzung trotz des bestehenden Planungsbedürfnisses im Hinblick auf eine Konfliktbewältigung in der vorhandenen Gemengelage zwischen Gewerbe und Wohnen auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 716 nicht möglich ist. Eine Überplanung des Gebietes mit einem einfachen Bebauungsplan wie vorliegend beabsichtigt erscheint deshalb von vornherein ungeeignet.
- 3.7 Es zeigt sich vielmehr, dass lediglich nach der Verfahrensniederlage vor dem Oberverwaltungsgericht Münster im Jahr 2012 und daran anschließenden Veränderungssperren nunmehr erneut versucht werden soll, möglichst ohne größeren Planungsaufwand eine reine Verhinderungsplanung ins Werk zu setzen. Dies würde zu inakzeptablen Beeinträchtigungen der Eigentümerrechte führen.

- 3.8 Wie bereits ausgeführt kann mit dem beabsichtigten Bebauungsplan aber auch keine rechtmäßige Steuerung des Einzelhandels erreicht werden. Das Einzelhandelskonzept ist in sich fehlerhaft und widersprüchlich und deshalb insgesamt ungeeignet, als konzeptionelle Grundlage für den Ausschluss von Einzelhandel herangezogen zu werden. Selbst für den Fall, dass die Stadt Oberhausen trotz der eindeutigen Hinweise des Oberverwaltungsgerichts Münster sowohl in dem vorzitierten Urteil als auch bezüglich des Bereichs Heide weiterhin an dem verfehlten Einzelhandelskonzept meint festhalten zu können, wäre der vorliegend beabsichtigte Bebauungsplan rechtswidrig, da er auch mit den Annahmen des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 nicht in Einklang zu bringen ist. Das Einzelhandelskonzept geht nämlich davon aus, dass in dem betreffenden Bereich nur eine geringe Versorgung mit Einzelhandel vorzufinden ist. Es wird sogar empfohlen, den Einzelhandel auszubauen und zu sichern. Soweit im Einzelhandelskonzept grundsätzlich eine Empfehlung dahin geht, Neuansiedlungen von Einzelhandel vorrangig in zentralen Versorgungsbereichen oder in räumlicher Nähe zu Versorgungsbereichen unterzubringen (vgl. auch S. 15 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716) lässt sich hieraus nicht ableiten, dass die grundsätzlich empfohlenen weiteren Einzelhandelsansiedlungen im Plangebiet zentrenschädigende Auswirkungen haben könnten. Von einer Umsetzung des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 durch den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 716 kann vor diesem Hintergrund keine Rede sein.
- 3.9 Die auf Seite 16 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 genannten Planungsziele des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2008 sind im Übrigen überholt. Die tatsächlichen Grundlagen der dort getroffenen Aussagen sind zu überprüfen und der tatsächlichen Entwicklung bis zum Jahre 2017 anzupassen. Die in der Begründung aaO getroffenen Schlussfolgerungen lassen sich nicht aus den zu treffenden tatsächlichen Feststellungen rechtfertigen.
- 3.10 Soweit auf Seite 17 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 darf hingewiesen wird, dass nunmehr sogenannter Annexhandel ausgeschlossen wird, dürfte dies dem Umstand geschuldet sein, dass das Oberverwaltungsgericht Münster in dem oben zitierten Urteil aus dem Jahre 2012 unter anderen diesbezügliche Ausnahmen beanstandet hatte. Letztlich ist mit der Neufassung des Bebauungsplans jedoch nichts anderes beabsichtigt, als die vorgenannte Rechtsprechung zu umgehen, indem nunmehr auf bereits vorhandenen Annexhandel abgestellt wird, der wie vorstehend ausgeführt auch dann am selben Ort ersetzt werden kann, wenn es nicht um bestandsgeschützte Betriebe geht, die ohnehin von der beabsichtigten Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden können.
- 3.11 Auch soweit behauptet wird, neben der Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahre 2008 gehe es bei der vorliegenden Planung um die Umsetzung des Landesentwicklungsplans NRW, liegt dies neben der Sache. Es ist weder dargelegt noch ersichtlich, inwiefern eine kleinflächige Einzelhandelsnutzung im Plangebiet Ziele der Raumordnung und insbesondere des Landesentwicklungsplans NRW 1995 beeinträchtigen könnte. Bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 ist unter Ziff. 1.1.1 ausgeführt, dass der Landesentwicklungsplan NRW 1995 für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 keine zeichnerischen Darstellungen enthält. Dies gilt auch für die textlichen Bestandteile des vorgenannten Landesentwicklungsplans. Wenn im Weiteren festgestellt wird, dass der beabsichtigte Bebauungsplan Nr. 716 den Zielen des Landesentwicklungsplans nicht entgegensteht, so ist daraus keineswegs abzuleiten, dass der Bebauungsplan der Umsetzung der Ziele des Landesentwicklungsplans dient. Die Sicherstellung der Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf der Wirtschaft hat offensichtlich auch nichts mit der gewerblichen Nutzung vorhandener Flächen für Einzelhandel zu tun. Die Argumentation in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 Seite 9 f, wonach das Ziel des Landesentwicklungsplans, die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf der Wirtschaft sicherzustellen, durch die angebliche Umsetzung des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 erreicht werden soll, ist nicht nachvollziehbar.
- 3.12 Auch soweit in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 auf Seite 10 f. unter Ziff. 1.1.2 umfangreich auf einen noch nicht aufgestellten neuen Landesentwicklungsplan zur Begründung des vorliegend beabsichtigten Einzelhandelsausschlusses abgestellt wird, liegt dies schon deshalb neben der Sache, weil allenfalls Aspekte aus dem bereits als Rechtsverordnung beschlossenen und in Kraft

getretenen Teilplan Großflächiger Einzelhandel Auswirkungen haben könnten. Großflächiger Einzelhandel stand bei den bislang zur Genehmigung gestellten Einzelhandelsvorhaben jedoch soweit ersichtlich nicht in Rede. Soweit ist demgegenüber um kleinflächigen Einzelhandel geht, lässt sich weder aus dem Landesentwicklungsplan noch aus dem Teilplan Großflächiger Einzelhandel etwas zu Gunsten der hier in Rede stehenden Planungsziele ableiten. Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, inwiefern die beabsichtigte Darstellung des Plangebiets im Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW als Siedlungsraum, der auch im Gutachten zum Einzelhandelskonzept hervorgehobenen Notwendigkeit zur Neuansiedlung von Einzelhandel zum Ausbau und zur Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung (vgl. Auch Seite 15 der Begründung zum Bebauungsplan 716) entgegenstehen könnte.

Der beabsichtigte Bebauungsplan Nr. 716 wäre, wenn er wie geplant beschlossen würde nach alledem rechtswidrig, insbesondere da die Voraussetzungen für einen wirksamen Einzelhandelsausschluss auf Grundlage des § 9 Abs. 2a BauGB nicht gegeben sind. Auch für eine Wohnnutzung stellt die Planung in dieser Form keine geeignete Perspektive dar.

Mit freundlichem Gruß



Dr. Chr. Tünnesen-Harmes
Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Stellungnahme(n) (Stand: 27.02.2017)

Sie betrachten: 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 gem. § 9 (2 a) i. V. mit § 13 BauGB
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 24.01.2017 - 24.02.2017

Kontakt:	Name: Herr Dr. Christian Tünnesen-Harmes Adresse: Königstraße 8, 47051 Duisburg
Bürger ID:	8535
Stellungnahme:	Erstellt am: 24.02.2017 s. Anlage Anhänge: bb_8535_einwendungen_716__24.02.2017.pdf

Stadt Oberhausen
Bereich 5-4
Bahnhofstraße 66

46145 Oberhausen

Königstr. 8, 47051 Duisburg
Telefon: 02 03 / 28 11 511
Telefax: 02 03 / 28 11 515
E-Mail: kanzlei@rae-bth.de
Internet: www.rae-bth.de

Duisburg, den 24.02.2017
T-H/Do

Vorab Online und per Telefax (0208/825-5283)

**Phoenix Projektbau GmbH i.Gr. und Eigentümergemeinschaft Starker u.a.
Einwendungen gegen den Bebauungsplan 716 – Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.g. Angelegenheit melde ich mich unter Bezugnahme auf die beigelegten Vollmachten für die Phoenix Projektbau GmbH i.Gr. sowie die Eigentümergemeinschaft Starker u.a., namentlich Herrn Wilfried Weber, Frau Eva Maria Weber, Frau Angelika Starker und Frau Monika Schänzer, die mich mit der Wahrnehmung Ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben.

Unter Bezugnahme auf das Amtsblatt für die Stadt Oberhausen Nr. 1 vom 16.01.2017, S 4 ff. erheben wir namens und im Auftrag der Eigentümer des Grundstücks Kirchhellener Str. 149 sowie der Phoenix Projektbau GmbH i.Gr. die nachstehenden Einwendungen gegen den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 716. Die Einwendungen richten sich im Wesentlichen darauf, dass die Belange der Eigentümer hinsichtlich einer beabsichtigten gewerblichen Nutzung des v.g. Grundstücks zu Zwecken des Einzelhandels nicht berücksichtigt worden sind, ebenso wie der beabsichtigte einfache Bebauungsplan die Belange der Eigentümer im Hinblick auf (alternativ oder auch zusätzlich) in Betracht kommende Wohnbebauung und die insoweit erforderliche Konfliktbewältigung unberücksichtigt lässt.

Im Einzelnen:

1. Ausweislich der öffentlichen Bekanntmachung über die Verkleinerung des Plangebietes und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 716 wird als gesetzliche Grundlage § 2 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2a und § 13 BauGB genannt. Weiterhin wird auf den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 716 und dessen Begründung verwiesen. Danach wird von der Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB u.a. deshalb ausgegangen, weil gemäß § 9 Abs. 2a BauGB der Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche dienen soll. Es bestehen Bedenken gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens, da der sich aus der

Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab im Hinblick auf die Verhinderung von Einzelhandelsansiedlungen ebenso wie von Wohnbebauung wesentlich verändert wird. Weiterhin bestehen Bedenken gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens, weil der Bebauungsplan keine Festsetzungen beinhaltet, die der Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung des Gemeindegebiets dienen. Die Festsetzungen dienen vielmehr ausschließlich der Verhinderung von Einzelhandelsansiedlungen, ohne dass solche Auswirkungen auf die Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche haben würden. Vielmehr besteht erheblicher Bedarf für weitere Einzelhandelsansiedlungen im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.

2. Die Verkleinerung des Plangebietes läuft der weiteren gewerblichen Nutzung der betroffenen Flurstücke, die eine wirtschaftliche Einheit mit den bereits bebauten Flächen des Plangebietes, insbesondere den Flurstücken 759, 761, aber auch den Flurstücken 292, 298 und 289 bilden, zuwider.
3. Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans
 - Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgung- und zentrenrelevanten Kernsortimenten;
 - Umsetzung der Ziele des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen, sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel;
 - Umsetzung der Ziele und Vorhaben des Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen aus dem Jahr 2008 und
 - Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche insbesondere der Nahversorgungszentrum Königshardt und Tackenberg/Klosterhardt

sind rechtswidrig.

- 3.1 Für die Verhinderung weiterer Einzelhandelsbetriebe besteht kein Planungsbedürfnis. Insbesondere bedarf es keiner Sicherung und Stärkung von Nahversorgungszentren durch die hier vorgesehenen Beschränkungen. Es erscheint schon zweifelhaft, inwiefern überhaupt ein schützenswerter Bestand in den angegebenen Bereichen vorhanden ist. Jedenfalls aber fehlt es an zu erwartenden negativen Auswirkungen insbesondere eines weiteren kleinflächigen Einzelhandelsbetriebs im Plangebiet. In unmittelbarer Umgebung sind ohnehin Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 716 kann lediglich der vorhandene Einzelhandelsbestand in unmittelbarer Nähe vor unliebsamer Konkurrenz geschützt werden. Ein Kaufkraftabfluss aus den in den Hauptplanungszielen genannten Bereichen Königshardt und Tackenberg/Klosterhardt ist nicht zu erwarten. Dies ist bereits in der Vergangenheit durch mindestens ein der Stadt bekanntes Gutachten belegt worden.
- 3.2 Der Ausschluss von neuen Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 bei gleichzeitiger Ausnahme solcher Betriebe, die eine wie auch immer geartete Erneuerung vorhandener Betriebe, die bis zum 02.11.2016 genehmigt worden sind, zulässt, ist rechtswidrig und stellt einen Widerspruch zu den von der Stadt selbst gewählten Hauptplanungszielen dar. Vorhandene Betriebe genießen ohnehin Bestandsschutz. Soweit Bestandsschutz entfällt, ist nicht nachvollziehbar, warum Eigentümer von Flächen bei der Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gegenüber Eigentümern von anderen Flächen im Plangebiet sowie der näheren Umgebung bevorteilt werden sollen, auf denen sich zurzeit kein Einzelhandel befindet. Es fehlt jedwede Begründung dafür, warum Einzelhandel außerhalb bestehenden Bestandsschutzes den angeblichen Hauptplanungszielen nicht zuwiderlaufen soll. Dies wäre außerhalb des Bestandsschutzes nur dann plausibel, wenn gerade der Umfang vorhandenen Einzelhandels den Hauptplanungszielen nicht zuwider liefe, jedoch jedwede auch nur geringfügige Überschreitung der bislang genehmigten Flächen den Planungszielen zuwider liefe. Dies lässt sich offensichtlich nicht begründen. Aber selbst wenn es hierfür eine Begründung gäbe, könnte dies nicht erklären, warum bestimmte Flächen auf denen keine bestandsgeschützten Betriebe mehr vorhanden sind, gegenüber anderen Flächen, auf denen sich noch keine bestandsgeschützten Betriebe befunden haben, bevorzugt werden sollen.

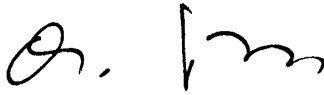
- 3.3 Die Begründung des Bebauungsplans geht unter anderem davon aus, dass das Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen aus dem Jahr 2008 tragfähig ist. Dies ist jedoch gerade nicht der Fall, wie das Oberverwaltungsgericht Münster bereits mehrfach festgestellt hat. Die im Einzelhandelskonzept zu Grunde liegenden auf die Einzelfallebene verlegten Prüfungserwägungen halten insgesamt einer rechtlichen Prüfung nicht stand. Das Einzelhandelskonzept ist in sich fehlerhaft und widersprüchlich. Die insofern in der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster bezüglich des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 zu entnehmenden Erkenntnisse aus anderen Bereichen mit angeblich schützenswertem Nahversorgungscharakter (vgl. die Rechtsprechung zu Heide) lassen sich auf die vorliegende Planungsabsicht übertragen. Die betreffende Rechtsprechung wird ergänzend vollumfänglich zum Gegenstand dieser Einwendungen gemacht.
- 3.4 Weiterhin wird zur derzeitigen planungsrechtlichen Situation auf Seite 14 der Begründung des Bebauungsplans zwar darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um ein solches handelt, das gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist, es wird indes verschwiegen, dass das Oberverwaltungsgericht Münster im Urteil vom 27.09.2012 den vorangegangenen Versuch Einzelhandel teilweise auszuschließen, auf den sich der rechtswidrige Bebauungsplan Nr. 568 bezog, unterbunden hat. Der Bebauungsplan Nr. 568, der das Plangebiet des nunmehr beabsichtigten Bebauungsplans Nr. 716 umfasst hat, wurde in dem vorgenannten Urteil (Az.: 10 D 51/10.NE) für unwirksam erklärt. Die Stadt Oberhausen hatte die Verfahrenskosten vollumfänglich zu tragen. Der gesamte Inhalt auch dieses vorgenannten Urteils wird zum Gegenstand dieser Einwendungen gemacht.
- 3.5 Die Stadt Oberhausen geht ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716, S. 14 Ziff. 5 selbst davon aus, dass eine Gemengelage zwischen Wohnen und Gewerbe vorhanden ist. Die Absicht den Bebauungsplan ausschließlich zur Verhinderung von Einzelhandel auf dem Grundstück Kirchhellener Straße 149 im Rahmen eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufstellen zu wollen, wird der Funktion der Bauleitplanung, nämlich eine Konfliktbewältigung bezüglich unterschiedlicher Nutzungen zu leisten, nicht gerecht. Insofern erscheint es auch nicht akzeptabel, ein Verfahren zu wählen, in dem von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht von vornherein abgesehen wird.
- 3.6 Der Bebauungsplan verhindert somit zumindest mittelbar auch eine adäquate Entwicklung von Wohnnutzung im Plangebiet. Dies führt letztlich dazu, dass die vom Bebauungsplan erfassten Flurstücke nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden können. Für gewerbliche Ansiedlung im betreffenden Bereich ist außer Einzelhandelsnutzung schon mit Blick auf die vorhandene Gemengelage und insofern zu berücksichtigende Umwelteinflüsse gewerblicher Einrichtungen praktisch kein Raum mehr. Es besteht weder ein Konzept für die Ansiedlung von in Betracht kommenden Betrieben noch ist ersichtlich, inwiefern die betreffenden Flächen überhaupt wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden könnten. Leerstände und vorhandene provisorische Nutzungen haben bereits jetzt zu erheblichen Werteinbußen der betroffenen Grundstücke geführt. Diese Situation würde mit Inkrafttreten des Bebauungsplans auf unbestimmte Zeit verfestigt. Auch eine sinnvolle Nutzung des Bereichs zu Wohnzwecken scheidet ausweislich der Auskunft der Stadt Oberhausen vom 10.02.2017 auf derzeitiger Planungsgrundlage aus. Hierin wird vielmehr ausgeführt, dass es erforderlich wäre, Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen. Dies impliziert, dass eine entsprechende Nutzung trotz des bestehenden Planungsbedürfnisses im Hinblick auf eine Konfliktbewältigung in der vorhandenen Gemengelage zwischen Gewerbe und Wohnen auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 716 nicht möglich ist. Eine Überplanung des Gebietes mit einem einfachen Bebauungsplan wie vorliegend beabsichtigt erscheint deshalb von vornherein ungeeignet.
- 3.7 Es zeigt sich vielmehr, dass lediglich nach der Verfahrensniederlage vor dem Oberverwaltungsgericht Münster im Jahr 2012 und daran anschließenden Veränderungssperren nunmehr erneut versucht werden soll, möglichst ohne größeren Planungsaufwand eine reine Verhinderungsplanung ins Werk zu setzen. Dies würde zu inakzeptablen Beeinträchtigungen der Eigentümerrechte führen.

- 3.8 Wie bereits ausgeführt kann mit dem beabsichtigten Bebauungsplan aber auch keine rechtmäßige Steuerung des Einzelhandels erreicht werden. Das Einzelhandelskonzept ist in sich fehlerhaft und widersprüchlich und deshalb insgesamt ungeeignet, als konzeptionelle Grundlage für den Ausschluss von Einzelhandel herangezogen zu werden. Selbst für den Fall, dass die Stadt Oberhausen trotz der eindeutigen Hinweise des Oberverwaltungsgerichts Münster sowohl in dem vorzitierten Urteil als auch bezüglich des Bereichs Heide weiterhin an dem verfehlten Einzelhandelskonzept meint festhalten zu können, wäre der vorliegend beabsichtigte Bebauungsplan rechtswidrig, da er auch mit den Annahmen des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 nicht in Einklang zu bringen ist. Das Einzelhandelskonzept geht nämlich davon aus, dass in dem betreffenden Bereich nur eine geringe Versorgung mit Einzelhandel vorzufinden ist. Es wird sogar empfohlen, den Einzelhandel auszubauen und zu sichern. Soweit im Einzelhandelskonzept grundsätzlich eine Empfehlung dahin geht, Neuansiedlungen von Einzelhandel vorrangig in zentralen Versorgungsbereichen oder in räumlicher Nähe zu Versorgungsbereichen unterzubringen (vgl. auch S. 15 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716) lässt sich hieraus nicht ableiten, dass die grundsätzlich empfohlenen weiteren Einzelhandelsansiedlungen im Plangebiet zentrenschädigende Auswirkungen haben könnten. Von einer Umsetzung des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 durch den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 716 kann vor diesem Hintergrund keine Rede sein.
- 3.9 Die auf Seite 16 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 genannten Planungsziele des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2008 sind im Übrigen überholt. Die tatsächlichen Grundlagen der dort getroffenen Aussagen sind zu überprüfen und der tatsächlichen Entwicklung bis zum Jahre 2017 anzupassen. Die in der Begründung aaO getroffenen Schlussfolgerungen lassen sich nicht aus den zu treffenden tatsächlichen Feststellungen rechtfertigen.
- 3.10 Soweit auf Seite 17 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 darf hingewiesen wird, dass nunmehr sogenannter Annexhandel ausgeschlossen wird, dürfte dies dem Umstand geschuldet sein, dass das Oberverwaltungsgericht Münster in dem oben zitierten Urteil aus dem Jahre 2012 unter anderen diesbezügliche Ausnahmen beanstandet hatte. Letztlich ist mit der Neufassung des Bebauungsplans jedoch nichts anderes beabsichtigt, als die vorgenannte Rechtsprechung zu umgehen, indem nunmehr auf bereits vorhandenen Annexhandel abgestellt wird, der wie vorstehend ausgeführt auch dann am selben Ort ersetzt werden kann, wenn es nicht um bestandsgeschützte Betriebe geht, die ohnehin von der beabsichtigten Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden können.
- 3.11 Auch soweit behauptet wird, neben der Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahre 2008 gehe es bei der vorliegenden Planung um die Umsetzung des Landesentwicklungsplans NRW, liegt dies neben der Sache. Es ist weder dargelegt noch ersichtlich, inwiefern eine kleinflächige Einzelhandelsnutzung im Plangebiet Ziele der Raumordnung und insbesondere des Landesentwicklungsplans NRW 1995 beeinträchtigen könnte. Bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 ist unter Ziff. 1.1.1 ausgeführt, dass der Landesentwicklungsplan NRW 1995 für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 keine zeichnerischen Darstellungen enthält. Dies gilt auch für die textlichen Bestandteile des vorgenannten Landesentwicklungsplans. Wenn im Weiteren festgestellt wird, dass der beabsichtigte Bebauungsplan Nr. 716 den Zielen des Landesentwicklungsplans nicht entgegensteht, so ist daraus keineswegs abzuleiten, dass der Bebauungsplan der Umsetzung der Ziele des Landesentwicklungsplans dient. Die Sicherstellung der Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf der Wirtschaft hat offensichtlich auch nichts mit der gewerblichen Nutzung vorhandener Flächen für Einzelhandel zu tun. Die Argumentation in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 Seite 9 f, wonach das Ziel des Landesentwicklungsplans, die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf der Wirtschaft sicherzustellen, durch die angebliche Umsetzung des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2008 erreicht werden soll, ist nicht nachvollziehbar.
- 3.12 Auch soweit in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 auf Seite 10 f. unter Ziff. 1.1.2 umfangreich auf einen noch nicht aufgestellten neuen Landesentwicklungsplan zur Begründung des vorliegend beabsichtigten Einzelhandelsausschlusses abgestellt wird, liegt dies schon deshalb neben der Sache, weil allenfalls Aspekte aus dem bereits als Rechtsverordnung beschlossenen und in Kraft

getretenen Teilplan Großflächiger Einzelhandel Auswirkungen haben könnten. Großflächiger Einzelhandel stand bei den bislang zur Genehmigung gestellten Einzelhandelsvorhaben jedoch soweit ersichtlich nicht in Rede. Soweit ist demgegenüber um kleinflächigen Einzelhandel geht, lässt sich weder aus dem Landesentwicklungsplan noch aus dem Teilplan Großflächiger Einzelhandel etwas zu Gunsten der hier in Rede stehenden Planungsziele ableiten. Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, inwiefern die beabsichtigte Darstellung des Plangebiets im Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW als Siedlungsraum, der auch im Gutachten zum Einzelhandelskonzept hervorgehobenen Notwendigkeit zur Neuansiedlung von Einzelhandel zum Ausbau und zur Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung (vgl. Auch Seite 15 der Begründung zum Bebauungsplan 716) entgegenstehen könnte.

Der beabsichtigte Bebauungsplan Nr. 716 wäre, wenn er wie geplant beschlossen würde nach alledem rechtswidrig, insbesondere da die Voraussetzungen für einen wirksamen Einzelhandelsausschluss auf Grundlage des § 9 Abs. 2a BauGB nicht gegeben sind. Auch für eine Wohnnutzung stellt die Planung in dieser Form keine geeignete Perspektive dar.

Mit freundlichem Gruß



Dr. Chr. Tünnesen-Harmes
Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Stellungnahme(n) (Stand: 13.07.2017)

Sie betrachten: 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 gem. § 9 (2 a) i. V. mit § 13 BauGB
Verfahrensschritt: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
Zeitraum: 25.07.2017 - 15.08.2017

Behörde:	AIR LIQUIDE GmbH Deutschland
Frist:	15.08.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Sabine Jansen, am: 13.07.2017 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, von diesem Bebauungsplan ist unsere Stickstoff-Fernleitung 101 betroffen. Die schriftliche Beantwortung Ihrer Anfrage erfolgt unter Ihrem BIL-Aktenzeichen 20170712-0167 Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

13

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH • Im Lipperfeld 2 • D-46047 Oberhausen

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH

Stadt Oberhausen
z.H. Herrn Detlef Oberstraß
FB 5-4-10 – Bauleitplanverfahren
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

Large Industries / Fernleitung Rhein-Ruhr
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen
Fon: (02 08) 85 09-4 50
Fax: (02 08) 85 09-4 99
www.airliquide.de

Kontakt/E-Mail:
Klaus-Peter Hauschke/klaus-peter.hauschke@airliquide.com

Durchwahl:
451

Fax:
499

Datum:
18.07.2017

Stickstoffleitung FL 1 im Stadtgebiet Oberhausen, Kirchhellener Str./A 2
Bebauungsplan Nr. 716
Ihre BIL-Anfrage Nr. 20170712-0167 vom 12.07.2017
Unser Zeichen: 2017-07-18 FL 1-4-23

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

von Ihren geplanten Maßnahmen ist unsere Stickstoff-Fernleitung **FL 1, DN 200** betroffen.

Als Anlage erhalten Sie folgende Pläne, aus denen Sie die Lage der Leitung ersehen können:

Ma 4095-8, Blatt 43
Ma 4095-8, Blatt 44

Maßstab: 1:1000/200
Maßstab: 1:1000/200

Die in den Plänen angegebenen Längenmaße und Höhen sind unverbindlich und vor der Durchführung von Arbeiten im Nahbereich unserer Fernleitung örtlich, gegebenenfalls durch Suchschachtungen, zu überprüfen.

Die übersandten Planunterlagen haben eine Gültigkeit von 4 Wochen.

Weiterhin sind bei Arbeiten im Bereich unserer Leitungen die „Anweisung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH zum Schutz ihrer Fernleitungen“ einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch AIR LIQUIDE Deutschland GmbH.

Der Erhalt der Schutzanweisung sowie deren Einhaltung sind uns durch Rücksendung der beiliegenden Empfangsbescheinigung (Faxantwort, gelber Zettel) binnen 5 Werktagen nach Erhalt des Schreibens zu bestätigen.

- 2 -

Der Beginn aller Arbeiten in unserem Schutzstreifen ist rechtzeitig vorher bei folgenden Ansprechpartnern zu melden:

Herrn Klaus-Peter Hauschke, Tel. 0208 / 8509-451 bzw. 0172 / 2800702

oder

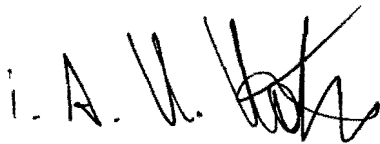
Herrn Axel Lehmann, Tel. 0208 / 8509-454 bzw. 0173 / 5396169

oder

Herrn Klaus Ludwig, Tel. 0208 / 8509-455 bzw. 0172 / 2403571

Mit freundlichen Grüßen

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i.A. Kristoffer Kotzur'.

i.A. Kristoffer Kotzur
Leiter Trasse Fernleitungen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i.A. Klaus-Peter Hauschke'.

i.A. Klaus-Peter Hauschke
Betriebs- und Projektgenieur

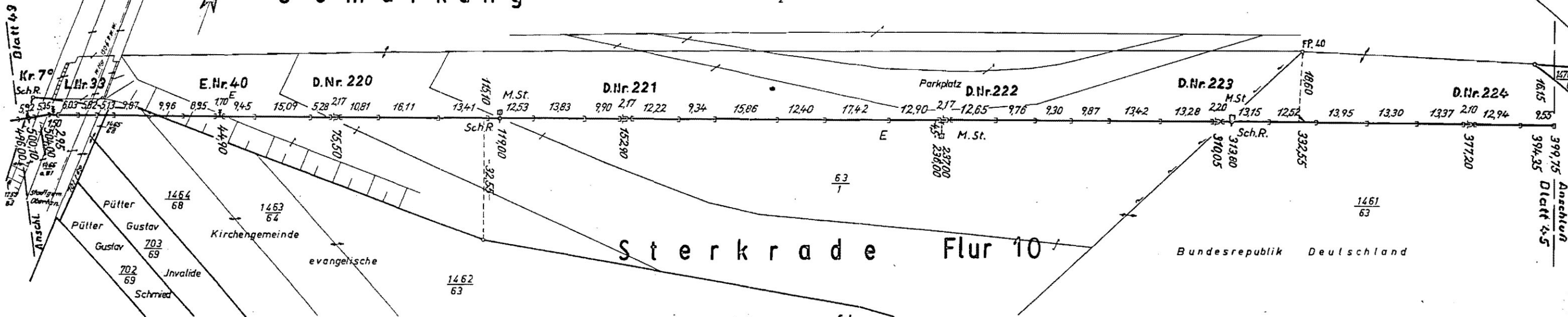
Anlagen

Grundriß

Bundesrepublik Deutschland
Gemarkung

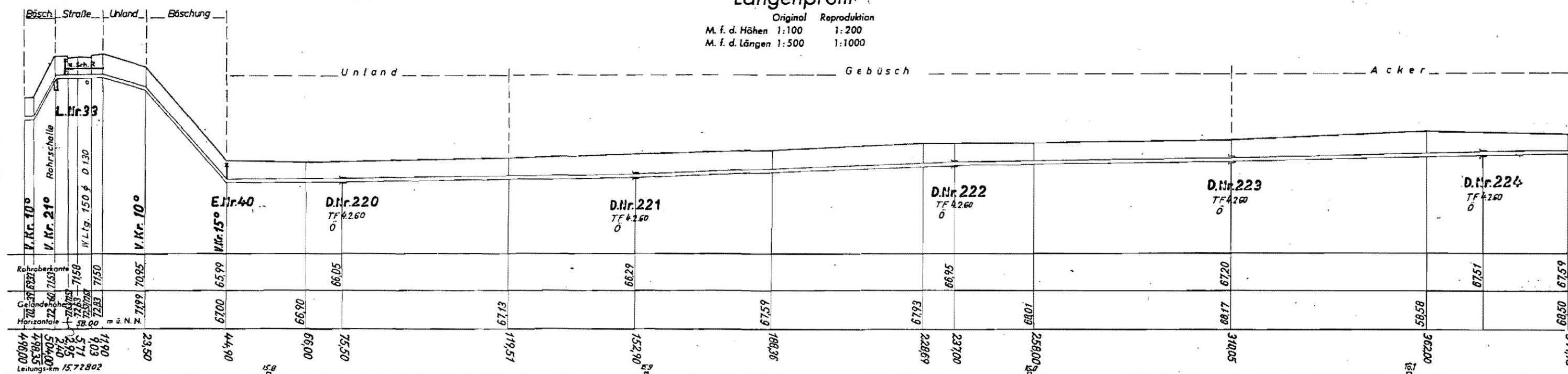
Original Reproduktion
Maßstab 1:500 1:1000

Bundestraßenverwaltung Autobahn



Längenprofil

Original Reproduktion
M. f. d. Höhen 1:100 1:200
M. f. d. Längen 1:500 1:1000



Nachgetragen.
Datum: 1984 durch: VEBA AG/VT

RUHR OEL GMBH Fernleitung Fl 1 - Bestandsplan

Bauabschnitt: 3a Fl. Nr. 10		Gemarkung: Sterkrade		Notizenabstand der D. M.	
Leitung verlegt: Febr. - Mai 1953		Katasterplan Nr. 20		D. M. vor der Drück. nach der Drück.	
Rohrbau: H. Schulte, Bochum		Schutzstreifenbreite: 8 m		D. M. vor der Drück. nach der Drück.	
Tiefbau: A. Uellner, Castrop		Trassierung:		D. M. vor der Drück. nach der Drück.	
Bauführer d. R. G. Baysel		aufgemessen: 1 kartiert:		D. M. vor der Drück. nach der Drück.	
Rohrhersteller: R. R. W. M/h.		Geisler:		D. M. vor der Drück. nach der Drück.	
Ø 219,1 (außen) 200 N.W.		Feldbuch-Nr.		Kabel-Typ:	
Wandstärke: 7 mm		nach Leistungsverlegung		Pupinisierung	
Material: St. 35,8		aufgemessen: 1 kartiert:		SIV mH Paar	
Muffen: kon. Einst.-sch.-muffe		Herald:		Belagung	
Isolierung: Bi.-Gl.		Feldbuch-Nr.		J-Flanschen:	
Druckprobe: 21.5.53. 59 atü		reprüf: 7.		St.	
Nomdruck: 64 atü		Fastpunktverzeichnis von 19.52		Rohrstrommessung:	
Betriebsdruck: 50		F.P. Bezeichnung M.A.N.N. Harb.		St.	
Inbetriebnahme: 6.6.53.		40 Gr. St. 60,756 Geisler		Abtag	
		Schr. Nr. 1		Kontoph.	
		Feld		Nr. 1	
		5804		Bl. Nr.	
		44			

Grundriß

Original Reproduktion
Maßstab 1:500 1:1000

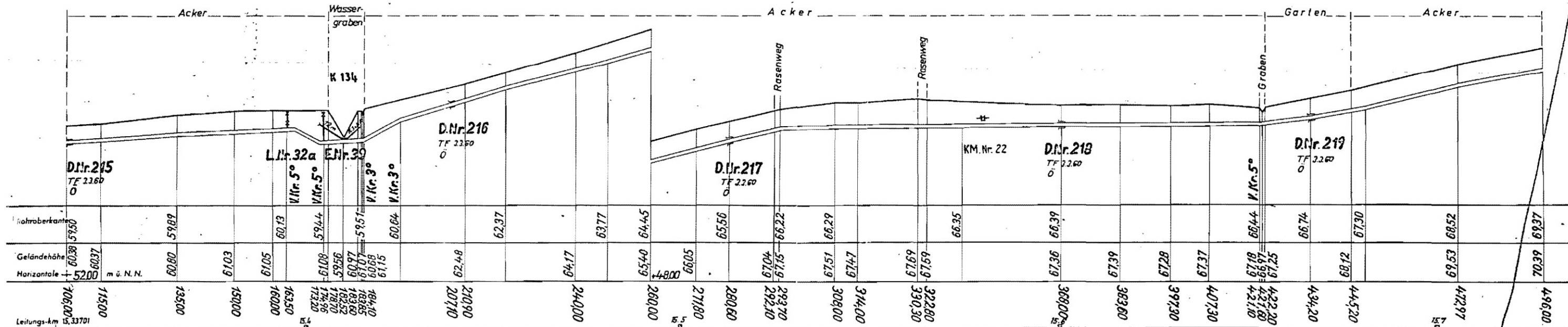
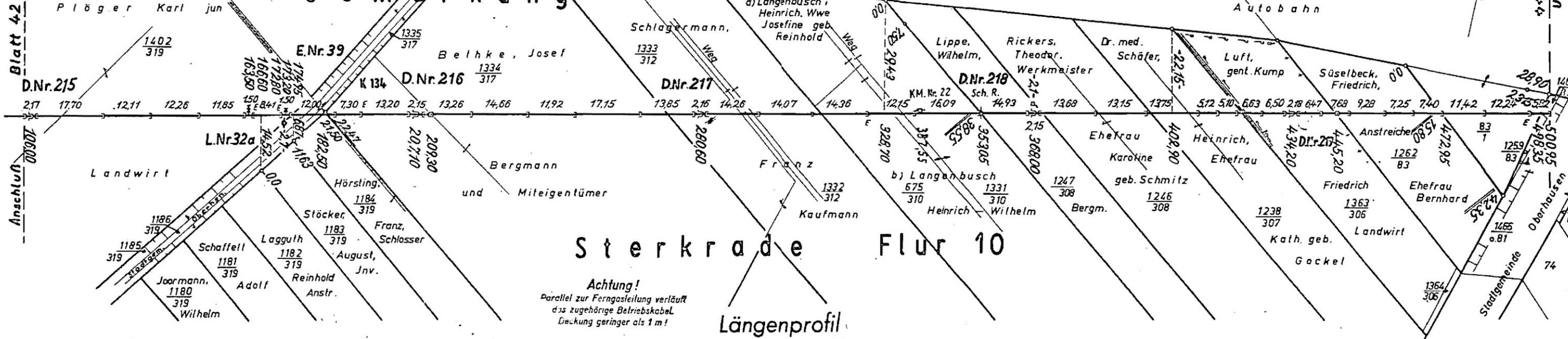
Bundesrepublik

Deutschland

83
2

Bundesstraßenverwaltung
Autobahn

Anschluß
Blatt 44



Nachgetragen.
Datum: durch:
1984 VEBA AG, VT

RUHR OEL GMBH Fernleitung Fl 1 - Bestandsplan

Bauabschnitt: 3 a. Fl. Nr. 1		Gemarkung: Sterkrade		Nachzustand der D. M.	
Leitung vorlegt: Eber-Mai 1953		Katasterplan Nr. 20		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	
Rohrbau: H. Schulte, Bochum		Schutzstreifensbreite: 8 m		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	
Tiefbau: A. Uellner, Castrop		Trassierung: aufgemessen: 1 kartiert: 1		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	
Bauführer d. R. G. Beyer		Rohrleitung: R. R. W. M. H.		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	
D. 219.1 (außen) 200 N.W.		nach Leitungsverlegung		Kabel-Typ: 5	
Wandstärke: 7 mm		aufgemessen: 1 kartiert: 1		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	
Material: St. 35,56		Herald		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	
Muffen: kon. Einst.-sch.-muff.		Feldbuch-Nr. 1		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	
Isolierung: Bi-Gl.		geprüft: 1		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	
Druckprobe: 21.5.53 53 atü		Festpunktverzeichnis von 19.52		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	
Nenndruck: 64 atü		F.P. 1. Einzeichnung D. M. Nr. 1		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	
Betriebsdruck: 50		39 Dr. St. 57.406 Geister		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	
Inbetriebnahme: 06.53		Feldbuch-Nr. 1		D. M. Nr. vor der Druck. nach der Druck.	

Ma 4095-8

Die umfangreiche Schutzanweisung der Air Liquide Deutschland GmbH wurde aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem kann sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) und das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen oder Beim Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.

Ums 18107117



Evonik Technology & Infrastructure GmbH 45764 Marl

18. Juli 2017

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
Herr Oberstraß
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen

Marla Kelch
Logistics – Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
Postbereich 44
45772 Marl
Telefon +49 2365 49-2564
Telefax +49 2365 49-4177
maria.kelch@evonik.com

Unser Zeichen
(bei Antwort bitte angeben)
BAU 2338-0, BAU 3497-0

BAU 2338-0
BAU 3497-0

Fernleitung 50, DN 200, PN 98,5 – Propylen
(Eigentümer PRG mbH & Co. KG)

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung des Bebauungsplans 715 A
– Kirchhellener Straße/Hirschstraße gem. § 9 (2 a) i. V. mit § 13 BauGB und
Aufstellung des Bebauungsplanes 716 – Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

In Beantwortung Ihrer Emailanfrage vom 12.07.2017 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

gegen die Entfernung des letzten Absatzes der textlichen Festsetzung (Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten) bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Übrigen verweisen wir auf den bereits geführten Schriftverkehr im Januar 2017.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Evonik Technology & Infrastructure GmbH

i.A. Droste
Droste

M. Kelch
Kelch

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Rellinghauser Straße 1-11
45128 Essen
Telefon +49 201 177-01
Telefax +49 201 177-3475
www.evonik.de

Aufsichtsrat
Thomas Wessel, Vorsitzender
Geschäftsführung
Gregor Hetzke, Vorsitzender
Dr. Clemens Immanuel Herberg,
Stefan Behrens

Sitz der Gesellschaft ist Essen
Registergericht
Amtsgericht Essen
Handelsregister B 25884

T:\FG\TEXTE\Fg_50\50_610_319_kel_b.docx

Seite 1 von 1

Evonik Technology & Infrastructure GmbH 45764 Marl

BIL–Anfragender

Logistics – Pipelines

Paul–Baumann–Straße 1
45772 Marl

Telefax +49 2365 49–4177
fernleitungsauskunft@evonik.com

BIL–Anfrage; **Fernleitungen betroffen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

In dem in Ihrer BIL–Anfrage angegebenen Bereich verlaufen durch uns betreute Fernleitungen.

Dieses Schreiben gilt nicht als Bauerlaubnis.

Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir weitere Informationen und bitten Sie daher um **Übersendung detaillierter Unterlagen** zu Ihrem Vorhaben (z.B. Planunterlagen, Baubeschreibungen, Berechnungen, Terminangaben, Angaben zum Vorhabens Träger, Ausführenden etc.).

Nach Eingang und Prüfung Ihrer Unterlagen werden wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung setzen.

Bis dahin sind sämtliche Maßnahmen, die den Leitungs–, Schutzstreifenbereich tangieren unzulässig.

Zur weiteren, direkten Abstimmung stehen wir Ihnen wie folgt zur Verfügung:

per FAX : +49 2365 49–4177
per E–Mail : fernleitungsauskunft@evonik.com
postalisch : Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics – Pipelines
Paul–Baumann–Straße 1
45772 Marl

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Rellinghauser Straße 1–11
45128 Essen
Telefon +49 201 177–01
Telefax +49 201 177–3475
www.evonik.de

Mit freundlichen Grüßen

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics–Pipelines

Aufsichtsrat

Thomas Wessel, Vorsitzender
Geschäftsführung
Gregor Hetzke, Vorsitzender
Dr. Clemens Immanuel Herberg,
Stefan Behrens

Sitz der Gesellschaft ist Essen
Registergericht
Amtsgericht Essen
Handelsregister B 25884

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:

ARG mbH & Co. KG

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise)

BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA und Ethylenfernleitung KE-LU)

Covestro AG (nur CO-Pipeline)

EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG

K+S KALI GmbH (teilweise)

OXEA Infrastructure GmbH & Co. KG

PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG

TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise)

Westgas GmbH

Evonik Technology & Infrastructure GmbH

Die umfangreiche Schutzanweisung der Evonik Technology & Infrastructure GmbH wurde aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem kann sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) und das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen oder Beim Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.



Industrie- und Handelskammer
für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen
zu Essen

Industrie- und Handelskammer zu Essen · 45117 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
z.H. Herr Oberstraß
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen

73
Stadt Oberhausen
Dornerstr. 4
Dornerstr. 4 - 10
- 1071 207
Eingang:
Fachbereich:

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): SPESDE33XXX

Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 - „Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A2“ in Oberhausen

Hier: Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen zu Essen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich „Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A2“ soll mit der Aufstellung des BP Nr. 716 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels im Einklang mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen geschaffen werden.

Aus Sicht der IHK zu Essen bestehen hinsichtlich des Vorhabens und der vorgelegten Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Wir befürworten den Ausschluss weiterer Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Planungsgebiet. Weitere Ansiedlungen stünden den Zielen und Inhalten des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen entgegen. Ferner ist die Nahversorgung im Plangebiet sichergestellt. Somit haben der Erhalt, die Sicherung und die Entwicklung der Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg/Klosterhardt in der Nähe des Planungsgebietes Priorität.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung

i. V.
Guido Zakrzewski

Datum
27.07.2017

Ihr Zeichen/Nachricht vom
5-4-10/Ob / 12.07.2017

Unser Zeichen/Nachricht vom
I/Za-Sz

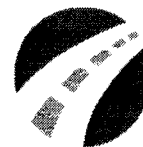
Ihr Ansprechpartner
Guido Zakrzewski

E-Mail
guido.zakrzewski@essen.ihk.de

Fon
0201 1892-220

Fax
0201 1892-172





Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Dezernat 4
Bereich 5-1
Eingang: 14. AUG. 2017
Fachbereich

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Hamm
Postfach 1167 · 59001 Hamm

Stadt Oberhausen
FB 5-1-30
Postfach
46042 Oberhausen

Handwritten notes and stamps:
3-7-1
14. AUG. 2017
40
14. AUG. 2017
Fachbereich

Autobahnniederlassung Hamm

Kontakt: Herr Hans-Jürgen Meyer
Telefon: 02381/912-307
Fax: 02381/912-370
E-Mail: Hans-Juergen.Meyer@strassen.nrw.de
Zeichen: 20100/4403/2.10.07.06/A 2/76/17
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 09.08.2017

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 716 „Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2“
Gem. § 9 (2 a) i. V. mit § 13 BauGB
hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 12.07.2017

-Ihr Zeichen: 5-4-10/Ob-

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Autobahnniederlassung Hamm bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.

„**Neubauten** sind in der 40 Meter Anbauverbotszone nicht zulässig.“

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren und nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hans-Jürgen Meyer

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: BIC:
Steuernummer: 319/5972/0701

Autobahnniederlassung Hamm

Otto-Kraft-Platz 8 · 59065 Hamm
Postfach 1167 · 59001 Hamm
Telefon: 02381/912-0
kontakt.anl.ham@strassen.nrw.de

**Anlagen 3 + 4 zur
Drucksache Nr. B/16/5778-01**

Bebauungsplan Nr. 716

- Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 -**
(Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit
§ 13 Baugesetzbuch (BauGB))

**Entscheidung über die abwägungsrelevanten
Stellungnahmen und Satzungsbeschluss im
Zuge des ergänzenden Verfahrens nach
§ 214 Abs. 4 BauGB**

Anlage 3

**Begründung zum Bebauungsplan
(Vergleichsdokument: Fassung vom 10.10.2017
und Fassung vom 05.06.2020)**

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 716

„Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2“

(Verfahren nach § 9 Abs. 2 a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

in

Oberhausen - Sterkrade

BEGRÜNDUNG (Vergleichsdokument)
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

in der Fassung der Fortschreibung vom 05.06.2020

Die nachfolgend in rot vorgenommenen Eintragungen stellen die Änderungen und Ergänzungen gegenüber der Begründung in der Fassung vom 10.10.2017 dar.

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich
2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele
3. Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2 a BauGB
4. Bisheriger Verfahrensablauf
5. Gründe für die erneute Offenlage / Vorgenommene Änderungen / Verkürzung der Auslegungsfrist
6. **Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB**

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen
2. Verkehrserschließung
3. Leitungstrassen

C Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung
 - 1.1 Landesplanung
 - 1.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)
3. **Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008**
4. Landschaftsplan
5. Derzeitige planungsrechtliche Situation
6. **Veränderung der planerischen Grundlagen seit Beschluss des Bebauungsplans am 27.11.2017**
 - 6.1 **Landesplanung**
 - 6.2 **Regionalplan Ruhr**

D Bebauungsplanfestsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Steuerung des Einzelhandels
 - 2.1 **Aussagen des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008 zum Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716**
 - 2.2 **Umsetzung der Vorgaben des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008**

2.3 Unionsrechtliche Anforderungen an den Einzelhandelsausschluss

E Umweltverträglichkeit

1. Allgemeines
2. Bodenschutz und Altlasten
3. Immissionssituation
4. Pflanzen und Tiere / Planungsrelevante Arten
5. Klima
6. Eingriffsregelung

F Wasserwirtschaftliche Belange

G Kennzeichnung

H Nachrichtliche Übernahmen

I Hinweise

J Familienfreundlichkeit

K Nachhaltigkeit der Planung

L Bodenordnung

M Kosten

N Flächenbilanz

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

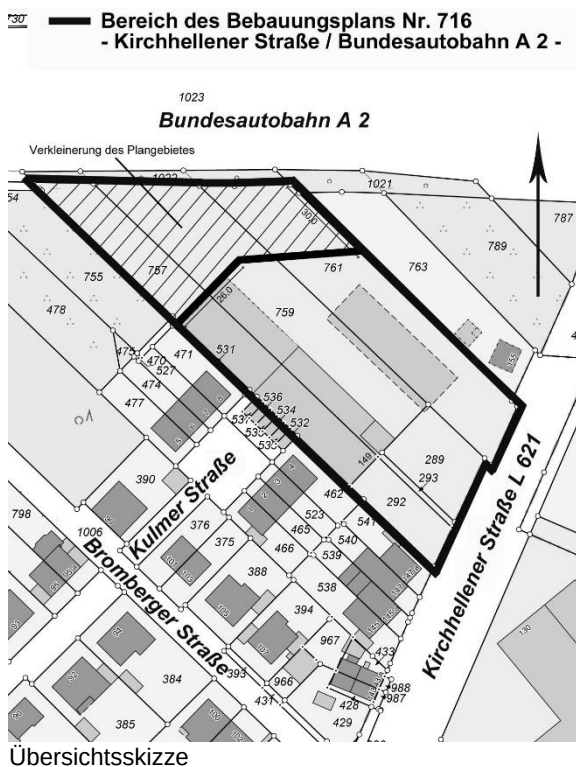
Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 13, und wurde laut Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2014 wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Kirchhellener Straße; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 292 und 757; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 757, 759 und 761; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 761.

Verkleinerung des Plangebietes

Nördlich der im Plangebiet vorhandenen Gebäude verlaufen mehrere Fernleitungen (Stickstoff, Ethylen und Propylen) mit ihren Schutzstreifen (siehe auch Kapitel B 3). Des Weiteren liegt dieser Teilbereich innerhalb des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen (Landschaftsschutzgebiet 1.2.7 „Alsbach und Volkspark Sterkrade“, siehe auch Kapitel C 4) vom 02.05.1996 und der Anbauverbotszone der Autobahn nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (siehe auch Kapitel H). Für diesen Bereich gibt es somit keinen weiteren Regelungsbedarf durch den Bebauungsplan. Das Verfahrensgebiet wurde deshalb bis an die Grenzen des Landschaftsplans, um den in der Übersichtsskizze (s. unten) schraffierten Bereich verkleinert. Das Plangebiet wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Kirchhellener Straße; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 292 und 757 bis zur westlichsten Ecke des Gebäudes Kirchhellener Straße 149; 26 m entlang der nordwestlichen Seite des Gebäudes Kirchhellener Straße 149 und deren Verlängerung; abknickend zu einem Punkt auf der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 761, der 30 m südlich des nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 761 liegt; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 761.



2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Das Plangebiet ist im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) als gewerbliche Baufläche und im Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 als Gewerbegebiet dargestellt.

Mit der ~~weiteren~~ Neuansiedlung von ~~zentrenrelevantem~~ Einzelhandel mit ~~zentren- oder nahversorgungsrelevantem~~ Kernsortiment an diesem Standort ~~ist~~ wäre ein Attraktivitätsverlust und damit eine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen zu erwarten. Dies widerspricht ~~der mit dem Bebauungsplan beabsichtigten Zentrenstärkung und~~ dem im Jahr 2008 vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Einzelhandelskonzept, ~~das unter anderem auch die Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche zum Ziel hat.~~

~~Die auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße vorhandenen Einzelhandelsbetriebe (großflächiger Lebensmitteldiscounter, eine Bäckerei (mit Drive-in-Schalter), ein Drogeriemarkt, ein Getränkehandel und eine Tankstelle mit Verkauf nahversorgungsrelevanter Sortimente) stellen die Nahversorgung für die Bevölkerung im Umfeld des Standortes sicher. Durch die Neuansiedlung eines weiteren Lebensmittelanbieters bzw. nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet würde die Nahversorgungssituation nicht verbessert, gleichzeitig wäre aber ein weiterer Attraktivitätsverlust und damit eine Schwächung zentraler Versorgungsbereiche in Oberhausen zu erwarten. Dies widerspricht ebenfalls der mit dem Bebauungsplan beabsichtigten Zentrenstärkung und dem beschlossenen Einzelhandelskonzept, (im Folgenden: Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008), das u.a. unter anderem die Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelsattraktivität und der Versorgungsfunktion Oberhausens sowie die Stabilisierung und Attraktivierung der bestehenden Einkaufslagen als wesentliche Ziele definiert hat (siehe Seite 52 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 52).~~

~~Die auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße vorhandenen Einzelhandelsbetriebe (großflächiger Lebensmitteldiscounter, eine Bäckerei mit Drive-in-Schalter, ein Drogeriemarkt, ein Getränkehandel und eine Tankstelle mit Verkauf nahversorgungsrelevanter Sortimente) stellen die Nahversorgung für die Bevölkerung im Umfeld des Standortes sicher. Durch die Neuansiedlung z.B. eines weiteren Lebensmittelanbieters bzw. anderer nahversorgungs- oder zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet würde die Nahversorgungssituation nicht verbessert, gleichzeitig wäre aber ein weiterer Attraktivitätsverlust und damit eine Schwächung zentraler Versorgungsbereiche in Oberhausen zu erwarten.~~

Die Stadtteilzentren (zentrale Versorgungsbereiche) sind innerhalb der Gesamtstadt wichtige soziale, kulturelle und wirtschaftliche Teilräume. Einzelhandelsbetriebe prägen diese Bereiche und fungieren als wichtige Anziehungspunkte. Die Funktionen dieser ~~so~~ wichtigen Stadträume sind zunehmend von einem Zerfall durch Leerstände, Shopping-~~e~~Center und Abwanderung auf Flächen außerhalb der Stadtteilzentren bedroht. Eine Verschlechterung des Einzelhandelsangebotes für die wesentlichen Einkaufslagen von Oberhausen wurde bereits 2006 durch eine Befragung im Rahmen der Erstellung des ~~Oberhausener~~ Einzelhandelskonzeptes 2008 festgestellt. Positiv bzw. gleichbleibend wurde lediglich die Entwicklung im Centro wahrgenommen (siehe ~~auch Seite 47 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 47).~~

Seit der Erstellung des ~~Oberhausener~~ Einzelhandelskonzeptes im Jahre 2008 hat auch der Online-Handel im Nonfood-Bereich enorme Wachstumsraten erfahren, wodurch den Betrieben vor Ort weitere Kaufkraft entzogen wurde/wird. Lag der Umsatz durch E-Commerce in Deutschland im Jahre 1999 noch bei 1,1 Mrd. Euro und 2008 bei 19,7 Mrd. Euro, so liegt er im Jahre 2016 bereits über 40 Mrd. Euro.

(Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/3979/umfrage/e-commerce-umsatz-in-deutschland-seit-1999/>)

Während der Non-Food-Handel im Online-Bereich bereits einen Marktanteil von 20 Prozent erreicht hat, liegt der Online-Anteil bei Lebensmitteln weiter auf niedrigem Niveau, wächst allerdings deutlich. So stieg der Online-Marktanteil im Bereich Food im vergangenen Jahr von 0,6 auf 0,8 Prozent.

(Quelle: <http://www.einzelhandel.de/index.php/presse/pressearchiv/item/126789-hde-online-monitor-2016-daten,-fakten-und-zahlen-zum-e-commerce>)

Insgesamt führen diese Entwicklungen zu einer Schwächung und damit Gefährdung innerstädtischer Einkaufsstraßen und Fußgängerzonen. Auch das Stadtbild der Innenstädte erfährt eine negative Veränderung. Deshalb ist es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, über Bebauungspläne entsprechend gegenzusteuern.

Auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung soll die Neuansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten deshalb in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt und damit ein Beitrag zur Erhaltung und Attraktivitätssteigerung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen geleistet werden (Zentrenstärkung). In diesem Zusammenhang sind auch die Maßnahmen der Stadt Oberhausen zu sehen, die zentralen Versorgungsbereiche u. a. durch entsprechende Bauleitpläne aber auch im Rahmen der Städtebauförderung (Zentren von Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld) zu erhalten und zu entwickeln bzw. die Attraktivität zu steigern.

Bei der planungsrechtlichen Steuerung der Nahversorgungssituation sollte es erste Priorität sein, Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken (siehe ~~Seite 146 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 146~~).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 716 gab es in der Vergangenheit verschiedene Anfragen zur Errichtung von Einzelhandelsbetrieben. Eine weitere Ansiedlung von nahversorgungs- und/oder zentrenrelevantem Einzelhandel an diesem städtebaulich teilintegrierten Standort würde den o. g. Zielen des Bebauungsplans und ~~des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008~~ widersprechen.

Ebenso widerspricht die weitere Ansiedlung zentrenrelevanten Einzelhandels dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Hiernach haben die Gemeinden u. a. dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Ferner haben sie sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird. Diese Ziele entsprechen auch der Intention des § 9 Abs. 2 a BauGB.

~~Auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße werden die Bebauungspläne Nr. 715 A+B – Kirchhellener Straße / Hirschstraße – nach den gleichen Verfahrensgrundsätzen und mit den weitgehend identischen Zielen wie der Bebauungsplan Nr. 716 aufgestellt.~~

Im Wesentlichen werden mit dem Bebauungsplan Nr. 716 folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- ~~oder~~ zentrenrelevanten ~~Sortimenten~~Kernsortimenten;
- Umsetzung der Ziele des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen;

- Umsetzung der Ziele und Vorgaben des am 26.05.2008 vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen;
- Attraktivitätssteigerung und damit **SicherungErhaltung** und **StärkungEntwicklung** der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen

Auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße werden die Bebauungspläne Nr. 715 A+B - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - nach den gleichen Verfahrensgrundsätzen und mit den weitgehend identischen Zielen wie der Bebauungsplan Nr. 716 aufgestellt.

3. Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2 a BauGB

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGB-Novelle 2007) wurde der § 9 Abs. 2 a neu eingeführt. Danach kann für im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Nach der Begründung zum Regierungsentwurf der Novelle (BT-Drucks. 16/2496, S. 10) soll damit der Zweck des § 34 Abs. 3 BauGB („Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein“) in einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB - ohne Ausweisung eines Baugebiets (d. h. Beibehaltung des Gebietscharakters des § 34 BauGB) - umgesetzt und verbindlich gemacht werden können.

Zu den zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des Gesetzes zählen Hauptzentren (Innenstädte bzw. Ortsmitten der Gemeinden), Nebenzentren (Stadtteilzentren) und Nahversorgungszentren.

Das Bundesverwaltungsgericht hat im Jahre 2013 entschieden, „dass § 9 Abs. 2 a BauGB den Gemeinden das Planungsinstrument nicht nur an die Hand gibt, um zentrale Versorgungsbereiche davor zu schützen, dass sie ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr in substantieller Weise wahrnehmen können, sondern – wie namentlich in der Betonung der Innenentwicklung in Satz 1 zum Ausdruck kommt – auch als Mittel, um im Rahmen ihres planerischen Gestaltungsspielraums die Attraktivität der Zentren zu steigern oder im Status quo zu erhalten“ (Beschluss vom 06.08.2013 – BVerwG 4 BN 9.13 – Rn. 11 i. V. mit Beschluss vom 15.05.2013 – BVerwG 4 BN 1.13 – Rn. 11).

Um die hier und in Kapitel A 2 benannten Ziele **umzusetzen**, die dem Erhalt und der Entwicklung vorhandener zentraler Versorgungsbereiche dienen, und in Übereinstimmung mit dem vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Einzelhandelskonzept, soll das oben beschriebene Instrumentarium beim Bebauungsplan Nr. 716 angewandt werden. Die zulässigen Nutzungen werden dabei mittels textlicher Festsetzung in einem einfachen Bebauungsplan eingeschränkt.

Verfahrensgrundsätze

Bebauungspläne im Sinne des § 9 Abs. 2 a BauGB können im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Dies ist nach einer Prüfung des Fachbereichs ~~Ökologische Planung~~ / Unteren ~~Naturschutz~~~~Land-schafts~~behörde der Fall, so dass der Bebauungsplan Nr. 716 im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden kann.

Bei einem vereinfachten Verfahren findet die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (u. a. „Bürgerversammlung“) keine Anwendung.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 716 wurde aber gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnten Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden. Parallel dazu wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

4. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 15.12.2014 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Verfahren nach § 9 Abs. 2 a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist im Sonderamtsblatt vom 17.12.2014 veröffentlicht worden.

Da innerhalb und im Umfeld des Plangebietes unterirdische Fernleitungen vermutet wurden, sind die Leitungsträger mit Schreiben vom 17.08.2016 frühzeitig beteiligt worden.

Die Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes sowie zur öffentlichen Auslegung wurden durch den Rat der Stadt am 19.12.2016 gefasst und im Amtsblatt vom 16.01.2017 bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 11.01.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

In der Zeit vom 24.01.2017 bis 24.02.2017 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 716 mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Am 03.07.2017 hat der Rat der Stadt entschieden, den geänderten Bebauungsplanentwurf Nr. 716 für die Dauer von drei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgte im Amtsblatt vom 17.07.2017.

Mit Schreiben vom 12.07.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt worden.

~~Die erneute Offenlage erfolgte in~~ In der Zeit vom 25.07.2017 bis 15.08.2017 ~~einschließlich~~ hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 716 mit Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 2 a und § 13 sowie § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

In seiner Sitzung vom 27.11.2017 hat der Rat der Stadt über die während des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 716 ist im Amtsblatt der Stadt Oberhausen am 15.12.2017 öffentlich bekanntgemacht worden.

5. Gründe für die erneute Offenlage / Vorgenommene Änderungen / Verkürzung der Auslegungsfrist

Die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 716 in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 24.01.2018 bis 24.02.2018 enthielt ~~bisher~~ folgenden letzten Absatz:

„Von der vorgenannten Festsetzung ausgenommen ist die Erneuerung bestehender Betriebe, sofern diese baurechtlich vor dem 02.11.2016 genehmigt wurden und die Baugenehmigung oder Genehmigung der Nutzungsänderung noch Gültigkeit hat. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche ist dabei jedoch nicht zulässig.“

Im Rahmen eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wurde bereits bei einer Ortsbegehung am 23.11.2015 festgestellt, dass keine gewerbliche Nutzung und somit auch keine Einzelhandelsnutzungen mehr vorhanden sind. Zwar wird das Plangrundstück mittlerweile als Abstellfläche für einen Schaustellerbetrieb genutzt, eine Einzelhandelsnutzung besteht aber weiterhin nicht. Insofern ist der o. g. textliche Zusatz entbehrlich. Da ~~der~~ § 31 BauGB nach neusten Erkenntnissen keine Rechtsgrundlage für eine solche textlich definierte Ausnahme bilden kann, wird auch aus Gründen der Rechtssicherheit der letzte Absatz der textlichen Festsetzung entfernt.

Des Weiteren ist die Begründung redaktionell überarbeitet worden. Im Wesentlichen handelte es sich um folgende Punkte:

- Der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist am 25.01.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht und am 08.02.2017 rechtswirksam geworden. Zeitgleich wurden der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel und der seit 1995 geltende Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 95) aufgehoben. In der Begründung war das Kapitel C 1.1 -Landesplanung- deshalb anzupassen (siehe Seiten ~~11-14~~12-15).
- Das Kapitel C 3 – **Oberhausener** Einzelhandelskonzept 2008 - wurde u. a. bezüglich des vorliegenden Entwurfs zur Fortschreibung des **Oberhausener** Einzelhandelskonzepts ergänzt (siehe Seiten ~~11-14~~16-18).
- Außerdem wurde deutlicher herausgestellt, dass bei dem Bebauungsplan Nr. 716 die allgemeine Zentrenstärkung und nicht der Schutz einzelner zentraler Versorgungsbereiche als Planungsziel im Vordergrund steht.
- Darüber hinaus wurde der Ausschluss des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Annexhandels in Kapitel D 2 -Steuerung des Einzelhandels- weitergehend begründet (siehe Seiten ~~20-21~~23-24).
- Von der Evonik Technology & Infrastructure GmbH ist eine aktuellere Fassung der Schutzanweisung für die im Plangebiet vorhandene Propylenfernleitung übersandt und entsprechend der Begründung als Anlage beigefügt worden.

Bei der Änderung der textlichen Festsetzung handelt es sich, auch vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 keine Einzelhandelsbetriebe vorhanden sind, um eine geringfügige Änderung. Die Grundzüge der Planung werden durch die

Änderung nicht berührt. Der wesentliche Inhalt der textlichen Festsetzung (Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten) und die Planungsziele, insbesondere zur Zentrenstärkung, werden mit dem geänderten Entwurf konsequent weiterverfolgt. Insofern werden die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und die Frist für Stellungnahmen angemessener Weise auf drei Wochen verkürzt.

6. Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Am 30.08.2018 wurde beim Oberverwaltungsgericht NRW (OVG NRW) ein Antrag auf Normenkontrolle des Bebauungsplanes Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - i.S.v. § 47 Abs. 2 VwGO gestellt.

Das OVG NRW hat mit Schreiben vom 11.05.2020 mitgeteilt, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 sei dahingehend auszulegen, dass der Rat der Stadt im Rahmen des Satzungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplan von einem vollständigen Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgegangen sei und nicht nur von einem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, die diese Sortimente als Kernsortiment führen. Eine Festsetzung mit diesem aus der Fortschreibung der Begründung vom 10.10.2017 ableitbaren Inhalt finde in § 9 Abs. 2a BauGB keine Rechtsgrundlage, weswegen der Bebauungsplan voraussichtlich unwirksam sei.

Um der Gefahr einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans zu begegnen, soll eine Heilung des Bebauungsplans und der beigelegten Begründung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Dabei ist das Verfahren ab dem Punkt zu wiederholen, in dem der Mangel entstanden ist. Da der Mangel aus einer Fortschreibung der Begründung resultiert, die nach Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Änderungsdatum vom 10.10.2017 vorgenommen wurde, ist eine Wiederholung der Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens ab diesem Zeitpunkt durchzuführen. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 716 ist deshalb die Begründung angepasst und fortgeschrieben worden und ein erneuter Satzungsbeschluss erforderlich.

Mit dieser Fortschreibung der Begründung sind keine Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes verbunden, die ein erneutes Beteiligungsverfahren i.S.v. § 4a Abs. 3 BauGB bedingen.

Der Bebauungsplan kann anschließend rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft gesetzt werden.

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen

Das Plangebiet wird durch die Kirchhellener Straße im Osten, die Bundesautobahn bzw. deren begleitenden Grünstreifen im Norden und Westen sowie durch ein Wohngebiet im Süden begrenzt. Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes liegt an der Kirchhellener Straße ein Wohnhaus (Nr. 155) mit Gartenflächen.

Auf der gegenüberliegenden Seite, östlich der Kirchheller Straße, haben sich verschiedene gewerbliche Nutzungen (Brotfabrik, Tankstelle) angesiedelt. Ebenso sind hier Nahversorgungsangebote (Aldi, dm, Bäckerei, Trinkgut) entstanden Für diese Bereiche ~~befinden sich~~ sind die Bebauungspläne Nr. 715 A+B ebenfalls mit dem Ziel der Einzelhandelssteuerung ~~in Aufstellung~~ aufgestellt worden.

Der Geltungsbereich selber wird durch zwei zurzeit leerstehende Hallen gekennzeichnet. Die Hallen wurden vormals unter anderem durch einen Natursteinbearbeitungsbetrieb mit

Verkaufsstelle; eine Schlosserei und einen Reitsporthandel genutzt. Das direkte Umfeld der Hallen ist überwiegend befestigt. Nur der hintere unmittelbar an die Autobahn BAB 2 grenzende Bereich ist mit Bäumen und Büschen bestanden.

Das Plangebiet ist seit längerer Zeit (mind. seit September 2012) durch einen Bauzaun entlang der Kirchhellener Straße abgeschirmt und wird aktuell als Stellplatz- und Lagerfläche durch einen Schaustellerbetrieb genutzt.



Luftbild aus 2016

© Stadt Oberhausen

2. Verkehrerschließung

Das Plangebiet ist durch die Kirchhellener Straße (Landesstraße 621) gut erschlossen. Über die Kirchhellener Straße und im Weiteren über die Fernewaldstraße (Landesstraße 21) ist eine sehr gute Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz gegeben. In geringer Entfernung befindet sich die Anschlussstelle Oberhausen-Königshardt der Bundesautobahn A 2.

3. Leitungstrassen

In Verlängerung der Kulmer Straße verläuft innerhalb des Plangebietes ein Mischwasserkanal. Bei diesem Kanal handelt es sich um einen der Hauptsammler im Einzugsgebiet 1.15.4 -Königshardt- mit der Dimensionierung Ei 1000/1500 B. Der Kanal liegt in einer

Tiefe von ca. 10 - 12 m. Baumaßnahmen im Bereich des Kanals sind mit der Stadt Oberhausen (Fachbereich 5-6-40 - Schnittstelle WBO -, Tel.: 0208 / 825-2763) vorher abzustimmen. Der Bebauungsplan enthält dazu den Hinweis Nr. 5 (s. auch Kapitel I 5).

Bei der nördlich des Plangebietes vorhandenen unterirdischen Leitung Fl. 101, DN 200, PN 63, handelt es sich um eine Stickstofffernleitung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH, welche mit ihrem insgesamt 6 m breiten Schutzstreifen jedoch vollständig außerhalb des Plangebietes liegt.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt die Ethylenfernleitung (Fl. 115/126), die im Eigentum der Ruhr Oel GmbH steht und durch die BP Gelsenkirchen GmbH betreut wird. Der insgesamt 8 m breite Schutzstreifen liegt zum Teil innerhalb des Plangebietes und ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen worden (s. auch Kapitel H).

Außerdem durchquert eine unterirdische Propylenfernleitung, Fg. 50, DN 200, PN 98,5, der Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG das nördliche Plangebiet. Sie wird durch die Evonik Technology & Infrastructure GmbH betreut. Sie ist inklusive Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden (s. auch Kapitel H).

Im Fall von Bauarbeiten im Bereich der Fernleitungen sind die jeweiligen Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen (s. auch Kapitel I 4).

C Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten. ~~D. h., es~~Es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen, ~~d. h., sie~~. Sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG unter anderem in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung; diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

1.1. Landesplanung

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 25.06.2013 beschlossen, einen neuen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu erarbeiten. Nach Abschluss des Erarbeitungs- und Beteiligungsverfahrens erfolgte am 05.07.2016 der Kabinettsbeschluss der Landesregierung über den neuen LEP NRW als Rechtsverordnung und im Anschluss die Zuleitung des Planentwurfs an den Landtag mit der Bitte um Zustimmung. Die Zustimmung des Landtags erfolgte am 14.12.2016. Auf dieser Grundlage ist der LEP

NRW am 25.01.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen veröffentlicht worden (GV. NRW, Ausgabe 2017, Nr. 4 vom 25.01.2017, S. 122, S. 207) und mit Verweis auf Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten. Zeitgleich wurden der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel, der seit 1995 geltende Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 95) und der Landesentwicklungsplan IV „Schutz vor Fluglärm“ gemäß § 3 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (GV. NRW, Ausgabe 2017, Nr. 4 vom 25.01.2017, S. 122) aufgehoben.

Der zeichnerische Teil des LEP NRW enthält für das Plangebiet die nachrichtliche Darstellung Siedlungsraum (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen) entsprechend dem Stand der Regionalplanung am 01.01.2016.

Textliche, auf das Plangebiet bzw. die mit der Bebauungsplanung Nr. 716 verfolgten Hauptplanungsziele anwendbare Aussagen sowie Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthält der LEP NRW in der Einleitung sowie in den Kapiteln 2 „Räumliche Struktur des Landes“ und 6 „Siedlungsraum“ – hier: Abschnitt 6.1 „Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum“ sowie Abschnitt 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“.

In der Einleitung nimmt der LEP NRW in Kapitel 1.2 als „Neue Herausforderung“ auf das Thema „Demographischen Wandel gestalten“ Bezug. In diesem Zusammenhang weist der Plangeber darauf hin, dass der LEP NRW zum Umgang mit diesem Thema u. a. Festlegungen zur Stärkung der zentralen Orte und der Innenstädte enthält. Er begründet dies mit der Aussage, dass mittelfristig die Bevölkerung in weiten Teilen des Bundeslandes abnehmen wird und vor diesem Hintergrund eine tragfähige Infrastruktur der Daseinsvorsorge und insbesondere der Grundversorgung flächendeckend zu sichern ist. So ist die Siedlungsflächenentwicklung auf Standorte zu konzentrieren, an denen auch langfristig ein attraktives Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen bereitgestellt werden kann. Damit werden auch die Innenstädte und örtlichen Zentren gestärkt.

Ebenfalls nimmt der LEP NRW in Kapitel 1.3 als „Neue Herausforderung“ auf das Thema „Nachhaltige Wirtschaftsentwicklung ermöglichen“ Bezug. Auch in diesem Zusammenhang wird auf die Zentrenstärkung und die damit verbundene Erforderlichkeit einer nachhaltigen Steuerung des Einzelhandels verwiesen. Die Notwendigkeit resultiert vor allem daraus, dass sich durch den Strukturwandel im Einzelhandel die Einzelhandelslandschaft in Deutschland in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert hat (Verkaufsflächenwachstum bei sinkenden absoluten Betriebszahlen, neue Betriebstypen, Konzentrations- und Filialisierungstendenzen). Der Plangeber stellt heraus, dass u. a. vor dem Hintergrund einer inklusiven und insgesamt alternden Gesellschaft die Innenstädte und örtlichen Zentren als Versorgungsstandorte noch stärker an Bedeutung gewinnen. Diese landesplanerisch beabsichtigte Stärkung der Zentren flankiert der LEP NRW durch seine Regelungsstruktur und trägt dadurch u. a. zur Verwirklichung der raumordnerischen Grundsätze aus § 2 Abs. 2 ROG (Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche, Sicherung der Daseinsvorsorge, Begrenzung der Freirauminanspruchnahme auf ein Mindestmaß, Vermeidung von Verkehr) bei.

Die Bebauungsplanung Nr. 716 nach § 9 Abs. 2a BauGB im Norden des Sozialraums Sterkrade-Mitte außerhalb eines durch das **Oberhausener** Einzelhandelskonzept ~~der Stadt Oberhausen~~2008 definierten zentralen Versorgungsbereiches, **trägt** mit ihren Hauptplanungszielen u. a.

- des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben mit ~~zentren- und/oder-~~nahversorgungs- **oder zentren**relevanten Sortimenten und
- der Attraktivitätssteigerung und damit **SicherungErhaltung** und **StärkungEntwicklung** der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen

~~trägt~~ unmittelbar der Stärkung der Oberhausener Zentren Rechnung und steht damit im Einklang mit den grundlegenden Aussagen des LEP NRW.

In Kapitel 2 des neuen LEP NRW ist als Festlegung zur räumlichen Struktur des Landes das Ziel 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ beachtlich. Hiernach hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen.

Diesem Ziel entspricht der Bebauungsplan Nr. 716, da das Plangebiet in einem landesplanerisch nachrichtlich dargestellten Siedlungsraum liegt (s.o.) und die regionalplanerischen Ausweisungen des RFNP den räumlichen Zusammenhang des Plangebietes als Gewerbliche Bauflächen / Allgemeiner Siedlungsbereich (**G** / ASB) konkretisieren.

Weiter sind die Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum in Kapitel 6 (insbesondere Abschnitt 6.1 „Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum“ sowie Abschnitt 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“) für die mit der Bebauungsplanung Nr. 716 verfolgten Hauptplanungsziele relevant. Die Ziel- und Grundsatzfestlegungen im Zusammenhang mit der Steuerung der Siedlungsentwicklung / des Siedlungsraums leiten sich unmittelbar aus den Grundsätzen gemäß § 2 Abs. 2 ROG ab und werden durch den LEP NRW gemäß § 2 Abs. 1 ROG im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung konkretisiert. Zu verweisen ist hier insbesondere auf folgende Grundsätze gemäß § 2 Abs. 2 ROG:

- „Im Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern [...]“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 Sätze 1 und 2 ROG)
- „Demographischen, wirtschaftlichen, sozialen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang und den Zuwachs von Bevölkerung und Arbeitsplätzen [...]“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 Satz 4 ROG)
- „Die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, ist zur Sicherung von Chancengleichheit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten [...]“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 ROG)
- „Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 3 ROG)

Die Ziel- und Grundsatzfestlegungen für den gesamten Siedlungsraum stehen somit u. a. im Zeichen der Konzentration der Siedlungsentwicklung und der Versorgungseinrichtungen in den Innenstädten und örtlichen Zentren, mithin der Zentrenstärkung und des Zentrenschutzes, da nur so langfristig eine flächendeckende und wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit einem vielfältigen und gut erreichbaren Angebot an Waren und Dienstleistungen gewährleistet werden kann. Dieser Voraussetzung wird auch mit Blick auf die demographischen Entwicklungen besonderes Gewicht verliehen. Die Festlegungen sind damit durch zwingende Gründe des Allgemeininteresses gerechtfertigt, konkretisieren raumordnungsrechtliche Grundsätze und verfolgen damit explizit auch raumordnerische Ziele.

Vor diesem Hintergrund ist in Abschnitt 6.1 **LEP NRW** „Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum“ das Ziel 6.1-1 beachtlich und die Grundsätze 6.1-5 und 6.1-6 zu berücksichtigen. Nach Ziel 6.1-1 ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.

Diesem Ziel dient die Bebauungsplanung Nr. 716 außerhalb eines durch das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen definierten zentralen Versorgungsbereiches, durch eine zentrenverträgliche Steuerung des Einzelhandels und in diesem Zusammenhang auch durch die Umsetzung der Ziele und Vorgaben des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes. Der Erhalt und die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit der Oberhausener zentralen Versorgungsbereiche auch im Kontext der zu erwartenden demographischen Entwicklungen werden damit planerisch flankiert.

Gleichermaßen entspricht der Bebauungsplan Nr. 716 den zu berücksichtigenden Grundsätzen aus Kapitel 6.1 des LEP NRW. So dient die Bebauungsplanung einer kompakten Siedlungsentwicklung im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“, die das jeweilige Zentrum stärkt (Grundsatz 6.1.5). Ebenso wird grundsätzlich eine verträgliche Innenentwicklung angestrebt (Grundsatz 6.1.6).

Des Weiteren sind für die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 716 auch insbesondere die Festlegungen des Abschnitts 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ des LEP NRW und hier insbesondere das Ziel 6.5-8 relevant. Abschnitt 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ des LEP NRW flankiert in besonderem Maße den Erhalt der Innenstädte sowie eine grundsätzliche Stärkung der Innenstädte und örtlichen Zentren unter raumordnerischen / landesplanerischen Gesichtspunkten.

Nach Ziel 6.5-8 haben die Gemeinden 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.

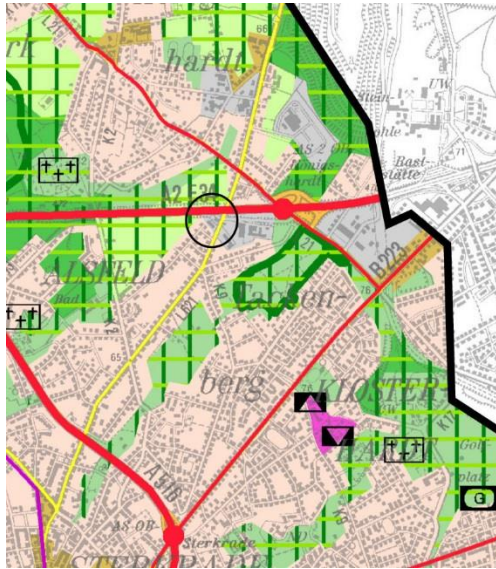
In den Erläuterungen zu Ziel 6.5-8 weist der Plangeber darauf hin, dass sich die Zielvorgabe, die für die Planung von Einzelvorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO geltenden Regelungen, auch auf Einzelhandelsagglomerationen erstreckt und damit der Erkenntnis Rechnung trägt, dass auch mehrere selbständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration zu Auswirkungen wie bei Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO führen können (Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche etc.). Die Auswirkungen solcher Einzelhandelsagglomerationen auf zentrale Versorgungsbereiche der eigenen Gemeinde oder benachbarter Gemeinden sind mit denen eines einzelnen großflächigen Einzelhandelsgroßbetriebes durchaus zu vergleichen. Die Zulässigkeit einer Agglomerationsregelung ist vom Bundesverwaltungsgericht bestätigt worden (BVerwG Urt. v. 10.11.2011, 4 CN 9/10 = BVerwGE 141, 144). Regulativer Anknüpfungspunkt für die zu einer Handlungspflicht verdichteten landesplanerischen Handlungsanweisung an die nachgeordnete Planungsebene insbesondere der Gemeinden ist, dass außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche und außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung oder Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen (mit zentrenrelevanten Sortimenten) aus Gründen des Zentrumschutzes "entgegenzuwirken" ist. Die Handlungspflicht ist dabei bei bereits bestehenden Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche und/oder zentraler Versorgungsbereiche enger auszulegen (vgl. LEP NRW, S. 55f).

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2 a BauGB trägt unmittelbar – **im Zusammenspiel mit den entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nrn. 715 A und 715 B** – dieser verbindlichen, i. S. v. § 4 Abs. 1 ROG zu beachtenden raumordnerischen Zielvorgabe des Ziels 6.5-8 Rechnung. Durch die vorliegende Bebauungsplanung wird das Hinzutreten neuer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten an dem bereits durch Einzelhandelsnutzungen vorgeprägten Standort Kirchhellener Straße (Bebauungsplan Nr. 715 B) - analog der Bebauungsplanung Nr. 715 A auf der gegenüberliegenden Straßenseite - verhindert und die

Verfestigung und Erweiterung der am Standort bereits bestehenden Einzelhandelsagglomeration außerhalb der Oberhausener zentralen Versorgungsbereiche vorgebeugt.

~~Die mit dem Bebauungsplan Nr. 716 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem LEP NRW.~~

1.2. 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 (LPIG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt. Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPIG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das

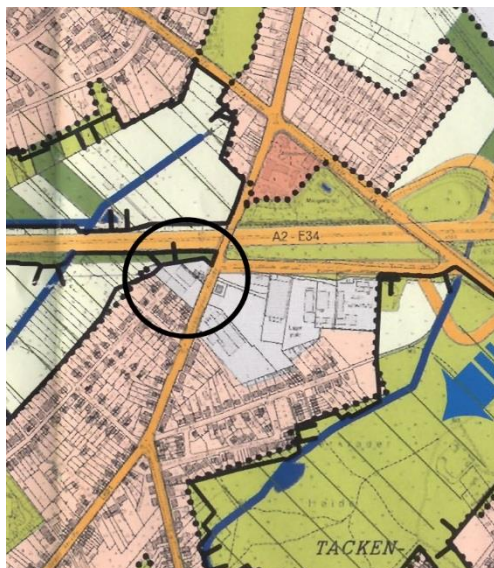
Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (G / ASB)

~~Das Plangebiet ist mit zwei größeren Hallen bebaut, die in der Vergangenheit gewerblich genutzt wurden. Die Belange der Kirchhellener Straße (Landesstraße 621) werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 nicht tangiert.~~

Der Bebauungsplan Nr. 716 ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)



Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 ist im Plan „Flächennutzung“ als Gewerbegebiet und die Kirchhellener Straße (L 621) als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Für den Teilraum Sterkrade-Mitte stellt die Sicherung der bestehenden Gewerbeflächen ein wichtiges stadtteilbezogenes Planungsziel dar. Der Maßnahmenplan des STEK enthält für den Planbereich keine Darstellungen.

Die derzeit vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und die mit der Aufstellung des Bau-

ungsplans verfolgten Ziele entsprechen den Darstellungen im STEK.

3. Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008

Der Rat der Stadt hat am 26.05.2008 ein Einzelhandelskonzept ~~(EHK)~~ für die Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (Drucksache Nr. B/14/3293-01). Dabei hat er die zentralen Versorgungsbereiche für Oberhausen abgegrenzt und definiert, die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente festgelegt sowie die Verwaltung beauftragt, die im Gutachten zum Einzelhandelskonzept Oberhausen vorgetragenen Empfehlungen zur Erhaltung und Entwicklung der Versorgung in Oberhausen bei der Planung zu berücksichtigen.

Als Empfehlung ~~zum werden im Oberhausener Einzelhandelskonzept in Oberhausen werden in Kapitel V auf Seite 52 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept 2008~~ folgende wesentlichen Zielsetzungen genannt (siehe ~~Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 52~~):

- Grundsatzziel: Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Oberhausen in Bezug auf städtebauliche Ziele
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelsattraktivität und der Versorgungsfunktion Oberhausens
- Stabilisierung und Attraktivierung der bestehenden Einkaufslagen
- Sicherung und Ausbau einer ausgewogenen Nahversorgungsstruktur in den Stadträumen.

Mit dem ~~Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008~~ wird u. a. das Ziel verfolgt, den Handel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zur Zentrenstärkung in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken (siehe ~~Seite 146 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 146~~). Auf Seite 9 (Zeilen 278 ff) der damaligen Beschlussvorlage wurden durch den Rat Zielsetzungen für die Stadtplanung definiert. Dort heißt es u. a.:

„In den zentralen Versorgungsbereichen soll der zentrenrelevante Einzelhandel konzentriert werden, insbesondere der Einzelhandel mit Bekleidung, Modewaren, Schuhen, Sportartikeln, Spielwaren, Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren und Einrichtungszubehör. Das Ziel der Konzentration des zentrenrelevanten Einzelhandels bezieht sich auch auf Waren der Nahversorgung z. B. Nahrungs- und Genussmittel, Reform- und Drogeriewaren, Papier- und Schreibwaren. (...)“

„Außerhalb zentraler Versorgungsbereiche muss der Einzelhandel situativ gesteuert werden. Das Erfordernis der Steuerung ergibt sich dabei sowohl aus dem Ziel, den zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel auf die zentralen Versorgungsbereiche zu konzentrieren, als auch aus dem Ziel, die Gewerbe- und Industrieflächen in Oberhausen künftig stärker vor einer Flächeninanspruchnahme durch „gewerbeferne“ Einzelhandelsansiedlungen zu bewahren. (...)“

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs im Sinne des ~~Oberhausener Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen 2008~~. Auf das Plangebiet sind daher die Empfehlungen zur standortbezogenen Steuerung des Einzelhandels in den „Sonstigen Standortlagen“ gemäß Ziffer 3.2 des ~~Gutachtens zum Einzelhandelskonzept Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008~~ (Seite 68) anzuwenden.

„In Lagen im Siedlungszusammenhang (Streu- und Nebenlagen) ist eine Ansiedlung von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment dann vertretbar, wenn Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind; diese Sortimente sind nicht zentrenprägend, daher sind grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten. Die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten sollte ausgeschlossen werden. Die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ist in dieser Lagekategorie im Allgemeinen bis zur Grenze der Großflächigkeit möglich, sofern sie keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche hervorruft, zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung dient, eine geeignete Erschließung aufweist und sich in den konkreten städtebaulichen Zusammenhang einfügt, was im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zu prüfen sei.“

Für die Einordnung als Lage im Siedlungszusammenhang sprechen die sehr überschaubare Größe des Plangebiets sowie die unmittelbare Nähe zu fußläufig erreichbaren Wohnnutzungen (insbesondere an der Kirchhellener Straße). Auch ist das nähere Einzugsgebiet im hohen Maße durch die auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße bereits vorhandenen Einzelhandelsnutzungen (u. a. Lebensmitteldiscounter mit nahversorgungsrelevantem Sortiment) belegt.

Die für Oberhausen gültigen zentren- und nahversorgungsrelevanten ~~sowie nicht-zentrenrelevanten~~ Sortimente sind auf Seite 55 des ~~Gutachtens zum Einzelhandelskonzept~~ **Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008** aufgelistet.

Das **Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008** liegt ständig im Technischen Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, aus und kann während der Dienststunden eingesehen werden. ~~Außerdem ist es im Internet unter folgender Adresse abrufbar:~~
<http://www.oberhausen.de/suche.php?search=Einzelhandelskonzept>.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 verfolgten Planungsziele befinden sich im Einklang mit den Zielvorgaben des **Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008**.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen wird zurzeit überarbeitet. Ein erster Entwurf liegt mittlerweile vor. Dieser Entwurf kommt zu dem Ergebnis, dass *„die innerhalb des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahre ~~2007~~2008 hergeleiteten und begründeten übergeordneten Entwicklungszielstellungen (siehe oben) sich bewährt haben und im Rahmen der Konzeptfortschreibung inhaltlich in Teilen konkretisiert bzw. erweitert werden“*.

Die im bisherigen **Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008** festgelegten Nahversorgungszentren Heide, Klosterhardt-Süd, Lirich-Nord, Marienkirche, Styrum und Buschhausen (perspektivisch) erfüllen vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung **voraussichtlich** nicht mehr die Mindestanforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich und sollen dementsprechend im Rahmen der Fortschreibung des Zentrenkonzepts nicht mehr als solche ausgewiesen werden. Es verbleiben jedoch immer noch sechs übergeordnete zentrale Versorgungsbereiche (ehem. Haupt- und Nebenzentren) und sechs Nahversorgungszentren in Oberhausen. Die übergeordneten zentralen Versorgungsbereiche Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld leiden nach wie vor an einer hohen Leerstandsquote.

Nach dem vorliegenden Entwurf soll der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment primär in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt und das Nahversorgungsangebot weiterhin vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen gesichert und weiterentwickelt werden.

Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind weitgehend bestätigt worden. Lediglich Elektrogroßgeräte sollen im Rahmen der Konzeptfortschreibung vorbehaltlich der Ratsentscheidung als zentrenrelevantes Sortiment eingegliedert werden.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Ergebnisse kann also festgehalten werden, dass die Stärkung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche bzw. der Nahversorgungsbereiche ein wesentliches Ziel des **Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008** / der Einzelhandelssteuerung bleibt und damit das mit dem Bebauungsplan Nr. 716 verfolgte städtebauliche Grundsatzziel (Zentrenstärkung durch Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente im Sinne einer langfristigen Lenkung) mit dem **Oberhausener Einzelhandelskonzept aus-2008** und dem Entwurf des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes im Einklang steht.

4. Landschaftsplan

Nördlich des Bebauungsplans grenzt der Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996 an. Ausgewiesen ist dort das Landschaftsschutzgebiet 1.2.7 „Alsbach und Volkspark Sterkrade“. Der darin vorhandene Gehölzbestand ist u. a. auf Grund seiner Bedeutung für den Klimaausgleich sowie den Lärm- und Immissionsschutz geschützt.

5. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist überwiegend mit ehemals gewerblich genutzten Hallen bebaut. Es liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Somit ist das Gelände gemäß den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen. Aufgrund der umgebenden heterogenen Nutzungsstrukturen (Wohnen, Gewerbe) ist das Gebiet gemäß § 34, Abs. 1, BauGB als Gemengelage einzustufen.

6. Veränderung der planerischen Grundlagen seit Beschluss des Bebauungsplans am 27.11.2017

Gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend. Ist zwischen früherer Beschlussfassung und rückwirkendem Inkrafttreten im ergänzenden Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB) eine rechtserhebliche Änderung der Sach- und/oder Rechtslage eingetreten, ist dieser Umstand bei dem erneuten Satzungsbeschluss zu berücksichtigen. Eine in diesem Sinne relevante Veränderung der Planungsgrundlagen ist nicht eingetreten.

6.1 Landesplanung

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 17.04.2018 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zu ändern und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zu beteiligen. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens sind die Änderungen des LEP NRW durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) am 06.08.2019 in Kraft getreten.

Durch die Änderungen des LEP NRW werden die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 716 voraussichtlich nicht berührt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 716 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem LEP NRW.

6.2 Regionalplan Ruhr (RVR)



Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr gefasst. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr hat in der Zeit vom 27.08.2018 bis zum 27.02.2019 gemäß § 9 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) öffentlich ausgelegen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind die in Aufstellung befindliche Ziele des Regionalplans Ruhr als sonstige Erfordernisse der Raumordnung i.S.v. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen.

Gemäß dem Ziel 1.1-1 sind die zentralen Orte zu stärken. Siedlungsbereiche sollen in diesem Zusammenhang kompakt und flächensparend vorrangig im Innenbereich entwickelt werden (Grundsätze 1.1-5 und 1.1-7). Zugleich hat sich die Siedlungsentwicklung der Kommunen innerhalb der festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen (Ziel 1.3-1), so dass Streu- und Splitterbebauung vermieden wird (Ziel 1.3-2).

Die in den textlichen Festlegungen des Regionalplan-Entwurfs unter 1.11 - Großflächiger Einzelhandel- dargelegten Ziele und Grundsätze übernehmen die hier unter Kapitel C. 1.1 behandelten Ziele und Grundsätze des LEP NRW.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit auch dem Entwurf des Regionalplans Ruhr.

D Bebauungsplanfestsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Wie bereits in Kapitel A 3 dargelegt, wird der Bebauungsplan Nr. 716 im Sinne des § 9 Abs. 2 a BauGB als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB – ohne **AusweisungFestsetzung** eines Baugebiets und des Maßes der baulichen Nutzung – aufgestellt.

Zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen sollen jedoch die zulässigen Nutzungen im Plangebiet mittels textlicher Festsetzung gesteuert werden.

Die bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben zu betrachtenden Aspekte wie Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise richten sich unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung (siehe nachfolgendes Kapitel D 2) ansonsten nach **der Eigenart** der näheren Umgebung (§ 34 BauGB).

2. Steuerung des Einzelhandels

Im Rahmen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen werden die zentralen Versorgungsbereiche für Oberhausen abgegrenzt und definiert. Weiterhin beinhaltet es ein Nahversorgungskonzept, welches eine Bewertung der ~~jetzigen~~-Situation beinhaltet und Notwendigkeiten und Möglichkeiten zur Sicherung der Nahversorgung aufzeigt (siehe auch Kapitel C 3).

2.1 Aussagen des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008 zum Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 716 liegt in keinem im **Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008** definierten zentralen Versorgungsbereich. ~~Es im Rahmen der Einstufung in Versorgungskategorien als Stadtraum Typ III mit geringer Versorgung im Lebensmittelsektor eingestuft worden (siehe Seiten 141-145 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept). Danach sind die Standortrahmenbedingungen bestehender Anbieter (wenn möglich) zu verbessern. In diesen Bereichen soll die Nahversorgung ausgebaut und gesichert werden. Unter anderem wird empfohlen Neuansiedlungen zu prüfen, diese aber vorrangig innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches oder ggf. in räumlicher Nähe der Versorgungsbereiche unterzubringen.~~

~~Das Plangebiet~~Es ist als ~~sogenannte~~-Lage im **Siedlungszusammenhang** (Streu- und Nebenlagen) zu charakterisieren. In diesen Lagen ist nach den Aussagen des **Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008** (siehe Seiten 68 u. 69) die Ansiedlung von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten dann vertretbar, wenn keine negativen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind; diese Sortimente sind nicht zentrenprägend, daher sind grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten. Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten soll ausgeschlossen werden. Die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ist in dieser Lagekategorie bis zur Grenze der Großflächigkeit (§ 11 Abs. 3 BauNVO) allgemein möglich, wenn (**kumulativ**) folgende vier Kriterien durch ein anzuesiedelndes Vorhaben erfüllt werden. Zum einen darf dieses Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf einen im **Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008** definierten zentralen Versorgungsbereich haben, zum anderen muss sich durch eine solche Ansiedlung eine Verbesserung der wohnortnahen Versorgung ergeben. Als weitere Kriterien dienen eine geeignete Erschließung sowie das Einfügen des Vorhabens in den konkreten städtebaulichen Zusammenhang.

Zur Bewertung der Nahversorgungssituation werden im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 Bereiche unterschiedlicher Versorgungskategorien definiert. Das Plangebiet ist als **Stadtraum Typ III mit geringer Versorgung im Lebensmittelsektor** eingestuft worden (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 141-145). Danach sind die Standortrahmenbedingungen bestehender Anbieter (wenn möglich) zu verbessern. In diesen Bereichen soll die Nahversorgung ausgebaut und gesichert werden. Unter anderem wird empfohlen, Neuansiedlungen zu prüfen, diese aber vorrangig innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches oder ggf. in räumlicher Nähe der Versorgungsbereiche unterzubringen.

Insbesondere bei der planungsrechtlichen Steuerung der Nahversorgungssituation sollte es jedoch erste Priorität sein, Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken (siehe ~~Seite 146 des Gutachtens zum Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 146~~).

~~Da die nicht-zentrenrelevanten Sortimente nicht zentrenprägend sind und grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind, ist eine Einschränkung zur Umsetzung des Grundsatzziels des Bebauungsplans Nr. 716 (Zentrenstärkung im Sinne einer langfristigen Lenkung) nicht erforderlich.~~

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung sind auch die Maßnahmen der Stadt Oberhausen zu sehen, um die **zentralen Versorgungsbereiche** unter anderem durch entsprechende Bauleitpläne, aber auch im Rahmen der Städtebauförderung (Zentren von Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld) **zu erhalten und, zu entwickeln bzw. und die Attraktivität zu steigern.**

Exemplarisch für die zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen wird auf die im Umfeld des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,2 bzw. 1,5 km befindlichen Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt hingewiesen. Für das nördlich des Plangebietes gelegene **Nahversorgungszentrum Königshardt** werden im ~~Gutachten zum~~ **Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008** u. a. folgende Planungsziele formuliert:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Nahversorgungszentrum für den Stadtraum Sterkrade Nord (östlicher Teil),
- Erhalt des Lebensmittelvollsortimenters.

Für das südlich gelegene **Nahversorgungszentrum Tackenberg / Klosterhardt** werden im **Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008** u. a. folgende Planungsziele aufgeführt:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungssituation als Nahversorgungszentrum für den nördlichen Stadtraum Klosterhardt / Tackenberg sowie den angrenzenden Bereich des Stadtraumes Sterkrade Mitte,
- Sicherung der bestehenden Lebensmittelanbieter.

2.2 Umsetzung der Vorgaben des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008

Die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit **nahversorgungsrelevantem Sortiment** im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 716 widerspricht ~~damit auch~~ für diese zentralen Versorgungsbereiche **Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt** formulierten Planungszielen der Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion und der Sicherung der vorhandenen Nahversorgungsangebote. ~~Dies ist vor allem vor dem Hintergrund möglicher weiterer Einzelhandelsansiedlungen im Plangebiet relevant, die in der Summe zu einer Verstärkung der auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße vorhandenen Einzelhandelsagglomeration führt. Somit sind weitere negative Auswirkungen (weitere Schwächung bzw. Attraktivitätsverlust) u. a. auch auf die beiden genannten zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten.~~

Die Wohnnutzung im direkten Umfeld des Plangebietes konzentriert sich auf die Bereiche östlich und westlich der Kirchhellener Straße und die jeweils von ihr abgehenden Straßen (Hirschstraße u. a.). Zur wohnortnahen Versorgung stehen nahversorgungsrelevante Anbieter (Aldi, dm, Bäckerei, Trinkgut) auf der Ostseite der Kirchhellener Straße (**Bereich des Bebauungsplans Nr. 715 B**) zur Verfügung. Ferner sind u. a. die Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt gut erreichbar. Da die umliegenden Wohnquartiere bereits über eine gute Nahversorgung verfügen, kann eine Verbesserung der wohnortnahen Versorgung durch die Ansiedlung von zusätzlichen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment nicht erreicht werden.

Zusammenfassend betrachtet, ist eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment an diesem Standort, außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, aufgrund der nicht zu erwartenden Verbesserung der Nahversorgungssituation nicht verträglich mit dem Planungsziel der Zentrenstärkung und den Aussagen und Zielsetzungen des **Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008** zu realisieren.

Auch soll der Einzelhandel mit **zentrenrelevanten Sortimenten** nach den Vorgaben des **Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008** zur Stärkung und zur Attraktivitätssteigerung der zentralen Versorgungsbereiche an Standorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche – unabhängig von der projektierten Verkaufsflächendimensionierung – grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Die Neuansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet würde die vorhandene **Einzelhandelsagglomeration** auf der unmittelbar gegenüberliegenden Straßenseite der Kirchhellener Straße weiter verfestigen bzw. verstärken. Dadurch würden die Zentren in Oberhausen weiter an Attraktivität verlieren und die wesentlichen Ziele des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 52) sowie die Vorgaben von Ziel 6.5-8 des Landesentwicklungsplans NRW unterlaufen. Im Hinblick auf Einzelhandelsagglomerationen verfolgen die Bebauungspläne Nr. 715 A, 715 B und 716 ein abgestimmtes Konzept. Grundsätzlich soll die Entstehung neuer sowie die Verfestigung und Erweiterung bestehender Agglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegengewirkt werden. Diese Vorgabe setzen die genannten Bebauungspläne um, indem sie Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausschließen. Lediglich der vorhandene Sportartikelanbieter im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 715 B ist im Rahmen des vorhandenen Bestands ausnahmsweise zulässig; durch die Beschränkung des zentrenrelevanten Sortiments auf den vorhandenen Bestand wird der Erweiterung der bestehenden Agglomeration entgegengewirkt.

Die im Bereich des Bebauungsplans Nr. 715 B bereits vorhandenen Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sind ebenfalls ausnahmsweise zulässig. Damit trägt der Bebauungsplan Nr. 715 B der Forderung des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008 Rechnung, in Bereichen der Versorgungskategorie „Stadttraum Typ III mit geringer Versorgung im Lebensmittelsektor“ die Standortrahmenbedingungen bestehender Anbieter (wenn möglich) zu verbessern und die Nahversorgung auszubauen und zu sichern. Aus diesem Grunde lässt der Bebauungsplan Nr. 715 B bei den bestehenden Betrieben bestimmte Erweiterungen zu, damit die bestehenden Betriebe sich auch zukünftig leistungsfähig aufstellen können und die Nahversorgung gesichert ist. Die Neuansiedlung von Betrieben wird jedoch nicht zugelassen. Da im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 keine Einzelhandelsbetriebe (mehr) ansässig sind, gibt es keine Rechtfertigung oder Veranlassung, im Bebauungsplan Nr. 716 Betriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevantem Sortiment zuzulassen.

~~Daher~~Aus diesem Grund wird der Einzelhandel mit den für Oberhausen definierten zentrenrelevanten (inkl. Haus- und Heimtextilien sowie Musikalienhandel) und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (~~s. Seite siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 55 des Einzelhandelskonzeptes~~) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 716 textlich ausgeschlossen.

Der ~~Ausschluss~~Einzelhandelsausschluss beinhaltet auch Verkaufsstellen mit zentrenrelevanten ~~und~~oder nahversorgungsrelevanten ~~Sortimenten~~Kernsortimenten, die in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben stehen (sogenannter „Annexhandel“). Auch insoweit verfolgen die Bebauungspläne Nr. 715 A, 715 B und 716 ein identisches Konzept, weil die in den einzelnen Geltungsbereichen vorhandene Situation keine Differenzierung erfordert.

~~Der Ausschluss von Neuansiedlungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (inkl. Annexhandel) ist hier aufgrund des bereits vorhandenen Einzelhandels (ca. 3.420 m² Verkaufsfläche) auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße städtebaulich gerechtfertigt. Für dieses Gebiet werden annähernd zeitgleich die Bebauungspläne Nr. 715 A+B mit den weitgehend gleichen Planungszielen wie für den Bebauungsplan Nr. 716 aufgestellt. Würde man die Neuansiedlung weiteren nahversorgungs-~~

~~und zentrenrelevanten Einzelhandels (inkl. Annexhandel) im Bebauungsplan Nr. 716 zulassen, müsste man ihn nach dem Gleichheitsgrundsatz auch in den gegenüberliegenden Bebauungsplänen Nr. 715 A + B ermöglichen, die mit den gleichen Planungszielen aufgestellt werden.~~

DieDer Bebauungsplan Nr. 716 überplant eine Fläche von ca. 4.800 m², der Bebauungsplan Nr. 715 A eine Fläche von ca. 25.800 m² und der Bebauungsplan Nr. 715 B eine Fläche von ca. 18.900 m². ~~Insgesamt, insgesamt~~ somit ca. 49.500 m². Lässt man die Grundstücksflächen mit bereits realisierten Einzelhandelsbetrieben im Bereich des Bebauungsplans Nr. 715 B unberücksichtigt, verblieben noch immer ca. 30.600 m² (Bebauungspläne Nr. 715 A und 716).

~~Eine untergeordnete Zulassung von Annexhandel für den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel würde nur Sinn machen, wenn die angegliederte Verkaufsstätte über eine wirtschaftlich tragbare Größe verfügen würde. Heute üblich ist eine relative Begrenzung von 10 % der Gesamtbetriebsfläche oder eine absolute Begrenzung von 100 m² pro Betrieb. In Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung festgelegten Obergrenzen für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) in Gewerbegebieten von 0,8 bzw. 2,4 und unter Berücksichtigung der o. g. dafür in Frage kommenden Grundstücksflächen (rund 30.600 m² bzw. 49.500 m²) könnten somit zusätzliche Verkaufsflächen von insgesamt mehreren hundert/tausend Quadratmetern entstehen. Dies selbst dann noch, wenn man die Obergrenzen von 10 % oder 100 m² um die Hälfte reduzieren würde.~~

~~Die Neuansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb und im Umfeld des Plangebietes würden die vorhandene Einzelhandelsagglomeration weiter verfestigen bzw. verstärken und die Zentren in Oberhausen damit weiter an Attraktivität verlieren. Damit würden das Ziel des Bebauungsplans (Zentrenstärkung) und die wesentlichen Ziele des Einzelhandelskonzeptes (s. Seite 52 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept) unterlaufen.~~

Selbst eine untergeordnete Zulassung von Annexhandel für den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel könnte (z.B. bei Annahme eines Anteils für den Annexhandel von 10 % der Gesamtbetriebsfläche und einer absoluten Begrenzung von 100 m² pro Betrieb) angesichts der in Frage kommenden Grundstücksflächen von rund 30.600 m² bzw. 49.500 m² zu zusätzlichen Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von mehreren hundert oder sogar tausend Quadratmetern führen. Diese Möglichkeit besteht selbst dann noch, wenn man die oben zugrunde gelegten Größenannahmen für den Annexhandel reduziert. Eine solche Entwicklung würde das mit dem Bebauungsplan Nr. 716 (wie auch mit den Bebauungsplänen Nr. 715 A und 715 B) verfolgte Ziel der Zentrenstärkung konterkarieren. Die Zulässigkeit des Annexhandels mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten wird daher im Bereich Kirchhellener Straße südlich der Bundesautobahn A 2 (Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 715 A, 715 B und 716) insgesamt ausgeschlossen.

Soweit das **Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008** für Gewerbegebiete ausnahmsweise die Möglichkeit von Verkaufsstellen im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit **produzierenden und weiterverarbeitenden** Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zulässt, wird aus vorgenannten Gründen und wegen der **besonderengegebenen** städtebaulichen Situation von dieser Möglichkeit im **einfachen** Bebauungsplan Nr. 716 für Annexhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten kein Gebrauch gemacht: bei dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 handelt es sich nicht um ein Gewerbegebiet (auch wenn sich auf den betroffenen Grundstücken Hallen für gewerbliche Zwecke befinden), sondern um eine Gemengelage.

Für die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevantem Annexhandel steht eine Vielzahl anderer Gewerbeflächen im Stadtgebiet zur Verfügung (z. B. innerhalb der Gewerbegebiete am Brammenring oder am Max-Planck-Ring).

~~Soweit das Gutachten zum Einzelhandelskonzept auf Seite 72 eine Empfehlung zur Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche) bei Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment ausspricht, ist aus den gleichen Gründen wie beim Annexhandel (siehe oben) keine entsprechende Ausnahme im Bebauungsplan Nr. 716 vorgesehen.~~

~~Da die vorhandenen Nahversorger (inkl. Tankstellenshop) im gegenüberliegenden Bebauungsplan Nr. 715 B die Versorgung des Gebietes gewährleisten, ist auch eine ausdrückliche Sonderregelung für einen Kiosk nicht erforderlich.~~

Auch aus Rücksicht auf die Interessen der Eigentümer wird mit dem Bebauungsplan Nr. 716 die Nutzbarkeit des Grundstückes nicht so weit eingeschränkt, dass jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen ist. So ist die Ansiedlung von **BetriebenEinzelhandelsbetrieben** mit **Verkaufsstätten für nicht-zentrenrelevanten Sortimenten** weiterhin möglich. Dazu gehören im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (insbesondere § 11 Abs. 3 BauNVO) zulässig. Das gleiche gilt auch für Annexhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, was z. B. auch für eine Vielzahl von Handwerksbetrieben aus dem Bauhandwerk (u. a. Glasereien, Schreinereien, Sanitärinstallations-, Fliesenfach-, Maler- und Elektroinstallationsbetriebe) und Betriebe des Kfz-Handwerks **von Bedeutung** ist.

~~Es ist zu erwarten, dass vor dem Hintergrund möglicher weiterer Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben innerhalb und im Umfeld des Plangebietes, sich die schon auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandene Einzelhandelsagglomeration weiter verfestigt bzw. verstärkt. Dies widerspräche auch den Vorgaben insbesondere des Ziels 6.5-8 des LEP NRW, (vgl. Kapitel C 1). Demnach haben die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Insofern ist schon aufgrund der Vorgaben der Landesplanung der Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet geboten.~~

Da die **nicht-zentrenrelevanten Sortimente** nicht zentrenprägend sind und grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind, ist eine Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zur Umsetzung des Grundsatzziels des Bebauungsplans Nr. 716 (Zentrenstärkung im Sinne einer langfristigen Lenkung) nicht erforderlich.

Der Einzelhandelsausschluss soll auch nicht für zentren- oder nahversorgungsrelevante **Randsortimente** eines im Plangebiet zulässigen Einzelhandelsbetriebs oder Annexhandels gelten. Nach der Spruchpraxis des OVG NRW können textliche Festsetzungen wie im vorliegenden Fall dahingehend ausgelegt werden, dass der Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente nur Betriebe mit entsprechendem Hauptsortiment erfassen soll (vgl. OVG NRW, Urteil vom 25.02.2019, 10 A 2557/16). Das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 spricht auf Seite 72 eine Empfehlung zur Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche) bei Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment aus, geht also auch von der grundsätzlichen Zulässigkeit zentren- oder nahversorgungsrelevanter Randsortimente aus. In diesem Sinne will auch der Rat der Stadt Oberhausen die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 716 verstanden wissen. Angesichts der Größe des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 716 erscheint eine Festsetzung zur Regelung von Randsortimenten nicht als städtebaulich erforderlich.

Im Plangebiet ~~könnte~~ kann auf der Grundlage des § 34 BauGB und unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans eine Vielzahl ~~anderer~~ gewerblicher Nutzungen innerhalb der vorhandenen Gebäudestruktur ~~und unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 34 BauGB~~ realisiert werden. Auch eine entsprechende Neubebauung des Grundstücks für eine gewerbliche Nutzung oder eine Wohnbebauung wäre nach § 34 BauGB möglich. Soweit das ~~Gutachten zum~~ Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 auf Seite 68 empfiehlt, Gewerbegebiete insbesondere für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe, aber auch für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten und jeglichen Einzelhandel auszuschließen, wird von dieser Einschränkungsmöglichkeit ~~aufgrund der vorliegenden Gemengelage und~~ auch aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung Abstand genommen. Außerdem ist der Ausschluss jeglichen Einzelhandels zur Umsetzung des Hauptplanungsziels (~~Zentrenstärkung~~ ~~Zentrenschutz und -stärkung~~) nicht erforderlich. Unter besonderer Berücksichtigung der Planungsziele des Bebauungsplans (~~Zentrenstärkung~~), des ~~Oberhausener~~ Einzelhandelskonzepts 2008 und der Ziele des LEP NRW ist der Ausschluss des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels im Sinne des Allgemeinwohls ~~notwendig. Mite~~ erforderlich und angemessen. ~~Insoweit wird mit den Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung im Bebauungsplan wird dem öffentlichen Interesse (~~Zentrenstärkung~~ ~~Zentrenschutz und -stärkung~~) gegenüber dem privaten Interesse der Eigentümer (maximaler wirtschaftlicher Ertrag bzw. uneingeschränkte Flexibilität bei der Vermarktung des Grundstücks) ein höheres Gewicht eingeräumt. Im Übrigen wird damit auch dem Wunsch der Einzelhändler aus den zentralen Versorgungsbereichen gefolgt, den Einzelhandel außerhalb zentraler Versorgungsbereiche stärker zu steuern (s. Seite 51 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept).~~

2.3 Unionsrechtliche Anforderungen an den Einzelhandelsausschluss

Die mit dem Bebauungsplans Nr. 716 getroffenen Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung sind mit der Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG vereinbar.

Mit dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 30.01.2018 (C-31/16) ist geklärt, dass die Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG auch auf Bebauungspläne anzuwenden ist. Dies gilt jedenfalls dann, wenn mittelbar oder unmittelbar der Einzelhandel als Dienstleistung reglementiert wird. Der Einzelhandelsausschluss darf nicht direkt oder indirekt wegen der Staatsangehörigkeit oder des Gesellschaftssitzes diskriminierend (Art. 15 Abs. 3 lit. a der Richtlinie) sein und muss erforderlich sowie verhältnismäßig sein (Art. 15 Abs. 3 lit. b und c).

Der Bebauungsplans Nr. 716 beinhaltet weder eine direkte noch eine indirekte Diskriminierung in diesem Sinne. Die Festsetzungen gelten sowohl für inländische als auch für ausländische Einzelhändler gleichermaßen.

Die Festsetzungen sind auch erforderlich im Sinne von Art. 15 Abs. 3 lit. b) der Dienstleistungsrichtlinie. Hiernach müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans durch einen zwingenden Grund des Allgemeinwohls gerechtfertigt sein. Solche zwingenden Gründe sind insbesondere der Schutz der Verbraucher und Dienstleistungsempfänger sowie der Arbeitnehmer (Art. 4 Nr. 8 der Richtlinie).

Der mit dem Bebauungsplan Nr. 716 verfolgte Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel dient mehreren zwingenden Gründen des Allgemeinwohls. Insbesondere sollen durch den genannten Einzelhandelsausschluss negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt und andere zentrale Versorgungsbereiche sowie städtebaulich integrierte Nahversorgungsstandorte in Oberhausen vermieden werden. Hierdurch sollen im Sinne des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008 die gewachsenen, integrierten Einkaufslagen und eine Stadt der kurzen Wege geschützt werden. Die Lebensqualität der Bevölkerung soll nicht durch fehlende Einkaufsmöglichkeiten in integrierten Lagen beeinträchtigt werden. Die Bevölkerung ist

Dienstleistungsempfänger der dort ansässigen Einzelhändler und auf eine fußläufig zu erreichende Nahversorgung angewiesen. Auch nicht-motorisierte Mitmenschen sollen durch diese Regelung geschützt werden, sodass sie ihre Versorgungsbedürfnisse vor Ort decken können. Gleichzeitig werden durch den Erhalt des Einzelhandels in der Innenstadt und anderen städtebaulich integrierten Lagen die dort geschaffenen Arbeitsplätze gesichert.

Es handelt sich zudem auch um Festsetzungen, die die Dienstleistung als solche in verhältnismäßiger Weise regeln. Voraussetzung dafür ist, dass die Festsetzungen zur Verwirklichung des Ziels geeignet sein müssen. Weiterhin dürfen sie nicht über das hinausgehen, was zur Erreichung des Ziels erforderlich ist. Sie dürften nicht durch weniger einschneidende Maßnahmen ersetzbar sein (Art. 15 Abs. 3 lit. c der Richtlinie).

Die Geeignetheit des Ausschlusses von Einzelhandel mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten ergibt sich aus dem Umstand, dass nach dem vorliegenden Einzelhandelsgutachten nur mit entsprechenden Sortimentsbeschränkungen schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt und andere integrierte Versorgungslagen vermieden werden können.

In diesem Sinne soll die planerische Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet bezwecken, die Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere der Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt zu erhalten und Leerstand in den Zentren zu vermeiden.

Der Einzelhandelsausschluss ist dabei verhältnismäßig. Die vorgenannten zentralen Versorgungsbereiche dienen insbesondere der Versorgung von Wohnquartieren mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs, insbesondere mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (z.B. Nahrungs- und Genussmittel), durch Supermärkte, Lebensmitteldiscounter sowie Fachgeschäfte. Eine solche verbrauchernahe Versorgung, auch begünstigt durch vorhandene Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs, dient der nachhaltigen Stadtentwicklung und dem Verbraucherschutz. Zur Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche ist der festgesetzte Einzelhandelsausschluss unter Berücksichtigung des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008 geeignet, einer Gefährdung dieser Zentren entgegenzuwirken und einen Beitrag zur Förderung der Ziele zu leisten. Durch den Ausschluss des Einzelhandels mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet kann die Attraktivität der Zentren erhalten werden. Der Ausschluss bestimmter Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet lässt dabei genug Raum, hier andere Nutzungen, die nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente umfassen, zuzulassen.

Damit werden keine Anreize für Bürger/innen geschaffen, ihre Einkäufe zum täglichen Lebensbedarf regelmäßig und/oder vorrangig außerhalb integrierter Versorgungslagen zu decken. Dadurch wiederum können Einkäufe weiterhin auch fußläufig erledigt werden, so dass kein Mehrverkehr entsteht. Außerdem bleiben durch das Einkaufen in den Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt Arbeitsplätze erhalten.

Ohne die Beschränkungen würden die vom europäischen Gesetzgeber angestrebten Ziele einer Urbanisierung konterkariert.

Die Möglichkeit schädlicher Auswirkungen ist ohne den beabsichtigten Einzelhandelsausschluss nicht mit dem gleichen Effekt auszuschließen. Der Bebauungsplan Nr. 716 zeigt sich insgesamt als eine ausgewogene und nur auf das notwendige Maß beschränkte Einzelhandelssteuerung.

Andere, weniger eingreifende Maßnahmen, die zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt und anderer städtebaulich integrierter Versorgungslagen möglich wären, sind nicht ersichtlich.

E Umweltverträglichkeit

1. Allgemeines

Da der Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Auch die übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes sind ausreichend berücksichtigt worden.

2. Bodenschutz und Altlasten

Schutzgut Boden/ schutzwürdige Böden

Das gesamte Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt bzw. sehr stark anthropogen überprägt. Naturnahe Böden sind nicht mehr vorhanden. Sofern Flächen entsiegelt und wieder durchwurzelbare Bodenschichten hergestellt werden, sind die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach dem Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen keine Altstandorte oder Altablagerungen oder sonstige Flächen mit Bodenbelastungsverdacht verzeichnet. Aus benachbarten Altablagerungen sind für die gegenwärtige und die geplante Nutzung im Plangebiet keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

3. Immissionssituation

Das Plangebiet wurde durch Gewerbebetriebe genutzt; zurzeit stehen die vorhandenen Hallen leer. In der Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich die Bundesautobahn A 2 im Norden sowie ein Allgemeines Wohngebiete südlich. Ein Landschaftsschutzgebiet grenzt unmittelbar nördlich an. Der Verfahrensbereich ist mit Straßenverkehrslärm belastet.

Erschütterungen werden weder im Plangebiet ausgelöst noch wirken sie auf das Gebiet ein. Im Verfahrensbereich selbst werden keine erheblich störenden Staub- oder Schadstoffemissionen hervorgerufen. Im Plangebiet sind keine Gerüche und Lichtimmissionen, Feinstaubbelastungen oder Erschütterungen bekannt, die eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Nutzungen im Verfahrensbereich selbst bzw. im näheren Umfeld darstellen könnten.

Aus Sicht der Erholungsfunktion kommt dem Verfahrensgebiet und der näheren Umgebung aufgrund der vorhandenen Nutzung keinerlei Bedeutung zu.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Belastungen hervorgerufen.

Das Plangebiet ist gemäß § 34 BauGB als Gemengelage zu beurteilen. Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung sind die Grenzwerte des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) einzuhalten; es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Die Belastung durch Verkehrslärm im Plangebiet ist hoch, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 ruft weder eine Zunahme des Verkehrslärms hervor noch kann er eine Reduzierung bewirken.

4. Pflanzen und Tiere / Planungsrelevante Arten

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Offene Pflanzflächen sind in nennenswertem Umfang nicht vorhanden.

Nach Durchsicht der hier im Hause vorliegenden Kartierungsgrundlagen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem (FIS) und des Fundortkataster (LINFOS) wurde als Ergebnis festgestellt, dass im Bereich des Plangebietes und in seiner Umgebung, im Umkreis von 300 Metern, bisher keine Vorkommen planungsrelevanter Arten aktuell bekannt oder auch zukünftig zu erwarten sind.

Da im Verfahrensgebiet keine ökologisch wertvollen oder strukturreichen Lebensraumtypen überplant werden und große Anteile der Gesamtvorhabenfläche versiegelt sind, können hier artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht berührt. Weitere Prüfschritte (eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II und Stufe III) sind aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Oberhausen deshalb nicht erforderlich.

Die vorhandenen Strukturen bleiben nahezu unverändert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 sind somit keine Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten.

5. Klima

In der synthetischen Klimafunktionskarte der vom Regionalverband Ruhr (RVR) im Jahre 2003 durchgeführten Klimaaanalyse wird das Plangebiet als Standort mit Vorstadtklima charakterisiert. Inzwischen wurde das Gebiet nahezu vollständig überbaut und hat sich zum Standort mit einem Gewerbeklimatop gewandelt. Dies entspricht im Wesentlichen dem Klimatop der verdichteten Bebauung, damit ist ein Klimatop gemeint, welches sich im Sommer stark aufheizt, relativ trocken ist, Windfeldveränderungen ausgesetzt und von Schadstoffemissionen geprägt ist.

Für eine Verbesserung der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet nimmt das Plangebiet keine bedeutende Funktion mehr ein.

Da hier bereits ein weitgehend bebauter, ehemals gewerblich genutzter Bereich vorhanden ist, welcher auch zukünftig die nach § 34 BauGB maßgebliche Gebietskategorie (Gemengelage) mitbestimmen wird, wird sich die klimatische Situation nicht verändern.

Durch die Verkleinerung des Plangebietes (s. Kapitel A 1) und der damit verbundenen Sicherung des Grünstreifens südlich der BAB A2 über den Landschaftsplan, wird ein Gehölzbestand erhalten, der mikroklimatisch dem Aufheizungseffekt auf den versiegelten Flächen entgegenwirken kann.

6. Eingriffsregelung

Gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden.

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren. Der Einföhrungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) bestimmt in Nr. 4.4.1, dass die Eingriffsregelung nur dann anzuwenden ist, wenn im Bauleitplan erstmals bauliche Nutzungen festgesetzt werden sollen bzw. bei geänderten Nutzungen stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies bedeutet, dass die Anwendung der Eingriffsregelung bei erstmaliger Festsetzung baulicher Nutzungen durch einen Bebauungsplan bzw. wenn bei geänderten Nutzungen stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, erfolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, da der Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung im Sinne des § 9 Abs. 2 a BauGB enthält. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB. Eine Änderung des zurzeit zulässigen Maßes der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt damit nicht.

F Wasserwirtschaftliche Belange

Der überplante Bereich ist, bedingt durch die vorhandene Bebauung, bereits an den vorhandenen Mischwasserkanal (Hauptabwassersammler, s. auch Kapitel B 3) im Plangebiet angeschlossen.

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung ist festzuhalten, dass durch diesen Bebauungsplan keine Neubaugebiete erschlossen werden. In Bereichen, in denen eine öffentliche Erschließung bereits vorhanden ist, besteht ein Anschlussrecht an das vorhandene Entwässerungssystem, so dass hier die Pflicht zur ökologischen Beseitigung des Niederschlagswassers im Sinne des § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz nicht zum Tragen kommt.

G Kennzeichnung

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

Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 09.02.2017 liegt der Bebauungsplanbereich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Franz Haniel" im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Ferner liegt die Planfläche über dem Bewilligungsfeld "Haniel-Gas". Die Bewilligung gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.

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

„Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.“

H Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach Bundesfernstraßengesetz

Die gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigende Anbauverbotszone (bis 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn) und Anbaubeschränkungszone (40 m bis 100 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn) wurde in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen (siehe auch Kapitel I 3).

Propylenpipeline

Die im Norden des Plangebiets verlaufende Propylenfernleitung (Fg. 50, DN 200, PN 98,5) ist inklusive 6 m breitem Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden (siehe auch Kapitel I 4).

Ethylenpipeline

Die Ethylenfernleitung (Fl. 115/126) verläuft am nördlichen Rand des Plangebietes. Der insgesamt 8 m breite Schutzstreifen liegt zum Teil innerhalb des Plangebietes und ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen worden (siehe auch Kapitel I 4).

I Hinweise

1. Bodendenkmäler

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden nach bisherigem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Belange berührt. Dennoch wird folgender Hinweis Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen, der das Vorgehen bei möglichen Bodenfunden aufzeigt:

„Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.“

2. Kampfmittel

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen derzeit nicht vor. Dennoch wird vorsorglich folgender Hinweis Nr. 2 aufgenommen:

„Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.“

3. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Das Plangebiet liegt weitgehend innerhalb der Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn A 2. Folgender Hinweis Nr. 3 wird deshalb in den Bebauungsplan aufgenommen:

- „1. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn, (Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
2. In einer Entfernung von 40 m bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn, (Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Die Abgrenzung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone sind der Planzeichnung zu entnehmen.“

4. Unterirdische Fernleitungen

Im Norden des Plangebietes verläuft eine unterirdischen Propylenpipeline (Fg. 50, DN 200, PN 98,5) mit einem 6 m breiten Schutzstreifen. Außerdem befindet sich der 8 m breite Schutzstreifen der unterirdischen Ethylenpipeline (Fl. 115/126) zum Teil innerhalb des Plangebietes. Die unterirdische Stickstoffleitung (Fl. 101, DN 200, PN 63) liegt mit ihrem Schutzstreifen vollständig außerhalb des Plangebietes. Dennoch ist auch sie vorsorglich Bestandteil des nachfolgenden Hinweises Nr. 4 im Bebauungsplan:

„Baumaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen der unterirdischen Fernleitungen sind vorab mit folgenden Ansprechpartnerinnen abzustimmen:

Stickstofffernleitung:

Air Liquide Deutschland GmbH, Fernleitungen Rhein-Ruhr, Im Lipperfeld 2, 46047 Oberhausen, E-Mail: pipelineanfragen@airliquide.com

Ethylenfernleitung:

BP Gelsenkirchen GmbH, Abt. 8300-Fernleitungen, Pawiker Straße 30, 45896 Gelsenkirchen, E-Mail: bauanfragen@bpge.de

Propylenfernleitung:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH, Logistics – Pipelines, Bau 2605, PB 11, Paul-Baumann-Straße 1, 45772 Marl, E-Mail: fernleitungsauskunft@evonik.com

Die jeweiligen Schutzanweisungen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen sind zu beachten. Sie sind als Anlage der Begründung beigelegt.

5. Hauptabwassersammler

Bezüglich des in Kapitel B 3 genannten Hauptabwassersammlers wird folgender Hinweis Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Baumaßnahmen im Bereich des unterirdischen Hauptabwassersammlers sind mit der Stadt Oberhausen (Fachbereich 5-6-40 -Schnittstelle WBO-, Tel.: 0208 / 825-2763) vorher abzustimmen.“

6. Umgang mit Böden

„Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien und der Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten sind die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.“

Der Bebauungsplan enthält den entsprechenden Hinweis Nr. 6.

7. Grundwassernutzung

Im Plangebiet kann belastetes Grundwasser vorliegen. Daher enthält der Bebauungsplan vorsorglich folgenden Hinweis Nr. 7:

„Im Plangebiet kann belastetes Grundwasser auftreten. Aus Vorsorgegründen wird daher von einer Grundwassernutzung abgeraten.“

J Familienfreundlichkeit

Die Stärkung, Sicherung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Oberhausen leisten einen Beitrag dazu, eine lebenswerte, lebendige Stadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dies geschieht im Sinne des Leitbildes „Stadt der kurzen Wege“. Somit bietet sich der Bevölkerung die Möglichkeit wohnortnah in einem abgestuften System alle relevanten Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen optimal zu erreichen. Damit wird auch Familien die Chance geboten einen urbanen Lebensstil zu pflegen.

K Nachhaltigkeit der Planung

Bauleitplanung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Der Abschlussbericht der zweiten Konferenz der Vereinten Nationen über menschliche Siedlung (HABITAT II) erklärt, dass eine nachhaltige Siedlungsentwicklung dadurch gekennzeichnet ist, dass sie wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigungsmöglichkeiten und sozialen Fortschritt im Einklang mit der Umwelt gewährleistet.

Diese allgemeinen Anforderungen erfüllt der vorliegende Bebauungsplan, indem er ökonomische, soziale und ökologische Belange zu einem auf Dauer angelegten Interessensausgleich bringt und indem der Bebauungsplan in einem Verfahren durchgeführt wird, das die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, insbesondere die Mitwirkung der in Oberhausen lebenden und arbeitenden Menschen, ermöglicht.

Folgende Gesichtspunkte haben beim vorliegenden Bebauungsplan unter den Kriterien einer nachhaltigen Stadtentwicklung eine besondere Rolle gespielt:

- Schaffung und Erhalt von ausgeglichenen Versorgungsstrukturen und hierbei insbesondere die Stärkung, Sicherung und die Entwicklung der vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche.

L Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

M Kosten

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Kirchhellener Straße gesichert. Der Stadt Oberhausen entstehen durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine Folgekosten.

N Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4800 m².

Anlagen:

1. Anweisung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH zum Schutz ihrer O₂/N₂-Fernleitungen (Sauerstoff / Stickstoff) Rhein-Ruhr (Stand: 30.09.2015)
2. Schutzmaßnahmen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen der Ruhr Oel GmbH (Stand: 12.07.2012)
3. Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH (Stand: April 2017)

~~Diese Begründung in der ursprünglichen Fassung vom 12.05.2017 wurde um die in grün vorgenommenen Eintragungen fortgeschrieben!~~

Oberhausen, 05.06.2020

L.S. gez. Güldenopf

L.S. gez. Mollerus

Güldenopf

Mollerus

Dezernent für Strategische Planung
und Stadtentwicklung

Bereichsleiter Stadtplanung

Anlage 4

**Begründung zum Bebauungsplan
vom 05.06.2020 (Reinfassung)**

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 716

„Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2“

(Verfahren nach § 9 Abs. 2 a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB))

in

Oberhausen - Sterkrade

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

in der Fassung der Fortschreibung vom 05.06.2020

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich
2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele
3. Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2 a BauGB
4. Bisheriger Verfahrensablauf
5. Gründe für die erneute Offenlage / Vorgenommene Änderungen / Verkürzung der Auslegungsfrist
6. Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen
2. Verkehrserschließung
3. Leitungstrassen

C Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung
 - 1.1 Landesplanung
 - 1.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)
3. Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008
4. Landschaftsplan
5. Derzeitige planungsrechtliche Situation
6. Veränderung der planerischen Grundlagen seit Beschluss des Bebauungsplans am 27.11.2017
 - 6.1 Landesplanung
 - 6.2 Regionalplan Ruhr

D Bebauungsplanfestsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Steuerung des Einzelhandels
 - 2.1 Aussagen des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008 zum Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716
 - 2.2 Umsetzung der Vorgaben des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008

2.3 Unionsrechtliche Anforderungen an den Einzelhandelsausschluss

E Umweltverträglichkeit

1. Allgemeines
2. Bodenschutz und Altlasten
3. Immissionssituation
4. Pflanzen und Tiere / Planungsrelevante Arten
5. Klima
6. Eingriffsregelung

F Wasserwirtschaftliche Belange

G Kennzeichnung

H Nachrichtliche Übernahmen

I Hinweise

J Familienfreundlichkeit

K Nachhaltigkeit der Planung

L Bodenordnung

M Kosten

N Flächenbilanz

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

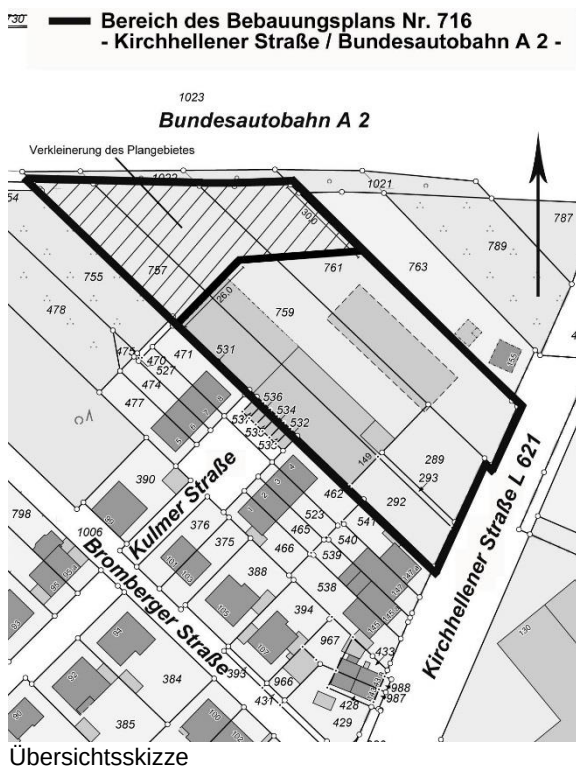
Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 13, und wurde laut Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2014 wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Kirchhellener Straße; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 292 und 757; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 757, 759 und 761; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 761.

Verkleinerung des Plangebietes

Nördlich der im Plangebiet vorhandenen Gebäude verlaufen mehrere Fernleitungen (Stickstoff, Ethylen und Propylen) mit ihren Schutzstreifen (siehe auch Kapitel B 3). Des Weiteren liegt dieser Teilbereich innerhalb des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen (Landschaftsschutzgebiet 1.2.7 „Alsbach und Volkspark Sterkrade“, siehe auch Kapitel C 4) vom 02.05.1996 und der Anbauverbotszone der Autobahn nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (siehe auch Kapitel H). Für diesen Bereich gibt es somit keinen weiteren Regelungsbedarf durch den Bebauungsplan. Das Verfahrensgebiet wurde deshalb bis an die Grenzen des Landschaftsplans, um den in der Übersichtsskizze (s. unten) schraffierten Bereich verkleinert. Das Plangebiet wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Westliche Seite der Kirchhellener Straße; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 292 und 757 bis zur westlichsten Ecke des Gebäudes Kirchhellener Straße 149; 26 m entlang der nordwestlichen Seite des Gebäudes Kirchhellener Straße 149 und deren Verlängerung; abknickend zu einem Punkt auf der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 761, der 30 m südlich des nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 761 liegt; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 761.



2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Das Plangebiet ist im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) als gewerbliche Baufläche und im Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 als Gewerbegebiet dargestellt.

Mit der weiteren Neuansiedlung von Einzelhandel mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Kernsortiment an diesem Standort wäre ein Attraktivitätsverlust und damit eine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen zu erwarten. Dies widerspricht dem im Jahr 2008 vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Einzelhandelskonzept (im Folgenden: Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008), das unter anderem die Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelsattraktivität und der Versorgungsfunktion Oberhausens sowie die Stabilisierung und Attraktivierung der bestehenden Einkaufslagen als wesentliche Ziele definiert hat (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 52).

Die auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße vorhandenen Einzelhandelsbetriebe (großflächiger Lebensmitteldiscounter, eine Bäckerei mit Drive-in-Schalter, ein Drogeriemarkt, ein Getränkehandel und eine Tankstelle mit Verkauf nahversorgungsrelevanter Sortimente) stellen die Nahversorgung für die Bevölkerung im Umfeld des Standortes sicher. Durch die Neuansiedlung z.B. eines weiteren Lebensmittelanbieters bzw. anderer nahversorgungs- oder zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet würde die Nahversorgungssituation nicht verbessert, gleichzeitig wäre aber ein weiterer Attraktivitätsverlust und damit eine Schwächung zentraler Versorgungsbereiche in Oberhausen zu erwarten.

Die Stadtteilzentren (zentrale Versorgungsbereiche) sind innerhalb der Gesamtstadt wichtige soziale, kulturelle und wirtschaftliche Teilräume. Einzelhandelsbetriebe prägen diese Bereiche und fungieren als wichtige Anziehungspunkte. Die Funktionen dieser wichtigen Stadträume sind zunehmend von einem Zerfall durch Leerstände, Shopping-Center und Abwanderung auf Flächen außerhalb der Stadtteilzentren bedroht. Eine Verschlechterung des Einzelhandelsangebotes für die wesentlichen Einkaufslagen von Oberhausen wurde bereits 2006 durch eine Befragung im Rahmen der Erstellung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 festgestellt. Positiv bzw. gleichbleibend wurde lediglich die Entwicklung im Centro wahrgenommen (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 47).

Seit der Erstellung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes im Jahre 2008 hat auch der Online-Handel im Nonfood-Bereich enorme Wachstumsraten erfahren, wodurch den Betrieben vor Ort weitere Kaufkraft entzogen wurde/wird. Lag der Umsatz durch E-Commerce in Deutschland im Jahre 1999 noch bei 1,1 Mrd. Euro und 2008 bei 19,7 Mrd. Euro, so liegt er im Jahre 2016 bereits über 40 Mrd. Euro.

(Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/3979/umfrage/e-commerce-umsatz-in-deutschland-seit-1999/>)

Während der Non-Food-Handel im Online-Bereich bereits einen Marktanteil von 20 Prozent erreicht hat, liegt der Online-Anteil bei Lebensmitteln weiter auf niedrigem Niveau, wächst allerdings deutlich. So stieg der Online-Marktanteil im Bereich Food im vergangenen Jahr von 0,6 auf 0,8 Prozent.

(Quelle: <http://www.einzelhandel.de/index.php/presse/pressearchiv/item/126789-hde-online-monitor-2016-daten,-fakten-und-zahlen-zum-e-commerce>)

Insgesamt führen diese Entwicklungen zu einer Schwächung und damit Gefährdung innerstädtischer Einkaufsstraßen und Fußgängerzonen. Auch das Stadtbild der Innenstädte erfährt eine negative Veränderung. Deshalb ist es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, über Bebauungspläne entsprechend gegenzusteuern.

Auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung soll die Neuansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten deshalb in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt und damit ein Beitrag zur Erhaltung und Attraktivitätssteigerung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen geleistet werden (Zentrenstärkung). In diesem Zusammenhang sind auch die Maßnahmen der Stadt Oberhausen zu sehen, die zentralen Versorgungsbereiche u. a. durch entsprechende Bauleitpläne aber auch im Rahmen der Städtebauförderung (Zentren von Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld) zu erhalten und zu entwickeln bzw. die Attraktivität zu steigern.

Bei der planungsrechtlichen Steuerung der Nahversorgungssituation sollte es erste Priorität sein, Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 146).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 716 gab es in der Vergangenheit verschiedene Anfragen zur Errichtung von Einzelhandelsbetrieben. Eine weitere Ansiedlung von nahversorgungs- und/oder zentrenrelevantem Einzelhandel an diesem städtebaulich integriertem Standort würde den o. g. Zielen des Bebauungsplans und des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 widersprechen.

Ebenso widerspricht die weitere Ansiedlung zentrenrelevanten Einzelhandels dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Hiernach haben die Gemeinden u. a. dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Ferner haben sie sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird. Diese Ziele entsprechen auch der Intention des § 9 Abs. 2 a BauGB.

Im Wesentlichen werden mit dem Bebauungsplan Nr. 716 folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Kernsortimenten;
- Umsetzung der Ziele des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen;
- Umsetzung der Ziele und Vorgaben des am 26.05.2008 vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen;
- Attraktivitätssteigerung und damit Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen

Auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße werden die Bebauungspläne Nr. 715 A+B - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - nach den gleichen Verfahrensgrundsätzen und mit den weitgehend identischen Zielen wie der Bebauungsplan Nr. 716 aufgestellt.

3. Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2 a BauGB

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGB-Novelle 2007) wurde der § 9 Abs. 2 a neu eingeführt. Danach kann für im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Nach der Begründung zum Regierungsentwurf der Novelle (BT-Drucks. 16/2496, S. 10) soll damit der Zweck des § 34 Abs. 3 BauGB („Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein“) in einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB - ohne Ausweisung eines Baugebiets (d. h. Beibehaltung des Gebietscharakters des § 34 BauGB) - umgesetzt und verbindlich gemacht werden können.

Zu den zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des Gesetzes zählen Hauptzentren (Innenstädte bzw. Ortsmitten der Gemeinden), Nebenzentren (Stadtteilzentren) und Nahversorgungszentren.

Das Bundesverwaltungsgericht hat im Jahre 2013 entschieden, „dass § 9 Abs. 2 a BauGB den Gemeinden das Planungsinstrument nicht nur an die Hand gibt, um zentrale Versorgungsbereiche davor zu schützen, dass sie ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr in substantieller Weise wahrnehmen können, sondern – wie namentlich in der Betonung der Innenentwicklung in Satz 1 zum Ausdruck kommt – auch als Mittel, um im Rahmen ihres planerischen Gestaltungsspielraums die Attraktivität der Zentren zu steigern oder im Status quo zu erhalten“ (Beschluss vom 06.08.2013 – BVerwG 4 BN 9.13 – Rn. 11 i. V. mit Beschluss vom 15.05.2013 – BVerwG 4 BN 1.13 – Rn. 11).

Um die hier und in Kapitel A 2 benannten Ziele umzusetzen, die dem Erhalt und der Entwicklung vorhandener zentraler Versorgungsbereiche dienen, und in Übereinstimmung mit dem vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Einzelhandelskonzept, soll das oben beschriebene Instrumentarium beim Bebauungsplan Nr. 716 angewandt werden. Die zulässigen Nutzungen werden dabei mittels textlicher Festsetzung in einem einfachen Bebauungsplan eingeschränkt.

Verfahrensgrundsätze

Bebauungspläne im Sinne des § 9 Abs. 2 a BauGB können im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Dies ist nach einer Prüfung des Fachbereichs Ökologische Planung / Unteren Naturschutzbehörde der Fall, so dass der Bebauungsplan Nr. 716 im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden kann.

Bei einem vereinfachten Verfahren findet die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (u. a. „Bürgerversammlung“) keine Anwendung.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 716 wurde aber gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnten Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden. Parallel dazu wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

4. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 15.12.2014 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - (Verfahren nach § 9 Abs. 2 a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist im Sonderamtsblatt vom 17.12.2014 veröffentlicht worden.

Da innerhalb und im Umfeld des Plangebietes unterirdische Fernleitungen vermutet wurden, sind die Leitungsträger mit Schreiben vom 17.08.2016 frühzeitig beteiligt worden.

Die Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes sowie zur öffentlichen Auslegung wurden durch den Rat der Stadt am 19.12.2016 gefasst und im Amtsblatt vom 16.01.2017 bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 11.01.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

In der Zeit vom 24.01.2017 bis 24.02.2017 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 716 mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Am 03.07.2017 hat der Rat der Stadt entschieden, den geänderten Bebauungsplanentwurf Nr. 716 für die Dauer von drei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgte im Amtsblatt vom 17.07.2017.

Mit Schreiben vom 12.07.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 25.07.2017 bis 15.08.2017 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 716 mit Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 2 a und § 13 sowie § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

In seiner Sitzung vom 27.11.2017 hat der Rat der Stadt über die während des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 716 ist im Amtsblatt der Stadt Oberhausen am 15.12.2017 öffentlich bekanntgemacht worden.

5. Gründe für die erneute Offenlage / Vorgenommene Änderungen / Verkürzung der Auslegungsfrist

Die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 716 in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 24.01.2018 bis 24.02.2018 enthielt folgenden letzten Absatz:

„Von der vorgenannten Festsetzung ausgenommen ist die Erneuerung bestehender Betriebe, sofern diese baurechtlich vor dem 02.11.2016 genehmigt wurden und die Baugenehmigung oder Genehmigung der Nutzungsänderung noch Gültigkeit hat. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche ist dabei jedoch nicht zulässig.“

Im Rahmen eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wurde bereits bei einer Ortsbegehung am 23.11.2015 festgestellt, dass keine gewerbliche Nutzung und somit auch keine

Einzelhandelsnutzungen mehr vorhanden sind. Zwar wird das Plangrundstück mittlerweile als Abstellfläche für einen Schaustellerbetrieb genutzt, eine Einzelhandelsnutzung besteht aber weiterhin nicht. Insofern ist der o. g. textliche Zusatz entbehrlich. Da § 31 BauGB nach neusten Erkenntnissen keine Rechtsgrundlage für eine solche textlich definierte Ausnahme bilden kann, wird auch aus Gründen der Rechtssicherheit der letzte Absatz der textlichen Festsetzung entfernt.

Des Weiteren ist die Begründung redaktionell überarbeitet worden. Im Wesentlichen handelte es sich um folgende Punkte:

- Der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist am 25.01.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht und am 08.02.2017 rechtswirksam geworden. Zeitgleich wurden der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel und der seit 1995 geltende Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 95) aufgehoben. In der Begründung war das Kapitel C 1.1 -Landesplanung- deshalb anzupassen (siehe Seiten 12-15).
- Das Kapitel C 3 – Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 - wurde u. a. bezüglich des vorliegenden Entwurfs zur Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzepts ergänzt (siehe Seiten 17-19).
- Außerdem wurde deutlicher herausgestellt, dass bei dem Bebauungsplan Nr. 716 die allgemeine Zentrenstärkung und nicht der Schutz einzelner zentraler Versorgungsbereiche als Planungsziel im Vordergrund steht.
- Darüber hinaus wurde der Ausschluss des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Annexhandels in Kapitel D 2 -Steuerung des Einzelhandels- weitergehend begründet (siehe Seiten 23-24).
- Von der Evonik Technology & Infrastructure GmbH ist eine aktuellere Fassung der Schutzanweisung für die im Plangebiet vorhandene Propylenfernleitung übersandt und entsprechend der Begründung als Anlage beigelegt worden.

Bei der Änderung der textlichen Festsetzung handelt es sich, auch vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 keine Einzelhandelsbetriebe vorhanden sind, um eine geringfügige Änderung. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Der wesentliche Inhalt der textlichen Festsetzung (Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten) und die Planungsziele, insbesondere zur Zentrenstärkung, werden mit dem geänderten Entwurf konsequent weiterverfolgt. Insofern werden die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und die Frist für Stellungnahmen angemessener Weise auf drei Wochen verkürzt.

6. Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Am 30.08.2018 wurde beim Oberverwaltungsgericht NRW (OVG NRW) ein Antrag auf Normenkontrolle des Bebauungsplanes Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - i.S.v. § 47 Abs. 2 VwGO gestellt.

Das OVG NRW hat mit Schreiben vom 11.05.2020 mitgeteilt, die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 716 sei dahingehend auszulegen, dass der Rat der Stadt im Rahmen des Satzungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplan von einem vollständigen Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgegangen sei und nicht nur von einem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, die diese Sortimente als Kernsortiment führen. Eine Festsetzung mit diesem aus der Fortschreibung der Begründung vom 10.10.2017 ableitbaren Inhalt finde in § 9 Abs. 2a BauGB keine Rechtsgrundlage, weswegen der Bebauungsplan voraussichtlich unwirksam sei.

Um der Gefahr einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans zu begegnen, soll eine Heilung des Bebauungsplans und der beigefügten Begründung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Dabei ist das Verfahren ab dem Punkt zu wiederholen, in dem der Mangel entstanden ist. Da der Mangel aus einer Fortschreibung der Begründung resultiert, die nach Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Änderungsdatum vom 10.10.2017 vorgenommen wurde, ist eine Wiederholung der Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens ab diesem Zeitpunkt durchzuführen. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 716 ist deshalb die Begründung angepasst und fortgeschrieben worden und ein erneuter Satzungsbeschluss erforderlich.

Mit dieser Fortschreibung der Begründung sind keine Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes verbunden, die ein erneutes Beteiligungsverfahren i.S.v. § 4a Abs. 3 BauGB bedingen.

Der Bebauungsplan kann anschließend rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft gesetzt werden.

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen

Das Plangebiet wird durch die Kirchhellener Straße im Osten, die Bundesautobahn bzw. deren begleitenden Grünstreifen im Norden und Westen sowie durch ein Wohngebiet im Süden begrenzt. Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes liegt an der Kirchhellener Straße ein Wohnhaus (Nr. 155) mit Gartenflächen.

Auf der gegenüberliegenden Seite, östlich der Kirchheller Straße, haben sich verschiedene gewerbliche Nutzungen (Brotfabrik, Tankstelle) angesiedelt. Ebenso sind hier Nahversorgungsangebote (Aldi, dm, Bäckerei, Trinkgut) entstanden. Für diese Bereiche sind die Bebauungspläne Nr. 715 A+B ebenfalls mit dem Ziel der Einzelhandelssteuerung aufgestellt worden.

Der Geltungsbereich selber wird durch zwei zurzeit leerstehende Hallen gekennzeichnet. Die Hallen wurden vormals unter anderem durch einen Natursteinbearbeitungsbetrieb mit Verkaufsstelle, eine Schlosserei und einen Reitsporthandel genutzt. Das direkte Umfeld der Hallen ist überwiegend befestigt. Nur der hintere unmittelbar an die Autobahn BAB 2 grenzende Bereich ist mit Bäumen und Büschen bestanden.

Das Plangebiet ist seit längerer Zeit (mind. seit September 2012) durch einen Bauzaun entlang der Kirchhellener Straße abgeschirmt und wird aktuell als Stellplatz- und Lagerfläche durch einen Schaustellerbetrieb genutzt.



Luftbild aus 2016

© Stadt Oberhausen

2. Verkehrerschließung

Das Plangebiet ist durch die Kirchhellener Straße (Landesstraße 621) gut erschlossen. Über die Kirchhellener Straße und im Weiteren über die Fernewaldstraße (Landesstraße 21) ist eine sehr gute Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz gegeben. In geringer Entfernung befindet sich die Anschlussstelle Oberhausen-Königshardt der Bundesautobahn A 2.

3. Leitungstrassen

In Verlängerung der Kulmer Straße verläuft innerhalb des Plangebietes ein Mischwasserkanal. Bei diesem Kanal handelt es sich um einen der Hauptsammler im Einzugsgebiet 1.15.4 -Königshardt- mit der Dimensionierung Ei 1000/1500 B. Der Kanal liegt in einer Tiefe von ca. 10 - 12 m. Baumaßnahmen im Bereich des Kanals sind mit der Stadt Oberhausen (Fachbereich 5-6-40 - Schnittstelle WBO -, Tel.: 0208 / 825-2763) vorher abzustimmen. Der Bebauungsplan enthält dazu den Hinweis Nr. 5 (s. auch Kapitel I 5).

Bei der nördlich des Plangebietes vorhandenen unterirdischen Leitung Fl. 101, DN 200, PN 63, handelt es sich um eine Stickstoffernleitung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH, welche mit ihrem insgesamt 6 m breiten Schutzstreifen jedoch vollständig außerhalb des Plangebietes liegt.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt die Ethylenfernleitung (Fl. 115/126), die im Eigentum der Ruhr Oel GmbH steht und durch die BP Gelsenkirchen GmbH betreut wird. Der insgesamt 8 m breite Schutzstreifen liegt zum Teil innerhalb des Plangebietes und ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen worden (s. auch Kapitel H).

Außerdem durchquert eine unterirdische Propylenfernleitung, Fg. 50, DN 200, PN 98,5, der Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG das nördliche Plangebiet. Sie wird durch die Evonik Technology & Infrastructure GmbH betreut. Sie ist inklusive Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden (s. auch Kapitel H).

Im Fall von Bauarbeiten im Bereich der Fernleitungen sind die jeweiligen Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen (s. auch Kapitel I 4).

C Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten. Es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen. Sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG unter anderem in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung; diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

1.1. Landesplanung

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 25.06.2013 beschlossen, einen neuen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu erarbeiten. Nach Abschluss des Erarbeitungs- und Beteiligungsverfahrens erfolgte am 05.07.2016 der Kabinettsbeschluss der Landesregierung über den neuen LEP NRW als Rechtsverordnung und im Anschluss die Zuleitung des Planentwurfs an den Landtag mit der Bitte um Zustimmung. Die Zustimmung des Landtags erfolgte am 14.12.2016. Auf dieser Grundlage ist der LEP NRW am 25.01.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen veröffentlicht worden (GV. NRW, Ausgabe 2017, Nr. 4 vom 25.01.2017, S. 122, S. 207) und mit Verweis auf Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten. Zeitgleich wurden der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel, der seit 1995 geltende Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 95) und der Landesentwicklungsplan IV „Schutz vor Fluglärm“ gemäß § 3 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (GV. NRW, Ausgabe 2017, Nr. 4 vom 25.01.2017, S. 122) aufgehoben.

Der zeichnerische Teil des LEP NRW enthält für das Plangebiet die nachrichtliche Darstellung Siedlungsraum (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen) entsprechend dem Stand der Regionalplanung am 01.01.2016.

Textliche, auf das Plangebiet bzw. die mit der Bebauungsplanung Nr. 716 verfolgten Hauptplanungsziele anwendbare Aussagen sowie Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthält der LEP NRW in der Einleitung sowie in den Kapiteln 2 „Räumliche Struktur des Landes“ und 6 „Siedlungsraum“ – hier: Abschnitt 6.1 „Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum“ sowie Abschnitt 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“.

In der Einleitung nimmt der LEP NRW in Kapitel 1.2 als „Neue Herausforderung“ auf das Thema „Demographischen Wandel gestalten“ Bezug. In diesem Zusammenhang weist der Plangeber darauf hin, dass der LEP NRW zum Umgang mit diesem Thema u. a. Festlegungen zur Stärkung der zentralen Orte und der Innenstädte enthält. Er begründet dies mit der Aussage, dass mittelfristig die Bevölkerung in weiten Teilen des Bundeslandes abnehmen wird und vor diesem Hintergrund eine tragfähige Infrastruktur der Daseinsvorsorge und insbesondere der Grundversorgung flächendeckend zu sichern ist. So ist die Siedlungsflächenentwicklung auf Standorte zu konzentrieren, an denen auch langfristig ein attraktives Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen bereitgestellt werden kann. Damit werden auch die Innenstädte und örtlichen Zentren gestärkt.

Ebenfalls nimmt der LEP NRW in Kapitel 1.3 als „Neue Herausforderung“ auf das Thema „Nachhaltige Wirtschaftsentwicklung ermöglichen“ Bezug. Auch in diesem Zusammenhang wird auf die Zentrenstärkung und die damit verbundene Erforderlichkeit einer nachhaltigen Steuerung des Einzelhandels verwiesen. Die Notwendigkeit resultiert vor allem daraus, dass sich durch den Strukturwandel im Einzelhandel die Einzelhandelslandschaft in Deutschland in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert hat (Verkaufsflächenwachstum bei sinkenden absoluten Betriebszahlen, neue Betriebstypen, Konzentrations- und Filialisierungstendenzen). Der Plangeber stellt heraus, dass u. a. vor dem Hintergrund einer inklusiven und insgesamt alternden Gesellschaft die Innenstädte und örtlichen Zentren als Versorgungsstandorte noch stärker an Bedeutung gewinnen. Diese landesplanerisch beabsichtigte Stärkung der Zentren flankiert der LEP NRW durch seine Regelungsstruktur und trägt dadurch u. a. zur Verwirklichung der raumordnerischen Grundsätze aus § 2 Abs. 2 ROG (Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche, Sicherung der Daseinsvorsorge, Begrenzung der Freirauminanspruchnahme auf ein Mindestmaß, Vermeidung von Verkehr) bei.

Die Bebauungsplanung Nr. 716 nach § 9 Abs. 2a BauGB im Norden des Sozialraums Sterkrade-Mitte außerhalb eines durch das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 definierten zentralen Versorgungsbereiches, trägt mit ihren Hauptplanungszielen u. a.

- des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten und
- der Attraktivitätssteigerung und damit Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen

unmittelbar der Stärkung der Oberhausener Zentren Rechnung und steht damit im Einklang mit den grundlegenden Aussagen des LEP NRW.

In Kapitel 2 des neuen LEP NRW ist als Festlegung zur räumlichen Struktur des Landes das Ziel 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ beachtlich. Hiernach hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen.

Diesem Ziel entspricht der Bebauungsplan Nr. 716, da das Plangebiet in einem landesplanerisch nachrichtlich dargestellten Siedlungsraum liegt (s.o.) und die regionalplanerischen Ausweisungen des RFNP den räumlichen Zusammenhang des Plangebietes als Gewerbliche Bauflächen / Allgemeiner Siedlungsbereich (G / ASB) konkretisieren.

Weiter sind die Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum in Kapitel 6 (insbesondere Abschnitt 6.1 „Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum“ sowie Abschnitt 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“) für die mit der Bebauungsplanung Nr. 716 verfolgten Hauptplanungsziele relevant. Die Ziel- und Grundsatzfestlegungen im Zusammenhang mit der Steuerung der Siedlungsentwicklung / des Siedlungsraums leiten sich unmittelbar aus den Grundsätzen gemäß § 2 Abs. 2 ROG ab und werden durch den LEP NRW gemäß § 2 Abs. 1 ROG im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung konkretisiert. Zu verweisen ist hier insbesondere auf folgende Grundsätze gemäß § 2 Abs. 2 ROG:

- „Im Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern [...]“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 Sätze 1 und 2 ROG)
- „Demographischen, wirtschaftlichen, sozialen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang und den Zuwachs von Bevölkerung und Arbeitsplätzen [...]“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 Satz 4 ROG)
- „Die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, ist zur Sicherung von Chancengleichheit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten [...]“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 ROG)
- „Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 3 ROG)

Die Ziel- und Grundsatzfestlegungen für den gesamten Siedlungsraum stehen somit u. a. im Zeichen der Konzentration der Siedlungsentwicklung und der Versorgungseinrichtungen in den Innenstädten und örtlichen Zentren, mithin der Zentrenstärkung und des Zentrenschutzes, da nur so langfristig eine flächendeckende und wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit einem vielfältigen und gut erreichbaren Angebot an Waren und Dienstleistungen gewährleistet werden kann. Dieser Voraussetzung wird auch mit Blick auf die demographischen Entwicklungen besonderes Gewicht verliehen. Die Festlegungen sind damit durch zwingende Gründe des Allgemeininteresses gerechtfertigt, konkretisieren raumordnungsrechtliche Grundsätze und verfolgen damit explizit auch raumordnerische Ziele.

Vor diesem Hintergrund ist in Abschnitt 6.1 LEP NRW „Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum“ das Ziel 6.1-1 beachtlich und die Grundsätze 6.1-5 und 6.1-6 zu berücksichtigen. Nach Ziel 6.1-1 ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.

Diesem Ziel dient die Bebauungsplanung Nr. 716 außerhalb eines durch das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen definierten zentralen Versorgungsbereiches, durch eine zentrenverträgliche Steuerung des Einzelhandels und in diesem Zusammenhang auch durch die Umsetzung der Ziele und Vorgaben des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes. Der Erhalt und die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit der Oberhausener zentralen Versorgungsbereiche auch im Kontext der zu erwartenden demographischen Entwicklungen werden damit planerisch flankiert.

Gleichermaßen entspricht der Bebauungsplan Nr. 716 den zu berücksichtigenden Grundsätzen aus Kapitel 6.1 des LEP NRW. So dient die Bebauungsplanung einer kompakten Siedlungsentwicklung im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“, die das jeweilige Zentrum stärkt (Grundsatz 6.1.5). Ebenso wird grundsätzlich eine verträgliche Innenentwicklung angestrebt (Grundsatz 6.1.6).

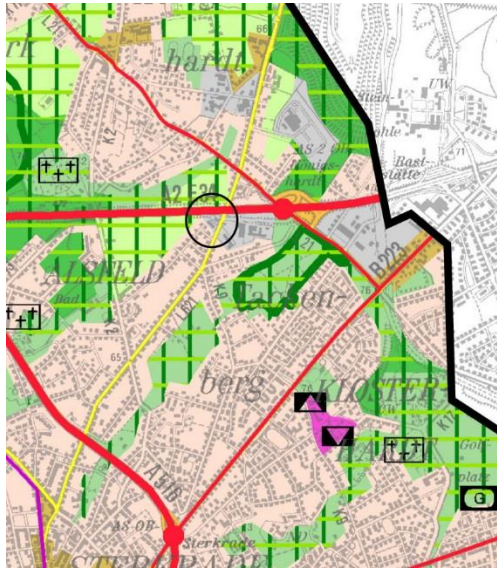
Des Weiteren sind für die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 716 auch insbesondere die Festlegungen des Abschnitts 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ des LEP NRW und hier insbesondere das Ziel 6.5-8 relevant. Abschnitt 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ des LEP NRW flankiert in besonderem Maße den Erhalt der Innenstädte sowie eine grundsätzliche Stärkung der Innenstädte und örtlichen Zentren unter raumordnerischen / landesplanerischen Gesichtspunkten.

Nach Ziel 6.5-8 haben die Gemeinden 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.

In den Erläuterungen zu Ziel 6.5-8 weist der Plangeber darauf hin, dass sich die Zielvorgabe, die für die Planung von Einzelvorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO geltenden Regelungen, auch auf Einzelhandelsagglomerationen erstreckt und damit der Erkenntnis Rechnung trägt, dass auch mehrere selbständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration zu Auswirkungen wie bei Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO führen können (Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche etc.). Die Auswirkungen solcher Einzelhandelsagglomerationen auf zentrale Versorgungsbereiche der eigenen Gemeinde oder benachbarter Gemeinden sind mit denen eines einzelnen großflächigen Einzelhandelsgroßbetriebes durchaus zu vergleichen. Die Zulässigkeit einer Agglomerationsregelung ist vom Bundesverwaltungsgericht bestätigt worden (BVerwG Ur. v. 10.11.2011, 4 CN 9/10 = BVerwGE 141, 144). Regulativer Anknüpfungspunkt für die zu einer Handlungspflicht verdichteten landesplanerischen Handlungsanweisung an die nachgeordnete Planungsebene insbesondere der Gemeinden ist, dass außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche und außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung oder Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen (mit zentrenrelevanten Sortimenten) aus Gründen des Zentrumschutzes "entgegenzuwirken" ist. Die Handlungspflicht ist dabei bei bereits bestehenden Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche und/oder zentraler Versorgungsbereiche enger auszulegen (vgl. LEP NRW, S. 55f).

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2 a BauGB trägt unmittelbar – im Zusammenspiel mit den entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nrn. 715 A und 715 B – dieser verbindlichen, i. S. v. § 4 Abs. 1 ROG zu beachtenden raumordnerischen Zielvorgabe des Ziels 6.5-8 Rechnung. Durch die vorliegende Bebauungsplanung wird das Hinzutreten neuer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten an dem bereits durch Einzelhandelsnutzungen vorgeprägten Standort Kirchhellener Straße (Bebauungsplan Nr. 715 B) - analog der Bebauungsplanung Nr. 715 A auf der gegenüberliegenden Straßenseite - verhindert und die Verfestigung und Erweiterung der am Standort bereits bestehenden Einzelhandelsagglomeration außerhalb der Oberhausener zentralen Versorgungsbereiche vorgebeugt.

1.2. Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

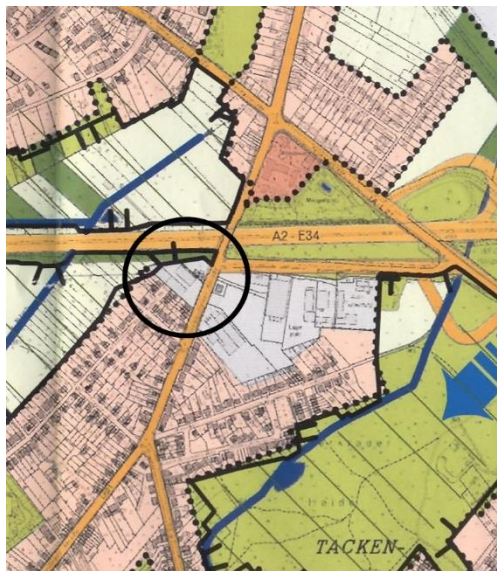


Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (G / ASB)

Der Bebauungsplan Nr. 716 ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)



Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 ist im Plan „Flächennutzung“ als Gewerbegebiet und die Kirchhellener Straße (L 621) als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Für den Teilraum Sterkrade-Mitte stellt die Sicherung der bestehenden Gewerbeflächen ein wichtiges stadtteilbezogenes Planungsziel dar. Der Maßnahmenplan des STEK enthält für den Planbereich keine Darstellungen.

Die derzeit vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgten Ziele entsprechen den Darstellungen im STEK.

3. Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008

Der Rat der Stadt hat am 26.05.2008 ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (Drucksache Nr. B/14/3293-01). Dabei hat er die zentralen Versorgungsbereiche für Oberhausen abgegrenzt und definiert, die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente festgelegt sowie die Verwaltung beauftragt, die im Gutachten zum Einzelhandelskonzept Oberhausen vorgetragenen Empfehlungen zur Erhaltung und Entwicklung der Versorgung in Oberhausen bei der Planung zu berücksichtigen.

Als Empfehlung werden im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 folgende wesentlichen Zielsetzungen genannt (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 52):

- Grundsatzziel: Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Oberhausen in Bezug auf städtebauliche Ziele
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelsattraktivität und der Versorgungsfunktion Oberhausens
- Stabilisierung und Attraktivierung der bestehenden Einkaufslagen
- Sicherung und Ausbau einer ausgewogenen Nahversorgungsstruktur in den Stadträumen.

Mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 wird u. a. das Ziel verfolgt, den Handel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zur Zentrenstärkung in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 146). Auf Seite 9 (Zeilen 278 ff) der damaligen Beschlussvorlage wurden durch den Rat Zielsetzungen für die Stadtplanung definiert. Dort heißt es u. a.:

„In den zentralen Versorgungsbereichen soll der zentrenrelevante Einzelhandel konzentriert werden, insbesondere der Einzelhandel mit Bekleidung, Modewaren, Schuhen, Sportartikeln, Spielwaren, Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren und Einrichtungszubehör. Das Ziel der Konzentration des zentrenrelevanten Einzelhandels bezieht sich auch auf Waren der Nahversorgung z. B. Nahrungs- und Genussmittel, Reform- und Drogeriewaren, Papier- und Schreibwaren. (...)“

„Außerhalb zentraler Versorgungsbereiche muss der Einzelhandel situativ gesteuert werden. Das Erfordernis der Steuerung ergibt sich dabei sowohl aus dem Ziel, den zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel auf die zentralen Versorgungsbereiche zu konzentrieren, als auch aus dem Ziel, die Gewerbe- und Industrieflächen in Oberhausen künftig stärker vor einer Flächeninanspruchnahme durch „gewerbeferne“ Einzelhandelsansiedlungen zu bewahren. (...)“

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs im Sinne des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008. Auf das Plangebiet sind daher die Empfehlungen zur standortbezogenen Steuerung des Einzelhandels in den „Sonstigen Standortlagen“ gemäß Ziffer 3.2 des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 (Seite 68) anzuwenden.

„In Lagen im Siedlungszusammenhang (Streu- und Nebenlagen) ist eine Ansiedlung von Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment dann vertretbar, wenn Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind; diese Sortimente sind nicht zentrenprägend, daher sind grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten. Die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten sollte ausgeschlossen werden. Die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ist in dieser Lagekategorie im Allgemeinen bis zur Grenze der Großflächigkeit möglich, sofern sie keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche hervorruft, zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung dient, eine geeignete Erschließung aufweist und sich in den konkreten städtebaulichen Zusammenhang einfügt, was im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zu prüfen sei.“

Für die Einordnung als Lage im Siedlungszusammenhang sprechen die sehr überschaubare Größe des Plangebiets sowie die unmittelbare Nähe zu fußläufig erreichbaren Wohnnutzungen (insbesondere an der Kirchhellener Straße). Auch ist das nähere Einzugsgebiet im hohen Maße durch die auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße bereits vorhandenen Einzelhandelsnutzungen (u. a. Lebensmitteldiscounter mit nahversorgungsrelevantem Sortiment) belegt.

Die für Oberhausen gültigen zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind auf Seite 55 des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 aufgelistet.

Das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 liegt ständig im Technischen Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, aus und kann während der Dienststunden eingesehen werden.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 verfolgten Planungsziele befinden sich im Einklang mit den Zielvorgaben des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen wird zurzeit überarbeitet. Ein erster Entwurf liegt mittlerweile vor. Dieser Entwurf kommt zu dem Ergebnis, dass *„die innerhalb des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahre 2008 hergeleiteten und begründeten übergeordneten Entwicklungszielstellungen (siehe oben) sich bewährt haben und im Rahmen der Konzeptfortschreibung inhaltlich in Teilen konkretisiert bzw. erweitert werden“*.

Die im bisherigen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 festgelegten Nahversorgungszentren Heide, Klosterhardt-Süd, Lirich-Nord, Marienkirche, Styrum und Buschhausen (perspektivisch) erfüllen vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung voraussichtlich nicht mehr die Mindestanforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich und sollen dementsprechend im Rahmen der Fortschreibung des Zentrenkonzepts nicht mehr als solche ausgewiesen werden. Es verbleiben jedoch immer noch sechs übergeordnete zentrale Versorgungsbereiche (ehem. Haupt- und Nebenzentren) und sechs Nahversorgungszentren in Oberhausen. Die übergeordneten zentralen Versorgungsbereiche Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld leiden nach wie vor an einer hohen Leerstandsquote.

Nach dem vorliegenden Entwurf soll der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment primär in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt und das Nahversorgungsangebot weiterhin vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen gesichert und weiterentwickelt werden.

Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind weitgehend bestätigt worden. Lediglich Elektrogroßgeräte sollen im Rahmen der Konzeptfortschreibung vorbehaltlich der Ratsentscheidung als zentrenrelevantes Sortiment eingegliedert werden.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Ergebnisse kann also festgehalten werden, dass die Stärkung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche bzw. der Nahversorgungsbereiche ein wesentliches Ziel des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 / der Einzelhandelssteuerung bleibt und damit das mit dem Bebauungsplan Nr. 716 verfolgte städtebauliche Grundsatzziel (Zentrenstärkung durch Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente im Sinne einer langfristigen Lenkung) mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 und dem Entwurf des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes im Einklang steht.

4. Landschaftsplan

Nördlich des Bebauungsplans grenzt der Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996 an. Ausgewiesen ist dort das Landschaftsschutzgebiet 1.2.7 „Alsbach und Volkspark Sterkrade“. Der darin vorhandene Gehölzbestand ist u. a. auf

Grund seiner Bedeutung für den Klimaausgleich sowie den Lärm- und Immissionsschutz geschützt.

5. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist überwiegend mit ehemals gewerblich genutzten Hallen bebaut. Es liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Somit ist das Gelände gemäß den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen. Aufgrund der umgebenden heterogenen Nutzungsstrukturen (Wohnen, Gewerbe) ist das Gebiet gemäß § 34, Abs. 1, BauGB als Gemengelage einzustufen.

6. Veränderung der planerischen Grundlagen seit Beschluss des Bebauungsplans am 27.11.2017

Gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend. Ist zwischen früherer Beschlussfassung und rückwirkendem Inkrafttreten im ergänzenden Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB) eine rechtserhebliche Änderung der Sach- und/oder Rechtslage eingetreten, ist dieser Umstand bei dem erneuten Satzungsbeschluss zu berücksichtigen. Eine in diesem Sinne relevante Veränderung der Planungsgrundlagen ist nicht eingetreten.

6.1 Landesplanung

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 17.04.2018 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zu ändern und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zu beteiligen. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens sind die Änderungen des LEP NRW durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) am 06.08.2019 in Kraft getreten.

Durch die Änderungen des LEP NRW werden die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 716 voraussichtlich nicht berührt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 716 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem LEP NRW.

6.2 Regionalplan Ruhr (RVR)



Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr gefasst. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr hat in der Zeit vom 27.08.2018 bis zum 27.02.2019 gemäß § 9 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) öffentlich ausgelegen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind die in Aufstellung befindliche Ziele des Regionalplans Ruhr als sonstige Erfordernisse der Raumordnung i.S.v. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen.

Gemäß dem Ziel 1.1-1 sind die zentralen Orte zu stärken. Siedlungsbereiche sollen in diesem Zusammenhang kompakt und flächensparend vorrangig im Innenbereich entwickelt werden (Grundsätze 1.1-5 und 1.1-7). Zugleich hat sich die Siedlungsentwicklung der Kommunen innerhalb der festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen (Ziel 1.3-1), so dass Streu- und Splitterbebauung vermieden wird (Ziel 1.3-2).

Die in den textlichen Festlegungen des Regionalplan-Entwurfs unter 1.11 - Großflächiger Einzelhandel- dargelegten Ziele und Grundsätze übernehmen die hier unter Kapitel C. 1.1 behandelten Ziele und Grundsätze des LEP NRW.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit auch dem Entwurf des Regionalplans Ruhr.

D Bebauungsplanfestsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Wie bereits in Kapitel A 3 dargelegt, wird der Bebauungsplan Nr. 716 im Sinne des § 9 Abs. 2 a BauGB als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB – ohne Festsetzung eines Baugebiets und des Maßes der baulichen Nutzung - aufgestellt.

Zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen sollen jedoch die zulässigen Nutzungen im Plangebiet mittels textlicher Festsetzung gesteuert werden.

Die bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben zu betrachtenden Aspekte wie Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise richten sich unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung (siehe nachfolgendes Kapitel D 2) ansonsten nach der Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 BauGB).

2. Steuerung des Einzelhandels

Im Rahmen des vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossenen Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen werden die zentralen Versorgungsbereiche für Oberhausen abgegrenzt und definiert. Weiterhin beinhaltet es ein Nahversorgungskonzept, welches eine Bewertung der Situation beinhaltet und Notwendigkeiten und Möglichkeiten zur Sicherung der Nahversorgung aufzeigt (siehe auch Kapitel C 3).

2.1 Aussagen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 zum Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 716 liegt in keinem im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 definierten zentralen Versorgungsbereich. Es ist als **Lage im Siedlungszusammenhang** (Streu- und Nebenlagen) zu charakterisieren. In diesen Lagen ist nach den Aussagen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 (siehe Seiten 68 u. 69) die Ansiedlung von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten dann vertretbar, wenn keine negativen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind; diese Sortimente sind nicht zentrenprägend, daher sind grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten. Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten soll ausgeschlossen werden. Die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ist in dieser Lagekategorie bis zur Grenze der Großflächigkeit (§ 11 Abs. 3 BauNVO) allgemein möglich, wenn

(kumulativ) folgende vier Kriterien durch ein anzusiedelndes Vorhaben erfüllt werden. Zum einen darf dieses Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf einen im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 definierten zentralen Versorgungsbereich haben, zum anderen muss sich durch eine solche Ansiedlung eine Verbesserung der wohnortnahen Versorgung ergeben. Als weitere Kriterien dienen eine geeignete Erschließung sowie das Einfügen des Vorhabens in den konkreten städtebaulichen Zusammenhang.

Zur Bewertung der Nahversorgungssituation werden im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 Bereiche unterschiedlicher Versorgungskategorien definiert. Das Plangebiet ist als **Stadtraum Typ III mit geringer Versorgung im Lebensmittelsektor** eingestuft worden (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 141-145). Danach sind die Standortrahmenbedingungen bestehender Anbieter (wenn möglich) zu verbessern. In diesen Bereichen soll die Nahversorgung ausgebaut und gesichert werden. Unter anderem wird empfohlen, Neuansiedlungen zu prüfen, diese aber vorrangig innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches oder ggf. in räumlicher Nähe der Versorgungsbereiche unterzubringen.

Insbesondere bei der planungsrechtlichen Steuerung der Nahversorgungssituation sollte es jedoch erste Priorität sein, Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 146).

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung sind auch die Maßnahmen der Stadt Oberhausen zu sehen, um die **zentralen Versorgungsbereiche** unter anderem durch entsprechende Bauleitpläne, aber auch im Rahmen der Städtebauförderung (Zentren von Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld) **zu erhalten, zu entwickeln und die Attraktivität zu steigern**.

Exemplarisch für die zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen wird auf die im Umfeld des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,2 bzw. 1,5 km befindlichen Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt hingewiesen. Für das nördlich des Plangebietes gelegene **Nahversorgungszentrum Königshardt** werden im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 u. a. folgende Planungsziele formuliert:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Nahversorgungszentrum für den Stadtraum Sterkrade Nord (östlicher Teil),
- Erhalt des Lebensmittelvollsortimenters.

Für das südlich gelegene **Nahversorgungszentrum Tackenberg / Klosterhardt** werden im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 u. a. folgende Planungsziele aufgeführt:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungssituation als Nahversorgungszentrum für den nördlichen Stadtraum Klosterhardt / Tackenberg sowie den angrenzenden Bereich des Stadtraumes Sterkrade Mitte,
- Sicherung der bestehenden Lebensmittelanbieter.

2.2 Umsetzung der Vorgaben des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008

Die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit **nahversorgungsrelevantem Sortiment** im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 716 widerspricht den für die zentralen Versorgungsbereiche Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt formulierten Planungszielen der Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion und der Sicherung der vorhandenen Nahversorgungsangebote.

Die Wohnnutzung im direkten Umfeld des Plangebietes konzentriert sich auf die Bereiche östlich und westlich der Kirchhellener Straße und die jeweils von ihr abgehenden Straßen (Hirschstraße u. a.). Zur wohnortnahen Versorgung stehen nahversorgungsrelevante Anbieter (Aldi, dm, Bäckerei, Trinkgut) auf der Ostseite der Kirchhellener Straße (Bereich des Bebauungsplans Nr. 715 B) zur Verfügung. Ferner sind u. a. die Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt gut erreichbar. Da die umliegenden Wohnquartiere bereits über eine gute Nahversorgung verfügen, kann eine Verbesserung der wohnortnahen Versorgung durch die Ansiedlung von zusätzlichen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment nicht erreicht werden.

Zusammenfassend betrachtet ist eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment an diesem Standort, außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, aufgrund der nicht zu erwartenden Verbesserung der Nahversorgungssituation nicht verträglich mit dem Planungsziel der Zentrenstärkung und den Aussagen und Zielsetzungen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 zu realisieren.

Auch soll der Einzelhandel mit **zentrenrelevanten Sortimenten** nach den Vorgaben des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 zur Stärkung und zur Attraktivitätssteigerung der zentralen Versorgungsbereiche an Standorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche – unabhängig von der projektierten Verkaufsflächendimensionierung – grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Die Neuansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet würde die vorhandene **Einzelhandelsagglomeration** auf der unmittelbar gegenüberliegenden Straßenseite der Kirchhellener Straße weiter verfestigen bzw. verstärken. Dadurch würden die Zentren in Oberhausen weiter an Attraktivität verlieren und die wesentlichen Ziele des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 52) sowie die Vorgaben von Ziel 6.5-8 des Landesentwicklungsplans NRW unterlaufen. Im Hinblick auf Einzelhandelsagglomerationen verfolgen die Bebauungspläne Nr. 715 A, 715 B und 716 ein abgestimmtes Konzept. Grundsätzlich soll die Entstehung neuer sowie die Verfestigung und Erweiterung bestehender Agglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegengewirkt werden. Diese Vorgabe setzen die genannten Bebauungspläne um, indem sie Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausschließen. Lediglich der vorhandene Sportartikelanbieter im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 715 B ist im Rahmen des vorhandenen Bestands ausnahmsweise zulässig; durch die Beschränkung des zentrenrelevanten Sortiments auf den vorhandenen Bestand wird der Erweiterung der bestehenden Agglomeration entgegengewirkt.

Die im Bereich des Bebauungsplans Nr. 715 B bereits vorhandenen Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sind ebenfalls ausnahmsweise zulässig. Damit trägt der Bebauungsplan Nr. 715 B der Forderung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 Rechnung, in Bereichen der Versorgungskategorie „Stadtraum Typ III mit geringer Versorgung im Lebensmittelsektor“ die Standortrahmenbedingungen bestehender Anbieter (wenn möglich) zu verbessern und die Nahversorgung auszubauen und zu sichern. Aus diesem Grunde lässt der Bebauungsplan Nr. 715 B bei den bestehenden Betrieben bestimmte Erweiterungen zu, damit die bestehenden Betriebe sich auch zukünftig leistungsfähig aufstellen können und die Nahversorgung gesichert ist. Die Neuansiedlung von Betrieben wird jedoch nicht zugelassen. Da im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 keine Einzelhandelsbetriebe (mehr) ansässig sind, gibt es keine Rechtfertigung oder Veranlassung, im Bebauungsplan Nr. 716 Betriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevantem Sortiment zuzulassen.

Aus diesem Grund wird der Einzelhandel mit den für Oberhausen definierten zentrenrelevanten (inkl. Haus- und Heimtextilien sowie Musikalienhandel) und nahversorgungs-

relevanten Sortimenten (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 55) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 716 textlich ausgeschlossen.

Der Einzelhandelsausschluss beinhaltet auch Verkaufsstellen mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten, die in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben stehen (sogenannter „**Annexhandel**“). Auch insoweit verfolgen die Bebauungspläne Nr. 715 A, 715 B und 716 ein identisches Konzept, weil die in den einzelnen Geltungsbereichen vorhandene Situation keine Differenzierung erfordert.

Der Bebauungsplan Nr. 716 überplant eine Fläche von ca. 4.800 m², der Bebauungsplan Nr. 715 A eine Fläche von ca. 25.800 m² und der Bebauungsplan Nr. 715 B eine Fläche von ca. 18.900 m², insgesamt somit ca. 49.500 m². Lässt man die Grundstücksflächen mit bereits realisierten Einzelhandelsbetrieben im Bereich des Bebauungsplans Nr. 715 B unberücksichtigt, verblieben noch immer ca. 30.600 m² (Bebauungspläne Nr. 715 A und 716).

Selbst eine untergeordnete Zulassung von Annexhandel für den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel könnte (z.B. bei Annahme eines Anteils für den Annexhandel von 10 % der Gesamtbetriebsfläche und einer absoluten Begrenzung von 100 m² pro Betrieb) angesichts der in Frage kommenden Grundstücksflächen von rund 30.600 m² bzw. 49.500 m² zu zusätzlichen Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von mehreren hundert oder sogar tausend Quadratmetern führen. Diese Möglichkeit besteht selbst dann noch, wenn man die oben zugrunde gelegten Größenannahmen für den Annexhandel reduziert. Eine solche Entwicklung würde das mit dem Bebauungsplan Nr. 716 (wie auch mit den Bebauungsplänen Nr. 715 A und 715 B) verfolgte Ziel der Zentrenstärkung konterkarieren. Die Zulässigkeit des Annexhandels mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten wird daher im Bereich Kirchhellener Straße südlich der Bundesautobahn A 2 (Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 715 A, 715 B und 716) insgesamt ausgeschlossen.

Soweit das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 für Gewerbegebiete ausnahmsweise die Möglichkeit von Verkaufsstellen im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zulässt, wird aus vorgenannten Gründen und wegen der gegebenen städtebaulichen Situation von dieser Möglichkeit im einfachen Bebauungsplan Nr. 716 für Annexhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten kein Gebrauch gemacht: bei dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 716 handelt es sich nicht um ein Gewerbegebiet (auch wenn sich auf den betroffenen Grundstücken Hallen für gewerbliche Zwecke befinden), sondern um eine Gemengelage.

Für die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevantem Annexhandel steht eine Vielzahl anderer Gewerbeflächen im Stadtgebiet zur Verfügung (z. B. innerhalb der Gewerbegebiete am Brammenring oder am Max-Planck-Ring).

Auch aus Rücksicht auf die Interessen der Eigentümer wird mit dem Bebauungsplan Nr. 716 die Nutzbarkeit des Grundstückes nicht so weit eingeschränkt, dass jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen ist. So ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit **nicht-zentrenrelevanten Sortimenten** im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (insbesondere § 11 Abs. 3 BauNVO) zulässig. Das gleiche gilt auch für Annexhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, was z. B. für eine Vielzahl von Handwerksbetrieben aus dem Bauhandwerk (u. a. Glasereien, Schreinereien, Sanitärinstallations-, Fliesenfach-, Maler- und Elektroinstallationsbetriebe) und Betriebe des Kfz-Handwerks von Bedeutung ist.

Da die **nicht-zentrenrelevanten Sortimente** nicht zentrenprägend sind und grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind, ist eine Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zur Umsetzung des Grundsatzziels des Bebauungsplans Nr. 716 (Zentrenstärkung im Sinne einer langfristigen Lenkung) nicht erforderlich.

Der Einzelhandelsausschluss soll auch nicht für zentren- oder nahversorgungsrelevante **Randsortimente** eines im Plangebiet zulässigen Einzelhandelsbetriebs oder Annexhandels gelten. Nach der Spruchpraxis des OVG NRW können textliche Festsetzungen wie im vorliegenden Fall dahingehend ausgelegt werden, dass der Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente nur Betriebe mit entsprechendem Hauptsortiment erfassen soll (vgl. OVG NRW, Urteil vom 25.02.2019, 10 A 2557/16). Das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 spricht auf Seite 72 eine Empfehlung zur Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche) bei Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment aus, geht also auch von der grundsätzlichen Zulässigkeit zentren- oder nahversorgungsrelevanter Randsortimente aus. In diesem Sinne will auch der Rat der Stadt Oberhausen die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 716 verstanden wissen. Angesichts der Größe des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 716 erscheint eine Festsetzung zur Regelung von Randsortimenten nicht als städtebaulich erforderlich.

Im Plangebiet kann auf der Grundlage des § 34 BauGB und unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans eine Vielzahl gewerblicher Nutzungen innerhalb der vorhandenen Gebäudestruktur realisiert werden. Auch eine entsprechende Neubebauung des Grundstücks für eine gewerbliche Nutzung oder eine Wohnbebauung wäre nach § 34 BauGB möglich. Soweit das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 auf Seite 68 empfiehlt, Gewerbegebiete insbesondere für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe, aber auch für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten und jeglichen Einzelhandel auszuschließen, wird von dieser Einschränkungsmöglichkeit aufgrund der vorliegenden Gemengelage und auch aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung Abstand genommen. Außerdem ist der Ausschluss jeglichen Einzelhandels zur Umsetzung des Hauptplanungsziels (Zentrenschutz und -stärkung) nicht erforderlich. Unter besonderer Berücksichtigung der Planungsziele des Bebauungsplans, des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008 und der Ziele des LEP NRW ist der Ausschluss des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels im Sinne des Allgemeinwohls erforderlich und angemessen. Insoweit wird mit den Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung im Bebauungsplan dem öffentlichen Interesse (Zentrenschutz und -stärkung) gegenüber dem privaten Interesse der Eigentümer (maximaler wirtschaftlicher Ertrag bzw. uneingeschränkte Flexibilität bei der Vermarktung des Grundstücks) ein höheres Gewicht eingeräumt.

2.3 Unionsrechtliche Anforderungen an den Einzelhandelsausschluss

Die mit dem Bebauungsplans Nr. 716 getroffenen Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung sind mit der Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG vereinbar.

Mit dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 30.01.2018 (C-31/16) ist geklärt, dass die Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG auch auf Bebauungspläne anzuwenden ist. Dies gilt jedenfalls dann, wenn mittelbar oder unmittelbar der Einzelhandel als Dienstleistung reglementiert wird. Der Einzelhandelsausschluss darf nicht direkt oder indirekt wegen der Staatsangehörigkeit oder des Gesellschaftssitzes diskriminierend (Art. 15 Abs. 3 lit. a der Richtlinie) sein und muss erforderlich sowie verhältnismäßig sein (Art. 15 Abs. 3 lit. b und c).

Der Bebauungsplans Nr. 716 beinhaltet weder eine direkte noch eine indirekte Diskriminierung in diesem Sinne. Die Festsetzungen gelten sowohl für inländische als auch für ausländische Einzelhändler gleichermaßen.

Die Festsetzungen sind auch erforderlich im Sinne von Art. 15 Abs. 3 lit. b) der Dienstleistungsrichtlinie. Hiernach müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans durch einen zwingenden Grund des Allgemeinwohls gerechtfertigt sein. Solche zwingenden Gründe sind insbesondere der Schutz der Verbraucher und Dienstleistungsempfänger sowie der Arbeitnehmer (Art. 4 Nr. 8 der Richtlinie).

Der mit dem Bebauungsplan Nr. 716 verfolgte Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel dient mehreren zwingenden Gründen des Allgemeinwohls. Insbesondere sollen durch den genannten Einzelhandelsausschluss negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt und andere zentrale Versorgungsbereiche sowie städtebaulich integrierte Nahversorgungsstandorte in Oberhausen vermieden werden. Hierdurch sollen im Sinne des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008 die gewachsenen, integrierten Einkaufslagen und eine Stadt der kurzen Wege geschützt werden. Die Lebensqualität der Bevölkerung soll nicht durch fehlende Einkaufsmöglichkeiten in integrierten Lagen beeinträchtigt werden. Die Bevölkerung ist Dienstleistungsempfänger der dort ansässigen Einzelhändler und auf eine fußläufig zu erreichende Nahversorgung angewiesen. Auch nicht-motorisierte Mitmenschen sollen durch diese Regelung geschützt werden, sodass sie ihre Versorgungsbedürfnisse vor Ort decken können. Gleichzeitig werden durch den Erhalt des Einzelhandels in der Innenstadt und anderen städtebaulich integrierten Lagen die dort geschaffenen Arbeitsplätze gesichert.

Es handelt sich zudem auch um Festsetzungen, die die Dienstleistung als solche in verhältnismäßiger Weise regeln. Voraussetzung dafür ist, dass die Festsetzungen zur Verwirklichung des Ziels geeignet sein müssen. Weiterhin dürfen sie nicht über das hinausgehen, was zur Erreichung des Ziels erforderlich ist. Sie dürften nicht durch weniger einschneidende Maßnahmen ersetzbar sein (Art. 15 Abs. 3 lit. c der Richtlinie).

Die Geeignetheit des Ausschlusses von Einzelhandel mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten ergibt sich aus dem Umstand, dass nach dem vorliegenden Einzelhandelsgutachten nur mit entsprechenden Sortimentsbeschränkungen schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt und andere integrierte Versorgungslagen vermieden werden können.

In diesem Sinne soll die planerische Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet bezwecken, die Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere der Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt zu erhalten und Leerstand in den Zentren zu vermeiden.

Der Einzelhandelsausschluss ist dabei verhältnismäßig. Die vorgenannten zentralen Versorgungsbereiche dienen insbesondere der Versorgung von Wohnquartieren mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs, insbesondere mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (z.B. Nahrungs- und Genussmittel), durch Supermärkte, Lebensmitteldiscounter sowie Fachgeschäfte. Eine solche verbrauchernahe Versorgung, auch begünstigt durch vorhandene Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs, dient der nachhaltigen Stadtentwicklung und dem Verbraucherschutz. Zur Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche ist der festgesetzte Einzelhandelsausschluss unter Berücksichtigung des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2008 geeignet, einer Gefährdung dieser Zentren entgegenzuwirken und einen Beitrag zur Förderung der Ziele zu leisten. Durch den Ausschluss des Einzelhandels mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet kann die Attraktivität der Zentren erhalten werden. Der Ausschluss bestimmter Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet lässt dabei genug Raum, hier andere Nutzungen, die nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente umfassen, zuzulassen.

Damit werden keine Anreize für Bürger/innen geschaffen, ihre Einkäufe zum täglichen Lebensbedarf regelmäßig und/oder vorrangig außerhalb integrierter Versorgungslagen zu decken. Dadurch wiederum können Einkäufe weiterhin auch fußläufig erledigt werden, so dass kein Mehrverkehr entsteht. Außerdem bleiben durch das Einkaufen in den Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt Arbeitsplätze erhalten.

Ohne die Beschränkungen würden die vom europäischen Gesetzgeber angestrebten Ziele einer Urbanisierung konterkariert.

Die Möglichkeit schädlicher Auswirkungen ist ohne den beabsichtigten Einzelhandelsausschluss nicht mit dem gleichen Effekt auszuschließen. Der Bebauungsplan Nr. 716 zeigt sich insgesamt als eine ausgewogene und nur auf das notwendige Maß beschränkte Einzelhandelssteuerung.

Andere, weniger eingreifende Maßnahmen, die zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt und anderer städtebaulich integrierter Versorgungslagen möglich wären, sind nicht ersichtlich.

E Umweltverträglichkeit

1. Allgemeines

Da der Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Auch die übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes sind ausreichend berücksichtigt worden.

2. Bodenschutz und Altlasten

Schutzgut Boden/ schutzwürdige Böden

Das gesamte Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt bzw. sehr stark anthropogen überprägt. Naturnahe Böden sind nicht mehr vorhanden. Sofern Flächen entsiegelt und wieder durchwurzelbare Bodenschichten hergestellt werden, sind die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach dem Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen keine Altstandorte oder Altablagerungen oder sonstige Flächen mit Bodenbelastungsverdacht verzeichnet. Aus benachbarten Altablagerungen sind für die gegenwärtige und die geplante Nutzung im Plangebiet keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

3. Immissionssituation

Das Plangebiet wurde durch Gewerbebetriebe genutzt; zurzeit stehen die vorhandenen Hallen leer. In der Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich die Bundesautobahn A 2 im Norden sowie ein Allgemeines Wohngebiete südlich. Ein Landschaftsschutzgebiet grenzt unmittelbar nördlich an. Der Verkehrsbereich ist mit Straßenverkehrslärm belastet.

Erschütterungen werden weder im Plangebiet ausgelöst noch wirken sie auf das Gebiet ein. Im Verkehrsbereich selbst werden keine erheblich störenden Staub- oder Schadstoffemissionen hervorgerufen. Im Plangebiet sind keine Gerüche und Lichtimmissionen, Feinstaubbelastungen oder Erschütterungen bekannt, die eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Nutzungen im Verkehrsbereich selbst bzw. im näheren Umfeld darstellen könnten.

Aus Sicht der Erholungsfunktion kommt dem Verkehrsbereich und der näheren Umgebung aufgrund der vorhandenen Nutzung keinerlei Bedeutung zu.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Belastungen hervorgerufen.

Das Plangebiet ist gemäß § 34 BauGB als Gemengelage zu beurteilen. Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung sind die Grenzwerte des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) einzuhalten; es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Die Belastung durch Verkehrslärm im Plangebiet ist hoch, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 ruft weder eine Zunahme des Verkehrslärms hervor noch kann er eine Reduzierung bewirken.

4. Pflanzen und Tiere / Planungsrelevante Arten

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Offene Pflanzflächen sind in nennenswertem Umfang nicht vorhanden.

Nach Durchsicht der hier im Hause vorliegenden Kartierungsgrundlagen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem (FIS) und des Fundortkataster (LINFOS) wurde als Ergebnis festgestellt, dass im Bereich des Plangebietes und in seiner Umgebung, im Umkreis von 300 Metern, bisher keine Vorkommen planungsrelevanter Arten aktuell bekannt oder auch zukünftig zu erwarten sind.

Da im Verkehrsbereich keine ökologisch wertvollen oder strukturreichen Lebensraumtypen überplant werden und große Anteile der Gesamtvorhabenfläche versiegelt sind, können hier artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht berührt. Weitere Prüfschritte (eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II und Stufe III) sind aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Oberhausen deshalb nicht erforderlich.

Die vorhandenen Strukturen bleiben nahezu unverändert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 sind somit keine Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten.

5. Klima

In der synthetischen Klimafunktionskarte der vom Regionalverband Ruhr (RVR) im Jahre 2003 durchgeführten Klimaaanalyse wird das Plangebiet als Standort mit Vorstadtklima charakterisiert. Inzwischen wurde das Gebiet nahezu vollständig überbaut und hat sich zum Standort mit einem Gewerbeklimatop gewandelt. Dies entspricht im Wesentlichen dem Klimatop der verdichteten Bebauung, damit ist ein Klimatop gemeint, welches sich im Sommer stark aufheizt, relativ trocken ist, Windfeldveränderungen ausgesetzt und von Schadstoffemissionen geprägt ist.

Für eine Verbesserung der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet nimmt das Plangebiet keine bedeutende Funktion mehr ein.

Da hier bereits ein weitgehend bebauter, ehemals gewerblich genutzter Bereich vorhanden ist, welcher auch zukünftig die nach § 34 BauGB maßgebliche Gebietskategorie (Gemengelage) mitbestimmen wird, wird sich die klimatische Situation nicht verändern.

Durch die Verkleinerung des Plangebietes (s. Kapitel A 1) und der damit verbundenen Sicherung des Grünstreifens südlich der BAB A2 über den Landschaftsplan, wird ein Gehölzbestand erhalten, der mikroklimatisch dem Aufheizungseffekt auf den versiegelten Flächen entgegnen kann.

6. Eingriffsregelung

Gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden.

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren. Der Einführungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) bestimmt in Nr. 4.4.1, dass die Eingriffsregelung nur dann anzuwenden ist, wenn im Bauleitplan erstmals bauliche Nutzungen festgesetzt werden sollen bzw. bei geänderten Nutzungen stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies bedeutet, dass die Anwendung der Eingriffsregelung bei erstmaliger Festsetzung baulicher Nutzungen durch einen Bebauungsplan bzw. wenn bei geänderten Nutzungen stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, erfolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 716 ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, da der Bebauungsplan lediglich textliche Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung im Sinne des § 9 Abs. 2 a BauGB enthält. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB. Eine Änderung des zurzeit zulässigen Maßes der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt damit nicht.

F Wasserwirtschaftliche Belange

Der überplante Bereich ist, bedingt durch die vorhandene Bebauung, bereits an den vorhandenen Mischwasserkanal (Hauptabwassersammler, s. auch Kapitel B 3) im Plangebiet angeschlossen.

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung ist festzuhalten, dass durch diesen Bebauungsplan keine Neubaugebiete erschlossen werden. In Bereichen, in denen eine öffentliche Erschließung bereits vorhanden ist, besteht ein Anschlussrecht an das vorhandene Entwässerungssystem, so dass hier die Pflicht zur ökologischen Beseitigung des Niederschlagswassers im Sinne des § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz nicht zum Tragen kommt.

G Kennzeichnung

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

Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 09.02.2017 liegt der Bebauungsplanbereich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Franz Haniel" im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Ferner liegt die Planfläche über dem Bewilligungsfeld "Haniel-Gas". Die Bewilligung gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.

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

„Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.“

H Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach Bundesfernstraßengesetz

Die gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigende Anbauverbotszone (bis 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn) und Anbaubeschränkungszone (40 m bis 100 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn) wurde in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen (siehe auch Kapitel I 3).

Propylenpipeline

Die im Norden des Plangebiets verlaufende Propylenfernleitung (Fg. 50, DN 200, PN 98,5) ist inklusive 6 m breitem Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden (siehe auch Kapitel I 4).

Ethylenpipeline

Die Ethylenfernleitung (Fl. 115/126) verläuft am nördlichen Rand des Plangebietes. Der insgesamt 8 m breite Schutzstreifen liegt zum Teil innerhalb des Plangebietes und ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen worden (siehe auch Kapitel I 4).

I Hinweise

1. Bodendenkmäler

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden nach bisherigem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Belange berührt. Dennoch wird folgender Hinweis Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen, der das Vorgehen bei möglichen Bodenfunden aufzeigt:

„Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Boden-

funde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.“

2. Kampfmittel

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen derzeit nicht vor. Dennoch wird vorsorglich folgender Hinweis Nr. 2 aufgenommen:

„Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbe-seitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.“

3. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Das Plangebiet liegt weitgehend innerhalb der Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn A 2. Folgender Hinweis Nr. 3 wird deshalb in den Bebauungsplan aufgenommen:

- „1. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn, (Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.*
- 2. In einer Entfernung von 40 m bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn, (Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG)*
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.*
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.*
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.*

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Die Abgrenzung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone sind der Planzeichnung zu entnehmen.“

4. Unterirdische Fernleitungen

Im Norden des Plangebietes verläuft eine unterirdischen Propylenpipeline (Fg. 50, DN 200, PN 98,5) mit einem 6 m breiten Schutzstreifen. Außerdem befindet sich der 8 m breite Schutzstreifen der unterirdischen Ethylenpipeline (Fl. 115/126) zum Teil innerhalb des Plangebietes. Die unterirdische Stickstoffleitung (Fl. 101, DN 200, PN 63) liegt mit ihrem Schutzstreifen vollständig außerhalb des Plangebietes. Dennoch ist auch sie vorsorglich Bestandteil des nachfolgenden Hinweises Nr. 4 im Bebauungsplan:

„Baumaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen der unterirdischen Fernleitungen sind vorab mit folgenden Ansprechpartnerinnen abzustimmen:

Stickstofffernleitung:

Air Liquide Deutschland GmbH, Fernleitungen Rhein-Ruhr, Im Lipperfeld 2, 46047 Oberhausen, E-Mail: pipelineanfragen@airliquide.com

Ethylenfernleitung:

BP Gelsenkirchen GmbH, Abt. 8300-Fernleitungen, Pawiker Straße 30, 45896 Gelsenkirchen, E-Mail: bauanfragen@bpge.de

Propylenfernleitung:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH, Logistics – Pipelines, Bau 2605, PB 11, Paul-Baumann-Straße 1, 45772 Marl, E-Mail: fernleitungsauskunft@evonik.com

Die jeweiligen Schutzanweisungen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen sind zu beachten. Sie sind als Anlage der Begründung beigelegt.

5. Hauptabwassersammler

Bezüglich des in Kapitel B 3 genannten Hauptabwassersammlers wird folgender Hinweis Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Baumaßnahmen im Bereich des unterirdischen Hauptabwassersammlers sind mit der Stadt Oberhausen (Fachbereich 5-6-40 -Schnittstelle WBO-, Tel.: 0208 / 825-2763) vorher abzustimmen.“

6. Umgang mit Böden

„Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien und der Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten sind die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.“

Der Bebauungsplan enthält den entsprechenden Hinweis Nr. 6.

7. Grundwassernutzung

Im Plangebiet kann belastetes Grundwasser vorliegen. Daher enthält der Bebauungsplan vorsorglich folgenden Hinweis Nr. 7:

„Im Plangebiet kann belastetes Grundwasser auftreten. Aus Vorsorgegründen wird daher von einer Grundwassernutzung abgeraten.“

J Familienfreundlichkeit

Die Stärkung, Sicherung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Oberhausen leisten einen Beitrag dazu, eine lebenswerte, lebendige Stadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dies geschieht im Sinne des Leitbildes „Stadt der kurzen Wege“. Somit bietet sich der Bevölkerung die Möglichkeit wohnortnah in einem abgestuften System alle relevanten Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen optimal zu erreichen. Damit wird auch Familien die Chance geboten einen urbanen Lebensstil zu pflegen.

K Nachhaltigkeit der Planung

Bauleitplanung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Der Abschlussbericht der zweiten Konferenz der Vereinten Nationen über menschliche Siedlung (HABITAT II) erklärt, dass eine nachhaltige Siedlungsentwicklung dadurch gekennzeichnet ist, dass sie wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigungsmöglichkeiten und sozialen Fortschritt im Einklang mit der Umwelt gewährleistet.

Diese allgemeinen Anforderungen erfüllt der vorliegende Bebauungsplan, indem er ökonomische, soziale und ökologische Belange zu einem auf Dauer angelegten Interessensausgleich bringt und indem der Bebauungsplan in einem Verfahren durchgeführt wird, das die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, insbesondere die Mitwirkung der in Oberhausen lebenden und arbeitenden Menschen, ermöglicht.

Folgende Gesichtspunkte haben beim vorliegenden Bebauungsplan unter den Kriterien einer nachhaltigen Stadtentwicklung eine besondere Rolle gespielt:

- Schaffung und Erhalt von ausgeglichenen Versorgungsstrukturen und hierbei insbesondere die Stärkung, Sicherung und die Entwicklung der vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche.

L Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

M Kosten

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Kirchhellener Straße gesichert. Der Stadt Oberhausen entstehen durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine Folgekosten.

N Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4800 m².

Anlagen:

1. Anweisung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH zum Schutz ihrer O₂/N₂-Fernleitungen (Sauerstoff / Stickstoff) Rhein-Ruhr (Stand: 30.09.2015)
2. Schutzmaßnahmen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen der Ruhr Oel GmbH (Stand: 12.07.2012)
3. Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH (Stand: April 2017)

Oberhausen, 05.06.2020

L.S. gez. Gülden-zopf

L.S. gez. Mollerus

Gülden-zopf

Mollerus

Dezernent für Strategische Planung
und Stadtentwicklung

Bereichsleiter Stadtplanung