

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
27.01.2022	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
01.02.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
07.02.2022	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 715 A - Kirchhellener Straße / Hirschstraße -
(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 sowie VII.B 2 und 3 stattzugeben;
 - b) die Stellungnahmen zu VII.A 4 und VII.B 5 zur Kenntnis zu nehmen;
 - c) die Stellungnahmen zu VII.A 3 und 5 sowie VII.B 1 und 4 zurückzuweisen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 3 und § 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 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister			
Mollerus Datum 15.12.2022	Güldenzipf Datum 21.12.2022	Schranz Datum 13.01.2022			
* 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/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner

- a) den Bebauungsplan Nr. 715 A - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - in der Fassung vom 12.05.2017 (inkl. Ergänzung vom 13.09.2017) 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 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147) 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 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW.2020, S. 218b, ber. S. 916); § 1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 715 A beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 29.11.2021 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 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147).

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - (Verfahren nach § 9 Abs. 2 a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 15.12.2014 (Drucksache Nr. B/16/0475-01)
- Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 715 - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - (Verfahren nach § 9 Abs. 2 a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 19.12.2016 (Drucksache Nr. B/16/2127-01)
- Beschlüsse zur Teilung des Verfahrensgebietes in die Teilbereiche A und B, zur erneuten öffentlichen Auslegung des Teilbereichs A und zur Verkürzung der Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 715 A - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - (Verfahren nach § 9 Abs. 2 a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 03.07.2017 (Drucksache Nr. B/16/2610-01)
- Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 715 A - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - (Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) vom 27.11.2017 (Drucksache Nr. B/16/2933-01)

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. 715 - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - (Verfahren nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist im Sonderamtsblatt vom 17.12.2014 veröffentlicht 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.

In der Zeit vom 24.01.2017 bis 24.02.2017 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 715 mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Am 03.07.2017 hat der Rat der Stadt entschieden den Bebauungsplan in die Bereiche A und B aufzuteilen und den geänderten Bebauungsplanentwurf Nr. 715 A 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. 715 A mit Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 2a und § 13 sowie § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

In seiner Sitzung vom 27.11.2017 hat der Rat der Stadt über die während des Verfahrens vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan Nr. 715 A - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 715 A ist im Amtsblatt der Stadt Oberhausen am 15.12.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

II. Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Im Zuge eines Normenkontrollverfahrens zum gegenüber der Kirchhellener Straße liegenden Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 - hatte das OVG NRW mit Schreiben vom 11.05.2020 mitgeteilt, dass die diesem Bebauungsplan beigelegte Begründung dahingehend auszulegen sei, 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 eben solche 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 Nr. 716 voraussichtlich unwirksam sei.

Um der Gefahr einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans zu begegnen, hatte die Stadt Oberhausen seinerzeit eine Heilung des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 - und der beizufügenden Begründung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurde das Verfahren ab dem Punkt wiederholt in dem der Mangel entstanden war. Da der Mangel aus einer Fortschreibung der Begründung resultierte, 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 vorgenommen wurde, wurde eine Wiederholung der Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens ab diesem Zeitpunkt durchgeführt. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 716 sind deshalb die Begründung angepasst bzw. erneut fortgeschrieben sowie am 22.06.2020 ein erneuter Satzungsbeschluss gefasst worden. Der Bebauungsplan konnte zum Abschluss des ergänzenden Verfahrens rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft gesetzt werden.

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

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Das OVG NRW hat im Rahmen des weiteren Klageverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 716 diese Vorgehensweise der Stadt Oberhausen für rechtmäßig befunden und die Klage zurückgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Zuge der durch die Klägerin anschließend vorgebrachten Nichtzulassungsbeschwerde beim Bundesverwaltungsgericht am 28.06.2021 höchstrichterlich bestätigt.

Da der hier in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 715 A - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - im engen inhaltlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit o.g. Planung stand und ebenfalls den oben beschriebenen Mangel enthält, soll auch der Bebauungsplan Nr. 715 A nunmehr im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden.

Dazu ist zunächst ein erneuter Satzungsbeschluss zu fassen. 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 12 und 14, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Parallele von 10,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 533, Flur 12; nördliche Parallele von 10,0 m zur südlichen Grenze der Flurstücke Nr. 579 und 376, Flur 12; nach ca. 124 m rechtwinklig abknickend zu einer nördlichen Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 383, Flur 12; nördliche Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 383, Flur 12; nach ca. 91 m rechtwinklig abknickend zu einer nördlichen Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; nördliche Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; östliche Parallele von 30,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; südöstliche Seite der Kirchhellener Straße; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 589 und 525, Flur 12; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 525, Flur 12; nach 27,8 m abknickend zum südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 445, Flur 12; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 445, 443 und 602, Flur 12; südliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 482, Flur 12; am nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 482, Flur 12, abknickend zum nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 528, Flur 12; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 528, 579 und 580, Flur 12.

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

IV. Planungsanlass und Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 715 A

Der im Plangebiet bis zum 31.07.2016 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 59 setzte ein Gewerbegebiet fest. Da der Bebauungsplan noch auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 beruhte, wäre Einzelhandel auch über § 11 Abs. 3 BauNVO hinaus zulässig gewesen.

Da es früher diesbezüglich schon Ansiedlungswünsche gab, wurde seinerzeit eine Änderung des Bebauungsplans angestrebt. Diese 2. Änderung (die 1. Änderung bezieht sich auf einen anderen Teil des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 59 und ist hier nicht relevant) war seit 1996 im Verfahren.

Trotz der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung mussten im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 715 B verschiedene Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden. Eine Weiterführung des Planverfahrens zur 2. Änderung war nicht erforderlich, da das Gebiet nahezu vollständig bebaut ist. Es wurde deshalb bereits am 17.12.2014 eingestellt. Das unter Immissionsschutzgesichtspunkten verträgliche Nebeneinander der Nutzungen (Gewerbe / Wohnen) wurde im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geregelt.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Die Steuerung des Einzelhandels konnte aufgrund der sich im Laufe des damaligen Verfahrens stark veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen (Beschluss des Einzelhandelskonzepts durch den Rat der Stadt Oberhausen, neue Bestimmungen der Landesplanung zu großflächigem Einzelhandel, Änderung des BauGB zur Steuerung des Einzelhandels) nicht mehr auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 59 bzw. der seit über 18 Jahren im Verfahren befindlichen Bebauungsplanänderung (Nr. 59, 2. Änderung) erfolgen.

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 im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 715 B 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>)

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

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 (Zentrenschutz und -stärkung). 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).

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. 715 A 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 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.

Der unmittelbar angrenzende Bebauungsplan Nr. 715 B - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - und der auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße befindliche Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 - wurden nach den gleichen Verfahrensgrundsätzen und mit den weitgehend identischen Zielen wie der Bebauungsplan Nr. 715 A aufgestellt.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

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. 715 A angewandt werden. Die zulässigen Nutzungen werden dabei mittels textlicher Festsetzungen in einem einfachen Bebauungsplan eingeschränkt.

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. 715 A im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden kann.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

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. 715 A 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. 715 A 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. 715 A 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.

VII. Eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. 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 den Teilbereich A des Bebauungsplans Nr. 715 betreffend folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange

- 1. Bezirksregierung Arnsberg**
Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

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

3. **Handwerkskammer Düsseldorf**
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

4. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
45117 Essen

Private

5. **Bürger**

B. Erneute öffentliche Auslegung und erneute Behördenbeteiligung

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

Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange

1. **AIR LIQUIDE Deutschland GmbH**
Large Industries / 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

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

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Beratungsvorlage als Anlage 2 beigelegt.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

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

**Zu VII.A1 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. Im östlichen Teil der Bebauungsplanfläche sind in den ihr vorliegenden Grubenbildern der RAG sogenannte Unstetigkeiten (geologische Störungen) dokumentiert.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist ihr nichts bekannt. Diesbezüglich empfiehlt sie, auch die o. g. Bergwerkseigentümerin 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 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 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.A2 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.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

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.

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:

Der Bebauungsplan Nr. 715 A enthält lediglich eine textliche Festsetzung zur Steuerung von Einzelhandel. Bau- und/oder Anpflanzungsmaßnahmen werden mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A 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. 715 A enthalten. Außerdem enthält der Bebauungsplan Nr. 715 A vorsorglich folgenden Hinweis Nr. 4:

„Propylenpipeline:

Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Propylenfernleitung sind mit der Evonik Technology & Infrastructure GmbH, Logistics – Pipelines, Bau 2605, PB 11, Paul-Baumann-Straße 1, 45772 Marl abzustimmen. Die Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH ist zu beachten. Sie ist als Anlage der Begründung beigefügt.“

Die als Anlage 1 der Begründung beigefügte Schutzanweisung (Stand: September 2015) ist durch die aktuelle Fassung (April 2017) ersetzt worden.

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

Zu VII.A3 Handwerkskammer Düsseldorf

**Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf**

Die Handwerkskammer sieht die im Plangebiet vorhandenen Handwerksbetriebe aus dem Back-, Kfz- und Elektrotechnikhandwerk unter den Hausnummern 130/138 (Horsthemke), 146 (Zmavc) und 142 (Kopiervertrieb Rhein-Ruhr) von der Planung betroffen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

So ist zunächst ersichtlich, dass die Plangrenze im westlichen, südlichen und östlichen Bereich Grundstücke und teilweise sogar genehmigte Gebäude durchtrennt. Als Grund erscheint der im Bebauungsplan Nr. 59 verzeichnete Grünstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern). Die Festsetzung verfolgt vermutlich den Zweck das faktische (ehemals ausgewiesene) Gewerbegebiet einzugrünen. Die örtlichen Gegebenheiten bleiben unberücksichtigt. So existiert zum Teil zwischen Gewerbegebiet und südlich befindlicher Wohnbebauung ein Lärmschutzwall, der diese Funktion erfüllt, und darüber hinaus immissions-schutzrechtliche Bedeutung hat. Hier wurde versäumt den Lärmschutzwall im Zuge der Planung langfristig planungsrechtlich abzusichern und/ oder ggf. an erteiltes Baurecht anzupassen. Aus Sicht des Handwerks muss der Plan deshalb an das gültige Baugesetzbuch (BauGB) angepasst werden und der Lärmschutzwall gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB dargestellt werden.

Nach Ansicht der Handwerkskammer werden durch die Durchschneidung von Gebäuden und Grundstücken die privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nicht gerecht berücksichtigt bzw. mit den öffentlichen Belangen abgewogen. In Fällen, in denen der Bestandsschutz der betroffenen Gebäude(-teile) erlischt, besteht somit keine Möglichkeit einer Neuerrichtung. Dies gilt insbesondere für die Backhalle der Firma Horsthemke. Aber auch die Abtrennung von Gärten von den dazugehörigen, genehmigten Gebäuden ist dem prinzipiell gleichzusetzen, da auch hier grundsätzlich noch eine Bebaubarkeit gegeben ist (so z. B. Flurstück Nr. 376). Eine Argumentation, aus der die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hervorgeht, fehlt in der Planbegründung.

Damit hat der Plan aus ihrer Sicht enteignende Wirkung im Sinne des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes vom 19. Dezember 2002 (Az. BVerfG 1 BvR 1402/01). Das Gericht führt hier aus:

„Der Satzungsgeber muss ebenso wie der Gesetzgeber bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Er muss sich dabei im Einklang mit allen anderen Verfassungsnormen halten; insbesondere ist er an den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG gebunden. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Eigentum aufzuerlegenden Belastungen. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen nicht weitergehen, als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient. Der Kernbereich der Eigentumsgarantie darf dabei nicht ausgehöhlt werden. Zu diesem gehört sowohl die Privatnützigkeit als auch die grundsätzliche Verfügungsbefugnis über den Eigentumsgegenstand. [...]

Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG fordert, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten.

Besteht (nämlich) ein Recht zur Bebauung, kommt der normativen Entziehung desselben erhebliches Gewicht zu, das sich im Rahmen der Abwägung auswirken muss. Beim Erlass eines Bebauungsplans müssen daher im Rahmen der planerischen Abwägung das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil) Enteignung auswirken kann.“

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Daher ist der Planentwurf entsprechend anzupassen. Zunächst muss der Bebauungsplan Nr. 59 an die aktuelle Fassung des BauGB angepasst werden, so dass auch der Lärmschutzwall in seinem tatsächlichen Verlauf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB dargestellt und damit langfristig gesichert werden kann. Dies dient insbesondere auch dem Schutz der angrenzenden Gewerbebetriebe. Die Verkleinerung der Plangrenzen um 10, 20 bzw. 30 m im Westen, Süden und Osten verstößt unseres Erachtens gegen das Eigentumsrecht der Handwerksbetriebe sowie der anderen Gewerbetreibenden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 715 wurde in die Teilbereiche A und B geteilt. Die Eingabe der Handwerkskammer bezieht sich im Wesentlichen auf den Teilbereich A. Nur der Kopiervertrieb Rhein-Ruhr (Kirchhellener Straße 142) liegt im Teilbereich B. Zur Betroffenheit dieses Betriebs äußert sich die Handwerkskammer jedoch nicht konkret.

Der Bebauungsplan Nr. 59 aus dem Jahre 1971 wurde für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 715 (Teilbereich A+B) am 01.08.2016 rechtswirksam aufgehoben. Im Rahmen dieses Verfahrens hätten die nunmehr vorgebrachten Einwände sachgerechter Weise vorgebracht werden können. Weder die Eigentümer noch Gewerbetreibenden haben sich im Rahmen der seinerzeitigen Beteiligungsverfahren zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 geäußert. Die Handwerkskammer wurde zum damaligen Aufhebungsverfahren zweimal beteiligt. Mit Schreiben vom 03.12.2015 und 21.03.2016 hatte die Handwerkskammer folgendes mitgeteilt:

„Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.“

Das Gebiet wäre bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 A nach § 34 BauGB weiterhin als Gewerbegebiet zu beurteilen. Auch bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung ergeben sich für die vorhandenen Betriebe gegenüber den Festsetzungen im alten Bebauungsplan Nr. 59 durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 A keine Einschränkungen.

Nachweislich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 59 sollen die festgesetzten 20 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksflächen und der ausgewiesene 10 m breite Anpflanzungsstreifen dem Schutz der Wohnbebauung dienen. Mit dem planerischen Konzept sollten durch die festgesetzten Abstände Konflikte zwischen der Wohnbebauung und baulicher Anlagen von Gewerbebetrieben vermieden werden. Der zu bepflanzende 10 m breite Grünstreifen soll das Gewerbegebiet darüber hinaus auch optisch von dem südlich festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) abschirmen. Er war bereits festgesetzt bevor sich das Gewerbegebiet entwickelt hat! Auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 59 und der mit ihm verfolgten Ziele sind im Plangebiet die Grundstücke erworben und die Gewerbebetriebe errichtet worden.

Den Gewerbetreibenden im östlichen Plangebiet (Betriebe des Kfz-Handwerks) ist die Stadt Oberhausen bei der Genehmigung ihrer Hallen/Gebäude bereits entgegengekommen, indem sie seinerzeit gemäß § 31 Abs. 2 BauGB durch Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 die Hallen/Gebäude im hinteren, eigentlich nicht bebaubaren, Teil des Grundstücks genehmigt hat.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Der Anpflanzungsstreifen wurde überwiegend umgesetzt. Neben der beabsichtigten räumlichen und optischen Abschirmung hat er damit mittlerweile auch eine bedeutsame ökologische Funktion. Aus vorgenannten Gründen und um dem zitierten Gleichheitsgrundsatz nach Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG) gerecht zu werden, wurde im Rahmen der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 dieser Anpflanzungsstreifen nicht aufgehoben. Da die Wohnbebauung im Süden und Westen sehr nah an den Gewerbegrundstücken liegt, wurde weitgehend auch an den 20 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksflächen für die Grundstücke Kirchhellener Straße 130 - 144 bzw. an der eingeschränkten Bebaubarkeit östlich des Grundstücks Kirchhellener Straße 128 (nur Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig) festgehalten.

Im Rahmen des seinerzeitigen förmlichen Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 59 wurde deutlich gemacht, *„dass die im südlichen und südwestlichen Bereich des Aufhebungsgebiets des Bebauungsplans Nr. 59 mit einer Breite von 20 m festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (nur zu Abstellzwecken nutzbar, s. textl. Festsetzung Nr. 4), das eingeschränkte Gewerbegebiet (nur Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig) im Südwesten und die im Bebauungsplan Nr. 59 mit einer Breite von 10 m festgesetzte „Schutzpflanzung“ zur Wahrung der Verträglichkeit zwischen der Gewerbenutzung und der südlich angrenzenden Wohnbebauung erhalten bleiben sollen“* (so z. B. in der Begründung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59, Seite 4).

Bei dem von der Handwerkskammer erwähnten „Wall“ handelt es sich um Aufschüttungen und Böschungen, die sich im Wesentlichen aus den unterschiedlichen Geländehöhen (Wohnen/Gewerbe) und vorgenommenen Geländemodellierungen ergeben haben. Dieser „Lärmschutzwall“ liegt außerdem außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 715 A. Die Ausweisung eines Lärmschutzwalls nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird deshalb abgelehnt. Der Lärmschutz wurde im Rahmen der seinerzeitigen Baugenehmigungen weitgehend durch die Anordnung der Hallen/Gebäude sichergestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 715 A wird im Sinne des § 9 Abs. 2a BauGB zur Steuerung des Einzelhandels aufgestellt. Er enthält lediglich eine textliche Festsetzung zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten. Da ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB nur in § 34er-Gebieten aufgestellt werden darf, ist das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 (Teilbereiche A+B) auf die Grenzen zu verkleinern gewesen, die nicht schon durch einen Bebauungsplan (hier: Bebauungsplan Nr. 59) geregelt sind. Da ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB u. a. das Maß der baulichen Nutzung nicht festsetzt, kann er die Bebaubarkeit folglich auch nicht einschränken.

Für den Gebäudeteil der Fa. Horsthemke, der außerhalb des Bebauungsplans Nr. 715 A liegt, gilt immer noch der Bebauungsplan Nr. 59. Danach können weiterhin innerhalb der dort festgesetzten Baugrenzen Büro- und Verwaltungsgebäude errichtet werden. Das vor kurzem gebaute Verwaltungsgebäude wurde auf dieser Basis genehmigt und errichtet. Für die übrigen außerhalb des Bebauungsplans Nr. 715 A liegenden Grundstücksteile der angeführten Gewerbebetriebe, so z. B. auch in dem von der Handwerkskammer erwähnten Teilbereich des Flurstücks Nr. 376, gelten die seit 1971 rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 fort. Dort war und ist keine Bebauung möglich. Die Schutzpflanzung ist zu erhalten bzw. umzusetzen. Alle genehmigten Gebäude genießen außerdem Bestandsschutz. Ein diesbezüglicher Eingriff in das Eigentum findet mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A somit nicht statt.

Das unter Immissionsschutzgesichtspunkten verträgliche Nebeneinander der Nutzungen (Gewerbe / Wohnen) wurde und wird weiterhin im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geregelt. Insofern wird auf § 15 der Baunutzungsverordnung verwiesen.

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

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Zu VII.A4 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 -unter Berücksichtigung des Bestandschutzes- 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.

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. 715 A nochmal deutlicher gemacht.

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

Zu VII.A5 Bürger

Der Bürger ist Eigentümer der Flurstücke Nr. 384 und 376. Seines Erachtens spiegelt die Planung gemeinsam mit dem gültigen Bebauungsplan Nr. 59 nicht die faktische Situation vor Ort wieder, was wiederum nach seinem Dafürhalten zu nicht rechtmäßigen Planfestsetzungen führt. So verläuft im Planentwurf die Plangrenze direkt an der südlichen Gebäudekante seines baurechtlich genehmigten Gebäudes samt Garten. Der Gartenbereich wäre damit abgetrennt und läge bei Beschluss des Bebauungsplans Nr. 715 (A) weiterhin im Bereich des Bebauungsplans Nr. 59, der hier die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG festsetzt. Abgesehen davon, dass damit die Gartennutzung planungsrechtlich nicht mehr möglich wäre, entspricht die Situation auch nicht der faktischen Situation vor Ort. Eigentlich schließt hinter der Grundstücksgrenze, im nördlichen Bereich der Flurstücke Nr. 376 und 671 ein Lärmschutzwall zum Schutz der südlich befindlichen Wohnbebauung an, die als Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan Nr. 59 ausgewiesen ist.

Faktisch ist das Baugebiet nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 59 -rechtskräftig seit dem 01.08.2016- nach § 34 Abs. 2 BauGB als Gewerbegebiet einzustufen. Er sieht keinen nachvollziehbaren Grund, weshalb bei der Beurteilung des faktischen Baugebietes der Gartenbereich nicht Teil des faktischen Gewerbegebietes sein sollte. Vielmehr wäre ein Teil des Gartens zukünftig auch noch bebaubar. Daher sieht er die Nutzbarkeit seines Grundstückes eingeschränkt, ohne dass hierfür ein nachvollziehbarer, städtebaulich relevanter Grund vorliegen würde. Das Bundesverfassungsgericht hat hierzu in seinem Urteil vom 19.12.2002 (Az. BVerfG 1 BvR 1402/01) ausgeführt:

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

„Der Satzungsgeber muss ebenso wie der Gesetzgeber bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Er muss sich dabei im Einklang mit allen anderen Verfassungsnormen halten; insbesondere ist er an den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG gebunden. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Eigentum aufzuerlegenden Belastungen. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen nicht weitergehen, als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient. Der Kernbereich der Eigentumsgarantie darf dabei nicht ausgehöhlt werden. Zu diesem gehört sowohl die Privatnützigkeit als auch die grundsätzliche Verfügungsbefugnis über den Eigentumsgegenstand. [...]

Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG fordert, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten.

Besteht (nämlich) ein Recht zur Bebauung, kommt der normativen Entziehung desselben erhebliches Gewicht zu, das sich im Rahmen der Abwägung auswirken muss. Beim Erlass eines Bebauungsplans müssen daher im Rahmen der planerischen Abwägung das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil) Enteignung auswirken kann."

Seiner Ansicht nach sind die privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB dementsprechend nicht hinreichend berücksichtigt bzw. nicht gerecht mit den öffentlichen Belangen abgewogen worden. Die Planung muss seines Erachtens deshalb angepasst werden. Zunächst muss der Bebauungsplan Nr. 59 an die aktuelle Fassung des BauGB angepasst werden, so dass auch der Lärmschutzwall in seinem tatsächlichen Verlauf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB dargestellt werden kann. Dadurch wäre auch die Verschiebung der südlichen Plangrenze im Bereich seiner Flurstücke um 10 m nach Norden im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 715 obsolet, da der Schutz des Reinen Wohngebietes / Allgemeinen Wohngebietes durch den vorhandenen Lärmschutzwall sichergestellt ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 715 wurde in die Teilbereiche A und B geteilt. Die Eingabe des Bürgers bezieht sich ausschließlich auf den Teilbereich A.

Der Bebauungsplan Nr. 59 aus dem Jahre 1971 wurde für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 715 (Teilbereiche A+B) am 01.08.2016 rechtswirksam aufgehoben. Im Rahmen dieses Verfahrens hätten die nunmehr vorgebrachten Einwände sachgerechter Weise vorgebracht können. Dies ist nicht geschehen.

Das Gebiet wäre bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 A nach § 34 BauGB weiterhin als Gewerbegebiet zu beurteilen. Auch bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung ergeben sich für die vorhandenen Betriebe gegenüber den Festsetzungen im alten Bebauungsplan Nr. 59 durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 A keine Einschränkungen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Bei dem angeführten „Gartenbereich“ handelt es sich um einen im Bebauungsplan Nr. 59 nach wie vor festgesetzten 10 m breiten Anpflanzungstreifen. Dieser bleibt weiterhin faktisch Bestandteil des Gewerbegebietes. Der Zugang zu diesem „Gartenbereich“ wird durch den Bebauungsplan Nr. 715 A in keiner Weise eingeschränkt. Der 10 m breite Pflanzstreifen ist jedoch nicht bebaubar, sondern gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 im Bebauungsplan Nr. 59 zu bepflanzen.

Nachweislich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 59 soll der ausgewiesene 10 m breite Anpflanzungstreifen dem Schutz der Wohnbebauung dienen. Mit dem planerischen Konzept sollten durch die festgesetzten Abstände Konflikte zwischen der Wohnbebauung und baulicher Anlagen von Gewerbebetrieben vermieden werden. Der zu bepflanzende 10 m breite Grünstreifen soll das Gewerbegebiet darüber hinaus auch optisch von dem südlich festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) abschirmen. Er war bereits festgesetzt, bevor sich das Gewerbegebiet entwickelt hat! Auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 59 und der mit ihm verfolgten Ziele sind im Plangebiet die Grundstücke erworben und die Gewerbebetriebe errichtet worden.

Den Gewerbetreibenden im östlichen Plangebiet (Betriebe des Kfz-Handwerks) ist die Stadt Oberhausen bei der Genehmigung ihrer Hallen/Gebäude bereits entgegengekommen, indem sie seinerzeit gemäß § 31 Abs. 2 BauGB durch Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 die Hallen/Gebäude im hinteren, eigentlich nicht bebaubaren, Teil des Grundstücks genehmigt hat.

Der Anpflanzungstreifen wurde überwiegend umgesetzt. Neben der beabsichtigten räumlichen und optischen Abschirmung hat er damit mittlerweile auch eine bedeutsame ökologische Funktion. Aus vorgenannten Gründen und um dem zitierten Gleichheitsgrundsatz nach Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG) gerecht zu werden, wurde im Rahmen der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 dieser Anpflanzungstreifen nicht aufgehoben.

Im Rahmen des seinerzeitigen förmlichen Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 59 wurde deutlich gemacht, „dass die im Bebauungsplan Nr. 59 mit einer Breite von 10 m festgesetzte „Schutzpflanzung“ zur Wahrung der Verträglichkeit zwischen der Gewerbenutzung und der südlich angrenzenden Wohnbebauung erhalten bleiben sollen“ (so z. B. in der Begründung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59, Seite 4).

Bei dem erwähnten „Wall“ handelt es sich um Aufschüttungen und Böschungen, die sich im Wesentlichen aus den unterschiedlichen Geländehöhen (Wohnen/Gewerbe) und vorgenommenen Geländemodellierungen ergeben haben. Der „Lärmschutzwall“ liegt außerdem außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 715 A. Die Ausweisung eines Lärmschutzwalls nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird deshalb abgelehnt. Der Lärmschutz wurde im Rahmen der seinerzeitigen Baugenehmigungen weitgehend durch die Anordnung der Hallen/Gebäude sichergestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 715 A wird im Sinne des § 9 Abs. 2a BauGB zur Steuerung des Einzelhandels aufgestellt. Er enthält lediglich eine textliche Festsetzung zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten. Da ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB nur in § 34er-Gebieten aufgestellt werden darf, ist das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 (Teilbereiche A+B) auf die Grenzen zu verkleinern gewesen, die nicht schon durch einen Bebauungsplan (hier: Bebauungsplan Nr. 59) geregelt sind. Da ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB u. a. das Maß der baulichen Nutzung nicht festsetzten darf, kann er die Bebaubarkeit folglich auch nicht einschränken.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Für das Flurstück Nr. 376 gelten die seit 1971 rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 fort. Dort war und ist keine Bebauung möglich. Die Schutzpflanzung ist zu erhalten bzw. umzusetzen. Der durch den Einwender angeführte Eingriff in das Eigentum findet aus vorgenannten Gründen mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A nicht statt.

Das unter Immissionsschutzgesichtspunkten verträgliche Nebeneinander der Nutzungen (Gewerbe / Wohnen) wurde und wird weiterhin im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geregelt. Insofern wird auf § 15 der Baunutzungsverordnung verwiesen.

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

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

**Zu VII.B1 AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
Large Industries / Fernleitung Rhein-Ruhr
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen**

Die AIR LIQUIDE Deutschland GmbH verweist auf die von ihr betroffene Stickstoffleitung FL 1, DN 200.

Bei Arbeiten im Bereich ihrer Leitung ist die „Anweisung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH zum Schutz ihrer Fernleitungen“ einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch die AIR LIQUIDE Deutschland GmbH.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stickstoffleitung liegt mit ihrem Schutzstreifen (insgesamt 6 m) jenseits der Kirchhellener Straße und damit deutlich außerhalb des Plangebietes. Auf eine Eintragung in die Planzeichnung wurde daher verzichtet. Mit Schreiben vom 16.02.2017 hatte die AIR LIQUIDE Deutschland GmbH bereits mitgeteilt, dass sie „von den Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 715 nicht betroffen“ ist.

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

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

Gleiche Stellungnahme wie zu VII.A1.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu VII.A1.

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

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

**Zu VII.B3 Evonik Technology & Infrastructure GmbH
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.A2).

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu VII.A2.

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

**Zu VII.B4 Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf**

Die Handwerkskammer hält ihre Stellungnahme vom 26.01.2017 aufrecht (siehe zu Punkt VII.A3). Sie bedauert, dass die Belange des Eigentumsrechtes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB keinen Eingang in die Planung gefunden haben, bzw. bislang nicht in der Planbegründung diskutiert/abgewogen wurden. Dies möchte sie nochmals ausdrücklich im Sinne der Rechtssicherheit anregen.

Faktisch soll die Plangrenze die Funktion eines Baufensters übernehmen. Dies erscheint nicht sachgemäß. Daher kann ihres Erachtens alternativ insbesondere im südlichen Planbereich ein entsprechendes Baufenster dargestellt werden. Die Plangrenze sollte sich dann an den Grundstücksgrenzen orientieren. Die Durchtrennung eines Grundstückes durch eine Plangrenze erscheint ungewöhnlich, zumal Bewohnern (z. B. Hausnr. 148 und 146) nicht eine direkt an die Bebauung anschließende Begrünung zugemutet werden kann und der Lärmschutzwall auf den südlich angrenzenden Flurstücken Nr. 666-671 die Funktion der Eingrünung sowie darüber hinaus eine Lärmschutzfunktion übernimmt. Die Verhältnismäßigkeit einer doppelten Begrünungsmaßnahme erschließt sich ihr nicht. Sinnvoller erschiene es, den Lärmschutzwall zu begrünen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Rat der Stadt hat sich bereits im Rahmen des Offenlagebeschlusses am 03.07.2017 mit der ersten Eingabe der Handwerkskammer vom 26.01.2017 ausgiebig befasst und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit den privaten Belangen des betroffenen Eigentümers auseinandergesetzt.

Auf die entsprechende Stellungnahme zu VII.A3 (Zeilen 603 - 698) wird verwiesen.

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

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

Gleiche Stellungnahme wie zu VII.A4.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu VII.A4.

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

XI. Fortschreibung der Begründung vom 29.11.2021

Der Entwurf der Begründung ist aus den in Kapitel II genannten Gründen im Wesentlichen in folgenden Punkten am 29.11.2021 im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB fortgeschrieben worden:

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

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. 715 A 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. 715 A - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - erneut als Satzung.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A 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 Oberhausener 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.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1446-01	Termin 07.02.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Um das Grundsatzziel der Zentrenstärkung im Sinne einer langfristigen Lenkung sowie die Ziele des Einzelhandelskonzepts und des Landesentwicklungsplans umzusetzen, wird der Bebauungsplan Nr. 715 A 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. 715 A 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

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan
(Vergleichsdokument: Fassung vom 13.09.2017 und Fassung vom 29.11.2021)

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan vom 29.11.2021 (Reinfassung)

Die umfangreiche Anlage zur Begründung (Schutzanweisung der Evonik Technology & Infrastructure GmbH (Stand: April 2017) sowie das Gutachten zum Einzelhandelskonzept werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) bzw. unter <http://www.oberhausen.de/suche.php?search=Einzelhandelskonzept> heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-40 - Planungsrecht und Verfahren -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.

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



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
Bahnhofstraße 66
46 042 Oberhausen

73
09.02.2017
10
10.02.2017

**Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW**

Datum: 09.02.2017
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1 - 2017 - 28
bei Antwort bitte angeben

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

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 715 „Kirchhellener Straße“

Ihr Schreiben vom 11.01.2017

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. Im östlichen Teil der Bebauungsplanfläche sind in den hier vorliegenden Grubenbildern der RAG sogenannte Unstetigkeiten (geologische Störungen) dokumentiert.

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.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

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

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

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
Eingang:
Fachbereich:

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 3497-0

BAU 3497-0

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

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 715 – Kirchhellener Str. /
Hirschstr.**

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 Be-
triebsführung 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 Bebauungs-
plan darzustellen und im Textteil mit Hinweis auf die geltenden,
aus der beigefügten Schutzanweisung zu entnehmenden, Nut-
zungseinschränkungen 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 (größerer 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.

Im Übrigen verweisen wir auf den bereits geführten Schriftverkehr vom 27.11.2015 und 24.03.2016 (teilweise Aufhebung Bpl. 059 – Kirchhellener Str./Hirschstr.).

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

i.A. Droste
Droste

1.17. Kelch
Kelch

Anlagen

1 Lageplan A4, M 1:2.500

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

Schutzanweisung

**für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitun-
gen im Betreuungsbereich der Evonik
Technology & Infrastructure GmbH**

Stand: August 2016

Übersicht

	Seite
Einleitung	
1. Allgemeines	3
2. Meldung von Arbeiten im Schutzstreifen	4
3. Arbeitsbeginn	5
4. Lage der Rohrfernleitungen	5
5. Arbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitungen	6
6. Kathodischer Korrosionsschutz	9
7. Hochspannungsfreileitungen	10
8. Schadensbehebung und Kostentragung	10
9. Weitergehende Auflagen	10

Anlage:

- Anerkennung der Bedingungen
- Muster - Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen

1. Allgemeines

1.1 Die Evonik Industries AG mit Hauptsitz in Essen ist eines der weltweit führenden Unternehmen der Spezialchemie. Im Jahr 2007 entstand mit der Evonik Industries AG ein Industriekonzern mit den Geschäftsfeldern Chemie, Energie und Immobilien.

Die Gesamtlänge der durch den Bereich Pipelines der Evonik Technology & Infrastructure GmbH betreuten Rohrfernleitungen verschiedener Betreiber beträgt ca. 2.000 km.

Der Fernleitungsbetrieb arbeitet im Auftrag folgender Betreibergesellschaften:

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
ARG mbH & Co. KG
BASF SE
Covestro AG
Eneco Gasspeicher B. V.
EPS Ethylen-Pipeline Süd GmbH & Co. KG
Evonik Technology & Infrastructure GmbH
INEOS Solvents Germany GmbH
K + S Kali GmbH
NUON Epe Gasspeicher GmbH
OXEA Infrastruktur GmbH & Co. KG
PRG Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG
RWE Gasspeicher GmbH
TanQuid GmbH & Co. KG
Westgas GmbH

1.2 Die hier betroffenen Rohrfernleitungsanlagen sind in der Regel mehrere Kilometer lange, meist unterirdisch verlaufende Rohrleitungen aus Stahl, in denen unter Hochdruck verschiedenste Produkte wie brennbare Gase, druckverflüssigte Gase, brennbare Flüssigkeiten, Sauerstoff, Stickstoff und Salzsole befördert werden. Die Stahlrohre sind zum Schutz mit Bitumen, Polyethylen (PE) oder vergleichbaren Materialien umhüllt. Im direkten Umfeld der Rohrfernleitungen befinden sich meist Steuerkabel sowie diverses Zubehör (z. B. Markierungspfähle, Schieberkappen, Messkabel, Sensorschläuche, Vermessungssteine, Fundamente etc.). In regelmäßigen Abständen sind Absperrstationen angeordnet, die mit verschiedenen Armaturen zur Bedienung ausgestattet sind. Die oberirdischen Absperrstationen sind eingezäunt.

1.3 Die Betriebsführung der Rohrfernleitungen durch den Bereich Pipelines erfolgt auf Grundlage der gültigen Gesetze und Verordnungen sowie der zugehörigen technischen Regeln. Hier sind insbesondere die Rohrfernleitungsverordnung (RohrFltgV) mit den Technischen Regeln für Rohrfernleitungen (TRFL) und das Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) anzuführen.

[Auszüge aus der „Technische Regel für Rohrfernleitungsanlagen (TRFL)“]

3.3.1 Verlegung in Schutzstreifen

Die Rohrfernleitung ist zur Sicherung ihres Bestands und ihres Betriebs in einem Schutzstreifen, der außerdem eine Wartung der Rohrfernleitung ermöglichen muss, zu verlegen.

3.3.5 Schutz der Rohrfernleitung bei Nutzung des Schutzstreifens

Es muss sichergestellt sein, dass die Rohrfernleitung durch die im Schutzstreifen zulässige Nutzung nicht gefährdet wird. Dazu ist der Schutzstreifen von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Rohrfernleitung beeinträchtigen kann, freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen betriebsfremde Bauwerke nicht errichtet werden, wenn sie den Schutzzwecken ... entgegenstehen.]

1.4 Die Beschädigung einer Rohrfernleitung kann zu erheblichen Gefährdungen des Umfeldes, des Baustellenpersonals und Umweltbelastungen führen. Daher muss jeder, der Arbeiten ausführt, die die Sicherheit der Rohrfernleitungsanlage beeinträchtigen können, mit äußerster Vorsicht vorgehen und besonders im Interesse der Anlagensicherheit, des Umweltschutzes und der Arbeitssicherheit die in dieser Schutzanweisung und den ggf. zugehörigen Dokumenten (z. B. Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen) enthaltenen Hinweise und Auflagen beachten.

1.5 Die Rohrfernleitungen sind meist unterirdisch einzeln oder gebündelt in Schutzstreifen trassiert, die in der Regel eine Breite von 4 bis 10 m für die Einzelleitung aufweisen und durch Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten im Grundbuch des jeweiligen Grundstückes gesichert sind. Diese Schutzanweisung gilt für alle Arbeiten im Bereich der Schutzstreifen auf öffentlichen und privaten Grundstücken sowie auch für Arbeiten außerhalb der Schutzstreifen, wenn diese auf den Schutzstreifen einwirken können. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob diese Arbeiten (z. B. Rammarbeiten, Bohrungen, Spülbohrungen, Sprengungen etc.) negative Auswirkungen auf die durch den Bereich Pipelines betreuten Rohrfernleitungen haben können.

Die Übersendung dieser Schutzanweisung und die Rücksendung der Bestätigung gilt weder als Bau- noch als Arbeitserlaubnis!

1.6 Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Bestand oder die Zugänglichkeit der Rohrfernleitungen und des Zubehörs gefährden. Dazu gehören z. B. die Errichtung von Baulichkeiten, das Anlegen von Gartenteichen, Biotopen und Anpflanzungen sowie die Durchführung jeglicher Maßnahmen, die geeignet sind die Sicherheit der Rohrfernleitungsanlage zu gefährden.

1.7 Zum Schutz gegen externe Beschädigungen werden die Rohrfernleitungen u. a. in regelmäßigen Abständen durch Begehung/Befahrung der Trasse und/oder durch Hubschrauber-Befliegung der Trasse überwacht.

1.8 Alle Arbeiten, die die Sicherheit der Rohrfernleitungsanlage beeinträchtigen können, insbesondere Bauaktivitäten, Erdarbeiten und Einsätze von Baumaschinen im Schutzstreifen, bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Fernleitungsbetriebes.

2. Meldung von Arbeiten im Schutzstreifen

2.1 Aus grundsätzlichen Schutzerwägungen und gemäß DIN 18300 (VOB Teil C), dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 sowie den einschlägigen Unfallverhütungs- bzw. Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften ergibt sich eine Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht des Ausführenden einer Baumaßnahme.

2.2 Beabsichtigte Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Rohrfernleitungen müssen rechtzeitig, mindestens 20 Werktage vor Baubeginn, schriftlich beantragt werden. Dem Antrag sind neben einer detaillierten Baubeschreibung und dem geplanten Terminablauf auch Übersichts- und Detailpläne (Lage-, Schnitt- und Höhenpläne) beizufügen.

Der Antrag ist zu richten

per E-Mail an: fernleitungsauskunft@evonik.com

oder per Post

bei Bauvorhaben in Nordrhein-Westfalen an:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines
Bau 2605, PB 11
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl

bei Bauvorhaben in Bayern, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen an:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines
Gebäude G 1
Im Pfaffenwinkel 6
67547 Worms

In dringenden Ausnahmefällen ist eine telefonische Benachrichtigung bzw. die Kontaktaufnahme per Telefax möglich.

Telefon: (0 23 65) 49 - 20 83
Telefax: (0 23 65) 49 - 41 77

Telefon: (0 62 41) 40 2 - 70 95
Telefax: (0 62 41) 40 2 - 57 80

Nach Dienstschluss: (0 23 65) 49 – 01
Stichwort: „Bereitschaftsdienst Logistics - Pipelines“

3. Arbeitsbeginn

3.1 In jedem Einzelfall bedürfen sämtliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich der schriftlichen Genehmigung der jeweils zuständigen Betreibergesellschaft/en. Die Genehmigung ist beim Bereich Pipelines zu beantragen.

3.2 Vorbehaltlich der technischen Abstimmungen wird das Einverständnis zur Inanspruchnahme des Schutzstreifens nur unter der Bedingung abgegeben, dass die anliegende Empfangsbestätigung dieser Schutzanweisung rechtsverbindlich vom Antragsteller unterschrieben beim Bereich Pipelines eingeht. Ggf. sind weitere Vereinbarungen bzw. Verträge vor Durchführung der Maßnahme abzuschließen. Bei Abweichungen von der geplanten und abgestimmten Bauplanung ist unverzüglich das erneute Einverständnis der betroffenen Betreibergesellschaft über den Bereich Pipelines einzuholen.

3.3 Vor Arbeitsbeginn wird durch den Bereich Pipelines der Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen (BHF 130) ausgestellt. Dieser ist durch den Antragsteller, in jedem Fall aber vom Ausführenden, zu unterzeichnen. In diesem Erlaubnisschein sind weitergehende Details/Auflagen zur Arbeitsausführung der jeweiligen Maßnahme aufgeführt und geregelt.

3.4 Der Arbeitsbeginn ist mindestens 5 Werktage zuvor mit Datum und Uhrzeit schriftlich mitzuteilen.

4. Lage der Rohrfernleitung

4.1 Auf Wunsch werden Bestandspläne zur Verfügung gestellt. Diese Pläne dürfen ohne Genehmigung des Bereiches Pipelines nicht an Dritte weitergegeben werden.

4.2 Die ausgehändigten Pläne geben den Stand der Dokumentation zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass sich während der Bauphase immer die übergebenen Planunterlagen vor Ort befinden.

4.3 Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe/Überdeckung unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. So können sich z. B. Höhenänderungen infolge Bergbau- oder sonstiger Einwirkungen ergeben haben.

Des Weiteren ergeben sich die Leitungsrechte aus der tatsächlichen Lage der Rohrfernleitungsachsen und des darauf bezogenen Schutzstreifens in der Örtlichkeit.

4.4 Durch Abgreifen aus den Planunterlagen gewonnene Maße gelten nicht als verbindliche Maßangaben.

4.5 Es ist zu beachten, dass die erdverlegten Leitungen nicht zwingend geradlinig verlegt sind und nicht auf dem kürzesten Weg zwischen den oberirdischen Markierungspfählen verlaufen. Diese dienen nur der ungefähren Orientierung und stehen nicht immer unmittelbar auf den Rohrfernleitungen. Die ersichtliche Flucht zwischen den Markierungspfählen entspricht daher ggf. nicht dem tatsächlichen Rohrfernleitungsverlauf. Einige Rohrfernleitungs-Markierungspfähle haben Hinweisschilder, die Vorläufergesellschaften der Evonik Technology & Infrastructure GmbH, z. B. Hüls AG bzw. Infracor GmbH als Gesellschaft ausweisen.

4.6 Die erdverlegten Leitungen haben im Allgemeinen eine Erddeckung von ca. 1 m. Im Schutzstreifen mitverlegte Kabel haben oft eine geringere Erddeckung (ca. 0,60 bis 0,80 m). Die Steuer- und Messkabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.

4.7 Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze in Handschachtung etc.) festzustellen.

4.8 Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die vom Bereich Pipelines betreuten Rohrfernleitungen. Vielfach sind Neuverlegungen von Fremdleitungen/-anlagen in den Plänen nicht vermerkt, so dass ggf. noch mit Fremdleitungen/-anlagen anderer Betreiber (z. B. BP, NWO, RMR, OGE, Telekom, Stadtwerke etc.) gerechnet werden muss, bei denen durch den Antragsteller weitere Auskünfte einzuholen sind. Die ggf. in den Planunterlagen dargestellten Leitungen Dritter sind nachrichtlich übernommen und entbinden nicht von der Verpflichtung, weitere Planauskünfte einzuholen.

5. Arbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitungen

5.1 Sämtliche zur Durchführung der Maßnahme notwendigen Genehmigungen (öffentlich-rechtliche, privatrechtliche), die die Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Rohrfernleitungen betreffen, müssen vor Beginn der Arbeiten vorliegen. Die dort aufgeführten Auflagen sind zusätzlich zu den vom Bereich Pipelines erteilten Auflagen einzuhalten.

5.2 Bauarbeiten im Bereich der Leitungen dürfen nur von Firmen mit einer fachkundigen Aufsicht ausgeführt werden. Bei der Bauausführung ist besonders die Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften (BGV, arbeitsmedizinische Regeln etc.) zu berücksichtigen.

5.3 Diese Schutzanweisung, der Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitungsanlage (BHF 130) inkl. Anlagen, Rufnummern für Notfälle sowie die oben erwähnten Bestandspläne sind auf der Baustelle ständig vorzuhalten. Der verantwortlich Ausführende (z. B. Bauleiter, Polier) hat allen Mitarbeitern den Inhalt bekannt zu geben und sie maßnahmengerecht zu unterweisen.

5.4 Teilweise befinden sich die Rohrfernleitungen auf dem Werksgelände angeschlossener Betriebe. Für die dort durchzuführenden Arbeiten ist zu berücksichtigen, dass die standortspezifischen Sicherheitsunterweisungen durchgeführt und die benötigten Freigabescheine eingeholt werden müssen. Erteilte Auflagen sind einzuhalten.

5.5 Im Bedarfsfall wird der Bereich Pipelines die Rohrfernleitungen in der Örtlichkeit oberirdisch kennzeichnen. Ggf. wird eine Bauaufsicht zur Beobachtung der Arbeiten im Schutzstreifen abgestellt. Diese Arbeiten sind kostenpflichtig, es sei denn, es wurden andere Vereinbarungen getroffen.

5.6 Baulichkeiten dürfen im Schutzstreifen der Leitungen grundsätzlich nicht errichtet werden. Sollen öffentliche Straßen, Zufahrten, Parkplätze etc. im Schutzstreifen der Leitungen angelegt oder die Geländeoberfläche mit einer gasundurchlässigen Oberfläche versehen werden, sind die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen von Fall zu Fall vorher festzulegen. In Abhängigkeit von dem Umfang der im Schutzstreifen durchzuführenden Maßnahmen kann es erforderlich sein, einen unabhängigen Sachverständigen des TÜV zur Beurteilung der Rohrfernleitungssicherheit zu hören.

5.7 Das Einrichten der Baustelle, eventuelle Materiallagerungen sowie das Abstellen von benötigten Baufahrzeugen im Schutzstreifenbereich bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Bereiches Pipelines.

5.8 Die im Bergbaueinflussbereich vorhandenen geodätischen Messpunkte sind im Baustellenbereich so zu sichern, dass sie nicht überfahren oder beschädigt werden. Im Falle einer notwendigen Wiederherstellung und Neuvermessung geht dieses zu Lasten des Maßnahmenträgers.

5.9 Markierungspfähle, Riechrohre etc. dürfen ohne Zustimmung des Bereiches Pipelines nicht entfernt oder versetzt werden. Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige zur Leitung gehörenden Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Flucht- und Rettungswege sind freizuhalten.

5.10 Das Befahren des Schutzstreifenbereiches außerhalb befestigter öffentlicher Straßen und Wege ist nur mit Genehmigung durch den Bereich Pipelines und ggf. mit besonderen Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Anlegen einer Baustraße, Auslegen von Baggermatten etc.) gestattet. Die Sicherheitsmaßnahmen werden durch den Bereich Pipelines festgelegt.

In der Regel kann der Schutzstreifen nach Genehmigung durch den Bereich Pipelines mit Kettenfahrzeugen bis 7,5 t (Gesamtgewicht) überfahren werden. Radfahrzeuge sind hierbei wegen des hohen Bodendruckes ausdrücklich ausgenommen.

5.11 Die Tiefbauarbeiten zum Freilegen der Rohrfernleitungen und der Kabel dürfen in unmittelbarer Fernleitungs- und Kabelnähe nur in Handschachtung ausgeführt werden. Hackeneinsatz wird hierbei nicht zugelassen. Die Grabgefäße oder Schilde von Baggern oder anderen Erdbaumaschinen dürfen hierbei in der Regel nicht näher als 0,3 m (Leitungszone) an die Rohrfernleitungen und Kabel herangeführt werden. In Einzelfällen kann ein größerer Abstand verlangt werden.

Maschinenschachtung ist nur außerhalb der Leitungszone erlaubt und auch nur dann, wenn alle Leitungen und Kabel im Arbeitsbereich sichtbar sind.

5.12 Ein Teil der Rohrfernleitungen ist mit Dehnern in Form von Lyra- bzw. U-Bögen verlegt. Die Bögen ragen bis zu 4 m seitlich aus der Rohrleitungssachse heraus (in einigen Fällen beidseitig und auch in unterschiedlichen Höhenlagen). Beim Vergrößern von Baugruben in Längsrichtung der Trasse ist deshalb der Rohrfernleitungsverlauf in Handarbeit zu erkunden. Erst nach Kenntnis des Leitungsverlaufes kann der Boden entlang der Leitung mit Baggereinsatz ausgehoben werden. Bei Steuer- sowie Messkabeln gilt Vorgenanntes sinngemäß, da mit Kabelschleifen und wechselnder Lage des Kabels gerechnet werden muss.

5.13 Tiefbauarbeiten entlang der Leitung sind vorsichtig und gewissenhaft auszuführen. Es dürfen nur Grabgefäße mit glattem Rand, d. h. ohne Zähne, eingesetzt werden. Im Übrigen sind die einschlägigen Sicherheitsregeln für den Betrieb von Erdbaumaschinen einzuhalten.

5.14 Auf Druckkegel vorhandener Fundamente und Lasteintragsbereiche von z. B. Masten, Bäumen, Zäunen ist besonders zu achten. Diese dürfen ohne ausreichende Sicherungsmaßnahmen nicht gestört werden.

5.15 Die vorhandene Erddeckung der Rohrfernleitungen und der Kabel darf ohne Zustimmung des Bereiches Pipelines nicht verringert und auch nicht erhöht werden.

5.16 Die freitragenden Rohrlängen dürfen in der Regel 5 m, die freitragenden Kabellängen 2 m nicht überschreiten. Daher sind die Rohrfernleitungen mit Kanthölzern (mind. 10/10 cm) kraftschlüssig zu unterstützen und die Kabel entsprechend aufzuhängen.

Die gesamte freigelegte Länge der Rohrfernleitung darf ohne Sicherheitsmaßnahmen (z. B. verbleibender Erdriegel etc.) in der Regel nicht größer als 14 m sein, um ein Ausknicken zur Seite und nach oben auszuschließen. Weitergehende Auflagen zur Gewährleistung der Leitungssicherheit bleiben vorbehalten. Die freigelegten Rohrfernleitungen sind ggf. nach Aufforderung des Bereiches Pipelines zum äußeren Schutz mit Vlies und zusätzlich mit einer Holzummantelung > 25 mm Dicke zu versehen.

5.17 Wenn oberhalb oberirdisch verlaufender bzw. freigelegter erdgedeckter Rohrfernleitungen und Armaturen gearbeitet wird, sind die Rohrfernleitungen abzudecken und gegen herunterfallende Lasten und mechanische Schäden zu schützen. Diese Maßnahmen sind mit dem Bereich Pipelines abzustimmen.

5.18 Leitungen, Kanäle, Kabel etc. sollen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens (ohne Überlappung der Schutzstreifen) parallel geführt werden. Verlegungen innerhalb des Schutzstreifens bedürfen neben der behördlichen auch der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der betroffenen Gesellschaft. Gegebenenfalls wird der Abschluss eines Interessenabgrenzungsvertrages erforderlich.

5.19 Leitungen, Kanäle, Kabel etc. sollen die Rohrfernleitungen mit einem lichten Mindestabstand von 0,50 m unterkreuzen. Diese Tiefenlage soll über die gesamte Schutzstreifenbreite beibehalten werden. Der Kreuzungswinkel soll möglichst rechtwinklig sein. Der Abstand von den in den

Rohrfernleitungen vorhandenen/geplanten Einbauten (z. B. Stopfbuchsdehner, Lyra- bzw. U-Bögen etc.) und Festpunkten muss mindestens 5 m betragen. Kanäle sollen im Bereich der Leitung gasdicht ausgeführt werden. Kabel- und Revisionsschächte, Verbindungsmuffen etc. sollen außerhalb des Schutzstreifens liegen. Kabel Dritter sollen innerhalb des Schutzstreifens in gasdichten Schutzrohren verlegt werden. Leitungen, die in Ausnahmefällen oberhalb der Rohrfernleitungen kreuzen, müssen für eine freitragende Länge von mindestens 5 m bemessen sein.

5.20 Bei Kreuzungen im geschlossenen Vortrieb (Pressungen, Bohrungen, Spülungen etc.) ist eine Beschädigung der Rohrfernleitungsanlage sicher auszuschließen. Vortriebsarbeiten im Schutzstreifenbereich sind nur gesteuert und engmaschig überwacht durchzuführen. Erschütterungen und Setzungen der Rohrfernleitungsanlage sind zu vermeiden und zu überwachen. Die Regelabstände bei Kreuzungen im geschlossenen Vortrieb sind aus Sicherheitsgründen zu erhöhen. Die Vortriebsarbeiten sind in jedem Fall mit dem Bereich Pipelines detailliert abzustimmen und müssen schriftlich genehmigt werden.

Beispiel einer möglichen Auflage (abhängig von der betroffenen Rohrfernleitung und der Örtlichkeit):

- Die zu querenden Rohrfernleitungen und Kabel sind vor Beginn der Vortriebsarbeiten im Kreuzungsbereich freizulegen. Des Weiteren ist zur Überwachung des Vortriebes am Schutzstreifenrand in Vortriebsrichtung eine Baugrube mit einer Tiefe > 1 m unter Rohrleitungssohle herzustellen.
- Zusätzlich ist als mechanischer Schutz eine Stahlplatte in Vortriebsrichtung ca. 2 m vor der Fernleitungsanlage > 1 m unter Rohrsohle einzubauen.

5.21 Der Graben- und Baugrubenausbau und die damit verbundenen Abböschungen/Verbaumaßnahmen haben nach DIN 4124 zu erfolgen. Erforderlicher Verbau ist möglichst vibrationsarm einzubringen. Die Rohrfernleitungen dürfen dabei nicht als Abstützung verwendet werden. Spundungen bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung durch den Bereich Pipelines.

5.22 In Parallellage zu vorhandenen Rohrfernleitungen müssen Baugruben so angelegt/verfüllt werden, dass eine Lageverschiebung der Rohrfernleitungen, Kabel und Zubehör ausgeschlossen wird.

5.23 Bohrungen für Filterlanzen bzw. Brunnen für geschlossene Wasserhaltungen im Schutzstreifenbereich bedürfen der Genehmigung des Bereiches Pipelines. Durch Wasserhaltungsmaßnahmen verursachte Ausspülungen, Setzungen und Beschädigungen der Rohrfernleitungen sowie Fremdleitungen/-anlagen sind zu vermeiden.

5.24 Spund-, Bohr- und Rammarbeiten sowie Sprengungen in Leitungsnähe (auch außerhalb des Schutzstreifens) sind aus Sicherheitsgründen mit ausreichendem Zeitvorlauf vor Arbeitsbeginn mit dem Bereich Pipelines abzustimmen. Schwingungsminimierende Maßnahmen sind vorzusehen. In der Regel sind Schwingungsmessungen an der Rohrleitung zur Beurteilung der zulässigen Belastung der Rohrleitung, der Schweißverbindungen und der Umhüllung erforderlich. Die max. zulässige Schwinggeschwindigkeit wird durch den Bereich Pipelines projektbezogen festgelegt.

5.25 Verschiedene in den Rohrfernleitungen transportierte flüssige Produkte sind kälteempfindlich (ab Temperaturen < 6° Celsius) und gehen in die feste Phase über. Um den Produktfluss jederzeit gewährleisten zu können, sind in Abstimmung mit dem Bereich Pipelines Dämmmaßnahmen durch den Ausführenden vorzusehen.

5.26 Werden die Rohrfernleitungen durch Suchschachtungen zur Baurealisierung von z. B. Kreuzungen mit Versorgungsleitungen freigelegt oder wird das vorhandene Gelände dauerhaft geändert, ist die genaue Lage der Rohrfernleitungen und des Geländes inkl. Zubehör im amtlichen Koordinatensystem und auf NN einzumessen. Die Lageinformation ist nach Feststellung sofort und in abgestimmter Form (z. B. digital) an den Bereich Pipelines zu übergeben.

5.27 Das Verfüllen der Baugrube darf nur nach Abnahme der Rohrfernleitungen und Kabel (die mindestens 3 Arbeitstage vorher beim Bereich Pipelines zu beantragen ist) und nach ausdrücklicher Freigabe durch den Bereich Pipelines erfolgen.

5.28 Von den im Zuge der Baumaßnahme betroffenen Fremdleitungs- / Fremdanlagenbetreibern sind vor der Verfüllung durch den Ausführenden Abnahmen zum Nachweis der Unversehrtheit beizubringen.

5.29 Die Fernleitungs- und Kabelsicherungen, wie z. B. Kanthölzer und Aufhängungen, sind in Gänze sicher und vorsichtig zurückzubauen, so dass Beschädigungen, insbesondere an der Umhüllung der Rohrfernleitung, ausgeschlossen werden. Temporäre Markierungszeichen (z. B. Holzpflocke, Kunststoffmarker mit Bezeichnung der Rohrfernleitung) zur Kennzeichnung der Rohrfernleitung sind nach Beendigung der Maßnahme durch den Ausführenden einzusammeln und zu entsorgen.

5.30 Verfüllung innerhalb der Leitungszone (0,3 m rund um die Rohrfernleitung/Kabel):
Zur Vermeidung von Umhüllungs- und sonstigen Schäden an den vorhandenen Rohrfernleitungen/Kabeln ist die jeweilige Leitungszone mit verdichtungsfähigem, steinfreiem, nicht aggressivem sowie schadstofffreiem Boden (rundes Korn < 2 mm) lagenweise zu verfüllen und mit leichtem Verdichtungsgerät (z. B. Vibrationsstampfer Dienstgewicht bis 40 kg, kleiner Flächenrüttler bis ca. 100 kg) zu verdichten. Recyclingmaterial ist ausdrücklich nicht zugelassen. Unterhalb der Rohrfernleitungen/Kabel ist der Boden vollflächig und kraftschlüssig mit Handstampfern vorsichtig zu unterstopfen.

5.31 Verfüllung außerhalb der Leitungszone:
Im Bereich von 0,3 m bis 0,6 m Abstand zur Rohrfernleitung/Kabel darf ein Flächenrüttler (Vibrationsplatte) bis ca. 200 kg und im Abstand > 0,6 m von ca. 400 kg benutzt werden. Schwerere Verdichtungsgeräte werden im Schutzstreifenbereich nur unter bestimmten Auflagen zugelassen und sind gesondert mit dem Bereich Pipelines abzustimmen.

5.32 Der Schutzstreifen ist von Pflanzungen mit tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Die Streifen können jedoch gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt werden. Im Falle des Kronenschlusses behält sich der Bereich Pipelines vor, zur Gewährleistung der freien Sicht bei Flugbeobachtung die Bepflanzung zurückzuschneiden.

5.33 Aggressive Abwässer dürfen wegen der zerstörenden Wirkung auf die Rohrleitungsumhüllung nicht auf den Schutzstreifen abgeleitet werden.

5.34 Aufgrund des mitverlegten hochempfindlichen Leckerkennungs- und Ortungssystems (LEOS) bei einigen Rohrfernleitungen ist unbedingt darauf zu achten, dass keine Fremdstoffe (Treibstoffe, Lösemittel etc.) in den Boden gelangen, da sie das System beeinflussen können.

5.35 Wenn im Zuge der Maßnahme Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist der Bereich Pipelines sofort zu verständigen.

5.36 Bei Gewitter sind die Arbeiten an den Rohrfernleitungen grundsätzlich einzustellen.

5.37 Falls trotz Beachtung aller Sicherheitsmaßnahmen die Beschädigung einer Rohrfernleitung oder eines Kabels verursacht oder festgestellt wird, ist in jedem Fall sofort der Bereich Pipelines zu informieren. Wegen Brand- oder Explosionsgefahr ist bei Leckagen in jedem Fall sofort offenes Feuer zu löschen und funkenbildende Arbeiten einzustellen. Motoren aller Art (Bagger, LKW etc.) sind abzuschalten. Der Gefahrenbereich ist abzusperren, soweit dies ohne eigene Gefährdung möglich ist.

5.38 Wird bei Durchführung der Maßnahme festgestellt, dass die Arbeiten nicht wie genehmigt oder nicht mit der notwendigen Sorgfalt und Vorsicht ausgeführt werden, kann dies eine Stilllegung der Baustelle nach sich ziehen.

6. Kathodischer Korrosionsschutz (KKS)

6.1 Die Rohrfernleitungen sind kathodisch gegen Korrosion geschützt. Entsprechende KKS-Anlagen können auch außerhalb der Schutzstreifen vorhanden sein.

Um die Beeinflussung aus Hochspannungsanlagen zu verringern, sind die Rohrfernleitungen teilweise mit Erdern (i. d. R. Bandedenerder) ausgerüstet.

6.2 Bei Parallelführung und Kreuzung ebenfalls kathodisch geschützter Leitungen und Kabel sind gemeinsame Messungen über die Beeinflussung des kathodischen Rohrschutzes durchzuführen. Gegebenenfalls sind Potentialverbindungen oder Messstellen vorzusehen.

6.3 Es sind die einschlägigen Leitsätze der DIN EN 50162 und AfK-Empfehlung Nr. 2 zu beachten.

7. Hochspannungsfreileitungen

Für die Parallelführung oder Kreuzung von Hochspannungsfreileitungen ist die Technische Empfehlung Nr. 7 (TE 7) der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (textgleich mit der Empfehlung Nr. 3 der Arbeitsgemeinschaft für Korrosionsfragen) zu beachten. Im Bedarfsfall werden besondere Bedingungen vereinbart.

8. Schadensbehebung und Kostentragung

8.1 Der Ausführende ist für alle auftretenden Schäden an den Rohrfernleitungen, Kabeln und Zubehör verantwortlich, auch wenn vor Ort ein Beauftragter des Bereiches Pipelines anwesend ist. Sollte dieser Beauftragte Angaben zur Sicherung der Rohrfernleitungsanlagen machen, wird hierdurch die Haftung nicht berührt, auch nicht bezüglich evtl. Beschädigungen, die an den Rohrfernleitungen, Kabeln und Zubehör sowie ggf. vorhandenen Fremdleitungen/-anlagen durch die Arbeiten entstehen.

8.2 Darüber hinaus wird die betroffene Betreibergesellschaft alle Schäden und zusätzliche Aufwendungen durch Bauarbeiten, Folgeschäden (z. B. Minderernteertrag etc.) und spätere Unterhaltungsarbeiten zu Lasten des Maßnahmenveranlassers bzw. Ausführenden beheben.

8.3 Beschädigungen an Leitungen, Kabeln oder deren Zubehör, auch wenn sie im Augenblick unbedeutend erscheinen, sind dem Bereich Pipelines sofort zu melden. Dadurch besteht ggf. die Möglichkeit, schwerwiegende Folgeschäden zu verhindern.

8.4 Wer nach Empfang dieser Schutzanweisung mit oder ohne Genehmigung durch den Bereich Pipelines Maßnahmen im Schutzstreifen durchführt, erkennt die in der Schutzanweisung aufgeführten Bedingungen/Auflagen, insbesondere seine uneingeschränkte Verpflichtung zum Ersatz aller unmittelbaren und mittelbaren Schäden, an.

8.5 Der Ausführende hat für sämtliche mit der Durchführung der Maßnahme verbundenen Gefahren und Risiken eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 10 Millionen Euro, unter Einschluss von Personen- und Gewässerschäden, vor Beginn der Maßnahme abzuschließen und auf Verlangen nachzuweisen.

8.6 Die Kosten aus den aufgeführten Hinweisen und Auflagen sind vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen, soweit nicht anderslautende Abmachungen getroffen worden sind.

9. Weitergehende Auflagen

9.1 Die hier genannten Hinweise und Auflagen erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und zeigen nur eine Auswahl der wichtigsten zu beachtenden Punkte auf. Veranlasser von Maßnahmen im Schutzbereich der Rohrfernleitungen oder sonstige Dritte haben sicherzustellen, dass sie selbst und deren Beauftragte alle für die Maßnahmen relevanten gesetzlichen, berufsgenossenschaftliche Vorschriften sowie alle gebotenen Regeln der Technik einhalten.

9.2 Werden für die Arbeiten im Schutzstreifenbereich Nachunternehmer beauftragt, so ist diese Schutzanweisung den Nachunternehmern zur Kenntnis und zur Einhaltung der Auflagen ver-

pflichtend weiterzugeben. Die Verantwortlichkeit des Veranlassers der Maßnahme bleibt hierdurch unverändert. Der Empfang der Schutzanweisung ist vom Nachunternehmer schriftlich zu bestätigen und dem Bereich Pipelines unaufgefordert vorzulegen.

9.3 Bei Nichtbeachtung der vorstehenden oder sonstigen mitgeteilten Bedingungen müssen die Bauarbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitung, im Interesse der Sicherheit, ggf. eingestellt werden.

9.4 Weitergehende Auflagen bleiben vorbehalten.

9.5 Abweichungen von den vorgenannten Punkten bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Bereiches Pipelines der Evonik Technology & Infrastructure GmbH.

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines

Anerkennung der Bedingungen

Die Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH (Stand August 2016) ist uns überreicht worden.

Die Schutzanweisung wird hiermit anerkannt.

Kurzbeschreibung Maßnahme (Evonik-Bearbeitungs-Nr.: _____):

.....
.....
.....

.....
Ort / Datum

.....
Name in Druckbuchstaben

.....
Stempel / Firma

.....
Rechtsverbindliche Unterschrift

Die Anerkennung der Bedingungen senden Sie bitte

per E-Mail an: fernleitungsauskunft@evonik.com

oder per Post

bei Bauvorhaben in Nordrhein-Westfalen
an:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics – Pipelines
Bau 2605, PB 11
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl

Telefax: (0 23 65) 49 - 41 77

bei Bauvorhaben in Bayern, Baden-
Württemberg, Rheinland-Pfalz und
Hessen an:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines
Gebäude G 1
Im Pfaffenwinkel 6
67547 Worms

Telefax: (0 62 41) 40 2 - 57 80

Rohrfernleitung-Nr.:	DN	PN	Förderprodukt:
Rohrfernleitung-Nr.:	DN	PN	Förderprodukt:
Rohrfernleitung-Nr.:	DN	PN	Förderprodukt:
Rohrfernleitung-Nr.:	DN	PN	Förderprodukt:

Im Zusammenhang mit folgender Maßnahme (Evonik-Bearbeitungs-Nr.:):

1) Die Maßnahme findet im Bereich folgender bekannter Rohrfernleitungen bzw. Fremdanlagen statt:

1.1 Rohrfernleitungsanlagen unter Betreuung der Evonik Technology & Infrastructure GmbH – Logistics - Pipelines	Ja / Nein
1.2 Gleisanlagen von DB, Industriebahnen oder Verkehrsbetrieben	
1.3 Hochspannungsfreileitungsanlagen	
1.4 Leckerkennungs- und Ortungssystem (LEOS)	
1.5 Dehnermesskabel/Nachrichtenkabel/KKS-Anlagen/-Kabel	
1.6 Geodätische Messsteinkette	
1.7 Andere	

2) Auflagen für bauliche Maßnahmen:

2.1 Orten und Kennzeichnung der Rohrfernleitungslage		Ja / Nein
2.2 Herstellen Suchschlitze, in Handschachtung Aushub: ☐ Handförderung ☐ Maschinenförderung		
2.3 Freilegen durch Handschachtung ab Leitungsabstand ☐ < 0,3m ☐ <m		
2.4 Überfahrt unbefestigter Schutzstreifen nur mit max. 7,5 t Kettenfahrzeug (zul. Gesamtgewicht)		
2.5 Überfahrt Schutzstreifen sichern mit ☐ Stahlplatten/Baggermatten ☐ Baustraße		
2.6 Zusätzliche Erlaubnisscheine: ☐ Arbeitserlaubnis ☐ Feuererlaubnis ☐ Befahrerlaubnis		

3) Das Freilegen der Rohrfernleitung ist nur bei Beachtung folgender Punkte gestattet:

3.1 Arbeitsbeginn ☐ unter Aufsicht ☐ in Abstimmung mit dem Bereich Pipelines	Ja / Nein
3.2 Auszuführende Arbeiten nur unter dauerhafter Aufsicht des Bereiches Pipelines	
3.3 Prüfung der Atmosphäre mit Mehrfach - Messgerät ☐ vor Arbeitsbeginn ☐ ständig	
3.4 Zusätzlich zur obligatorischen persönlichen Schutzausrüstung (z. B. Helm, Sicherheitsschuhe/-stiefel, Handschuhe etc.): ☐ flammenhemmende Arbeitskleidung ☐ Sicherheitsgeschirr	
3.5 Verwendung von funkenarmen Werkzeugen	
3.6 Feuerlöscher bereitstellen (10kg) ☐ Pulverlöscher ☐ CO2-Löscher	

4) Vor dem Verfüllen sind zu beachten:

4.1 Einmessung im amtlichen Koordinatensystem und auf NN durch: ☐ Ausführenden (Übersendung an Bereich Pipelines) ☐ Bereich Pipelines	Ja / Nein
4.2 Kontrolle der Umhüllung durch den Bereich Pipelines	
4.3 Verfüllung mit steinfreiem Material mindestens 0,3 m um die freigelegte Rohrfernleitung, Kabel sowie Zubehör	

5) Anlagen:

5.1 Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich der Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH ☐ liegt bereits vor	Ja / Nein
5.2 Betriebsanweisung(en) gem. § 14 GefStoffV	
5.3 Planunterlagen ☐ Lageplan ☐ Querprofil ☐	
5.4 Liste Ansprechpartner Evonik Technology & Infrastructure GmbH – Logistics - Pipelines	

6) Sonstiges:

Neben den oben genannten Vorgaben sind für die Durchführung der Arbeiten alle relevanten Richtlinien/Vorschriften sowie gewerkespezifische Schutzmaßnahmen (BGV, BetrSichVO, Technische Regeln etc.) einzuhalten. Notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen werden durch die ausführende Firma gemäß Vorgaben der zuständigen Stellen/Behörden errichtet und betrieben. Mit der Unterschrift bestätigt die ausführende Firma die Einweisung vor Ort, die Einhaltung aller oben genannten Vorgaben sowie die Kenntnis der „Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH“. Dieser EAS nebst Anlagen ist auf der Baustelle vorzuhalten. Der Bereich Pipelines behält sich das Recht vor, bei Nichtbeachtung der Vorgaben die Baumaßnahme stillzulegen.

Gültigkeit der Arbeitsfreigabe: vom bis				
Evonik Technology & Infrastructure GmbH Logistics - Pipelines		Veranlasser (extern):	Ausführende Firma: Adresse:	
Schutzmaßnahmen festgelegt	Zur Kenntnis genommen und anerkannt	Zur Kenntnis genommen und anerkannt	Zur Kenntnis genommen und anerkannt	
Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift
Datum, Betriebsaufsicht/Fg-Ing	Datum, Meister / Vertreter	☐ Veranlasser Tel-Nr.:	☐ Aufsicht des Ausführenden Tel-Nr.:	Datum, Ausführender Tel-Nr.:

Bei Schäden an der Rohrfernleitung sofort Evonik Technology & Infrastructure GmbH – Logistics - Pipelines, Tel. 02365/49-2083 (während der normalen Arbeitszeit) oder den Bereitschaftsdienst Evonik Technology & Infrastructure GmbH – Logistics - Pipelines, Tel. 02365/49-5378 informieren.

Rückseite Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen (EAS)

Anwendungsbereich

Tiefbauarbeiten innerhalb des Schutzstreifens der von der Evonik Technology & Infrastructure GmbH – Logistics - Pipelines betreuten Rohrfernleitungen dürfen ausschließlich mit einem von der *Betriebsaufsicht/Fernleitungsingenieur (FG-Ing.)* ausgegebenen und mit dem *Ausführenden* abgestimmten Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen (EAS) durchgeführt werden.

Der EAS dient als Dokument, welches die durchzuführende Gefährdungsbeurteilung, die abzustimmenden Schutzmaßnahmen sowie die letztendliche Arbeitsfreigabe für die Tiefbauarbeiten, unter Beachtung der gültigen Schutzanweisung, darstellt. Mit den Arbeiten darf erst nach durch Unterschrift bestätigter Freigabe begonnen werden. Arbeiten anderer Gewerke wie z. B. Rohrbau- und EMR- Arbeiten sind ggf. durch gesonderte Freigaben zu regeln und zu dokumentieren.

Gültigkeit

Der ausstellende Bereich Pipelines, der *Veranlasser* der Maßnahme im Schutzstreifen und der *Ausführende* wirken bei der Festlegung der Schutzmaßnahmen zusammen. Der *Ausführende* hat hierzu die eigene tätigkeitsbezogene Gefährdungsbeurteilung zu berücksichtigen. Die persönliche Schutzausrüstung kann dabei über die Festlegung im EAS hinausgehen, z. B. Tragen von Warnweste, Gehörschutz, Schutzbrille etc. Die Erlaubnis für die Durchführung der geplanten Maßnahme wird erst gültig und berechtigt zur Aufnahme der Tätigkeiten, wenn die Abstimmung der notwendigen Schutzmaßnahmen durch die Unterschriften des Bereiches Pipelines und des *Ausführenden* bestätigt wird. Der Bereich Pipelines kann zusätzlich, durch ankreuzen, die Unterschrift des *Veranlassers* bei Fremdmaßnahmen und die Unterschrift der *Aufsicht des Ausführenden* verlangen.

Aufbewahrungsdauer

3 Monate nach Beendigung der Arbeiten

Handhabung

1. Die Schutzmaßnahmen werden von der *Betriebsaufsicht/FG-Ing.* festgelegt und durch Unterschrift freigegeben.
2. Der *Meister/Vertreter* sorgt für die Durchführung der Unterweisung des *Ausführenden*.
3. Der *Ausführende*, der *Veranlasser* und die *Aufsicht des Ausführenden* bestätigen durch Unterschrift, dass die Schutzmaßnahmen bekannt sind und eingehalten werden.

Unterschriftenregelung

- Bei Eigenmaßnahmen ist der *Veranlasser* der Bereich Pipelines. Die *Betriebsaufsicht/FG-Ing.* gibt die Arbeiten mit den entsprechenden Auflagen zur Durchführung frei. Der *Meister/Vertreter* hat den *Ausführenden* und ggf. die *Aufsicht des Ausführenden* zu unterweisen und die Arbeiten zu überwachen.
- Bei Fremdmaßnahmen ist der *Veranlasser* ein Dritter (extern). Die *Betriebsaufsicht/FG-Ing.* gibt die Arbeiten mit den entsprechenden Auflagen zur Durchführung frei. Der *Meister/Vertreter* hat den *Ausführenden* und ggf. die *Aufsicht des Ausführenden* zu unterweisen. Der *Veranlasser* hat den *Ausführenden* und die Arbeiten unter Beachtung der Auflagen zu überwachen. Der Bereich Pipelines ist hierbei zur uneingeschränkten Kontrolle berechtigt aber nicht verpflichtet.
- Wenn *Aufsicht des Ausführenden* angekreuzt, unterschreibt die Person der ausführenden Firma, die die Einhaltung der Schutzmaßnahmen überwacht (z. B. Bauleiter, Polier). Die *Aufsicht des Ausführenden* ist mit Weisungsbefugnis auszustatten.
- Der *Ausführende* (Verantwortliche vor Ort) unterschreibt im Namen und im Auftrag seines Arbeitgebers hinsichtlich der Kenntnis und Einhaltung der jeweiligen Schutzmaßnahmen.

Zusätzliche Gefährdungsbeurteilung Ausführender

Vor Aufnahme der Arbeiten sind vom *Ausführenden* am jeweiligen Arbeitsort die durch ihn zusätzlich verursachten Gefährdungen für Andere zu prüfen und ggf. weitere Schutzmaßnahmen festzulegen.

Die Festlegungen solcher Schutzmaßnahmen kann er in der Regel erst durchführen, wenn der *Ausführende* die jeweiligen Gegebenheiten vor Ort überprüft hat.

Achtung

Absperrarmaturen (Stationen sowie Erdschieber) sind jederzeit zugänglich, Flucht- und Rettungswege frei zu halten. Bei auffallenden Wahrnehmungen (z. B. Änderung der Vegetation, ungewöhnliche Gerüche/Geräusche, Alarmierung durch Mehrfach-Messgerät etc.) sind die Arbeiten zu unterbrechen und der Bereich Pipelines ist zu verständigen.

Ihr Zeichen 5-4-10/Ob
Unser Zeichen III-1/Mie/hei
Ansprechpartner Klaus Miethke
Zimmer A 424
Telefon 0211 8795-323
Telefax 0211 879595-323
E-Mail klaus.miethke@hwk-duesseldorf.de
Datum 26.01.2017

Stadt Oberhausen

Fachbereich 5-1-30 Verfahren und Konstruktion von
Bauleitplänen, Sondermaßnahmen
Herrn Detlef Oberstraß
46042 Oberhausen

Bebauungsplan Nr. 715 Kirchhellener Straße/ Hirschstraße

Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

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

Im Plangebiet befinden sich Handwerksbetriebe aus dem Back-, Kfz- und Elektrotechnikhandwerk unter den Hausnummern 130/ 138 (Hortshemke), 146 (Zmavc) und 142 (Kopiervertrieb Rhein-Ruhr). Die Belange des Handwerks sind somit grundsätzlich betroffen. Konkret stellt sich die Betroffenheit des Handwerks in Bezug auf die Verkleinerung der Plangrenzen dar.

Zunächst ist ersichtlich, dass die Plangrenze im westlichen, südlichen und östlichen Bereich Grundstücke und teilweise sogar genehmigte Gebäude durchtrennt. Als Grund erscheint der im Bebauungsplan 59 verzeichnete Grünstreifen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern). Die Festsetzung verfolgt vermutlich den Zweck das faktische (ehemals ausgewiesene) Gewerbegebiet einzugrünen. Die örtlichen Gegebenheiten bleiben unberücksichtigt. So existiert zum Teil zwischen Gewerbegebiet und südlich befindlicher Wohnbebauung ein Lärmschutzwall, der diese Funktion erfüllt, und darüber hinaus immissionsschutzrechtliche Bedeutung hat. Hier wurde versäumt den Lärmschutzwall im Zuge der Planung langfristig planungsrechtlich abzusichern und/ oder ggf. an erteiltes Baurecht anzupassen. Aus Sicht des Handwerks muss der Plan deshalb an das gültige Baugesetzbuch angepasst werden und der Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Nr. 24 dargestellt werden.

Nach Ansicht der Kammer werden durch die Durchschneidung von Gebäuden und Grundstücken die privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB nicht gerecht berücksichtigt bzw. mit den öffentlichen Belangen abgewogen. In Fällen, in denen der Bestandsschutz der betroffenen Gebäude(-teile) erlischt, besteht somit keine Möglichkeit einer Neuerrichtung. Dies gilt insbesondere für die Backhalle der Firma Horsthemke. Aber auch die Abtrennung von Gärten von den dazugehörigen, genehmigten Gebäuden ist dem prinzipiell gleichzusetzen, da auch hier grundsätzlich noch eine Bebaubarkeit gegeben ist (s. z.B. Flurstück 376). Eine Argumentation, aus der die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hervorgeht, fehlt in der Planbegründung.



Damit hat der Plan enteignende Wirkung im Sinne des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes vom 19. Dezember 2002 (Az. BVerfG 1 BvR 1402/01). Das Gericht führt hier aus:

„Der Satzungsgeber muss ebenso wie der Gesetzgeber bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Er muss sich dabei im Einklang mit allen anderen Verfassungsnormen halten; insbesondere ist er an den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG gebunden. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Eigentum aufzuerlegenden Belastungen. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen nicht weiter gehen, als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient. Der Kernbereich der Eigentumsgarantie darf dabei nicht ausgehöhlt werden. Zu diesem gehört sowohl die Privatnützigkeit als auch die grundsätzliche Verfügungsbefugnis über den Eigentumsgegenstand. [...]

Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG fordert, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten.

Besteht (nämlich) ein Recht zur Bebauung, kommt der normativen Entziehung desselben erhebliches Gewicht zu, das sich im Rahmen der Abwägung auswirken muss. Beim Erlass eines Bebauungsplans müssen daher im Rahmen der planerischen Abwägung das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil) Enteignung auswirken kann.“

Daher ist der Planentwurf entsprechend anzupassen. Zunächst muss der Plan 59 an die aktuelle Fassung des BauGB angepasst werden, so dass auch der Lärmschutzwall in seinem tatsächlichen Verlauf gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB dargestellt und damit langfristig gesichert werden kann. Dies dient insbesondere auch dem Schutz der angrenzenden Gewerbebetriebe. Die Verkleinerung der Plangrenzen um 10, 20 bzw. 30 m im Westen, Süden und Osten verstößt unseres Erachtens gegen das Eigentumsrecht der Handwerksbetriebe sowie der anderen Gewerbetreibenden.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Klaus Miethke

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Industrie- und Handelskammer zu Essen · 45117 Essen

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


Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
14. FEB. 2017
Fachbereich:

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. 715 - „Kirchhellener Straße/Hirschstraße“ 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/ Hirschstraße“ soll mit der Aufstellung des BP Nr. 715 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 – unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes – 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

Karosseriebau

Unfallinstandsetzung von Fahrzeugen aller Art * Unterbodenschutz
Innenraumversiegelung * Optische Vermessung * Klimatechnik



Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Herrn Detlef Oberstraß

46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Herrn Detlef Oberstraß
2017



Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum
02.02.2017

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes 715 - Kirchhellener Straße/Hirschstraße gemäß § 3 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB möchte ich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 715 Stellung nehmen. Betroffen bin ich als Eigentümer der Flurstücke 384 und 376, welche sich innerhalb des Plangebietes befinden.

Meines Erachtens spiegelt die Planung gemeinsam mit dem gültigen Bebauungsplan Nr. 59 nicht die faktische Situation vor Ort wieder, was wiederum nach meinem Dafürhalten zu nicht rechtmäßigen Planfestsetzungen führt. So verläuft im Planentwurf die Plangrenze direkt an der südlichen Gebäudekante meines baurechtlich genehmigten Gebäudes samt Garten. Der Gartenbereich ist damit abgetrennt und läge bei Beschluß des Planes 715 im Bereich des Bebauungsplans Nr. 59, der hier die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauGB festsetzt. Abgesehen davon, dass damit die Gartennutzung planungsrechtlich nicht mehr möglich ist, entspricht die Situation auch nicht der faktischen Situation vor Ort. Eigentlich schließt hinter der Grundstücksgrenze, im nördlichen Bereich der Flurstücke 378 und 671 ein Lärmschutzwall zum Schutz der südlich befindlichen Wohnbebauung an, die als reines bzw. allgemeines Wohngebiet im B-Plan 59 ausgewiesen ist.

Faktisch ist das Baugebiet nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes 59 - rechtskräftig seit dem 01.08.2016 nach § 34 (2) BauGB als Gewerbegebiet einzustufen. Ich sehe keinen nachvollziehbaren Grund, weshalb bei der Beurteilung des faktischen Baugebietes der Gartenbereich nicht Teil des faktischen Gewerbegebietes sein sollte. Vielmehr wäre ein Teil des Gartens zukünftig auch noch bebaubar. Daher sehe ich die Nutzbarkeit meines Grundstückes eingeschränkt, ohne dass hierfür ein nachvollziehbarer, städtebaulich relevanter Grund vorliegen würde. Das Bundesverfassungsgericht hat hierzu in seinem Urteil vom 19.12.2002 (Az. BVerfG 1 BvR 1402/01) ausgeführt:

"Der Satzungsgeber muss ebenso wie der Gesetzgeber bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Er muss sich dabei im Einklang mit allen anderen Verfassungsnormen halten; insbesondere ist er an den

Die Ware bleibt bis zur vollen Bezahlung mein Eigentum * Gerichtsstand ist Oberhausen

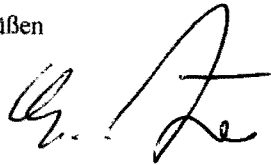
Abs. 1 GG gebunden. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Eigentum aufzuerlegenden Belastungen. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen nicht weiter gehen, als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient. Der Kernbereich der Eigentumsgarantie darf dabei nicht ausgehöhlt werden. Zu diesem gehört sowohl die Privatnützigkeit als auch die grundsätzliche Verfügungsbefugnis über den Eigentumsgegenstand. (...)

Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG fordert, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten.

Besteht (nämlich) ein Recht zur Bebauung, kommt der normativen Entziehung desselben erhebliches Gewicht zu, das sich im Rahmen der Abwägung auswirken muß. Beim Erlass eines Bebauungsplans müssen daher im Rahmen der planerischen Abwägung das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil) Enteignung auswirken kann."

Meine privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB sind dementsprechend nicht hinreichend berücksichtigt bzw. nicht gerecht mit öffentlichen Belangen abgewogen worden. Die Planung muss m.E. deshalb angepaßt werden. Zunächst muß der Plan 59 an die aktuelle Fassung des BauGB angepaßt werden, so dass auch der Lärmschutzwall in seinem tatsächlichen Verlauf gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB dargestellt werden kann. Dadurch ist auch die Verschiebung der südlichen Plangrenze im Bereich meiner Flurstücke um 10 m nach Norden im Entwurf des Plans 715 obsolet, da der Schutz des WR/WA durch den vorhandenen Lärmschutzwall sichergestellt ist.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a large, sweeping 'A'.

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

Stellungnahme(n) (Stand: 17.07.2017)

Sie betrachten: 715 A - Kirchhellener Straße/Hirschstraße gem. § 9 (2 a) i. V. mit § 13 BauGB
Verfahrensschritt: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
Zeitraum: 25.07.2017 - 12.08.2017

Behörde:	AIR LIQUIDE GmbH Deutschland
Frist:	12.08.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Sabine Jansen, am: 14.07.2017 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, von diesem Bebauungsplan ist unsere Stickstoff-Fernleitung FL 101 betroffen. Die schriftliche Beantwortung Ihrer Anfrage erfolgt unter Ihrem BIL-Aktenzeichen 20170712-0182 Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Oberhausen
2.1. JULI 2017
Fachbereich:



AIR LIQUIDE

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

Stadt Oberhausen
z.H. Herrn Detlef Oberstraß
FB 5-4-10 – Bauleitplanverfahren
Bahnhofstr. 66
46145 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/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./Hirschstr.
Bebauungsplan Nr. 715A**
Ihre BIL-Anfrage Nr. 20170712-0182 vom 12.07.2017
Unser Zeichen: 2017-07-18 FL 1-4-24

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

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

Als Anlage erhalten Sie folgenden Plan, aus dem Sie die Lage der Leitung ersehen können:

Ma 4095-8, Blatt 44

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 -

Firmensitz: Düsseldorf
Amtsgericht Düsseldorf: HRB 613
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Franzesco Penne

Geschäftsführung:
Gilles Le Van (Vors.)
François Moutiez

Bankverbindungen:
Citigroup Frankfurt
UID-Nr. DE 121289819

BLZ
502 109 00

Kto-Nr.
0211479035

BIC
CITIDF33XXX

IBAN
DE02 5021 0900 0211 4790 35
09/16, Rev. 12

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

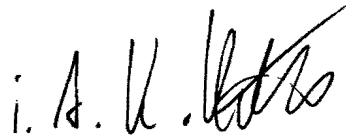
Herrn Axel Lehmann, Tel. 0208 / 8509-454 bzw. 0173 / 5396169

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. K. Kotzur'.

i.A. Kristoffer Kotzur
Leiter Trasse Fernleitungen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i.A. K. Hauschke'.

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

Anlagen

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH	O ₂ -N ₂ Verbund Rhein-Ruhr	Kapitel Nr.: 5.07.02 058 Stand: 30.09.2015 Seite: 7/7 Herausgeber: Large Industries
Betrieb Fernleitungen	Instandhaltung	Schutzanweisung Rhein-Ruhr

EMPFANGSBESCHEINIGUNG

(FAX-Antwort: 0208 / 85 09 - 499)
(e-mail: pipelineanfragen@airliquide.com)

AL - FL Nr. : 1

AL Zeichen : FL 1-4-24

Die Anweisung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH zum Schutz ihrer
O₂-N₂ Fernleitung (Sauerstoff und Stickstoff) ist uns für folgendes

Bauvorhaben

OB, Kirchhellener Str. / Hirschstr.
BBP 715A

1. mit Schreiben / ~~Fax~~ Mail vom
 2. anlässlich des Ortstermins am
- von Herrn/Frau

18.07.17

Hauschke

überreicht worden.

Bitte setzen Sie sich vor Beginn der Arbeiten mit der
Abt. Fernleitungen Rhein Ruhr in Verbindung:
Tel: 0172 / 280 07 02 oder 0173 / 539 61 69 oder 0172 / 240 35 71

Den Erhalt sowie die Anerkennung und Einhaltung der Anweisung wird hiermit
bestätigt.

Firma/Dienststelle:

Name/Unterschrift:

Ort/Datum:

Bemerkungen:

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH	O₂-N₂ Verbund Rhein-Ruhr	Kapitel Nr.: 5.07.02 058 Stand: 30.09.2015 Seite: 1/7 Herausgeber: Large Industries
Betrieb Fernleitungen	Instandhaltung	Schutzanweisung Rhein-Ruhr

**Anweisung
der
AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
(vormals Messer Griesheim GmbH)
zum
Schutz ihrer O₂/N₂ Fernleitungen
(Sauerstoff und Stickstoff)
Rhein-Ruhr
NOTRUF:
0800 0 55 44 66**

ACHTUNG:

**Trassenwarnband, Markierungs- Bolzen/ Steine können die Aufschrift „Messer Griesheim“,
„Messer“ oder Thyssen haben (vormalige Eigentümer/ Betreiber)!
Erst Leitungen mit einem Baujahr ab 2005 verfügen über ein Trassenwarnband mit der
Aufschrift „AIR LIQUIDE“**

**AIR LIQUIDE
Deutschland GmbH
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen
Tel: 0208 / 85 09 - 0**

**Abteilung:
Fernleitungen Rhein-Ruhr
Tel : 0208 / 85 09 - 450
FAX: 0208 / 85 09 – 499
e-mail: pipelineanfragen@airliquide.com**

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH	O ₂ -N ₂ Verbund Rhein-Ruhr	Kapitel Nr.: 5.07.02 058 Stand: 30.09.2015 Seite: 2/7 Herausgeber: Large Industries
Betrieb Fernleitungen	Instandhaltung	Schutzanweisung Rhein-Ruhr

1. Allgemeines

Diese Anweisung hat nur Gültigkeit für die AIR LIQUIDE Deutschland Sauerstoff und Stickstoff-Fernleitungen (O₂/N₂-Fernleitungen).

Ausgenommen hiervon sind die Wasserstoffleitungen (H₂-Fernleitungen) der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH, vormals Air Liquide Technische Gase (ALTG). Für die H₂-Fernleitungen liegt die Betriebsführung bei der Evonik in Marl (Tel: 02365 / 49-0 // e-mail: fernleitungsauskunft@evonik.com).

Die Fernleitungen der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (AL) und die von ihr betriebenen und betreuten Leitungen dienen dem Transport von gasförmigem Sauerstoff oder Stickstoff.

Sie sind in der Regel mit einer Überdeckung von mindestens 0,8 m verlegt.

In den meisten Fällen ist in Scheitelhöhe ein Fernwirkkabel mitverlegt.

Entsprechend den Technischen Regeln für Rohrfernleitungen (TRFL/TRGL) weisen diese Leitungen in der Regel einen 3 m breiten Schutzstreifen beidseitig zur Trassenachse auf.

2. Erkundungspflicht

Vor Baubeginn hat der ausführende Unternehmer Erkundigungen über die Lage der AL-Leitungen nebst Zubehör im Baubereich bei der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH, Fernleitungen Rhein-Ruhr, in Oberhausen einzuholen.

3. Kathodischer Korrosionsschutz KKS

Die AL-Leitungen sind kathodisch geschützt.

Bei Kreuzung der Leitung sind die VDE- und AfK-Empfehlungen zu beachten.

4. Arbeiten im Schutzstreifenbereich

Folgende Auflagen sind zu beachten und einzuhalten.

- 4.1 Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen grundsätzlich unserer vorherigen Genehmigung/Zustimmung.
- 4.2 Das Befahren der AL-Leitungen mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ist nur unter Einhaltung von Sicherheitsvorkehrungen nach Abstimmung mit uns erlaubt.
- 4.3 Der ungehinderte Zugang bzw. die Zufahrt zur AL-Leitung muss in jedem Fall gewährleistet sein.

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH	O₂-N₂ Verbund Rhein-Ruhr	Kapitel Nr.: 5.07.02 058 Stand: 30.09.2015 Seite: 3/7 Herausgeber: Large Industries
Betrieb Fernleitungen	Instandhaltung	Schutzanweisung Rhein-Ruhr

- 4.4** Die Errichtung von Bauwerken innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich nicht erlaubt.
Befestigungsmaßnahmen wie z.B. Pflasterungen usw. sowie die Errichtung von z.B. Mauern, Gattern, Zäune usw. dürfen nur nach Abstimmung mit AL errichtet werden.

- 4.5** Niveauveränderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

- 4.6** Schilderpfähle, Steine, Bolzen oder andere Markierungszeichen dürfen ohne unsere Zustimmung nicht versetzt oder entfernt werden. Wir behalten uns vor, nach Fertigstellung der Arbeiten das Einmessen und Wiedereinsetzen der Zeichen zu Lasten des Bauträgers/Unternehmers vorzunehmen.

In der Örtlichkeit angezeigte Punkte sind durch den Unternehmer zu seinen Lasten zu übernehmen und zu sichern.

- 4.7** Pressungen, Ramm- und/oder Pfahlgründungsarbeiten, Sprengungen oder ähnliche Arbeiten dürfen in der Nähe von AL-Leitungen nur nach rechtzeitiger Abstimmung mit AL und nach Durchführung von uns als erforderlich angegebenen Sicherheitsvorkehrungen durchgeführt werden.

Bei Ramm- und/oder Pfahlgründungsarbeiten in der Nähe von AL-Leitungen und beim Entfernen von Spunddielen und dergl. ist, in Abstimmung mit AL und zu Lasten des Unternehmers, eine Schwingungsmessung an der Leitung durchzuführen.

- 4.8** Das Ableiten von Abwässern in den Schutzstreifen ist nicht erlaubt.

- 4.9** Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume und Sträucher dürfen nur mit einem Mindestabstand von je 3,5 m beiderseits der Leitungsachse angepflanzt werden. Der Trassenverlauf muss sichtbar und begehbar bleiben. Eine gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzung des Schutzstreifens ist erlaubt.

- 4.10** Verdichtungsarbeiten an und im Bereich von AL-Leitungen dürfen nur nach Abstimmung mit AL durchgeführt werden.

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH	O ₂ -N ₂ Verbund Rhein-Ruhr	Kapitel Nr.: 5.07.02 058 Stand: 30.09.2015 Seite: 4/7 Herausgeber: Large Industries
Betrieb Fernleitungen	Instandhaltung	Schutzanweisung Rhein-Ruhr

5. Kreuzungen und Parallelführung mit AL-Leitungen und Kabeln

5.1 Kreuzungsbereich

Im Kreuzungsbereich ist ein lichter Abstand der Fremdleitung zu unserer Leitung von mindestens 0,4 m einzuhalten. Diese Höhenlage ist im gesamten Schutzstreifenbereich einzuhalten.

Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden müssen, ist hierfür vorher unsere Genehmigung einzuholen.

Kreuzungen sind möglichst rechtwinkelig auszuführen. Schleifende Kreuzungen sind nicht zulässig.

5.2 Parallelführung

Grundsätzlich sind parallel verlaufende Leitungen und Kabel außerhalb des Schutzstreifens der AL-Leitungen zu verlegen. Ist eine Inanspruchnahme unseres Schutzstreifens unumgänglich, bedarf es hierfür vorher unserer schriftlichen Genehmigung.

5.3 Die AL-Leitung darf nur in Übereinstimmung mit uns freigelegt werden, ebenso die Wiederverfüllung des Grabens.

Bei Schachtungs- und Erdarbeiten dürfen in unserem Leitungsbereich die Arbeiten nur von Hand ausgeführt werden.

Die Leitung ist so zu sichern, dass eine Lageänderung des Rohres verhindert und die Isolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.

5.4 Vor dem Verfüllen des Grabens ist die Umhüllung mit handelsüblichen Hochspannungsgeräten von einer Fachfirma (mit entsprechender DVGW-Zulassung) überprüfen zu lassen und gegebenenfalls zu reparieren. Die Prüfspannung beträgt 20 kV bei PE-isolierten Leitungen und 5 kV bei Leitungen mit Bitumenisolierung. Der ordnungsgemäße Zustand ist AL mittels eines Prüfprotokolls zu bescheinigen.

Nach Prüfung und ggfls. Reparaturen der Rohrisolierung sind im gesamten Bereich Rohrschutzmatten um die AL-Leitungen einzubauen.

5.5 Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die AL-Leitung rundum mit mindestens 20 cm **steinfreiem** neutralen Boden (vorzugsweise "Schmiersand" bzw. Quarzsand) umgeben werden.

Zur weiteren Verfüllung dürfen keine Steine, kein schwer zu entfernendes Material und kein Bauschutt verwendet werden.

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH	O ₂ -N ₂ Verbund Rhein-Ruhr	Kapitel Nr.: 5.07.02 058 Stand: 30.09.2015 Seite: 5/7 Herausgeber: Large Industries
Betrieb Fernleitungen	Instandhaltung	Schutzanweisung Rhein-Ruhr

Bei der Verdichtung ist darauf zu achten und sicherzustellen, dass die Isolation nicht beschädigt wird.

Entsprechendes Trassenwarnband (Sauerstoff oder Stickstoff) von AIR LIQUIDE ist ca. 0,3 m über Rohroberkante der Fernleitung mittig einzubringen.

- 5.6 Die Notwendigkeit der Errichtung einer Potentialmessstelle ist jeweils zu prüfen. Erforderlichenfalls wird diese zu Lasten des Eigentümers der hinzukommenden Leitung eingerichtet.

6. Beginn der Arbeiten

- 6.1 Der Beginn der Arbeiten in unserem Leitungsbereich ist uns nochmals gesondert anzuzeigen.
- 6.2 AL wird die Bauarbeiten überwachen lassen. Der Beauftragte hat Weisungsbefugnis.
- 6.3 Auf Wunsch stellt AL ohne Gewähr für die Richtigkeit Bestandspläne zur Verfügung. Die genaue Lage der Leitung ist durch Suchschlitze festzustellen. Die AL-Leitung ist in die Bau- und Bestandspläne des hinzukommenden Bauvorhabens lage- und höhenmäßig einzubeziehen. Die Bestandspläne sind AL zur Verfügung zu stellen.

7. Anerkennung der Bedingungen

Mit den Arbeiten im Schutzstreifen darf erst nach Eingang der Empfangsbestätigung bei uns begonnen werden.

Wer nach Erhalt/Empfang dieser Schutzanweisung mit oder ohne Genehmigung durch uns Bauarbeiten im Schutzstreifen durchführt, erkennt die vorstehenden Bedingungen, insbesondere seine unbeschränkte Verpflichtung zum Ersatz aller unmittelbaren und mittelbaren Schäden, an.

Werden für die Arbeiten im Schutzstreifenbereich Subunternehmer beauftragt, so ist die Schutzanweisung den Subunternehmern zur Kenntnis zu geben und entsprechend sind diese zu verpflichten, ohne dass sich an der Verantwortlichkeit des Unternehmens etwas ändert.

Der Empfang ist von den Subunternehmern ebenfalls zu bestätigen.

Sämtliche Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH	O ₂ -N ₂ Verbund Rhein-Ruhr	Kapitel Nr.: 5.07.02 058 Stand: 30.09.2015 Seite: 6/7 Herausgeber: Large Industries
Betrieb Fernleitungen	Instandhaltung	Schutzanweisung Rhein-Ruhr

8. Schäden

Beschädigungen an unseren Rohrleitungen, Isolierungen, Kabeln, Schilderpfählen, Stationen etc. sind unverzüglich an das

“Control-Center Düsseldorf”

Telefon:

0800 0 55 44 66

oder

0211 / 66 99 444

zu melden.

	Original	Reproduktion
Maßstab	1:500	1:1000

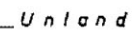
$$\frac{63}{2}$$

Bundesstraßenverwaltung

A u t o b a h n



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

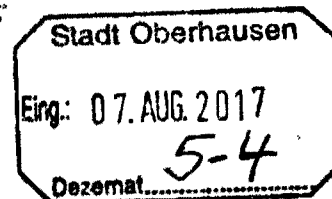


G e b ü s c h

— A c k e r —

RUHR OEL GMBH
Fernleitung Fl 1 - Bestandsplan

Baubabschnitt: <u>3a Pl. Nr.</u>	Gemarkung: <u>Sterktrode</u>	Nachtabstand dar D. M.				
Leitung verlegt: <u>Febr.-Mai 1953</u>	Katasterplan Nr. <u>20</u>	D. M. Nr.	vor der Druckp.		nach der Druckp.	
Rohrbau: <u>H. Schulte, Bochum</u>	Schutzstreifenabslbreite: <u>8 m</u>	Nr.	mm	Datum	mm	Datum
Tiefbau: <u>A. Uellner, Gestrup</u>	Trassierung:	220	650		658	
Bauführer d. R. G. <u>Borgst</u>	aufgemessen: <u>1 kartiert:</u>	221	655	54.53	655	22.55
	<u>Geister</u>	222	651		650	
	Feldbuch-Nr.	223	650		663	
		224	656		655	
Rohrlieferant: <u>R. R. W. Kth.</u>	nach Leitungsvorlegung	Kabel-Typ:				
<u>Ø 219,1 (außen) 200 N.W.</u>	aufgemessen: <u>1 kartiert:</u>	Pupinisierung				
Wandstärke: <u>7 mm</u>	<u>Herold</u>	S/v	mH	Paar	Belagung	
Material: <u>St. 35.58</u>	Feldbuch-Nr.					
Muffen: <u>Kon.-Einst.-sch.-mef.</u>	geprüft: <u>fr.</u>	J-Flanschen: <u>Stk.</u>				
Isolierung: <u>Bi.-Gl.</u>	Festpunktverzeichnis von <u>19.52</u>	Rohrstrommeßentafel: <u>Stk.</u>				
Druckprobe: <u>21.5.53 50 atü</u>	F.P. Bezeichnung	Abt. Konthp.				
Nennndruck: <u>64 atü</u>	N.B.N.N. Marken	Schr. Nr. 1				
Betriebsdruck: <u>50 "</u>	40 Gr. St.	Fadr. 5804				
Inbetriebnahme: <u>6.6.53</u>	60,750 Geister	Bl. Nr. 44				



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
Bahnhofstraße 66
46 042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Eingang: 07. AUG. 2017
Dezemat: 5-4
- 8. AUG. 2017

Eingang:
Fachbereich:

**Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW**

Datum: 02.08.2017
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
zu 65.52.1 - 2017 - 28
bei Antwort bitte angeben

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

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 715 A, „Kirchhellener Straße / Hirschstraße“
Ihr Schreiben vom 12.07.2017

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. Im östlichen Teil der Bebauungsplanfläche sind in den hier vorliegenden Grubenbildern der RAG sogenannte Unstetigkeiten (geologische Störungen) dokumentiert.

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.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

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

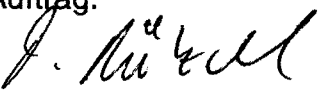
Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:


(Thomas Rützel)



EVONIK
INDUSTRIES

Evonik Technology & Infrastructure GmbH 45764 Marl

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

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) bescheiden 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

i.A. Kelch
Kelch

18. Juli 2017

Maria 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

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

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

Schutzanweisung

**für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen
im Betreuungsbereich der Evonik
Technology & Infrastructure GmbH**

Stand: April 2017

Übersicht

	Seite
Einleitung	
1. Allgemeines	3
2. Meldung von Arbeiten im Schutzstreifen	4
3. Arbeitsbeginn	5
4. Lage der Rohrfernleitungen	5
5. Arbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitungen	6
6. Kathodischer Korrosionsschutz	9
7. Hochspannungsfreileitungen	10
8. Schadensbehebung und Kostentragung	10
9. Weitergehende Auflagen	10

Anlage:

- Anerkennung der Bedingungen
- Muster - Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen

1. Allgemeines

1.1 Die Evonik Industries AG mit Hauptsitz in Essen ist eines der weltweit führenden Unternehmen der Spezialchemie. Im Jahr 2007 entstand mit der Evonik Industries AG ein Industriekonzern mit den Geschäftsfeldern Chemie, Energie und Immobilien.

Die Gesamtlänge der durch den Bereich Pipelines der Evonik Technology & Infrastructure GmbH betreuten Rohrfernleitungen verschiedener Betreiber beträgt ca. 2.000 km.

Der Bereich Pipelines arbeitet im Auftrag folgender Betreibergesellschaften:

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
ARG mbH & Co. KG
BASF SE
Covestro AG
Eneco Gasspeicher B. V.
EPS Ethylen-Pipeline Süd GmbH & Co. KG
Evonik Technology & Infrastructure GmbH
INEOS Solvents Germany GmbH
K + S Kali GmbH
NUON Epe Gasspeicher GmbH
OXEA Infrastruktur GmbH & Co. KG
PRG Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG
RWE Gasspeicher GmbH
TanQuid GmbH & Co. KG
Westgas GmbH
Wacker Chemie AG

1.2 Die hier betroffenen Rohrfernleitungsanlagen sind in der Regel mehrere Kilometer lange, meist unterirdisch verlaufende Rohrleitungen aus Stahl, in denen unter Hochdruck verschiedenste Produkte wie brennbare Gase, druckverflüssigte Gase, brennbare Flüssigkeiten, Sauerstoff, Stickstoff und Salzsole befördert werden. Die Stahlrohre sind zum Schutz mit Bitumen, Polyethylen (PE) oder vergleichbaren Materialien umhüllt. Im direkten Umfeld der Rohrfernleitungen befinden sich meist Steuerkabel sowie diverses Zubehör (z. B. Markierungspfähle, Schieberkappen, Messkabel, Sensorschläuche, Vermessungssteine, Fundamente etc.). In regelmäßigen Abständen sind Absperrstationen angeordnet, die mit verschiedenen Armaturen zur Bedienung ausgestattet sind. Die oberirdischen Absperrstationen sind eingezäunt.

1.3 Die Betriebsführung der Rohrfernleitungen durch den Bereich Pipelines erfolgt auf Grundlage der gültigen Gesetze und Verordnungen sowie der zugehörigen technischen Regeln. Hier sind insbesondere die Rohrfernleitungsverordnung (RohrFltgV) mit den Technischen Regeln für Rohrfernleitungen (TRFL) und das Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) anzuführen.

[Auszüge aus der „Technische Regel für Rohrfernleitungsanlagen (TRFL)“]

3.3.1 Verlegung in Schutzstreifen

Die Rohrfernleitung ist zur Sicherung ihres Bestands und ihres Betriebs in einem Schutzstreifen, der außerdem eine Wartung der Rohrfernleitung ermöglichen muss, zu verlegen.

3.3.5 Schutz der Rohrfernleitung bei Nutzung des Schutzstreifens

Es muss sichergestellt sein, dass die Rohrfernleitung durch die im Schutzstreifen zulässige Nutzung nicht gefährdet wird. Dazu ist der Schutzstreifen von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Rohrfernleitung beeinträchtigen kann, freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen betriebsfremde Bauwerke nicht errichtet werden, wenn sie den Schutzzwecken ... entgegenstehen.]

1.4 Die Beschädigung einer Rohrfernleitung kann zu erheblichen Gefährdungen des Umfeldes, des Baustellenpersonals und Umweltbelastungen führen. Daher muss jeder, der Arbeiten ausführt, die die Sicherheit der Rohrfernleitungsanlage beeinträchtigen können, mit äußerster Vorsicht vorgehen und besonders im Interesse der Anlagensicherheit, des Umweltschutzes und der Arbeitssicherheit die in dieser Schutzanweisung und den ggf. zugehörigen Dokumenten (z. B.

Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen) enthaltenen Hinweise und Auflagen beachten.

1.5 Die Rohrfernleitungen sind meist unterirdisch einzeln oder gebündelt in Schutzstreifen trassiert, die in der Regel eine Breite von 4 bis 10 m für die Einzelleitung aufweisen und durch Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten im Grundbuch des jeweiligen Grundstückes gesichert sind. Diese Schutzanweisung gilt für alle Arbeiten im Bereich der Schutzstreifen auf öffentlichen und privaten Grundstücken sowie auch für Arbeiten außerhalb der Schutzstreifen, wenn diese auf den Schutzstreifen einwirken können. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob diese Arbeiten (z. B. Rammarbeiten, Bohrungen, Spülbohrungen, Sprengungen etc.) negative Auswirkungen auf die durch den Bereich Pipelines betreuten Rohrfernleitungen haben können.

Die Übersendung dieser Schutzanweisung und die Rücksendung der Bestätigung gilt weder als Bau- noch als Arbeitserlaubnis!

1.6 Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Bestand oder die Zugänglichkeit der Rohrfernleitungen und des Zubehörs gefährden. Dazu gehören z. B. die Errichtung von Baulichkeiten, das Anlegen von Gartenteichen, Biotopen und Anpflanzungen sowie die Durchführung jeglicher Maßnahmen, die geeignet sind die Sicherheit der Rohrfernleitungsanlage zu gefährden.

1.7 Zum Schutz gegen externe Beschädigungen werden die Rohrfernleitungen u. a. in regelmäßigen Abständen durch Begehung/Befahrung der Trasse und/oder durch Hubschrauber-Befliegung der Trasse überwacht.

1.8 Alle Arbeiten, die die Sicherheit der Rohrfernleitungsanlage beeinträchtigen können, insbesondere Bauaktivitäten, Erdarbeiten und Einsätze von Baumaschinen im Schutzstreifen, bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Fernleitungsbetriebes.

2. Meldung von Arbeiten im Schutzstreifen

2.1 Aus grundsätzlichen Schutzerwägungen und gemäß DIN 18300 (VOB Teil C), dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 sowie den einschlägigen Unfallverhütungs- bzw. Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften ergibt sich eine Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht des Ausführenden einer Baumaßnahme.

2.2 Beabsichtigte Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Rohrfernleitungen müssen rechtzeitig, mindestens 20 Werktage vor Baubeginn, schriftlich beantragt werden. Dem Antrag sind neben einer detaillierten Baubeschreibung und dem geplanten Terminablauf auch Übersichts- und Detailpläne (Lage-, Schnitt- und Höhenpläne) beizufügen.

Der Antrag ist zu richten
per E-Mail an: fernleitungsauskunft@evonik.com

oder per Post

bei Bauvorhaben in Nordrhein-Westfalen an:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines
Postbereich 44
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl

bei Bauvorhaben in Bayern, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen an:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines
Gebäude G 1
Im Pfaffenwinkel 6
67547 Worms

In dringenden Ausnahmefällen ist eine telefonische Benachrichtigung bzw. die Kontaktaufnahme per Telefax möglich.

Telefon: (0 23 65) 49 – 67 66
Telefax: (0 23 65) 49 - 41 77

Telefon: (0 62 41) 40 2 - 70 95
Telefax: (0 62 41) 40 2 - 57 80

Nach Dienstschluss: (0 23 65) 49 – 01
Stichwort: „Bereitschaftsdienst Logistics - Pipelines“

3. Arbeitsbeginn

3.1 In jedem Einzelfall bedürfen sämtliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich der schriftlichen Genehmigung der jeweils zuständigen Betreibergesellschaft/en. Die Genehmigung ist beim Bereich Pipelines zu beantragen.

3.2 Vorbehaltlich der technischen Abstimmungen wird das Einverständnis zur Inanspruchnahme des Schutzstreifens nur unter der Bedingung abgegeben, dass die anliegende Empfangsbestätigung dieser Schutzanweisung rechtsverbindlich vom Antragsteller unterschrieben beim Bereich Pipelines eingeht. Ggf. sind weitere Vereinbarungen bzw. Verträge vor Durchführung der Maßnahme abzuschließen. Bei Abweichungen von der geplanten und abgestimmten Bauplanung ist unverzüglich das erneute Einverständnis der betroffenen Betreibergesellschaft über den Bereich Pipelines einzuholen.

3.3 Vor Arbeitsbeginn wird durch den Bereich Pipelines der Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen (BHF 130) ausgestellt. Dieser ist durch den Antragsteller, in jedem Fall aber vom Ausführenden, zu unterzeichnen. In diesem Erlaubnisschein sind weitergehende Details/Auflagen zur Arbeitsausführung der jeweiligen Maßnahme aufgeführt und geregelt.

3.4 Der Arbeitsbeginn ist mindestens 5 Werktage zuvor mit Datum und Uhrzeit schriftlich mitzuteilen.

4. Lage der Rohrfernleitung

4.1 Auf Wunsch werden Bestandspläne zur Verfügung gestellt. Diese Pläne dürfen ohne Genehmigung des Bereiches Pipelines nicht an Dritte weitergegeben werden.

4.2 Die ausgehändigten Pläne geben den Stand der Dokumentation zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass sich während der Bauphase immer die übergebenen Planunterlagen vor Ort befinden.

4.3 Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe/Überdeckung unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. So können sich z. B. Höhenänderungen infolge Bergbau- oder sonstiger Einwirkungen ergeben haben.

Des Weiteren ergeben sich die Leitungsrechte aus der tatsächlichen Lage der Rohrfernleitungsachsen und des darauf bezogenen Schutzstreifens in der Örtlichkeit.

4.4 Durch Abgreifen aus den Planunterlagen gewonnene Maße gelten nicht als verbindliche Maßangaben.

4.5 Es ist zu beachten, dass die erdverlegten Leitungen nicht zwingend geradlinig verlegt sind und nicht auf dem kürzesten Weg zwischen den oberirdischen Markierungspfählen verlaufen. Diese dienen nur der ungefähren Orientierung und stehen nicht immer unmittelbar auf den Rohrfernleitungen. Die ersichtliche Flucht zwischen den Markierungspfählen entspricht daher ggf. nicht dem tatsächlichen Rohrfernleitungsverlauf. Einige Rohrfernleitungs-Markierungspfähle haben Hinweisschilder, die Vorläufergesellschaften der Evonik Technology & Infrastructure GmbH, z. B. Hüls AG bzw. Infracor GmbH als Gesellschaft ausweisen.

4.6 Die erdverlegten Leitungen haben im Allgemeinen eine Erddeckung von ca. 1 m. Im Schutzstreifen mitverlegte Kabel haben oft eine geringere Erddeckung (ca. 0,60 bis 0,80 m). Die Steuer- und Messkabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.

4.7 Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze in Handschachtung etc.) festzustellen.

4.8 Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die vom Bereich Pipelines betreuten Rohrfernleitungen. Vielfach sind Neuverlegungen von Fremdleitungen/-anlagen in den Plänen nicht vermerkt, so dass ggf. noch mit Fremdleitungen/-anlagen anderer Betreiber (z. B. BP, NWO, RMR, OGE, Telekom, Stadtwerke etc.) gerechnet werden muss, bei denen durch den Antragsteller weitere Auskünfte einzuholen sind. Die ggf. in den Planunterlagen dargestellten Leitungen Dritter sind nachrichtlich übernommen und entbinden nicht von der Verpflichtung, weitere Planauskünfte einzuholen.

5. Arbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitungen

5.1 Sämtliche zur Durchführung der Maßnahme notwendigen Genehmigungen (öffentlich-rechtliche, privatrechtliche), die die Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Rohrfernleitungen betreffen, müssen vor Beginn der Arbeiten vorliegen. Die dort aufgeführten Auflagen sind zusätzlich zu den vom Bereich Pipelines erteilten Auflagen einzuhalten.

5.2 Bauarbeiten im Bereich der Leitungen dürfen nur von Firmen mit einer fachkundigen Aufsicht ausgeführt werden. Bei der Bauausführung ist besonders die Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften (BGV, arbeitsmedizinische Regeln etc.) zu berücksichtigen.

5.3 Diese Schutzanweisung, der Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitungsanlage (BHF 130) inkl. Anlagen, Rufnummern für Notfälle sowie die oben erwähnten Bestandspläne sind auf der Baustelle ständig vorzuhalten. Der verantwortlich Ausführende (z. B. Bauleiter, Polier) hat allen Mitarbeitern den Inhalt bekannt zu geben und sie maßnahmengerecht zu unterweisen.

5.4 Teilweise befinden sich die Rohrfernleitungen auf dem Werksgelände angeschlossener Betriebe. Für die dort durchzuführenden Arbeiten ist zu berücksichtigen, dass die standortspezifischen Sicherheitsunterweisungen durchgeführt und die benötigten Freigabebescheine eingeholt werden müssen. Erteilte Auflagen sind einzuhalten.

5.5 Im Bedarfsfall wird der Bereich Pipelines die Rohrfernleitungen in der Örtlichkeit oberirdisch kennzeichnen. Ggf. wird eine Bauaufsicht zur Beobachtung der Arbeiten im Schutzstreifen abgestellt. Diese Arbeiten sind kostenpflichtig, es sei denn, es wurden andere Vereinbarungen getroffen.

5.6 Baulichkeiten dürfen im Schutzstreifen der Leitungen grundsätzlich nicht errichtet werden. Sollen öffentliche Straßen, Zufahrten, Parkplätze etc. im Schutzstreifen der Leitungen angelegt oder die Geländeoberfläche mit einer gasundurchlässigen Oberfläche versehen werden, sind die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen von Fall zu Fall vorher festzulegen. In Abhängigkeit von dem Umfang der im Schutzstreifen durchzuführenden Maßnahmen kann es erforderlich sein, einen unabhängigen Sachverständigen des TÜV zur Beurteilung der Rohrfernleitungssicherheit zu hören.

5.7 Das Einrichten der Baustelle, eventuelle Materiallagerungen sowie das Abstellen von benötigten Baufahrzeugen im Schutzstreifenbereich bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Bereiches Pipelines.

5.8 Die im Bergbaueinflussbereich vorhandenen geodätischen Messpunkte sind im Baustellenbereich so zu sichern, dass sie nicht überfahren oder beschädigt werden. Im Falle einer notwendigen Wiederherstellung und Neuvermessung geht dieses zu Lasten des Maßnahmenträgers.

5.9 Markierungspfähle, Riechrohre etc. dürfen ohne Zustimmung des Bereiches Pipelines nicht entfernt oder versetzt werden. Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige zur Leitung gehörenden Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Flucht- und Rettungswege sind freizuhalten.

5.10 Das Befahren des Schutzstreifenbereiches außerhalb befestigter öffentlicher Straßen und Wege ist nur mit Genehmigung durch den Bereich Pipelines und ggf. mit besonderen Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Anlegen einer Baustraße, Auslegen von Baggermatten etc.) gestattet. Die Sicherheitsmaßnahmen werden durch den Bereich Pipelines festgelegt.

In der Regel kann der Schutzstreifen nach Genehmigung durch den Bereich Pipelines mit Kettenfahrzeugen bis 7,5 t (Gesamtgewicht) überfahren werden. Radfahrzeuge sind hierbei wegen des hohen Bodendruckes ausdrücklich ausgenommen.

5.11 Die Tiefbauarbeiten zum Freilegen der Rohrfernleitungen und der Kabel dürfen in unmittelbarer Fernleitungs- und Kabelnähe nur in Handschachtung ausgeführt werden. Hackeneinsatz wird hierbei nicht zugelassen. Die Grabgefäße oder Schilde von Baggern oder anderen Erdbaumaschinen dürfen hierbei in der Regel nicht näher als 0,3 m (Leitungszone) an die Rohrfernleitungen und Kabel herangeführt werden. In Einzelfällen kann ein größerer Abstand verlangt werden.

Maschinenschachtung ist nur außerhalb der Leitungszone erlaubt und auch nur dann, wenn alle Leitungen und Kabel im Arbeitsbereich sichtbar sind.

5.12 Ein Teil der Rohrfernleitungen ist mit Dehnern in Form von Lyra- bzw. U-Bögen verlegt. Die Bögen ragen bis zu 4 m seitlich aus der Rohrleitungsachse heraus (in einigen Fällen beidseitig und auch in unterschiedlichen Höhenlagen). Beim Vergrößern von Baugruben in Längsrichtung der Trasse ist deshalb der Rohrfernleitungsverlauf in Handarbeit zu erkunden. Erst nach Kenntnis des Leitungsverlaufes kann der Boden entlang der Leitung mit Baggereinsatz ausgehoben werden. Bei Steuer- sowie Messkabeln gilt Vorgenanntes sinngemäß, da mit Kabelschleifen und wechselnder Lage des Kabels gerechnet werden muss.

5.13 Tiefbauarbeiten entlang der Leitung sind vorsichtig und gewissenhaft auszuführen. Es dürfen nur Grabgefäße mit glattem Rand, d. h. ohne Zähne, eingesetzt werden. Im Übrigen sind die einschlägigen Sicherheitsregeln für den Betrieb von Erdbaumaschinen einzuhalten.

5.14 Auf Druckkegel vorhandener Fundamente und Lasteintragungsbereiche von z. B. Masten, Bäumen, Zäunen ist besonders zu achten. Diese dürfen ohne ausreichende Sicherungsmaßnahmen nicht gestört werden.

5.15 Die vorhandene Erddeckung der Rohrfernleitungen und der Kabel darf ohne Zustimmung des Bereiches Pipelines nicht verringert und auch nicht erhöht werden.

5.16 Die freitragenden Rohrlängen dürfen in der Regel 5 m, die freitragenden Kabellängen 2 m nicht überschreiten. Daher sind die Rohrfernleitungen mit Kanthölzern (mind. 10/10 cm) kraftschlüssig zu unterstützen und die Kabel entsprechend aufzuhängen.

Die gesamte freigelegte Länge der Rohrfernleitung darf ohne Sicherheitsmaßnahmen (z. B. verbleibender Erdriegel etc.) in der Regel nicht größer als 14 m sein, um ein Ausknicken zur Seite und nach oben auszuschließen. Weitergehende Auflagen zur Gewährleistung der Leitungssicherheit bleiben vorbehalten. Die freigelegten Rohrfernleitungen sind ggf. nach Aufforderung des Bereiches Pipelines zum äußeren Schutz mit Vlies und zusätzlich mit einer Holzummantelung > 25 mm Dicke zu versehen.

5.17 Wenn oberhalb oberirdisch verlaufender bzw. freigelegter erdgedeckter Rohrfernleitungen und Armaturen gearbeitet wird, sind die Rohrfernleitungen abzudecken und gegen herunterfallende Lasten und mechanische Schäden zu schützen. Diese Maßnahmen sind mit dem Bereich Pipelines abzustimmen.

5.18 Leitungen, Kanäle, Kabel etc. sollen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens (ohne Überlappung der Schutzstreifen) parallel geführt werden. Verlegungen innerhalb des Schutzstreifens bedürfen neben der behördlichen auch der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der betroffenen Gesellschaft. Gegebenenfalls wird der Abschluss eines Interessenabgrenzungsvertrages erforderlich.

5.19 Leitungen, Kanäle, Kabel etc. sollen die Rohrfernleitungen mit einem lichten Mindestabstand von 0,50 m unterkreuzen. Diese Tiefenlage soll über die gesamte Schutzstreifenbreite beibehalten werden. Der Kreuzungswinkel soll möglichst rechtwinklig sein. Der Abstand von den in den

Rohrfernleitungen vorhandenen/geplanten Einbauten (z. B. Stopfbuchsdehner, Lyra- bzw. U-Bögen etc.) und Festpunkten muss mindestens 5 m betragen. Kanäle sollen im Bereich der Leitung gasdicht ausgeführt werden. Kabel- und Revisionsschächte, Verbindungsmuffen etc. sollen außerhalb des Schutzstreifens liegen. Kabel Dritter sollen innerhalb des Schutzstreifens in gasdichten Schutzrohren verlegt werden. Leitungen, die in Ausnahmefällen oberhalb der Rohrfernleitungen kreuzen, müssen für eine freitragende Länge von mindestens 5 m bemessen sein.

5.20 Bei Kreuzungen im geschlossenen Vortrieb (Pressungen, Bohrungen, Spülungen etc.) ist eine Beschädigung der Rohrfernleitungsanlage sicher auszuschließen. Vortriebsarbeiten im Schutzstreifenbereich sind nur gesteuert und engmaschig überwacht durchzuführen. Erschütterungen und Setzungen der Rohrfernleitungsanlage sind zu vermeiden und zu überwachen. Die Regelabstände bei Kreuzungen im geschlossenen Vortrieb sind aus Sicherheitsgründen zu erhöhen. Die Vortriebsarbeiten sind in jedem Fall mit dem Bereich Pipelines detailliert abzustimmen und müssen schriftlich genehmigt werden.

Beispiel einer möglichen Auflage (abhängig von der betroffenen Rohrfernleitung und der Örtlichkeit):

- Die zu querenden Rohrfernleitungen und Kabel sind vor Beginn der Vortriebsarbeiten im Kreuzungsbereich freizulegen. Des Weiteren ist zur Überwachung des Vortriebes am Schutzstreifenrand in Vortriebsrichtung eine Baugrube mit einer Tiefe > 1 m unter Rohrleitungssohle herzustellen.
- Zusätzlich ist als mechanischer Schutz eine Stahlplatte in Vortriebsrichtung ca. 2 m vor der Fernleitungsanlage > 1 m unter Rohrsohle einzubauen.

5.21 Der Graben- und Baugrubenausbau und die damit verbundenen Abböschungen/Verbaumaßnahmen haben nach DIN 4124 zu erfolgen. Erforderlicher Verbau ist möglichst vibrationsarm einzubringen. Die Rohrfernleitungen dürfen dabei nicht als Abstützung verwendet werden. Spundungen bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung durch den Bereich Pipelines.

5.22 In Parallellage zu vorhandenen Rohrfernleitungen müssen Baugruben so angelegt/verfüllt werden, dass eine Lageverschiebung der Rohrfernleitungen, Kabel und Zubehör ausgeschlossen wird.

5.23 Bohrungen für Filterlanzen bzw. Brunnen für geschlossene Wasserhaltungen im Schutzstreifenbereich bedürfen der Genehmigung des Bereiches Pipelines. Durch Wasserhaltungsmaßnahmen verursachte Ausspülungen, Setzungen und Beschädigungen der Rohrfernleitungen sowie Fremdleitungen/-anlagen sind zu vermeiden.

5.24 Spund-, Bohr- und Rammarbeiten sowie Sprengungen in Leitungsnähe (auch außerhalb des Schutzstreifens) sind aus Sicherheitsgründen mit ausreichendem Zeitvorlauf vor Arbeitsbeginn mit dem Bereich Pipelines abzustimmen. Schwingungsminimierende Maßnahmen sind vorzusehen. In der Regel sind Schwingungsmessungen an der Rohrleitung zur Beurteilung der zulässigen Belastung der Rohrleitung, der Schweißverbindungen und der Umhüllung erforderlich. Die max. zulässige Schwinggeschwindigkeit wird durch den Bereich Pipelines projektbezogen festgelegt.

5.25 Verschiedene in den Rohrfernleitungen transportierte flüssige Produkte sind kälteempfindlich (ab Temperaturen < 6° Celsius) und gehen in die feste Phase über. Um den Produktfluss jederzeit gewährleisten zu können, sind in Abstimmung mit dem Bereich Pipelines Dämmmaßnahmen durch den Ausführenden vorzusehen.

5.26 Werden die Rohrfernleitungen durch Suchschachtungen zur Baurealisierung von z. B. Kreuzungen mit Versorgungsleitungen freigelegt oder wird das vorhandene Gelände dauerhaft geändert, ist die genaue Lage der Rohrfernleitungen und des Geländes inkl. Zubehör im amtlichen Koordinatensystem und auf NN einzumessen. Die Lageinformation ist nach Feststellung sofort und in abgestimmter Form (z. B. digital) an den Bereich Pipelines zu übergeben.

5.27 Das Verfüllen der Baugrube darf nur nach Abnahme der Rohrfernleitungen und Kabel (die mindestens 3 Arbeitstage vorher beim Bereich Pipelines zu beantragen ist) und nach ausdrücklicher Freigabe durch den Bereich Pipelines erfolgen.

5.28 Von den im Zuge der Baumaßnahme betroffenen Fremdleitungs- / Fremdanlagenbetreibern sind vor der Verfüllung durch den Ausführenden Abnahmen zum Nachweis der Unversehrtheit beizubringen.

5.29 Die Fernleitungs- und Kabelsicherungen, wie z. B. Kanthölzer und Aufhängungen, sind in Gänze sicher und vorsichtig zurückzubauen, so dass Beschädigungen, insbesondere an der Umhüllung der Rohrfernleitung, ausgeschlossen werden. Temporäre Markierungszeichen (z. B. Holzpflocke, Kunststoffmarker mit Bezeichnung der Rohrfernleitung) zur Kennzeichnung der Rohrfernleitung sind nach Beendigung der Maßnahme durch den Ausführenden einzusammeln und zu entsorgen.

5.30 Verfüllung innerhalb der Leitungszone (0,3 m rund um die Rohrfernleitung/Kabel):
Zur Vermeidung von Umhüllungs- und sonstigen Schäden an den vorhandenen Rohrfernleitungen/Kabeln ist die jeweilige Leitungszone mit verdichtungsfähigem, steinfreiem, nicht aggressivem sowie schadstofffreiem Boden (rundes Korn < 2 mm) lagenweise zu verfüllen und mit leichtem Verdichtungsgerät (z. B. Vibrationsstampfer Dienstgewicht bis 40 kg, kleiner Flächenrüttler bis ca. 100 kg) zu verdichten. Recyclingmaterial ist ausdrücklich nicht zugelassen. Unterhalb der Rohrfernleitungen/Kabel ist der Boden vollflächig und kraftschlüssig mit Handstampfern vorsichtig zu unterstopfen.

5.31 Verfüllung außerhalb der Leitungszone:
Im Bereich von 0,3 m bis 0,6 m Abstand zur Rohrfernleitung/Kabel darf ein Flächenrüttler (Vibrationsplatte) bis ca. 200 kg und im Abstand > 0,6 m von ca. 400 kg benutzt werden. Schwerere Verdichtungsgeräte werden im Schutzstreifenbereich nur unter bestimmten Auflagen zugelassen und sind gesondert mit dem Bereich Pipelines abzustimmen.

5.32 Der Schutzstreifen ist von Pflanzungen mit tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Die Streifen können jedoch gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt werden. Im Falle des Kronenschlusses behält sich der Bereich Pipelines vor, zur Gewährleistung der freien Sicht bei Flugbeobachtung die Bepflanzung zurückzuschneiden.

5.33 Aggressive Abwässer dürfen wegen der zerstörenden Wirkung auf die Rohrleitungsumhüllung nicht auf den Schutzstreifen abgeleitet werden.

5.34 Aufgrund des mitverlegten hochempfindlichen Leckerkennungs- und Ortungssystems (LEOS) bei einigen Rohrfernleitungen ist unbedingt darauf zu achten, dass keine Fremdstoffe (Treibstoffe, Lösemittel etc.) in den Boden gelangen, da sie das System beeinflussen können.

5.35 Wenn im Zuge der Maßnahme Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist der Bereich Pipelines sofort zu verständigen.

5.36 Bei Gewitter sind die Arbeiten an den Rohrfernleitungen grundsätzlich einzustellen.

5.37 Falls trotz Beachtung aller Sicherheitsmaßnahmen die Beschädigung einer Rohrfernleitung oder eines Kabels verursacht oder festgestellt wird, ist in jedem Fall sofort der Bereich Pipelines zu informieren. Wegen Brand- oder Explosionsgefahr ist bei Leckagen in jedem Fall sofort offenes Feuer zu löschen und funkenbildende Arbeiten einzustellen. Motoren aller Art (Bagger, LKW etc.) sind abzuschalten. Der Gefahrenbereich ist abzusperren, soweit dies ohne eigene Gefährdung möglich ist.

5.38 Wird bei Durchführung der Maßnahme festgestellt, dass die Arbeiten nicht wie genehmigt oder nicht mit der notwendigen Sorgfalt und Vorsicht ausgeführt werden, kann dies eine Stilllegung der Baustelle nach sich ziehen.

6. Kathodischer Korrosionsschutz (KKS)

6.1 Die Rohrfernleitungen sind kathodisch gegen Korrosion geschützt. Entsprechende KKS-Anlagen können auch außerhalb der Schutzstreifen vorhanden sein.

Um die Beeinflussung aus Hochspannungsanlagen zu verringern, sind die Rohrfernleitungen teilweise mit Erdern (i. d. R. Bandedenerder) ausgerüstet.

6.2 Bei Parallelführung und Kreuzung ebenfalls kathodisch geschützter Leitungen und Kabel sind gemeinsame Messungen über die Beeinflussung des kathodischen Rohrschutzes durchzuführen. Gegebenenfalls sind Potentialverbindungen oder Messstellen vorzusehen.

6.3 Es sind die einschlägigen Leitsätze der DIN EN 50162 und AfK-Empfehlung Nr. 2 zu beachten.

7. Hochspannungsfreileitungen

Für die Parallelführung oder Kreuzung von Hochspannungsfreileitungen ist die Technische Empfehlung Nr. 7 (TE 7) der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (textgleich mit der Empfehlung Nr. 3 der Arbeitsgemeinschaft für Korrosionsfragen) zu beachten. Im Bedarfsfall werden besondere Bedingungen vereinbart.

8. Schadensbehebung und Kostentragung

8.1 Der Ausführende ist für alle auftretenden Schäden an den Rohrfernleitungen, Kabeln und Zubehör verantwortlich, auch wenn vor Ort ein Beauftragter des Bereiches Pipelines anwesend ist. Sollte dieser Beauftragte Angaben zur Sicherung der Rohrfernleitungsanlagen machen, wird hierdurch die Haftung nicht berührt, auch nicht bezüglich evtl. Beschädigungen, die an den Rohrfernleitungen, Kabeln und Zubehör sowie ggf. vorhandenen Fremdleitungen/-anlagen durch die Arbeiten entstehen.

8.2 Darüber hinaus wird die betroffene Betreibergesellschaft alle Schäden und zusätzliche Aufwendungen durch Bauarbeiten, Folgeschäden (z. B. Minderernteertrag etc.) und spätere Unterhaltungsarbeiten zu Lasten des Maßnahmenveranlassers bzw. Ausführenden beheben.

8.3 Beschädigungen an Leitungen, Kabeln oder deren Zubehör, auch wenn sie im Augenblick unbedeutend erscheinen, sind dem Bereich Pipelines sofort zu melden. Dadurch besteht ggf. die Möglichkeit, schwerwiegende Folgeschäden zu verhindern.

8.4 Wer nach Empfang dieser Schutzanweisung mit oder ohne Genehmigung durch den Bereich Pipelines Maßnahmen im Schutzstreifen durchführt, erkennt die in der Schutzanweisung aufgeführten Bedingungen/Auflagen, insbesondere seine uneingeschränkte Verpflichtung zum Ersatz aller unmittelbaren und mittelbaren Schäden, an.

8.5 Der Ausführende hat für sämtliche mit der Durchführung der Maßnahme verbundenen Gefahren und Risiken eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 10 Millionen Euro, unter Einschluss von Personen- und Gewässerschäden, vor Beginn der Maßnahme abzuschließen und auf Verlangen nachzuweisen.

8.6 Die Kosten aus den aufgeführten Hinweisen und Auflagen sind vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen, soweit nicht anderslautende Abmachungen getroffen worden sind.

9. Weitergehende Auflagen

9.1 Die hier genannten Hinweise und Auflagen erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und zeigen nur eine Auswahl der wichtigsten zu beachtenden Punkte auf. Veranlasser von Maßnahmen im Schutzbereich der Rohrfernleitungen oder sonstige Dritte haben sicherzustellen, dass sie selbst und deren Beauftragte alle für die Maßnahmen relevanten gesetzlichen, berufsgenossenschaftliche Vorschriften sowie alle gebotenen Regeln der Technik einhalten.

9.2 Werden für die Arbeiten im Schutzstreifenbereich Nachunternehmer beauftragt, so ist diese Schutzanweisung den Nachunternehmern zur Kenntnis und zur Einhaltung der Auflagen ver-

pflichtend weiterzugeben. Die Verantwortlichkeit des Veranlassers der Maßnahme bleibt hierdurch unverändert. Der Empfang der Schutzanweisung ist vom Nachunternehmer schriftlich zu bestätigen und dem Bereich Pipelines unaufgefordert vorzulegen.

9.3 Bei Nichtbeachtung der vorstehenden oder sonstigen mitgeteilten Bedingungen müssen die Bauarbeiten im Schutzstreifen der Rohrfernleitung, im Interesse der Sicherheit, ggf. eingestellt werden.

9.4 Weitergehende Auflagen bleiben vorbehalten.

9.5 Abweichungen von den vorgenannten Punkten bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Bereiches Pipelines der Evonik Technology & Infrastructure GmbH.

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines

Anerkennung der Bedingungen

Die Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH (Stand April 2017) ist uns überreicht worden.

Die Schutzanweisung wird hiermit anerkannt.

Kurzbeschreibung Maßnahme (Evonik-Bearbeitungs-Nr.: _____):

.....
.....
.....

.....
Ort / Datum

.....
Name in Druckbuchstaben

.....
Stempel / Firma

.....
Rechtsverbindliche Unterschrift

Die Anerkennung der Bedingungen senden Sie bitte

per E-Mail an: fernleitungsauskunft@evonik.com

oder per Post

bei Bauvorhaben in Nordrhein-Westfalen
an:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics – Pipelines
Postbereich 44
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl

Telefax: (0 23 65) 49 - 41 77

bei Bauvorhaben in Bayern, Baden-
Württemberg, Rheinland-Pfalz und
Hessen an:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines
Gebäude G 1
Im Pfaffenwinkel 6
67547 Worms

Telefax: (0 62 41) 40 2 - 57 80

Rohrfernleitung-Nr.:	DN	PN	Förderprodukt:
Rohrfernleitung-Nr.:	DN	PN	Förderprodukt:
Rohrfernleitung-Nr.:	DN	PN	Förderprodukt:
Rohrfernleitung-Nr.:	DN	PN	Förderprodukt:

Im Zusammenhang mit folgender Maßnahme (Evonik-Bearbeitungs-Nr.:):

1) Die Maßnahme findet im Bereich folgender bekannter Rohrfernleitungen bzw. Fremdanlagen statt:

- | | |
|---|-----------|
| 1.1 Rohrfernleitungsanlagen unter Betreuung der Evonik Technology & Infrastructure GmbH – Logistics - Pipelines | Ja / Nein |
| 1.2 Gleisanlagen von DB, Industriebahnen oder Verkehrsbetrieben | |
| 1.3 Hochspannungsfreileitungsanlagen | |
| 1.4 Leckerkennungs- und Ortungssystem (LEOS) | |
| 1.5 Dehnemesskabel/Nachrichtenkabel/KKS-Anlagen/-Kabel | |
| 1.6 Geodätische Messsteinkette | |
| 1.7 Andere | |

2) Auflagen für bauliche Maßnahmen:

- | | |
|--|-----------|
| 2.1 Orten und Kennzeichnung der Rohrfernleitungslage | Ja / Nein |
| 2.2 Herstellen Suchschlitze, in Handschachtung Aushub: ☐ Handförderung ☐ Maschinenförderung | |
| 2.3 Freilegen durch Handschachtung ab Leitungsabstand ☐ < 0,3m ☐ <m | |
| 2.4 Überfahrt unbefestigter Schutzstreifen nur mit max. 7,5 t Kettenfahrzeug (zul. Gesamtgewicht) | |
| 2.5 Überfahrt Schutzstreifen sichern mit ☐ Stahlplatten/Baggermatten ☐ Baustraße | |
| 2.6 Zusätzliche Erlaubnisscheine: ☐ Arbeitserlaubnis ☐ Feuererlaubnis ☐ Befahrerlaubnis | |

3) Das Freilegen der Rohrfernleitung ist nur bei Beachtung folgender Punkte gestattet:

- | | |
|---|-----------|
| 3.1 Arbeitsbeginn ☐ unter Aufsicht ☐ in Abstimmung mit dem Bereich Pipelines | Ja / Nein |
| 3.2 Auszuführende Arbeiten nur unter dauerhafter Aufsicht des Bereiches Pipelines | |
| 3.3 Einbindung KKS-Fachbereich (z. B. pH-Wert-Messung, Entnahme von Bodenproben, Begutachtung Korrosionsstellen) | |
| 3.4 Prüfung der Atmosphäre mit Mehrfach - Messgerät ☐ vor Arbeitsbeginn ☐ ständig | |
| 3.5 Zusätzlich zur obligatorischen persönlichen Schutzausrüstung (z. B. Helm, Sicherheitsschuhe/-stiefel, Handschuhe etc.): ☐ flammenhemmende Arbeitskleidung ☐ Sicherheitsgeschirr | |
| 3.6 Verwendung von funkenarmen Werkzeugen | |
| 3.7 Feuerlöscher bereitstellen (12 kg) ☐ Pulverlöscher ☐ CO2-Löscher | |

4) Vor dem Verfüllen sind zu beachten:

- | | |
|---|-----------|
| 4.1 Einmessung im amtlichen Koordinatensystem und auf NN durch: ☐ Ausführenden (Übersendung an Bereich Pipelines) ☐ Bereich Pipelines | Ja / Nein |
| 4.2 Kontrolle der Umhüllung durch den Bereich Pipelines | |
| 4.3 Verfüllung mit steinfreiem Material mindestens 0,3 m um die freigelegte Rohrfernleitung, Kabel sowie Zubehör | |

5) Anlagen:

- | | |
|---|-----------|
| 5.1 Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich der Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH ☐ liegt bereits vor | Ja / Nein |
| 5.2 Betriebsanweisung(en) gem. § 14 GefStoffV | |
| 5.3 Planunterlagen ☐ Lageplan ☐ Querprofil ☐ | |
| 5.4 Liste Ansprechpartner Evonik Technology & Infrastructure GmbH – Logistics - Pipelines | |

6) Sonstiges:

Neben den oben genannten Vorgaben sind für die Durchführung der Arbeiten alle relevanten Richtlinien/Vorschriften sowie gewerkespezifische Schutzmaßnahmen (DGUV, BetrSichVO, Technische Regeln etc.) einzuhalten. Notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen werden durch die ausführende Firma gemäß Vorgaben der zuständigen Stellen/Behörden errichtet und betrieben. Mit der Unterschrift bestätigt die ausführende Firma die Einweisung vor Ort, die Einhaltung aller oben genannten Vorgaben sowie die Kenntnis der „Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH“. Dieser EAS nebst Anlagen ist auf der Baustelle vorzuhalten. Der Bereich Pipelines behält sich das Recht vor, bei Nichtbeachtung der Vorgaben die Baumaßnahme stillzulegen.

Gültigkeit der Arbeitsfreigabe: vom bis				
Evonik Technology & Infrastructure GmbH Logistics - Pipelines		Veranlasser (extern):	Ausführende Firma: Adresse:	
Schutzmaßnahmen festgelegt	Zur Kenntnis genommen und anerkannt	Zur Kenntnis genommen und anerkannt	Zur Kenntnis genommen und anerkannt	
Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift
Datum, Betriebsaufsicht/Fg-Ing	Datum, Meister / Vertreter	Datum, ☐ Veranlasser Tel-Nr.:	Datum, ☐ Aufsicht des Ausführenden Tel-Nr.:	Datum, Ausführender Tel-Nr.:

Bei Schäden an der Rohrfernleitung sofort Evonik Technology & Infrastructure GmbH – Logistics - Pipelines, Tel. 02365/49-6766 (während der normalen Arbeitszeit) oder den Bereitschaftsdienst Evonik Technology & Infrastructure GmbH – Logistics - Pipelines, Tel. 02365/49-5378 informieren.

Rückseite Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen (EAS)

Anwendungsbereich

Tiefbauarbeiten innerhalb des Schutzstreifens der von der Evonik Technology & Infrastructure GmbH – Logistics - Pipelines betreuten Rohrfernleitungen dürfen ausschließlich mit einem von der *Betriebsaufsicht/Fernleitungsingenieur (FG-Ing.)* ausgegebenen und mit dem *Ausführenden* abgestimmten Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Rohrfernleitungen (EAS) durchgeführt werden.

Der EAS dient als Dokument, welches die durchzuführende Gefährdungsbeurteilung, die abzustimmenden Schutzmaßnahmen sowie die letztendliche Arbeitsfreigabe für die Tiefbauarbeiten, unter Beachtung der gültigen Schutzanweisung, darstellt. Mit den Arbeiten darf erst nach durch Unterschrift bestätigter Freigabe begonnen werden. Arbeiten anderer Gewerke wie z. B. Rohrbau- und EMR- Arbeiten sind ggf. durch gesonderte Freigaben zu regeln und zu dokumentieren.

Gültigkeit

Der ausstellende Bereich Pipelines, der *Veranlasser* der Maßnahme im Schutzstreifen und der *Ausführende* wirken bei der Festlegung der Schutzmaßnahmen zusammen. Der *Ausführende* hat hierzu die eigene tätigkeitsbezogene Gefährdungsbeurteilung zu berücksichtigen. Die persönliche Schutzausrüstung kann dabei über die Festlegung im EAS hinausgehen, z. B. Tragen von Warnweste, Gehörschutz, Schutzbrille etc. Die Erlaubnis für die Durchführung der geplanten Maßnahme wird erst gültig und berechtigt zur Aufnahme der Tätigkeiten, wenn die Abstimmung der notwendigen Schutzmaßnahmen durch die Unterschriften des Bereiches Pipelines und des *Ausführenden* bestätigt wird. Der Bereich Pipelines kann zusätzlich, durch ankreuzen, die Unterschrift des *Veranlassers* bei Fremdmaßnahmen und die Unterschrift der *Aufsicht des Ausführenden* verlangen.

Aufbewahrungsdauer

3 Monate nach Beendigung der Arbeiten

Handhabung

1. Die Schutzmaßnahmen werden von der *Betriebsaufsicht/FG-Ing.* festgelegt und durch Unterschrift freigegeben.
2. Der *Meister/Vertreter* sorgt für die Durchführung der Unterweisung des *Ausführenden*.
3. Der *Ausführende*, der *Veranlasser* und die *Aufsicht des Ausführenden* bestätigen durch Unterschrift, dass die Schutzmaßnahmen bekannt sind und eingehalten werden.

Unterschriftenregelung

- Bei Eigenmaßnahmen ist der *Veranlasser* der Bereich Pipelines. Die *Betriebsaufsicht/FG-Ing.* gibt die Arbeiten mit den entsprechenden Auflagen zur Durchführung frei. Der *Meister/Vertreter* hat den *Ausführenden* und ggf. die *Aufsicht des Ausführenden* zu unterweisen und die Arbeiten zu überwachen.
- Bei Fremdmaßnahmen ist der *Veranlasser* ein Dritter (extern). Die *Betriebsaufsicht/FG-Ing.* gibt die Arbeiten mit den entsprechenden Auflagen zur Durchführung frei. Der *Meister/Vertreter* hat den *Ausführenden* und ggf. die *Aufsicht des Ausführenden* zu unterweisen. Der *Veranlasser* hat den *Ausführenden* und die Arbeiten unter Beachtung der Auflagen zu überwachen. Der Bereich Pipelines ist hierbei zur uneingeschränkten Kontrolle berechtigt aber nicht verpflichtet.
- Wenn *Aufsicht des Ausführenden* angekreuzt, unterschreibt die Person der ausführenden Firma, die die Einhaltung der Schutzmaßnahmen überwacht (z. B. Bauleiter, Polier). Die *Aufsicht des Ausführenden* ist mit Weisungsbefugnis auszustatten.
- Der *Ausführende* (Verantwortliche vor Ort) unterschreibt im Namen und im Auftrag seines Arbeitgebers hinsichtlich der Kenntnis und Einhaltung der jeweiligen Schutzmaßnahmen.

Zusätzliche Gefährdungsbeurteilung Ausführender

Vor Aufnahme der Arbeiten sind vom *Ausführenden* am jeweiligen Arbeitsort die durch ihn zusätzlich verursachten Gefährdungen für Andere zu prüfen und ggf. weitere Schutzmaßnahmen festzulegen.

Die Festlegungen solcher Schutzmaßnahmen kann er in der Regel erst durchführen, wenn der *Ausführende* die jeweiligen Gegebenheiten vor Ort überprüft hat.

Achtung

Absperrarmaturen (Stationen sowie Erdschieber) sind jederzeit zugänglich, Flucht- und Rettungswege frei zu halten. Bei auffallenden Wahrnehmungen (z. B. Änderung der Vegetation, ungewöhnliche Gerüche/Geräusche, Alarmierung durch Mehrfach-Messgerät etc.) sind die Arbeiten zu unterbrechen und der Bereich Pipelines ist zu verständigen.



Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftsförderung Standortberatung

Ihr Zeichen	5-4-10/Ob
Unser Zeichen	III-1/Mie/hei
Ansprechpartner	Klaus Miethke
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	klaus.miethke@hwk-duesseldorf.de
Datum	17. Juli 2017

Stadt Oberhausen

FB 5-4-10 Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne, Untere Denkmalbehörde
Herrn Oberstraß
46042 Oberhausen

17
Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4-10
20. Juli 2017

Eingang:
Fachbereich:

Bike prüfen (S. a.)

Bebauungsplan 715 A – Kirchhellener Straße/ Hirschstraße

Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

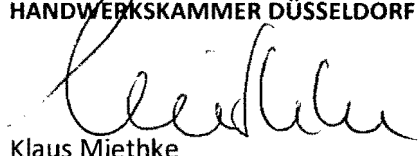
Sehr geehrter Herr Oberstraß,

mit Ihrem Schreiben vom 12. Juli 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 26. Januar 2017, welche wir nach wie vor aufrechterhalten.

Wir bedauern insbesondere, dass die Belange des Eigentumsrechtes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB keinen Eingang in die Planung gefunden haben, bzw. bislang nicht in der Planbegründung diskutiert/ abgewogen wurden. Dies möchten wir hiermit nochmals ausdrücklich im Sinne der Rechtssicherheit anregen.

Faktisch soll die Plangrenze die Funktion eines Baufensters übernehmen. Dies erscheint nicht sachgemäß. Daher kann unseres Erachtens alternativ insbesondere im südlichen Planbereich ein entsprechendes Baufenster dargestellt werden. Die Plangrenze sollte sich dann an den Grundstücksgrenzen orientieren. Die Durchtrennung eines Grundstückes durch eine Plangrenze erscheint ungewöhnlich, zumal Bewohnern (z.B. Hausnr. 148 und 146) nicht eine direkt an die Bebauung anschließende Begrünung zugemutet werden kann und der Lärmschutzwall auf den südlich angrenzenden Flurstücken 666-671 die Funktion der Eingrünung sowie darüber hinaus eine Lärmschutzfunktion übernimmt. Die Verhältnismäßigkeit einer doppelten Begrünungsmaßnahme erschließt sich nicht. Sinnvoller erschien es, den Lärmschutzwall zu begrünen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF


Klaus Miethke

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

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 PBNKDEFF
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00



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

74

Industrie- und Handelskammer zu Essen · 45117 Essen

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

Stadt Oberhausen
Betreff: 104 -10
- 4. AUG. 2017

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): SPESDE3EXXX

Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 A - „Kirchhellener Straße/Hirschstraße“ 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/ Hirschstraße“ soll mit der Aufstellung des BP Nr. 715 A 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 7
26.07.2017

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



STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 715 A

„Kirchhellener Straße/Hirschstraße“

(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 29.11.2021

Die nachfolgend in rot vorgenommenen Eintragungen stellen die Änderungen und Ergänzungen gegenüber der Begründung in der Fassung vom 13.09.2017 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. 715 A**
 - 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 Übernahme

I Hinweise

J Familienfreundlichkeit

K Nachhaltigkeit der Planung

L Bodenordnung

M Kosten

N Flächenbilanz

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 12 und 14, und wurde laut Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2014 wie folgt umgrenzt:

Südöstliche Seite der Kirchhellener Straße; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 605, 604, 603 und 482, Flur 12; abknickend zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 528, Flur 12; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 528, 579 und 580, Flur 12; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 580 und 579, Flur 12; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 579, 376, 383, 526, Flur 12, und 467, Flur 14; südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 467, Flur 14.

Verkleinerung des Plangebietes

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 59 mit einer Breite von 20 m festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (nur zu Abstellzwecken nutzbar, s. dortige textl. Festsetzung Nr. 4), das eingeschränkte Gewerbegebiet (nur Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig) im Südwesten und die mit einer Breite von 10 m festgesetzte „Schutzpflanzung“ sollen zur Wahrung der Verträglichkeit zwischen der Gewerbenutzung und der südlich angrenzenden Wohnbebauung erhalten und planungsrechtlich gesichert bleiben. Mit dem planerischen Konzept sollten durch die festgesetzten Abstände Konflikte zwischen der Wohnbebauung und baulicher Anlagen von Gewerbebetrieben vermieden werden. Der zu bepflanzende 10 m breite Grünstreifen soll das Gewerbegebiet darüber hinaus auch optisch von dem südlich festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) abschirmen. Der Anpflanzungsstreifen wurde überwiegend umgesetzt. Neben der beabsichtigten räumlichen und optischen Abschirmung hat er damit mittlerweile auch eine bedeutsame ökologische Funktion. Aus vorgenannten Gründen und um dem Gleichheitsgrundsatz nach Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG) gerecht zu werden, wurde im Rahmen der seit dem 01.08.2016 rechtswirksamen teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 dieser Anpflanzungsstreifen nicht aufgehoben. Da die Wohnbebauung im Süden und Westen sehr nah an den Gewerbegrundstücken liegt wurde auch an den 20 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. an der eingeschränkten Bebaubarkeit östlich des Grundstücks Kirchhellener Straße 128 festgehalten.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 wurde deshalb durch Ratsbeschluss vom 19.12.2016 an den verkleinerten Bereich der seinerzeitigen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 angepasst. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 haben im verkleinerten Bereich weiterhin Gültigkeit.

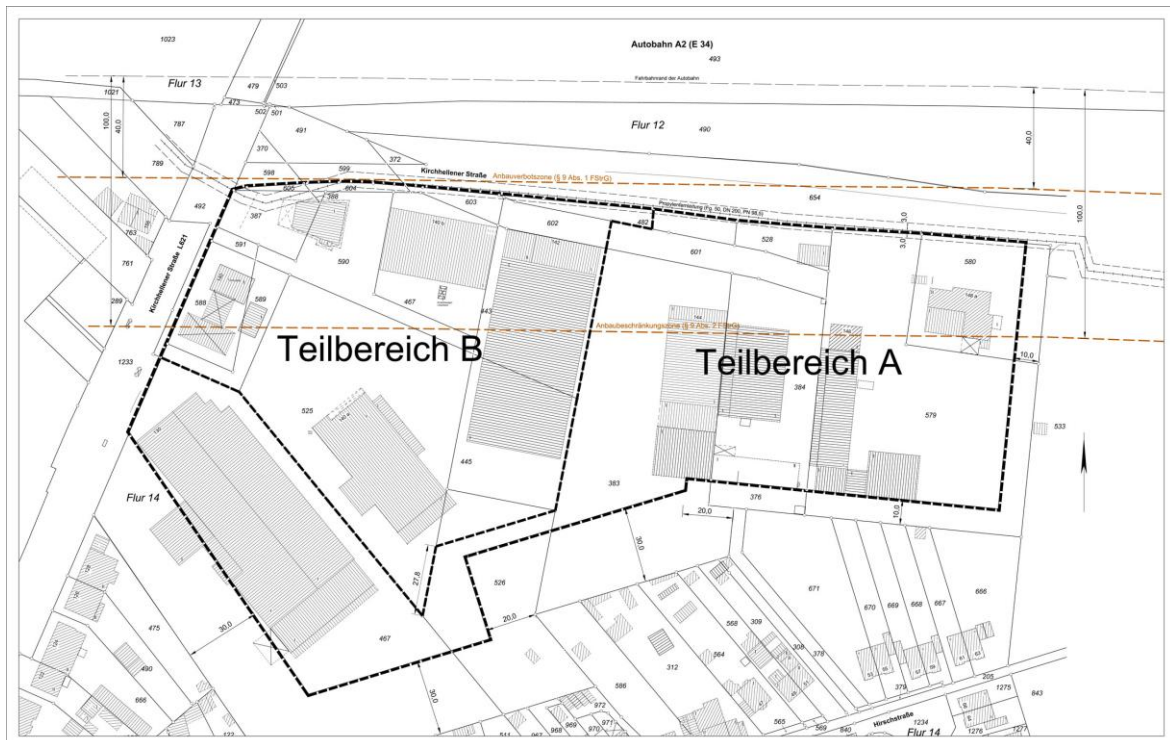
Teilung des Verfahrensgebietes in die Teilbereiche A + B

Bezüglich der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe im Nordwesten war eine umfangreiche Überprüfung der Bestands- und Genehmigungssituation erforderlich. Der Bebauungsplan wurde deshalb per Ratsbeschluss vom 03.07.2017 in die Teilbereiche A und B gegliedert und der von der Prüfung nicht betroffene Teilbereich A vorab weitergeführt. Der Teilbereich A liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 12 und 14, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Parallele von 10,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 533, Flur 12; nördliche Parallele von 10,0 m zur südlichen Grenze der Flurstücke Nr. 579 und 376, Flur 12; nach ca. 124 m rechtwinklig abknickend zu einer nördlichen Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 383, Flur 12; nördliche Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 383, Flur 12; nach ca. 91 m rechtwinklig abknickend zu einer nördlichen Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467,

Flur 14; nördliche Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; östliche Parallele von 30,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; südöstliche Seite der Kirchhellener Straße; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 589 und 525, Flur 12; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 525, Flur 12; nach 27,8 m abknickend zum südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 445, Flur 12; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 445, 443 und 602, Flur 12; südliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 482, Flur 12; am nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 482, Flur 12, abknickend zum nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 528, Flur 12; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 528, 579 und 580, Flur 12.

Die genaue Abgrenzung der Teilbereiche A und B, ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtsskizze:



Übersichtsskizze über die Teilbereiche (A+B) zum Bebauungsplan Nr. 715

© Stadt Oberhausen

~~Der Bebauungsplan Nr. 715 A ist im räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 715 B Kirchhellener Straße / Hirschstraße und Nr. 716 Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 zu sehen.~~

2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Der im Plangebiet bis zum 31.07.2016 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 59 setzte ein Gewerbegebiet fest. Da der Bebauungsplan noch auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 beruhte, wäre Einzelhandel auch über § 11 Abs. 3 BauNVO hinaus zulässig gewesen.

Da es früher diesbezüglich schon Ansiedlungswünsche gab, wurde seinerzeit eine Änderung des Bebauungsplans angestrebt. Diese 2. Änderung (die 1. Änderung bezieht sich auf einen anderen Teil des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 59 und ist hier nicht relevant) war seit 1996 im Verfahren.

Trotz der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung mussten im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 715 B verschiedene Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden. Eine Weiterführung des Planverfahrens zur 2. Änderung war nicht erforderlich, da das Gebiet nahezu vollständig bebaut ist. Es wurde deshalb bereits am 17.12.2014 eingestellt. Das

unter Immissionsschutzgesichtspunkten verträgliche Nebeneinander der Nutzungen (Gewerbe / Wohnen) wurde im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geregelt.

Die Steuerung des Einzelhandels konnte aufgrund der sich im Laufe des damaligen Verfahrens stark veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen (Beschluss des Einzelhandelskonzepts durch den Rat der Stadt Oberhausen, neue Bestimmungen der Landesplanung zu großflächigem Einzelhandel, Änderung des BauGB zur Steuerung des Einzelhandels) nicht mehr auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 59 bzw. der seit über 18 Jahren im Verfahren befindlichen Bebauungsplanänderung (Nr. 59, 2. Änderung) erfolgen.

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 im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 715 B 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 nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe 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 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 im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 715 B 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- und zentrenrelevanten Sortimenten deshalb in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt und damit ein Beitrag zur Erhaltung und Attraktivitätssteigerung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen geleistet werden (Zentrenschutz und -stärkung). 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).~~

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.

~~Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 715 B und der auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße befindliche Bebauungsplan Nr. 716 – Kirchhellener Straße / Bundesautobahn A 2 – werden nach den gleichen Verfahrensgrundsätzen und mit den weitgehend identischen Zielen wie der Bebauungsplan Nr. 715 A aufgestellt.~~

Im Wesentlichen werden mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- ~~und~~ 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 ~~Sicherung~~ **Erhaltung** und ~~Stärkung~~ **Entwicklung** der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen.

Der unmittelbar angrenzende Bebauungsplan Nr. 715 B - Kirchhellener Straße/ Hirschstraße - und der auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße befindliche Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 - werden nach den gleichen Verfahrensgrundsätzen und mit den weitgehend identischen Zielen wie der Bebauungsplan Nr. 715 A 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. 715 A 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 / Untere ~~Land-~~**schaftsNaturschutz**behörde der Fall, so dass der Bebauungsplan Nr. 715 A 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. 715 (Teilbereiche A und B) 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 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. 715 - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - (Verfahren nach § 9 Abs. 2 a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist im Sonderamtsblatt vom 17.12.2014 veröffentlicht worden.

Die Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes sowie zur öffentlichen Auslegung wurden ~~n~~ 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. 715 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 Bebauungsplan Nr. 715 in die Bereiche A + B aufzuteilen und den **geänderten** Bebauungsplanentwurf Nr. 715 A 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.

~~Die erneute Offenlage erfolgte in~~ In der Zeit vom 25.07.2017 bis 15.08.2017 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 715 A mit Begründung gemäß § 4a 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 abwägungsrelevanten Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan Nr. 715 A - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 715 A 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 Gesamtbebauungsplan Nr. 715 in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 24.01.2017 bis 24.02.2017 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.“

Nach der Teilung des Bebauungsplans (Teilbereiche A und B) befinden sich in dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 715 A keine Einzelhandelsbetriebe mit den ausgeschlossenen Sortimenten. Insofern ist der o. g. textliche Zusatz entbehrlich. Außerdem kann nach neusten Erkenntnissen ~~der~~ § 31 BauGB keine Rechtsgrundlage für eine solche textlich definierte Ausnahme bilden. Der letzte Absatz der textlichen Festsetzung wurde deshalb entfernt.

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

- Aufgrund der Teilung des Bebauungsplans sind die Kapitel A 1 -Lage des Plangebietes im Stadtbereich- und B 1 - Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen- angepasst worden (siehe Seiten 4-5 bzw. ~~10-12-11-13~~).
- 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 ~~13-16~~14-17).
- Das Kapitel C 3 - **Oberhausener** Einzelhandelskonzept 2008 - wurde u. a. bezüglich des vorliegenden Entwurfs zur Fortschreibung des **Oberhausener** Einzelhandelskonzepts ergänzt (siehe Seiten 18-~~20~~21).
- Außerdem wurde deutlicher herausgestellt, dass bei dem Bebauungsplan Nr. 715 A 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 ~~22-23~~23-28).
- 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 handelte es sich, auch vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 A keine Einzelhandelsbetriebe mit den ausgeschlossenen Sortimenten 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 auch nach der Teilung des Bebauungsplans für den Teilbereich A 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

Im Zuge eines Normenkontrollverfahrens zum gegenüber der Kirchhellener Straße liegenden Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 - hatte das OVG NRW mit Schreiben vom 11.05.2020 mitgeteilt, dass die diesem Bebauungsplan beigefügte Begründung dahingehend auszulegen sei, 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 eben solche 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 Nr. 716 voraussichtlich unwirksam sei.

Um der Gefahr einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans zu begegnen, hatte die Stadt Oberhausen seinerzeit eine Heilung des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 - und der beizufügenden Begründung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurde das Verfahren ab dem Punkt wiederholt in dem der Mangel entstanden war. Da der Mangel aus einer Fortschreibung der Begründung resultierte, 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 vorgenommen wurde, wurde eine Wiederholung der Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens ab diesem Zeitpunkt durchgeführt. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 716 sind deshalb die Begründung angepasst bzw. erneut fortgeschrieben sowie am 22.06.2020 ein erneuter Satzungsbeschluss gefasst worden. Der Bebauungsplan konnte zum Abschluss des ergänzenden Verfahrens rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft gesetzt werden.

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

Das OVG NRW hat im Rahmen des weiteren Klageverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 716 diese Vorgehensweise der Stadt Oberhausen für rechtmäßig befunden und die Klage zurückgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Zuge der durch die Klägerin anschließend vorgebrachten Nichtzulassungsbeschwerde beim Bundesverwaltungsgericht am 28.06.2021 höchstrichterlich bestätigt.

Da der hier in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 715 A - Kirchhellener Straße/ Hirschstraße - im engen inhaltlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit o.g. Planung stand und ebenfalls den oben beschriebenen Mangel enthält, soll auch der Bebauungsplan Nr. 715 A nunmehr im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden.

Dazu ist zunächst ein erneuter Satzungsbeschluss zu fassen. Der Bebauungsplan kann abschließend rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft gesetzt werden.

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut und wird durch Gewerbebetriebe unterschiedlicher Art geprägt. Neben den Gewerbebetrieben sind im Plangebiet vereinzelt auch betriebsgebundene Wohnnutzungen vorhanden. Im Einzelnen liegen folgende Nutzungen vor:

Lage	Aktuelle genehmigte Nutzungen (nach Bauakte) Stand: 12.05.2017	Nutzung nach Begehung am 12.05.2017
Kirchhellener Straße 130	• Neubau einer Halle zur Erweiterung des Produktionsbetriebs (2000-00841-03) • Errichtung eines Verwaltungsgebäudes (2015-01914)	• Bäckerei M. und K. Horsthemke GmbH (Produktionsstätte u. Verwaltung)
Kirchhellener Straße 144	• Errichtung einer Werk- und Garagenhalle mit Sozial- und Büroräumen (1086/75) • Anbau eines Sozialtraktes (706/90)	• Boekestijn Transport Service
Kirchhellener Straße 146	• Errichtung einer Werkshalle mit Spritzlackiererei sowie eines Gebäudes mit Büro-, Sozial- und Lagerräumen sowie Werkswohnung (0798/72) • Errichtung einer KFZ-Lackieranlage (Erneuerung) (2006-00655-03)	• Karosseriebau Zmavc / Autolackiererei H. Prasse • Änderungsschneiderei Hrasovek • Wohnung im OG
Kirchhellener Straße 148 / 148 a	• Werkhalle mit Büro und Sozialräumen (2244/71) • Betriebswohnung anstelle von Büroräumen (2244/71) • Arbeitsboxen mit Büro, Lager und Materialausgabe (515/72) • Aufstockung Werkhalle und Einbau von 2 Betriebswohnungen (Nachtrag 512/72) • Errichtung einer Einfriedungsmauer (1726/82) • Errichtung eines Anbaus und Hofüberdachung (1673/83) • Neubau einer Lagerhalle für Maschinenteile Auflage: 1. Die Beurteilungspegel der	• Autoteile Unicam • Hermann, Autoverwertung, Abschlepp- und Schlüsseldienst • Wohnungen im OG

Lage	Aktuelle genehmigte Nutzungen (nach Bauakte) Stand: 12.05.2017	Nutzung nach Begehung am 12.05.2017
	durch die Nutzung des Bauvorhabens verursachten Geräuschimmissionen dürfen folgende Werte nicht überschreiten: Vor den nächstbenachbarten zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden Tagsüber 65 db, nachts 50 db gemessen und bewertet nach 2.4 ff TA Lärm. 2. Die vorgenannten Immissionswerte dürfen auch durch den Kraftfahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände nicht überschritten werden.	

Die Produktionsstätte und die Verwaltung der Großbäckerei werden über die in Nord-Südrichtung verlaufende Kirchhellener Straße (L 621) erschlossen. Die anderen Gewerbebetriebe sind direkt an die ostwestlich verlaufende Kirchhellener Straße über eigene Zufahrten erreichbar.

Die vorhandenen Hallen und Gebäude weisen eine ein- bis zweigeschossige Bauweise auf. Die betriebsgebundenen Wohnungen sind in den Obergeschossen untergebracht.

Die Bereiche zwischen dem Plangebiet und dem südlich angrenzenden Wohngebiet werden als Park- und Abstellflächen genutzt. Überwiegend sind abschirmende Grünstrukturen vorhanden. Südlich schließt sich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 beidseitig der Hirschstraße eine Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) an.

Östlich des Plangebietes grenzen Wiesenflächen an.

Nördlich des Planbereichs befindet sich die Kirchhellener Straße und, getrennt durch einen Grünstreifen, die Autobahn A 2.

Im Nordwesten befinden sich die Einzelhandelsbetriebe dm, Aldi und Trinkgut. Diese sind über einen gemeinsamen zentralen Parkplatz erschlossen. Von diesem Parkplatz aus, ist auch der Verkaufsraum mit Café und Drive-in der Fa. Horsthemke zu erreichen. Die Shell-Tankstelle verfügt über eine eigene Zufahrt von der Kirchhellener Straße. Sie ist aber auch fußläufig vom zentralen Parkplatz aus zu erreichen. Insgesamt bilden die o. g. Betriebe einen in sich geschlossenen Einkaufsbereich. Das Sportmarken-Outlet verfügt ebenso wie der Kopiervertrieb Rhein-Ruhr dagegen über Parkplätze und einen Zugang an der ostwestlich verlaufenden Kirchhellener Straße.

Weiter westlich verläuft entlang der Kirchhellener Straße (L 621) weitere Wohnbebauung. Diese wird durch zurzeit ungenutzte Hallen zwischen den Hausnummern 147 a und 155 unterbrochen.



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

Im Nordwesten durchquert eine unterirdische Propylenfernleitung, Fg. 50, DN 200, PN 98,5, der Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG das 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 dieser Fernleitung ist die als Anlage der Begründung beigefügte Schutzanweisung zu berücksichtigen (s. auch Kapitel I 4).

Nördlich des Plangebietes sind zwei weitere unterirdische Leitungen vorhanden. Es handelt es sich zum einen um eine Stickstofffernleitung, Fl. 101, DN 200, PN 63, der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH und zum anderen um eine Ethylenfernleitung (Fl. 115/126), die im Eigentum der Ruhr Oel GmbH steht und durch die BP Gelsenkirchen GmbH betreut wird. Beide Leitungen liegen mit ihren Schutzstreifen (insgesamt 6 m bzw. 8 m) jenseits der Kirchhellener Straße und damit deutlich außerhalb des Plangebietes. Auf eine Eintragung in die Planzeichnung wurde daher verzichtet.

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 bestimm-

baren, 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. 715 A 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. 715 A nach § 9 Abs. 2 a 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 **Kerns**Sortimenten und
- der Attraktivitätssteigerung und damit **Sicherung**Erhaltung und **Stärkung**Entwicklung 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. 715 A, 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. 715 A 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 Zentrumschutzes, 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. 715 A, 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 **2008**. 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. 715 A 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. 715 A 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.

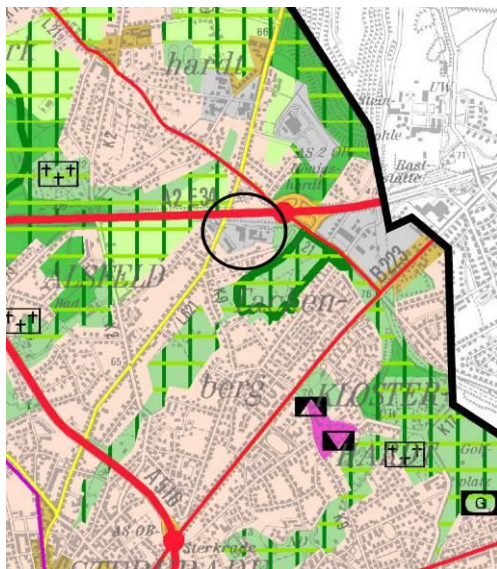
In den Erläuterungen zu Ziel 6.5-8 weist der Plangeber darauf hin, dass sich die Zielvorgabe, die für die Planung von Einzelvorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO geltenden Regelungen, auch auf Einzelhandelsagglomerationen erstreckt und damit der Erkenntnis Rechnung trägt, dass auch mehrere selbständige, je für sich nicht großflächige Einzel-

handelsbetriebe 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. 715 A nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2a BauGB trägt unmittelbar – **im Zusammenspiel mit den entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nrn. 715 B und 716** – 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. 716 auf der gegenüberliegenden Straßenseite - verhindert und die Verfestigung und Erweiterung der angrenzend bereits bestehenden Einzelhandelsagglomeration außerhalb der Oberhausener zentralen Versorgungsbereiche vorgebeugt.

~~Die mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem LEP NRW.~~

1.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)



© Stadt Oberhausen

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

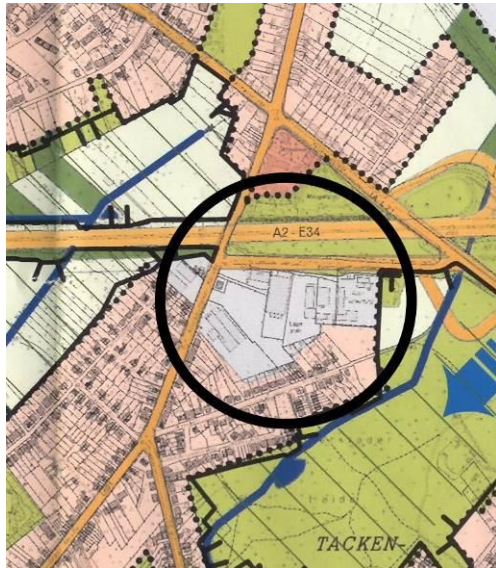
Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 A folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (G/ASB)

~~Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut. Gemäß dem Bestand und der früheren Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 59 handelt es sich auch im Sinne des § 34 BauGB um ein Gewerbegebiet. Die Belange der Kirchhellener Straße (Landesstraße 621) werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 A nicht tangiert.~~

Der Bebauungsplan Nr. 715 A 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)



© Stadt Oberhausen

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. 715 A 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. Das südlich der Hirschstraße angrenzende Wohnbaupotenzial (13.7) wurde zwischenzeitlich realisiert. 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 ~~(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 auch 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-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.“

Der Einstufung als Lage im Siedlungszusammenhang steht es nicht entgegen, dass das Plangebiet als Gewerbegebiet einzustufen ist. Auch Gewerbegebiete können Lagen im Siedlungszusammenhang im Sinne des ~~Gutachtens zum Einzelhandelskonzept Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008~~ darstellen. Für die Einordnung als Lage im Siedlungszusammenhang sprechen die überschaubare Größe des Plangebietes sowie die unmittelbare Nähe zu fußläufig erreichbaren Wohnnutzungen (insbesondere an der Kirchhellener Straße). Auch ist der westliche angrenzende Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 715 im hohen Maße bereits durch 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. 715 A verfolgten Planungsziele befinden sich im Einklang mit den Zielvorgaben des **Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008**.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen wird zurzeit überarbeitet. Ein **erster Entwurf vom 15.11.2021** 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“.~~ Dieser befindet sich aktuell noch bis zum 23.12.2021 in der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die im bisherigen **Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008** festgelegten Nahversorgungszentren Heide, Klosterhardt-Süd, Lirich-Nord, Marienkirche, Styrum, **Holten** und Buschhausen (perspektivisch) erfüllen vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung **und aufgrund ihrer Ausstattung sowie fehlenden Entwicklungsperspektiven voraussichtlich** nicht mehr die Mindestanforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich und sollen dementsprechend im Rahmen der Fortschreibung des Zentrenkonzepts nicht mehr als solche ausgewiesen werden. **Stattdessen wurde das Luchs-Center an der Luchsstraße als Nahversorgungszentrum neu aufgenommen.** Es verbleiben ~~jedoch~~ somit 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.

Neben den zentralen Versorgungsbereichen sollen in Oberhausen zukünftig auch Nahversorgungsstandorte ausgewiesen werden, die aufgrund ihrer Bedeutung für die Nahversorgung zu sichern und ggf. weiterzuentwickeln sind. Dabei handelt es sich i. d. R. um Einzelhandelsstandorte von solitären Lebensmittelmärkten und (in Ausnahmefällen) um kleinere Einzelhandelsagglomerationen, die eine strukturelle bedeutsame Nahversorgungsfunktion übernehmen. Sie erfüllen jedoch nicht die rechtlichen Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche, sie tragen jedoch begünstigend dazu bei, die Nahversorgung dauerhaft zu sichern sowie gezielt und nachfragegerecht weiterzuentwickeln. Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung soll auch ALDI Süd an der Kirchhellener Straße im benachbarten Bebauungsplan Nr. 715 B als solch ein Nahversorgungsstandort ausgewiesen werden.

Nach dem vorliegenden Entwurf **zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts** soll der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment **weiterhin** primär in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt und das Nahversorgungsangebot weiterhin vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen gesichert und weiterentwickelt werden. **Nahversorgungsstandorte sind zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.**

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

Gemäß dem Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts kann die Sortimentsliste aus dem bisherigen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 weiterhin als plausibel und bewährt betrachtet werden. Gleichwohl sollen im Zuge der Fortschreibung vorbehaltlich einer Ratsentscheidung folgende Änderungen erfolgen:

- Zusammenlegung der Sortimente Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer und Zubehör sowie Optik und Fotoartikel in ein Sortiment **Neue Medien/ Unterhaltungselektronik (inkl. Bild und Tonträger)**;
- **Erotikartikel und Kinderwagen** sollen gesondert als nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente eingeordnet werden;
- **Briefmarken und Münzen, Papier/Büroartikel/Schreibwaren** sowie **Bücher** sollen zukünftig nicht als zentren- und nahversorgungsrelevante, sondern nur als zentrenrelevante Sortimente eingegliedert werden;
- **Elektrogroßgeräte** sollen zukünftig als zentrenrelevantes Sortiment eingegliedert werden;
- Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere sollen künftig als nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten.

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 / der Einzelhandelssteuerung bleibt und damit das mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A 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

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt außerhalb des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

5. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Bis einschließlich 31.07.2016 galt im Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 59 vom 08.06.1971. Dieser setzte an dieser Stelle weitgehend Gewerbegebiet mit einer maximal drei- bzw. zweigeschossigen offenen Bauweise fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) durfte maximal 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 1,6 im zweigeschossigen Bereich bzw. 2,0 im dreigeschossigen Bereich betragen. Für den nördlichen Teil des Gewerbegebietes wurde zudem der Vorbehaltsstreifen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz nachrichtlich übernommen.

Der Bebauungsplan Nr. 59 ist im Verfahrensbereich des Bebauungsplans Nr. 715 A seit dem 01.08.2016 rechtskräftig aufgehoben. Das Plangebiet ist somit nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) zu beurteilen.

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

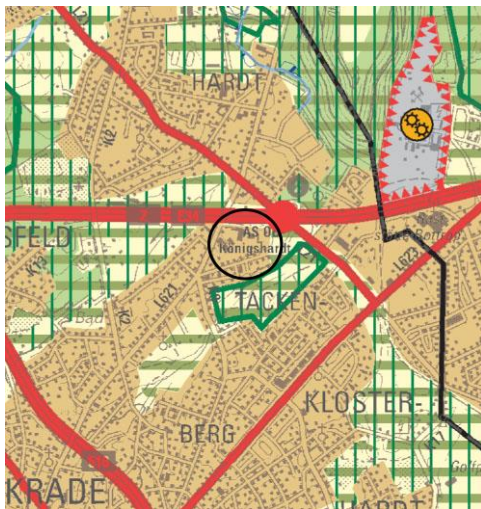
Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 17.04.2018 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zu ändern und die Öffentlichkeit sowie die in ihren

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. 715 A voraussichtlich nicht berührt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem LEP NRW.

6.2 Regionalplan Ruhr (RVR)



© 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. 715 A - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - 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. 715 A im Sinne des § 9 Abs. 2 a BauGB als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB - ohne ~~Ausweisung~~**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 Nahversorgungs-konzept, 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. 715 A

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 715 A 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 Versorgungs-bereiche 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 Versorgungs-bereiche 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. 715 A (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. 715 A widerspricht ~~damit auch~~ den 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 Einzelhandelsagglomeration führt. Somit sind weitere negative Auswirkungen (weitere Schwächung bzw. Attraktivitätsverlust) für die zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen, u. a. auch für 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) im angrenzenden Bebauungsplan 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 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** im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 715 B 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 „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. 715 A keine Einzelhandelsbetriebe ansässig sind, gibt es keine Rechtfertigung oder Veranlassung, im Bebauungsplan Nr. 715 A 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. – Siehe –~~ siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 55 ~~des – Einzelhandelskonzeptes~~) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 715 A textlich ausgeschlossen.

Der ~~Ausschluss~~Einzelhandelsausschuss 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) im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 715 B gerechtfertigt. Würde man die Neuansiedlung weiteren nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels (inkl. Annexhandel) im Bebauungsplan Nr. 715 A zulassen, müsste man ihn nach dem Gleichheitsgrundsatz auch im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 715 B und im gegenüberliegenden Bebauungsplan Nr. 716 ermöglichen, die mit den gleichen Planungszielen aufgestellt werden.~~

Der Bebauungsplan Nr. 715 A überplant eine Fläche von ca. 25.800 m², der Bebauungsplan Nr. 715 B eine Fläche von ca. 18.900 m² und der Bebauungsplan Nr. 716 eine Fläche von ca. 4.800 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).

~~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 (ca. 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. 715 A (wie auch mit den Bebauungsplänen Nr. 715 B und 716) 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. 715 A für ~~Annexhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten~~ kein Gebrauch gemacht.

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. 715 A vorgesehen.~~

~~Da die vorhandenen Nahversorger (inkl. Tankstellenshop) im angrenzenden 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. 715 A die Nutzbarkeit der Grundstücke nicht so weit eingeschränkt, dass jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen ist. So ist die Ansiedlung von ~~Betrieben~~**Einzelhandelsbetrieben** 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 im westlichen Bebauungsplan Nr. 715 B vorhandene Einzelhandelsagglomeration weiter verfestigt bzw. verstärkt. Dies widerspricht auch den Vorgaben insbesondere des Ziels 6.5-8 des LEP NRW (vgl. Kapitel C1). 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. 715 A (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. 715 A verstanden wissen.

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 der Grundstücke für eine gewerbliche Nutzung 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 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~~ erforderlich und angemessen. ~~Mit~~ 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 ihrer Grundstücke) 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 Bebauungsplan Nr. 715 A 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 Bebauungsplan Nr. 715 A 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. 715 A 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. 715 A 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. 715 A - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - 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

Innerhalb des Plangebietes liegt die Altdeponie Hirschstraße mit der Verdachtsflächennummer G06.001. Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten wären.

Die Altlastenbelange können im Rahmen der einzelnen Bauantragsverfahren geregelt werden.

3. Immissionssituation

Das Plangebiet wird vor allem durch Gewerbebetriebe und betriebsgebundenes Wohnen genutzt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich die Autobahn A 2 im Norden, sowie Allgemeine Wohngebiete südlich und südwestlich. Ein Landschaftsschutzgebiet grenzt unmittelbar östlich an. Der Verfahrensbereich ist mit Straßenverkehrslärm belastet.

Im Plangebiet sind mehrere Betriebe vorhanden, soweit sie lärmintensive Tätigkeiten durchführen, sind diese durch Auflagen in den jeweiligen Baugenehmigungen begrenzt.

Erschütterungen werden weder im Verfahrensbereich ausgelöst noch wirken sie auf das Gebiet ein.

Im Plangebiet selbst werden durch die bestehenden Gewerbebetriebe 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 Verfahrensbereich und der näheren Umgebung aufgrund der vorhandenen Nutzung keinerlei Bedeutung zu.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Belastungen hervorgerufen.

Das Plangebiet wird gemäß § 34 BauGB weiterhin als Gewerbegebiet zu beurteilen sein. Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung sind die Grenzwerte des BImSchG einzuhalten, es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Die Belastung durch Verkehrslärm im Plangebiet ist hoch, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 A ruft weder eine Zunahme des Verkehrslärms hervor noch kann sie 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. Ein 10 m breiter Grünstreifen, der im Bebauungsplan Nr. 59 entsprechend festgesetzt bleibt, grenzt das Gewerbegebiet im Süden von der angrenzenden Wohnbebauung ab.

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. 715 A 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. 715 A 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 Klimaanalyse wird das Plangebiet als Standort mit Freilandklima 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 bebautes Gewerbegebiet vorhanden ist, welches auch zukünftig die nach § 34 BauGB maßgebliche Gebietskategorie sein wird, wird sich die klimatische Situation nicht verändern.

Durch die seinerzeitige Verkleinerung des Plangebietes (s. Kapitel A 1) und der damit verbundenen planungsrechtlichen Sicherung des Grünstreifens im Bebauungsplan Nr. 59, 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 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. 715 A 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

Das Plangebiet ist, bedingt durch die nahezu vollständige Bebauung, bereits an die in den umliegenden Straßen vorhandene Mischwasserkanalisation 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. Im östlichen Teil der Bebauungsplanfläche sind in den vorliegenden Grubenbildern der RAG sogenannte Unstetigkeiten (geologische Störungen) dokumentiert.

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 Übernahme

Anbaubeschränkungszone nach Bundesfernstraßengesetz

Die gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigende 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).

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. Anbaubeschränkungszone

Das Plangebiet ragt im nördlichen Bereich in die Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn A 2. Folgender Hinweis Nr. 3 wird deshalb in den Bebauungsplan aufgenommen:

„In einer Entfernung von 40 m bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 2, (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 Anbaubeschränkungszone ist der Planzeichnung zu entnehmen.“

4. Propylenpipeline

Im Norden des Plangebietes verläuft eine unterirdischen Propylenpipeline (Fg. 50, DN 200, PN 98,5) mit einem 6 m breiten Schutzstreifen. Der Bebauungsplan erhält darum folgenden Hinweis Nr. 4:

Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Propylenfernleitung sind mit der Evonik Technology & Infrastructure GmbH, Logistics – Pipelines, Bau 2605, PB 11, Paul-Baumann-Straße 1, 45772 Marl abzustimmen. Die Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH ist zu beachten. Sie ist als Anlage der Begründung beigelegt.

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 Interessens-

ausgleich 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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A wird eine bestehende gewerbliche Nutzung überplant. Die Erschließung 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. 25.800 m².

Anlage:

1. 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, 29.11.2021

L.S. gez. Güldenopf

L.S. gez. Mollerus

Güldenopf

Mollerus

Dezernent für Strategische Planung
und Stadtentwicklung

Bereichsleiter Stadtplanung

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 715 A

„Kirchhellener Straße/Hirschstraße“

(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 29.11.2021

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. 715 A
 - 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 Übernahme

I Hinweise

J Familienfreundlichkeit

K Nachhaltigkeit der Planung

L Bodenordnung

M Kosten

N Flächenbilanz

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 12 und 14, und wurde laut Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2014 wie folgt umgrenzt:

Südöstliche Seite der Kirchhellener Straße; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 605, 604, 603 und 482, Flur 12; abknickend zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 528, Flur 12; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 528, 579 und 580, Flur 12; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 580 und 579, Flur 12; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 579, 376, 383, 526, Flur 12, und 467, Flur 14; südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 467, Flur 14.

Verkleinerung des Plangebietes

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 59 mit einer Breite von 20 m festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (nur zu Abstellzwecken nutzbar, s. dortige textl. Festsetzung Nr. 4), das eingeschränkte Gewerbegebiet (nur Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig) im Südwesten und die mit einer Breite von 10 m festgesetzte „Schutzpflanzung“ sollen zur Wahrung der Verträglichkeit zwischen der Gewerbenutzung und der südlich angrenzenden Wohnbebauung erhalten und planungsrechtlich gesichert bleiben. Mit dem planerischen Konzept sollten durch die festgesetzten Abstände Konflikte zwischen der Wohnbebauung und baulicher Anlagen von Gewerbebetrieben vermieden werden. Der zu bepflanzende 10 m breite Grünstreifen soll das Gewerbegebiet darüber hinaus auch optisch von dem südlich festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) abschirmen. Der Anpflanzungsstreifen wurde überwiegend umgesetzt. Neben der beabsichtigten räumlichen und optischen Abschirmung hat er damit mittlerweile auch eine bedeutsame ökologische Funktion. Aus vorgenannten Gründen und um dem Gleichheitsgrundsatz nach Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG) gerecht zu werden, wurde im Rahmen der seit dem 01.08.2016 rechtswirksamen teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 dieser Anpflanzungsstreifen nicht aufgehoben. Da die Wohnbebauung im Süden und Westen sehr nah an den Gewerbegrundstücken liegt wurde auch an den 20 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. an der eingeschränkten Bebaubarkeit östlich des Grundstücks Kirchhellener Straße 128 festgehalten.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 wurde deshalb durch Ratsbeschluss vom 19.12.2016 an den verkleinerten Bereich der seinerzeitigen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 angepasst. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 haben im verkleinerten Bereich weiterhin Gültigkeit.

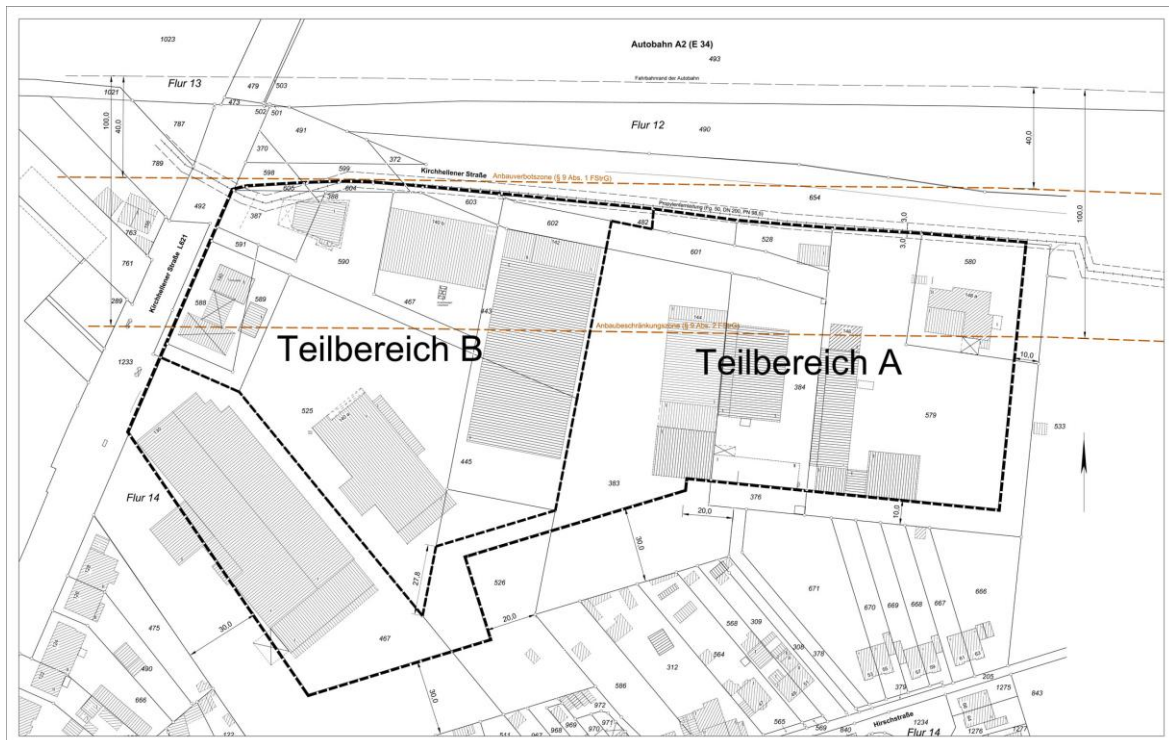
Teilung des Verfahrensgebietes in die Teilbereiche A + B

Bezüglich der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe im Nordwesten war eine umfangreiche Überprüfung der Bestands- und Genehmigungssituation erforderlich. Der Bebauungsplan wurde deshalb per Ratsbeschluss vom 03.07.2017 in die Teilbereiche A und B gegliedert und der von der Prüfung nicht betroffene Teilbereich A vorab weitergeführt. Der Teilbereich A liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 12 und 14, und wird wie folgt umgrenzt:

Westliche Parallele von 10,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 533, Flur 12; nördliche Parallele von 10,0 m zur südlichen Grenze der Flurstücke Nr. 579 und 376, Flur 12; nach ca. 124 m rechtwinklig abknickend zu einer nördlichen Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 383, Flur 12; nördliche Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 383, Flur 12; nach ca. 91 m rechtwinklig abknickend zu einer nördlichen Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467,

Flur 14; nördliche Parallele von 30,0 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; östliche Parallele von 30,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 467, Flur 14; südöstliche Seite der Kirchhellener Straße; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 589 und 525, Flur 12; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 525, Flur 12; nach 27,8 m abknickend zum südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 445, Flur 12; östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 445, 443 und 602, Flur 12; südliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 482, Flur 12; am nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 482, Flur 12, abknickend zum nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 528, Flur 12; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 528, 579 und 580, Flur 12.

Die genaue Abgrenzung der Teilbereiche A und B, ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtsskizze:



Übersichtsskizze über die Teilbereiche (A+B) zum Bebauungsplan Nr. 715

© Stadt Oberhausen

2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Der im Plangebiet bis zum 31.07.2016 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 59 setzte ein Gewerbegebiet fest. Da der Bebauungsplan noch auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 beruhte, wäre Einzelhandel auch über § 11 Abs. 3 BauNVO hinaus zulässig gewesen.

Da es früher diesbezüglich schon Ansiedlungswünsche gab, wurde seinerzeit eine Änderung des Bebauungsplans angestrebt. Diese 2. Änderung (die 1. Änderung bezieht sich auf einen anderen Teil des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 59 und ist hier nicht relevant) war seit 1996 im Verfahren.

Trotz der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung mussten im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 715 B verschiedene Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden. Eine Weiterführung des Planverfahrens zur 2. Änderung war nicht erforderlich, da das Gebiet nahezu vollständig bebaut ist. Es wurde deshalb bereits am 17.12.2014 eingestellt. Das unter Immissionsschutzgesichtspunkten verträgliche Nebeneinander der Nutzungen (Gewerbe / Wohnen) wurde im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geregelt.

Die Steuerung des Einzelhandels konnte aufgrund der sich im Laufe des damaligen Verfahrens stark veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen (Beschluss des Einzelhandelskonzepts durch den Rat der Stadt Oberhausen, neue Bestimmungen der Landesplanung zu großflächigem Einzelhandel, Änderung des BauGB zur Steuerung des Einzelhandels) nicht mehr auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 59 bzw. der seit über 18 Jahren im Verfahren befindlichen Bebauungsplanänderung (Nr. 59, 2. Änderung) erfolgen.

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 im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 715 B 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- und zentrenrelevanten Sortimenten deshalb in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt und damit ein Beitrag zur Erhaltung und Attraktivitätssteigerung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen geleistet werden (Zentrenschutz und -stärkung). 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).

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. 715 A 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 Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen;
- Attraktivitätssteigerung und damit Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen.

Der unmittelbar angrenzende Bebauungsplan Nr. 715 B - Kirchhellener Straße/ Hirschstraße - und der auf der gegenüberliegenden Seite der Kirchhellener Straße befindliche Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 - werden nach den gleichen Verfahrensgrundsätzen und mit den weitgehend identischen Zielen wie der Bebauungsplan Nr. 715 A 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. 715 A 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 / Untere Naturschutzbehörde der Fall, so dass der Bebauungsplan Nr. 715 A 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. 715 (Teilbereiche A und B) 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 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. 715 - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - (Verfahren nach § 9 Abs. 2 a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist im Sonderamtsblatt vom 17.12.2014 veröffentlicht 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. 715 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 Bebauungsplan Nr. 715 in die Bereiche A + B aufzuteilen und den geänderten Bebauungsplanentwurf Nr. 715 A 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. 715 A mit Begründung gemäß § 4a 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 abwägungsrelevanten Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan Nr. 715 A - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 715 A 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 Gesamtbebauungsplan Nr. 715 in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 24.01.2017 bis 24.02.2017 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.“

Nach der Teilung des Bebauungsplans (Teilbereiche A und B) befinden sich in dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 715 A keine Einzelhandelsbetriebe mit den ausgeschlossenen Sortimenten. Insofern ist der o. g. textliche Zusatz entbehrlich. Außerdem kann nach neusten Erkenntnissen § 31 BauGB keine Rechtsgrundlage für eine solche

textlich definierte Ausnahme bilden. Der letzte Absatz der textlichen Festsetzung wurde deshalb entfernt.

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

- Aufgrund der Teilung des Bebauungsplans sind die Kapitel A 1 -Lage des Plangebietes im Stadtbereich- und B 1 - Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen- angepasst worden (siehe Seiten 4-5 bzw. 11-13).
- 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 14-17).
- Das Kapitel C 3 - Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 - wurde u. a. bezüglich des vorliegenden Entwurfs zur Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzepts ergänzt (siehe Seiten 18-21).
- Außerdem wurde deutlicher herausgestellt, dass bei dem Bebauungsplan Nr. 715 A 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 23-28).
- 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 handelte es sich, auch vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 A keine Einzelhandelsbetriebe mit den ausgeschlossenen Sortimenten 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 auch nach der Teilung des Bebauungsplans für den Teilbereich A konsequent weiterverfolgt. Insofern wurden 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

Im Zuge eines Normenkontrollverfahrens zum gegenüber der Kirchhellener Straße liegenden Bebauungsplan Nr. 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 - hatte das OVG NRW mit Schreiben vom 11.05.2020 mitgeteilt, dass die diesem Bebauungsplan beigelegte Begründung dahingehend auszulegen sei, 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 eben solche 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 Nr. 716 voraussichtlich unwirksam sei.

Um der Gefahr einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans zu begegnen, hatte die Stadt Oberhausen seinerzeit eine Heilung des Bebauungsplans Nr. 716 - Kirchhellener Straße/Bundesautobahn A 2 - und der beizufügenden Begründung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurde das Verfahren ab dem Punkt wiederholt in dem der Mangel entstanden war. Da der Mangel aus einer Fortschreibung der Begründung resultierte, 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 vorgenommen wurde, wurde eine Wiederholung der Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens ab diesem Zeitpunkt durchgeführt. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 716 sind deshalb die Begründung angepasst bzw. erneut fortgeschrieben sowie am 22.06.2020 ein erneuter Satzungsbeschluss gefasst worden. Der Bebauungsplan konnte zum Abschluss des ergänzenden Verfahrens rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft gesetzt werden.

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

Das OVG NRW hat im Rahmen des weiteren Klageverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 716 diese Vorgehensweise der Stadt Oberhausen für rechtmäßig befunden und die Klage zurückgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Zuge der durch die Klägerin anschließend vorgebrachten Nichtzulassungsbeschwerde beim Bundesverwaltungsgericht am 28.06.2021 höchstrichterlich bestätigt.

Da der hier in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 715 A - Kirchhellener Straße/ Hirschstraße - im engen inhaltlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit o.g. Planung stand und ebenfalls den oben beschriebenen Mangel enthält, soll auch der Bebauungsplan Nr. 715 A nunmehr im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden.

Dazu ist zunächst ein erneuter Satzungsbeschluss zu fassen. Der Bebauungsplan kann abschließend rückwirkend zum 15.12.2017 in Kraft gesetzt werden.

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut und wird durch Gewerbebetriebe unterschiedlicher Art geprägt. Neben den Gewerbebetrieben sind im Plangebiet vereinzelt auch betriebsgebundene Wohnnutzungen vorhanden. Im Einzelnen liegen folgende Nutzungen vor:

Lage	Aktuelle genehmigte Nutzungen (nach Bauakte) Stand: 12.05.2017	Nutzung nach Begehung am 12.05.2017
Kirchhellener Straße 130	• Neubau einer Halle zur Erweiterung des Produktionsbetriebs (2000-00841-03) • Errichtung eines Verwaltungsgebäudes (2015-01914)	• Bäckerei M. und K. Horsthemke GmbH (Produktionsstätte u. Verwaltung)
Kirchhellener Straße 144	• Errichtung einer Werk- und Garagenhalle mit Sozial- und Büroräumen (1086/75)	• Boekestijn Transport Service

Lage	Aktuelle genehmigte Nutzungen (nach Bauakte) Stand: 12.05.2017	Nutzung nach Begehung am 12.05.2017
	• Anbau eines Sozialtraktes (706/90)	
Kirchhellener Straße 146	• Errichtung einer Werkshalle mit Spritzlackiererei sowie eines Gebäudes mit Büro-, Sozial- und Lagerräumen sowie Werkswohnung (0798/72) • Errichtung einer KFZ-Lackieranlage (Erneuerung) (2006-00655-03)	• Karosseriebau Zmavc / Autolackiererei H. Prasse • Änderungsschneiderei Hrasovek • Wohnung im OG
Kirchhellener Straße 148 / 148 a	• Werkhalle mit Büro und Sozialräumen (2244/71) • Betriebswohnung anstelle von Büroräumen (2244/71) • Arbeitsboxen mit Büro, Lager und Materialausgabe (515/72) • Aufstockung Werkhalle und Einbau von 2 Betriebswohnungen (Nachtrag 512/72) • Errichtung einer Einfriedungsmauer (1726/82) • Errichtung eines Anbaus und Hofüberdachung (1673/83) • Neubau einer Lagerhalle für Maschinenteile Auflage: 1. Die Beurteilungspegel der durch die Nutzung des Bauvorhabens verursachten Geräuschimmissionen dürfen folgende Werte nicht überschreiten: Vor den nächstbenachbarten zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden Tagsüber 65 db, nachts 50 db gemessen und bewertet nach 2.4 ff TA Lärm. 2. Die vorgenannten Immissionswerte dürfen auch durch den Kraftfahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände nicht überschritten werden.	• Autoteile Unicam • Hermann, Autoverwertung, Abschlepp- und Schlüsseldienst • Wohnungen im OG

Die Produktionsstätte und die Verwaltung der Großbäckerei werden über die in Nord-Südrichtung verlaufende Kirchhellener Straße (L 621) erschlossen. Die anderen Gewerbebetriebe sind direkt an die ostwestlich verlaufende Kirchhellener Straße über eigene Zufahrten erreichbar.

Die vorhandenen Hallen und Gebäude weisen eine ein- bis zweigeschossige Bauweise auf. Die betriebsgebundenen Wohnungen sind in den Obergeschossen untergebracht.

Die Bereiche zwischen dem Plangebiet und dem südlich angrenzenden Wohngebiet werden als Park- und Abstellflächen genutzt. Überwiegend sind abschirmende Grünstrukturen vorhanden. Südlich schließt sich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 beidseitig der Hirschstraße eine Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) an.

Östlich des Plangebietes grenzen Wiesenflächen an.

Nördlich des Planbereichs befindet sich die Kirchhellener Straße und, getrennt durch einen Grünstreifen, die Autobahn A 2.

Im Nordwesten befinden sich die Einzelhandelsbetriebe dm, Aldi und Trinkgut. Diese sind über einen gemeinsamen zentralen Parkplatz erschlossen. Von diesem Parkplatz aus, ist auch der Verkaufsraum mit Café und Drive-in der Fa. Horsthemke zu erreichen. Die Shell-Tankstelle verfügt über eine eigene Zufahrt von der Kirchhellener Straße. Sie ist aber auch fußläufig vom zentralen Parkplatz aus zu erreichen. Insgesamt bilden die o. g. Betriebe einen in sich geschlossenen Einkaufsbereich. Das Sportmarken-Outlet verfügt ebenso wie der Kopiervertrieb Rhein-Ruhr dagegen über Parkplätze und einen Zugang an der ostwestlich verlaufenden Kirchhellener Straße.

Weiter westlich verläuft entlang der Kirchhellener Straße (L 621) weitere Wohnbebauung. Diese wird durch zurzeit ungenutzte Hallen zwischen den Hausnummern 147 a und 155 unterbrochen.



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

Im Nordwesten durchquert eine unterirdische Propylenfernleitung, Fg. 50, DN 200, PN 98,5, der Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG das 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 dieser Fernleitung ist die als Anlage der Begründung beigefügte Schutzanweisung zu berücksichtigen (s. auch Kapitel I 4).

Nördlich des Plangebietes sind zwei weitere unterirdische Leitungen vorhanden. Es handelt es sich zum einen um eine Stickstofffernleitung, Fl. 101, DN 200, PN 63, der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH und zum anderen um eine Ethylenfernleitung (Fl. 115/126), die im Eigentum der Ruhr Oel GmbH steht und durch die BP Gelsenkirchen GmbH betreut wird. Beide Leitungen liegen mit ihren Schutzstreifen (insgesamt 6 m bzw. 8 m) jenseits der Kirchhellener Straße und damit deutlich außerhalb des Plangebietes. Auf eine Eintragung in die Planzeichnung wurde daher verzichtet.

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. 715 A 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. 715 A nach § 9 Abs. 2 a 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 Kernsortimenten 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. 715 A, 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. 715 A 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. 715 A, 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 Einzelhandels-

konzeptes 2008. 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. 715 A 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).

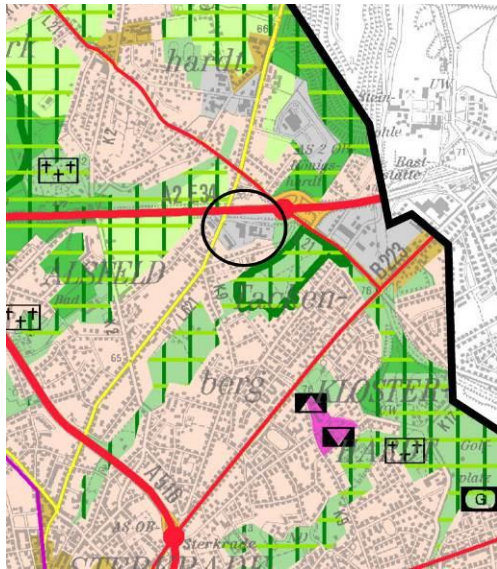
Des Weiteren sind für die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 715 A auch insbesondere die Festlegungen des Abschnitts 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ des LEP NRW und hier insbesondere das Ziel 6.5-8 relevant. Abschnitt 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ des LEP NRW flankiert in besonderem Maße den 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. 715 A nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2a BauGB trägt unmittelbar – im Zusammenspiel mit den entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nrn. 715 B und 716 – 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. 716 auf der gegenüberliegenden Straßenseite - verhindert und die Verfestigung und Erweiterung der angrenzend bereits bestehenden Einzelhandelsagglomeration außerhalb der Oberhausener zentralen Versorgungsbereiche vorgebeugt.

1.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)



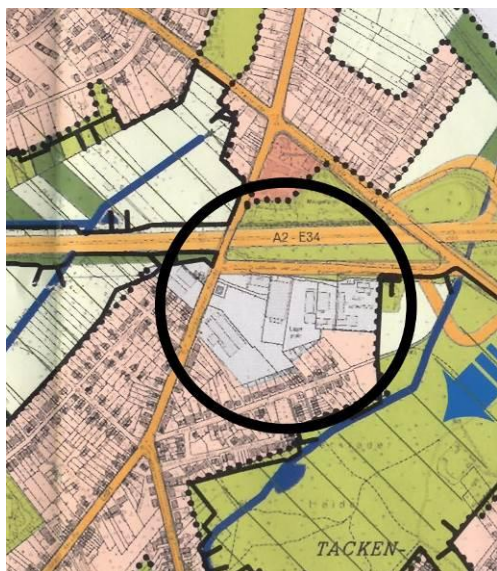
© Stadt Oberhausen

Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 A folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (G/ASB)

Der Bebauungsplan Nr. 715 A 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)



© Stadt Oberhausen

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

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

festgelegt sowie die Verwaltung beauftragt, die im Gutachten zum Einzel-handelskonzept 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 auch 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.“

Der Einstufung als Lage im Siedlungszusammenhang steht es nicht entgegen, dass das Plangebiet als Gewerbegebiet einzustufen ist. Auch Gewerbegebiete können Lagen im Siedlungszusammenhang im Sinne des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008 darstellen. Für die Einordnung als Lage im Siedlungszusammenhang sprechen die überschaubare Größe des Plangebietes sowie die unmittelbare Nähe zu fußläufig erreichbaren Wohnnutzungen (insbesondere an der Kirchhellener Straße). Auch ist der westliche angrenzende Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 715 im hohen Maße bereits durch 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. 715 A verfolgten Planungsziele befinden sich im Einklang mit den Zielvorgaben des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2008.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen wird zurzeit überarbeitet. Ein Entwurf vom 15.11.2021 liegt vor.

Die im bisherigen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 festgelegten Nahversorgungszentren Heide, Klosterhardt-Süd, Lirich-Nord, Marienkirche, Styrum, Holten und Buschhausen (perspektivisch) erfüllen vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung und aufgrund ihrer Ausstattung sowie fehlenden Entwicklungsperspektiven voraussichtlich nicht mehr die Mindestanforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich und sollen dementsprechend im Rahmen der Fortschreibung des Zentrenkonzepts nicht mehr als solche ausgewiesen werden. Stattdessen wurde das Luchs-Center an der Luchsstraße als Nahversorgungszentrum neu aufgenommen. Es verbleiben somit 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.

Neben den zentralen Versorgungsbereichen sollen in Oberhausen zukünftig auch Nahversorgungsstandorte ausgewiesen werden, die aufgrund ihrer Bedeutung für die Nahversorgung zu sichern und ggf. weiterzuentwickeln sind. Dabei handelt es sich i. d. R. um Einzelhandelsstandorte von solitären Lebensmittelmärkten und (in Ausnahmefällen) um kleinere Einzelhandelsagglomerationen, die eine strukturelle bedeutsame Nahversorgungsfunktion übernehmen. Sie erfüllen jedoch nicht die rechtlichen Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche, sie tragen jedoch begünstigend dazu bei, die Nahversorgung dauerhaft zu sichern sowie gezielt und nachfragegerecht weiterzuentwickeln. Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung soll auch ALDI Süd an der Kirchhellener Straße im benachbarten Bebauungsplan Nr. 715 B als solch ein Nahversorgungsstandort ausgewiesen werden.

Nach dem vorliegenden Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts soll der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment weiterhin primär in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt und das Nahversorgungsangebot weiterhin vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen gesichert und weiterentwickelt werden. Nahversorgungsstandorte sind zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Gemäß dem Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts kann die Sortimentsliste aus dem bisherigen Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 weiterhin als plausibel und bewährt betrachtet werden. Gleichwohl sollen im Zuge der Fortschreibung vorbehaltlich einer Ratsentscheidung folgende Änderungen erfolgen:

- Zusammenlegung der Sortimente Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer und Zubehör sowie Optik und Fotoartikel in ein Sortiment **Neue Medien/ Unterhaltungselektronik (inkl. Bild und Tonträger)**;
- **Erotikartikel und Kinderwagen** sollen gesondert als nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente eingeordnet werden;
- **Briefmarken und Münzen, Papier/Büroartikel/Schreibwaren** sowie **Bücher** sollen zukünftig nicht als zentren- und nahversorgungsrelevante, sondern nur als zentrenrelevante Sortimente eingegliedert werden;
- **Elektrogroßgeräte** sollen zukünftig als zentrenrelevantes Sortiment eingegliedert werden;
- **Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere** sollen künftig als nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten.

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 / der Einzelhandelssteuerung bleibt und damit das mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A 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

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt außerhalb des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

5. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Bis einschließlich 31.07.2016 galt im Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 59 vom 08.06.1971. Dieser setzte an dieser Stelle weitgehend Gewerbegebiet mit einer maximal drei- bzw. zweigeschossigen offenen Bauweise fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) durfte maximal 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 1,6 im zweigeschossigen Bereich bzw. 2,0 im dreigeschossigen Bereich betragen. Für den nördlichen Teil des Gewerbegebietes wurde zudem der Vorbehaltstreifen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz nachrichtlich übernommen.

Der Bebauungsplan Nr. 59 ist im Verfahrensbereich des Bebauungsplans Nr. 715 A seit dem 01.08.2016 rechtskräftig aufgehoben. Das Plangebiet ist somit nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) zu beurteilen.

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.

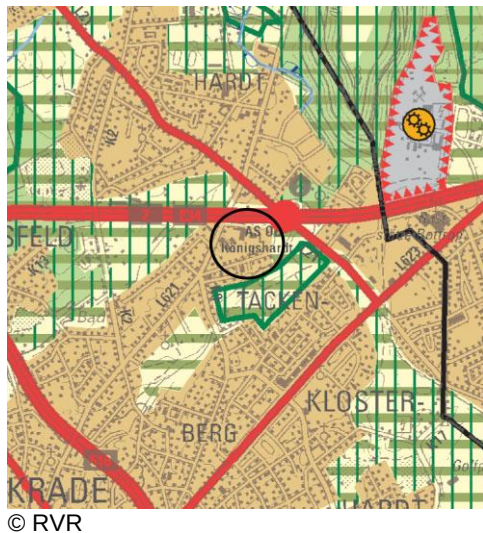
6.1 Landesplanung

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. 715 A voraussichtlich nicht berührt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A 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. 715 A - Kirchhellener Straße/Hirschstraße - 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. 715 A 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 Einzelhandelskonzepts 2008 zum Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 715 A

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 715 A 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 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 **Stadttraum 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. 715 A 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) im angrenzenden Bebauungsplan 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** im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 715 B 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 „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. 715 A keine Einzelhandelsbetriebe ansässig sind, gibt es keine Rechtfertigung oder Veranlassung, im Bebauungsplan Nr. 715 A 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 Sortimenten (siehe Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008, S. 55) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 715 A textlich ausgeschlossen.

Der Einzelhandelsausschuss 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. 715 A überplant eine Fläche von ca. 25.800 m², der Bebauungsplan Nr. 715 B eine Fläche von ca. 18.900 m² und der Bebauungsplan Nr. 716 eine Fläche von ca. 4.800 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. 715 A (wie auch mit den Bebauungsplänen Nr. 715 B und 716) 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. 715 A für Annexhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten kein Gebrauch gemacht.

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. 715 A die Nutzbarkeit der Grundstücke 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. 715 A (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. 715 A verstanden wissen.

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 der Grundstücke für eine gewerbliche Nutzung 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 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 ihrer Grundstücke) ein höheres Gewicht eingeräumt.

2.3 Unionsrechtliche Anforderungen an den Einzelhandelsausschluss

Die mit dem Bebauungsplans Nr. 715 A 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. 715 A 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. 715 A 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. 715 A 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. 715 A - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - 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

Innerhalb des Plangebietes liegt die Altdeponie Hirschstraße mit der Verdachtsflächennummer G06.001. Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu beachten wären.

Die Altlastenbelange können im Rahmen der einzelnen Bauantragsverfahren geregelt werden.

3. Immissionssituation

Das Plangebiet wird vor allem durch Gewerbebetriebe und betriebsgebundenes Wohnen genutzt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich die Autobahn A 2 im Norden, sowie Allgemeine Wohngebiete südlich und südwestlich. Ein Landschaftsschutzgebiet grenzt unmittelbar östlich an. Der Verfahrensbereich ist mit Straßenverkehrslärm belastet.

Im Plangebiet sind mehrere Betriebe vorhanden, soweit sie lärmintensive Tätigkeiten durchführen, sind diese durch Auflagen in den jeweiligen Baugenehmigungen begrenzt.

Erschütterungen werden weder im Verfahrensbereich ausgelöst noch wirken sie auf das Gebiet ein.

Im Plangebiet selbst werden durch die bestehenden Gewerbebetriebe 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 Verfahrensbereich und der näheren Umgebung aufgrund der vorhandenen Nutzung keinerlei Bedeutung zu.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Belastungen hervorgerufen.

Das Plangebiet wird gemäß § 34 BauGB weiterhin als Gewerbegebiet zu beurteilen sein. Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung sind die Grenzwerte des BImSchG einzuhalten, es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Die Belastung durch Verkehrslärm im Plangebiet ist hoch, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 A ruft weder eine Zunahme des Verkehrslärms hervor noch kann sie 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. Ein 10 m breiter Grünstreifen, der im Bebauungsplan Nr. 59 entsprechend festgesetzt bleibt, grenzt das Gewerbegebiet im Süden von der angrenzenden Wohnbebauung ab.

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. 715 A 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. 715 A 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 Freilandklima 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 bebautes Gewerbegebiet vorhanden ist, welches auch zukünftig die nach § 34 BauGB maßgebliche Gebietskategorie sein wird, wird sich die klimatische Situation nicht verändern.

Durch die seinerzeitige Verkleinerung des Plangebietes (s. Kapitel A 1) und der damit verbundenen planungsrechtlichen Sicherung des Grünstreifens im Bebauungsplan Nr. 59,

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 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. 715 A 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

Das Plangebiet ist, bedingt durch die nahezu vollständige Bebauung, bereits an die in den umliegenden Straßen vorhandene Mischwasserkanalisation 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. Im östlichen Teil der Bebauungsplanfläche sind in den vorliegenden Grubenbildern der RAG sogenannte Unstetigkeiten (geologische Störungen) dokumentiert.

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 Übernahme

Anbaubeschränkungszone nach Bundesfernstraßengesetz

Die gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigende 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).

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. Anbaubeschränkungszone

Das Plangebiet ragt im nördlichen Bereich in die Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn A 2. Folgender Hinweis Nr. 3 wird deshalb in den Bebauungsplan aufgenommen:

„In einer Entfernung von 40 m bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 2, (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 Anbaubeschränkungszone ist der Planzeichnung zu entnehmen.“

4. Propylenpipeline

Im Norden des Plangebietes verläuft eine unterirdischen Propylenpipeline (Fg. 50, DN 200, PN 98,5) mit einem 6 m breiten Schutzstreifen. Der Bebauungsplan erhält darum folgenden Hinweis Nr. 4:

Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Propylenfernleitung sind mit der Evonik Technology & Infrastructure GmbH, Logistics – Pipelines, Bau 2605, PB 11, Paul-Baumann-Straße 1, 45772 Marl abzustimmen. Die Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH ist zu beachten. Sie ist als Anlage der Begründung beigelegt.

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 715 A wird eine bestehende gewerbliche Nutzung überplant. Die Erschließung ist über die Kirchhellener Straße gesichert. Der Stadt Oberhausen entstehen durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine Folgekosten.

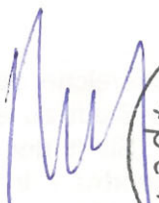
N Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 25.800 m².

Anlage:

1. Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH (Stand: April 2017)

Oberhausen, 29.11.2021


Güldenzopf
Dezernent für Strategische Planung
und Stadtentwicklung




Möllerus
Bereichsleiter Stadtplanung

