

Auszug aus der Niederschrift
24. Sitzung des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses vom
23.11.2023

3.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28- Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus) -Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
B/17/4098-01

Herr Real bezieht sich auf die Einwände der Städte Bottrop und Essen, die diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgetragen haben, wonach die zentrenrelevanten Sortimente zu umfangreich seien.

Er merkt an, dass jede weitere Ansiedlung in der Neuen Mitte dazu führen könnte, dass gerade zu den Spitzenzeiten verkehrlicher Stillstand an Kreuzungen herrscht.

Herr Real fragt, wie mit den Anmerkungen der beiden angrenzenden Städte umgegangen wird? Hat dies möglicherweise zur Folge, dass es wieder zu einem Klageverfahren führt? Wie wird auf Dauer mit weiteren zunehmenden Verkehren umgegangen?

Sind die Ausgleichsmaßnahmen der Kreuzkröte auch im Masterplan Neue Mitte berücksichtigt?

Frau Küsters merkt an, dass in der Ratssitzung am 13.11.2023 gesagt wurde, dass eine weitere Planung von Schuhkarton ähnlichen Gebäuden nicht der Fall sei. Nun wird ein Gebäude mit 15.700qm und einer Höhe von 21 Metern geplant. Sie ist der Meinung, dass ein solcher Bau nicht zu der geplanten Wohnsiedlung passt. Was ist das für eine Vision?

Herr Nakot erwähnt, dass sich die Fraktion der Vorlage anschließen kann. Er merkt an, dass sich die Verwaltung sehr intensiv mit den Stellungnahmen der umliegenden Kommunen beschäftigt hat.

Herr Nakot äußert, dass er sehr zuversichtlich ist.

Herr Dobnik sieht es als sehr kritisch, wie mit den knappen Freiflächen-Ressourcen umgegangen wird, da auch 500 Parkplätze ebenerdig gebaut werden. Er merkt an, dass die 20 Fahrradparkplätze keine positive Auswirkung auf den Klimacheck haben werden.

Herr Dobnik äußert den Wunsch, dass der Klimacheck kritischer durchgeführt wird. Die geplanten Bäume auf den Parkplätzen seien sinnvoll, allerdings wird dadurch keine Versiegelung komplett aufgehoben. Er wünscht sich eine ehrliche Kommunikation bezüglich des Klimachecks.

Er merkt an, dass der Bau als kritisch angesehen wird. **Herr Dobnik** bezieht sich ebenfalls auf den Masterplan Neue Mitte und äußert die Vorstellung, dass man bei Verlassen des Wohngebiets auf eine schwarze Mauer zufahren würde. Eine Fassadenbegrünung hätte mit Sicherheit eine sehr positive Auswirkung auf das dort entstehende Wohngebiet.

Herr Dobnik merkt an, dass in einer Stellungnahme der Bundesautobahngesellschaft darauf hingewiesen wird, dass es sinnvoll sei eine mikroskopische Verkehrsuntersuchung durchzuführen. Was genau ist das? Wie geht man damit um? Wie lang dauert sowas?

Außerdem war ein Hinweis der anliegenden Kommunen, dass der GFNP angepasst werden müsste. Wie ist dazu die rechtliche Einschätzung der Verwaltung?

Herr Laakmann stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 anhand einer

Präsentation vor. Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Zu den Fragen von Herrn Real führt Herr Laakmann aus, dass die innerhalb des Bauleitplanverfahrens vorgetragenen Einwendungen der Nachbargemeinden sachgerecht abgewogen und die Abwägungsergebnisse in den der Vorlage beigelegten Abwägungstabellen ausführlich schriftlich dargelegt wurden. Hinsichtlich der im Rahmen des Vorhabens geplanten zentrenrelevanten Sortimenten handelt es sich um eine 1:1 Verlagerung innerhalb des Oberhausener Stadtgebietes, so dass es durch die Planung zu keiner Ausweitung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in Oberhausen kommt. Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung wurden innerhalb eines planungsbegleitenden Verkehrsgutachtens untersucht. Im Ergebnis werden durch das Planvorhaben direkt keine weitergehenden verkehrlichen Anpassungsmaßnahmen an bestehenden Knotenpunkten bedingt. Inwieweit Nachbarstädte möglicherweise auch gegen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 Rechtsbehelfsverfahren anstrengen, kann von der Verwaltung nicht beantwortet werden.

Zu der Anmerkung von Frau Küsters führt Herr Laakmann aus, dass die Planungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 sowohl innerhalb der Fortschreibung des Masterplans Neue Mitte als auch innerhalb der Rahmenplanung für das Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost sowie für den Bereich Werkstraße / Ripshorster Straße berücksichtigt wurden. Darüber hinaus entspricht das Planvorhaben auch den Ansiedlungs- und Steuerungsleitsätzen des aktuellen Oberhausener Einzelhandelskonzeptes.

Zu den Anmerkungen von Herrn Dobnik führt Herr Laakmann aus, dass die Stellplatzanforderlichkeiten des Vorhabens dahingehend optimiert werden konnten, dass ein Bereich der Stellplatzfläche durch Photovoltaik-Nutzungen überdacht wird. Zudem sind Stellplatzflächen für Fahrräder und Lastenräder vorgesehen. Hinsichtlich der Fassadengestaltung soll im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren verwaltungsseitig mit dem Vorhabenträger verhandelt werden, dass mindestens für die östliche Fassade die Seite des Vorhabens eine Fassadenbegrünung realisiert wird. Hinsichtlich der Nachfrage zur „mikroskopischen Verkehrsuntersuchung“ erläutert Frau Mauksch die damit verbundenen Anforderungen und wie diese innerhalb des planungsbegleitenden Verkehrsgutachtens berücksichtigt wurden. Herr Laakmann ergänzt, dass sowohl in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch in den jeweiligen Abwägungsvorschlägen ausführlich dargelegt wurde, warum der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 i.S.v. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem GFNP entwickelt angesehen werden kann.

Frau Grothe berichtet über eine problematische Verkehrsqualität auf der Autobahn A42. Es bildet sich eine sehr lange Schlange von Fahrzeugen, was zu einer unübersichtlichen Straße führt. Wie lässt sich dieses Problem lösen? Es seien für die Fläche des XXXLutz Neubaus keine juristischen Probleme zu erwarten, allerdings haben alle umliegenden Städte Einwendungen.

Frau Mauksch erklärt, dass mit einer mikroskopischen Verkehrsplanung eine Verkehrsmodellberechnung gemeint ist. Dies ist eine Methodik im Rahmen von Verkehrsgutachten, um Verdichtungen zu prüfen, indem der Verkehr hochgerechnet wird, um die Leistungsfähigkeit an Knotenpunkten einschätzen zu können.

Herr Dobnik fragt, ob die Verkehrsuntersuchung bereits ausgeführt wurde.

Frau Mauksch gibt an, dass die Untersuchung bereits stattgefunden hat und in die Erkenntnisse in die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 eingeflossen sind.

Der Ausschuss berät die Drucksache B/17/4098-01 gegen die Stimme der

Linken.Liste Fraktion und bei Enthaltung der Gruppe BOB im Rat mehrheitlich zustimmend vor.

Anlage 1 Präsentation_TOP 3.4_SMA_23.11.2023

Tagesordnungspunkt 3.4 – *B/17/4098-01*

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 - Brammenring
(Möbel- und Einrichtungshaus)**

**Entscheidung über die abwägungsrelevanten
Stellungnahmen
und Satzungsbeschluss**



Dieses Blatt B (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist Bestandteil des aus zwei Blättern bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 - Brammering (Möbel- und Einrichtungshaus) - und bildet mit dem Blatt A (vorhabenbezogener Bebauungsplan) eine Einheit.

Für die Bearbeitung des Planentwurfs:

Münster, den 24.04.2023

 **PGSJ**
ARCHITECTEN & INGENIEURE

PGSJ Planungsgesellschaft mbH
Gildenstrasse 2s
48157 Münster
Tel.: 0251 / 143350 - 0
Fax.: 0251 / 1433519
info@pgsj.de

