

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1696-01	Termin 04.07.2016	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
23.06.2016	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
28.06.2016	Planungsausschuss	V			
04.07.2016	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung
 - a) den Stellungnahmen zu II.A 1 sowie II.B 3 stattzugeben;
 - b) die Stellungnahmen zu II.A 2 und 3 sowie II.B 1 und 2 zur Kenntnis zu nehmen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722).

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:
 - a) folgende Satzung:

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 23.05.2016	Lauxen Datum 24.05.2016	Datum	Schranz Datum 09.06.2016
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1696-01	Termin 04.07.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Satzung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - vom

§ 1 Gegenstand der Satzung

Der vom Rat der Stadt am 06.07.1970 als Satzung beschlossene und am 08.06.1971 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - wird teilweise aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der teilweise aufgehobene Bereich des Bebauungsplans Nr. 59 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 12 und 14, und wird wie folgt umgrenzt:

Südöstliche Seite der Kirchhellener Straße; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 501, 491 und 372, Flur 12; abknickend zum nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 603, Flur 12; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 602 und 601, Flur 12; zweimal abknickend gemäß Übersichtsskizze bis zu einem Schnittpunkt mit einer westlichen Parallele von 10,0 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 533, Flur 12; 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 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 90 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.

Die genaue Abgrenzung des Aufhebungsgebiets ergibt sich auch aus der als Anlage beigefügten Übersichtsskizze:

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), 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 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.2015, S. 496).

b) die der Aufhebung beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung vom 08.02.2016 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1696-01	Termin 04.07.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

- Einleitender Beschluss zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - vom 15.12.2014 (Drucksache Nr. B/16/0478-01);
- Verkleinerung des Aufhebungsgebietes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - vom 14.03.2016 (Drucksache Nr. B/16/1489-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Aufhebungsgründe

Der momentan gültige Bebauungsplan Nr. 59 setzt für den Aufhebungsbereich im Wesentlichen ein Gewerbegebiet fest. Da der Bebauungsplan noch auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 beruht, wäre Einzelhandel auch über § 11 Abs. 3 BauNVO hinaus zulässig.

Da es früher diesbezüglich schon Ansiedlungswünsche gab, wurde 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 Plangebiet verschiedene Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden. Eine Weiterführung des Planverfahrens zur 2. Änderung war nicht erforderlich, da das Gebiet nahezu vollständig bebaut ist. Das unter Immissionsschutzgesichtspunkten verträgliche Nebeneinander der Nutzungen (Gewerbe / Einzelhandel / Wohnen) wurde im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geregelt.

Die Steuerung des Einzelhandels kann aufgrund der sich im Laufe des Verfahrens stark veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen (Beschluss des Einzelhandelskonzepts durch den Rat der Stadt Oberhausen, neue Bestimmungen des Landesentwicklungsplans zu großflächigem Einzelhandel, Änderung des BauGB zur Steuerung des Einzelhandels) nicht mehr auf der Grundlage des schon seit 43 Jahren rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 59 bzw. der seit über 18 Jahren im Verfahren befindlichen Bebauungsplanänderung (Nr. 59, 2. Änderung) erfolgen.

Mit der weiteren Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel an diesem Standort ist eine Beeinträchtigung u. a. der Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt zu erwarten. Dies widerspricht dem im Jahr 2008 vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Einzelhandelskonzept, das unter anderem die Sicherung und Stärkung der beiden Nahversorgungszentren zum Ziel hat.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1696-01	Termin 04.07.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die im Aufhebungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Einzelhandelsbetriebe stellen schon mit den angebotenen Sortimenten und Flächengrößen die Nahversorgung für die Bevölkerung im Umfeld des Standortes sicher. Durch das Hinzutreten nahversorgungsrelevanten Einzelhandels würde die Nahversorgungssituation nur unerheblich verbessert, gleichzeitig wäre aber eine erhebliche Gefährdung u. a. der Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt zu erwarten.

Außerdem soll der Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden. Insbesondere zur planungsrechtlichen Steuerung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sollte es erste Priorität sein, diese Vorhaben grundsätzlich auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken (siehe Seite 146 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept).

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen wird zurzeit überarbeitet. Aufgrund der Bestandsaufnahme und der darauf aufbauenden Analyse der Einzelhandelssituation in Oberhausen kann davon ausgegangen werden, dass die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2008 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestätigt werden. Auch werden die zentralen Versorgungsbereiche Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt weiterhin als Nahversorgungszentren ausgewiesen.

Im Zusammenhang mit der im Einzelhandelskonzept beabsichtigten Sicherung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche hat die Stadt Oberhausen weitere Maßnahmen zur Stärkung und Attraktivitätssteigerung der Zentren ergriffen. So werden unter anderem durch entsprechende Bauleitpläne (hier relevant: Bebauungsplan Nr. 564 - Königshardter Straße / Höhenweg / Falkestraße / Zentrum Königshardt -) aber auch im Rahmen der Städtebauförderung (Zentren von Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld) umfangreiche Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung der Zentren entwickelt und umgesetzt.

Ebenso widerspricht eine solche Ansiedlung dem Landesentwicklungsplan des Landes NRW, sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Hiernach haben die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehenden Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Ferner haben sie sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Da eine Steuerung des Einzelhandels wie oben beschrieben auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 59 nicht im erforderlichen Umfang möglich ist und auch die 2. Änderung des Bebauungsplans aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen nicht weitergeführt werden sollte, hat der Rat der Stadt am 15.12.2014 beschlossen ein Verfahren zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 einzuleiten und das Verfahren zur 2. Änderung einzustellen. Die Beschlüsse sind im Sonderamtsblatt vom 17.12.2014 bekannt gemacht worden.

Nach teilweiser Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 gelten die Regelungen des § 34 BauGB. Somit besteht die Möglichkeit nachfolgend einen Bebauungsplan nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2 a BauGB aufzustellen. Hiernach können für im Zusammenhang bebaute Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in einem Bebauungsplan Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel festgesetzt werden. Weitere Festsetzungen, zum Beispiel Art und Maß der baulichen Nutzung, sind nicht erforderlich.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1696-01	Termin 04.07.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Aus diesem Grunde wird nachfolgend der Bebauungsplan Nr. 715 gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB aufgestellt, um die Ziele des Einzelhandelskonzeptes und des Landesentwicklungsplans umzusetzen.

Die Beschreibung der Ziele der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans sind auch der Begründung (Anlage 4) zu entnehmen.

II. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen haben der teilweise aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - und der Vorentwurf der Aufhebungssatzung

- in der Zeit vom 24.11.2015 - 08.12.2015 einschließlich ausgelegen (öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung);

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 sowie die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 15.12.2014 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.11.2015 erstmalig zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsarbeit und im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
- 2. Evonik Technology & Infrastructure GmbH**
Logistics - Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl
- 3. Industrie- und Handelskammer zu Essen**
45117 Essen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1696-01	Termin 04.07.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 15.03.2016 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 11.04.2016 bis 11.05.2016 einschließlich haben der teilweise aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 59, der Entwurf der Aufhebungssatzung mit Begründung (inkl. Umweltbericht) und die umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
Lage Industries / Fernleitung Rhein-Ruhr
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen**
- 2. Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl**
- 3. Industrie- und Handelskammer zu Essen (IHK)
45117 Essen**

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Beratungsvorlage als Anlage 3 beigelegt.

III. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung

Zu II.A1 Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 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", im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne, steht.

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.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus. Im östlichen Teil der Bebauungsplanfläche sind in den ihr vorliegenden Grubenbildern der RAG sogenannte Unstetigkeiten (geologische Störungen) dokumentiert.

Bei zukünftigen Bauvorhaben im Planbereich sollte hinsichtlich einer Entscheidung über ggf. erforderliche geeignete Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen dem Bauherrn die Einschaltung eines Sachverständigen sowie eine Anfrage an die RAG Aktiengesellschaft empfohlen werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1696-01	Termin 04.07.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Sie rät außerdem zu einer Beteiligung der Mingas-Power GmbH. Bergbauliche Einwirkungen (Bodenbewegungen) aus dem Bewilligungsfeld sind nicht zu erwarten.

Ihrerseits bestehen keine Anregungen zur Durchführung der Umweltprüfung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans werden keine baulichen Maßnahmen vorbereitet. Im nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 715 wird eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB aufgenommen.

Die Mingas-Power GmbH ist im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.11.2015 beteiligt worden. Eine Antwort ist bei der Stadt Oberhausen nicht eingegangen.

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

Zu II.A2 Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl

Seitens der Evonik Technology & Infrastructure GmbH bestehen gegen die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans keine Bedenken.

Sie verweist auf die den nordwestlichen Aufhebungsbereich tangierende Propylen-Pipeline (Fernleitung 50, DN 200, PN 98,5) der Propylenpipeline Ruhr GmbH mit einem grundbuchlich gesicherten Schutzstreifen von 6 m. Künftige Maßnahmen, die den Schutzstreifen-, Leitungsbereich tangieren, sind detailliert mit ihr abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 sind keine baulichen Maßnahmen verbunden. Die Propylen-Fernleitung wird einschließlich Schutzstreifen nachrichtlich in den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 715 übernommen.

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

Zu II.A3 Industrie- und Handelskammer zu Essen
45117 Essen

Aus Sicht der IHK zu Essen bestehen hinsichtlich des Vorhabens keine Bedenken. Sie befürwortet die teilweise Aufhebung und Anpassung des Bebauungsplans Nr. 59, da die Ansiedlung zentrenrelevanten Einzelhandels im Aufhebungsgebiet den Zielen und Inhalten des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen entgegenstünde und den Festsetzungen im Landesentwicklungsplan des Landes NRW widersprechen würde.

Ferner ist die Nahversorgung im Aufhebungsgebiet sichergestellt. Somit haben der Erhalt, die Sicherung und die Entwicklung der Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt in der Nähe des Aufhebungsgebietes Priorität.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1696-01	Termin 04.07.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage und 2. Behördenbeteiligung

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

Die AIR LIQUIDE GmbH macht darauf aufmerksam, dass von der Aufhebung des Bebauungsplans ihre Stickstoff-Fernleitung FL 1, DN 200 betroffen ist. Bei Arbeiten im Bereich ihrer Leitungen ist die „Anweisung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH“ zum Schutz ihrer Fernleitungen“ einzuhalten. Der Beginn aller Arbeiten in ihrem Schutzstreifen (jeweils 3 m beidseitig der Trassenachse) ist ihr rechtzeitig zu melden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 sind keine baulichen Maßnahmen verbunden. Die Stickstoffleitung verläuft nach Aufhebung des Bebauungsplans im unbeplanten Bereich.

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

**Zu II.B2 Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics - Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl**

Die Evonik Technology & Infrastructure GmbH verweist auf Ihre Stellungnahme vom 27.11.2015 (siehe zu II.A.2).

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu II.A.2.

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

**Zu II.B.3 Industrie- und Handelskammer zu Essen (IHK)
45117 Essen**

Aus Sicht der IHK zu Essen bestehen hinsichtlich des Vorhabens keine grundsätzlichen Bedenken. Sie befürwortet die teilweise Aufhebung und Anpassung des Bebauungsplans Nr. 59, da die Ansiedlung zentrenrelevanten Einzelhandels im Aufhebungsgebiet den Zielen und Inhalten des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen entgegenstünde und den Festsetzungen im Landesentwicklungsplan des Landes NRW widersprechen würde. Ferner ist die Nahversorgung

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1696-01	Termin 04.07.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

im Aufhebungsgebiet sichergestellt. Somit haben der Erhalt, die Sicherung und die Entwicklung der Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt in der Nähe des Aufhebungsgebietes Priorität. Die nachfolgende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 wird diese Entwicklung aus ihrer Sicht unterstützen.

Sie möchte jedoch auch darauf hinweisen, dass nach der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 das Gebiet gemäß § 34 BauGB weiterhin als Gewerbegebiet zu beurteilen ist. Die Ansiedlung produzierender Betriebe sollte dabei im Vordergrund stehen und bereits bestehende gewerbliche Nutzungen müssen Bestandsschutz genießen. Darüber hinaus dürfen durch die Aufhebung und die anschließende Beurteilung nach § 34 BauGB deren gewerbliche Tätigkeiten, auch im Hinblick auf den Immissionsschutz, grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die IHK zu Essen begrüßt grundsätzlich die Planungsabsichten der Stadt Oberhausen.

Mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans und der anschließenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 wird der Einzelhandel eingeschränkt. Dadurch werden auch die Chancen zur Ansiedlung von produzierenden Betrieben verbessert. Alle im Verfahrensgebiet vorhandenen und genehmigten Betriebe genießen Bestandsschutz. Der Immissionsschutz ist, wo erforderlich, im Rahmen der bisherigen Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende Auflagen vertraglich geregelt worden. Nachbarschaftsbeschwerden sind bisher nicht bekannt. Auch zukünftig ist der Immissionsschutz innerhalb der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

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

V. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender/innen werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses bzw. der Aufhebungssatzung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen ist die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 rechtskräftig.

VI. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt die Aufhebungssatzung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße -.

Der Bebauungsplan Nr. 59 setzt für den Aufhebungsbereich weitgehend ein Gewerbegebiet fest. Da der Bebauungsplan Nr. 59 noch auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 beruht, wären großflächige Einzelhandelsansiedlungen mit Auswirkungen im Sinne des aktuellen § 11 Abs. 3 BauNVO, die nach der aktuellen Baunutzungsverordnung eigentlich nur in Kerngebieten und dafür festgesetzten Sondergebieten angesiedelt werden dürften, dort zulässig.

Gemäß dem vom Rat der Stadt im Jahre 2008 beschlossenen Einzelhandelskonzept soll der Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden. Ebenso würden weitere Einzelhandelsansiedlungen dem Landesentwicklungsplan des Landes NRW, sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, widersprechen. Hiernach haben die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehenden Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Ferner haben sie sicherzustellen,

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1696-01	Termin 04.07.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Um die Ziele des Einzelhandelskonzepts und des Landesentwicklungsplans umzusetzen, soll der Bebauungsplan Nr. 59 teilweise aufgehoben und nachfolgend in diesem Bereich der Bebauungsplan Nr. 715 nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2 a BauGB aufgestellt werden. Dabei können für im Zusammenhang bebaute Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in dem Bebauungsplan Nr. 715 Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel festgesetzt werden.

Anlagen

Anlage 1: Skizze

Anlage 2: Verkleinerte Fassung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans

Anlage 3: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 4: Begründung (einschließlich Umweltbericht)