STADT OBERHAUSEN

Teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59
„Kirchhellener Straße / Hirschstraße“

in

Oberhausen - Sterkrade

BEGRÜNDUNG (inkl. Umweltbericht)
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

A Allgemeines

1. Lage des Aufhebungsgebiets im Stadtbereich
2. Aufhebungsverfahren / Öffentlichkeitsbeteiligung

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen
2. Verkehrserschließung

C Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung
   - 1.1 Landesplanung
     - 1.1.1 Landesentwicklungsplan NRW 1995
     - 1.1.2 Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans
   - 1.2 Regionaler Flächennutzungsplan
2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)
3. Einzelhandelskonzept
4. Landschaftsplan
5. Derzeitige Festsetzungen im Aufhebungsbereich

D Aufhebungsgründe

E Umweltbericht

1. Einleitung
   - 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans
   - 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens
   - 2.1 Schutzgut Mensch
   - 2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
   - 2.3 Schutzgut Boden

2.4 Schutzgut Wasser

2.5 Schutzgut Klima / Luft

2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8 Wechselwirkungen

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

4. Geprüfte Alternativen

5. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

6. Monitoring

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

F. Wasserwirtschaftliche Belange

G Bodenordnung

H Kosten

A Allgemeines

1. Lage des Aufhebungsgebiets im Stadtbereich

Der Bereich des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 59 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 12 und 14, und wurde laut einleitendem Aufhebungsbeschluss vom 15.12.2014 wie folgt umgrenzt:

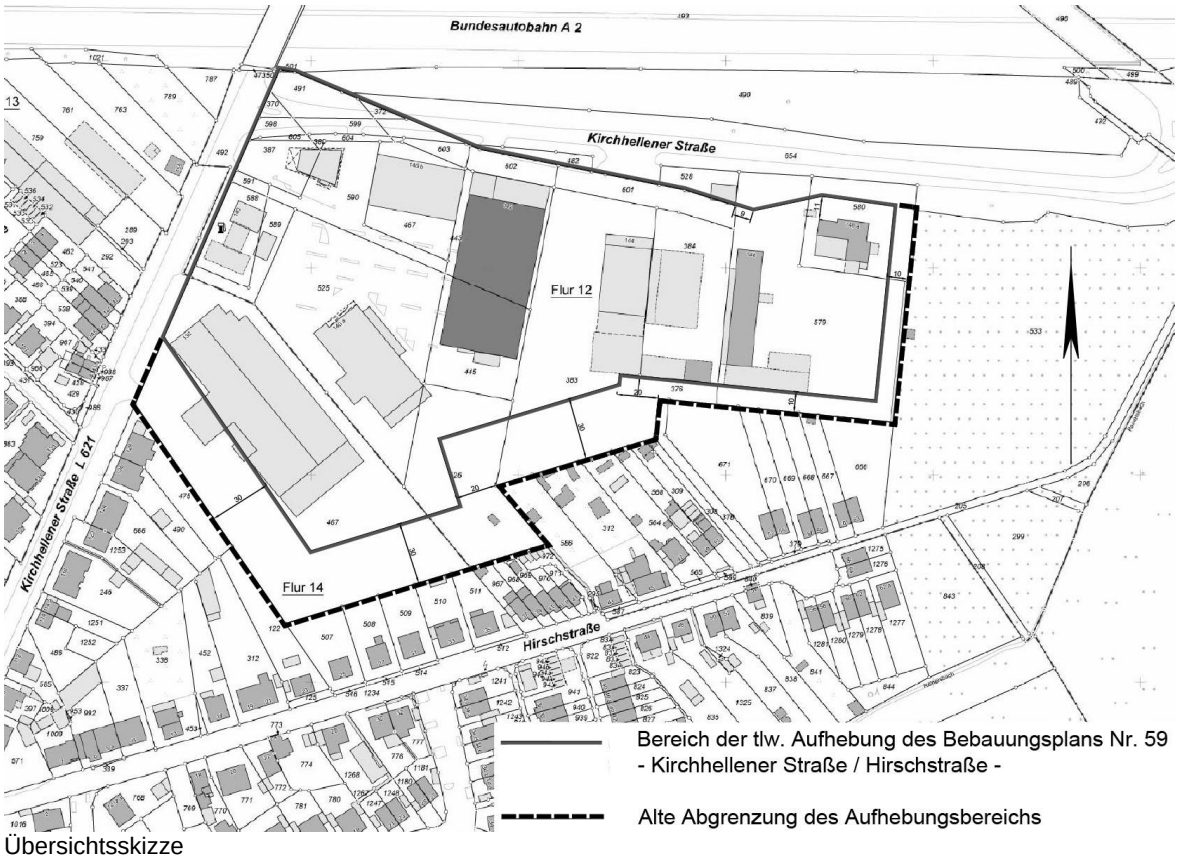
Südöstliche Seite der Kirchhellener Straße; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 501, 491, 372, Flur 12; abknickend zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 603, Flur 12; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 603, 602 und 601, Flur 12; abknickend gemäß Planskizze zum nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 533, 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 Flurstücks Nr. 467, Flur 14.

Verkleinerung des Aufhebungsgebiets

Die im südlichen und südwestlichen Bereich des bisherigen 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“ sollen zur Wahrung der Verträglichkeit zwischen der Gewerbenutzung und der südlich angrenzenden Wohnbebauung erhalten bleiben. Deshalb wurde im weiteren Verfahren das Aufhebungsgebiet entsprechend verkleinert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 haben in diesem Bereich danach weiterhin Gültigkeit. Das Aufhebungsgebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade und wird nunmehr 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 nachfolgenden Übersichtsskizze:



Übersichtsskizze

2. Aufhebungsverfahren / Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 15.12.2014 wurde durch den Rat der Stadt der einleitende Beschluss zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße - gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte in einem Sonderamtsblatt am 17.12.2014.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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 öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung der Planung).

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern 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 beteiligt worden.

Nachfolgend sind die weiteren Verfahrensschritte aufgeführt:

- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans und des Entwurfs der Aufhebungssatzung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans und des Entwurfs der Aufhebungssatzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Rechtskraft der Aufhebungssatzung durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen

Das Aufhebungsgebiet 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: 08.02.2016**	**Nutzung nach Begehung am 08.02.2016**
Kirchhellener Straße 130	• Neubau einer Halle zur Erweiterung des Produktionsbetriebs (2000-00841-03)	• Bäckerei M. und K. Horsthemke GmbH (Produktionsstätte)
Kirchhellener Straße 140	• Neubau einer Shell-Station mit Shop (24 h Betrieb; Shopgebäude: ca. 167 m² Geschossfläche) und Waschhalle (1951-12-03)	• Tankstelle mit Waschhalle und Shop
Kirchhellener Straße 140 a	• Neubau eines Nahversorgungsmarktes (Aldi) mit 214 Stellplätzen (2002-02564-03) • Erweiterung eines Einzelhandelsgeschäftes um 238,76 qm Nutzfläche (2010-00881-03) • 1295,29 qm Nutzfläche, Verkaufsraum 847,25 qm • Betriebszeit: 08:00 - 21:00 Uhr, Warenanlieferung: 06:00 - 22:00 Uhr • Folgende Werte am maßgeblichen Immissionsort Hirschstraße 31 dürfen nicht überschritten werden: Tags 45 dB(A), Nachts 30dB(A)	• Aldi

Lage	**Aktuelle genehmigte Nutzungen (nach Bauakte) Stand: 08.02.2016**	**Nutzung nach Begehung am 08.02.2016**
Kirchhellener Straße 140 b	• Nutzungsänderung und Umbau von einem Lagerverkauf für Sportartikel in einen Getränkemarkt inkl. Lager- und Nebenräume sowie Anlieferungsbereiche (2006-01313-03) • Trinkgut 799 qm VK Gesamtnutzfläche 1020,01 qm • Betriebszeit 08:00 – 20:00 Uhr • Errichtung eines Leergutbereiches 300 qm (0224-08-03)	Trinkgut
Kirchhellener Straße 140 c	• Neubau eines Bistros mit max. 100 Sitzplätzen mit Drive-In Betrieb (2008-01137-03 und 1. Nachtrag 2009-00127-03) • Betriebszeit 07:00 - 20:00 Uhr • Nutzfläche 252,52qm	• Bäckerei Horsthemke mit Drive-In
Kirchhellener Straße 142	• Nutzungsänderung und Umbau von einer Kinderspielstätte in 2 Ladenlokale für Sportartikel • Lagerverkauf 1561,70 qm VK (Sport EZH 782,07 qm VK, Reitsport 114,74 qm VK, Büro 240 qm BGF, Ski-Werkstatt 241,92 qm BGF) und Errichtung von 95 PKW Stellplätzen (2007-00517-16) • Umbau und Nutzungsänderung eines Hallenteilbereiches von Lager- und Büroflächen eines Sportverkaufs in eine Verkaufsstätte / Drogeriemarkt mit 879 qm Geschossfläche (VK 690,34 qm) (2013-00903-03)	• Drogeriemarkt / Sport-Marken-Outlet / Kopiervertrieb Rhein-Ruhr
Kirchhellener Straße 144	• Errichtung einer Werk- und Garagenhalle mit Sozial- und Büroräumen (1086 / 75)	• Leerstand (Ehemals Silbernagen GmbH, Verkehrs- und Elektrotechnik)
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) • Grundstückseinfriedung (1298/73) • Ölheizung (958 / 73)	• Karosseriebau Zmavc / Autolackiererei H. Prasse • Änderungsschneiderei • Wohnung im OG

Lage	**Aktuelle genehmigte Nutzungen (nach Bauakte) Stand: 08.02.2016**	**Nutzung nach Begehung am 08.02.2016**
Kirchhellener Straße 148 / 148 a	• Werkhalle mit Büro und Sozialräumen (2244/71) • Betriebswohnung anstelle Büroräume (2244 / 71) • Arbeitsboxen mit Büro, Lager und Materialausgabe (515/72) • Einfriedung (1363 /73) • 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 Geräuschimmisionen 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 Kraftfahrzeug-verkehr auf dem Betriebs-gelände nicht überschritten werden.	• Autoteile Unicam • Hermann, Autoverwertung, Abschlepp- und Schlüsseldienst • Wohnungen im OG

Die Einzelhandelsbetriebe DM, Aldi und Trinkgut sind über einen gemeinsamen zentralen Parkplatz erschlossen. Von diesem Parkplatz aus, ist auch der Verkaufsraum mit Cafè und Drive-In der Fa. Horsthemke zu erreichen. Die Shell-Tankstelle verfügt über eine eigene Zufahrt von der Kirchhellener Straße. Sie ist aber ebenfalls fußläufig von dem zentralen Parkplatz 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. Auch 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 Geltungsbereich der Aufhebung und dem südlich angrenzenden Wohngebiet werden als Park- und Abstellflächen genutzt. Teilweise sind abschirmende Grünstrukturen vorhanden. Südlich schließt sich eine, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 59, beidseitig der Hirschstraße vorhandene Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) an.

Östlich des Plangebietes grenzen Wiesenflächen an.

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

Im Westen befindet sich entlang der Kirchhellener Straße weitere Wohnbebauung. Diese wird durch zurzeit ungenutzte Hallen zwischen den Hausnummern 147 a und 165 unterbrochen.

Luftbild aus 2012

2. Verkehrserschließung

Die Grundstücke im Aufhebungsgebiet sind 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.

C Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten. D. h., es 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 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

1.1.1 Landesentwicklungsplan NRW 1995

Im Teil A des Landesentwicklungsplans (LEP NRW 1995) vom 11.05.1995 als landesweiter Raumordnungsplan wurde erstmalig die europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert. Oberhausen ist dabei im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt.

Der Teil B des LEP NRW 1995 enthält für das Aufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 59 keine weiteren zeichnerischen Darstellungen.

Die textlichen Bestandteile des LEP NRW 1995 enthalten in Kapitel C „Flächenvorsorge“ unter Abschnitt C.II Ziele für die Baulandversorgung der Wirtschaft. Danach hat die Bauleitplanung durch die Festsetzung ausreichender Bauflächen und Baugebiete in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf der Wirtschaft sicherzustellen.

Diesem Ziel steht die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 und der damit verbundenen Aufhebung der derzeitigen Gewerbegebietsfestsetzungen innerhalb des Aufhebungsgebietes nicht entgegen. Einerseits ist das Plangebiet nahezu vollständig durch in ihrem Bestand geschützte Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe bebaut (vgl. Kapitel B 1). Andererseits dient die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 und die gleichzeitige/nachfolgende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2 a BauGB in Bezug auf die räumliche Steuerung des Einzelhandels in Anlehnung an das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen dazu, die Oberhausener zentralen Versorgungsbereiche zu schützen, zu stärken und insbesondere den Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken. In den zentralen Versorgungsbereichen stehen grundsätzlich entsprechende Flächen für den Bedarf der einzelhandelsbezogenen, gewerblichen Wirtschaft zur Verfügung.

Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 entspricht somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den im Landesentwicklungsplan NRW 1995 formulierten Zielen.

1.1.2 Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 25.06.2013 beschlossen, einen neuen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu erarbeiten. Dieser liegt derzeit in jener geänderten Fassung vor, die die Landesregierung in der Kabinettssitzung am 22.09.2015 beschlossen hat.

Aufgrund vergangener Rechtsprechung hat die Landesregierung zuvor entschieden, parallel zum Aufstellungsverfahren des neuen LEP NRW landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem gesonderten sachlichen Teilplan zum LEP NRW vorzuziehen. Diese Regelungen wurden von der Landesregierung als „LEP – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“ in der Kabinettssitzung am 11.06.2013 mit Zustimmung des Landtags in der Plenarsitzung vom 10.07.2013 als Rechtsverordnung beschlossen und gelten nunmehr bereits als separates Planwerk. Der sachliche Teilplan wird im Rahmen der Neuaufstellung des LEP NRW in Kapitel 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“ integriert.

Der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel als beschlossene Rechtsverordnung beinhaltet zu beachtende Ziele und zu berücksichtigende Grundsätze der Raumordnung im o.a. Sinne. Die Inhalte des aktuell im Verfahren befindlichen LEP NRW-Entwurfs sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

<u>LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</u>

Der LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel flankiert den Erhalt der Innenstädte sowie eine grundsätzliche Stärkung der Zentren unter raumordnerischen / landesplanerischen Gesichtspunkten. Die Rechtsverordnung leistet somit einen Beitrag, die in § 2 Abs. 2 ROG festgelegten Grundsätze der Raumordnung – insbesondere zur Sicherung der Daseinsvorsorge und zum Erhalt der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche – für das Land Nordrhein-Westfalen gemäß § 2 Abs.1 ROG im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung zu konkretisieren. Die Ziel- und Grundsatzfestlegungen stehen u. a. im Zeichen 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. Die Festlegungen sind damit durch zwingende Gründe des Allgemeininteresses gerechtfertigt, konkretisieren raumordnungsrechtliche Grundsätze und verfolgen damit ausdrücklich auch raumordnerische Ziele.

In der Einleitung des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel heißt es in diesem Zusammenhang auf Seite 2 explizit:

„Die … beschriebenen Entwicklungen im Einzelhandel, insbesondere der Trend zu umfangreichen zentrenrelevanten Sortimentsanteilen außerhalb der Zentren, schwächen die Zentren: weitere Leerstände in Innenstädten und Stadtteilzentren Nordrhein-Westfalens können zu einer erneuten Beeinträchtigung der mit Städtebaufördermitteln sanierten Innenstädte und Stadtteilzentren führen. …. “

Der sachliche Teilplan enthält in Kapitel 3 „Festlegungen und Erläuterungen zum großflächigen Einzelhandel“ sieben Ziele und drei Grundsätze zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels (integriert in LEP NRW-Entwurf: Kapitel 6.5). In Bezug auf die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 und gleichzeitige/nachfolgende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 ist insbesondere folgende Zielfestlegung von Bedeutung:

„8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen (LEP NRW-Entwurf: Ziel 6.5-8)

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.“

Die Erläuterung zum Ziel 8 lautet u. a. wie folgt:

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

….

Regulativer Anknüpfungspunkt für die Handlungsanweisung an die nachgeordnete Planungsebene kann daher nicht das Verbot einer bestimmten Planung sein. Vielmehr wird den Gemeinden aufgegeben, außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche und außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung oder Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen (mit zentrenrelevanten Sortimenten) "entgegenzuwirken". Den Gemeinden wird damit eine Handlungspflicht auferlegt.“

Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 bei gleichzeitiger/nachfolgender Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 2 a BauGB trägt unmittelbar dieser seit dem 13. Juli 2013 verbindlichen i. S. von § 4 Abs. 1 ROG zu beachtenden raumordnerischen Zielvorgabe Rechnung. Durch dieses planerische Verfahren wird das Hinzutreten neuer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten verhindert und die Verfestigung und Erweiterung der am Standort bereits bestehenden Einzelhandelsagglomeration außerhalb der Oberhausener zentralen Versorgungsbereiche vorgebeugt.

Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 entspricht somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den im LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel formulierten Zielen.

<u>LEP NRW (Entwurf)</u>

Der überarbeitete Entwurf des zeichnerischen Teils des LEP NRW-Entwurfs vom 22.09.2015 enthält für das Plangebiet die nachrichtliche Darstellung Siedlungsraum.

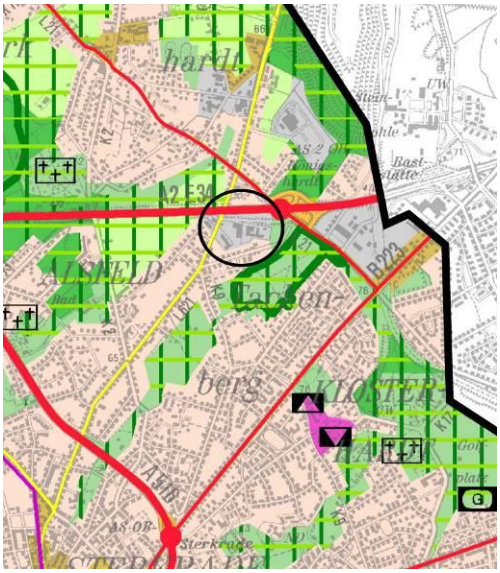
Textliche, auf das Aufhebungsgebiet des Bebauungsplanung Nr. 59 anwendbare Aussagen sowie in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthält der LEP NRW-Entwurf – neben den in den LEP NRW-Entwurf integrierten Festlegungen

des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – in Kapitel 6 Siedlungsraum, Abschnitt 6.1, Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum.

Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 berücksichtigt den Grundsatz 6.1-5 „Leitbild, nachhaltige europäische Stadt“ in dem sie grundsätzlich einer kompakten und auf die Stärkung der örtlichen Zentren ausgerichteten Siedlungsentwicklung dient.

Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 entspricht somit auch dem derzeit noch im Aufstellungsverfahren befindlichen LEP NRW-Entwurf.

1.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)



Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPlG) 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 LPlG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Aufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 59 folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Das Aufhebungsgebiet ist nahezu vollständig bebaut. Gemäß dem Bestand und der bisherigen Festsetzung handelt es sich um ein Gewerbegebiet. Auch werden die Belange der Kirchhellener Straße (Landesstraße 621) durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 nicht tangiert.

Gemäß § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB), wonach die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Aufhebung gelten, ist die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 bei gleichzeitiger/nachfolgender Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59, ist im Plan „Flächennutzung“ als Gewerbegebiet und Grünfläche bzw. die Kirchhellener Straße (L 621) als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Da der Teilraum Tackenberg/Klosterhardt nur über geringe Wirtschaftsflächenpotenziale verfügt, stellen Erhalt und Stärkung der vorhandenen Wirtschaftsflächen ein stadtteilbezogenes Ziel 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 Aufhebungsgebiet und die mit der Aufhebung verfolgten Ziele entsprechen den Darstellungen im STEK.

3. Einzelhandelskonzept

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.

Mit dem Einzelhandelskonzept wird auch das Ziel verfolgt, den Handel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken. 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 Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen. Beim Standort an der Kirchhellener Straße handelt es sich um eine sonstige Standortlage in Form einer Lage im Siedlungszusammenhang.

Auf das Aufhebungsgebiet sind daher die Empfehlungen zur standortbezogenen Steuerung des Einzelhandels in den „Sonstigen Standortlagen“ gemäß Ziffer 3.2 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept (Seite 68) anzuwenden:

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

Der Einstufung als Lage im Siedlungszusammenhang steht es nicht entgegen, dass das Aufhebungsgebiet im Bebauungsplan Nr. 59 als Gewerbegebiet festgesetzt ist. Auch festgesetzte Gewerbegebiete können Lagen im Siedlungszusammenhang im Sinne des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept darstellen. Für die Einordnung als Lage im Siedlungszusammenhang sprechen die sehr überschaubare Größe des Aufhebungsgebiets sowie die unmittelbare Nähe zu fußläufig erreichbaren Wohnnutzungen (insbesondere an der Kirchhellener Straße). Auch ist der westliche Teilbereich des Gebietes im hohen Maße bereits durch Einzelhandelsnutzungen (u. a. Lebensmitteldiscounter mit nahversorgungsrelevantem Sortiment) belegt.

Das Einzelhandelskonzept 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 www.oberhausen.de/einzelhandelskonzept.php abrufbar.

Die mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 und gleichzeitigen/nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 715 verfolgten Planungsziele befinden sich im Einklang mit den Zielvorgaben des Einzelhandelskonzeptes. Auch die bisher genehmigten Einzelhandelsansiedlungen stimmen mit den Zielen des Einzelhandelskonzepts überein.

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.

4. Landschaftsplan

Im nordwestlichen Bereich befindet sich ein kleiner Teil des Aufhebungsgebiets im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996 (Entwicklungsraum 1.14). Innerhalb des Entwicklungsraums 1.14 ist u. a. die Brachfläche südlich der Autobahn zu erhalten und zu pflegen. Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 steht nicht im Widerspruch zu den Zielen des Landschaftsplans.

5. Derzeitige Festsetzungen im Aufhebungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 59 setzt im Aufhebungsgebiet weitgehend Gewerbegebiet mit einer maximal drei- bzw. zweigeschossigen offenen Bauweise fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf 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.

Im nördlichen Eckbereich der Kirchhellener Straße ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Wiese- festgesetzt worden.

D 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 (vgl. Kapitel B 1). Eine Weiterführung des Planverfahrens zur 2. Änderung war nicht erforderlich, da das Gebiet nahezu vollständig bebaut ist. Das 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.

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 der Nahversorgungszentren Königshardt und Tackenberg / Klosterhardt zu erwarten.

Außerdem soll der Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in die zentralen Versorgungsbereichen 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). In diesem Zusammenhang sind auch die Maßnahmen der Stadt Oberhausen zu sehen, um die zentralen Versorgungsbereiche unter anderem durch entsprechende Bauleitpläne (hier relevant: Bebauungsplan 564 Königshardter Straße / Höhenweg / Falkestraße / Zentrum Königshardt) aber auch im Rahmen der Städtebauförderung (Zentren von Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld) zu erhalten und zu entwickeln.

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 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 Amtsblatt vom 17.12.2014 bekannt gemacht worden.

Nach teilweiser Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 gelten die Regelungen des § 34 BauGB. Somit besteht die Möglichkeit parallel/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.

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

E Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans zu erarbeiten. Nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Umweltbericht die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Für die teilweise Aufhebung eines Bebauungsplans ist ebenfalls eine Umweltprüfung erforderlich, da hierfür nach dem BauGB die gleichen Verfahrensanforderungen gelten wie bei einer Neuaufstellung (§ 1 Abs. 8 BauGB).

1.1 Kurzdarstellung der städtebaulichen Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der teilweise aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 59 basiert auf der Baunutzungsverordnung von 1968. Eine Steuerung der Ansiedelung großflächiger Einzelhandelsbetriebe war damit innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes nicht möglich. Nach der Aufhebung des Plans soll mit einem neu aufzustellenden Bebauungsplan (Nr. 715) nach § 9 Abs. 2 a BauGB, der lediglich textliche Festsetzungen enthält, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gesteuert werden. Darüber hinaus wird die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sein.

Im Aufhebungsgebiet haben sich zahlreiche Gewerbebetriebe und eine betriebsbedingte Wohnnutzung angesiedelt. Südlich an das Aufhebungsgebiet grenzt u. a. ein Streifen an, für den im Bebauungsplan Nr. 59 eine Schutzanpflanzung festgesetzt ist. Daran grenzt ein Allgemeines Wohngebiet an. Nördlich liegen eine Verbandsgrünfläche und die Bundesautobahn A ; westlich bildet die Kirchhellener Straße die Grenze. Im Osten grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen	**Ziele des Umweltschutzes**
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln". Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.
BNatSchG Bundesnatur-schutzgesetz	Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich, durch dauerhafte Sicherung - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - der Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume, - der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft und - Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung sowie - Sicherung der Artenvielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
§ 44 Abs. 1 BNatSchG	Schutz der besonders geschützten und bestimmter anderer Tiere und Pflanzenarten, insbesondere der sogenannten „Planungsrelevanten Arten“, deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert werden darf.
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten der EU.
BBodSchG Bundesboden-schutzgesetz und BBodSchV Bundes - Bodenschutz- und Altlastenverordnung	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.

WHG Wasserhaus- haltsgesetz LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
BImSchG Bundesimmissions- schutzgesetz	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)

Die Ziele des Umweltschutzes haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfung Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden.

Übergeordnete Fachplanungen

Im Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr ist das Aufhebungsgebiet als Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Das Aufhebungsgebiet befindet sich nicht im Bereich eines Schutzgebietes.

Im nordwestlichen Bereich befindet sich ein kleiner Teil des Aufhebungsgebiets im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996 (Entwicklungsraum 1.14). Innerhalb des Entwicklungsraums 1.14 ist u. a. die Brachfläche südlich der Autobahn zu erhalten und zu pflegen. Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 steht nicht im Widerspruch zu den Zielen des Landschaftsplans.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1 Schutzgut Mensch

Derzeitiger Umweltzustand und derzeitige Problemlage

Das Aufhebungsgebiet wird vor allem durch Gewerbebetriebe und betriebsgebundenes Wohnen genutzt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Aufhebungsbereich 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 Aufhebungsgebiet 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 Aufhebungsgebiet selbst werden durch die bestehenden Gewerbebetriebe keine erheblich störenden Staub- oder Schadstoffemissionen hervorgerufen.

Im Aufhebungsgebiet 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 Umebung aufgrund der vorhandenen Nutzung keinerlei Bedeutung zu.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans werden keine Belastungen des Schutzgutes Mensch hervorgerufen.

Nach teilweiser Aufhebung des Plans wird das Gebiet 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 Aufhebungsgebiet ist hoch, die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans ruft weder eine Zunahme des Verkehrslärms hervor noch kann sie eine Reduzierung bewirken.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Derzeitiger Umweltzustand und derzeitige Problemlage

Das Aufhebungsgebiet ist nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Offene Pflanzflächen sind nicht in nennenswertem Umfang vorhanden. Ein 10 m breiter Grünstreifen, der im Bebauungsplan Nr. 59 entsprechend festgesetzt bleibt, grenzt das Gewerbegebiet von der angrenzenden Wohnbebauung ab.

Im nordwestlichen Bereich befindet sich ein kleiner Teil des Aufhebungsgebiets im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996 (Entwicklungsraum 1.14). Innerhalb des Entwicklungsraums 1.14 ist u. a. die Brachfläche südlich der Autobahn zu erhalten und zu pflegen.

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 Aufhebungsgebietes 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 mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 59 an der Kirchhellener Straße 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.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Die vorhandenen Strukturen bleiben nahezu unverändert. Durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 sind somit keine Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten. Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 steht nicht im Widerspruch zu den Zielen des Landschaftsplans.

2.3 Schutzgut Boden

Derzeitiger Umweltzustand und derzeitige Problemlage

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

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Die Altlastenbelange können im Rahmen der einzelnen Bauantragsverfahren geregelt werden.

2.4 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Umweltzustand und derzeitige Problemlage

Die natürlichen grundwasserführenden Böden im Aufhebungsgebiet sind die einige Meter mächtigen Sande und Kiese der Rheinhauptterrasse. Das Grundwasservorkommen in der Rheinhauptterrasse ist vermutlich nicht sehr ergiebig. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 4 Meter.

Oberflächengewässer befinden sich im Aufhebungsgebiet oder in unmittelbarer Umgebung nicht.

Der dargestellte Aufhebungsbereich ist bereits weitestgehend bebaut und die Erschließung in Form einer Mischkanalisation vorhanden.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Da das Aufhebungsgebiet bereits jetzt größtenteils bebaut ist und keine wesentliche Neubebauung hinzukommen wird, sind merkliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Derzeitiger Umweltzustand und derzeitige Problemlage

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

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

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Da hier bereits ein Gewerbegebiet vorhanden ist, welches auch zukünftig die nach § 34 BauGB maßgebliche Gebietskategorie sein wird, wird sich die klimatische Situation nicht verändern.

2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Derzeitiger Umweltzustand und derzeitige Problemlage

Der Verfahrensbereich ist nahezu vollständig bebaut. Ein 10 m breiter Grünstreifen, außerhalb des Aufhebungsgebietes, grenzt die Gewerbefläche im Süden von der angrenzenden Wohnbebauung ab. Er kann zumindest optisch eine Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Gebietstypen darstellen und bietet Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Es besteht eine Verbindung zum Landschaftsschutzgebiet.

Im Aufhebungsgebiet gibt es weder bestehende Freizeit- und Erholungseinrichtungen noch öffentlich nutzbare Fuß- und Radwegverbindungen.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Das vorhandene Ortsbild wird durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans nicht berührt.

2.7 Kultur -und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Umweltzustand und derzeitige Problemlage

Im Aufhebungsgebiet sind weder Kultur- noch sonstige geschützte Sachgüter bekannt.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Die vorhandene Situation wird durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans nicht verändert.

2.8 Wechselwirkungen

Da mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans ein vorhandenes Gewerbegebiet in einen nach § 34 BauGB zu beurteilenden „Im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ (hier: Gewerbegebiet) überführt wird, ist die Betrachtung von Wechselwirkungen hier nicht relevant.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Aufhebung (Nullvariante)

Da die vorliegende Aufhebung ein vorhandenes festgesetztes Gewerbegebiet in einen nach § 34 BauGB zu beurteilenden „Im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ (hier: Gewerbegebiet) überführt, sind die Veränderungen bei einer Nichtdurchführung gering. Es bliebe der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 59 gültig. Die Immissionssituation bliebe unverändert.

4. Geprüfte Alternativen

Als Alternative käme nur die Nullvariante, also die Aufrechterhaltung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 59 in Betracht. Auch in diesem Fall richten sich die Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes nach der in der Nachbarschaft vorhandenen Wohnnutzung. Eine Einzelhandelssteuerung wäre nicht möglich, da der Bebauungsplan Nr. 59 auf Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1968 aufgestellt wurde.

5. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufhebungsplanung wurde ermittelt, was für eine sachgerechte Entscheidung und insbesondere für die Abwägung der zu berücksichtigenden Belange erforderlich ist. Damit ist auch die Ermittlungstiefe definiert. Um Doppelarbeit zu vermeiden wurden Erkenntnisse die im Zusammenhang mit anderen Vorhaben bereits ermittelt wurden, verwendet.

Es kann vorausgesetzt werden, dass die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts ausgewerteten Gutachten unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinie und Normen erarbeitet worden sind.

Es haben sich keine Probleme bei der Erstellung des Umweltberichts ergeben.

6. Monitoring

Bezüglich erheblicher, unvorhersehbarer Umweltauswirkungen, die in Folge der Durchführung der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans eintreten können, ist gemäß § 4 c BauGB eine Überwachung durchzuführen. Im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist bezüglich des Immissionsschutzes hierzu vor allem auf die Verpflichtung der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hinzuweisen, wonach sie nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme die Gemeinde zu unterrichten haben, wenn nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Die Belastung des Bodens und die Lärmsituation werden im Rahmen zukünftig zu erteilender Baugenehmigungen beobachtet und, falls notwendig, geregelt.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des vorliegenden Aufhebungsverfahrens umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 59, der hier im Wesentlichen ein Gewerbegebiet festsetzt.

Der Bereich wird zukünftig nach § 34 BauGB als Gewerbegebiet zu beurteilen sein.

Die Belange des Immissionsschutzes werden im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geregelt.

F Wasserwirtschaftliche Belange

Das Aufhebungsgebiet ist, bedingt durch die nahezu vollständige Bebauung, bereits an die in den umliegenden Straßen vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen.

G Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

H Kosten

Mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 59 entstehen der Stadt Oberhausen voraussichtlich keine Folgekosten.

Oberhausen, 08.02.2016
Bereich 5-1 -Stadtplanung-

Beigeordnete

Bereichsleiter -Stadtplanung-

Diese Begründung (inkl. Umweltbericht) hat in der Zeit vom 11.04.2016 bis 11.05.2016 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gesetzliche Grundlage:

§ 3 Abs. 2 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).

Oberhausen, 12.05.2016
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

STADT OBERHAUSEN 177

Bereichsleiter -Stadtplanung-

Diese der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 59 beigefügte Begründung (mit Umweltbericht) in der Fassung vom 08.02.2016 ist vom Rat der Stadt am 04.07.2016 als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

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).

Oberhausen, 05. JULI 2016

Der Oberbürgermeister

Schranz

Stadt Oberhausen 1