

# **Zusammenfassende Erklärung**

## **zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 59 - Kirchhellener Straße / Hirschstraße -**

### **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zum Aufhebungsverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (als gesonderter Teil der Begründung) erfasst und bewertet sind. Demnach stehen dem Aufhebungsverfahren keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen entgegen.

Nach teilweiser Aufhebung des Plans wird das Gebiet gemäß § 34 BauGB weiterhin als Gewerbegebiet zu beurteilen sein. Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung sind bei Gewerbevorhaben die Grenzwerte des Bundesimmissionsschutzgesetzes (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.

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. Die Altlastenbelange können im Rahmen der einzelnen Bauantragsverfahren geregelt werden.

### **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen durch Bürger/innen vorgebracht.

### **Ergebnisse der Behördenbeteiligung**

Von den Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen folgende Punkte vorgebracht und im weiteren Verfahren durch die Stadt Oberhausen abgewogen:

- **Bergbaueinwirkungen**

Die Bezirksregierung Arnsberg hat darauf hingewiesen, dass das Aufhebungsgebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Franz Haniel", im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne, steht. Im östlichen Teil der Bebauungsplanfläche sind in den ihr vorliegenden Grubenbildern der RAG sogenannte Unstetigkeiten (geologische Störungen) dokumentiert. Ferner liegt die Fläche 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. 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.

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.

- Propylen-Fernleitung

Die Evonik Technology & Infrastructure GmbH hat 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 hingewiesen. Künftige Maßnahmen, die den Schutzstreifen-, Leitungsbereich tangieren, sind detailliert mit ihr abzustimmen.

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.

- Stickstoff-Fernleitung

Die AIR LIQUIDE GmbH hat 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.

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

- Ansiedlung von produzierenden Betrieben, Bestands- und Immissionsschutz

Die Industrie- und Handelskammer 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. Die Ansiedlung produzierender Betriebe sollte zukünftig im Vordergrund stehen und bereits bestehende gewerbliche Nutzungen müssen Bestandsschutz genießen. Durch die Aufhebung dürfen die gewerblichen Tätigkeiten, auch im Hinblick auf den Immissionsschutz, grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden.

Die IHK zu Essen begrüßt damit 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 verträglich geregelt worden. Nachbarschaftsbeschwerden sind bisher nicht bekannt. Auch zukünftig ist der Immissionsschutz innerhalb der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

### **Gründe für die tlw. Aufhebung des Bebauungsplans nach Abwägung von Planalternativen**

Um die Ziele des Einzelhandelskonzeptes (Lenkung der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche) und des Landesentwicklungsplans (Verfestigung und Erweiterung bestehenden Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenwirken) umzusetzen, wurde entschieden den Bebauungsplan Nr. 59 teilweise aufzuheben und nachfolgend in diesem Bereich der Bebauungsplan Nr. 715 nach den Bestimmungen

des § 9 Abs. 2 a BauGB zur weiteren Steuerung des Einzelhandels aufzustellen. Bei Nichtaufhebung des Teilbereichs, wäre die notwendige Steuerung des Einzelhandels nicht möglich.



Oberhausen, 05.07.2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'T. Herf', written over a horizontal line.

Bereichsleiter -Stadtplanung-

A small, handwritten mark or signature in blue ink located at the bottom right corner of the page.