

# Fassung der erneuten öffentlichen Auslegung

## BEBAUUNGSPLAN NR. 715 B



**Kirchhellener Straße /  
Hirschstraße**  
(gemäß § 9 Abs. 2a i.V. mit § 13 BauGB)

**Stadtgemeinde Oberhausen**

**Gemarkung Sterkrade  
Maßstab 1:500**

**1. AUSFERTIGUNG**

Am 15.12.2014 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) i.V. mit § 9 (2a) und § 13 des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, 18.08.2017

Der Oberbürgermeister

i.V.

*[Signature]*

Beigeordnete

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der richtigen Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.

Oberhausen, 18.08.2017

Der Bereichsleiter

*[Signature]*

Bereichsleiter Geodaten, Vermessung und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, 18.08.2017

Der Bereichsleiter

*[Signature]*

Bereichsleiter Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 4a (3) i.V. mit § 9 (2a) und § 13 sowie § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.10.2017 bis 27.10.2017 erneut öffentlich ausliegen.

Oberhausen, 02.11.2017

Der Oberbürgermeister

*[Signature]*

Bereichsleiter Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom 27.11.2017 ist am 08.12.2017 gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem 08.12.2017 im Bereich 5-4 Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

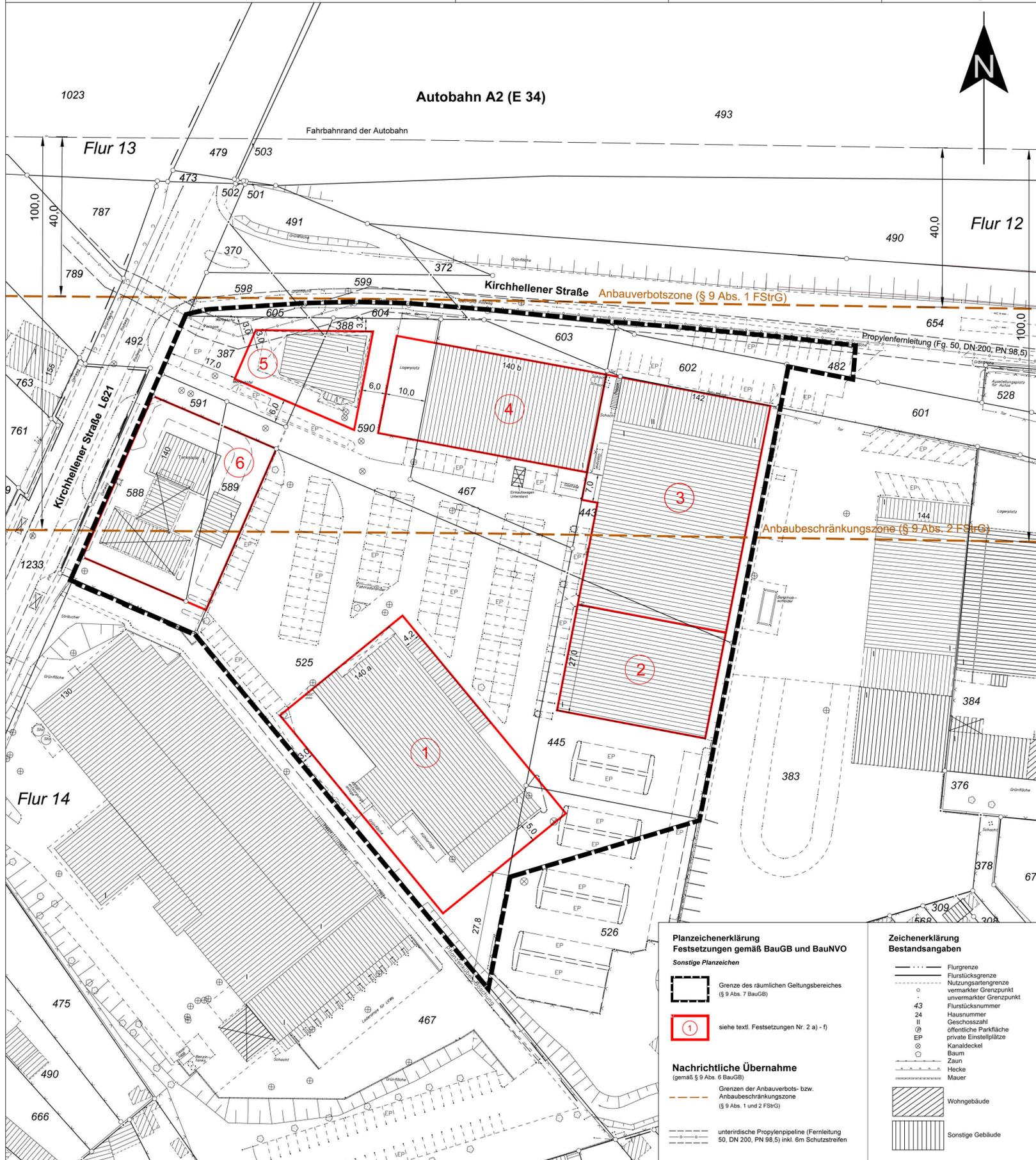
Oberhausen, 08.12.2017

Der Oberbürgermeister

*[Signature]*

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung (BauZVO), i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509); Landeswassergesetz NW (LWG) vom 08.08.2016; Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.08.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I, S. 1474).



### Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Plangebietes sind, soweit nicht durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen 2 a) - f) abweichend geregelt, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit den für Oberhausen nahversorgungsrelevanten (nachfolgend a) oder zentrenrelevanten (nachfolgend b)) Sortimenten nicht zulässig.

Maßgeblich ist dabei das vom Rat der Stadt am 26.05.2008 beschlossene Einzelhandelskonzept Oberhausen (Drucksache Nr. B/14/3293-01 samt Anlagen) und die dabei erfolgte Festlegung nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Sortimente (Ziffer 2 der Beschlussvorlage):

#### a) Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren), Getränke
- Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie, Sanitärwaren
- Schmölküchen
- Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher
- Briefmarken, Schulbedarf

#### b) Zentrenrelevante Sortimente

- Tiere, Zoartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung
- Spielwaren
- Bastelartikel
- Bekleidung (Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien, Modewaren, inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie)
- Schuhe, Lederwaren
- Sportartikel (inkl. Bekleidung, außer Sportgroßgeräte und Fahrräder)
- Haus- und Heimtextilien (Gardinen und Zubehör, Bettwaren)
- Haushaltswaren (Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel)
- Einrichtungszubehör
- Kunstgewerbe, Antiquitäten
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Foto (Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u.ä.)
- Optik
- Musikalienhandel
- Unterhaltungselektronik (braune Ware wie z.B. Radio-, TV- und Videogeräte, Ton und Bildträger)
- Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
- Computer, Geräte der Telekommunikation

(§ 9 Abs. 2a BauGB, § 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)

2. Ausnahmsweise ist abweichend von der textlichen Festsetzung Nr. 1

a) innerhalb des mit der Kennziffer 1 rot umrandeten Teilbereichs ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1345 m<sup>2</sup> und den nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren) sowie Getränke
- zulässig.

Nahversorgungs- und zentrenrelevante (Liste: s. textl. Festsetzung Nr. 1) sowie nicht-zentrenrelevante Randsortimente sind in der Summe bis zu max. 20 % der Verkaufsfläche zulässig. Dabei darf das zentrenrelevante Randsortiment eine Verkaufsfläche von 135 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Die o. g. Gesamtverkaufsfläche darf durch die Randsortimente nicht überschritten werden.

b) innerhalb des mit der Kennziffer 2 umrandeten Teilbereichs ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 700 m<sup>2</sup> und den nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

- Reformwaren
  - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika und Pharmazie
- zulässig.

Nahversorgungs- und zentrenrelevante (Liste: s. textl. Festsetzung Nr. 1) sowie nicht-zentrenrelevante Randsortimente sind in der Summe bis zu max. 20 % der Verkaufsfläche zulässig. Dabei darf das zentrenrelevante Randsortiment eine Verkaufsfläche von 70 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Die o. g. Gesamtverkaufsfläche darf durch die Randsortimente nicht überschritten werden.

c) innerhalb des mit der Kennziffer 3 umrandeten Teilbereichs ein Einzelhandelsbetrieb

- mit dem zentrenrelevanten Sortiment
  - Sportartikel (inkl. Bekleidung und Schuhe)
- und den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten

• Sportgroßgeräte und Fahrräder

zulässig. Das zentrenrelevante Sortiment darf eine Verkaufsfläche von 711 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

d) innerhalb des mit der Kennziffer 4 umrandeten Teilbereichs ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 799 m<sup>2</sup> und dem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment

- Getränke
- zulässig.

Nahversorgungs- und zentrenrelevante (Liste: s. textl. Festsetzung Nr. 1) sowie nicht-zentrenrelevante Randsortimente sind bis zu max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig. Die o. g. Gesamtverkaufsfläche darf dadurch nicht überschritten werden.

e) innerhalb des mit der Kennziffer 5 umrandeten Teilbereichs ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 190 m<sup>2</sup> und den nahversorgungsrelevanten Sortimenten

- Backwaren (auch mit Nahrungsmitteln belegt), Getränke und Zeitschriften
- zulässig.

f) innerhalb des mit der Kennziffer 6 umrandeten Teilbereichs Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auf einer Gesamtverkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einer Tankstelle (sog. Tankstellenshop) zulässig.

(§ 9 Abs. 2a BauGB, § 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)

### Kennzeichnung

(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

### Hinweise

#### 1. Bodendenkmäler

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Kanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

#### 2. Kampfmittel

Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdausbau auf außergewöhnliche Verordnungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

#### 3. Anbaubeschränkungzone

In einer Entfernung von 40 m bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 2, (Anbaubeschränkungzone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG)

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzusichern, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst. Die Abgrenzung der Anbaubeschränkungzone ist der Planzeichnung zu entnehmen.

#### 4. Propylenpipeline

Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Propylenfernlleitung sind mit der Evonik Technology & Infrastructure GmbH, Logistics - Pipeline - Röhrenbau - 494-44, Paul-Baumann-Straße 1, 45772 Marl abzustimmen. Die Schutzweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernlleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH ist zu beachten. Sie ist als Anlage der Begründung beigefügt.

### Planzeichenerklärung

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

① siehe textl. Festsetzungen Nr. 2 a) - f)

#### Nachrichtliche Übernahme

(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Grenzen der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungzone (§ 9 Abs. 1 und 2 FStrG)

unterirdische Propylenpipeline (Fernlleitung 50, DN 200, PN 98,5) inkl. 6m Schutzstreifen

### Zeichenerklärung

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Nutzungsartengrenze

vermarkter Grenzpunkt

unvermarkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Hausnummer

Geschosszahl

öffentliche Parkfläche

private Einstellplätze

Kanaldeckel

Zaun

Baum

Hecke

Mauer

Wohngebäude

Sonstige Gebäude