

Textliche Festsetzung:

Im gesamten Plangebiet sind 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
- Schnittblumen
- Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher
- Briefmarken, Schulbedarf

b) Zentrenrelevante Sortimente

- Tiere, Zooartikel, 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).

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 Xanten 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 Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

3. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

1. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn, (Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
2. In einer Entfernung von 40 m bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 2, (Anbaubeschränkungszone 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 abzuschirmen, 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 Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Die Abgrenzung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ist der Planzeichnung zu entnehmen.

4. Unterirdische Fernleitungen

Baumaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen der unterirdischen Fernleitungen sind vorab mit folgenden Ansprechpartnerinnen abzustimmen:

Stickstofffernleitung:

Air Liquide Deutschland GmbH, Fernleitungen Rhein-Ruhr, Im Lipperfeld 2, 46047 Oberhausen, E-Mail: pipelineanfragen@airliquide.com

Ethylenfernleitung:

BP Gelsenkirchen GmbH, Abt. 8300-Fernleitungen, Pawiker Straße 30, 45896 Gelsenkirchen, E-Mail: bauanfragen@bpge.de

Propylenfernleitung:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH, Logistics – Pipelines, Bau 2605, PB 11, Paul-Baumann-Straße 1, 45772 Marl, E-Mail: fernleitungsauskunft@evonik.com

Die jeweiligen Schutzanweisungen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen sind zu beachten. Sie sind als Anlage der Begründung beigelegt.

5. Hauptabwassersammler

Baumaßnahmen im Bereich des unterirdischen Hauptabwassersammlers sind mit der Stadt Oberhausen (Fachbereich 5-6-40 -Schnittstelle WBO-, Tel.: 0208 / 825-2763) vorher abzustimmen.

6. Umgang mit Böden

Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien und der Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten sind die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

7. Grundwassernutzung

Im Plangebiet kann belastetes Grundwasser auftreten. Aus Vorsorgegründen wird daher von einer Grundwassernutzung abgeraten.

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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 08.06.2016; Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I, S. 1474).