

Textliche Festsetzungen:

1. 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, Sanitätswaren
- 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

(§ 1 Abs. 5 i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).

2. Im gesamten Plangebiet sind Spielhallen, sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, nicht zulässig.

(§ 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 13.08.1981. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 – II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land NRW Nr. 127 vom 08.10.1963). Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

Hinweise

Auf die Meldepflicht bei Antreffen von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG wird hingewiesen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen derzeit nicht vor, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf ihre Meldepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) hingewiesen werden. Bodendenkmäler und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Kampfmittelfunde

Sollte bei der Veränderung 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 Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)