

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 410

- Dianastraße / Dragonerstraße -

1. AUSFERTIGUNG

Inhaltsverzeichnis

A

Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich
2. Flächennutzungsplan
3. Planungsziel
4. Bestand
5. Bürgerbeteiligung

B

Bebauungsplanentwurf

1. Reines Wohngebiet (WR)
2. Verkehrsfläche

C

Umweltverträglichkeit

1. Natur und Landschaft
2. Altlasten
3. Wasserwirtschaftliche Belange

D

Kosten

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Sterkrade im Bereich Dianastraße / Dragonerstraße.

Es liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 29, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Seite der Dianastraße, östliche Seite der Dragonerstraße, nördliche und nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 505 bis zur nördlichen Seite der Dianastraße.

2. Flächennutzungsplan

Der am 10.05.1983 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen enthält im Planbereich folgende Darstellung:

- Wohnbaufläche

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

3. Planungsziel

Durch den Bebauungsplan Nr. 410 sollen die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem vorhandenen Ausbau festgesetzt und der vorhandene Gebäudebestand im Plangebiet gesichert werden.

4. **Bestand**

Im nordöstlichen Eckbereich Dianastraße / Dragonerstraße befindet sich eine zweigeschossige Reihenhausbauung.

5. **Bürgerbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189), und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 hat die Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 410 - Dianastraße / Dragonerstraße -

- in der Zeit vom 05.05.1997 bis 20.05.1997
einschließlich (Darlegung und Anhörung)

stattgefunden.

Seitens der Bürger wurden in dieser Zeit keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden (Planung von nicht erheblicher Bedeutung). Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluß vom 15.09.1997 festgelegt.

B Bebauungsplanentwurf

1. Reines Wohngebiet (WR)

Der Eckbereich - Dianastraße / Dragonerstraße - wird seiner Lage und dem Gebäudebestand entsprechend als "Reines Wohngebiet" mit einer zweigeschossigen offenen Bauweise, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

2. Verkehrsfläche

Die Dianastraße ist von der Kolberger Straße bis zur Dragonerstraße bautechnisch hergestellt.

Im Eckbereich Dianastraße / Kolberger Straße bzw. Dragonerstraße ist der Straßenausbau abweichend von den rechtsverbindlich festgesetzten Straßenbegrenzungslinien im Bebauungsplan Nr. 21 vom 28.08.1962 erfolgt.

Zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Dianastraße im Sinne von § 125 Abs. 1 BauGB sollen die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem vorhandenen Ausbau neu festgesetzt werden.

C Umweltverträglichkeit

1. Natur und Landschaft

Die Dianastraße ist von der Dragonerstraße bis zur Kolberger Straße bautechnisch hergestellt.

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan sind weder unvermeidbare noch erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden.

Es ergibt sich somit nicht die Notwendigkeit, Festsetzungen für Kompensationsmaßnahmen gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz zu treffen.

2. Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes bestehen keine Gefährdungen durch Altlastenflächen.

3. Wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Flußkläranlage Emschermündung.

Über den Hauptkanal Sterkrade, der im weiteren Verlauf in den Handbach und weiter unterhalb in den Hauptvorfluter Emscher mündet, werden die Abwässer der Flußkläranlage Emschermündung zugeführt, wo sie mechanisch und biologisch gereinigt werden.

Die Dianastraße und Dragonerstraße sind über Mischwasserkanäle kanalisiert.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz erfolgt nicht, da die Flächen des Plangebietes nicht erstmalig bebaut oder erstmalig an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

D Kosten

Die Dianastraße ist bereits ausgebaut. Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Oberhausen mit dem Bebauungsplan Nr. 410 daher nicht.

Oberhausen, 04.08.1997

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'HJ' or similar, written in a cursive style.

Dezernent

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189), in der Zeit vom 27.10.1997 bis 27.11.1997 einschließlich öffentlich ausgelegt.



Oberhausen, 28.11.1997

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Bereichsleiter
Stadtplanung

Diese dem Bebauungsplan Nr. 410 beigefügte Begründung vom 04.08.1997 ist vom Rat der Stadt am 02.02.1998 beschlossen worden.

Oberhausen, 16.02.1998

Der Oberbürgermeister

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Drescher