

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 409

- Dianastraße / Kolberger Straße -

1. AUSFERTIGUNG

Inhaltsverzeichnis

A **Allgemeines**

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

B **Bebauungsplanentwurf**

1. Reine Wohngebiete (WR)
2. Verkehrsfläche
3. Fläche für Versorgungsanlagen

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 / Kolberger Straße.

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

Südliche Seite der Kolberger Straße, östliche Grenze des Flurstückes Nr. 146, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 146 u. 359 und deren Verlängerung bis zur südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 256, südliche und westliche Grenze des Flurstückes Nr. 256, südliche und westliche Grenze des Flurstückes Nr. 149, westliche Grenze des Flurstückes Nr. 148 bis zur südlichen Seite der Kolberger Straße.

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. 409 sollen die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem vorhandenen Ausbau festgesetzt und der vorhandene Gebäudebestand im Plangebiet gesichert werden.

4. **Bestand**

In den Eckbereichen Dianastraße / Kolberger Straße ist entlang der Kolberger-Straße eine eingeschossige Wohnbebauung vorhanden. Die Dianastraße ist einspurig in beiden Richtungen befahrbar.

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. 409 - Dianastraße / Kolberger Straße -

- 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. Reine Wohngebiete (WR)

Die Eckbereiche - Dianastraße / Kolberger Straße - werden ihrer Lage bzw. dem Gebäudebestand entsprechend als "Reine Wohngebiete" mit einer eingeschossigen offenen Bauweise, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,5 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.

Die Dianastraße ist als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, wobei vorhandene Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten sind.

3. Fläche für Versorgungsanlagen

Zur Errichtung einer Transformatorenstation wird an der Dianastraße eine 3,0 m x 6,0 m große Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

C Umweltverträglichkeit

1. Natur und Landschaft

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

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher 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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschneidet sich teilweise mit der Altlastenverdachtsfläche F 6.28, bei der es sich um den Altstandort einer zwischen 1843 und 1913 betriebenen Ziegelei handelt.

Die durchgeführte Bodenuntersuchung weist für die Verdachtsfläche eine künstliche Anschüttung bis 1,5 m nach. Sie besteht hauptsächlich aus Bodenaushub, vermischt mit Ziegelbruch und vereinzelt auch Aschen und Schlacken.

Die Bodenanalytik wies keine relevanten Konzentrationen an Schadstoffen nach, so daß sich keine Gefährdungen für das Plangebiet ergeben.

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 Kolberger Straße und Dianastraße 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. 409 daher nicht.



Oberhausen, 04.08.1997

Dezernent

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der Zeit vom 27.10.1997 bis 27.11.1997 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 28.11.1997

Der Oberbürgermeister

Im Auftrage



Bereichsleiter

Stadtplanung

Diese dem Bebauungsplan Nr. 409 beigelegte Begründung vom 04.08.1997 ist vom Rat der Stadt am 11.05.1998 beschlossen worden.

Oberhausen, 21.05.1998

Der Oberbürgermeister

Drescher