

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 401

- Buchenweg / Am Lohbruch -

Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

1. AUSFERTIGUNG

Inhaltsverzeichnis

A Lage des Plangebietes

B Bisherige Festsetzungen

C Anlaß zur Planaufstellung

D Kompensationsmaßnahmen

E Entwässerung

F Neue Festsetzung

G Kosten

A Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 5, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 520, verlängert bis zu einer Parallelen von 13,0 m zu den nordöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 520 und 519; 13,0 m parallel zu den nordöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 520 und 519, verlängert bis zu einer Parallelen von 8,0 m zur südöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 519; 8,0 m parallel zur südöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 519; verlängert bis zu einer Parallelen von 8,0 m zu den südwestlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 519 und 520; nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 688; südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 520.

B Bisherige Festsetzungen

Für den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes Nr. 401 - Buchenweg / Am Lohbruch - bestehen verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 329 B vom 02.05.1995.

Dieser setzt für das Plangebiet Gewerbegebiet mit einer zweigeschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,6 fest.

Darüber hinaus sind passive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines 8,0 m breiten zu begrünenden Lärmschutzwalles und einer einseitig zu begrünenden Lärmschutzwand festgesetzt.

C Anlaß zur Planaufstellung

Um dem im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 401 vorhandenen Gewerbebetrieb im vollen Umfang die Andienung seiner westlich angrenzenden Rampe zu ermöglichen, soll der im Bebauungsplan Nr. 329 B festgesetzte 8,0 m breite Lärmschutzwall in einem Teilbereich durch eine adäquate 1,5 m breite beidseitig begrünte Lärmschutzwand ersetzt werden. Die lärmindernde Wirkung bleibt dabei erhalten.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 329 B die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

D Kompensationsmaßnahmen

Die Begrünung des im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 329 B festgesetzten Lärmschutzwalles ist als Kompensationsmaßnahme dem Bebauungsplan Nr. 329 A zugeordnet.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 329 B soll in einem Teilabschnitt der Lärmschutzwall durch eine begrünte Lärmschutzwand ersetzt werden. Hierdurch entsteht trotz Berücksichtigung der beidseitigen Begrünung der Lärmschutzwand ein Kompensationsdefizit.

Dieses Kompensationsdefizit kann aber durch die Umsetzung der im folgenden genannten Maßnahme auf dem städtischen Flurstück Nr. 518 Gemarkung Sterkrade, Flur 5, ausgeglichen werden:

Südlich, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 329 B festgesetzten 5,0 m breiten Gehölzanpflanzung ist direkt angrenzend in einer Tiefe von 8,0 m über die gesamte Grundstücksbreite eine Mähwiese anzulegen (siehe Anlage 1).

E Entwässerung

Die Abwässer werden über die vorhandene Grundstücksentwässerung dem städtischen Kanal im Buchenweg zugeführt. Über das Pumpwerk Waldteich/ Wöhlerstraße (EG) sowie den Vorfluter Emscher wird das Abwasser dem Klärwerk Emschermündung zugeführt und dort mechanisch und biologisch gereinigt.

F Neue Festsetzung

Im Plangebiet wird nunmehr für einen Teilbereich anstatt des Lärmschutzwalles auf einer Länge von ca. 60 m eine beidseitig mit heimischen Rank- und Schlingpflanzen vollständig zu begrünende 1,5 m breite Lärmschutzwand festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Bevorzugt ist hierzu die Art "Parthenocissus-Wilder Wein" zu verwenden.

G Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 401 keine Kosten.



Oberhausen, 27.09.1996

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials.

Dezernent

Anlage 1

Öffentliche Grünfläche

Naturnaher Grünanlage - Blumenwiese

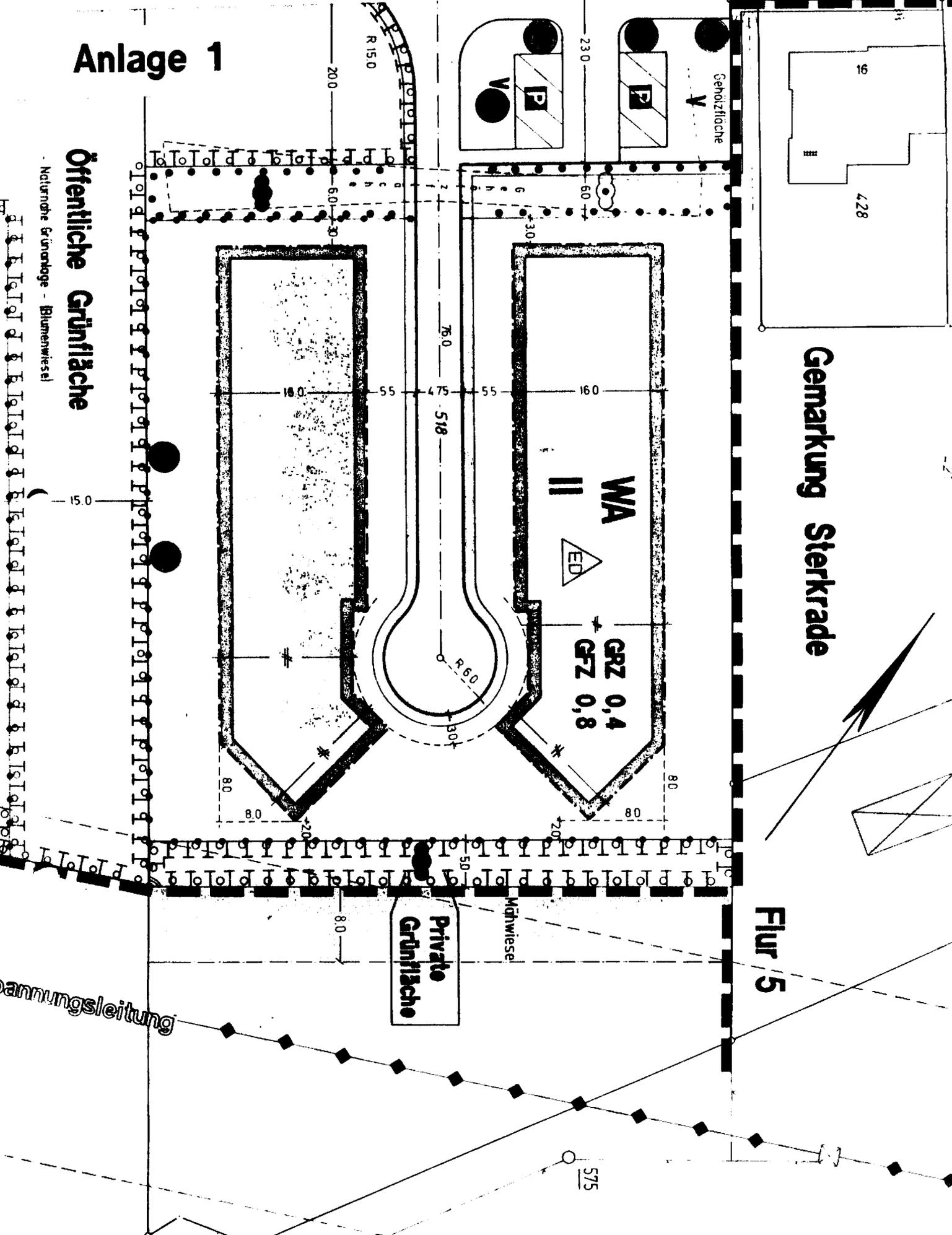
Gemarkung Sterkrade

Flur 5

Private Grünfläche

Mähwiese

Dämmungsleitung



Gehört zur Verfügung der
Bezirksregierung Düsseldorf
vom 27.4.1997 A.Z. 352-12.09
(ORDN. 329B/401)

Angefertigt:
Oberhausen, den 27.09.1996
Dezernat 5-1
Stadtplanung

Diese dem Bebauungsplan Nr. 401 - Buchenweg / Am Lohbruch - beigefügte Begründung ist vom Rat der Stadt am 04.11.1996 beschlossen worden.

Oberhausen, 18.11.1996

Der Oberbürgermeister



van den Mond

Gehört zur Verfügung der
Bezirksregierung Düsseldorf
vom 21.4.1997 A.Z. 35-2-12.09
(OB Nr. 329 B/401)