

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 43 (Bebauungsplan Nr. 43, 3. Änderung
- Am Tannenbusch - Verkehrsflächen)

Änderung gemäß § 13 BBauG

1. Allgemeines

Das Plangebiet umfaßt den Bereich:

Straße "Am Tannenbusch", nordöstliche Grenze der
Flurstücke Nr. 403 und 455 der Gemarkung Sterkrade-Nord,
Flur 7, rückwärtige Grundstücksgrenzen Buchenweg 217
bis 209, rückwärtige Grundstücksgrenzen Buchenweg 205,
südwestliche bzw. nordwestliche Grundstücksgrenzen
Buchenweg 207.

Es liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 43, der seit
dem 31. August 1966 rechtsverbindlich ist.

Der Bebauungsplan Nr. 43 setzt für seinen Bereich fest:

- die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
- die überbaubaren Grundstücksflächen,
- die öffentlichen Verkehrsflächen.

Nicht festgesetzt wurden die Andienungswege zu der
Zeilenbauweise im Bereich der Straße "Am Tannenbusch".

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 sah man
seinerzeit in Anlehnung an eine bisher mit gutem Erfolg
geübte Praxis keine Notwendigkeit, diese Andienungswege

als "Öffentliche Verkehrsfläche" festzusetzen. Durch privatrechtliche Verträge bzw. im Umlegungsverfahren wurden die Flächen der Andienungswege in das Eigentum der Stadt übergeführt, ohne daß sie öffentlichen Charakter erhielten. Der Ausbau wurde von der Stadt übernommen, wobei die anfallenden Kosten von den beteiligten Eigentümern zu tragen waren.

Im Laufe der Zeit erwies sich diese Regelung in allen Bereichen, wo sie zur Anwendung kam, als nicht mehr praktikabel. Die auftretenden Schwierigkeiten stellten sich folgendermaßen dar:

- Die Anlieger fühlen sich nicht für die Unterhaltung und Erhaltung der Wege zuständig.
- Die Reinigung der Verkehrsflächen wird nur selten von den Anliegern übernommen.
- Die Winterwartung und der Streudienst werden von den Anliegern nicht durchgeführt.

Die allgemeine Verkehrssicherheit war somit auf den Andienungswegen nicht mehr gewährleistet.

Außerdem hat sich gezeigt, daß eine unverbindliche Eintragung von Andienungswegen in Bebauungsplänen unterschiedlichen Gestaltungen durchaus noch freien Raum läßt, was wiederum zu unnötigen Schwierigkeiten bei der Verwirklichung der Bebauungspläne führt.

Bei später aufgestellten Bebauungsplänen sind diese Erfahrungen berücksichtigt und alle Andienungswege vor einer Zeilenbauweise als "Öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt worden.

Damit wurde dem § 125 (1) BBauG Genüge getan, die Voraussetzungen für den öffentlichen Charakter der

Andienungswege geschaffen, die planerischen Unsicherheiten behoben und die Grundlage für eine allgemeine Verkehrssicherheit auf den Andienungswegen hergestellt.

§ 125 (1) lautet:

Die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen setzt einen Bebauungsplan voraus. Sie hat sich nach seinen Festsetzungen zu richten.

Diese Regelung soll nunmehr auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43, 3. Änderung, Anwendung finden.

Der Bebauungsplan Nr. 43, 3. Änderung, setzt deshalb für seinen Bereich lediglich die "Öffentlichen Verkehrsflächen" fest, da die Art und das Maß der baulichen Nutzung bereits durch den Bebauungsplan Nr. 43 festgesetzt sind.

2. Kosten

Die Ausbaukosten für die Andienungswege betragen ca. 82.000,- DM. Im Wege der Erschließung erhält die Stadt davon 90 % zurück.

Oberhausen, 24. Juli 1978

Beigeordneter


Städt. Vermessungsdirektor

