

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 367
- Schultheisstraße -

in der Fassung der
Fortschreibung vom 09.09.1999

1. AUSFERTIGUNG

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes
2. Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes
3. Bürgerbeteiligung

B Erläuterungen zum Bebauungsplan

Verkehrsfläche

C Kosten

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dümpten, Flur 6, und umfaßt das Flurstück Nr. 704. Es wird wie folgt umgrenzt:

Südliche, westliche, nördliche und östliche Seite der Schultheißstraße.

2. Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Eine Weiterführung der Schultheißstraße bis zur Mühlenstraße gemäß dem förmlich festgestellten Fluchtlinienplan vom 27.07.1920 ist nicht mehr vorgesehen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollen daher mit dem Bebauungsplan Nr. 367 die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem bereits erfolgten Ausbau und die Schultheißstraße als Verkehrsfläche festgesetzt werden.

3. Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit für das Bebauungsplanverfahren Nr. 367 - Schultheißstraße - hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 stattgefunden.

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 22.09.1993 - 06.10.1993 im Rathaus Oberhausen und in der Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen.

Die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) fand am 07.10.1993 statt.

Das vorgestellte Planungskonzept und die damit verbundene Absicht, die Schultheißstraße nicht bis zur Mühlenstraße auszubauen, wurde von den meisten Bürgerinnen und Bürgern begrüßt.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise lassen sich in folgende Themenschwerpunkte aufgliedern:

1. Ein Bürger regte die Weiterführung der Schultheißstraße als Einbahnstraße an, da die derzeitige Situation Ursache für starke Behinderungen durch Wendemanöver auf privaten Einfahren ist.
2. Die derzeitige Parkplatzsituation insbesondere für Besucher wurde bemängelt.
3. Es wurde angeregt, am Ende der Schultheißstraße einen Wendehammer einzuplanen.

Seitens der Stadtverwaltung wurde dazu wie folgt Stellung bezogen:

- zu 1. Eine beabsichtigte Verkehrsberuhigung ist bei einem durchgängigen Ausbau nicht mehr gewährleistet. Durch die Ausweisung einer Einbahnstraße werden Schleichverkehre nicht verhindert sondern nur geringfügig vermindert.
- zu 2. Die Parkplätze sind nicht ausschließlich für die Anwohner vorgesehen. Sie befinden sich innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche und können somit von jedem Parkplatzsuchenden in Anspruch genommen werden.
- zu 3. Die stattgefundenen Grunderwerbsverhandlungen sind gescheitert. Eine Realisierung des Wendehammers ist somit nicht möglich.

Siehe Fortschreibung der Begründung vom 09.09.1999 (Seite 7-9).

B Erläuterungen zum Bebauungsplan

Verkehrsfläche

Die Straßenbegrenzungslinien sind entsprechend dem bereits erfolgten Ausbau festgesetzt und die Schultheißstraße als Verkehrsfläche ausgewiesen worden.

Vorhandene und anzupflanzende Bäume wurden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt.

C Kosten

Die Schultheißstraße ist bereits ausgebaut. Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Oberhausen mit dem Bebauungsplan Nr. 367 daher nicht.

Oberhausen, 03.04.1995



Dezernent



Bereichsleiter
- Stadtplanung -

Diese Begründung hat gemäß 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), in der Zeit vom 14.08.1995 bis 14.09.1995 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 21.09.1995

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrag



RA

Bereichsleiter

- Stadtplanung -

**Fortschreibung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 367
- Schultheisstraße -**

Aufgrund der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen ist am 27.02.1996 eine zusätzliche Bürgerversammlung durchgeführt worden.

Kapitel **A.3 Bürgerbeteiligung** ist entsprechend zu ergänzen.

A.3 Bürgerbeteiligung

Aufgrund der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen ist am 27.02.1996 eine zusätzliche Bürgerversammlung durchgeführt worden. Diese sollte dazu beitragen, für die sich innerhalb des laufenden Verfahrens herauskristallisierten Probleme für alle Beteiligten eine tragfähige Lösung zu finden.

Auf der Bürgerversammlung wurden aber erneut die unterschiedlichen Interessen deutlich, die sich wie folgt schwerpunktmäßig aufgliedern lassen:

- Beibehaltung des derzeitigen Ausbauszustandes
- Errichtung einer Wendemöglichkeit
- Zusätzliche Fußwegeverbindung zwischen Wendekreis oder -hammer und Mühlenstraße

Seitens der Verwaltung wird dazu wie folgt Stellung genommen:

Die Fahrbahnbreite der Schultheisstraße beträgt 4,5 m. Vorhandene Gehwegüberfahrten rechts und links der Fahrbahn (jeweils ca. 3 m breit) gehören ebenfalls zur öffentlichen Verkehrsfläche und können für Wendemanöver von allen Bürgern mitbenutzt werden. Unter der Voraussetzung, dass Fahrzeuge nicht rechtswidrig abgestellt werden, reicht die vorhandene Straßenbreite am Ende der Schultheisstraße von ca. 11 m zum Wenden von Pkw's aus.

Ein Wendehammer sollte die Wendemöglichkeiten für Lkw's verbessern und zur Eindämmung der Streitigkeiten innerhalb der Anwohnerschaft beitragen. Deshalb hat die Verwaltung im Mai 1998 mit den beiden Eigentümern am Ende der Schultheisstraße entsprechende Grunderwerbsverhandlungen aufgenommen. Sie waren jedoch nicht bereit die erforderlichen Flächen zu veräußern.

Mit Schreiben vom 13.04.1999 wurden die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen - Stadtentsorgung -, Polizei und Feuerwehr um Stellungnahme zu der Frage gebeten, ob der derzeitige Ausbau (ohne Wendehammer) für den Einsatz ihrer Fahrzeuge Schwierigkeiten hervorruft. Alle Beteiligten verneinten diese Frage, da z. B. die Fahrzeuge der Stadtentsorgung bei entsprechender Absicherung des Einmündungsbereiches durch Mitarbeiter rückwärts wieder aus der Schultheisstraße herausfahren können.

Die Erfolgsaussichten eines enteignungsrechtlichen Verfahrens nach Festsetzung eines Wendehammers im Bebauungsplan Nr. 367 werden derzeit aufgrund der vorgenannten Fakten als sehr gering eingestuft.

Die vorgeschlagene Wegeverbindung von der Schultheisstraße bis zur Mühlenstraße wird nicht weiterverfolgt.

Alle öffentlichen Einrichtungen wie Bushaltestellen, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen und das Naherholungsgebiet Hexbachtal sind über die Frintroper Straße und die Werdener Straße bzw. Priestershof erreichbar. Lediglich der Weg zur Bushaltestelle und zur Grundschule würde sich um 2 - 4 Minuten Gehzeit verkürzen. Der momentane zeitliche Mehraufwand wird als zumutbar angesehen.

Die voraussichtlichen Kosten für einen Wegeausbau (inkl. Grunderwerb) in Höhe von 150.000 DM stehen dabei in keiner Relation zu dem damit verbundenen Nutzen.

Unter Berücksichtigung aller vorgenannten Fakten soll nunmehr das Bebauungsplanverfahren mit dem Entwurf vom 03.04.1995 (Festsetzung des derzeitigen Ausbauzustandes) weitergeführt werden.



Stv. Bereichsleiter
Stadtplanung



Oberhausen, 09.09.1999



Beigeordnete

Diese dem Bebauungsplan Nr. 367 gemäß 9 (8) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137) beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 09.09.1999 ist vom Rat der Stadt am 06.12.1999 beschlossen worden.

Oberhausen, 20.12.1999

Der Oberbürgermeister



Drescher