

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 319

- Schlosserstraße -

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

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

B Bebauungsplanentwurf

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 Alt-Oberhausen und umfasst die Schlosserstraße zwischen der Schlansteinstraße und Roonstraße.

Es liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 40, und wird wie folgt umgrenzt:

Südöstliche und nordwestliche Seite der Schlosserstraße zwischen Roonstraße und Schlansteinstraße.

2. Flächennutzungsplan

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

- Wohnbaufläche.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

3. Planungsziel

Durch den Bebauungsplan Nr. 319 sollen die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem vorhandenen Ausbau festgesetzt werden.

4. Bestand

Die Schlosserstraße ist vollständig bautechnisch hergestellt. Sie ist zwischen Schlansteinstraße und Roonstraße einspurig in beide Richtungen befahrbar.

5. Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762), 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. 319 - Schlosserstraße -

- in der Zeit vom 08.09.2003 bis 22.09.2003 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 17.12.1990 festgelegt.

B Bebauungsplanentwurf

Verkehrsfläche

Die Schlosserstraße verläuft durch einen unbeplanten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch).

Zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Schlosserstraße (zwischen Schlansteinstraße und Roonstraße) im Sinne von § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem Ausbau festgesetzt werden. Die Schlosserstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

C Umweltverträglichkeit

1. Natur und Landschaft

Die Schlosserstraße ist bereits 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 § 1 a Baugesetzbuch zu treffen.

2. Altlasten

Das Plangebiet überschneidet sich mit der Bodenbelastungspotentialfläche E 14.099. Es handelt sich um eine 2 m mächtige Bahntrassenanschüttung mit unbekannten Inhaltsstoffen. Im Hinblick auf die Bauleitplanung ist diese Ablagerung unkritisch.

Bei Eingriffen in die Anschüttung ist zur Regelung der abfallrechtlichen Belange die „Untere Abfallbehörde“ zu beteiligen.

3. **Wasserwirtschaftliche Belange**

Die Schlosserstraße ist über Mischwasserkanäle kanalisiert.

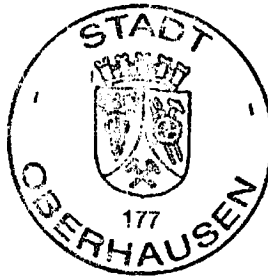
Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz braucht nicht zu erfolgen, da die Flächen des Plangebietes nicht erstmalig bebaut oder erstmalig an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

D **Kosten**

Die Schlosserstraße ist bereits ausgebaut. Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Oberhausen mit dem Bebauungsplan Nr. 319 daher nicht.



Beigeordneter



Oberhausen, 03.12.2003



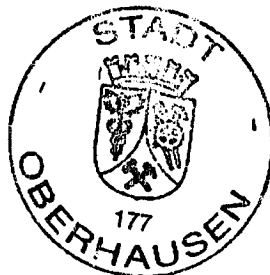
Bereichsleiter
- Stadtplanung -

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762), in der Zeit vom 26.03.2004 bis 26.04.2004 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, 27.04.2004

Der Oberbürgermeister

Im Auftrage



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'I. Heit', written over a horizontal line.

Bereichsleiter

- Stadtplanung -

Diese dem Bebauungsplan Nr. 319 gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762), beigefügte Begründung ist vom Rat der Stadt am 12.07.2004 beschlossen worden.

Oberhausen, 20.07.2004

Der Oberbürgermeister

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the name 'Drescher'.

Drescher