

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 106, 1. Änderung

- Wernerstraße -

1. AUSFERTIGUNG

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich
2. Flächennutzungsplan
3. Bestand
4. Änderungsanlass
5. Änderungsverfahren
6. Hauptplanungsziele

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 Wernerstraße zwischen der Gustavstraße und der Duisburger Straße B 231.

Es liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 38, und wird im Einzelnen wie folgt umgrenzt:

Östliche, südliche, westliche und nördliche Seite der Wernerstraße.

2. Flächennutzungsplan

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

- Fläche für Gemeinbedarf (Schule).

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

3. Bestand

Die Wernerstraße ist bautechnisch hergestellt. Sie ist zwischen Gustavstraße und Duisburger Straße in beide Richtungen befahrbar.

4. Änderungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 106 - Sanierungsgebiet City-West II - Altenberg - ist seit dem 30.10.1980 rechtskräftig.

Die Wernerstraße wurde zwischen der Duisburger Straße und der Gustavstraße als Verkehrsfläche für den Individualverkehr aufgehoben. Festgesetzt wurde ein 5,50 m breiter Fußgängerbereich und parallel hierzu verlaufender Streifen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Thyssengas GmbH. Der entsprechende Umbau wurde jedoch nicht realisiert.

In der Folgezeit setzte sich die Erkenntnis durch, wertvolle Freiflächen in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Oberhausen für Wohnungsbau zu nutzen. So wurden auch die Flächen in den Eckbereichen der Gustavstraße / Wernerstraße einer Wohnbebauung zugeführt.

Dieser Umorientierung steht nun die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger) im Bebauungsplan Nr. 106 entgegen.

Um hier eine Anpassung an den vorhandenen Ausbau zu erreichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 im Bereich der Wernerstraße erforderlich.

5. Änderungsverfahren

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 in einem Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beabsichtigt.

Bei einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB findet die Beteiligung der Bürger im Sinne von § 3 (1) BauGB („Bürgerversammlung“) keine Anwendung.

Der Änderungsplan wird aber gemäß § 13 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist können Anregungen zur Planung vorgebracht werden.

6. Hauptplanungsziele

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung der Wernerstraße als öffentliche Verkehrsfläche unter anderem zur Aufnahme des Individualverkehrs;
- Festsetzung des vorhandenen wertvollen Baumbestandes;
- Sicherung der Zufahrtsmöglichkeit der angrenzenden Grundstücke.

B Bebauungsplanentwurf

Verkehrsfläche

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 - Sanierungsgebiet City-West II - Altenberg - bleiben in den Grundzügen bestehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 106, 1. Änderung - Wernerstraße - wird der derzeitige Ausbauzustand bestätigt und die Wernerstraße entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die stillgelegte Gasleitung L.Nr. 14/10 der Thyssengas GmbH ist nachrichtlich übernommen worden. Die Festsetzung eines Leitungsrechts ist nicht mehr erforderlich.

C Umweltverträglichkeit

1. Natur und Landschaft

Die Wernerstraße ist bereits bautechnisch hergestellt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 106, 1. Änderung ist gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 106 keine zusätzliche Flächenversiegelung verbunden.

Festsetzungen für Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1 a BauGB bzw. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz sind somit nicht notwendig.

2. Altlasten

Im Plangebiet bestehen keine Gefährdungen durch Altlastenverdachtsflächen.

3. Wasserwirtschaftliche Belange

Die Wernerstraße 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 Wernerstraße ist ausgebaut. Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Oberhausen mit dem Bebauungsplan Nr. 106, 1. Änderung nicht.

Oberhausen, 08.02.2002



Beigeordneter



Bereichsleiter - Stadtplanung -

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; bereinigt BGBl. 1998, I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950), in der Zeit vom 12.06.2002 bis 12.07.2002 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 15.07.2002

Der Oberbürgermeister

Im Auftrage



Bereichsleiter - Stadtplanung -

Diese dem Bebauungsplan Nr. 106, 1. Änderung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches 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 11.11.2002 beschlossen worden.

Oberhausen, 21.11.2002

Der Oberbürgermeister

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Drescher