

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 67 - Bereich "Sterkrader Venn" -

### A) Allgemeines

Das Plangebiet umfaßt den Bereich Kirchhellener Straße, Stadtgrenze gegen Bottrop, Südost- und Südwestgrenze des Venngebietes.

Das städtische Gelände im Sterkrader Venn in einer Größe von rd. 36,5 ha, das im Flächennutzungsplan zum größten Teil (rd. 21 ha) als "gewerbliche Fläche - Industriegebiet" ausgewiesen ist, soll für die Ansiedlung von Industriebetrieben erschlossen werden. Dabei ist beabsichtigt, das gesamte städt. Gelände unter Aufgabe der bisher für die Restfläche festgelegten Ausweisungen "Grünfläche" (rd. 12,5 ha), "landwirtschaftliche Fläche" (rd. 2,5 ha) und "Wohnbaufläche - Kleinsiedlungsgebiet" (rd. 0,5 ha) als "gewerbliche Fläche - Industriegebiet" auszuweisen.

Gleichzeitig ist vorgesehen, zur Abrundung und Abgrenzung des Planungsraumes, das außerhalb des städt. Geländes liegende Anschlußgebiet bis zur Kirchhellener Straße in einer Größe von rd. 10,2 ha miteinzubeziehen.

Das Anschlußgebiet ist im Flächennutzungsplan zum größten Teil als "Grünfläche", im übrigen als "Wohnbaufläche - Kleinsiedlungsgebiet" und als "gewerbliche Fläche - Industriegebiet" ausgewiesen. Hier soll die "Wohnbaufläche - Kleinsiedlungsgebiet" geringfügig entlang der Kirchhellener Straße unter Aufgabe der dort ausgewiesenen "Grünfläche" erweitert werden. Zwischen der "Wohnbaufläche - Kleinsiedlungsgebiet" und dem östlich gelegenen Venn bleibt die ausgewiesene "Grünfläche" als Schutzzone erhalten, während die restliche Ausweisung "Grünfläche" umgewidmet werden soll in "gewerbliche Fläche - Industriegebiet".

Zur Umwidmung der vorgenannten Flächen läuft ein besonderes Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan.

### B) Verkehr

Das Plangebiet wird auf der nordwestlichen Seite von der Kirchheller Straße tangiert. Von hier aus wird der südliche Teil der "gewerblichen Fläche" durch eine private Stichstraße erschlossen, an der ca. 50 Einstellplätze vorgesehen sind.

Im nördlichen Teil wird das Plangebiet von einer bereits vorhandenen privaten Straße durchschnitten, die zu dem auf Bottroper Gebiet liegenden Haldengelände führt. Die ggf. erforderliche weitere Erschließung des nördlichen Teiles des Plangebietes bleibt der Aufteilung des Geländes und dem Bedarf vorbehalten, und zwar auch hier über eine private Zuwegung.

Die vorhandene Wegeverbindung über das städt. Gelände von der Kleekampstraße zur Malmedystraße wird in den eingeplanten 30 m breiten Schutzstreifen verlegt und soll als öffentliche Straße rechtsverbindlich festgesetzt werden.

### C) Bebauung

Das Plangebiet wird als Industriegebiet (GI), Stufe III, ausgewiesen. Ausgenommen hiervon wird das entlang der Kirchheller Straße ausgewiesene Kleinsiedlungsgebiet (WS II) sowie das als Schutzzone gegen das vorgenannte Industriegebiet liegende Grüngebiet.

Um die das Plangebiet angrenzenden Wohngebiete gegen das Industriegebiet abzuschirmen, sind Schutzflächen von 30 m Breite nach § 9, Absatz 1, Nr. 2, 14 und 15 BBauG vorgesehen.

### D) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	ca. 46,7 ha	= 100 %
Wohngebiet	ca. 2,47 ha	= 5,3 %
Industriegebiet	ca. 39,89 ha	= 85,4 %
Verkehrsfläche	ca. 0,5 ha	= 1,1 %
Grüngebiet	ca. 3,84 ha	= 8,2 %
	ca. 46,7 ha	= 100 %

E) Entwässerung, Höhenlage der Straßen- und Straßenkanäle

Die Entwässerung des Erschließungsgeländes erfolgt durch neu zu verlegende Straßenkanäle in der Kirchhellener Straße sowie in dem Verbindungsstück zwischen der Kirchhellener Straße und der Malmedystraße.

Da die Gräben im Vennggebiet durch bergbauliche Einwirkungen rückläufiges Gefälle bekommen haben und diese Tendenz sich verstärken wird, muß die HOAG Bergbau für die Oberflächenentwässerung des Vennggebietes ein Pumpwerk bauen. In diesem Pumpwerk soll das Oberflächenwasser der Venngräben gehoben werden und über die Senkungsmulde in den Venngraben nordwestlich der Kirchhellener Straße eingeleitet werden.

Für die bestehende Kirchhellener Straße sowie für die neu auszubauende Verbindungsstraße zwischen Kleekampstraße und Malmedystraße sind Höhenpläne aufgestellt worden, aus denen die neue Höhenlage der Straßen sowie der neuen Straßenkanäle zu ersehen sind.

F) Kosten

Die Gesamtkosten der Durchführung (Straßenbau- und Kanalbaukosten) betragen rd. 2,3 Mil. DM.

Der Bbauungsplan besteht aus:

- a) dem Bbauungsplan (3 Blätter)
- b) dem Höhenplan

Oberhausen, den 22. Dezember 1966

*[Handwritten signature]*  
Beigeordneter



*[Handwritten signature]*  
Oberverm.-Direktor

Ko.

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 15. Januar 1968 bis 15. Februar 1968 öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, den 20. Februar 1968



Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage:

*W. Müller*

Obervermessungsdirektor