

1. Ausfertigung

1. Begründung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 129

- Kommunalfriedhof Osterfeld -

Inhaltsverzeichnis

A Allgemein

1. Lage des Bebauungsplangebietes im Stadtbereich
2. Landesplanung und Stadtentwicklung
3. Flächennutzungsplan
4. Derzeitige Festsetzungen
5. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung
des Bebauungsplanentwurfs
6. Bestand
7. Bürgerbeteiligung

B Verkehr

1. Verkehrsstraßennetz
2. Öffentlicher Personennahverkehr
3. Kraftfahrzeugstellplätze, öffentliche Parkplätze
4. Erschließung

C Bebauung

1. Wohnbebauung
2. Fläche für den Gemeinbedarf

D Grünflächen

1. Allgemein
2. Öffentliche Grünfläche - Friedhof -
3. Öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten -

E Entwässerung, Höhenlage der Straßen und
Straßenkanäle

F Ordnung des Grund und Bodens

G Flächenaufteilung und Planungsstatistik

H Kosten- und Finanzierungsübersicht

J Grundsätze für soziale Maßnahmen

K Umweltschutz

1. Allgemein
2. Immissionssituation
3. Planerische Maßnahmen

A Allgemein

1. Lage des Bebauungsplangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Osterfeld und wird wie folgt umgrenzt:

Westerholtstraße, Rothebuschstraße,
Leutweinstraße, Michalidesstraße,
Werksbahn zur Zeche Jacobi

2. Landesplanung und Stadtentwicklung

Im Landesentwicklungsprogramm vom 19. März 1974 sind die generellen Ziele der Landesplanung zusammengefaßt:

Für Oberhausen - nach den Landesentwicklungsplänen I und II dem Ballungskern mit Lage an wichtigen Entwicklungsachsen zugeordnet - lassen sich daraus folgende allgemein formulierte Ziele ableiten:

- Verbesserung der Umweltbedingungen im wesentlichen durch Entflechtung von Industrie und Wohnen und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
- Förderung der städtebaulichen Entwicklung besonders durch Ausbau von Siedlungsschwerpunkten (Standortprogramme)
- Sicherung des Erholungsflächenbedarfs

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 129 soll durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen den Zielen der Verbesserung der Umweltbedingungen und der Sicherung des Erholungsflächenbedarfs entsprochen werden.

Von den drei Stadtbezirken Oberhausens ist Osterfeld am stärksten von der wirtschaftlichen Dominanz der Industrie gekennzeichnet. Insbesondere sind hier die Schachtanlage und Kokerei Osterfeld zu nennen.

Die Osterfelder Siedlungsstruktur bietet trotz partieller Immissionsbelästigungen durch die Industrie Qualitäten als Wohnstandort, vor allem im Bereich des Revierparks Vonderort, die für die Gesamtstadt von wachsender Bedeutung sein werden.

Umfassende Verbesserungen der sozialen und technischen infrastrukturellen Versorgung werden Osterfeld als Wohnstandort die Attraktivität sichern, die zur Stabilisierung eines Siedlungsschwerpunktes notwendig ist.

Verstärkte regionale Grünplanung mit Schaffung von zusammenhängenden Grünverbindungen sind notwendig und tragen auch aus gesamtstädtischer Sicht zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Bei einem Friedhof (parkähnlich angelegt) und einer Dauerkleingartenanlage kann die erholungswirksame Funktion erheblich gesteigert werden.

3. Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Stadt Oberhausen wird ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Zeit vom 23. Juli 1979 bis 23. Oktober 1979 öffentlich ausgelegen.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 129 stimmen mit den Zielsetzungen dieses Flächennutzungsplans überein.

Im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan vom 29. Oktober 1952 einschließlich der 13. Ausnahmegenehmigung sind

- o Wohnbaufläche
- o Grünfläche

dargestellt.

Die neue städtebauliche Konzeption erfordert hier die Umwidmung der bisherigen Nutzungsarten. Dementsprechend ist eine Änderung des noch gültigen Flächennutzungsplans erforderlich, worüber ein gesondertes Änderungsverfahren (54. Änderung) eingeleitet worden ist.

4. Derzeitige Festsetzungen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan (Baugebietsplan) vom 15. Oktober 1968 trifft für das Plangebiet folgende Festsetzungen:

- Entlang der Westerholtstraße, Rothebuschstraße und Leutweinstraße Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise mit einer zwingenden 2-geschossigen Bebauungsmöglichkeit als Straßenrandbebauung
- Beiderseits der Bergstraße bis zur Droste-Hülshoff-Straße Allgemeines Wohngebiet (WA), offene Bauweise mit einer zwingenden 2-geschossigen Bebauungsmöglichkeit als Straßenrandbebauung
- Beiderseits der Bergstraße von Droste-Hülshoff-Straße bis Westerholtstraße Mischgebiet (MI) offene Bauweise mit einer zwingenden 2-geschossigen Bebauungsmöglichkeit ebenfalls als Straßenrandbebauung.

Diese Festsetzungen werden für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 129 aufgehoben.

Für den Innenbereich und das Kirchengrundstück trifft der Baugebietsplan keine Festsetzungen.

Darüber hinaus sollen auch der

Bebauungsplan der Bergstraße	vom 30.04.1927
Bebauungsplan für das Gelände zwischen der Westerholt-, Rothebusch-, Michel- und Bergstraße	" 17.12.1928/ 07.05.1929
Bebauungsplan der Rothebuschstraße	" 07.05.1929
Bebauungsplan der Leutweinstraße	" 15.06.1949

für den Bereich des vorgenannten Entwurfs ganz oder teilweise aufgehoben werden.

5. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Errichtung eines Parkfriedhofs und einer öffentlichen Grünanlage, eingebettet in den peripheren Grünzug vom Revierpark Vonderort bis zur Vestischen Straße
- Schaffung einer reduzierten Wohnbebauung als Baulückenschließung und Straßenrandbebauung

6. Bestand

Die im Plangebiet vorhandene Bebauung ist überwiegend in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden und durch die Festsetzung von Baugrenzen planungsrechtlich gesichert.

Soweit bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenze liegen, besteht für sie zunächst Bestandsschutz. Eine eventuelle Neubebauung soll sich dann nach den Festsetzungen des Bebauungsplans richten.

7. Bürgerbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 129 hat zusammen mit dem Teilflächennutzungsplan (54. Änderung) die Bürgerbeteiligung stattgefunden.

Die hier vorgebrachten Wünsche befassen sich in erster Linie mit der Notwendigkeit eines kommunalen Friedhofs. Sie ergibt sich aus dem Ergebnis des Friedhofsbedarfsplanes 1977/1990, wo man sich für einen kommunalen, stadtteilbezogenen Friedhof für Osterfeld ausspricht.

Die Vorschläge mehrerer Bürger und der evangelischen Kirchengemeinde, statt des geplanten Friedhofs die vorhandenen Friedhofsanlagen im Stadtbereich zu erweitern bzw. die Friedhofsanlagen an der Elpenbach- und Harkortstraße miteinander zu verbinden, sind aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht realisierbar.

Auch der Vorschlag, statt des Friedhofs eine Wohnbebauung vorzusehen, ist nur schwierig bzw. kaum durchführbar. Die Bodenverhältnisse, bestimmt durch Auskiesung und Auffüllung im nördlichen Bereich sowie durch den Verlauf der bergbaulichen Sprungzone im südlichen Bereich, führen bei Bautätigkeit zu Gründungsschwierigkeiten, die zusätzlich unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen.

Der Kreisverband der Kleingärtner beantragt, wegen der zur Zeit hohen Nachfrage nach Kleingärten, die bestehende Anlage über die Laufzeit des Pachtvertrages hinaus zu erhalten und durch eine Erweiterung zusätzlich Angebote zu schaffen. Diesem Wunsch ist nicht gefolgt worden.

Wie die Untersuchungen der Bodenverhältnisse ergaben, eignet sich nur der Bereich zwischen Michalidesstraße und dem Verbindungsweg von der Rothebuschstraße zur Bergstraße als Friedhofsgelände. Deshalb soll die hier vorhandene Kleingartenanlage unter Berücksichtigung des Pachtvertrages bis 1997 in das nördliche Plangebiet verlagert werden.

B Verkehr

1. Verkehrsstraßennetz

Der Bereich des Bebauungsplans wird im Westen durch die Bergstraße an die innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen mit Zielrichtung zum überörtlichen Netz angebunden.

Diese Straße ist Bestandteil des im Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen dargestellten Hauptverkehrsstraßennetzes.

2. Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird von den Stadtwerken Oberhausen AG und der Vestischen Straßenbahn GmbH wahrgenommen.

Derzeit ist das Plangebiet durch zwei Omnibuslinien erschlossen

- Linie 29 auf der Rothebuschstraße
- Linie 63 auf der Bergstraße

Auf den ab 01.01.1980 beginnenden Verkehrsverbund Rhein-Ruhr wird hingewiesen.

3. Kraftfahrzeugstellplätze, öffentliche Parkplätze

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den dafür besonders festgesetzten Flächen bzw. im Bereich der Baugebiete zu errichten. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor Gebäuden (Vorgartenfläche) sind Stellplätze unzulässig.

Für den ruhenden Verkehr sind entlang der Bergstraße, Rothebuschstraße und Leutweinstraße öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

4. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Bergstraße, Westerholtstraße, Rothebuschstraße, Leutweinstraße und Michalidesstraße.

Die Michalidesstraße ist die Andienung zum Haupteingang des Friedhofs und zum Kirchengelände der katholischen Kirchengemeinde St. Marien.

Langfristig ist es vorgesehen, die Verkehrsfläche der Rothebuschstraße nach Westen hin zu erweitern, um hier die öffentlichen Parkplätze zu errichten und auch eine bessere Durchlässigkeit des öffentlichen Personennahverkehrs zu erreichen.

C Bebauung

1. Wohnbebauung

Zum größten Teil wird die vorhandene Bebauung in ihrer Substanz gesichert. Die Wohnbebauung ist überwiegend ein- bis zweigeschossig. Lediglich an der Bergstraße sind einige Gebäude drei- und viergeschossig.

Neue Wohnbauflächen sind im Bereich der Michalidesstraße und im Eckbereich Leutwein-/Rothebuschstraße vorgesehen. Für die restlichen Baulücken werden durch Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet an der Rothebuschstraße befinden sich die Firmen

- Wolfgang Hesse (Transportunternehmen)
Rothebuschstraße 117
4200 Oberhausen 12

- Becker (Bauunternehmung)
Rothebuschstraße 107
4200 Oberhausen 12

und in dem Reinen Wohngebiet an der Rothebusch/
Westerholtstraße die Firmen

- Georg Schiffmann (Tief- und Straßenbau)
Rothebuschstraße 133
4200 Oberhausen 12

- Günter Krein (Funkmietwagen)
Westerholtstraße 32
4200 Oberhausen 12

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Duisburg hat eine Verlegung dieser Betriebe vorgeschlagen, wenn die geplanten Festsetzungen Reines und Allgemeines Wohngebiet beibehalten werden.

Die Stadt Oberhausen will deshalb den Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes in diesen Fällen stattgeben und sich bemühen, langfristig diese Firmen in ein für sie geeignetes Gebiet zu verlagern, in dem die auftretenden Umweltbelastungen zu vertreten sind.

Eine sofortige Verlagerung würde aber die Wirtschaftskraft der Stadt Oberhausen überfordern und ist deshalb im Augenblick nicht möglich.

In den Allgemeinen Wohngebieten an der Michalidesstraße sollen u. a. auch die für eine Friedhofsnutzung notwendigen Einrichtungen, z. B. Blumen-, Steinmetzladen u. ä., errichtet werden können.

2. Fläche für den Gemeinbedarf

Die vorhandenen baulichen Anlagen der katholischen Kirchengemeinde St. Marien - Rothebusch werden in ihrem Bestand gesichert.

Darüber hinaus besteht durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen die Möglichkeit des Ausbaues zu einem Gemeindezentrum.

Die vorhandene Wegeverbindung zwischen der Michalidesstraße und der Leutweinstraße wird geringfügig nach Norden verschoben. Der Bebauungsplanentwurf setzt hier ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit fest.

D Grünflächen

1. Allgemein

Mit der Festsetzung von Öffentlichen Grünflächen in diesem Bereich wird auch den Planungsabsichten der Stadtentwicklung und des Flächennutzungsplanes für das Gesamtgebiet der Stadt Oberhausen entsprochen. Hier wird die Forderung aufgestellt, besonders belastete Stadtteile wie Osterfeld mit weiteren öffentlichen Grünflächen auszustatten, wobei der Freifläche

im Bereich Berg-/Rothebuschstraße als noch fehlender Bestandteil des peripheren Grünzuges vom Revierpark Vonderort über den Volksgarten bis zur Vestischen Straße ein besonderer Stellenwert zukommt.

Der vorgesehene parkähnliche Ausbau des Friedhofs mit großen zusammenhängenden Grünflächenanteilen hat zusammen mit der Kleingartenanlage eine erholungswirksame Funktion für die umliegenden Wohnbereiche.

2. Öffentliche Grünfläche - Friedhof -

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche - Friedhof - entspricht der schon seit 25 Jahren bestehenden Planungsabsicht der Stadt Oberhausen, im Stadtteil Osterfeld einen Kommunalfriedhof zu errichten.

Untersuchungen im Rahmen der Erstellung des Friedhofsbedarfsplanes Oberhausen 1977/1990 haben ergeben, daß auch bei einem weiteren Absinken der Bevölkerungszahl die Kapazität der vorhandenen Friedhöfe nicht ausreichend ist. Unter Beachtung geologischer und hydrologischer Gesichtspunkte bestehen Erweiterungsmöglichkeiten nur noch auf dem Landwehr- und Nordfriedhof.

Bestattungen im Stadtteil Osterfeld sind derzeit nur auf drei katholischen und einem evangelischen Friedhof möglich. Die Bedarfsrechnungen bis zum Jahre 1990 ergeben, daß für Verstorbene anderer Konfessionen und in den kommenden Jahren auch für einen Teil der Verstorbenen evangelischer Konfession Beisetzungen außerhalb des Stadtbezirks Osterfeld (Westfriedhof oder Nordfriedhof) erfolgen müßten.

Durch die Anlage dieses neuen Friedhofes sollen dem Bürger in einer zumutbaren Entfernung vom Wohnsitz Bestattungsmöglichkeiten gewährleistet werden. Erfahrungsgemäß besuchen vorwiegend ältere Menschen die Friedhöfe häufiger, so daß durch die Errichtung von Stadtteilmfriedhöfen den Bedürfnissen dieser Altersgruppe nach kurzen, unbeschwerlichen und sicheren Wegen besonders Rechnung getragen werden soll.

Nach den Ergebnissen des Bodengutachtens des Geologischen Landesamtes NRW vom 12. Oktober 1976 sind von der ursprünglich vorgesehenen Fläche für den Kommunalfriedhof nur ca. 3,85 ha für Bestattungszwecke geeignet. Im Bereich der nicht belegungsfähigen Flächen sind nutzungsbedingte Anlagen wie Trauer- und Leichenhalle, Betriebshof, Baumschule, Erdlager, Mustergräber und Einstellplätze vorgesehen. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig (z. B. Trauerhalle, Zellentrakt, Werkstatt, Gerätehalle).

3. Öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten -

Die vorhandene Kleingartenanlage soll unter Berücksichtigung des bestehenden Pachtvertrages in das nördliche Plangebiet verlagert werden. Dieser Bereich ist durch Auskiesung und anschließendem Verfüllen mit Bergematerial, Bauschutt und Kehrschlamm für Bestattungszwecke nicht brauchbar.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig (z. B. Vereinsheim, Lagerschuppen).

E Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Bergstraße, Westerholtstraße, Rothebuschstraße und Leutweinstraße sind bereits kanalisiert. Die Höhenlage dieser Straßen und der in diesen liegenden Straßenkanäle bleibt unverändert.

Die Michalidesstraße sowie die geplante Verbindungsstraße zwischen der Leutweinstraße und Rothebuschstraße sind an den vorhandenen Ausbau anzuschließen.

F Ordnung des Grund und Bodens

Kann der Ankauf öffentlicher Flächen nicht durch freihändigen Erwerb durchgeführt werden, soll der Grund und Boden nach den gesetzlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes geordnet werden.

G Flächenaufteilung und Planungsstatistik

<u>Größe des Plangebietes</u>	ca. 28,57 ha = 100,0 %
Reines Wohngebiet	ca. 4,55 ha = 15,9 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 7,17 ha = 25,1 %
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 0,80 ha = 2,8 %
Öffentliche Grünfläche	
- Friedhof -	ca. 9,66 ha
- Dauerkleingarten -	<u>ca. 3,33 ha</u>
	ca. 12,99 ha = 45,5 %
Verkehrsfläche	ca. 3,06 ha = 10,7 %
Wohnungseinheiten (WE)	
vorhanden	ca. 330 WE
überplant	<u>ca. 12 WE</u>
	ca. 318 WE
geplant	<u>ca. 82 WE</u>
	ca. 400 WE

Einwohner (E)	
vorhanden	ca. 990 E
überplant	<u>ca. 36 E</u>
	ca. 954 E
Einwohner neu	<u>ca. 246 E</u>
	ca. 1 200 E

H Kosten- und Finanzierungsübersicht

Der Stadt entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich folgende Kosten:

Grunderwerb	ca. 580 000 DM
Straßenbau	ca. 615 000 DM
Kanalbau	ca. 200 000 DM
Grünflächen	ca. 8 400 000 DM
<u>gärtnerische Arbeiten</u>	
	ca. 9 795 000 DM

Die Kosten für die Erstellung der zweckgebundenen baulichen Anlagen im Bereich der Grünflächen betragen voraussichtlich 2,0 Mio DM.

Langfristig sind für Gebäudeentschädigung einschließlich Nebenkosten und Abbruchkosten an der Rothebuschstraße noch finanzielle Aufwendungen in Höhe von ca. 2 700 000 DM zu erwarten.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel zur Finanzierung der vorgesehenen Maßnahme wird im Haushaltsplan nachgewiesen.

J Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die von der Planung betroffene Kleingartenanlage nördlich der Michalidesstraße soll unter Berücksichtigung des bestehenden Pachtvertrages in das nördliche Plangebiet verlagert werden.

Bei den notwendigen Aussiedlungen bzw. Verlagerungen anderer Betroffener sollen entsprechend den Vorschriften des Bundesbaugesetzes die nicht zu vermeidenden Belastungen der Betroffenen so weit wie möglich gemildert werden. In den dann erforderlichen Überlegungen werden besonders die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, Lebensalter, Wohnbedürfnisse, soziale Verflechtungen sowie örtliche Bindungen Berücksichtigung finden.

K Umweltschutz

1. Allgemein

Das Plangebiet liegt in einem Stadtbereich Oberhausens, der aufgrund der Hauptwindrichtung aus Süd-West als relativ stark belastet charakterisiert werden kann. Vor allem sind es Immissionen aus dem Bereich der Kokerei Osterfeld sowie Schadstoffe aus dem Industrieraum Duisburg, die sich im Bereich des Plangebietes ablagern.

2. Immissionssituation

Die Meßergebnisse der Landesanstalt für Immissionsschutz des Landes NW (1979) liegen im Planungsbereich bei allen gemessenen Belastungsfaktoren unterhalb der zulässigen Grenzwerte. Eine Ausnahme bilden lediglich die Schwebstoffe (Feinstäube), deren Meßgrößen die Grenzwerte überschreiten.

3. Planerische Maßnahmen

Durch die Errichtung einer Friedhofanlage bzw. von Dauerkleingärten im Bereich der Verbandsgrünfläche Nr. 6 als dem flächenmäßig größten Bestandteil des Plangebiets wird die für das Stadtgebiet insgesamt wichtige ökologische Luftausgleichs- und -austauschfunktion verbessert. Gleichzeitig wird die Feinstaubsedimentation über die geplanten Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen gefördert.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) dem Bebauungsplan Blatt 1 und 2
- b) dem Eigentümerverzeichnis

Oberhausen, 29. November 1979



Beigeordneter

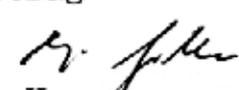


Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 27. Mai 1980 bis 27. Juni 1980 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Oberhausen, 30. Juni 1980

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag:

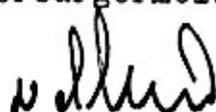


Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 129 - Kommunalfriedhof Osterfeld - gemäß § 9 (8) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) beigefügte Begründung vom 29. November 1979 ist vom Rat der Stadt am 16. März 1981 beschlossen worden.

Oberhausen, d. 15/5.81

Oberbürgermeister



Gehört zur Vig. v. 13.07.1981

Az 35.2-12.09 (OB-129)

Der Reglerungspräsident
Düsseldorf

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5408 S. UNIVERSITY AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60637

PROFESSOR [Name]
[Address]

Dear Professor [Name]:

I am writing to you regarding the [topic] of your [document]. I have reviewed the [document] and find it very interesting. I am particularly interested in the [topic] and would like to discuss it further. I am currently working on [topic] and would like to know if you have any [information]. I would be happy to meet with you at your convenience to discuss this further. Please let me know if you are available for a meeting. I am looking forward to hearing from you.