

# 1. AUSFERTIGUNG

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 203

- Tannenbergsstraße / Brücktorstraße -

## I n h a l t

### A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets
2. Landesplanung
3. Flächennutzungsplan
4. Derzeitige Festsetzungen
5. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung  
des Bebauungsplanentwurfs
6. Bestand
7. Bürgerbeteiligung

### B Verkehr

1. Hauptverkehrsstraßen
2. Erschließung
3. Kraftfahrzeugstellplätze
4. Öffentlicher Personennahverkehr

### C Bebauung

1. Mischgebiet
2. Begrünungsmaßnahmen

- D Fläche für den Gemeinbedarf
- E Fläche für Bahnanlagen
- F Umweltschutzbelange
- G Entwässerung
- H Ordnung des Grund und Bodens
- I Grundsätze für soziale Maßnahmen
- K Kosten- und Finanzierungsübersicht

## A Allgemeines

### 1. Lage des Plangebiets

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

Brücktorstraße, östliche Seite des Flurstücks Nr. 553, Flur 14, Schenkendorfstraße, östliche Seite des Flurstücks Nr. 36, Flur 14, südliche Seite der Flurstücke Nr. 505, 472, Flur 14, südliche Seite der Flurstücke Nr. 151, 157, 166, Flur 13, Tannenbergsstraße, südwestliche Seite des Flurstücks Nr. 3, Flur 13, nordwestliche Seite der Flurstücke Nr. 3, 14, Flur 13, von hier rechtwinklig abknickend bis zur nordwestlichen Seite des Flurstücks Nr. 221, Flur 13, nordwestliche Seite des Flurstücks 221, Flur 13, westliche Seite der Mülheimer Straße ca. 70 m in nördliche Richtung, von hier aus abknickend zur östlichen Seite der Mülheimer Straße, östliche Seite der Mülheimer Straße bis Brücktorstraße.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3,9 ha

### 2. Landesplanung

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

Für Oberhausen - nach dem Landesentwicklungsplan I/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 durch Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
- Förderung der städtebaulichen Entwicklung besonders durch den Ausbau von Siedlungsschwerpunkten
- Sicherung des Erholungsflächenbedarfs

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll insbesondere durch die Darstellung der Straßenzüge dem Ziel der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse entsprochen werden.

### 3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist nach Genehmigung des Regierungspräsidenten Düsseldorf durch Veröffentlichung am 10. Mai 1983 für den überwiegenden Teil des Oberhausener Stadtgebiets rechtswirksam geworden.

Auf Antrag der Stadt Oberhausen sind einzelne Teilbereiche von der Genehmigung ausgenommen worden. Hierfür wird zur Zeit ein Ergänzungsverfahren durchgeführt.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 203 - Tannenbergsstraße / Brücktorstraße liegt im rechtswirksamen Teil des Flächennutzungsplans, der hierfür die Ausweisung Wohnbaufläche, Mischgebiet, Grünfläche, Fläche für den Gemeinbedarf und Fläche für Bahnanlagen ausweist.

Die städtebauliche Konzeption hat sich zwischenzeitlich in diesem Bereich geändert. Dementsprechend ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, worüber ein Änderungsverfahren (6. Änderung) eingeleitet worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 203 ist aus diesem Teilflächen-nutzungsplanentwurf entwickelt worden.

#### 4. Derzeitige Festsetzungen

Der Planbereich wird abgedeckt durch Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne:

1. Bebauungsplan der Elsa-Brändström-Straße  
vom 4. April 1900,
2. Bebauungsplan der Tannenbergstraße  
vom 19. März 1932,
3. Bebauungsplan Nr. 80  
- Mülheimer Straße / Tannenbergstraße -  
vom 21. August 1969,
4. Bebauungsplan Nr. 108  
- Schenkendorfstraße -  
vom 11. September 1973,

die mit diesem Bebauungsplan teilweise aufgehoben werden sollen.

Während die Bebauungspläne vom 4. April 1900, 19. März 1932 und 21. August 1969 lediglich Straßenbegrenzungslinien festsetzten, weist der Bebauungsplan Nr. 108 vom 11. September 1973 im Bereich der Brücktorstraße / Mülheimer Straße und Schenkendorfstraße Kerngebiet mit geschlossener, II- bis X-geschossiger Bauweise und einer Grundflächenzahl von 1,0 sowie einer Geschoßflächenzahl von 2,8 aus.

Diese Festsetzungen sollen teilweise aufgehoben werden, weil die neuerstellten Anlagen der Hauptfeuerwache und des Arbeitsamtes an der Brücktorstraße zu einer vorteilhaften Verkehrsführung im Bereich der Mülheimer Straße, Brücktorstraße und Tannenbergstraße zwingen.

5. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Der heutige Zustand im Bereich des Plangebiets ist geprägt durch die versetzte Anordnung der Schenkendorf-/Tannenbergstraße und die fehlende Weiterführung der Brücktorstraße über die Mülheimer Straße hinweg Richtung Hauptbahnhof. Die neuerstellten Anlagen der Hauptfeuerwache und des Arbeitsamtes erfordern eine vorteilhaftere Verkehrser-schließung.

Hauptplanungsziele sind:

- o Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den verkehrsgerechten Ausbau der Kreuzung Mülheimer Straße, Tannenbergstraße, Brücktorstraße
- o Neuordnung der durch die neue Verkehrsführung angeschnittenen Flächen
- o Ausweisung von Kfz-Stellplätzen
- o Sicherung des Immissionsschutzes der vorhandenen Bebauung

## 6. Bestand

Im Plangebiet ist überwiegend eine Straßenrandbebauung mit einer II- bis IX-geschossigen Bauweise vorhanden. Überwiegend handelt es sich dabei um eine Wohnbebauung, die jedoch teilweise auch als Gaststätten und für Dienstleistungsbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs genutzt wird. An der Ecke Brücktorstraße / Mülheimer Straße befindet sich das Arbeitsamt. Auf dem Gelände der Bundesbahn befindet sich eine Firma für den Containerdienst und ein Schrotthändler.

## 7. Bürgerbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 203 - Tannenbergstraße / Brücktorstraße - hat zusammen mit dem Teilflächennutzungsplan (6. Änderung) die Bürgerbeteiligung stattgefunden.

Die öffentliche Darlegung der Planung erfolgte in der Zeit vom 9. März 1982 bis 23. März 1982. Die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) fand am 24. März 1982 statt.

Die während der Bürgerversammlung vorgebrachten Bedenken und Anregungen betrafen überwiegend die Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der geplanten Verlängerung der Tannenbergstraße.

Schallschutzmaßnahmen, in diesem Fall sind nur passive Maßnahmen (Fenster) möglich, werden nach dem Straßenausbau nach einem Detailplan vom Baulastträger durchgeführt.

Eine Eigentümerin wandte sich gegen eine Beschneidung ihres Grundstücks durch die geplante Straße. Das Grundstück ist vom Ausbau der Straße jedoch nicht betroffen. )

## B Verkehr

### 1. Hauptverkehrsstraßen

Das Plangebiet wird von der Mülheimer Straße in nordsüdlicher Richtung durchschnitten. Sie ist klassifiziert als Bundesstraße Nr. 223 und wird als innerstädtische Hauptverkehrsstraße mit Zielrichtung zum überörtlichen Netz eingestuft.

Als Mittelachse im Hauptverkehrsstraßennetz verbindet der gesamte Straßenzug der B 223 die Ortsteile Klosterhardt-Nord, Tackenberg, Sterkrade-Mitte, Industriegebiet GHH, Eisenheim, Kaisergarten, Industriegebiet (vormals) Thyssen Niederrhein, Marienviertel, Zentrum Alt-Oberhausen und Styrum untereinander. Die zwischengemeindlichen Verkehre zwischen dem Dorstener Raum und Oberhausen sowie zwischen Mülheim und Oberhausen werden ebenfalls vom diesem Straßenzug aufgenommen.

Die derzeitige versetzte Anordnung der Schenkendorfstraße, Tannenbergstraße und die fehlende Weiterführung der Brücktorstraße über die Mülheimer Straße hinweg Richtung Hauptbahnhof erfordern eine vorteilhaftere Verkehrserschließung.

Die Verkehrsplanung sieht einen Ausbau der Brücktorstraße in beiden Richtungen zwischen Lipperheidstraße und Mülheimer Straße vor. Gleichzeitig wird vorgeschlagen, die Tannenbergstraße direkt mit der Brücktorstraße zu verbinden.

An der Mülheimer Straße entsteht dadurch eine eindeutig zu regelnde Kreuzung. Die Versatzfahrten über die heutige Tannenbergsstraße zur Schenkendorfstraße und von der Brücktorstraße zur Tannenbergsstraße entfallen. Dadurch werden die Schenkendorfstraße, Arndtstraße und Lipperheidstraße wesentlich vom Fahrverkehr entlastet, was zur Verbesserung des Wohnumfelds beiträgt. Das gleiche gilt für die Tannenbergsstraße zwischen Elsa-Brändström-Straße und Mülheimer Straße.

Die im Planungsgebiet vorgesehene Verkehrsflächenerweiterung bzw. Änderung des heutigen Straßenausbaus dient insbesondere der Anlage von Radverkehrsanlagen und Straßenbegleitgrün.

Die künftige Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen orientiert sich weitgehend an den vorhandenen Verhältnissen.

## 2. Erschließung

Das Plangebiet wird außerdem durch die Brücktorstraße, Schenkendorfstraße und Elsa-Brändström-Straße erschlossen.

Die jetzige Verbindung der Tannenbergsstraße zur Mülheimer Straße zwischen Elsa-Brändström-Straße und Mülheimer Straße soll für den Durchgangsverkehr gesperrt und als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden (gemäß § 42 Abs. 4 a).

## 3. Kraftfahrzeugstellplätze

Öffentliche Parkplätze sind entlang der Mülheimer Straße, insbesondere an der jetzigen Einmündung der Tannenbergsstraße sowie im verkehrsberuhigten Teil der Tannenbergsstraße und entlang der geplanten Verlängerung der Tannenbergsstraße vorgesehen.

Nach dem Ausbau sind dann ca. 70 Stellplätze vorhanden.

Das Arbeitsamt weist seinen Stellplatzbedarf durch eine Tiefgarage nach.

#### 4. Öffentlicher Personennahverkehr

Die Mülheimer Straße ist für den öffentlichen Personennahverkehr Hauptverbindung zu den Stadtteilen Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld.

Ca. 10 Buslinien fahren die Bushaltestelle am St. Josef Hospital an der Mülheimer Straße an.

### C Bebauung

#### 1. Mischgebiet

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung und deren Nutzung weist der Bebauungsplanentwurf Mischgebiet mit einer geschlossenen, III-geschossigen (Tannenbergstraße 70 und 72) sowie IV-geschossigen Bauweise aus. Die GRZ beträgt 0,4, die CFZ 1,0 und 1,1.

#### 2. Begrünungsmaßnahmen

An allen Straßen (textliche Festsetzung Nr. 2) sollen Bäume angepflanzt werden.

An der Einmündung der verlängerten Tannenbergstraße in die Mülheimer Straße ist eine größere Fläche Verkehrsgrün zur Abschirmung der Wohnbebauung zur geplanten Straße vorgesehen.

Auch die Parkplätze im verkehrsberuhigten Bereich sollen durch Verkehrsgrün eingegrenzt werden.

D Fläche für den Gemeinbedarf

Für das ebenfalls vorhandene Arbeitsamt an der Brücktorstraße / Mülheimer Straße weist der Bebauungsplan Fläche für den Gemeinbedarf mit einer II- bis X-geschossigen Bauweise und einer GRZ von 1,0 sowie einer GFZ von 2,8 aus.

E Fläche für Bahnanlagen

Die Einrichtungen der Bundesbahn sind als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen.

F Umweltschutzbelange

1. Vorhandene Belastung durch Luftschadstoffe

Die Auswertung vorhandener Immissionsdaten für die Luftbelastung (Datenbasis: Messungen der Landesanstalt für Immissionsschutz des Landes NW, 1982) ergibt für den Planungsbereich folgende Belastungssituation:

Staubniederschlag: (- 10 µm)	IW <sub>1</sub>	1)	= 0,25 - 0,26 g/m <sup>2</sup> d (0,35 g/m <sup>2</sup> d)
		2)	= 0,43 - 0,46 g/m <sup>2</sup> d (0,65 g/m <sup>2</sup> d)

Die aufgeführten Werte liegen unterhalb der in Oberhausen gemessenen mittleren Schwefeldioxidbelastung.

Blei und anorganische  
Bleiverbindungen als  
Bestandteile des Staub-  
niederschlags  
- angegeben als Pb -

$$IW_1 = 309,87 - 328,39 \mu\text{g}(\text{m}^2\text{d}) \quad (250 \mu\text{g}(\text{m}^2\text{d}))$$

Cadmium und anorganische  
Cadmiumverbindungen als  
Bestandteile des Staub-  
niederschlags  
- angegeben als Cd -

$$IW_1 = 4.280 - 4.650 \mu\text{g}(\text{m}^2\text{d}) \quad (5.000 \mu\text{g}(\text{m}^2\text{d}))$$

- 1) bedeutet: Immissionswert nach TA-Luft, der die mittlere Jahresbelastung angibt (in Klammern der Grenzwert)
- 2) bedeutet: Immissionswert nach TA-Luft, der die maximale Monatskonzentration angibt (in Klammern der Grenzwert)

Für die maximale Monatsbelastung können keine Belastungswerte angegeben werden.

Für den Schadstofffaktor Blei werden Grenzwertüberschreitungen festgestellt, die bei weitem über den Immissionswerten zum Schutz vor erheblichen Nachteilen und Belästigungen liegen. Die Ursachen der Belastung sind noch nicht bekannt und werden von dem zuständigen Fachamt analysiert.

Zu beachten ist gleichfalls der sehr hohe Cd-Wert.

Verbesserungsmaßnahmen können aus den o. g. Gründen noch nicht vorgeschlagen werden. Es ist jedoch mit Bestimmtheit davon auszugehen, daß die hohen Pb-Werte zum größten Teil aus dem hohen Fahrzeugaufkommen auf der Mülheimer Straße und dem Kreuzungsbereich mit der Tannenbergsstraße resultieren.

Weitere Immissionsfaktoren

Für Fluor, Stickoxide, organische Gase und Dämpfe sowie polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und Schwebstoffe können keine aktuellen Angaben gemacht werden.

## 2. Vorhandene Verkehrsbelastungen

Nach Auskunft des Lärminderungsplans Oberhausen und auf der Basis eigener Messungen liegen die Schallpegel im Bereich des Bauungsplans bei 68 - 71 dB(A) (Mülheimer Straße) bzw. 65 dB(A) (Tannenbergsstraße/Kreuzungsbereich) am Tage und bei 65 - 68 dB(A) (Mülheimer Straße) bzw. 60 dB(A) (Tannenbergsstraße/Kreuzungsbereich) in der Nacht.

## G Entwässerung

Das gesamte Plangebiet ist ausreichend kanalisiert.

Für die geplante Verlängerung der Tannenbergsstraße ist eine Oberflächenwasserentwässerung im Rahmen des Straßenausbaus vorgesehen.

H Ordnung des Grund und Bodens

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

I Grundsätze für soziale Maßnahmen

Von der neuen Trassenführung der Tannenbergsstraße sind die Firmen B. u. J. Hesse sowie Sireci betroffen. Die Grundstücke sind von der Bundesbahn auf unbestimmte Zeit gepachtet worden.

Es ist zu prüfen, inwieweit nachteilige Auswirkungen auf diese Firmen beim Ausbau der Tannenbergsstraße gemildert werden können.

K Kosten- und Finanzierungsübersicht

Durch den Bebauungsplan Nr. 203 entstehen der Stadt Oberhausen Kosten in Höhe von:

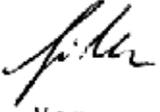
Straßenbaukosten	ca. DM 2.000.000,--
Begrünungskosten	" " 105.000,--
Grunderwerbskosten	" " 720.000,--

Der Nachweis der von der Stadt Oberhausen zu tragenden Kosten im Haushaltsplan kann erwartet werden.

  
Beigeordneter



Angefertigt, 11. April 1984

  
Städt. Vermessungsdirektor

Gehört zur Verfügung vom 18.2.1984  
AZ. 35.2-12.09 (Oberhausen 203)  
Der Regierungspräsident  
Düsseldorf

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) in der Zeit vom 20. August 1984 bis 20. September 1984 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 21. Sept. 1984



Der Oberstadtdirektor

Im Auftrag

Handwritten signature of G. Jille in black ink.

Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 203 gemäß § 9 (8) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) beigefügte Begründung in der Fassung vom 11. April 1984 ist vom Rat der Stadt am 4. November 1985 beschlossen worden.

Oberhausen, 4. Nov. 1985

Der Oberbürgermeister

Handwritten signature of the Mayor in black ink.

Gehört zur Verfügung vom 18.2.1986  
AZ. 35.2-12.09 (Oberhausen 203)  
Der Regierungspräsident  
Düsseldorf