

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 263

- Teutoburger Straße / Kapellenstraße -

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

- A Allgemeines
 - 1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich
 - 2. Planungsziel
 - 3. Flächennutzungsplan
 - 4. Bürgerbeteiligung
 - 5. Derzeitige Festsetzungen

- B Verkehr und Erschließung

- C Festsetzungen im Bebauungsplan
 - 1. Fläche für den Gemeinbedarf
 - 2. Begrünungsmaßnahmen

- D Umweltschutz
 - 1. Immissionssituation
 - 2. Lärmsituation
 - 3. Bodenbelastungen

- E Kosten

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet erfaßt einen Teil des Siedlungsbereiches Osterfeld und liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 3, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Seite der Kapellenstraße, südliche Seite der Teutoburger Straße, östliche Grenze des Flurstücks Nr. 34, nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 37, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 37, 38 und 39, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 39, 34, 180 und 194.

2. Planungsziel

Durch die Festsetzung von Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - soll den kirchlichen Entwicklungsabsichten entsprochen und folgendes Hauptplanungsziel verfolgt werden:

- Sicherung und Ausbau der Gemeinbedarfsfläche unter Berücksichtigung baulicher Ergänzungen (Gottesdienst, Seelsorge, Altenbetreuung).

3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen vom 10. Mai 1983 / 10. September 1984 stellt in seiner Fassung der 27. Änderung (rechtswirksam ab 25. März 1987) für das Plangebiet Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche - dar.

4. Bürgerbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 263 hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen stattgefunden.

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu den allgemeinen Zielen und dem Zweck der Planung erfolgte in der Zeit vom 09.05.1988 bis 16.05.1988 einschließlich im Rathaus Oberhausen und in der Bezirksverwaltungsstelle Osterfeld.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich die Planung erläutern zu lassen und sich zu dieser zu äußern.

Anregungen und Hinweise sind während der Öffentlichkeitsarbeit nicht eingegangen.

5. Derzeitige Festsetzungen

Für den Bereich des Plangebiets bestehen noch Straßenbegrenzungs- und Baufluchtlinien aus den Jahren 1925 und 1937.

Hierbei handelt es sich insbesondere um den Bebauungsplan der Teutoburger Straße vom 10.01.1925 und den Bebauungsplan für den Bereich Droste-Hülshoff-Straße, Kapellenstraße, Teutoburger Straße und Hüttenbahn vom 25.10.1937.

Diese Festsetzungen sollen aufgehoben werden.

B Verkehr und Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist durch die Teutoburger Straße (klassifiziert als L 155) und die Kapellenstraße an das innerstädtische Hauptverkehrsstraßennetz angebunden und erschlossen.

Der öffentliche Personennahverkehr erschließt das Plangebiet mit Omnibuslinien auf der Teutoburger Straße und Kapellenstraße.

C Festsetzungen im Bebauungsplan

1. Fläche für den Gemeinbedarf

Im Eckbereich Teutoburger Straße / Kapellenstraße befinden sich Gebäude der Evangelischen Auferstehungskirchengemeinde Oberhausen-Osterfeld.

Hierbei handelt es sich um ein Pfarrhaus und ein Gemeindehaus, das auch für die Durchführung von Gottesdiensten genutzt wird. Das Restgrundstück wird zur Zeit

nicht genutzt.

Es ist beabsichtigt, das derzeitige Brachgelände einer Bebauung für gemeindliche Zwecke zuzuführen (u. a. Gottesdienst, Seelsorge, Altenbetreuung).

Der Bebauungsplanentwurf setzt für das gesamte Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - fest.

Entsprechend der umgebenden und im Plangebiet bereits vorhandenen Bebauung ist die Zahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt.

2. Begrünungsmaßnahmen

Der Bebauungsplanentwurf sieht über den Erhalt des vorhandenen Baumbestands im südlichen Plangebiet hinaus die Bindung für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Kapellenstraße, dem südlichen Plangebiet und entlang der Werksbahn vor.

Zusätzlich ist im nordöstlichen Bereich noch eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

D Umweltschutz

1. Immissionssituation

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurden zunächst die Immissionsmessungen der Landesanstalt für Immissionsschutz (LIS) herangezogen. Die Ergebnisse für den Meßzeitraum 01.01. bis 31.12.1986 sind den Mittelwerten der vorherigen dreijährigen Meßperiode und den Immissionsgrenzwerten der TA-Luft gegenübergestellt.

Eine Grenzwertüberschreitung wurde bei keiner Schadstoffkomponente festgestellt.

Die Belastung durch Staubbiederschlag ist im Vergleich zur vorherigen dreijährigen Meßperiode geringfügig abgefallen.

Der max. Monatswert ist 1986 angestiegen. Er unterliegt jedoch aufgrund von kurzfristigen Einflüssen einer größeren Schwankungsbreite, und dieser Anstieg ist daher nicht als bedenklich anzusehen.

Die Schwefeldioxidbelastung weist gegenüber der vorherigen dreijährigen Meßperiode keine besonderen Veränderungen auf. Der Jahresmittelwert blieb konstant, der max. Monatswert sank geringfügig ab.

Die Belastung durch Blei und Cadmium ist - wie im gesamten Stadtgebiet - stark abgefallen.

Zusammenfassend läßt sich feststellen, daß die vorhandene Immissionssituation dem Planungsziel nicht entgegensteht.

2. Lärmsituation

Der Lärminderungsplan (LMP) der Stadt Oberhausen weist im Verfahrensgebiet entlang der Teutoburger Straße eine nächtliche Lärmbelastung von mehr als 60 dB (A) aus. Der übrige Bereich ist im LMP nicht als belasteter Bereich dargestellt.

Da es sich bei der Gemeinbedarfsfläche um einen Bereich handelt, der nicht überwiegend dem Wohnen dient, sind keine besonderen Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Das Plangebiet wird im Osten von einer Werkbahntrasse (Streckengleis der Bergbau AG Niederrhein von der Anlage Osterfeld zur Anlage Jacobi) tangiert.

Eine Beeinträchtigung ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht gegeben.

So liegt die angesprochene Werksbahn in einem tiefen Geländeeinschnitt mit bewachsenen Böschungen. Zusätzlich ist zwischen der überbaubaren Gemeinbedarfsfläche und dem angrenzenden Werksbahngelände ein 8 m breiter Grünstreifen festgesetzt, der die Bindung für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorsieht.

Auch ist davon auszugehen, daß sich aufgrund der bereits stillgelegten Kokerei Jacobi und der vorgesehenen Stilllegung der Schachtenanlage Osterfeld die Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb auf ein Mindestmaß beschränken.

3. Bodenbelastungen

Das Plangebiet liegt im Randbereich einer Altlastenverdachtsfläche (vermutete Altablagerung).

Um mögliche Gefährdungen, die aus der vermuteten Altablagerung für den Planungsbereich resultieren können, zu erfassen, wurden im südlichen Bereich fünf Rammkernsondierungen abgeteuft und Methangasmessungen durchgeführt.

Die angetroffenen Bodenverhältnisse lassen nach Auswertung der Schichtenverzeichnisse und Methangasmessungen keine Bodenbelastungen erkennen.

E Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen bei der Durchführung des Bauungsplans keine Kosten.

Oberhausen, den 14. April 1989


Beigeordneter




Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der Zeit vom 08.09.1989 bis 09.10.1989 einschließlich öffentlich ausgelegt.



Oberhausen, 10.10.1989
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jille".

Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 263 gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) beigefügte Begründung in der Fassung vom 14.04.1989 ist vom Rat der Stadt am 11.12.1989 beschlossen worden.

Oberhausen, 21.12.1989
Der Oberbürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to read "van den Mond".
van den Mond