

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 15

Bereich Mülheimer Straße zwischen Goethestraße und Danziger Straße

Allgemeines

Das Plangebiet des Durchführungsplanes umfaßt das Gebiet der Mülheimer Straße von der Goethestraße bis zur Danziger Straße und schließt die westlich und ostwärts gelegenen Grundstücke in einer Tiefe von ca. 60 - 70 m ein. Es ist im Leitplan der Stadt Oberhausen auf der westlichen Seite von der Goethe- bis zur Freiherr-vom-Stein-Straße als Wohngebiet, dann anschließend als Geschäftsgebiet bis etwa 70,0 m über die Schwarzstraße hinaus reichend, dann bis zur Danziger Straße als Industriegebiet ausgewiesen. Die ostwärtige Ausweisung sieht von der Goethestraße bis 30 m über die Normannenstraße hinausreichend Wohngebiet, anschließend bis zur Danziger Straße Industrie-gebiet vor. Die Ausweisung im Baustufenplan der Stadt Oberhausen entspricht der vorgenannten Festlegung im Leitplan und sieht für das Wohngebiet eine C-III-g-Nutzung vor. Die vorhandene Bebauung ist in 2- bis 4-geschossiger Bauweise erstellt. Die Gebäude werden als Wohn- und Geschäftshäuser genutzt.

Das Plangelände ist ca. 9,86 ha groß und hat z. Zt. etwa 900 Einwohner= 91 E/ha brutto.

Verkehr

Die Mülheimer Straße ist als Bundesstraße B 223 klassifiziert und im Verbandsstraßenverzeichnis als Verbandsstraße NS V enthalten. Sie hat in dieser Eigenschaft als Bundes- und Verbandsstraße sowohl überörtlichen als auch innerstädtischen Verkehr aufzunehmen und hat somit eine Doppel-funktion zu tragen.

Die innerstädtische Verkehrsbedeutung der Mülheimer Straße ist besonders dadurch gekennzeichnet, dass sie z. Zt. die einzige Hauptverkehrsstraße ist, deren Aufgabe es ist, den Stadtteil Alt-Oberhausen mit Oberhausen-Sterkrade und Oberhausen-Osterfeld zu verbinden.

Die überörtliche Funktion der Mülheimer Straße hat eine besondere Bedeutung durch den Bau der Holland-Linie der Bundesautobahn und ihres Zubringers, der in der Verlängerung der Sterkrader Straße in die Dorstener Straße einmündet. Schon seit geraumer Zeit steht der Straßenzug der Mülheimer Straße entsprechend seiner Bedeutung bei der Planung im Vordergrund. Diese konnte jedoch bisher noch nicht abgeschlossen werden, da die Planung des Autobahnzubringers zunächst einmal abgeschlossen werden mußte. Nunmehr soll ein Teilstück der Mülheimer Straße zwischen Goethe- und Danziger Straße mit dem Verkehrsknoten Falkenstein-/Ebertstraße, Schwartz-/Virchow-straße und Danziger Straße fluchtlinienmäßig und baulich in dem vorliegenden Durchführungsplan festgelegt werden.

Der Hauptstraßenzug der Mülheimer Straße ist im allgemeinen in einer Breite von 24,0 m festgelegt. Er ist in einzelnen Teilen auf 25,5 m Breite erweitert worden und hat an den obengenannten Verkehrsknoten Ausweitungen zur Aufnahme von Richtungsfahrspuren erhalten. Die Aufteilung des Straßenraumes soll im Wesentlichen so erfolgen, dass 4 Fahrspuren mit einer Gesamtbreite von 14,50 m vorgesehen werden, in denen außerdem die Gleise der Straßenbahnlinien in Mittellage enthalten sind. Die Bürgersteigflächen sind im allgemeinen auf 3,0 m Breite festgelegt. Wo es möglich war, sind zusätzliche Parkspuren für Längsaufstellung eingerichtet worden, um den ruhenden Verkehr aufzunehmen. Eine Einengung der Fahrbahn ist hierdurch nicht

gegeben.

Zur Entlastung des Anliegerverkehrs der Mülheimer Straße sollen Blockinnenstraßen eingerichtet werden, die zusätzlich zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs herangezogen werden können. Hierdurch ist auch möglich, dass die nach der RGaO geforderten Einstellplätze auf den Privatgrundstücken eingerichtet und erreicht werden können.

Bebauung

Die geplante Bebauung im Plangebiet ist weitgehend den vorhandenen Neubauten und Altbauten guter Substanz angepasst. Die dient zur besseren Nutzung des Geländes und ist der Wichtigkeit der Straße entsprechend baulich gestaltet. Geschosshöhen und Gebäudehöhen sind nach Möglichkeit übernommen und mit Rücksicht auf die ausgeweiteten Straßen und Platzräume zum Teil neu festgelegt. Soweit es die Gestaltung zulässt, sollen die Häuser Flachdächer erhalten. Nur in den Fällen, wo die vorhandene Bausubstanz es nicht zulässt, soll zur Angleichung das Satteldach zur Ausführung gelangen.

Die Festlegung hierzu trifft im Einzelnen das Bauordnungsamt im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt.

Zur baulichen Gestaltung und besseren Verkehrsübersicht an den Verkehrsknoten der Ebertstraße und Schwarzstraße sind Eckausklinkungen vorgesehen, die eine gute architektonische Wirkung erzielen. Bei der künftigen Bebauung der Ecke Schwarzstraße / Mülheimer Straße (Grundstück Uhlenbruck) ist eine teilweise Überkragung von 0,20 - 1,0 m zur Schwarzstraße und von 0,40 m zur Mülheimer Straße hin, wie im Durchführungsplan dargestellt, festgelegt.

Für alle im vorliegenden Durchführungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften der Bauordnung für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938 in der Fassung der Verordnung vom 29.10.1957 nach dem Stand vom 01.05.1958.

Soweit im vorliegenden Durchführungsplan hinsichtlich der Nutzung gegenüber der bisherigen Festlegung vom 30.06.1950 im Durchführungsplan Nr. 3, der zugleich als Teilleitplan gilt, Abweichungen bestehen, wird ausdrücklich festgelegt, dass sie zugleich als Ausnahme von den Vorschriften des § 8 Abs. 1 des Aufbaugesetzes vom 29.04.1952 gelten. Die Zulassung dieser Ausnahme gem. § 9 Ziff. 2 des Aufbaugesetzes ist in dem Beschluss des Rates der Stadt über die Aufstellung und Einleitung des Festsetzungsverfahrens des vorliegenden Durchführungsplanes mit eingeschlossen.

Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes ca. 9,86 ha

Verkehrsflächen ca. 3,00 ha 30 %

Öffentliche Einrichtungen

Schulgrundstück ca. 0,60 ha

Betriebshof d. Straßenbahn ca. 0,50 ha 12 %

Nettobaugebiet 5,76 ha 58 %

9,86 ha 100 %

Vorhandene Bebauung ca. 260 WE

neue Bebauung ca. 360 WE

Künftige Bebauung nach Abzug der

überplanten vorh. Wohneinheiten ca. 500 WE

Bruttowohnungsdichte ca. 51 WE/ha

Wohnungsbelegungsziffer 3,5

Einwohner vorhanden ca. 900

Einwohner zukünftig ca. 1750

Bruttowohndichte vorhanden ca. 91 E/ha

Bruttowohndichte zukünftig ca. 180 E/ha

Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind lediglich im Teilgebiet Ebertstraße, Mülheimer Straße und Plangebietsgrenze erforderlich.

Hier soll der Grund und Boden durch Umlegungsmaßnahmen geordnet werden.

Das vorgenannte Teilgebiet ist im Durchführungsplan als Umlegungsgebiet besonders gekennzeichnet.

Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Entwässerung erfolgt durch bereits bestehende Straßenkanäle.

Ein Höhenplan ist nicht aufgestellt worden, da Änderungen in den Straßenhöhen und in der vorhandenen Entwässerung auch durch die Verbreiterung der Mülheimer Straße nicht vorgenommen werden.

Kosten

Die Gesamtkosten der Durchführung betragen rd. 6.500.000,00 DM.

Der Durchführungsplan besteht aus:

1. Dem Durchführungsplan - Fluchtlinien, Erschließung u. Baugestaltung,

2. dem Erläuterungsbericht.

Oberhausen, den 23.11.1959

P a u l a t V o ß w i n k e l

Oberstadtdirektor Beigeordneter Vermessungsdirektor

Änderung zu Abschnitt Verkehr, letzter Absatz

Vermerk:

Gegen die Festlegung der Blockinnenstraße zwischen Falkenstein- und Virchowstraße richten sich 10 während der Offenlegung eingelegte Einwendungen.

Im Einvernehmen mit dem Landschaftsverband Rheinland und dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk hat der Rat der Stadt am 08.12.1960 beschlossen, den Einwendungen stattzugeben und die Festlegung der Blockinnenstraße aufzugeben.

Demzufolge wurde der Durchführungsplan in blauer Farbe geändert.

Oberhausen, den 20.12.1960

Der Oberstadtdirektor

I. V.

P a u l a t

Beigeordneter

Ergänzung zu Abschnitt Verkehr, letzter Absatz

Der Minister für Wiederaufbau - Außenstelle Essen - (jetzt Landesbaubehörde Ruhr) hat mit Verfügung vom 19.04.1961 betreffend Bestätigung, dass der Durchführungsplan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt, nachstehende Ergänzung des Erläuterungsberichtes gefordert:

"Zur Erfüllung der Forderung der Reichsgaragenordnung wird der Runderlass des Herrn Minister für Wiederaufbau vom 20.07.1960 - II A 3 - 2.060 Nr. 2050/60 "Richtzahlen für den Stellplatzbedarf" zu Grunde gelegt.

Der Bauherr hat die Möglichkeit zur Schaffung der erforderlichen Einstellplätze vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

Für den Abschnitt zwischen Virchowstraße und Falkensteinstraße wird infolge Wegfalls der Blockinnenstraße auf die Möglichkeit von Hausdurchfahrten zur Erreichung der Einstellflächen im Hintergelände besonders hingewiesen".

Der Rat der Stadt hat die vorstehende Ergänzung des Erläuterungsberichtes am 04.07.1961 beschlossen.

Oberhausen, den 07.08.1961

Der Oberstadtdirektor

I. V.

P a u l a t

Beigeordneter