

# B e g r ü n d u n g

## zum Bebauungsplan Nr. 32

- Bereich Herderstraße, Schönefeld, Zechenbach und südliche Grenze der Dauerkleingartenanlage Schönefeld

---

### Allgemeines

Das Plangebiet liegt an der Herderstraße und der Straße Schönefeld im Ortsteil Oberhausen-Dümpten. Es wird umschlossen von der Herderstraße, Straße Schönefeld, dem Zechenbach und der südlichen Begrenzung der Dauerkleingartenanlage Schönefeld. Das Gesamtgebiet ist 13,10 ha groß. Es ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen und liegt, bis auf das neue Baugebiet, in der Verbandsgrünfläche Nr. 18.

Die Umwandlung der Nutzungsart im Flächennutzungsplan für das vorgesehene Baugebiet von Grünfläche in Baufläche erfolgt, da es sich um eine Widmungsänderung kleineren Umfangs handelt, rechtlich in diesem Bebauungsplan-verfahren.

Auf dem größten Teil des Plangebietes liegt die Dauerkleingartenanlage Schönefeld.

Durch die Erweiterung des Schulgeländes, bedingt durch den Neubau der Schönefeldschule, und durch das neue Baugelände an der Straße Schönefeld entfallen 19 Dauerkleingärten. Ersatzgärten werden im Südostteil des Plangebietes ausgewiesen.

### Verkehr

Die Herderstraße und die Straße Schönefeld sind reine Wohnstraßen, die keinen Durchgangsverkehr aufweisen.

Die Erschließung des Schulgrundstücks und des neuen Baugebietes erfolgt von der Straße Schönefeld her.

### Bebauung

Die im Plangebiet liegende, im Jahre 1899 erbaute 4-klassige Schönefeldschule bedarf dringend einer Erweiterung, weil die Wohnbebauung in diesem Schulbezirk derartig verdichtet worden ist, dass in dieser Schule noch Schichtunterricht durchgeführt werden muss. Untersuchungen der Planungsabteilung des Hochbauamtes der Stadt Oberhausen haben ergeben, dass bei der Beibehaltung des Altbaues mit

4 Klassenräumen eine schulisch einwandfreie Lösung durch Errichtung eines Erweiterungsbaues nicht möglich ist. Der Rat der Stadt Oberhausen hat deshalb beschlossen, die alte Schönefeldschule zu beseitigen und ein neues Schulgebäude zu errichten

Die weitere im Plangebiet vorgesehene Bebauung an der Straße Schönefeld ergibt sich aus dem Mangel an Grundstücken in guter Wohnlage. Dies hat die Stadt Oberhausen veranlasst, dass im Plan dargestellte Gelände an der Straße Schönefeld einer Bebauung zuzuführen.

Das im Bebauungsplan als Wohnbauland vorgesehene Gelände ist als BIO-Gebiet ausgewiesen. Das Wohnbauland ist durch einen Vorgartenstreifen von 4 m Tiefe von der Verkehrsfläche getrennt.

Für alle im vorliegenden Bebauungsplan 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 Stande vom 01.05.1958.

### Flächenaufteilung

Verfahrensgebiet

13,10 ha = 100,0 %

Grünfläche 11,35 ha = 87,0 %

Verkehrsfläche 0,51 ha = 4,0 %

Gemeinbedarfsfläche 0,62 ha = 4,5 %

Netto Baulandfläche 0,62 ha = 4,5 %

13,10 ha = 100,0 %

Vorhandene Bebauung: 0 WE

Neue Bebauung: 11 WE

Wohnungsbelegungsziffer: 3,5 E/WE

vorhanden künftig

Einwohner - 11 WE 3,5 = E = 38,5 E

Netto Wohndichte - 38,5 E 0,62 = 62 E/ha

### Höhenlage der Straße und Straßenkanal

Die Höhenlage der Straße Schönefeld und der in dieser Straße bereits vorhandene Straßenkanal bleiben unverändert.

### Versorgungseinrichtungen

Die für die Schule und das Baugebiet notwendigen Versorgungseinrichtungen wie Strom, Wasser und Gas sind vorhanden.

### Kosten

Die Gesamtkosten für die Durchführung betragen ca. 100.000,00 DM.

Diese Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 32 beigelegt.

Oberhausen, den 27.10.1961

Paulat Voßwinkel

Oberstadtdirektor Beigeordneter Vermessungsdirektor