

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 275 C

- Tunneldurchstich Neue Mitte / Marina -

in der Fassung der Fortschreibung vom 14.01.1998

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich
2. Planungsanlaß und Hauptplanungsziele
3. Flächennutzungsplan

B Bebauungsplankonzept

1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 1.1. Fußgängerbereich
 - 1.2. Fuß- und Radweg
2. Nachrichtliche Übernahme

C Kosten

D Altlasten

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Neue Mitte und hier in nördlicher Randlage zum Einkaufszentrum "Centro".

Es liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 16, und erfaßt den Bereich der Güterbahnstrecke der Deutschen Bahn AG (Oberhausen West nach Essen-Frintrop) in nördlicher Verlängerung des Luise-Albertz-Platzes.

2. Planungsanlaß und Hauptplanungsziele

Die Güterbahnstrecke der Deutschen Bahn AG von Oberhausen-West nach Essen-Frintrop ist in der Zeit von Dezember 1995 bis Juli 1996 für den Neubau der Eisenbahnbrücke über die Osterfelder Straße stillgelegt worden.

Dieser Zeitraum ist auch dazu genutzt worden, den Durchgang von der Promenade der Neuen Mitte zur Marina zu bauen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 275 C soll der Tunneldurchstich nunmehr planungsrechtlich festgeschrieben werden.

3. Flächennutzungsplan

Der am 10.05.1983 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen enthält im Planungsbereich die nachrichtliche Übernahme "Fläche für Bahnanlagen".

B Bebauungsplankonzept

1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

1.1. Fußgängerbereich

In Anlehnung an die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 275 A festgesetzte und bereits vorhandene Fußgängerpromenade ist auch im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 275 C Fußgängerbereich vorgesehen.

1.2. Fuß- und Radweg

Die Verknüpfung der umliegenden Freiräume durch ein Fuß- und Radwegesystem wird überwiegend in dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 275 B - Marina - und den Planungen zur Landesgartenschau Oberhausen 1999 geregelt. Der Fuß- und Radweg im nördlichen Plangebiet ist Bestandteil dieser Planungen.

2. Nachrichtliche Übernahme

Zur Herstellung der Wegeverbindung zwischen der Fußgängerpromenade des Einkaufszentrums CentrO und der in Planung befindlichen Marina ist der Neubau einer Eisenbahnüberführung für die zweigleisige Güterbahnstrecke von Oberhausen-West nach Essen-Frintrop erforderlich.

Hierüber ist mit der Deutschen Bahn AG eine Vereinbarung über die Herstellung einer neuen Kreuzung gemäß § 11 Eisenbahnkreuzungsgesetz getroffen und beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ein Verfahren gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beantragt worden.

Mit Bescheid vom 23.01.1996 hat das EBA mitgeteilt, daß Planfeststellung und Plangenehmigung entfallen können, da die Maßnahme von unwesentlicher Bedeutung im Sinne von § 18 (3) AEG ist.

Die nicht für den Tunneldurchstich in Anspruch genommenen Bereiche der Deutschen Bahn AG sind als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen.

C Kosten

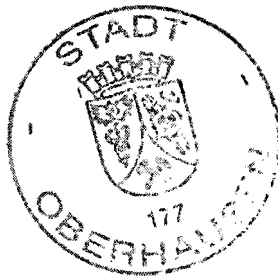
Durch den Bebauungsplan Nr. 275 C entstehen der Stadt Oberhausen folgende Kosten:

Grunderwerb: ca. 25.600,-- DM

D Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes liegt die Altlastenverdachtsfläche Nr. G 1101 S. Diese Fläche ist nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Für den gesamten Bereich der Neuen Mitte Oberhausen gilt das Verwertungskonzept des TÜV Rheinland vom 10.03.1993 bzw. die Technischen Regeln der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - die auch im Rahmen von Aushubarbeiten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 275 C zu beachten waren.



Oberhausen, 14.01.1998

Dezernent und
Bereichsleiter Stadtplanung

Diese dem Bebauungsplan Nr. 275 C gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches BauGB) in der Fassung vom 27.08. 1997 (BGBl. I, S. 2141) beigefügte Begründung vom 14.01.1998 ist vom Rat der Stadt am 02.02.1998 beschlossen worden.

Oberhausen, 12.02.1998
Der Oberbürgermeister

Drescher