

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 298

- Im Heeck -

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich
2. Flächennutzungsplan
3. Planungsziel
4. Bürgerbeteiligung
5. Bestand
6. Derzeitige Festsetzungen

B Bebauungsplankonzept

1. Verkehrsflächen
2. Begrünungsmaßnahmen

C Nachrichtliche Übernahme

Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz

D Kosten

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 23, und wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Südöstliche Seite der Schmachtdorfer Straße, nordöstliche und südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 103, nordöstliche und südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 912, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 893, 897, 898, 818 und 813, südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 813, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 858, 859 und 861, nordwestliche Seite der Martinstraße, nordöstliche Seite der Hiesfelder Straße, südliche und westliche Grenze des Flurstücks Nr. 424, südöstliche Seite der Martinstraße, abknickend zur südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 872, südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 872, 871 und 894, nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 894, südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 877, südöstliche Seite der Ferdinandstraße, abknickend zur südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 614, südwestliche und nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 614, südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 741.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet der Stadt Oberhausen ist am 10. Mai 1983 rechtswirksam geworden. Der Flächennutzungsplan enthält im Planbereich die Darstellungen

- Wohnbaufläche
- sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

3. Planungsziel

Durch den Bebauungsplan Nr. 298 sollen die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem vorhandenen Ausbau zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen festgesetzt werden. Gleichzeitig sollen die rechtskräftigen Straßenbegrenzungslinien des Bebauungsplanes Nr. 81 - Hiesfelder Straße - vom 21.11.1969 aufgehoben werden.

4. Bürgerbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 298 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 der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 08.04.1991 bis 22.04.1991 einschließlich im Rathaus Oberhausen und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie deren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen und sich zur vorgestellten Planung zu äußern.

5. Bestand

Die Verkehrsfläche der Straße "Im Heeck" wurde in den Jahren 1980 bis 1982 ausgebaut. Da die Straßenbaumaßnahme mit Zuschüssen nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz finanziert wurde, ist der Straßenquerschnitt nach den einschlägigen Richtlinien und Bestimmungen ausgebaut worden.

6. Derzeitige Festsetzungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 81 - Hiesfelder Straße - vom 21.11.1969. Dieser setzt lediglich Straßenbegrenzungslinien fest.

B Bebauungskonzept

1. Verkehrsflächen

Entsprechend ihrem vorhandenen Ausbau, sind die im Plangebiet befindlichen Straßen ("Im Heeck", Ferdinandstraße und Martinstraße) als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Straße "Im Heeck" ist Bestandteil des im Flächennutzungsplanes dargestellten Hauptverkehrsstraßennetzes und dient als Kreisstraße (K 16) zwischen den Ortsteilen von Schmachtendorf und Sterkrade.

2. Begrünungsmaßnahmen

Der vorhandene Baumbestand im Bereich der Straßen ist als erhaltenswert festgesetzt.

C Nachrichtliche Übernahme

Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, unter dem der Bergbau umgeht, und somit im Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz.

Diese Bestimmung des Bundesberggesetzes besagt, daß den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen durch Anpassung von Lage, Stellung und Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung zu tragen ist.

Der Bebauungsplan enthält folgenden Hinweis:

"Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht, und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2-2796 Nr. 1435/63, veröffentlicht im Ministerblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963)."

D Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen bei den Durchführungen des Bebauungsplanes keine Kosten.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind ca. 560.000,00 DM an Erschließungsbeiträgen zu erwarten.



Beigeordneter



Oberhausen, 09.12.1992



Lt. Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.08.1990 - Einigungsvertragsgesetz - (BGBl. II, S. 885/1122), in der Zeit vom 19.04.1993 bis 19.05.1993 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 21.05.1993
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag



Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

- 7 -

Diese dem Bebauungsplan Nr. 298 gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBl. I, S. 466), beigefügte Begründung in der Fassung vom 09.12.1992 ist vom Rat der Stadt am 06.09.1993 beschlossen worden.

Oberhausen, 07.09.1993

Der Oberbürgermeister



van den Mond

Gehört zur Verfügung vom 20. April 1994

AZ. 35.2-12.09 (OB Nr. 298)

Bezirksregierung

~~**Der Regierungspräsident**~~

Düsseldorf