

**Begründung**

**zum**

**Bebauungsplan Nr. 321**

**- Tüsselstraße -**

# **Inhaltsverzeichnis**

## **A Allgemeines**

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

## **B Bebauungskonzept**

1. Verkehrsflächen
2. Begrünungsmaßnahmen

## **C Natur- und Landschaftspflege**

## **D Nachrichtliche Übernahme - Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz -**

## **E Kosten**

## **A Allgemeines**

### **1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich**

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 11, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Grenze des Grundstücks Neukölner Straße 94, nordwestliche und nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 799, nordöstliche Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 38 - 38 a, nordwestliche und nordöstliche Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 34, nordöstliche Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 32 und 30, nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 791 und deren Verlängerung bis zur nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 788, nordwestliche und nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 788, das Flurstück Nr. 93 überquerend bis zur nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 676, nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 676, die Straße "An der Tongrube" überquerend bis zur nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 567, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 567 und 756, nordöstliche Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 12 b, 12, 10, südöstliche Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 10, nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 482, nordöstliche Grenze der Grundstücke Tüsselstraße 8 und 6, südöstliche Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 6, nach ca. 9 m abknickend zur nordöstlichen Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 2 - 4, nordöstliche Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 2 - 4, nordwestliche Seite der Walsumermarkstraße, südwestliche Grenze des Grundstücks Walsumermarkstraße 131, südöstliche und südwestliche Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 9, südwestliche Grenze der Grundstücke Tüsselstraße 11, 13, 15 - 17, 19 und 21, die Straße "Am Ringofen" überquerend bis zur südwestlichen Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 27 - 31, südwestliche und südöstliche Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 27 - 31, südöstliche und südwestliche Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 37, südöstliche, südwestliche und nordwestliche Grenze des Grundstücks Tüsselstraße 39, südwestliche Grenze des Grundstücks Neukölner Straße 92 a, nordwestliche Grenze der Neukölner Straße.

## 2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet der Stadt Oberhausen ist am 10.05.1983 rechtswirksam geworden. Der Flächennutzungsplan enthält im Planbereich die Darstellungen

- Wohnbaufläche
- Grünfläche

## 3. Planungsziel

Durch den Bebauungsplan Nr. 321 sollen die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem vorhandenen Ausbau zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Tüsselstraße im Sinne von § 125 (1) Baugesetzbuch festgesetzt werden.

## 4. Bürgerbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 321 - Tüsselstraße - 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 19.06.1991 - 03.07.1991 einschließlich im Rathaus Oberhausen und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade, Rathaus 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.

Während dieser Zeit wurden keine Hinweise und Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden (Planung von nicht erheblicher Bedeutung). Der Rat der Stadt hat diese Vorgehensweise durch Beschluß vom 17.12.1990 festgelegt.

Den von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweisen bezüglich der bergbaulichen Einwirkungen bzw. der Berücksichtigung der vorhandenen Versorgungsleitungen der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH wurde gefolgt.

#### 5. Bestand

Die Verkehrsfläche der Tüsselstraße wurde in den Jahren 1986 - 1989 nach den einschlägigen Richtlinien und Bestimmungen ausgebaut.

#### 6. Derzeitiger Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42 - Walsumermark-/Tüsselstraße - vom 31.08.1966 und des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 183 - Flachsstraße - vom 19.08.1985.

Der Bebauungsplan Nr. 42 setzt im Plangebiet reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet und Verkehrsflächen fest.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 183 sind Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen.

## **B Bebauungsplankonzept**

### **1. Verkehrsflächen**

Entsprechend ihrem Ausbau werden die im Plangebiet befindlichen Verkehrsflächen (Tüsselstraße, Am Ringofen, An der Tongrube) und die Fußwegeverbindung zur Straße "Am Flachskamp" als Verkehrsflächen bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

### **2. Begrünungsmaßnahmen**

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

## **C Natur- und Landschaftspflege**

Der Bebauungsplan gibt lediglich den Bestand an öffentlichen Verkehrsflächen wieder. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten. Daher wird der Bebauungsplan nicht von § 8 a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz erfaßt. Aus diesem Grund sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich.

**D 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 Anlagen Rechnung zu tragen ist.

Der Bebauungsplan erhält 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 10.09.1983 - II B 2 - 2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963)."

**E Kosten**

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

Vielmehr sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Herstellung der Erschließungsanlage Tüsselstraße geschaffen werden.



Beigeordneter

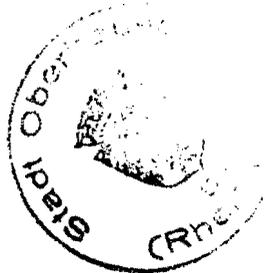


Oberhausen, 08.09.1993



Ltd. 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 22.04.1993 - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBl. I, S. 466) in der Zeit vom 14.01.1994 bis 14.02.1994 einschließlich öffentlich ausgelegen.



Oberhausen, 15.02.1994

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrag

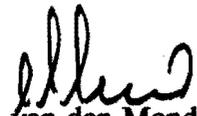
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Müller'.

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 321 gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 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 08.09.1993 ist vom Rat der Stadt am 22.08.1994 beschlossen worden.

Oberhausen, 01.09.1994

Der Oberbürgermeister

  
van den Mond