

# **Begründung**

zum

**Bebauungsplan Nr. 337**

**- Weissensteinstraße -**

## **Inhaltsverzeichnis**

### **A Allgemeines**

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich
2. Flächennutzungsplan
3. Planungsziel
4. Bürgerbeteiligung

### **B Bebauungsplankonzept**

1. Allgemein
2. Verkehrsflächen
3. Begrünungsmaßnahmen

### **C Kennzeichnung**

### **D Nachrichtliche Übernahme**

### **E Altlasten**

### **F Kosten**

## **A Allgemeines**

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

Das Plangebiet liegt in den Gemarkungen Holten, Sterkrade und Sterkrade-Nord, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Seite der Weißensteinstraße, nordwestliche, nördliche, östliche und südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 47, Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 26, nordöstliche Seite der Weißensteinstraße, nordwestliche, nordöstliche und südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 204, Gemarkung Sterkrade, Flur 1, nordöstliche Seite der Weißensteinstraße, nordwestliche und nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 408, Gemarkung Sterkrade, Flur 1, nordöstliche und südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 491, Gemarkung Sterkrade, Flur 1, nordöstliche Seite der Weißensteinstraße, in Höhe des Grundstückes Weißensteinstraße 62 zur südwestlichen Seite der Weißensteinstraße abknickend, südwestliche Seite der Weißensteinstraße, südöstliche und südwestliche Seite des Grundstückes Weißensteinstraße Nr. 93, südwestliche und nordwestliche Seite des Grundstückes Weißensteinstraße Nr. 95, südwestliche Seite der Grundstücke Weißensteinstraße Nr. 97 - 103, südwestliche und nordwestliche Seite des Grundstückes Weißensteinstraße Nr. 105, südwestliche und nordwestliche Seite der Weißensteinstraße.

### **2. Flächennutzungsplan**

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

- sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Gewerbegebiet

### **3. Planungsziel**

Durch den Bebauungsplan Nr. 337 sollen die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem Ausbauplan der Weißensteinstraße festgesetzt werden.

### **4. Bürgerbeteiligung**

Für den Bebauungsplan Nr. 337 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 11.06.1992 bis 25.06.1992 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.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen "Verfahrensgrundsätzen 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 hatte diese Vorgehensweise am 23.09.1991 beschlossen.

## **B Bebauungsplankonzept**

### **1. Allgemein**

Die Weißensteinstraße (K 10) ist im Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Oberhausen als innerstädtische Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Sie stellt eine stark frequentierte West-Ost-Verbindung zwischen der Bahnstraße (L 155) und der Weierstraße (L 215) bzw. dem Ortskern Sterkrade-Mitte dar. Vorgenannte Landesstraßen sind im Hauptverkehrsstraßennetz als innerstädtische Hauptverkehrsstraßen mit Zielrichtung zum überörtlichen Verkehrsnetz ausgewiesen.

### **2. Verkehrsflächen**

Der Ausbau der Weißensteinstraße orientiert sich an der bestehenden Bebauung, an den vorhandenen Brückenbauwerken und dem Verlauf des vorhandenen Straßenzuges. Dabei wird eine Neuaufteilung der vorhandenen Verkehrsfläche zugunsten getrennter und ausreichend bemessener Verkehrsflächen für die verschiedenen Verkehrsarten vorgenommen. Hierzu gehört der verkehrsgerechte Ausbau der erforderlichen Nebenanlagen wie Rad- und Gehwege. Um einen zügigen Verkehrsablauf zu gewährleisten, werden an den Haltepunkten der bestehenden Buslinie Busbuchten angelegt.

### **3. Begrünungsmaßnahmen**

Der vorhandene Baumbestand wird erhalten und durch umfangreiche alleearartige Neuanpflanzungen ergänzt.

### **C Kennzeichnung**

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 Nachrichtliche Übernahme**

Des weiteren wird das Plangebiet von der Bundesautobahn A 3 gekreuzt. Diese wird zur Zeit sechsspurig ausgebaut. Das dafür benötigte Planfeststellungsverfahren ist am 03.06.1991 abgeschlossen worden. Die Pläne sind somit rechtskräftig. Der zukünftige Ausbau der A 3 ist an Hand der Ausbaupläne des Rheinischen Autobahnamtes Essen nachrichtlich in dem Bebauungsplan aufgenommen worden.

Ferner kreuzt eine 110-/220-KV-Leitung des Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerkes das Plangebiet. Die Hochspannungsleitung verläuft in einem Schutzstreifen von 2 x 22,50 m (45,00 m).

Die Hochspannungsleitung und der dazugehörige Schutzstreifen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

### **E Altlasten**

Im Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich ein Altlastenstandort. Ferner werden durch den Ausbau der Weißensteinstraße Gebiete von Altablagerungen berührt.

Da der Bebauungsplan lediglich Straßenbegrenzungslinien festsetzt, sind nach dem Ausbau der Weißensteinstraße keine Gefahren durch den Altlastenstandort bzw. die Altablagerungen zu befürchten.

**F Kosten**

Die Gesamtkosten der Ausbaumaßnahmen der Weißensteinstraße betragen 5.280.000,-- DM. Diese Kosten beinhalten die Bau- und Grunderwerbskosten.

Durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ermäßigen sich die von der Stadt Oberhausen zu tragenden Kosten. Sie werden ferner über das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz bezuschußt.

  
Beigeordneter



Oberhausen, 08.03.1993

  
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Gehört zur Verfügung der  
Bezirksregierung Düsseldorf  
vom 08.12.1994 A.Z. 35.2-12.09.  
(OB Nr. 337)

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 14.06.1993 bis 14.07.1993 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 15.07.1993

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Füller".

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Gehört zur Verfügung der  
Bezirksregierung Düsseldorf  
vom 08.12.1994 A.Z. 35.2-12.09  
(OB Nr. 337)

**Fortschreibung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 337  
- Weißensteinstraße -**

Der Rat der Stadt hat am 26.04.1993 den Bebauungsplan Nr. 337 zur öffentlichen Auslage beschlossen. In der Begründung zum Bebauungsplan war die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 22.04.1993 noch nicht berücksichtigt.

Die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes berührt nicht die Grundzüge der Planung, so daß eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich ist.

Aus diesem Grund wird die Begründung um folgenden Punkt ergänzt:

**G Naturschutz und Landschaftspflege**

Bei der Realisierung des Ausbaues der Weißensteinstraße werden keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen, da sich der Neuausbau der Weißensteinstraße an dem Verlauf des vorhandenen Straßenzuges, der bestehenden Bebauung und den vorhandenen Brückenbauwerken orientiert.

Des weiteren wird der vorhandene Baumbestand erhalten und durch eine umfangreiche allecartige Neuanpflanzung ergänzt. Somit wird der Bebauungsplan nicht von § 8 a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz erfaßt. Aus diesem Grunde sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich.

  
Beigeordneter



Oberhausen, 21.07.1994

  
Lt. Städt. Vermessungsdirektor

Gehört zur Verfügung der  
Bezirksregierung Düsseldorf  
vom 18.12.1994 A.Z. 35.2-12.09  
(OB Nr. 317)

Diese dem Bebauungsplan Nr. 337 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 der Fortschreibung vom 21.07.1994 ist vom Rat der Stadt am 26.09.1994 beschlossen worden.

Oberhausen, 06.10.1994  
Der Oberbürgermeister



van den Mond

Gehört zur Verfügung der  
Bezirksregierung Düsseldorf  
vom 08.12.1994 A.Z. 35.2-12.09  
(OB Nr. 337) -