

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 74 - Bereich Rhein-Herne-Kanal, Bundesbahnstrecke Oberhausen/Hamborn, Lindnerstraße und Westmarkstraße -.

A) Allgemeines

Die Stilllegung der Schachtanlagen der Concordia Bergbau AG hat zu ernststen Überlegungen geführt, Gewerbegebiete in größerem Ausmaße zur Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben auszuweisen.

In diese Überlegungen ist auch der Bereich zwischen Rhein-Herne-Kanal, Bundesbahnstrecke Oberhausen/Hamborn, Lindnerstraße und Westmarkstraße miteinbezogen worden.

Der vorgenannte Bereich soll im wesentlichen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Aus Zweckmäßigkeitsgründen soll im Bebauungsplan zugleich die Verkehrsfläche für die abgeschlossene Planung der Verbandsstraße OW III (Emscherschnellweg) mitfestgesetzt werden.

Für die Ausweisung des genannten Bereiches als Gewerbegebiet war einmal maßgebend die gute verkehrliche Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz und zum anderen der unmittelbare Anschluß an das bisherige Zechengelände der stillgelegten Schachtanlagen der Concordia Bergbau AG, das für die Ansiedlung anderer Industrien wieder nutzbar gemacht werden soll.

Im Baugebietsplan ist der vorgenannte Bereich als aufzustellender Bebauungsplan dargestellt.

Im Flächennutzungsplan ist das Gelände des Planungsgebietes als "Grünfläche", "Fläche für die Landwirtschaft" und "Wohnbaufläche" ausgewiesen. Gegenüber dieser Nutzung bedeutet die Neuausweisung von Gewerbegebiet eine Umwidmung der bisherigen Nutzung. Insoweit muß der Flächennutzungsplan geändert werden, worüber ein gesondertes Änderungsverfahren bereits läuft.

B) Verkehr

Die autobahnähnlich geplante Verbandsstraße OW III (Emscherschnellweg) durchschneidet das Plangebiet von

Südwesten nach Nordosten und kreuzt ungefähr im Zentrum des Verfahrensgebietes die anbaufreie Landstraße 582 (Buschhausener Straße). Nördlich der planfreien Kreuzung OW III / L 582 wird die Lindnerstraße plan- gleich an die L 582 angebunden, wodurch das Plangebiet an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen wird.

Das Gelände östlich der Buschhausener Straße wird von der Lindnerstraße her erschlossen, während die Erschließung des Gebietes westlich der Buschhausener Straße durch Erschließungsstraßen mit je zwei Anschlüssen an die Lindnerstraße und Westmarkstraße erfolgt. Für den ruhenden Verkehr sind entlang dieser Erschließungsstraßen 2,5 m breite Parkstreifen vorgesehen. Weitere Parkmöglich- keiten sind auf den einzelnen Grundstücken zu erstellen.

C) Bebauung

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Verfahrensgebietes soll im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen beseitigt werden, so daß das gesamte Gelände mit Ausnahme der Verkehrs- flächen und einer rd. 40 m breiten Vorbehaltsfläche für den Verkehrswasserbau entlang des Rhein-Herne-Kanals einer gewerblichen Nutzung (GE 4, GRZ 0,8, GFZ 2,2) zugeführt werden kann.

Lediglich als Abschirmung zur Wohnbebauung an der Westmarkstraße sind nördlich der Hagelkreuzstraße eine 68 m und südlich der Hagelkreuzstraße eine 38 m breite Dauerkleingartenanlage (Verlegung von der Max- Eyth-Straße) und entlang dieser Anlage und der Lindner- straße ein 5 m breiter Schutzstreifen vorgesehen.

D) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes		ca. 76,6 ha	
Gewerbliche Baufläche	ca. 47,7 ha	=	62,3 %
Verkehrsfläche	ca. 17,6 ha	=	23,0 %
Vorbehaltsfläche für den Verkehrswasserbau	ca. 6,3 ha	=	8,2 %
Dauerkleingärten	ca. 3,0 ha	=	3,9 %
Grünflächen	ca. 2,0 ha	=	2,6 %
	ca. 76,6 ha	=	100,0 %

E) Ordnung des Grund und Bodens

Der Planungsbereich ist Sanierungsgebiet und im Änderungsplan zum Flächennutzungsplan als solches kenntlich gemacht. Der Bebauungsplan soll die Grundlage bilden für die Durchführung von Teilsanierungs-, Erschließungs- und Umlegungsmaßnahmen sowie für die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts. Das besondere Vorkaufsrecht ist bereits durch Satzung am 21. 4. 1968 in Kraft getreten.

F) Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Höhenlage der vorhandenen Straßen wird nur unwesentlich verändert.

Die Entwässerung erfolgt durch neu zu verlegende Straßenkanäle, für die neue Höhenpläne aufgestellt worden sind.

G) Vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen

Im Planungsbereich sind mehrere unterirdische Hauptversorgungsleitungen von 300 - 800 mm Durchmesser verlegt. Der Verlauf dieser Leitungen ist in einem Plan M. 1 : 2.000 dargestellt und als Anlage dieser Begründung beigelegt.

H) Kosten

Die Gesamtkosten der Durchführung (Straßen- und Kanalbau, Straßenlanderwerb usw.) betragen rd. 4.000.000,-- DM.

Der Bebauungsplan besteht aus

- a) dem Bebauungsplan
- b) dem Höhenplan
- c) dem Eigentümerverzeichnis.

Oberhausen, den 2. Januar 1969

Daniel
Beigeordneter



K. Spunhies
Obervermessungsdirektor

Ha.

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 10. März 1969 bis 10. April 1969 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 15. April 1969



Kapmüller
Obervermessungsdirektor

Ha.

Gehört zur Vfg. v. 4. 11. 1969
Az. I B 3 - 125.4 (Oberh. 74)

Landesbaubehörde Ruhr