

1. AUSFERTIGUNG

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 244

- Bereich der Kottenstraße zwischen
Brackstraße und Richard-Wagner-Allee -

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich
2. Flächennutzungsplan
3. Planungsziel
4. Bürgerbeteiligung
5. Bestand

B Festsetzungen im Bebauungsplan

1. Verkehrsflächen
2. Begrünung
3. Aufzuhebende Festsetzungen

C Kosten

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 26 und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Seite der Brackstraße, östliche Grenze des Grundstücks Brackstraße 36, nördliche Grenze des Grundstücks Kottenstraße 8, östliche Grenze der Grundstücke Kottenstraße 2 - 8 und deren Verlängerung bis zur südlichen Seite der Richard-Wagner-Allee, südliche Seite der Richard-Wagner-Allee bis zur Verlängerung der westlichen Grundstücksgrenze Kottenstraße 1 a / 1 b, westliche und nördliche Grenze des Grundstücks Kottenstraße 1 a / 1 b, westliche und nördliche Grenze der Grundstücke Kottenstraße 1 - 5, westliche Grenze der Grundstücke Kottenstraße 7 / 9 bzw. Brackstraße 34 und deren Verlängerung bis zur nördlichen Seite der Brackstraße.

2. Flächennutzungsplan

Der seit dem 10. Mai 1983 / 10. September 1984 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Plangebiets Wohnbaufläche und Grünfläche dar.

Die Darstellung von Grünfläche bezieht sich auf die Richard-Wagner-Allee, die in ihrem Verlauf eine Grünverbindung zwischen den Stadtteilen Osterfeld und Sterkrade herstellt.

3. Planungsziel

Für einen Teil Osterfelds, der auch die Kottenstraße einschließt, besteht seit 1914 ein rechtsverbindlicher Fluchtlinienplan, der entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen als Bebauungsplan übergeleitet ist.

Die Erschließung und Bebauung dieses Gebiets ist bis auf wenige kleinteilige Maßnahmen abgeschlossen. Dabei wurden auch neue, städtebauliche Zielsetzungen und Planungen angehalten, so daß ohne Planänderung in verschiedenen Bereichen, abweichend von den rechtsverbindlichen Festsetzungen, Straßen und Gebäude entstanden.

Nunmehr sollen die vorhandenen Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem vorhandenen Ausbau in einem Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

Für den Bebauungsplan ergeben sich deshalb folgende Hauptplanungsziele:

- Anpassung der Straßenbegrenzungslinien an den vorhandenen Straßenausbau
- Sicherung des vorhandenen Baumbestands

4. Bürgerbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 244 hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Bundesbaugesetz 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 16. März 1987 bis 30. März 1987 im Rathaus Oberhausen und in der Bezirksverwaltungsstelle Osterfeld.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich die Planung erläutern zu lassen und sich zu dieser zu äußern.

Während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurden von einem Bürger Anregungen und Hinweise vorgebracht, die sich auf die Anpassung der Straßenbegrenzungslinien an den vorhandenen Straßenausbau und die Größe des vorhandenen Wendehammers beziehen. Außerdem ist der Einsprechende gegen eine Bebauung im Endbereich der Kottenstraße.

5. Bestand

Beiderseits der Kottenstraße ist die Bebauung bis auf das städtische Grundstück am Wendehammer abgeschlossen. Es handelt sich hier um überwiegend zweigeschossige Wohngebäude.

B Festsetzungen im Bebauungsplan

1. Verkehrsflächen

Die im Plangebiet befindlichen Straßen (Kottenstraße, Richard-Wagner-Allee) sind entsprechend ihrem vorhandenen Ausbau als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Wendehammer hat einen Durchmesser von 18 m und bietet somit den Ver- und Entsorgungsfahrzeugen eine ausreichend große Wendemöglichkeit.

Während die Kottenstraße vom Charakter her als Anliegerstraße einzuordnen ist, ergibt sich für die Richard-Wagner-Allee eine Verkehrsbedeutung als Grünverbindung zwischen den Stadtteilen Osterfeld und Sterkrade. Dementsprechend ist die Richard-Wagner-Allee als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

- Radweg
- Fußgängerbereich

und als Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

2. Begrünung

Die Stadt Oberhausen hat ein erhebliches Defizit an Grün. Aus diesem Grund ist sie bemüht, jede Gelegenheit zu nutzen, hier Abhilfe zu schaffen. Dementsprechend wurde der vorhandene Baumbestand im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche als erhaltenswert festgesetzt.

Außerhalb dieser Fläche stehende Bäume sind als Bestand dargestellt und unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen.

3. Aufzuhebende Festsetzungen

Innerhalb des Plangebiets bestehen förmlich festgesetzte Fluchtlinien aus dem Jahre 1914.

Hierbei handelt es sich insbesondere um den Bebauungsplan der Osterfelderheide vom 6. Juli 1914.

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 244 sollen die Festsetzungen dieses Plans aufgehoben werden.

4. Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplans keine Kosten.

Vielmehr werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Herstellung der Erschließungsanlage Kottenstraße im Abschnitt zwischen Brackstraße und Richard-Wagner-Allee geschaffen.



Beigeordneter



Oberhausen, 18. Mai 1987



Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I, S. 2253) in der Zeit vom 3. August 1987 bis 3. September 1987 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 4. September 1987
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage



G. Fille

Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 244 gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I, S. 2253) beigefügte Begründung in der Fassung vom 18. Mai 1987 ist vom Rat der Stadt am 12. Oktober 1987 beschlossen worden.

Oberhausen, 12. Oktober 1987
Der Oberbürgermeister

[Handwritten signature]

Gehört zur Verfügung vom **25. Feb. 1988**
AZ. 35.2-12.09 (OB 244)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf