

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 200

- Gesamtschule Sterkrade -

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich
2. Flächennutzungsplan
3. Derzeitige Festsetzungen
4. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des
Bebauungsplanentwurfes
5. Bestand
6. Bürgerbeteiligung

B Verkehr

1. Hauptverkehrsstraßennetz, öffentlicher Personennahverkehr
2. Erschließung
3. Kraftfahrzeugstellplätze

C Bebauung

1. Fläche für den Gemeinbedarf
2. Allgemeines Wohngebiet
3. Kerngebiet

D Grünfläche

E Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

F Ordnung des Grund und Bodens

G Umweltschutz

H Flächenaufteilung

I Kosten- und Finanzierungsübersicht

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Stadtteiles Sterkrade und umfaßt teilweise den Kern des Ortsteiles Schmachtendorf.

Es wird in etwa wie folgt umgrenzt:

Schmachtendorfer Straße, Dudeler Straße, Eckbereich Tenter-, Dudeler- und Oranienstraße, Oranienstraße, in Höhe der Turnhalle an der Oranienstraße mehrfach verspringend zur Schmachtendorfer Straße.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,6 ha.

2. Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Stadt Oberhausen wird ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt.

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat der Entwurf des Flächennutzungsplanes inzwischen öffentlich ausgelegen. Aufgrund der zahlreichen Bedenken und Anregungen ist eine zweite öffentliche Auslage notwendig geworden, welche zur Zeit vorbereitet wird.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 200 stimmen mit den Zielsetzungen des neuen Flächennutzungsplanes überein.

Im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan in der Fassung der 63. Änderung vom 19. Juli 1979 sind für das Gebiet des Bebauungsplanes folgende Nutzungen dargestellt:

- o Wohnbaufläche
- o Gemischte Baufläche
- o Gemeinbedarfsfläche
- o Grünfläche

Für den Bereich des Bebauungsplanes wird ein gesondertes Änderungsverfahren (106. Änderung) durchgeführt.

3. Derzeitige Festsetzungen

Das Verfahrensgebiet liegt teilweise im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 36 und Nr. 158 / I. Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne werden für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 200 aufgehoben, soweit sie von der Neuplanung betroffen sind.

4. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes

In den 60er Jahren wurden in Sterkrade-Nord Flächen von ca. 400 ha überplant und entsprechend den seinerzeitigen optimistischen Erwartungen des Einwohnerzuwachses für Oberhausen für 19.000 neue Einwohner Baugebiete geplant.

Bedingt durch den eingetretenen und voraussichtlich fortschreitenden Bevölkerungsrückgang ist es zu einem planerischen Überangebot gekommen. Außerdem entsprechen die bestehenden Bebauungspläne teilweise nicht mehr dem Bedarf.

So entwickelte sich z. B. auch gegen die Absichten der seinerzeitigen Planung (Bebauungsplan Nr. 36) der Geschäftsbereich nicht auf dem vorgesehenen MK-Gebiet sowie dem Marktplatz zwischen der Schmachtendorfer Straße und Oranienstraße, sondern im Bereich Hiesfelder Straße, Buchenweg, Schmachtendorfer Straße und Dudelerstraße.

Die Stadt Oberhausen hat deshalb einen Rahmenplan für Sterkrade-Nord erstellen lassen, dessen Aufgabe es ist, ein Entwicklungskonzept für bisher entstandene Siedlungen zu formulieren und Aussagen zur Strukturierung, Versorgung, Infrastruktur und Freiraumplanung zu machen.

Orientiert an den Aussagen der Rahmenplanung Sterkrade-Nord sollen mit dem Bebauungsplan im einzelnen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- o Ausbau des Schulzentrums an der Dudelerstraße zu einer Gesamtschule
- o Errichtung einer Jugendeinrichtung (GOT)
- o Neugestaltung der Dudelerstraße, einschließlich Randbebauung, mit dem Ziel der Verkehrsberuhigung unter Berücksichtigung ausreichender Stellplätze für den ruhenden Verkehr sowie der Erfordernisse des öffentlichen Personennahverkehrs
- o die verkehrsgerechte Andienung der künftigen Gesamtschule von der Schmachtendorfer Straße aus.

Der vorgesehene Standort für die neue Gesamtschule Sterkrade auf dem Grundstück des Schulzentrums Schmachtendorf entspricht den Zielen der Stadtentwicklung.

5. Bestand

Vorhanden sind innerhalb des Plangebietes im nördlichen Eckbereich der Schmachtendorfer Straße / Dudelerstraße eine Geschäftsbebauung, an der Dudelerstraße die katholische Dunkelschlagschule und die evangelische Grundschule Schmachtendorf und im südlichen Eckbereich Oranienstraße / Dudelerstraße eine Wohnbebauung sowie an der Oranienstraße eine Sporthalle.

Diese baulichen Anlagen sind in die Planung mit einbezogen worden.

6. Bürgerbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 200 - Gesamtschule Sterkrade - hat zusammen mit dem Teilflächennutzungsplan (106. Änderung) die Bürgerbeteiligung stattgefunden.

Die öffentliche Darlegung der Planung erfolgte in der Zeit vom 21. April 1981 bis 5. Mai 1981 einschließlich. Die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) fand am 13. Mai 1981 statt.

Gegen die vorgestellte Planung wurden keine Bedenken erhoben.

B. Verkehr

1. Hauptverkehrsstraßennetz, öffentlicher Personennahverkehr

Der Bereich des Bebauungsplanes wird im Osten von der Schmachtendorfer Straße tangiert.

Die Schmachtendorfer Straße ist eine innerstädtische Hauptverkehrsstraße mit Zielrichtung zum überörtlichen Straßennetz (Anschlußstelle Dinslaken-Süd an die Bundesautobahn A 3). Sie nimmt die Durchgangsverkehre von der Walsumermark in die südlich gelegenen Stadtteile (Holten, Sterkrade) sowie die Quell- und Zielverkehre von und nach Schmachtendorf-Mitte auf.

Der öffentliche Personennahverkehr erschließt das Bebauungsplangebiet durch vier Omnibuslinien der Stadtwerke Oberhausen AG. Die Ein- und Aussteigehaltestellen liegen zentral im Bereich der Dudelerstraße an der Schmachtendorfer Straße und Oranienstraße sowie am Buchenweg / Hiesfelder Straße.

In einer Fußwegentfernung von ca. 15 Minuten ist der Bahnhof Holten (Bundesbahnstrecke Oberhausen-Dinslaken-Emmerich-N 10 -) erreichbar.

Die Andienung der Gesamtschule erfolgt im oberen Bereich der Schmachtendorfer Straße über eine separat gelegene Busstation.

Für den Linienverkehr sind ebenfalls Haltestellen vorgesehen. Hierdurch wird die Erreichbarkeit der Sporthalle und des geplanten Hallenbades gewährleistet.

2. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Schmachendorfer Straße, Dudelerstraße, Tenterstraße und Oranienstraße.

Die Dudelerstraße wird für den Individualverkehr mit Ausnahme des Fahrradverkehrs nicht durchgehend befahrbar sein. Die Straße soll als Fußgängerzone und Parkzone für den ruhenden Verkehr umgestaltet werden. Lediglich die Omnibuslinie Nr. 951 der Stadtwerke Oberhausen AG soll die Dudelerstraße auf einem markierten Fahrstreifen durchfahren können.

Die Tenterstraße wird zur Dudelerstraße hin abgeriegelt. Eine Wendemöglichkeit für den Kraftfahrzeugverkehr ergibt sich durch den geplanten Ausbau eines Wendeplatzes.

3. Kraftfahrzeugstellplätze

Für den ruhenden Verkehr werden innerhalb des Bebauungsplangebietes ca. 135 öffentliche Parkplätze für Kfz nachgewiesen. Außerhalb des Plangebietes sind an der Schmachendorfer Straße nochmals ca. 75 Parkplätze vorgesehen.

Am Haupteingang der Gesamtschule sowie an der Dudelerstraße sind Flächen für Fahrradständer berücksichtigt.

C Bebauung

1. Fläche für den Gemeinbedarf

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 8. Dezember 1980 die Errichtung der Gesamtschule Sterkrade mit Standort Schulzentrum Schmachtendorf an der Dudelerstraße beschlossen.

Der überwiegende Teil des erforderlichen Flächenbedarfs ist bereits als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Lediglich im Nordosten des Plangebietes wird die Fläche für den Gemeinbedarf geringfügig erweitert. Darüber hinaus sind die Baugrenzen großzügiger festgesetzt, um die baulichen Anlagen der Gesamtschule, einer zusätzlichen Sporthalle und eines Hauses der offenen Tür aufnehmen zu können.

Aufbauend auf die Rahmenplanung Sterkrade-Nord soll der Ortsteil Schmachtendorf zu einem eigenständigen Zentrum des Stadtteiles Sterkrade-Nord entwickelt werden. Hierzu ist es erforderlich, alle öffentlichen Versorgungseinrichtungen dort zu konzentrieren. Im Sinne dieser Zielvorstellungen kann die Errichtung der Gesamtschule als die auf längere Sicht bedeutendste Infrastruktureinrichtung im Sterkrader Norden angesehen werden.

Durch die vorhandenen Räumlichkeiten des Schulzentrums sowie die dort gegebene Grundsituation (günstige Verkehrsanbindung, vorhandene Sporthalle und geplantes Hallenbad etc.) liegen günstige Voraussetzungen für den Ausbau zu einer Gesamtschule vor.

Städtebaulich soll mit den Bauten für die Gesamtschule eine wesentliche Verbesserung der gestalterischen Qualität des bislang unstrukturierten Schmachtendorfer Zentrums erreicht werden. Parallel zur Errichtung der Gesamtschule soll eine Neugestaltung der Dudelerstraße unter Einbeziehung der Randbebauung erfolgen. Ziel soll hierbei sein, eine weitgehende Verkehrsberuhigung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des ruhenden Verkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs zu erreichen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Raumkapazitäten des Schulzentrums ist beabsichtigt, Gebäude für 4 von 6 Jahrgangsstufen der Sekundarstufe I und für eine 4-zügige Sekundarstufe II auf dem Schulgrundstück zu erstellen.

Die Zuordnung der verschiedenen Funktionsbereiche der Gesamtschule soll so vorgenommen werden, daß die öffentlichkeitswirksamen Bereiche (z. B. Ganztagsbereiche) zur Dudelerstraße orientiert sind, die allgemeinen Klassenräume zu dem rückwärtig gelegenen Freigelände (öffentliche Grünanlage) zugeordnet werden.

Der Haupteingangsbereich mit den erforderlichen Stellplätzen für den ruhenden Verkehr sowie die Anfahrt für den Schulbusverkehr soll von der Schmachtendorfer Straße aus erfolgen, um die Dudelerstraße weitgehend vom Schulverkehr zu entlasten.

Die Hauptfußwegeverbindung im Zuge der ehemaligen Tenterstraße soll beibehalten, bzw. wiederhergestellt und in die Freiflächengestaltung des Schulgeländes einbezogen werden.

Der noch in Resten vorhandene Weg, zwischen Dudelerstraße und der Schmachtdorfer Straße, zeichnet sich durch seine natürlich schlängelnde Linienführung, vor allem aber durch seinen erhaltenswerten Baumbestand aus.

Der Baumbestand, der voraussichtlich von den Baumaßnahmen nicht betroffen wird, ist im Bebauungsplan als erhaltenswert festgesetzt.

Im Bereich Sterkrade-Nord besteht nach den Feststellungen im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Jugendplanes dringender Bedarf für eine offene Jugendeinrichtung. Der hierfür günstigste Standort ist ebenfalls der zentrale Bereich Schmachtdorf und soll deshalb im Bebauungsplanentwurf Berücksichtigung finden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt mit

Geschoßzahl Z	:	4
Grundflächen- zahl GRZ	:	0,4
Geschoßflächen- zahl GFZ	:	1,1

2. Allgemeines Wohngebiet

Im Eckbereich Oranienstraße, Dudelerstraße und Tenterstraße ist ein Allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise festgesetzt.

Hiermit ist zum einen die Ergänzung der vorhandenen niedriggeschossigen Wohnbebauung beabsichtigt. Zum anderen soll entsprechend den Aussagen der Rahmenplanung Sterkrade-Nord der Ortsteil Schmachtendorf zu einem eigenständigen Stadtteil entwickelt werden.

Die Entwicklung zu einem attraktiven zentralen Bereich, verbunden mit einer Stärkung des Geschäftsbereiches und der Infrastruktur, erfordert unter anderem eine Neugestaltung der Dudeler-/Tenterstraße.

Eine besondere Bedeutung kommt dabei dem Eckbereich Tenter-/Dudelerstraße, aufgrund seiner hervortretenden Stellung im Bereich der Fußgängerzone Dudelerstraße, zu. Hier ist es vorgesehen, eine verdichtete Bebauung zu ermöglichen, um das private Versorgungsangebot im Nahversorgungszentrum Schmachtendorf-Mitte auszubauen.

Aus diesen besonderen städtebaulichen Gründen wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung überschritten. Der Bebauungsplan setzt

Geschoßzahl Z	:	2
Grundflächen- zahl GRZ	:	0,46
Geschoßflächen- zahl GFZ	:	1,1

fest.

Durch diese erhöhten Nutzungsziffern werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt.

Auch können die Bedürfnisse des Verkehrs als befriedigend gelöst angesehen werden (siehe hierzu Abschnitt B).
Sonstige öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen.

Als ausgleichende Maßnahme kann die im Anschluß an das nördliche Plangebiet rechtsverbindlich festgesetzte Öffentliche Grünfläche - Park - und das geplante Hallenbad angesehen werden (siehe Abschnitt D).

3. Kerngebiet

Im nördlichen Eckbereich Schmachtendorfer Straße, Dudelerstraße ist entsprechend der bereits vorhandenen Geschäftsbebauung ein MK-Gebiet festgesetzt.

Die hier ansässigen Handels-, Handwerks- und Geschäftsbetriebe bilden somit die Grundlage zur Schaffung eines Versorgungsschwerpunktes im zentralen Bereich um die Dudelerstraße.

Der Bebauungsplan setzt hier fest:

Geschoßzahl Z	:	III
Grundflächenzahl GRZ	:	1,0
Geschoßflächenzahl GFZ	:	2,0

D Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche im Anschluß an die nördlichen Bereiche des Plangebietes sind Bestandteil eines Grünzugskonzeptes zu den Waldgebieten Hühnerheide und Dunkelschlag.

Spielplatz, Liegewiese u. a. sollen in der Grünfläche untergebracht werden.

E Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Entwässerung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßenkanäle.

Im Bereich des Bebauungsplanes bleibt die Höhenlage der Straßen und der in diesen liegenden Straßenkanäle unverändert.

F Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnungsmaßnahmen sind im Planbereich nicht erforderlich.

G Umweltschutz

Die vorhandenen Luftimmissionsbelastungen im Plangebiet liegen unterhalb der zulässigen Grenzwerte. Die vorhandenen Schallpegel des Straßenverkehrslärms werden durch den von der Planungsmaßnahme entstehenden Fahrverkehr nicht erhöht.

Aus Lärmimmissionsgründen wird die Bebauung des Kerngebietes durch ein Pflanzgebot bzw. durch einen maximal 5 m hohen bepflanzten Erdwall von der Gesamtschule getrennt.

H Flächenaufteilung

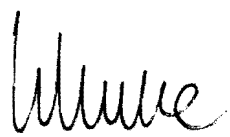
<u>Größe des Plangebietes</u>	ca. 5,61 ha	=	100	%
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 3,29 ha	=	58,6	%
Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,29 ha	=	5,2	%
Kerngebiet	ca. 0,48 ha	=	8,6	%
Öffentliche Verkehrsfläche (davon ca. 0,6 ha Fuß- gängerbereich)	ca. 1,55 ha	=	27,6	%

I Kosten- und Finanzierungsübersicht

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt Oberhausen Kosten in Höhe von ca. 850.000,-- DM.

Die Kosten beinhalten die Umgestaltung der Dudelerstraße, die Abriegelung der Tenterstraße sowie die Einrichtung einer neuen Busstation im oberen Bereich der Schmachten-dorfer Straße.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel für die von der Stadt zu tragenden Kosten aus dem Haushalt kann erwartet werden.


Beigeordneter



Oberhausen, 28. August 1981


Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 23. November 1981 bis 23. Dezember 1981 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 4. Januar 1982

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Dr. Filler

Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 200 - Gesamtschule Sterkrade - gemäß § 9 (8) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) beigefügte Begründung vom 28. August 1981 ist vom Rat der Stadt am 22. März 1982 beschlossen worden.

Oberhausen, 22. März 1982

[Signature]

Oberbürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 27.5.82

Az. 35.2-12.07 (Oberhausen 200)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf