B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 149
- Herzogstraße -

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemein

1. Lage des Bebauungsplangebiets im Stadtbereich
2. Landesplanung und Stadtentwicklung
3. Flächennutzungsplan
4. Derzeitige Festsetzungen
5. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs
6. Bestand
7. Bürgerbeteiligung

B. Verkehr

1. Verkehrsstraßennetz
2. Öffentlicher Personennahverkehr
3. Kraftfahrzeugstellplätze, öffentliche Parkplätze
4. Erschließung

C. Bebauung

1. Wohnbebauung
2. Fläche für den Gemeinbedarf

D. Öffentliche Grünflächen

1. Parkanlage
2. Kinderspielplatz

E. Fläche für die Wasserwirtschaft

F. Entwässerung, Höhenlage der Straßen- und Straßenkanäle

G. Ordnung des Grund und Bodens

H. Flächenaufteilung und Planungsstatistik

I. Kosten- und Finanzierungsübersicht

A. Allgemein

1. Lage des Bebauungsplangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade und erfaßt den Bereich zwischen der Fernewaldstraße, Herzogstraße, Reiherstraße, Eulenstraße, Beethovenstraße und dem Reinersbach.

2. Landesplanung und Stadtentwicklung

Im Landesentwicklungsprogramm vom 19.03.1974 sind die generellen Ziele der Landesplanung zusammengefaßt:

Für Oberhausen - nach den Landesentwicklungsplänen I und II dem Ballungskern mit Lage an wichtigen Entwicklungsachsen zugeordnet - lassen sich daraus folgende allgemein formulierte Ziele ableiten:

- Verbesserung der Umweltbedingungen im wesentlichen durch Entflechtung von Industrie und Wohnen und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

- Förderung der städtebaulichen Entwicklung besonders durch Ausbau von Siedlungsschwerpunkten (Standortprogramm)

- Sicherung des Erholungsflächenbedarfs

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 149 soll durch Sicherung der Freiflächen entlang des Reinersbaches und durch eine begrenzte Festsetzung von

Wohnbauflächen und Gemeinbedarfsfläche den Zielen der Landesplanung entsprochen werden.

Ziel der Stadtentwicklung ist es, die Sicherung und Erweiterung der Grünflächen des Reinersbaches, der in einem der für den Oberhausener Norden typischen Bachtäler verläuft und fast bis an den Stadtkern von Sterkrade führt. Gerade für eine Stadt wie Oberhausen in der industriebelasteten Emscherzone ist aus kleinklimatischen und landschaftlichen Gesichtspunkten diese Zielsetzung dringend notwendig. Nicht nur in diesem Bereich, sondern im gesamten Verlauf des Reinersbaches ist ein weiterer Ausbau mit teilweiser Erweiterung unter Einbeziehung der freien Landschaft vorgesehen.

3. Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Stadt Oberhausen wird ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt. Die Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 2 a (2) Bundesbaugesetz (BBauG) ist in den Stadtbezirken Sterkrade, Osterfeld und Alt-Oberhausen durchgeführt worden. Zur Zeit liegt der neue Flächennutzungsplanentwurf gemäß § 2 a (6) BBauG vom 23. Juli 1979 bis 23. Oktober 1979 einschließlich öffentlich aus.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 149 stimmen mit den Zielsetzungen des neuen Flächennutzungsplans überein.

Im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan vom 29. Oktober 1952 ist das Gebiet als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.

Die neue städtebaulichen Konzeption erfordert hier die Umwidmung der bisherigen Nutzungsarten. Dementsprechend ist eine Änderung des noch gültigen Flächennutzungsplans erforderlich, worüber ein gesondertes Änderungsverfahren (62. Änderung) eingeleitet worden ist. Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 27. August 1979 die 62. Änderung des Flächennutzungsplans als Teilflächennutzungsplan beschlossen.

4. Derzeitige Festsetzungen

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Baugebietsplan) vom 15. Oktober 1968 ist für den überwiegenden Teil des Plangebiets Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise mit einer zwingenden zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeit festgesetzt.

Diese Festsetzungen werden aufgehoben.

Für das restliche Plangebiet ist keine Nutzung ausgewiesen.

5. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende Hauptplanungsziele verfolgt werden:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die städtebauliche Neuordnung im Bereich des Verfahrensgebietes.

- Festsetzung und Bestandssicherung von Freiflächen (Erholungsflächen entlang des Reinersbaches) im Hinblick auf die Schaffung eines radialen Grünzuges.

- Festsetzung und Sicherung von Anschlüssen der Grünflächen an die Herzogstraße.

- Festsetzung und Bestandssicherung der Baumbepflanzung im Bereich des Verfahrensgebietes.

6. Bestand

Die im Plangebiet vorhandene Bebauung ist in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden und durch die Festsetzung von Baugrenzen planungsrechtlich gesichert.

7. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) BBauG und nach den "Vorläufigen Verfahrensgrundsätzen für die Öffentlichkeitsarbeit in der Bauleitplanung der Stadt Oberhausen" ist die Bürgerbeteiligung durchgeführt worden.

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans Nr. 149 erfolgte in der Zeit vom 30. Januar 1978 bis 13. Februar 1978 einschließlich im Rathaus Oberhausen und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade.

Die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) fand am 20. Februar 1978 statt.

Die hier vorgetragenen Wünsche befassen sich in erster Linie mit der Veränderung der Führung einzelner Verkehrsflächen von Erschließungsstraßen.

Insbesondere beantragen die Eigentümer der Grundstücke der Reiherstraße 12 und 16 sowie 24 und 28 eine Führung der vorgesehenen Erschließungsstraßen, die ihre Grundstücke weniger bzw. überhaupt nicht in Anspruch nimmt. Außerdem beantragte der Eigentümer der Grundstücke Reiherstraße 28, die überbaubare Grundstücksfläche seines Grundstücks zu vergrößern.

Diesen Wünschen und Äußerungen wurde durch eine Änderung der Planung in einzelnen Teilen in etwa gefolgt. Der Beginn der Erschließungsstraße an der Reiherstraße wurde nach Nordwesten verlegt. Weiterhin verläuft sie jetzt nicht mehr in einer U-Form um die geplanten Grundstücke herum, sondern endet in einem Wendeplatz.

Den Wünschen von Anwohnern der Eulen- und Reiherstraße, die öffentlichen Verkehrsflächen zu verringern, konnte aus Gründen des besseren Verkehrsflusses nicht gefolgt werden.

Auch der Anregung, die Zuwegung zur öffentlichen Grünfläche an der Eulen-/Reiherstraße zu verkleinern, konnte nicht gefolgt werden, da eine Breite von ca. 15 m gerade ausreicht, um einen ordnungsgemäßen Zugang zu ermöglichen. Den Wünschen des Eigentümers des Grundstücks Reiherstraße 32 (Effkemann) soll durch eine Vergrößerung der über-

baubaren Grundstücksfläche mit einem Zugang über die öffentliche Grünfläche zur geplanten Erschließungsstraße Rechnung getragen werden.

Nur teilweise gefolgt werden konnte dagegen den Anträgen der Eigentümer der neuen Siedlung an der Herzogstraße auf Änderung der Garagenhöfe sowie der Einplanung von besonderen Erschließungsstraßen. So bleiben die Garagenhöfe erhalten, während die Bebauung im Nordwesten der Siedlung geringfügig geändert wurde.

B. Verkehr

1. Verkehrsstraßennetz

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 149 wird im Norden von der Fernewaldstraße tangiert, eine innerstädtische Hauptverkehrsstraße mit Zielrichtung zum überörtlichen Netz (BAB A 2 / E 3).

Im Süden grenzt das Plangebiet an die Beethovenstraße, die ebenfalls als innerstädtische Hauptverkehrsstraße ausgewiesen ist.

Beide Straßen sind im Entwurf des Flächennutzungsplanes als innerstädtische Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

2. Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird von den Stadtwerken Oberhausen AG wahrgenommen.

Derzeit ist das Plangebiet durch zwei Omnibuslinien erschlossen

- Linie 34 an der Herzogstraße
- Linie 37 an der Beethovenstraße

Hierdurch wird eine Fahrverbindung zu allen Stadtteilzentren Oberhausens (Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld) und zurück angeboten.

3. Kraftfahrzeugstellplätze, öffentliche Parkplätze

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den dafür besonders festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

Für den ruhenden Verkehr sind entlang der Herzogstraße und im Bereich der Straße "A - B" öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

4. Erschließung

Die Haupterschließungsstraßen des Plangebiets sind die Fernewaldstraße und die Beethovenstraße. Eine weitere Erschließung erfolgt über die Herzogstraße, Reiherstraße und Eulenstraße, die den Charakter von Sammelstraßen haben. Von diesen Sammelstraßen aus werden die inneren Wohnbereiche durch Stichstraßen und befahrbare Wohnwege erschlossen.

C. Bebauung

1. Wohnbebauung

Die Einwohnerzahl Oberhausens hat seit 1963 einen kontinuierlichen Rückgang zu verzeichnen. Am 31.12.1978 betrug die Einwohnerzahl 232 815.

Die Untersuchung der Bevölkerungsentwicklung in Oberhausen bis 1990 ergab eine geschätzte Einwohnerzahl von 218 000.

Aufgeschlüsselt nach der räumlichen Verteilung ergibt sich für den zum Planungsgebiet gehörenden statistischen Bezirk Alsfeld ein Einwohnerstand zum 31.12.1978 von 13 224 Einwohnern.

Zukünftig ist mit einer Zunahme der Einwohnerzahl zu rechnen, da hier bereits daß "Wohnen im Grünen" möglich ist.

Durch planerische Maßnahmen soll ein geordneter Ablauf der weiteren überwiegenden Eigenheimbebauung sichergestellt werden. Für den Planungsbereich ist entlang der Herzogstraße und Reiherstraße eine ca. 90 m tiefe Ergänzungsbebauung der bereits vorhandenen Wohnbebauung vorgesehen.

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine maßstäblich verdichtete Wohnbebauung vor, die sich in die vorhandene Bausubstanz einfügt. Entlang der Stichstraßen bzw. Wohnwege sind zweigeschossige Doppel- bzw. Reihenhäuser vorgesehen.

Die vorhandene zwei- und dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung im nördöstlichen Bereich der Herzogstraße wird zur Arrondierung in diesem Bereich durch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser ergänzt.

2. Fläche für den Gemeinbedarf

Durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf - Behindertenwerkstatt / - wohnheim - soll soll dem Grundsatz

> "Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen
> - die Belange von Personen, die nach ihren persönlichen Lebensumständen besonderer Hilfe und Einrichtungen bedürfen, insbesondere die Belange geistig und körperlich Behinderter sowie alter Menschen"

entsprochen werden.

Der "Caritasverband für die Stadt Oberhausen e. V." hat hier ein Wohnheim für Behinderte und ein Wohnhaus für Bedienstete errichtet, um den Bedarf an Einrichtungen dieser Art abzubauen.

Wegen der Inanspruchnahme eines Teiles der Verbandsgrünfläche hat der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk aus sozialen Gründen bereits seine Zustimmung gegeben.

Auch der Landschaftsverband Rheinland hat die Förderungswürdigkeit dieser Einrichtung anerkannt.

D. Öffentliche Grünflächen

1. Parkanlage

Das Reinersbachtal ist neben dem Alsbach- und Elpenbachtal einer der drei Grünzüge, die bis an das Stadtteilzentrum Sterkrade heranführen.

Ein Hauptplanungsziel des Bebauungsplans ist die Sicherung und Erweiterung der Grünflächen des Reinersbachtals. Darüber hinaus befinden sich auch weitere Bauleitpläne im Verfahren, die die Erhaltung dieser Grünflächen aus klimatischen Gesichtspunkten für eine Stadt wie Oberhausen in der industriebelasteten Emscherzone zum Ziel haben.

Der Grünzug soll von der Allgemeinheit als Erholungsfläche und Fußwegverbindung zwischen dem Stadtteilzentrum Sterkrade-Mitte und den Waldgebieten des nördlichen Stadtbereichs genutzt werden und im wesentlichen den Charakter der freien Landschaft beibehalten.

Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche im Bereich Beethovenstraße / Eulenstraße wird der Zugang zur öffentlichen Grünfläche eingeengt. Hier sind durch entsprechende Gestaltung die Freiflächenanteile mit in den Grünzug Reinersbachtel einzubeziehen.

2. Kinderspielplatz

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befindet sich der Abenteuerspielplatz "Unser Heidedorf". Der in privater Trägerschaft errichtete Spielplatz soll in seinem Bestand gesichert werden.

E. Fläche für die Wasserwirtschaft

Der Reinersbach ist im Planbereich als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Um eine Beeinträchtigung des Wasserlaufs auszuschließen trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung:

- "Für die im Bebauungsplan besonders gekennzeichnete Fläche des Reinersbaches dürfen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung einschließlich Einfriedigungen nicht errichtet werden".

Außerdem wird darauf hingewiesen, daß die im Bebauungsplan besonders gekennzeichnete Fläche entlang des Reinersbaches der Nutzungsbeschränkung des § 30 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 16.10.1976 (BGBl. I S. 3017) unterliegt.

F. Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Herzogstraße, Reiherstraße und Eulenstraße sind bereits kanalisiert. Für die Herzogstraße bleibt die Höhenlage und der in ihr liegenden Straßenkanäle unverändert, während die Reiher- und Eulenstraße erst nach Fertigstellung aller Erschließmaßnahmen endgültig ausgebaut werden sollen.

Die geplanten Erschließungsstraßen und Wohnwege sind an den vorhandenen Ausbau anzuschließen.

G. Ordnung des Grund und Bodens

Die zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplans erforderliche Neuordnung der Grundstücke soll durch die Umlegung als Bodenordnungsmaßnahme erfolgen.

H. Flächenaufteilung und Planungsstatistik

Größe des Plangebiets	ca.	26,71	ha	=	100,0 %
Wohnbaufläche	ca.	6,11	ha	=	22,9 %
Fläche für den Gemeinbedarf - Behindertenwerkstatt / Wohnheim	ca.	0,87	ha	=	3,3 %
Grünflächen					
- Parkanlage	ca.	18,00	ha	=	67,4 %
- Kinderspielplatz	ca.	0,25	ha	=	0,9 %
- private Grünfläche	ca.	0,06	ha	=	0,2 %
Fläche für die Wasserwirtschaft	ca.	0,04	ha	=	0,1 %
Verkehrsfläche	ca.	1,38	ha	=	5,2 %

Wohnungseinheiten (WE)			
vorhanden	ca.	157	WE
neu	ca.	81	WE
		238	WE

Einwohner (E)			
vorhanden	ca.	449	E
neu ca. 81 WE x 3 E	ca.	243	E
(ohne Wohnheim)			
		692	E

I. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Der Stadt entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich folgende Kosten:

a)	für den Erwerb von Grund und Boden	ca.	DM	540 000,-
b)	für den Straßenbau	ca.	DM	860 000,-
c)	für den Kanalbau	ca.	DM	800 000,-
			DM	2.200 000,-

Es ist zu erwarten, daß sich diese Kosten durch die Erhebung von Erschließungs- und Kanalanschlußbeiträgen verringern.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel zur Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen werden im Haushaltsplan nachgewiesen.

Der Bebauungsplan besteht aus:

a) dem Bebauungsplan

b) dem Eigentümerverzeichnis

Oberhausen, 6. September 1979

Beigeordneter Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 4. Januar 1980 bis 4. Februar 1980 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 5. Februar 1980
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

Diese dem Bebauungsplan Nr. 149 - Herzogstraße - gemäß § 9 (8) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) beigefügte Begründung vom 6. September 1979 ist vom Rat der Stadt am 8. Dezember 1980 beschlossen worden.

Oberhausen, 8. Dezember 1980

Oberbürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 05.03.1981
Az. 35.2-12.09 (OB-149)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf