

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 136

- Freiherr-vom-Stein-Gymnasium -

A. Allgemeines

1. Planungsabsicht

Durch den Bebauungsplan soll die gesetzliche Grundlage zur Erweiterung und zum Ausbau des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums geschaffen werden, um den hier vorhandenen Mangel an Klassenräumen, der aus einer ständig steigenden Schülerzahl erwächst, zu mildern.

Außerdem soll dem in diesem Raum vorhandenen Fehlbestand an Sporthallen, der trotz der bereits vorhandenen Turnhallen der Schule sowie des Sportvereins Sterkrade 69 besteht, abgeholfen werden. (Siehe auch Abschnitt B 1)

Die Abänderung der gegenwärtigen Situation ist dringend erforderlich und es ist Aufgabe von Rat und Verwaltung der Stadt durch aufzustellende Bebauungspläne die erforderlichen Grundstücke auszuweisen und zu sichern.

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit erweist es sich als vorteilhaft, mehrere Sportanlagen zusammenzufassen. Dabei ist noch ein weiterer Vorteil in der Möglichkeit zu sehen, größere Veranstaltungen durchzuführen und größere Zahlen von Aktiven auf benachbart liegenden Geländen gleichzeitig beschäftigen zu können.

Da das Freiherr-vom-Stein-Gymnasium in unmittelbarer Nähe des Stadions Sterkrade liegt, bot sich dieses

Grundstück für die Errichtung einer Sporthalle an.

Für die gleichzeitige Erweiterung des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums sowie für den Bau einer Sporthalle erweist sich das fragliche Grundstück jedoch als zu klein. Auch die Schulbaurichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen, die Mindestgrößen für ein Schulgrundstück von 25 qm/Schüler und für die Pausenhoffläche von 5 qm/Schüler vorsehen, zeigen die zu geringe Ausdehnung des Schulgrundstückes auf.

Eine mögliche Vergrößerung bietet sich nur an durch eine Einbeziehung von Teilen der Parkstraße und der anschließenden Grünfläche in das Areal des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums.

Bei der Parkstraße handelt es sich um eine im Bereich des Bebauungsplanes nicht sehr stark benutzte Straße. Notwendige Umfahrten ergeben sich so gut wie nicht. Es ist nicht zu befürchten, daß eine Abriegelung für die wenigen betroffenen Eigentümer zu unzumutbaren Härten führt.

In Abwägung dieser Gesichtspunkte hat sich der Rat der Stadt zugunsten der Erweiterung des Schulgrundstücks entschieden und sieht in der Erhaltung der Parkstraße keine unbedingte Notwendigkeit. Eine Inanspruchnahme von Grundstücksteilen nördlich des Gymnasiums ist für die betroffenen Eigentümer tragbar, da der neue Zuschnitt der Grundstücke eine zufriedenstellende Nutzung sicherstellt.

Für Fußgänger verbleibt trotz der Verkleinerung der Grünfläche weiterhin ein Durchgang zum Volkspark Sterkrade. Insofern tritt eine Beeinträchtigung gegenüber dem bisherigen Zustand kaum ein.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 25, und erfaßt den Bereich Parkstraße, Straße "Im Kreuzfeld", Wilhelmstraße, nördliche Grenze des Grundstücks Wilhelmstraße 97/Parkstraße 75 und östliche Begrenzung des Stadions Sterkrade.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,71 ha.

3. Flächennutzungsplan

Im verbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen ist das Freiherr-vom-Stein-Gymnasium als "Schule" dargestellt.

4. Derzeitige Festsetzungen

In dem rechtsverbindlichen Baugebietsplan für den Bereich des Stadtgebietes Oberhausen ist für einen Teil des o. a. Gebietes Reines Wohngebiet (WR) mit einer zwingenden 2-geschossigen Bebauung festgesetzt.

~~Durch die neue Planung ergeben sich hier keine Änderungen.~~ Die Streichung erfolgte aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 15. 8. 1977.

B. Bebauung

1. Baugrundstück für den Gemeinbedarf, Im Auftrage:

1.1 Schülerweiterung

Durch den Bau eines 4-geschossigen Klassentraktes soll nunmehr endlich ein ausreichendes Platzangebot gewährleistet und ein ordnungsgemäßer Schulbetrieb sichergestellt werden.

1.2 Sporthalle

Der Bedarf an Sportanlagen wird nach den "Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen in Städten" durchgeführt, die



Oberhausen, 31.10.1977

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage:

vom Deutschen Städtetag im vollen Umfang anerkannt werden.

Im Bereich Sterkrade Mitte besteht trotz der vorhandenen Turnhallen (Freiherr-vom-Stein-Gymnasium, Sportverein Sterkrade 69) ein erheblicher Mangel an gedeckten Sportflächen. Diese Tatsache wird unterstrichen durch die Absicht, die neue Sporthalle (Dreifachturnhalle) demnächst durch 4 Schulen mit insgesamt ca. 3.000 Schülern zu nutzen.

Im einzelnen schlüsselt sich diese Zahl wie folgt auf:

1. Freiherr-vom-Stein-Gymnasium mit 696 Schülern in 24 Klassen
2. Sophie-Scholl-Gymnasium mit 894 Schülern in 29 Klassen
3. Friedrich-Ebert-Realschule mit 1.015 Schülern in 30 Klassen
4. Hauptschule Sterkrade-Mitte mit 433 Schülern in 14 Klassen

Die neue Sporthalle soll vormittags von Schulen, nachmittags von Neigungsgruppen der Schulen sowie von Jugend- und Kinderriegen der in der Nähe beheimateten Vereine und abends von Erwachsenengruppen der Vereine belegt werden.

Der geplante Standort der Sporthalle folgt aus der Notwendigkeit, den Fußweg entlang des Stadions zu erhalten sowie aus der Anordnung des Pausenhofes.

Die Gesamthöhe der Turnhalle beträgt ca. 9 m. Durch Absenken des Hallenbodens auf ca. 3 m unterhalb des Geländes wird an der neu fest-

gesetzten Stichstraße eine Hallenhöhe erreicht, die einer Geschößzahl Z : II entspricht. Gegenüber den umliegenden Gebäuden ergibt sich somit zumindest in der Höhenabwicklung keine Änderung.

2. Wohnbebauung

Entsprechend den bisherigen Festsetzungen wird für die sich südlich und nördlich an das Baugrundstück für den Gemeinbedarf anschließende Bebauung "Reines Wohngebiet" (WR) mit der Geschößzahl Z : II -zwingend- festgesetzt.

C. Öffentliche Grünfläche

Für das Gebiet zwischen dem Stadion Sterkrade und dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf ist beabsichtigt, "Öffentliche Grünfläche - Parkanlage" auszuweisen.

Die in der Grünfläche befindliche Fußgängerverbindung zwischen der Parkstraße und dem Volkspark Sterkrade, die auch der Andienung des Stadions Sterkrade dient (nordwestlich des Verfahrensgebietes), soll erhalten werden. Sie wird nach Beendigung der Baumaßnahmen entsprechend ausgebaut und gartenarchitektonisch neu gestaltet.

Die im Zuge der Baumaßnahmen zu fällenden Bäume sollen durch neue Abpflanzungen ersetzt werden.

D. Verkehr

1. Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird durch die Wilhelmstraße, Straße "Im Kreuzfeld" und Parkstraße erschlossen.

Die Erweiterung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf und der Standort der geplanten Sporthalle, der durch Zwangspunkte (Stadion Sterkrade, Pausenhof des Gymnasiums) festliegt, machen die Einziehung eines Teiles der Parkstraße erforderlich (s. auch Abschnitt A 1).

Das förmliche Einziehungsverfahren der Parkstraße als öffentliche Straße nach dem Straßengesetz des Landes NW wird betrieben.

Die Andienung der von der Einziehung unmittelbar betroffenen Häuser Parkstraße 73/75 soll über die neu festgesetzte Stichstraße nördlich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf erfolgen.

2. Kfz.-Stellplätze, öffentliche Parkplätze

Innerhalb des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf sind Gemeinschafts-Stellplätze (GSt) ausgewiesen, die auch den Benutzern der Sporthalle zur Verfügung stehen sollen. Die sich in diesem Bereich befindlichen Bäume sollen erhalten werden. Der Bebauungsplan trifft die notwendigen Festsetzungen.

Die von den Kfz.-Stellplätzen ausgehenden Emissionen sollen durch Abpflanzungen gemindert werden.

Für den ruhenden Verkehr werden in der Parkstraße und der neuen Stichstraße öffentliche Parkmöglichkeiten angeboten.

E. Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Höhenlage der im Plangebiet befindlichen Straßen und der in diesen liegenden Straßenkanäle bleibt unverändert.

Durch die geplante Überbauung eines Teiles der Parkstraße sind Entwässerungsanlagen zu entfernen bzw. zu verlegen.

In der geplanten neuen Andienungsstraße nördlich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf soll eine Entwässerungsanlage mit Vorflut zur Wilhelmstraße verlegt werden. Hierüber ist ein Höhenplan aufgestellt worden, aus dem die geplanten Straßen- und Kanalhöhen zu entnehmen sind.

F. Versorgungsanlagen

Durch die Neuplanung in diesem Bereich sowie durch die Einziehung der Parkstraße sind die vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen (Stromkabel, Gasleitung, Wasserleitung) teilweise zu verlegen bzw. zu entfernen.

Daher wird es auch erforderlich, innerhalb der neu festgesetzten Stichstraße nördlich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf die Wasser- und Gasleitung zur Versorgung der Wohnhäuser Parkstraße 73/75 neu zu verlegen.

G. Flächenaufteilung

<u>Größe des Plangebietes</u>	ca. 2,71 ha = 100 %
<u>Reines Wohngebiet</u>	ca. 0,83 ha = 30,6 %
<u>Baugrundstück für den Gemeinbedarf</u>	ca. 1,28 ha = 47,3 %

Öffentliche Grünfläche ca. 0,25 ha = 9,2 %

Straßenverkehrsfläche ca. 0,35 ha = 12,9 %

(davon ca. 0,06 ha Grünfläche
als Bestandteil von Verkehrs-
anlagen im Sinne von § 9
Abs. 3 BBauG)

H. Kosten

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

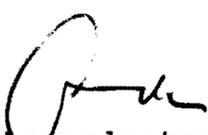
a) Grunderwerbskosten u. Gebäudeentschädigung	ca.	85.000,--	DM
b) Straßenbaukosten	ca.	50.000,--	DM
c) Kanalbaukosten	ca.	40.000,--	DM
d) Ausbaukosten der öffent- lichen Grünfläche und Verkehrsfläche innerhalb der Parkstraße	ca.	40.000,--	DM
		<hr/>	
	ca.	215.000,--	DM
		=====	

Die Stadt erhält von diesen Kosten im Wege der Erhebung von Erschließungsbeiträgen voraussichtlich bis zu 80.000,-- DM zurück.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) dem Bebauungsplan
- b) dem Höhenplan.

Oberhausen, den 16. 6.1976


Beigeordneter




Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) Bundesbaugesetz vom
23. Juni 1960 in der Zeit vom 25.10. 1976
bis 25.11.1976 einschließlich öffentlich
ausgelegen.

Oberhausen, den 2. Dez. 1976



Der Oberstadtdirektor
Stadtvermessungsamt
Im Auftrage:

H. Jille

Gehört zur Vlg. v. 15. 8. 77
35.2.1-12.09 (Oberhausen 136)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 136 - Freiherr-vom-Stein-Gymnasium -
ergänzt aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt
vom 21. 3.1977

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136 hat nebst der
Begründung in der Zeit vom 25.10.1976 bis einschließlich
25.11.1976 öffentlich ausgelegen.

Dabei sind Bedenken und Anregungen vorgebracht worden
von

1. Bistum Essen, Zwölfling 2, 4300 Essen
2. Energieversorgung Oberhausen AG, Danziger Straße 31,
4200 Oberhausen 1
3. Rhein.-Westf. Wasserwerks-GmbH, Am Schloß Broich 1-3,
4330 Mülheim a.d.Ruhr
4. Werner Steinkamp, Parkstraße 58, 4200 Oberhausen 11.

Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des
Rates der Stadt am 21.3.1977 gemäß § 2 BBauG (a.F.)
eingehend geprüft, wobei der Rat beschlossen hat,

- a) die Bedenken des Bistums Essen und der Energiever-
sorgung Oberhausen AG zurückzuweisen
- b) den Bedenken und Anregungen der Rhein.-Westf.
Wasserwerks-GmbH und des Herrn Werner Steinkamp
stattzugeben.

Durch die Behandlung der vorgebrachten Bedenken und
Anregungen muß die dem Bebauungsplan beizufügende
Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG a.F.) in den Abschnitten
D. Verkehr und F. Versorgungsanlagen abgeändert werden.

Sie erhalten nunmehr folgenden Wortlaut:

D. Verkehr

1. Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird durch die Wilhelmstraße, Straße "Im Kreuzfeld" und Parkstraße erschlossen.

Die Erweiterung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf und der Standort der geplanten Sporthalle, der durch Zwangspunkte (Stadion Sterkrade, Pausenhof des Gymnasiums) festliegt, machen die Einziehung eines Teiles der Parkstraße erforderlich (s. auch Abschnitt A 1).

Das förmliche Einziehungsverfahren der Parkstraße als öffentliche Straße gemäß § 7 des Straßengesetzes des Landes NW ist inzwischen abgeschlossen.

Die Andienung der von der Einziehung unmittelbar betroffenen Häuser Parkstraße 73/75 soll über die neu festgesetzte Stichstraße nördlich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf erfolgen.

Im übrigen sieht die Verkehrsrahmenplanung im Bereich der Stadtmitte Sterkrade vor, die Brandenburger Straße für beide Fahrtrichtungen zu öffnen. Hierdurch werden im o. g. Bereich nur noch Anliegerverkehre auftreten. Das gilt insbesondere für die Parkstraße und die Robert-Koch-Straße.

Außerdem wird derzeit ein neues Einbahnstraßensystem für den Bereich zwischen Brandenburger Straße und der Steinbrinkstraße, Gymnasialstraße und Parkstraße entwickelt mit dem Ziel, die Schleichwegfahrten in der Hildegardstraße (Umfahren der Ampelanlagen an der Steinbrinkstraße/Hildegardstraße und Steinbrinkstraße/Brandenburger Straße) zu unterbinden.

2. Kfz.-Stellplätze, öffentliche Parkplätze

Innerhalb des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf sind Gemeinschafts-Stellplätze (GSt) ausgewiesen, die auch den Benutzern der Sporthalle zur Verfügung stehen sollen. Die sich in diesem Bereich befindlichen Bäume sollen erhalten werden. Der Bebauungsplan trifft die notwendigen Festsetzungen.

Die von den Kfz.-Stellplätzen ausgehenden Emissionen sollen durch Abpflanzung gemindert werden.

Für den ruhenden Verkehr werden in der neuen Stichstraße öffentliche Parkmöglichkeiten angeboten.

Zwischen dem Turnerweg und der Straße "Im Kreuzfeld" wird es in Zukunft nur noch zu Anliegerverkehren kommen. Der ruhende Verkehr ist deshalb mehr den Anliegern zuzuordnen als den Besuchern des Volksparks, weshalb sich hier die Festsetzung von öffent-

lichen Parkflächen erübrigt. Die Verkehrsfläche und der Baumbestand bleiben in diesem Bereich unverändert.

F. Versorgungsanlagen

Durch die Neuplanung in diesem Bereich sowie durch die Einziehung der Parkstraße sind die vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen (Stromkabel, Gasleitung, Wasserleitung) teilweise zu verlegen bzw. zu entfernen.

Daher wird es auch erforderlich, innerhalb der neu festgesetzten Stichstraße nördlich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf die Wasser- und Gasleitung zur Versorgung der Wohnhäuser Parkstraße 73/75 neu zu verlegen.

Die zur Versorgung der stadteigenen Stadionanlage und des Grundstücks Parkstraße 62 notwendige Rohrleitung NW 80 der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerks-GmbH wird durch ein Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG a. F. zu deren Gunsten gesichert.

Oberhausen, 7. Februar 1977


Beigeordneter




Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 136 gemäß § 9 (6) BBauG
in der Fassung vom 23. 6. 1960 beigelegte Begründung
vom 16. 6. 1976/7. 2. 1977 ist vom Rat der Stadt
am 21. 3. 1977 beschlossen worden.

Oberhausen, 25. März 1977

Der Oberbürgermeister

Lüvis Althoff

Gehört zur Vig. v. 15. 8. 1977
~~3C. 2. 15. 12. 09~~ (Oberhausen 136)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf