

1. AUSFERTIGUNG

Entscheidungsbegründung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 137 A, 1. Änderung

- Zechengelände Alstaden / Alstaden-Süd -

in der Fassung der Fortschreibung vom 31. Juli 1986

I n h a l t

A Allgemeines

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

B Verkehr

1. Hauptverkehrsstraßennetz
2. Erschließung
3. Ruhender Verkehr

C Bebauungsplankonzept

1. Private Grünfläche - Dauerkleingarten -
2. Fläche für die Forstwirtschaft
3. Schacht 2 und 3 der ehemaligen Zeche Alstaden
4. Hauptsammler Püttstraße

D Ordnung des Grund und Bodens

E Umweltschutz

F Flächenaufteilung und Planungsstatistik

G Kosten- und Finanzierungsübersicht

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet erfaßt einen Teil des Sanierungsgebietes "Zechengelände Alstaden / Alstaden-Süd / Teilbereich II" und liegt in der Gemarkung Alstaden, Flur 11.

Es wird wie folgt umgrenzt:

Bundesbahnlinie Duisburg-Ruhrort / Mülheim-Ruhr, in Höhe der Hönnestraße mehrfach verspringend entlang den östlichen und südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 342, 430 und 256 bis zur Behrensstraße, nördliche Seite der Behrensstraße, westliche Grenze der Flurstücke Nr. 430 und 339, südliche und westliche Grenzen des Flurstückes Nr. 285.

2. Landesplanung und Stadtentwicklung

Im Landesentwicklungsprogramm vom 19. März 1974 sind die allgemeinen 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 (Standortprogramme)
- Sicherung des Erholungsflächenbedarfs

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll insbesondere durch die Festsetzung von Grünfläche und Fläche für die Forstwirtschaft dem Ziel der Sicherung des Erholungsflächenbedarfs entsprochen werden.

Die Maßnahme ist im Stadtentwicklungsprogramm 1986 bis 1990 im Abschnitt 7 - Grün - unter der Nr. 6 (Grünzug Alstaden / Kleingartenanlage) enthalten.

3. Flächennutzungsplan

Der vom Regierungspräsidenten Düsseldorf mit Verfügung vom 15. März 1983 genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen ist durch Veröffentlichung am 10. Mai 1983 für den überwiegenden Teil des Oberhausener Stadtgebietes rechtswirksam geworden.

Das für den übrigen Teil durchgeführte Ergänzungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurde nach Genehmigung vom 31. Juli 1984 durch Veröffentlichung am 10. September 1984 rechtswirksam.

Der Flächennutzungsplan enthält im Planbereich die Darstellung von Grünfläche mit der Nutzung als Dauerkleingärten, Spielplatz und Parkanlage.

Die Erweiterung der nördlich der Möhnestraße gelegenen Kleingartenanlage sowie die Umwidmung der Grünfläche - Parkanlage - in Fläche für die Forstwirtschaft erfordern eine Umwidmung der bisherigen Nutzungsarten.

Dementsprechend ist aus formellen Gründen eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, worüber ein gesondertes Änderungsverfahren (34. Änderung) eingeleitet worden ist.

4. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 A, 1. Änderung liegt die Planungsabsicht zugrunde, die Kleingartenanlage an der Möhnestraße nach Osten in die öffentliche Grünfläche - Parkanlage - hinein zu erweitern, um somit der ständigen Nachfrage nach Dauerkleingärten in Oberhausen Rechnung zu tragen.

Weiterhin war der Erhalt des im westlichen Bereich vorhandenen Baumbestands (Platanen) zu berücksichtigen. Die Größe der Bäume und das umfangreiche Wurzelwerk beeinträchtigen die Nutzung der Kleingärten im unmittelbaren Baumbereich. Auch aus diesem Grund wurde eine Ausdehnung des Dauerkleingartenbereichs notwendig.

Zudem soll die öffentliche Grünfläche - Parkanlage - in eine Fläche für die Forstwirtschaft umgewandelt werden. Die Stadt Oberhausen hatte seinerzeit diesen Bereich als Ersatzaufforstung zum Ausgleich der Inanspruchnahme von Waldsubstanz innerhalb des Bebauungsplans Nr. 137 B, südlich der Behrensstraße, vorgeschlagen.

Das Staatliche Forstamt Wesel hatte als Untere Forstbehörde diese vorgeschlagene Fläche als geeignet befunden.

5. Bestand

Der Bereich des Bebauungsplans ist vorhandene Freifläche, die zum Teil mit Baumreihen (Platanen) und Gehölz (überwiegend Birken) bewachsen ist.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich auch die verfüllten Schächte 2 und 3 der ehemaligen Zeche Alstaden.

6. Bürgerbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 137 A, 1. Änderung hat zusammen mit dem Teilflächennutzungsplan (34. Änderung) 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 30. Dezember 1985 bis 13. Januar 1986 im Rathaus Oberhausen und in der Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen.

Die hier vorgebrachten Anregungen und Hinweise bezogen sich auf die geplante Verlegung eines Kanals im Bereich der Kleingartenanlage und auf die Ausbauplanung der entsprechenden Fachämter.

Im Rahmen der späteren Realisierung der Planung kann den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen überwiegend Rechnung getragen werden.

7. Derzeitige Festsetzungen

Der seit dem 11. September 1980 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 137 A setzt für den Bereich des Plangebietes öffentliche Grünfläche mit den Nutzungen Dauerkleingarten und Parkanlage sowie eine öffentliche Verkehrsfläche fest.

B Verkehr

1. Hauptverkehrsstraßennetz

Der Bereich des Bebauungsplans wird von dem innerstädtischen Hauptverkehrsstraßennetz nicht tangiert.

Über den im Osten des Plangebiets vorbeiführenden Hauptverkehrsstraßenzug Bebelstraße (ca. 400 m entfernt) ist der Bereich des Bebauungsplans an die innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen mit Zielrichtung zum überörtlichen Netz angebunden.

2. Erschließung

Das Erschließungssystem orientiert sich im wesentlichen an den vorhandenen Straßen (Behrensstraße, Möhnestraße, Püttstraße und Hönnestraße), die das Plangebiet tangieren.

3. Ruhender Verkehr

Stellplätze für die Dauerkleingartenanlage sind in ausreichender Anzahl vorgesehen. Innerhalb des Verfahrensgebiets setzt der Bebauungsplan 20 Stellplätze im östlichen Bereich der Hönnestraße fest. Mit dem Ausbau kann jedoch erst nach Abschluß des Bebauungsplanverfahrens begonnen werden. Im westlichen Bereich sind außerhalb des Verfahrensbereichs im Anschlußbebauungsplan Nr. 137 B weitere Stellplätze vorgesehen. Hinzu kommen die bereits vorhandenen 10 Stellplätze außerhalb des Verfahrensgebiets im Bereich Möhnestraße 26 und 28.

Der Stellplatzbedarf ist damit ausreichend abgedeckt (lt. Verwaltungsvorschriften zur BauONW ist für je 3 Kleingärten 1 Stellplatz vorgeschrieben).

C Bebauungsplankonzept

1. Private Grünfläche - Dauerkleingärten -

Entlang der Bundesbahnlinie Duisburg-Ruhrort / Mülheim-Ruhr soll die Möglichkeit zur Neuanlage einer Dauerkleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes geschaffen werden.

Damit wird gleichzeitig dem Ziel der Durchgrünung von Wohnbereichen und Abschirmung zu angrenzenden Wohngebieten gegenüber der Bahnlinie Rechnung getragen.

Entgegen den bisherigen Festsetzungen wurde der Bereich nach Osten ausgedehnt, und zwar insbesondere aus nachstehenden Gründen:

- Befriedigung der Nachfrage des in Oberhausen nach wie vor vorhandenen Bedarfs an Dauerkleingärten
- Ausgleich für Flächen, die wegen des erhaltenswerten Baumbestands nicht unmittelbar als Gärten genutzt werden können

Innerhalb der Kleingartenanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen (wie Gartenlauben, Vereinsheim) zulässig.

2. Fläche für die Forstwirtschaft

Die Fläche für die Forstwirtschaft soll im Zusammenhang mit der Kleingartenanlage als Grünzug die Wohngebiete nördlich der Bundesbahnlinie über die geplanten Erschließungsstraßen der Werkbundsiedlung südlich der Behrensstraße hinaus direkt mit dem Ruhrdeich und über die vorhandenen Fußwege auf dem Deich mit dem Ruhrpark bzw. mit dem geplanten Erholungsgebiet Ruhraue verbinden.

Der Ausbau der Forstfläche orientiert sich an sinnvollen Wegeverbindungen bzw. -anschlüssen unter Beibehaltung der vorhandenen Topographie und des vorhandenen Gehölzbewuchses (Birken).

Die Wege werden so geführt, daß sie eine Verbindung zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und den angrenzenden Straßen darstellen.

Die Festsetzung "Fläche für die Forstwirtschaft" steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 137 B - Werkbundsiedlung -. Sie ist das Ergebnis der Gespräche mit dem Forstamt Wesel, das auch von der Höheren Forstbehörde angenommen wurde. Hier wurde vereinbart, daß als Ersatz für das durch die Werkbundsiedlung stark in Anspruch genommene Birkenwäldchen an der Fährstraße, die im Bebauungsplan Nr. 137 A festgesetzte Öffentliche Grünfläche - Parkanlage - demnächst als "Fläche für die Forstwirtschaft" festgesetzt werden soll. Die Stadt Oberhausen konnte dieser Vereinbarung umso leichter beitreten, als durch die geänderte Festsetzung eine Änderung der Funktion des Geländes - Verbindung der Wohngebiete nördlich der Bundesbahn mit der Ruhraue - nicht eintritt.

3. Schacht 2 und 3 der ehemaligen Zeche Alstaden

Im Bebauungsplanentwurf sind die verfüllten Schächte 2 und 3 einschließlich ihrer Einzäunung als Bestand dargestellt und mit einem von der Bebauung freizuhaltenden Schutzkreis von ca. 46 m Durchmesser festgesetzt. Aus Sicherheitsgründen ist er somit erheblich größer als der vom Bergamt angegebene einsturz- und setzungsgefährdete Bereich.

Die Schächte bleiben eingezäunt und sind über das geplante Wegenetz zugänglich.

4. Hauptsammler Püttstraße

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des nach § 45 Landeswassergesetz genehmigten Entwässerungsentwurfs "Vorflutregulung Mülheim-Oberhausen, Teil 2, Tiefgebiet".

Gemäß dieser Planung befindet sich die Trasse des neu zu verlegenden Hauptsammlers Püttstraße im Bereich des Bebauungsplans.

Auf die geplante Trassenführung ist im Bebauungsplanentwurf hingewiesen. Es ist beabsichtigt, die Trasse unter dem Bundesbahngelände und den Kleingärten vorzupressen, so daß eine Beeinträchtigung in der Kleingartennutzung nicht gegeben ist.

D Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

E Umweltschutz

Bodenbelastungen werden für den Bereich des Bebauungsplans nicht erwartet.

Sicherheitshalber führen das Amt für Umweltschutz zusammen mit dem Amtschemiker zur Zeit Bodenuntersuchungen durch.

Der weitere Verfahrensablauf richtet sich nach den endgültigen Ergebnissen, d. h., der Bebauungsplan Nr. 137 A, 1. Änderung wird dem Regierungspräsidenten erst dann zur Genehmigung vorgelegt, wenn keine Bodenbelastungen festgestellt worden sind.

F Flächenaufteilung und Planungsstatistik

Größe des Plangebiets	ca. 2,67 ha	100	%
Private Grünfläche			
- Dauerkleingarten -	ca. 1,3 ha	=	48,7 %
Fläche für die Forstwirtschaft	" 1,3 "	=	48,7 %
Öffentliche Verkehrsfläche	" 0,07 "	=	2,6 %

G Kosten- und Finanzierungsübersicht

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt Oberhausen voraussichtlich folgende Kosten:

Private Grünfläche		
- Dauerkleingarten -	ca.	DM 80.000,--
Fläche für die Forstwirtschaft	"	" 230.000,--
	gesamt	DM 310.000,--
		=====

Da der Bebauungsplan Nr. 137 A, 1. Änderung in einem Sanierungsgebiet liegt, werden zu den unrentierlichen Kosten Zuschüsse des Landes NW erwartet.

Die Stadt Oberhausen kann die für die Durchführung des Bebauungsplans Nr. 137 A, 1. Änderung erforderlichen städtischen Mittel nur in mehreren Jahresraten im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten bereitstellen.

Oberhausen, 31. Juli 1986



Beigeordneter

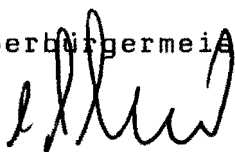


Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 137 A, 1. Änderung gemäß § 9 (8) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGB1. I, S. 2256) beigefügte Begründung in der Fassung vom 31. Juli 1986 ist vom Rat der Stadt am 22. September 1986 beschlossen worden.

Oberhausen, 22. September 1986

Oberbürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. H. H.', written over the printed name 'Oberbürgermeister'.

Nachtrag vom 31. Juli 1987

zur

Begründung des Bebauungsplans Nr. 137 A, 1. Änderung
- Zechengelände Alstaden / Alstaden-Süd -

in der Fassung der Fortschreibung vom 31. Juli 1986

Nachdem jetzt die Ergebnisse der durchgeführten Bodenuntersuchungen vorliegen und die Bodenproben nicht zu beanstanden sind, erhält der Abschnitt E Umweltschutz nunmehr folgenden Wortlaut:

E Umweltschutz

Die im Bereich des Bebauungsplans entnommenen Bodenproben sind nicht zu beanstanden.

Oberhausen, 31. Juli 1987


Beigeordneter




Städt. Vermessungsdirektor

Ergänzung der Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 137 A, 1. Änderung

- Zechengelände Alstaden / Alstaden-Süd -

Der Bebauungsplan Nr. 137 A, 1. Änderung - Zechengelände Alstaden / Alstaden-Süd - ist dem Regierungspräsidenten Düsseldorf gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) angezeigt worden.

Hierbei hat der Regierungspräsident Düsseldorf als Rechtsverstoß im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB eine Abwägungsfehleinschätzung der Sammeleingabe von 77 Bürgern zur Errichtung des Spielplatzes unter der Kontaktadresse: Frau Regina Spiegel, Lennestraße 4, 4200 Oberhausen 1, geltend gemacht.

Die Begründung wird im Abschnitt C Bebauungsplankonzept um den Punkt 5. Kinderspielplatz ergänzt:

C Bebauungsplankonzept

5. Kinderspielplatz

Unter Berücksichtigung der im Bereich Möhne-, Lenne- und Volmestraße wohnenden Kinder wurde von Bürgern angeregt, eine Spielmöglichkeit vorzusehen, bei der die Kinder nicht den Gefahren des regen Autoverkehrs ausgesetzt sind.

Der zunächst im Bereich der Kleingartenanlage vorgesehene Standort erwies sich als ungünstig (Haftpflicht, Unterhaltung, ungünstige Lage etc.) und wurde von den Bürgern nicht gewünscht.

In einem Gespräch mit den Vertretern der Eltern, der Siedlergemeinschaft "Alte Ruhr", des Kleingartenvereins "Ruhraue", des Familiengerechten Heims, Worms (Bauträgersgesellschaft) und der Stadt Oberhausen konnte eine Einigung über den Standort des Kinderspielplatzes erzielt werden.

Dieser soll nunmehr außerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 137 A, 1. Änderung errichtet werden und zwar integriert in eine öffentliche Grünfläche - Parkanlage - an der Volmestraße.

Oberhausen, 22. Februar 1988


Beigeordneter




Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung ist einschließlich der Ergänzung vom 22. Februar 1988 vom Rat der Stadt am 22. Februar 1988 beschlossen worden.

Oberhausen, 22. Februar 1988
Der Oberbürgermeister

