

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 110 - Bereich Elpenbachstraße,
Tackenbergstraße, Drosselstraße -

A. Allgemeines

Die Stadt Oberhausen beabsichtigt, die Gesamtschule Oberhausen-Osterfeld als Schulzentrum auf dem Grundstück zwischen Westfälische Straße, Nürnberger Straße, Lilienthalstraße und Heinestraße auszubauen.

Die Theodor-Heuß-Realschule, die z.Zt. ebenfalls auf dem o.g. Gelände ihren Sitz hat, muß deshalb anderweitig untergebracht werden. Sie wird voraussichtlich nach den zu erwartenden Schüleranmeldungen noch zwei- bis dreizügig (2 - 3 Klassen pro Jahrgang) bleiben. Da Schulen in dieser Größenordnung nur im Rahmen von Schulzentren zu erstellen sind, soll der Neubau der Theodor-Heuß-Realschule mit Anbindung an die Kardinal-von-Galen-Hauptschule, Albert-Schweitzer-Hauptschule und Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule errichtet werden. Vorgesehen hierfür ist ein Gelände an der Elpenbachstraße, Tackenbergstraße und Drosselstraße mit einer Größe von ca. 1,8 ha. Mit dem Neubau einer Realschule bleiben künftige Entwicklungen der Sekundarstufe I offen. Die Regierung ist bereit, dieses Schulbauprojekt aus Schulbaumitteln des Landes mitzufinanzieren. Mit Rücksicht auf die Entwicklung der Gesamtschule Oberhausen-Osterfeld, die in jedem neuen Schuljahr 8 neue Klassen zu 35 Schülern aufnimmt, muß die Theodor-Heuß-Realschule spätestens zum Schuljahr 1973/74 den zu erwartenden Neubau auf dem früheren Gelände an der Elpenbachstraße und Tackenbergstraße beziehen können.

Um in dem vorgenannten Bereich die rechtmäßigen Voraussetzungen für die Errichtung der Theodor-Heuß-Realschule zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich geworden. In ihm soll das Grundstück für den Schulneubau als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Realschule - " festgesetzt werden.

Im Baugebietsplan ist das Verfahrensgebiet als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan weist es als Wohnbaufläche aus. Die Umwidmung zu Gunsten der Gemeinbedarfsfläche soll im vorliegenden Bebauungsplanverfahren mit erfolgen.

B. Verkehr

Das Gelände liegt im Schnittpunkt der Elpenbachstraße und Tackenbergstraße und ist über die Dorstener Straße (B 223) verkehrsgünstig mit den Stadtteilen von Oberhausen verbunden.

Die durch das Plangebiet verlaufende Drosselstraße fällt fort und wird später in einem gesonderten Verfahren eingezogen.

C. Bebauung

Der Schulbau soll in 1- bis 3-geschossiger Bauweise errichtet werden. Der 3-geschossige Haupttrakt liegt direkt an der Kreuzung Tackenbergstraße/Elpenbachstraße. Daran anschließend erstreckt sich nach Norden ein 1-geschossiger Baukörper, an den sich wiederum die Turnhalle anschließt. Für den Hausmeister und evtl. für das Lehrpersonal soll auf dem Grundstück noch ein 2-geschossiges Haus errichtet werden.

D. Flächenaufteilung

Das gesamte Verfahrensgebiet wird als Baugrundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

E. Entwässerung

Die Entwässerung des Grundstücks erfolgt über die bereits in der Elpenbachstraße vorhandene Kanalisation.

F. Kosten

Abgesehen von Grunderwerbskosten entstehen der Stadt Oberhausen keine Kosten.

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt.

Oberhausen, 10. Januar 1972


Beigeordneter



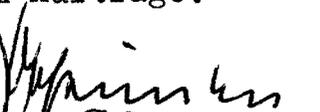

Obervermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 20. März 1972 bis 20. April 1972 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 27. April 1972

Der Oberstadtdirektor
Stadtvermessungsamt
Im Auftrage:




Gehört zur Vlg. v. 22.1.1973
Az. I.A.4 - 1254 / Oberhausen 110)
Landesbaubehörde Ruhr