

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 390

- Mühlenstraße -

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich
2. Flächennutzungsplan
3. Planungsziel
4. Bürgerbeteiligung
5. Bestand
6. Derzeitige Festsetzungen

B Bebauungsplankonzept Verkehrsfläche

C Natur- und Landschaftspflege

D Kosten

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 390 liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 5 und 6, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 587, Flur 5, nördliche Seite des Flurstückes Nr. 587 bis zur südwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 281, Flur 6, südwestliche und nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 281, nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 282, 591 und 590, Flur 6, nordöstliche Seite des Flurstückes Nr. 590 nach ca. 10 m abknickend zur Verlängerung der südlichen Gebäudeseite des Hauses Priesterhof 21, Verlängerung der südlichen Gebäudeseite des Hauses Priesterhof 21, nordwestliche Seite des Flurstückes Nr. 443, Flur 6, nordwestliche Seite des Flurstückes Nr. 310, Flur 5, südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 189, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 586, östliche und südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 446, südöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 158, 157, 156, 482, 483, 154 und 153, südwestliche Grenze des Flurstückes 153, südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 587 bis zur nordöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 304, nordöstliche und südliche Grenze des Flurstückes Nr. 304, südöstliche und südliche Seite des Flurstückes Nr. 358, südliche und südwestliche Seite des Flurstückes Nr. 356, südliche Seite der Flurstücke Nr. 27 und 3, südwestliche Seite des Flurstückes Nr. 3.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet der Stadt Oberhausen ist am 10.05.1983 rechtswirksam geworden. Der Flächennutzungsplan enthält im Planbereich die Darstellungen

- Wohnbaufläche
- Mischgebiet

3. Planungsziel

Durch den Bebauungsplan Nr. 390 sollen die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem vorhandenen Ausbau zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Mühlenstraße im Sinne von § 125 (1) Baugesetzbuch festgesetzt werden.

4. Bürgerbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 390 - Mühlenstraße - hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBl. I, S. 466) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 stattgefunden.

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 13.02.1995 - 27.02.1995 einschließlich im Rathaus Oberhausen und in der Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen und sich zur vorgestellten Planung zu äußern.

Während dieser Zeit wurden keine Hinweise und Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen "Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden (Planung von nicht erheblicher Bedeutung). Der Rat der Stadt hat diese Vorgehensweise durch Beschluß vom 25.04.1994 festgelegt.

5. Bestand

Die Verkehrsfläche der Mühlenstraße wurde nach den einschlägigen Richtlinien und Bestimmungen ausgebaut.

6. Derzeitige Festsetzungen

Das Plangebiet überdeckt zum Teil den Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 B - Vennepoth - vom 03.05.1975 und des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 54 vom 22.04.1969.

Die Bebauungspläne Nr. 18 B und Nr. 54 setzen im Plangebiet ausschließlich Verkehrsflächen fest.

B Bebauungsplankonzept

Verkehrsfläche

Entsprechend ihrem Ausbau wird die im Plangebiet befindliche Mühlenstraße als Verkehrsfläche festgesetzt.

In der Mühlenstraße, im Teilabschnitt von Mellinghofer Straße bis Priestershof, sind die Teileinrichtungen Fahrbahn, Straßenentwässerung und Beleuchtungen seit Jahrzehnten erstmalig hergestellt und bereits abgerechnet.

Dagegen konnte eine Beitragspflicht bisher für die erstmalig endgültige Herstellung der Gehwege und für den Grunderwerb nicht entstehen, da die Restplattierung der Gehwege erst im Jahre 1993 und der Grunderwerb im Jahre 1994 abgeschlossen wurden.

Im westlichen und östlichen Planbereich beinhaltet der Bebauungsplan mehrere Flurstücke, die nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Sie werden miteinbezogen, da die bestehenden Straßenbegrenzungslinien quer über diese Flurstücke verlaufen.

C Natur- und Landschaftspflege

Der Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf den Bestand an öffentlichen Verkehrsflächen. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Daher wird der Bebauungsplan nicht von § 8 a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz erfaßt. Aus diesem Grund sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich.

D Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind Erschließungsbeiträge von ca. 50,-- DM je laufenden Meter Straßenfront zu erwarten.

Oberhausen, 15.03.1995


Beigeordneter




Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486), in der Zeit vom 24.04.1996 bis 24.05.1996 einschließlich öffentlich ausgelegen.



Oberhausen, 28.05.1996

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrag

Bereichsleiter

- Stadtplanung -

Diese dem Bebauungsplan Nr. 390 - Mühlenstraße - gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486), beigegefügte Begründung in der Fassung vom 15.03.1995 ist vom Rat der Stadt am 01.07.1996 beschlossen worden.

Oberhausen, 02.07.1996

Der Oberbürgermeister

van den Mond