

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 405

**- Wehrstraße zwischen Danziger Straße
und Mellinghofer Straße-**

1. AUSFÜHRUNG

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

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

B Bebauungsplankonzept

1. Verkehrsfläche
2. Begrünungsmaßnahmen

C Natur- und Landschaftspflege

D Kosten

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in den Gemarkungen Oberhausen und Dümpten, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Seite der Danziger Straße, nordwestliche Seite der Wehrstraße, nordöstliche, nordwestliche, östliche, südöstliche und nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 684, Gemarkung Oberhausen, Flur 26, südöstliche Seite der Wehrstraße.

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
- Gewerbegebiet
- Grünfläche

3. Planungsziel

Durch den Bebauungsplan Nr. 405 sollen die Straßenbegrenzungslinien entsprechend dem vorhandenen Ausbau zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Wehrstraße im Sinne von § 125 (1) Baugesetzbuch festgesetzt werden.

4. Bürgerbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 405 - Wehrstraße zwischen Danziger Straße und Mellinghofer Straße - hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGB1. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGB1. I, S. 3486), 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 13.05.1996 bis 29.05.1996 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 19.12.1995 festgelegt.

5. Bestand

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

6. Derzeitige Festsetzungen

Das Plangebiet überdeckt zum Teil den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 54 vom 22.04.1969.

Der Bebauungsplan Nr. 54 setzt im Plangebiet Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen, die Bestandteil der Verkehrsanlagen sind, fest.

In einem Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 54 aufgehoben.

B Bebauungsplankonzept

1. Verkehrsfläche

Entsprechend ihrem Ausbau wird die im Plangebiet befindliche Wehrstraße als Verkehrsfläche festgesetzt, wobei zwischen Danziger Straße und der Straßen "Dümpter Kamp" auf der südwestlichen Seite der Wehrstraße Verkehrsgrünflächen festgesetzt.

2. Begrünungsmaßnahmen

Der vorhandene Baumbestand im Bereich der Straßen ist als erhaltenswert festgesetzt.

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.

Vielmehr sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Herstellung der Erschließungsanlage Wehrstraße geschaffen werden.



Oberhausen, 25.09.1996

Bereichsleiter/Dezernent

Diese Begründung hat gemäß § 3(2) Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189), in der Zeit vom 07.01.1997 bis 07.02.1997 einschließlich öffentlich ausgelegen.



Oberhausen, den 10.02.1997

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

Bereichleiter

-Stadtplanung-

Gehört zur Verfügung der
Bezirksregierung Düsseldorf

vom 29.10.1997 A.Z. 35.2-12.09
(OB Nr. 405)

Diese dem Bebauungsplan Nr. 405 - Wehrstraße zwischen Danziger Straße und Mellinghofer Straße - gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486), beigefügte Begründung in der Fassung vom 25.09.1996 ist vom Rat der Stadt am 12.05.1997 beschlossen worden.

Oberhausen, 20.05.1997

Der Oberbürgermeister



van den Mond

Gehört zur Verfügung der
Bezirksregierung Düsseldorf
vom 29.10.1997 A.Z. 35.2-12.09.....
(OB Nr. 405)