

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 167

- Emdenstraße / Ackerfeldstraße -

in der Fassung der Fortschreibung vom 14. Mai 1981

## Inhaltsverzeichnis

### A Allgemeines

1. Lage des Bebauungsplangebiets im Stadtbereich
2. Flächennutzungsplan
3. Derzeitige Festsetzungen
4. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs
5. Bestand
6. Bürgerbeteiligung

### B Verkehr

1. Verkehrsstraßennetz, öffentlicher Personennahverkehr
2. Erschließung
3. Kraftfahrzeugstellplätze

### C Bebauung

### D Grünflächen

1. Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -
2. Öffentliche Grünfläche - Grünanlage -

E Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

F Ordnung des Grund und Bodens

G Flächenaufteilung

H Kosten- und Finanzierungsübersicht

Vorbemerkung zur Fortschreibung der

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 167

- Emdenstraße / Ackerfeldstraße -

in der Fassung der Fortschreibung vom 14. Mai 1981

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 167 - Emdenstraße / Ackerfeldstraße - in der Fassung vom 30. April 1979 hat gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom 20. November 1979 bis 20. Dezember 1979 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Unter anderem wurde angeregt, östlich der geplanten Fußwegeverbindung eine Bebauungsmöglichkeit festzusetzen.

Da diesen Bedenken und Anregungen teilweise stattgegeben werden soll, ist die Überarbeitung der Begründung in den Abschnitten

- A 2. Flächennutzungsplan
- A 4. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs
- A 6. Bürgerbeteiligung
- B 2. Erschließung
- B 3. Kraftfahrzeugstellplätze
- C Bebauung
- E Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle
- H Kosten- und Finanzierungsübersicht

erforderlich.

Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 167 - Emdenstraße / Ackerfeldstraße - in der Fassung der Fortschreibung vom 14. Mai 1981 hat nunmehr folgenden Wortlaut:

## A Allgemeines

### 1. Lage des Bebauungsplangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade und erfaßt den Bereich südlich der Emdenstraße und nordöstlich der Ackerfeldstraße. Im Westen grenzt es an das Werksgelände der Gutehoffnungshütte Sterkrade, Werk II.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,95 ha.

### 2. Flächennutzungsplan

Für das Gesamtgebiet der Stadt Oberhausen wird ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat der Entwurf des Flächennutzungsplans inzwischen öffentlich ausgelegen.

Die während der Auslegungsfrist geltend gemachten Bedenken und Anregungen wurden inzwischen überarbeitet. Der Gesamtflächennutzungsplan soll in Kürze erneut öffentlich ausgelegt werden.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 167 stimmen mit den Zielsetzungen des neuen Flächennutzungsplans überein.

Im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan vom 29. Oktober 1952 teilweise in der Fassung der 11. Änderung vom 10. Juli 1973 war das gesamte Gebiet des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dargestellt.

Für den Bereich des Bebauungsplans ist ein gesondertes Änderungsverfahren (70. Änderung) durchgeführt worden. Der Teilflächennutzungsplan (70. Änderung) ist ab dem 15. Februar 1980 verbindlich.

### 3. Derzeitige Festsetzungen

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Baugebietsplan) vom 15. Oktober 1968 ist für einen Teilbereich des Plangebiets, nordöstlich der Ackerfeldstraße, Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Diese Festsetzung wird aufgehoben.

Für das übrige Plangebiet ist keine Nutzung ausgewiesen.

### 4. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage einer Fußwegeverbindung zwischen der Emden- und Ackerfeldstraße geschaffen werden. Weiterhin soll durch den Bebauungsplan der vorhandene Kinderspielplatz und die vorhandene Wohnbebauung mit ihren Freiflächen in ihrem Bestand gesichert werden. Eine Bebauungsmöglichkeit ist östlich des geplanten Fußweges für die Grundstücke Steinbrinkstraße 149/151 gegeben.

Die Fußwegeverbindung dient

- dem besseren Zugang zum Kinderspielplatz  
an der Ackerfeldstraße
- sowie der Verbindung des Wohnbereichs um die  
Ackerfeldstraße zur Stadtmitte Sterkrade

Der geplante Fußweg soll überwiegend dem Fuß- und  
Radfahrverkehr dienen.

#### 5. Bestand

Die vorhandenen baulichen Anlagen südlich der Emden-  
straße bleiben erhalten.

#### 6. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) BBauG und nach den "Vorläufigen Verfahrens-  
grundsätzen für die Öffentlichkeitsarbeit in der Bauleit-  
planung der Stadt Oberhausen" ist die Bürgerbeteiligung  
durchgeführt worden.

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke  
des Bebauungsplans Nr. 167 erfolgte in der Zeit vom  
31. Juli 1978 bis 14. August 1978 im Rathaus Oberhausen  
und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade.

Die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) fand am  
17. August 1978 statt. Teilweise konnten die hier vor-  
getragenen Anregungen in den Entwurf des Bebauungsplans  
Nr. 167 eingearbeitet werden.

Nicht gefolgt werden sollte zum damaligen Zeitpunkt der Anregung, im Hintergelände der Häuser Steinbrinkstraße 149 und 151 eine Bebauungsmöglichkeit vorzusehen. Dieses würde der Absicht widersprechen, den Fußweg nur für den Fußgänger- und Radfahrverkehr zu widmen, um eine Behinderung der Andienung des Kinderspielplatzes und der Fußwegeverbindung allgemein durch Kraftfahrzeugverkehr auszuschließen.

Dieser Planungsgrundsatz wurde durch Ratsbeschluß vom 25. August 1980 aufgehoben.

## B Verkehr

### 1. Verkehrsstraßennetz, öffentlicher Personennahverkehr

Der Bereich des Bebauungsplans wird durch das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Oberhausen nicht tangiert.

Durch 4 Buslinien der Stadtwerke Oberhausen AG, wird der öffentliche Personennahverkehr über die östlich am Plangebiet vorbeiführende Steinbrinkstraße wahrgenommen.

### 2. Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene Emden- und Ackerfeldstraße sowie über die geplante Fußwegeverbindung, die überwiegend dem Fuß- und Radverkehr dienen soll.

Die Andienung der neu festgesetzten Bebauungsmöglichkeit soll von der Emdenstraße her über den geplanten Fußweg erfolgen. Eine Durchfahrt von der Emdenstraße zur Ackerfeldstraße über diesen Weg soll durch geeignete Maßnahmen (z. B. Feuerwehrrpfähle) verhindert werden.

Weiterhin ist der Ausbau eines Wendeplatzes am nördlichen Ende der Ackerfeldstraße geplant, um hier den Ver- und Entsorgungsfahrzeugen eine ausreichend große Wendemöglichkeit zu schaffen.

### 3. Kraftfahrzeugstellplätze

Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der Baugrundstücke zu errichten. Öffentliche Parkplätze sind im nördlichen Bereich des Wendehammers in der Ackerfeldstraße vorgesehen.

## C Bebauung

Die Randbebauung südlich der Emdenstraße soll erhalten bleiben und wird planungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert. Langfristig ist für die Häuser Emdenstraße 17 und 19 die Zurücknahme der Baugrenze vorgesehen.

Für diesen Bereich setzt der Bebauungsplan, entsprechend der vorhandenen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet (WA), offene Bauweise, 3-geschossig, fest.

Im Hintergelände der Häuser Steinbrinkstraße 149 und 151, östlich der geplanten Fußwegeverbindung, setzt der Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet, offene, 2-geschossige Bauweise, fest.

Durch diese Bebauungsmöglichkeit soll dem Trend der Bevölkerung nach Einfamilienhäusern entsprochen werden.

Die Andienung und die Zufahrt zu den geplanten Garagen im Hintergelände der Baugrundstücke erfolgt von der Emdenstraße über den geplanten Fußweg.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Duisburg regt an, im Hinblick auf die industriellen Anlagen der Gutehoffnungshütte Sterkrade - Werk II - und dem sich nördlich daran anschließenden Heizkraftwerk sowie des in der Nähe befindlichen Kraftfahrzeug-Reparaturbetriebes an der Steinbrinkstraße, für diesen Bereich Mischgebiet festzusetzen.

Da in der Örtlichkeit augenscheinlich keine Störungen bemerkt wurden, und von den Betroffenen bisher noch nie Beeinträchtigungen oder andere Störungen jeglicher Art im Bereich südlich der Emdenstraße gemeldet worden sind, sieht die Stadt Oberhausen auch aus Gründen des Bestandschutzes keine Veranlassung, der Anregung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes zu folgen.

Darüber hinaus hatte die Messung der Geräuschemissionen (nach TA-Lärm im Taktmaximalpegelverfahren) tagsüber einen Wirkpegel von 47 dB (A) ergeben.

#### D Grünflächen

##### 1. Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -

Der vorhandene Kinderspielplatz und Bolzplatz soll ebenfalls in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Er ist entsprechend dem Runderlaß des Innenministers vom 31. Juli 1974 - Hinweise für die Planung von Spielflächen - dem Spielbereich A (zentrale Versorgungsfunktion für einen Ort oder Ortsteil) zugeordnet.

##### 2. Öffentliche Grünfläche - Grünanlage -

Die brachliegende Fläche südlich der Häuser Emdenstraße 17 bis 21 ist als Grünanlage ausgewiesen und soll als Spielwiese genutzt werden.

Auch wird ein Versorgungsdefizit hinsichtlich öffentlicher Grünflächen und Spielflächen ausgeglichen.

E Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Entwässerung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßenkanäle bzw. durch Anschluß an diese.

Im Bereich des Bebauungsplans bleibt die Höhenlage der Straßen und der in diesen liegenden Straßenkanäle unverändert.

F Ordnung des Grund und Bodens

Der Ankauf öffentlicher Flächen soll zunächst auf freiwilliger Basis durchgeführt werden; ist dies nicht möglich, soll der Grund und Boden nach den gesetzlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes geordnet werden.

G Flächenaufteilung

<u>Größe des Plangebiets</u>	ca. 0,95 ha	=	100 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,38 ha	=	40,0 %
Öffentliche Grünflächen			
- Spielplatz	" 0,29 "	=	30,5 %
- Grünanlage	" 0,17 "	=	17,9 %
Öffentliche Verkehrsfläche	" 0,11 "	=	11,6 %
(davon ca. 0,04 ha Fußgängerbereich)			

H Kosten- und Finanzierungsübersicht

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt folgende Kosten:

Grunderwerbskosten	ca. DM	97.000,--
Straßenbaukosten	" "	85.000,--
Kanalbaukosten	" "	100.000,--
		<hr/>
	"	DM 282.000,--

Es ist zu erwarten, daß sich die Summe durch Erschließungsbeiträge verringert.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel für die von der Stadt zu tragenden Kosten aus dem Haushalt kann erwartet werden.

  
G e r c k e  
Beigeordneter



Oberhausen, 14. Mai 1981

  
Dr. Gille  
Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom 7. August 1981 bis 7. September 1981 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 8. September 1981

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrag



Städt. Vermessungsdirektor



Diese dem Bebauungsplan Nr. 167 - Emdenstraße / Ackerfeldstraße - gemäß § 9 (8) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBI. I, S. 2256) beigegefügte Begründung vom 30. April 1979/ 14. Mai 1981 ist vom Rat der Stadt am 8. Februar 1982 beschlossen worden.

Oberhausen, 8. Februar 1982



Oberbürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 24.5.82

Az. 35.2-12.09 (Oberhausen 767)

Der Regierungspräsident  
Düsseldorf