

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung

- Pollsenweg -

I n h a l t

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets
2. Landesplanung
3. Flächennutzungsplan
4. Derzeitige Festsetzungen
5. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung
des Bebauungsplanentwurfs
6. Bürgerbeteiligung

B Verkehr

C Bebauungsplankonzept

1. Bestand
2. Öffentliche Grünfläche - Friedhof -

D Umweltschutz

1. Luftschadstoffe
2. Lärmimmissionen
3. Bodenbelastungen

E Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

F Ordnung des Grund und Bodens

G Kosten- und Finanzierungsübersicht

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 22 nordwestlich des Pollsenwegs und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche, nordwestliche, südwestliche und östliche Grenzen des Flurstücks Nr. 616.

2. Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm vom 19. März 1974 sind die generellen 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 Bebauungsplanentwurf Nr. 73, 1. Änderung soll durch Umwandlung von Wohnbaufläche in öffentliche Grünfläche - Friedhof - dem dringenden Bedarf an zusätzlichen Bestattungsflächen nachgekommen werden.

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 Stadtgebiets rechtswirksam geworden.

Das anschließend 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 Wohnbaufläche.

Die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 73, 1. Änderung stimmen nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein, da die Darstellung Wohnbaufläche in öffentliche Grünfläche - Friedhof - umgewandelt wird.

Deshalb ist ein gesondertes Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (16. Änderung) eingeleitet worden.

4. Derzeitige Festsetzungen

Im Planbereich bestehen rechtsverbindliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 73 - Oranienstraße / Beseler Straße - vom 3. November 1971. Der Bebauungsplan Nr. 73 enthält hier die Festsetzung eines reinen Wohngebiets (WR) mit einer maximal 4-geschossigen Bauweise.

Es bestehen ferner Festsetzungen über Flächen für Kfz-Stellplätze und Garagen sowie über eine Fläche zur Einrichtung eines Kinderspielplatzes.

Dieser Bebauungsplan wird, soweit er von der Neuplanung betroffen ist, aufgehoben.

5. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des
Bebauungsplanentwurfs

Im einzelnen soll mit dem Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung das Hauptplanungsziel verfolgt werden:

- Schaffung einer Friedhofserweiterungsfläche unter Aufhebung des hier derzeit rechtsverbindlich festgesetzten Wohngebiets

6. Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 73, 1. Änderung - Pollsenweg - fand im Mai 1984 statt.

Hierbei sprach sich ein Anlieger (Emmichstraße 40) für die Erhaltung einer in der Örtlichkeit bestehenden Wegeverbindung aus, die künftig über die geplante Friedhofserweiterungsfläche verlaufen würde.

Aufgrund von bergbaulichen Einwirkungen im Bereich des Friedhofs der Ev. Kirchengemeinde Schmachtendorf an der Arnheimer Straße ist eine Verlegung von Grabstätten dringend erforderlich geworden.

Diesen sozialen/kulturellen Interessen der Bevölkerung soll in Form einer Erweiterung der vorhandenen Friedhofsfläche Rechnung getragen werden.

Hierzu ist eine Fläche vorgesehen, die an den vorhandenen Friedhof südlich anschließt und in etwa bis zum Sportplatz am Pollsenweg reicht.

Diese Fläche liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 73 - Oranienstraße / Beseler Straße - vom 3. November 1971, der hier bisher reines Wohngebiet, maximal 4-geschossige Bauweise festsetzt.

Eine Wegfestsetzung zur Andienung des Grundstücks Emmichstraße 40 ist im Bebauungsplan Nr. 73 nicht enthalten.

Der Bebauungsplan Nr. 73 setzt an dieser Stelle einen Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage fest.

Auch ist ein Wegerecht zugunsten der Besitzung Emmichstraße 40 grundbuchlich oder als Baulast nicht eingetragen.

Das Grundstück Emmichstraße 40 liegt im Bereich des angrenzenden, im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 134 - Emmichstraße / Genter Straße -, der für diese Fläche ebenfalls die geplante Festsetzung "öffentliche Grünfläche - Friedhof" trifft.

Das Gebäude Emmichstraße 40 besteht seit über 100 Jahren. Baugenehmigungsakten bestehen nicht. Im Jahre 1903 erfolgte eine Gebäudeerweiterung in Form einer Scheune, die baurechtlich genehmigt wurde. Das Grundstück liegt nicht an

einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche. Es besteht auch keine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer solchen Verkehrsfläche.

In der Örtlichkeit ist ein unbefestigter Weg vorhanden, der über die künftige Friedhofsfläche verlaufen würde.

Die Friedhofserweiterungsfläche soll jedoch in keinem Fall durch einen Fahrweg zerteilt werden, da hierdurch unerwünschte Belästigungen in das Friedhofsgelände getragen würden.

Auch der im südlichen Planbereich festgesetzte Fußweg eignet sich für eine dauerhafte Erschließung nicht, da er in Verbindung mit einem im Bebauungsplanentwurf Nr. 134 vorgesehenen Fußweg im Rahmen einer öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - zu sehen ist.

Bei Realisierung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 134 - Emmichstraße / Genter Straße - müßten die Gebäude auf dem Grundstück Emmichstraße 40 beseitigt werden. Insofern erübrigt sich eine langfristig gesicherte Erschließungsstraße, die im Hinblick auf die städtebauliche Situation auch nicht vertretbar ist.

Für die Dauer der Restnutzung der Baulichkeiten auf dem Grundstück Emmichstraße 40 muß bei Realisierung der Friedhofserweiterungsfläche am Pollsenweg eine andere Zuwegung gefunden werden. Sofern eine Kfz-Andienung von anderer Stelle nicht möglich ist, soll eine befristete Zuwegung für die Dauer der Nutzung der o. g. Gebäude über den geplanten Fußweg erfolgen.

B Verkehr

Südöstlich des Plangebiets befindet sich der Pollsenweg, durch den eine Zufahrt zur Erweiterungsfläche gegeben ist.

Der Planbereich wird östlich von einem Weg tangiert, der von der Arnheimer Straße zum Pollsenweg verläuft.

Geplant ist ferner ein Fußweg südlich der Friedhofs-
erweiterungsfläche, der vom Wendehammer des Pollsenwegs
eine Verbindung zu einer Wegeführung im angrenzenden
Bebauungsplanentwurf Nr. 134 - Emmichstraße / Genterstraße -
bilden soll.

Der Weg ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan
Nr. 73 - Oranienstraße / Beseler Straße - enthalten.

Somit ist nach Realisierung der Planung eine durchgehende
Fußwegeverbindung vom Pollsenweg in die öffentlichen
Grünflächen - Friedhof - und - Parkanlage - im Bereich
des Bebauungsplans Nr. 134 gegeben.

Die Erschließung des Plangebiets durch den öffentlichen
Personennahverkehr erfolgt über die Omnibuslinie 981
von der nahegelegenen Haltestelle Oranienstraße / Poll-
senweg.

Hierdurch ist eine Fahrverbindung in das Stadtteilzen-
trum Sterkrade mit weiteren Umsteigemöglichkeiten gegeben.

C Bebauungsplankonzept

1. Bestand

Das Plangebiet stellt sich als Brachfläche dar, die wild gewachsene Sträucher bzw. Grasflächen aufweist.

Nördlich schließt sich die Friedhofsfläche der Ev. Kirchengemeinde Schmachtdorf an. Südlich der künftigen Friedhofserweiterungsfläche liegt ein Sportplatz, der durch eine bewachsene Böschung räumlich abgetrennt ist.

2. Öffentliche Grünfläche - Friedhof -

Die nördlich des Plangebiets gelegene Friedhofsfläche ist ausgelastet. Es werden dringend Erweiterungsflächen benötigt. Bedingt durch bergbauliche Einwirkungen ist eine weitere Verknappung von Bestattungsflächen gegeben, da für eine große Anzahl von Gräbern Umbettungsmaßnahmen nicht zu umgehen sind.

Die vorgesehene Friedhofserweiterungsfläche grenzt unmittelbar an den vorhandenen Friedhof der Ev. Kirchengemeinde Schmachtdorf und ist nach einer teilweisen Geländeaufhöhung in Verbindung mit einer Dränung als Friedhofsfläche geeignet. Die Eignung ist in einem Friedhofsgutachten des Geologischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen festgestellt worden.

Die Durchführung der Anschüttung und die Entwässerung der Fläche sind durch einen von der Bergbau AG Niederrhein erstellten Ausführungsentwurf: "Erweiterung des Ev. Friedhofs Schmachtdorf" festgelegt.

D Umweltschutz

1. Luftschadstoffe

Das Plangebiet wird mit Immissionen beaufschlagt, die nach den Immissionsmessungen der Landesanstalt für Immissionsschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Meßperiode 01.01.1983 bis 31.12.1983) größtenteils über den für das Stadtgebiet repräsentativen Mittelwerten liegen bzw. im Bereich der Bleiimmissionen im Staubniederschlag die zulässigen Grenzwerte überschreiten.

Staubniederschlag: $IW_1^1 = 0,17 - 0,29 \text{ g/m}^2\text{d}^3 (0,35 \text{ g/m}^2\text{d})$
 $IW_2^2 = 0,25 - 0,43 \text{ g/m}^2\text{d} (0,65 \text{ g/m}^2\text{d})$

Schwefeldioxid: $IW_1 = 0,04 - 0,05 \text{ mg/m}^3 (0,14 \text{ mg/m}^3)$
 $IW_2 = 0,12 - 0,14 \text{ mg/m}^3 (0,40 \text{ mg/m}^3)$

Blei und anorganische
Bleiverbindungen als
Bestandteile des Staub-
niederschlags
-angegeben als Pb-: $IW_1 = 150 - 290 \text{ } \mu\text{g/m}^2\text{d} (250 \text{ } \mu\text{g/m}^2\text{d})$

Cadmium und anorga-
nische Cadmiumver-
bindungen als Be-
standteile des
Staubniederschlags
-angegeben als Cd-: $IW_1 = 2,1 - 2,6 \text{ } \mu\text{g/m}^2\text{d} (5,0 \text{ } \mu\text{g/m}^2\text{d})$

1 Jahresmittelwert nach TA-Luft

2 max. Monatswert nach TA-Luft

3 Grenzwert

2. Lärmimmissionen

Als Lärmbeeinträchtigungen können nach den Aussagen des Lärminderungsplans Oberhausen, 1982, lediglich in Form von Hintergrundpegeln die Verkehrsgeräusche der Autobahn A 3 festgestellt werden, die jedoch unterhalb von 60 dB (A) tagsüber und nachts liegen.

3. Bodenbelastungen

Hinweise auf Bodenbelastungen liegen der Stadt Oberhausen nicht vor.

E Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Aufgrund des Gutachtens des Geologischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen ist es erforderlich, auf dem Erweiterungsgelände einen Bodenaustausch zwischen 1,00 m und 1,50 m vorzunehmen. Außerdem muß das Gelände von Norden nach Süden von 0 - 1,00 m aufgehöhht werden, um die vorhandene Hanglage auszugleichen.

Im Bereich der westlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenze wird in einer Tiefe von 2,50 m unter Gelände eine Drainageleitung aus geschlitzten Kunststoffrohren, DN 150 mm bzw. DN 200 mm verlegt, um eventuell anfallendes Sickerwasser aus dem Friedhoferweiterungsgelände aufzufangen und einer zu erstellenden Pumpanlage zuzuleiten.

Von dort aus wird das Wasser über eine Druckrohrleitung dem öffentlichen Mischwasserkanal im Pollsenweg zugeführt.

Die Durchführung der Anschüttung und die Entwässerung der Fläche sind durch einen von der Bergbau AG Niederrhein

erstellten Ausführungsentwurf: "Erweiterung des Ev. Friedhofs Schmachtendorf" festgelegt.

Die Höhenlage des Pollsenwegs bleibt unverändert.

F Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

G Kosten- und Finanzierungsübersicht

Durch den Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung - Pollsenweg - entstehen der Stadt Oberhausen Kosten in Höhe von

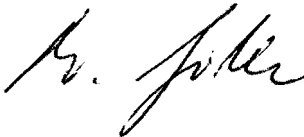
Straßenbaukosten	ca.	DM	8.000,--
Grunderwerbskosten	"	"	1.500,--
Gesamtkosten	"	DM	9.500,--
=====			

Der Nachweis der von der Stadt Oberhausen zu tragenden Kosten im Haushaltsplan kann erwartet werden.

Oberhausen, 4. Juli 1985


Beigeordneter




Städt. Vermessungsdirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) in der Zeit vom 16. Dezember 1985 bis 16. Januar 1986 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 17. Januar 1986

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



[Handwritten signature]
Städt. Vermessungsdirektor

Diese dem Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung gemäß § 9 (8) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) beigefügte Begründung in der Fassung vom 4. Juli 1985 ist vom Rat der Stadt am 14. April 1986 beschlossen worden.

Oberhausen, 14. April 1986

[Handwritten signature]
Der Oberbürgermeister

Gehört zur Verfügung vom 15.7.1986

AZ. 36.2-12.09 (OB 73, 1. Änd.)

Der Regierungspräsident

Düsseldorf