

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 71 - Gymnasialplatz -

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich
2. Landesplanung und Stadtentwicklung
3. Flächennutzungsplan
4. Derzeitige Festsetzungen
5. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes
6. Bestand
7. Bürgerbeteiligung

B. Verkehr

1. Verkehrsstraßennetz, öffentlicher Nahverkehr, Erschließung
2. Kraftfahrzeugstellplätze, öffentliche Parkplätze

C. Bebauung

1. Fläche für den Gemeinbedarf - Schule -
2. Fläche für den Gemeinbedarf - Verwaltungsgebäude -

D. Grünflächen

1. Öffentliche Grünfläche - Park und Spielplatz -
2. Planung und Festsetzungen von Bäumen

E. Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

F. Ordnung des Grund und Bodens

G. Flächenaufteilung

H. Kosten- und Finanzierungsübersicht

A. Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 25 und erfaßt den Bereich Wilhelmstraße, Gymnasialstraße und Steinbrinkstraße.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,87 ha.

2. Landesplanung und Stadtentwicklung

Nach dem Nordrhein-Westfalen-Programm '75 sind die Gemeinden aufgefordert, Standortprogramme mit mittel- und langfristigem Zielhorizont aufzustellen.

In dem Standortprogramm für die Stadt Oberhausen wird für den nordöstlichen Innenstadtrandbereich (Sterkrade) zu dessen zukünftiger Entwicklung folgendes vorgeschlagen:

"Stabilisierung und Weiterentwicklung der beiden Hauptfunktionen Wohnen und Infrastruktureinrichtungen."

3. Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Stadt Oberhausen wird ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG fand am 7. Mai 1976 statt. Als Ergebnis dieses Anhörungstermins liegt zur Zeit der 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vor. Es ist beabsichtigt, mit diesem überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf die gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeits-

arbeit gemäß § 2 a BBauG durchzuführen.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 stimmen mit den Zielsetzungen des neuen Flächennutzungsplanes überein.

Im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnfläche und Grünanlage ausgewiesen. Die neue städtebauliche Konzeption erfordert hier Umwidmungen von bisherigen Nutzungsarten. Dementsprechend ist aus formellen Gründen eine Änderung des noch gültigen Flächennutzungsplanes erforderlich, worüber ein gesondertes Änderungsverfahren bereits eingeleitet worden ist. Das Änderungsverfahren umfaßt allerdings einen größeren Bereich, um die großräumigen Zusammenhänge deutlich zu machen.

4. Derzeitige Festsetzungen

In dem rechtsverbindlichen Baugebietsplan für den Bereich des Stadtgebietes Oberhausen ist für das o. a. Gebiet entlang der Steinbrinkstraße bis zum Gymnasialplatz Mischgebiet (MI) mit einer zwingenden dreigeschossigen Bebauungsmöglichkeit festgesetzt. Für den restlichen Bereich zwischen Steinbrinkstraße, Gymnasialplatz und Wilhelmstraße ist Reines Wohngebiet (WR) mit einer zwingenden zweigeschossigen Bebauung festgesetzt.

Diese Festsetzungen werden aufgehoben, soweit sie das Plangebiet betreffen.

5. Planungsgrundsätze für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes

Die neue Planungskonzeption wurde nach folgenden Grundsätzen erarbeitet:

- Anpassung an die Ziele der Landesplanung
- Einordnung in die Zielsetzung der Flächen-nutzungsplanung
- Ausweisung einer ausreichend großen Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - im Hinblick auf eine Verlagerung der Steinbrinkschule
- Sicherung von Freiflächen im Bereich des Gymnasialplatzes
- Ausweisung einer Spielplatzfläche innerhalb des Gymnasialplatzes

6. Bestand

Der Bebauungsplan erstreckt sich zum größten Teil auf unbebaute Flächen. Hier gilt es, die Grünanlage des Gymnasialplatzes mit dem erhaltenswerten Baumbestand als öffentliche Grünfläche sicherzustellen (siehe auch Abschnitt D).

Die vorhandene Bebauung des Finanzamtes Oberhausen-Nord wird durch entsprechende Festsetzungen in die Planung einbezogen.

Das Gebäude Gymnasialstraße 12 steht der Planung des Schulneubaus entgegen und soll deshalb abgebrochen werden.

7. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a BBauG und nach den "Vorläufigen Verfahrensgrundsätzen für die Öffentlichkeitsarbeit in der Bau-

leitplanung der Stadt Oberhausen" ist die Bürgerbeteiligung durchgeführt worden.

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 71 erfolgte in der Zeit vom 25. April bis 9. Mai 1977 im Rathaus Oberhausen und in der Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade. Der öffentliche Anhörungstermin hat am 26. Mai 1977 stattgefunden.

B. Verkehr

1. Verkehrsstraßennetz, öffentlicher Nahverkehr, Erschließung

Der Bereich des Bebauungsplanes wird durch das neue Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Oberhausen nicht tangiert, soll jedoch über die Gymnasialstraße und die Steinbrinkstraße als untergeordnete Straßen an den Postweg in Höhe der Augustastraße angebunden werden.

Infolge des Einbahnstraßenringes um das Kerngebiet Sterkrade wird die Wilhelmstraße in Nord-Süd-Richtung neben den Anliegerverkehren auch von Durchgangsverkehren zusätzlich belastet. Hieraus ergeben sich z. Zt. Verkehrsbelästigungen, die sich auf die angrenzenden Wohnbereiche und das südlicher gelegene St. Josefs-Hospital nachteilig auswirken.

Im Zuge der Verkehrsrahmenplanung Stadtmitte Sterkrade sowie der Bebauungspläne Nr. 124 und Nr. 136 soll für den Wohnbereich zwischen Steinbrinkstraße, Brandenburger Straße, Parkstraße und Gymnasialstraße eine Verkehrsberuhigung durch verkehrsregelnde Maßnahmen erreicht werden.

Im Bereich des Bebauungsplangebietes ist es vorgesehen, durch bauliche Veränderungen den durchgehenden Fahrstreifen der Wilhelmstraße in Höhe der Gymnasialstraße zu unterbrechen. Hierdurch ist die Wilhelmstraße nicht mehr in ganzer Länge in der Nord-Süd-Richtung befahrbar und der Durchgangsverkehr wird über die Gymnasialstraße zum Postweg abgedrängt.

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch Buslinien der Stadtwerke Oberhausen AG wahrgenommen. Derzeitig ist das Planungsgebiet mit einer Buslinie an den ÖPNV angeschlossen.

Das Gebiet wird durch bereits vorhandene Straßen sowie einen Fußgängerbereich zwischen den beiden Flächen für den Gemeinbedarf erschlossen.

2. Kraftfahrzeugstellplätze, öffentliche Parkplätze

Die erforderlichen Stellplätze und Garagen für das Planungsgebiet können auf den Baugrundstücken selbst errichtet werden.

Für den ruhenden Verkehr sind öffentliche Parkflächen in der Wilhelm- und Gymnasialstraße vorgesehen. Der vorhandene Baumbestand bleibt dabei erhalten.

C. Bebauung

1. Fläche für den Gemeinbedarf - Schule -

Der Bebauungsplan setzt für einen Schulneubau eine "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule -" fest.

Bei dem geplanten Schulneubau handelt es sich um den Ersatz der Steinbrinkschule, deren jetziger Standort an der Steinbrinkstraße Nr. 166 aufgegeben werden soll, da die bauliche Substanz nicht mehr erhaltenswert ist. Außerdem entspricht sie nicht mehr den Anforderungen an eine moderne 3zügige Grundschule. Es fehlen geeignete Mehrzweck- und Verwaltungsräume und insbesondere sportliche Einrichtungen. Seitens des Staatshochbauamtes Essen ist die Abhängigkeitserklärung beim Regierungspräsidenten Düsseldorf beantragt worden.

Die Schulbaurichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen schreiben Mindestgrößen für ein Schulgrundstück und die Pausenhoffläche vor. Da die nördlich des Gymnasialplatzes vorgesehene Grundstücksfläche für den Neubau nicht ausreicht, sollen noch ca. 0,30 ha aus der Fläche des Gymnasialplatzes für die Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen werden. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen und soll nur als Pausenhoffläche genutzt werden.

Mit der Neuansiedlung der Schule am Gymnasialplatz wird außerdem eine erwünschte Zusammenfassung verschiedenartiger Schulsysteme erreicht. Die Nachbarschaft des Sophie-Scholl-Gymnasiums an der Wilhelmstraße und der Friedrich-Ebert-Realschule im nördlichen Bereich des Volksparks Sterkrade sowie die Nähe von Sporteinrichtungen (Sporthallen und Sportplatz) ermöglicht eine verbesserte Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen.

2. Fläche für den Gemeinbedarf - Verwaltungsgebäude -

Die bestehenden baulichen Anlagen des Finanzamtes Oberhausen-Nord werden durch entsprechende Festsetzungen in ihrem Bestand gesichert und in die Planung mit einbezogen.

D. Grünflächen

1. Öffentliche Grünfläche - Park und Spielplatz -

Die bestehende öffentliche Grünfläche des Gymnasialplatzes soll in ihrem Bestand soweit wie möglich gesichert werden. Dabei ist vorgesehen, die Pausenhoffläche in ihrem Grünflächencharakter unter Sicherung des vorhandenen Baumbestandes zu erhalten (s. auch Abschnitt D. 2).

Um den bestehenden Mangel an geeigneten Spielflächen im Bereich des Stadtzentrums Sterkrade abzubauen, ist für einen Teilbereich des Gymnasialplatzes "öffentliche Grünfläche - Spielplatz -" festgesetzt.

Entsprechend dem Runderlaß des Innenministers vom 31. 7. 1974 - MBl. NW 1974 S. 1072 - ist dieser Spielplatz seiner Funktion nach in den Spielbereich B einzuordnen.

Außerdem weist der Innenminister in seinem Runderlaß auf die Pflicht der Gemeinden hin, für die

freie Entfaltung der Persönlichkeit von Jugendlichen besonders ausgewiesene öffentliche Spielflächen bereitzustellen.

Aus diesen Gründen und auch im Hinblick auf die unmittelbare Nähe des Volksparks Sterkrade ist die Inanspruchnahme von Grünflächen des Gymnasialplatzes für eine Spielplatz- und Pausenhofnutzung zu vertreten.

Die vorhandene Fußwege bedürfen teilweise einer Änderung und Ergänzung, um die Anbindung an das nördliche Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 154 herzustellen und die sich abzeichnenden Fußgängerströme, vor allem der Schüler, gezielt zu steuern.

2. Planung und Festsetzung von Bäumen

Zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes werden erhaltenswerte Bäume in die Planung einbezogen und durch Signatur festgesetzt.

Darüber hinaus sind auf der Wilhelmstraße und im Bereich des Fußgängerbereiches zwischen den beiden Gemeinbedarfsflächen Neupflanzungen von Bäumen geplant. Dadurch soll die Durchgrünung des Plangebietes ergänzt bzw. weiter verbessert und die Grünanbindung an das nördlich angrenzende Plangebiet hergestellt werden.

E. Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Höhenlage der im Plangebiet vorhandenen Straßen einschließlich Straßenkanäle bleibt unverändert.

F. Ordnung des Grund und Bodens

Im Bereich des Bebauungsplanes soll der Grund und Boden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes geordnet werden.

G. Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	ca. 2,87 ha	=	100 %
Fläche für den Gemeinbedarf - Schule -	ca. 0,82 ha	=	28,5 %
- Verwaltungsgebäude (Finanzamt) -	ca. 0,33 ha	=	11,5 %
Öffentliche Grünfläche (Park u. Spielplatz)	ca. 1,05 ha	=	37,0 %
Verkehrsfläche (davon 0,05 ha Fußgängerbereich)	ca. 0,67 ha	=	23,0 %

H. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt folgende Kosten:

Grunderwerbskosten	ca.	532.000,--	DM
Gebäudeentschädigung	ca.	145.000,--	DM
Abbruchkosten	ca.	29.000,--	DM
Errichtung Parkplatzfläche	ca.	40.000,--	DM
Ausbau der Fußgängerbereiche	ca.	11.000,--	DM
Gartenbaukosten	ca.	524.000,--	DM
		<hr/>	
	ca.	1.281.000,--	DM
		=====	

Die von der Stadt zu tragenden Kosten werden in den Haushaltsplänen nachgewiesen.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.

Oberhausen, den 15. 2. 1977

G e r c k e
Beigeordneter

Dr. Gille
Städt. Vermessungsdirektor

Kra

Diese Begründung hat gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 6. Februar 1978 bis einschließlich 6. März 1978 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 7. März 1978

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

Diese dem Bebauungsplan Nr. 71 gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) beigefügte Begründung vom 15. 2. 1977/7. 3. 1978 ist vom Rat der Stadt am 29. 5. 1978 beschlossen worden.

Oberhausen, 5. Juni 1978

Der Oberbürgermeister