

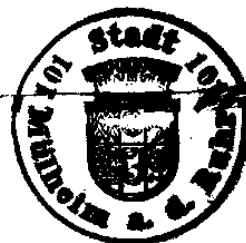
Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan B 1

Oberhausener Straße / Stadtgrenze

~~Text und Begründung~~

zum zur
Entwurf / Satzung



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG)
zum Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich
"Oberhausener Straße/Stadtgrenze - B 1"

Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nördlichen Rand des Stadtteiles Styrum. Er umfaßt die Oberhausener Straße von der A 430 bis zur Stadtgrenze Oberhausen, die östlich der Oberhausener Straße gelegenen angrenzenden Grundstücke sowie das von den Betrieben der Stadt Mülheim a.d. Ruhr als Wendeschleife für die Straßenbahn und Busendhaltestelle genutzte Grundstück im Nordosten des Plangebietes.

Rechtliche Situation

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Mülheim a.d. Ruhr in der Fassung seiner 102. Teiländerung entwickelt worden.

Die förmlich festgestellten Fluchtlinien entlang der Oberhausener Straße vom 19.02.1953 sowie die Festsetzungen des ehemaligen Verbandsbebauungsplanes "Bruckeshof" vom 28.06.1968 werden aufgehoben, soweit diese innerhalb des Bebauungsplanes liegen.

Räumliche und strukturelle Situation

Die Oberhausener Straße ist Bestandteil des Hauptverkehrsstraßennetzes der Stadt Mülheim a.d. Ruhr und ist klassifiziert als Bundesstraße (B 223). Sie nimmt als wichtige Verbindungsstraße den überörtlichen Kraftfahrzeugverkehr zwischen den Städten Oberhausen und Mülheim a.d. Ruhr auf. Zusätzlich muß dieser Straßenabschnitt den Kraftfahrzeugverkehr zwischen dem Stadtgebiet Oberhausen und der A 430 und den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahnen und Bussen aufnehmen. Die Oberhausener Straße befindet sich im Planbereich in schlechtem Zustand und reicht für das heute vorhandene und künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht mehr aus. Wegen der zum Teil im Plangebiet liegenden Zu- und Abfahrten der A 430 bildet dieses Straßenstück darüber hinaus z.Zt. eine besondere Eng- und Gefahrenstelle für die Verkehrsteilnehmer.

An der Westseite der Oberhausener Straße befindet sich eine ein- bis dreigeschossige überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Bebauung. An der Ostseite befinden sich zwei ein- bis zweigeschossige ältere Gebäude, die Wendeschleife für die Straßenbahn und der angrenzende Styruer Friedhof; einige großkronige Platanen stehen im Straßenraum.

Städtebauliche Ziele

Die aufgezeigte Bedeutung der Oberhausener Straße für den Bereich der Stadt Mülheim a.d. Ruhr gilt im gleichen Maße für deren Fortsetzung als "Mülheimer Straße" auf Oberhausener Stadtgebiet. Übereinstimmend streben die benachbarten Städte deshalb zur Sicherstellung einer leistungsfähigen Verkehrsverbindung den vierspurigen Ausbau dieses Straßenzuges an. Technische Einzelheiten sind diesbezüglich zwischen den Fachämtern der Städte im Grundsatz abgestimmt. Zur planungsrechtlichen Sicherung stellen beide Städte Bebauungspläne auf.

Entsprechend den allgemeinen Zielen des Flächennutzungsplanes in der Fassung seiner 102. Teiländerung sowie den Zielen des Generalverkehrsplanes der Stadt Mülheim a.d. Ruhr bildet dieser Bebauungsplan vornehmlich die Rechtsgrundlage für den Ausbau der Oberhausener Straße. Die Verkehrsfläche wird aufgeweitet und vierspurig mit einer z.T. getrennt verlaufenden Trasse für die Straßenbahn ausgebaut. In einem Grünstreifen zwischen den Fahrbahnen bleibt die vorhandene Reihe großkroniger Platanen erhalten. Für die Wendeschleife der Straßenbahn wird eine entsprechende Fläche gesichert. Die Verbreiterung der Oberhausener Straße wird vornehmlich nach Osten und geringfügig nach Westen hin vorgenommen, weil das an das Plangebiet im Süden anschließende Brückenbauwerk über die A 430 die Lage der Straße vorbestimmt. Außerdem wird bei der vorgesehenen Verbreiterung der Straße nach Osten eine wesentlich geringere Zahl von privaten Grundstücken und Häusern betroffen.

Aufbauend auf dem Zielkonzept zum Radwegenetz sowie unter Beachtung der Wünsche der Bürger nach Radwegen ist auf beiden Seiten der Oberhausener Straße jeweils ein Radweg vorgesehen. Um die vorhandenen Gebäude auf der Westseite zu erhalten, muß jedoch auf einen Grünstreifen zwischen Radweg und Längsparkstreifen, wie er auf der Ostseite der Straße geplant ist, verzichtet werden.

Die Radwege werden nach dem Zielkonzept zum Radwegenetz über die Oberhausener Straße in Richtung Mülheimer Innenstadt weitergeführt. Außerdem erfolgt eine Anbindung an den bereits vorhandenen Radweg in Richtung Osten entlang der A 430 sowie an die durch die Stadt Oberhausen ebenfalls geplanten Radwege auf der Mülheimer Straße in Oberhausen.

Die Sicherung der Verkehrsfläche für die Wendeschleife der Straßenbahn und die Endhaltestelle der Busse erfolgt gemäß dem örtlich vorhandenen Ausbau. Diese Anlage wurde am 30.06.1970 durch ein Verfahren gemäß Personenbeförderungsgesetz (PBefG) festgestellt mit der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten.

Flächen für die Erweiterung des Friedhofes Styrum sowie der vorhandene Fuß- und Radweg entlang der A 430 werden durch den Bebauungsplan ebenfalls gesichert.

Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm werden im Bebauungsplan nicht getroffen, weil durch den Ausbau der Straße mit einer Zunahme des Verkehrs nicht gerechnet wird. Bei gleichbleibendem Verkehrsaufkommen kann sogar davon ausgegangen werden, daß sich die Immissionen für die Bebauung westlich der Oberhausener Straße künftig verringern werden, weil der Abstand zwischen den Häusern und den Fahrbahnen gegenüber dem jetzigen Zustand größer sein und durch die neue Fahrbahndecke die Geräuschentwicklung gemindert wird.

Bedenken und Anregungen

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 10.08.1984 bis 10.09.1984 sind keine Anregungen und Bedenken zum Planinhalt vorgetragen worden.

Auswirkungen der Planung

Mit dem Ausbau der Oberhausener Straße von der A 430 bis zur Stadtgrenze werden eine Engstelle und ein Gefahrenpunkt im Verlauf dieser wichtigen Verbindungsstraße zwischen den Städten Oberhausen und Mülheim a.d. Ruhr beseitigt. Die Verbreiterung der Verkehrsfläche macht den Erwerb von Grundstücksflächen und den Abbruch von zwei Häusern erforderlich. Der verkehrsgerechte Ausbau der Oberhausener Straße könnte jedoch innerhalb der vorhandenen Verkehrsfläche nicht verwirklicht werden; zusätzlicher Flächenbedarf entsteht noch durch den Erhalt der jetzt am Straßenrand stehenden großkronigen Platanen.

Durch die Aufweitung der Verkehrsfläche wird ein Streifen der Friedhofsfläche in Anspruch genommen. Die in diesem Bereich vorhandenen 34 Grabstellen müssen verlegt werden. Außerdem entfallen die drei Platanen an der Westseite der Oberhausener Straße zwischen Kirchbachstraße und Stadtgrenze. Neuanpflanzungen sind an anderer Stelle im Plangebiet vorgeschlagen.

Bauliche Ersatzmaßnahmen für die zum Abbruch vorgesehenen Häuser können nur außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden, da durch die vorgesehene Friedhofserweiterung eine Neubebauung auf dem hinteren Grundstücksteil nicht möglich ist. Deshalb sind mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke Verhandlungen über die Entschädigung zu führen.

Die nördlich der Straßenbahnwendeschleife vorhandene Versorgungsstation (Gas) soll in absehbarer Zeit entfernt werden, da die weiter östlich errichtete neue Station bereits seit September 1983 in Betrieb ist.

Für die durch die Verbreiterung der Verkehrsfläche nördlich der Kirchbachstraße entfallenden Bäume und Sträucher ist eine Ersatzpflanzung innerhalb der Wendeschleife vorgesehen.

Auf die Bestimmungen des § 15 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.03.1980 über die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (Bodenfunde und -befunde) wird ausdrücklich hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollten die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim a.d. Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, hingewiesen werden.

Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung Gebrauch gemacht werden.

Kosten

Die der Stadt aus den vorgesehenen Maßnahmen alsbald voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich wie folgt ermittelt worden:

Restlicher Grunderwerb und Freilegung	473.000,-- DM
Straßenausbau (einschl. Gleisbau, Entwässerung, Signalisierung, Beleuchtung, Begrünung und Umbettung von Gräbern)	3.982.000,-- DM
Friedhoferweiterung (restl. Ausbau)	350.000,-- DM

Die Straßenbaumaßnahme wird bezuschußt werden aus Mitteln nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz; über die zeitliche Bereitstellung der Zuschußmittel und die Finanzierung des städtischen Eigenanteils ist noch zu entscheiden.

Die Finanzierung der Kosten für die Friedhofserweiterung ist zu gegebener Zeit im Rahmen des Haushaltsansatzes "Erweiterung und Entwässerung des Styrumer Friedhofes" zu sichern.

Begründung zum
Der Rat der Stadt hat am 16.02.1984 diesen Planentwurf ge-
billigt und ~~am 16.02.1984~~ 16.02.1984 öffentlich auslegen.

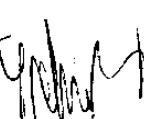
Mülheim a.d. Ruhr, den 03.08.1984

Im Auftrage des Rates der Stadt

Dieser Planentwurf, der Text und die Begründung haben mit den
hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit
vom 16.02.1984 bis zum 16.02.1984 erneut öffentlich aus-
gelegen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 16.02.1984

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.


Oberbürgermeister

Bürgermeister
Stadtverordneter

Schriftführer

Der
Dieser Planentwurf, der Text und die Begründung haben mit den
hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit
vom 10.08.1984 bis zum 10.09.1984 öffentlich ausgelegen.
Mülheim a.d. Ruhr, den 11.09.1984



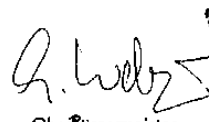
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.


(Tiebeke)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.03.1985 die
in-
eingetragenen Änderungen und Ergänzungen
dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung gemäß § 4 GO.
NW i.d.F. vom 01.10.1974 IV. mit § 10 BBauG den Bebau-
ungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 10.06.1985

Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister

Bürgermeister
Schriftführer


Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbands-
ausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom
(Az.: 35.2-12.07 (Mülheim B1)).

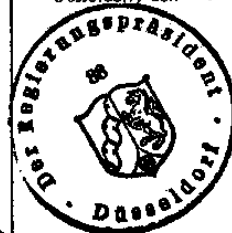
Diesem Plan hat-haben der Verbandsausschuß-und- der Verbands-
direktor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am
und am 16.08.1985 zugestimmt.

Mülheim a.d. Ruhr, den 16.08.1985

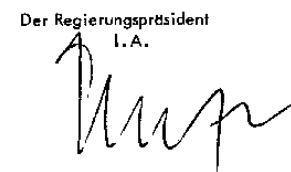
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung
vom 9.7.85 (Az.: 35.2-12.07 (Mülheim B1))
genehmigt worden

Düsseldorf, den 9.7.85



Der Regierungspräsident
I.A.


Regierungsbaudirektor

Der Rat der Stadt hat am 15.08.1985 die in
eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfs
und dessen erneute Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 15.08.1985

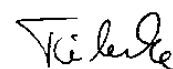
Im Auftrage des Rates der Stadt

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß Be-
kanntmachungsanordnung vom 15.08.1985 im Amtsblatt der
Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 30.08.1985 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 02.09.1985



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.


(Tiebeke)

Oberbürgermeister
Bürgermeister
Schriftführer