

|                                |                                        |                              |                      |                                  |  |
|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------------|--|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b>    | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |                                  |  |
| <b><u>Beschlussvorlage</u></b> |                                        |                              | <b>öffentlich</b>    |                                  |  |
| <b>Termin</b>                  | <b>Gremium</b>                         | <b>Vorlage<br/>zur*</b>      | <b>Ergebnis</b>      | <b>Beschluss-<br/>kontrolle*</b> |  |
| 12.03.2015                     | Bezirksvertretung Sterkrade            | A                            |                      |                                  |  |
| 19.03.2015                     | Planungsausschuss                      | V                            |                      |                                  |  |
| 23.03.2015                     | Rat der Stadt                          | B                            |                      |                                  |  |

## **Beratungsgegenstand**

Bebauungsplan Nr. 689 - Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken) -  
Beschluss zur öffentlichen Auslegung

## **Beschlussvorschlag**

- Der Rat der Stadt erklärt sich in Kenntnis der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 689 - Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken) - vom 22.01.2015 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

|                                                                                                |                                                                                                                 |                                         |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Bereichsleiter<br/>Bereich 5-1</b>                                                          | <b>Dezernat 4<br/>Umwelt, Gesundheit,<br/>ökologische Stadtent-<br/>wicklung, -planung</b>                      | <b>Kämmerer</b>                         | <b>Oberbürgermeister</b>                                           |
| <b>Terhart<br/>Datum 02.03.2015</b>                                                            | <b>Lauxen<br/>Datum 02.03.2015</b>                                                                              | <b>Tsalastras<br/>Datum 03.03.2015</b>  | <b>Wehling<br/>Datum 04.03.2015</b>                                |
| * Vorlage zur:<br>Anhörung (A)<br>Kenntnisnahme (K)<br>Vorberatung (V)<br>Beschlussfassung (B) | * Ergebnis :<br>Zustimmung (Z)<br>Ablehnung (A)<br>Änderung (Ä)<br>Anhörung vollzogen (AV)<br>Kenntnisnahme (K) | Beschlusskontrolle:<br><br>Ja oder nein | Beteiligung:<br><br>Personalrat []<br><br>Gleichstellungsstelle [] |

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

## **Bezug**

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 689 - Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken) - vom 04.02.2013 (Drucksache Nr. B/15/2491-01)

## **Konsequenzen**

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

Die Stadt Oberhausen wird die für die erstmalige Herstellung der Straße erforderlichen Grundstücke erwerben.

b) Sonstige Keine

## **Begründung**

### **I. Bisheriger Verfahrensablauf**

Am 04.02.2013 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 689 - Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken) - gefasst.  
Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 15.02.2013.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 689

- in der Zeit vom 05.07.2013 bis 02.08.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 am 18.07.2013 stattgefunden (Kastell Holten, Kastellstraße 56, 46147 Oberhausen). Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 04.02.2013 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.07.2013 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

### **II. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren**

Während der Öffentlichkeitsarbeit sind folgende Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 689 eingegangen:

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

**A. Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

1. **Bezirksregierung Arnsberg  
Abt. Bergbau und Energie in NRW  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund**
2. **Energieversorgung Oberhausen AG  
Postfach 10 04 20  
46004 Oberhausen**
3. **Minegas GmbH  
Rüttenscheider Straße 1-3  
45128 Essen**
4. **RWW Mülheim  
Postfach 10 16 63  
45466 Mülheim an der Ruhr**

**B. Öffentlichkeit**

1. **Bürgerversammlung am 18.07.2013 im  
Kastell Holten  
Kastellstraße 56  
46147 Oberhausen**
2. **Christiane und Dr. Georg Böhm  
Holtstegstraße 95  
46147 Oberhausen**
3. **Hartmut Link  
Graßhofstraße 116  
46147 Oberhausen**
4. **Sammeleingabe „Grundsätzliche Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf 689“  
zur Kenntnis genommen von**
  - a. **Christiane und Dr. Georg Böhm, Holtstegstraße 95, 46147 Oberhausen,**
  - b. **Hartmut Link, Graßhofstraße 116, 46147 Oberhausen,**
  - c. **Irene und Wolfgang Hirsch, Holtstegstraße 81a, 46147 Oberhausen,**
  - d. **Margot Coopmann, Holtstegstraße 108, 46147 Oberhausen,**
  - e. **Franz von Gellecom, Holtstegstraße 90, 46147 Oberhausen,**
  - f. **Thomas Neumann, Holtstegstraße 81d, 46147 Oberhausen,**
  - g. **Peter Schneider, Holtstegstraße 88, 46147 Oberhausen,**
  - h. **Elisabeth Grütz, Holtstegstraße 89, 46147 Oberhausen,**
  - i. **G. te Heesen, Holtstegstraße 100, 46147 Oberhausen,**
  - j. **Silke Gebhard, Holtstegstraße 98, 46147 Oberhausen,**
  - k. **Joachim und Elke Schuster, Holtstegstraße 83, 46147 Oberhausen,**
  - l. **Weiner, Holtstegstraße 91, 46147 Oberhausen,**
  - m. **Werner und Ingrid Katschinski, Holtstegstraße 87, 46147 Oberhausen,**
  - n. **Irmgard Reimann, Holtstegstraße 85, 46147 Oberhausen,**
  - o. **Roswitha und Karl Diederich, Holtstegstraße 81c, 46147 Oberhausen und**
  - p. **Helga Neuhaus und Jochem Schulz, Holtstegstraße 81b, 46147 Oberhausen.**

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

5. Uwe Lange  
Holtstegstraße 110  
46147 Oberhausen
6. Irene und Wolfgang Hirsch  
Holtstegstraße 81a  
46147 Oberhausen
7. Franz van Gellecom  
Holtstegstraße 90  
46147 Oberhausen
8. Thomas Neumann  
Holtstegstraße 81d  
46147 Oberhausen
9. Peter Schneider  
Holtstegstraße 88  
46147 Oberhausen
10. Irmhild Gebhard  
Holtstegstraße 98  
46147 Oberhausen
11. Werner und Ingrid Katschinski  
Holtstegstraße 87  
46147 Oberhausen
12. Roswitha und Karl Diederich  
Holtstegstraße 81c  
46147 Oberhausen
13. Helga Neuhaus und Jochem Schulz  
Holtstegstraße 81b  
46147 Oberhausen
14. Volker Gebhard  
Holtstegstraße 98  
46147 Oberhausen

Kopien der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der sonstigen Öffentlichkeit sind dieser Beratungsvorlage als Anlage 3 sowie eine Kopie der Niederschrift über die öffentliche Anhörung als Anlage 4 beigelegt.

### **III. Lage des Plangebiets im Stadtbereich**

Das Plangebiet liegt im Bereich der Holtstegstraße zwischen der Graßhofstraße und der Stadtgrenze Dinslaken. Es umfasst Bereiche der Fluren 29 und 30 der Gemarkung Sterkrade und wird wie folgt umgrenzt:

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 913, Flur 30, dabei das Flurstück Nr. 60, Flur 30, geradlinig durchschneidend; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 913, Flur 30; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 913, Flur 30, Nr. 126, Flur 29, und des Flurstücks Nr. 231, Flur 29; vom südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 231, Flur 29, in gerader Linie bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 74, Flur 29; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 74 und 71, Flur 29, sowie südliche und westliche Grenze des Flurstücks Nr. 913, Flur 30.

**IV. Stellungnahmen der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

**Zu II.1 Bezirksregierung Arnsberg  
Abt. Bergbau und Energie in NRW  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund**

Bzgl. der bergbaulichen Verhältnisse werden folgende Hinweise gegeben:

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Neu Oberhausen“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die RAG Aktiengesellschaft Shamrockring 1 in 44623 Herne.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „Loh-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH in Essen.

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen hat im Bereich des Plangebietes kein heute noch einwirkender Bergbau stattgefunden.

Die bergbaulichen Belange sind in der Kurzbegründung und in dem Bebauungsplan unter Hinweise berücksichtigt. Allerdings sollte in der Kennzeichnung als Bergbau als Bergbautreibende die RAG AG, Shamrockring1 in 44623 Herne genannt werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise bezüglich des auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldes „Neu Oberhausen“ sowie des zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen dienenden Bewilligungsfeldes „Loh-Gas“ werden zur Kenntnis genommen und als Kennzeichnung „Bergbau“ gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB im Planwerk mit aufgenommen.

**Zu II.2 Energieversorgung Oberhausen AG  
Postfach 10 04 20  
46004 Oberhausen**

Grundsätzlich bestehen seitens der Energieversorgung Oberhausen AG keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Eine Gas- sowie Kabelnetzerweiterung ist z. Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder sonst wie beeinträchtigt werden.

Bei einem Ortstermin hat es seitens der NWN-G (Abteilung Gas) Bedenken bei der Anordnung von Baumscheiben gegeben. Diese Bedenken wurden von WBO zur Kenntnis genommen und protokolliert.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan wird größtenteils den vorhandenen Straßenraum der Holtstegstraße für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage planungsrechtlich bestätigen. Eine Überbauung oder Überpflanzung der Leitungen, Kabel und Gasanlagen findet, ausgelöst durch den Bebauungsplan, nicht statt. Die Zugänglichkeit und Funktion der Infrastrukturanlagen der EVO ist weiterhin gewährleistet.

**Zu II.3 Minegas GmbH  
Rüttenscheider Straße 1-3  
45128 Essen**

Minegas GmbH ist Gewinnungsberechtigte des Bewilligungsfeldes „Loh-Gas“, über dem sich die Fläche des Bebauungsplans erstreckt.

Gegen das Planverfahren bestehen seitens der Minegas GmbH keine Einwände. Die Gewinnung des gasförmigen Bodenschatzes aus diesem Bewilligungsfeld hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Tagesoberfläche. Insofern ergibt sich aus der bergbaulichen Tätigkeit der Minegas GmbH keine Notwendigkeit zu baulichen Anpassungen oder Sicherungsmaßnahmen auf der Planfläche. Auch werden keine aktuellen Planungen der Minegas GmbH betroffen.

Zu evtl. bestehenden oder zukünftigen Einwirkungen auf die Planflächen durch bergbauliche Tätigkeiten Dritter kann durch die Minegas GmbH keine Aussage gemacht werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis bzgl. des Bewilligungsfeldes „Loh-Gas“ wird zur Kenntnis genommen und als Kennzeichnung „Bergbau“ gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in das Planwerk mit aufgenommen.

**Zu II.4 RWW Mülheim  
Postfach 10 16 63  
45466 Mülheim an der Ruhr**

Die RWW hat keine grundsätzlichen Bedenken.

Die RWW hat Auszüge aus ihrem Planwerk mit den eingetragenen Linienführungen ihrer vorhandenen Versorgungsleitungen übermittelt. Sie verweist auf die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW, die bei Arbeiten im Bereich ihrer Anlagen unbedingt zu beachten sei. Einer Überpflanzung bzw. Überbauung ihrer Leitungstrassen werde sie in keinem Fall zustimmen, da sie Risiken für den Betrieb und die Unterhaltung ihrer Versorgungsleitungen beinhalten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis bezüglich der im Verfahrensgebiet liegenden Leitungen der RWW wird zur Kenntnis genommen.

Die genannte Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen wird zur Kenntnis genommen.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

**V. Stellungnahmen der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen der Öffentlichkeit**

**1. Bürgerversammlung am 18.07.2013 im  
Kastell Holten  
Kastellstraße 56  
46147 Oberhausen**

Insbesondere wurden in der Bürgerversammlung Fragen vorgebracht, die die Erschließungsbeitragspflicht betreffen. Hierbei handelte es sich u.a. um Begriffsdefinitionen, Fragen zum Bescheidwesen, Erfordernis des Straßenausbaus und dessen Qualität.

Zudem wurde die Abgrenzung des Bebauungsplanes thematisiert (Bildung von Teilbereichen der Holtstegstraße).

Im Einzelnen können die Fragestellungen dem in Anlage 4 enthaltenen Protokoll zur Bürgerversammlung entnommen werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahmen der Verwaltung können dem in Anlage 4 enthaltenen Protokoll zur Bürgerversammlung entnommen werden.

**2. Christiane und Dr. Georg Böhm  
Holtstegstraße 95  
46147 Oberhausen**

Frau Böhm und Herr Dr. Böhm tragen ihre speziellen Einwände und Bedenken zusätzlich zu der Stellungnahme „Grundsätzliche Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf 689“ (siehe hierzu V.4 dieser Beschlussvorlage), der sie sich anschließen, mit den folgenden Punkten vor:

1) Die geplante Breite der Fahrbahn von 6m übersteige die Breite der Fahrbahn auf Dinslakener Gebiet („ca: 5,40 m“). Da die Straße „Holtstegstraße gesamt inclusive Turmstraße“ eine Erschließungseinheit sei und eine Stadtgrenze daran nichts ändern könne, hätte sich die Neuplanung an dem vorhandenen Bestand zu orientieren. Ansonsten sei es ein Verstoß gegen § 2 Abs. 2 BauGB.

2) Die Baumtore verengen die Fahrbahn an mehreren Stellen auf 4 m. Eine Fahrbahnbreite von 6 m außerhalb der Baumtore sei in Relation dazu unverhältnismäßig groß.

3) Zu unserem Grundstück Holtstegstraße 95 ist nur an der östlichen Seite eine Zufahrt vorgesehen. Frau und Herr Dr. Böhm beanspruchen auch auf der anderen, westlichen Hausseite eine Zufahrt, die von der Hauskante bis zur Grundstücksgrenze gehen soll. Sie begründen dies damit, dass Sie das Haus gezielt so beantragt und gebaut hätten, dass zu beiden Seiten Flexibilität für erforderliche Ausbauten wäre. Sie hätten deshalb das Haus um mehr als 3 m entfernt von der Grundstücksgrenze zu Nr. 93 positioniert. Für den Fall, dass sie ihre Eltern/Schwiegereltern aufnehmen, wollen sie an der Seite zu Nr. 93 baulich erweitern und die Einfahrt / ggf. Carport auf die andere Seite des Hauses verlegen. Durch die beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzung von Parkflächen würde eine Zufahrt verhindert und könnte später nur im Rahmen einer formalen Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht werden.

**Für die folgenden Punkte tragen Frau und Herr Dr. Böhm auch im Namen und Auftrag ihrer Eltern / Schwiegereltern vor:**

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

324

325 4) Durch die beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzung von Parkflächen und Baumtoren entlang  
326 der gesamten Seite der Flurstücke Nr. 231 und Nr. 232 würde eine Zufahrt der unbebauten Fläche  
327 komplett verhindert. Dies widerspräche der Einschätzung von Frau Baudek auf der Bürgerver-  
328 sammlung, dass es sich bei den unbebauten Flächen um „Bauland gemäß § 34 BauGB“ handeln  
329 würde. Denn der Bebauungsplanentwurf würde eine Bebaubarkeit der Fläche ausschließen, weil diese  
330 Fläche keine Zufahrt hätte und damit gar nicht über die Holtstegstraße erschlossen sein würde. Gegen  
331 diesen enteignungsgleichen Eingriff würden sie sich vehement wenden! Eine Lösung könne auch nicht  
332 dadurch erreicht werden, dass man an „gewissen Stellen“ Zufahrten vorsehe, denn diese würden  
333 automatisch die spätere Nutzungsmöglichkeit der unbebauten Fläche vorbestimmen bzw.  
334 einschränken. An dieser Problematik würde deutlich, dass man eine isolierte Detailplanung der Straße  
335 mit Festsetzung von Parkflächen und Baumtoren nicht durchführen könnte, ohne die anliegenden  
336 Grundstücke gleichzeitig mit zu beplanen. Und dies gelte für die gesamte südliche Seite der  
337 Holtstegstraße und auch für das Dinslakener Gebiet.

338

339 5) Die Alternativplanung (rote Flächen sollen aus der Planung ausgespart werden) sieht entlang der  
340 roten Fläche einen äußerst schmalen Gehweg vor, der so unzulässig sein würde.

341

342 6) Frau und Herrn Dr. Böhm läge ein altes Dokument von 1934 vor, das belege, dass die Straßenbreite  
343 der Holtstegstraße ausgehend von der nördlichen Straßenseite bereits 14m betragen hatte. Sie würden  
344 davon ausgehen, dass sich diese Straßenfläche im Besitz der Stadt Oberhausen befinde. Sie würde  
345 jetzt schon – ohne weitere Bebauungsplanung eine Straßenbreite von 14m ermöglichen. Auf diese  
346 Situation sei in der Begründung zum Bebauungsplan einzugehen.

347

348 Fazit: Frau und Herr Dr. Böhm wehren sich nicht grundsätzlich gegen eine Übertragung der 80 m² bzw.  
349 155 m² großen Flurstücke an die Stadt, aber die Planung muss zunächst entsprechend der Historie  
350 und Notwendigkeit begründet werden. Auch müsse ein angemessener Werteausgleich erfolgen, der  
351 verschiedene Faktoren berücksichtigt, die sie nicht im Einzelnen aufführen möchten. Und die Baureife  
352 der unbebauten Fläche muss eindeutig feststehen (mittels Bebauungsplan). Mündliche Aussagen  
353 („Bauland gemäß § 34 BauGB“) würden sie jedenfalls nicht akzeptieren.

354

355 Auch müssten für sie alle wesentlichen erschließungs- und ausbaubeitragsrechtlichen Konsequenzen  
356 klar erkennbar sein.

357

### 358 **Stellungnahme der Verwaltung:**

359

360 Zu 1) Die Planungen sind mit der Stadt Dinslaken abgestimmt. Die geplante Straßenbreite von 6,00m  
361 auf Oberhausener Stadtgebiet kann problemlos an die vorhandene Straßenbreite von 5,40m auf  
362 Dinslakener Stadtgebiet angeschlossen werden. Der Übergang wird durch ein Baumtor gestaltet. Ein  
363 Widerspruch zum § 2 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben.

364

365 Zu 2) Die „Baumtore“ dienen einer Einengung der Fahrbahn, die eine Reduzierung der  
366 Geschwindigkeit mit sich bringen soll. Wäre die Reduzierung weniger deutlich ausgeprägt, ist die  
367 Wirkung nicht ausreichend, um Einfluss auf die Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer zu nehmen.  
368 Mit einer geplanten Fahrbahnbreite von 6,00 m bleibt der Querschnitt unter den Empfehlungen der  
369 RAST (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen), die eine Fahrbahnbreite von 6,50 m vorsieht.

370

371 Zu 3) Derzeit besteht bereits eine überbreite Zufahrt für die Anwohner der Holtstegstraße 95.  
372 Üblicherweise gibt es eine 3,00 m breite Zufahrt je Wohnhaus.

373

374 Zu 4) Eine Zufahrt kann im Rahmen eines eingereichten Bauantrages genehmigt werden oder über  
375 einen separaten Antrag auf eine Gehwegüberfahrt.

376

377

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

378

379 Zu 5) Die Alternativplanung käme nur dann zum Tragen, wenn die Stadt keine Einigung erzielen kann.  
380 Wenn keine Veräußerung erwünscht ist, besteht die Möglichkeit, dass eine Zustimmung zur  
381 Überbauung erteilt wird. Dies wird dann in einer Nutzungsvereinbarung schriftlich festgehalten.

382

383 Zu 6) Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient ausschließlich zur Festsetzung der Straßen-  
384 begrenzungslineien. Die konkrete Lage von Stellplätzen bzw. von Zufahrten ist daher nicht Inhalt des  
385 Bebauungsplans.

386

387 **3. Hartmut Link**  
388 **Graßhofstraße 116**  
389 **46147 Oberhausen**

390

391 *Herr Link schließt sich der Stellungnahme „Grundsätzliche Einwände gegen den*  
392 *Bebauungsplanentwurf 689“ an. (siehe hierzu V.4. dieser Beschlussvorlage)*

393

394 Herr Link merkt an, dass die Angaben zum Bebauungsplan 689 Holtstegstraße und in der  
395 Bürgerversammlung so nicht richtig sein könnten.

396

397 Die Holtstegstraße als Baustraße zu bezeichnen könne nicht richtig sein. Der Begriff Baustraße sei  
398 zwar nicht gesetzlich definiert, aber dem Namen nach definiert. Eine Baustraße sei eine Behelfsstraße  
399 zur Errichtung von Bauwerken, die nach Fertigstellung beseitigt werde, oder aber zu einer Straße  
400 ausgebaut werden könnte.

401

402 Die Holtstegstraße sei eine Jahrhundert alte Straße in ländlicher Lage. Es habe zu anderen Zeiten  
403 sicher auch andere Vorstellungen und Bestimmungen zu den Straßen gegeben, aber es sei sicherlich  
404 keine Baustraße.

405

406 Nach dem Preußischen Fluchtliniengesetz von 1875 sei die Holtstegstraße schon lange vorher eine  
407 Straße gewesen; immer im Zustand der entsprechenden Zeit.

408

409 Die Stadt Oberhausen hätte die Aussage getätigt, dass auf beiden Seiten der Holtstegstraße bei den  
410 Kanalbauarbeiten der gleiche Untergrund hergestellt worden sei. (Hiermit sind vermutlich die  
411 Abschnitte zwischen zum Einen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken sowie zum Anderen  
412 zwischen Graßhofstraße und Emmericher Straße gemeint.) Dies könne aber nicht sein, da nach  
413 städtischen Angaben auf der einen Seite (Graßhofstraße / Emmericher Straße) die Oberschicht  
414 erneuert werden konnte, da der Untergrund tragfähig sei und bei dieser Seite (Graßhofstraße /  
415 Stadtgrenze Dinslaken) nicht. Herr Link fragt wie dieser Unterschied zu begründen sei.

416

417 Das Gebiet von Barmingholten hätte zur Bürgermeisterei Hiesfeld gehört und sei 1917 nach Sterkrade  
418 eingemeindet worden und sei dann 1929 nach Oberhausen gekommen. Zu diesem Zeitpunkt sei die  
419 Holtstegstraße seit langem unter dem Namen „Turmstraße“ vorhanden. Die Turmstraße sei 1917 bei  
420 der Eingemeindung nach Sterkrade geteilt worden, in dem Abschnitt zwischen der Graßhofstraße und  
421 der Turmstraße sei eine Grenze gezogen und eine zusammenhängende Straße geteilt worden. Zu  
422 sehen sei dies in den Archiven der Stadtverwaltungen Dinslaken und Oberhausen sowie in der  
423 Staatsbibliothek Berlin „Preußischer Kulturbesitz“.

424

425 Somit handele es sich um eine Ortsdurchgangsstraße, die dann eine Landstraße oder zumindest eine  
426 Kreisstraße sein müsste und keine Anliegerstraße. Zudem sei die Holtstegstraße eine Verbindungs-  
427 straße zwischen der Kreisstraße K10 (Graßhofstraße) und der Kreisstraße K8 (Wehofer Straße). Also  
428 müssten die Holtstegstraße sowie die Turmstraße mindestens Kreisstraßen sein.

429

430

431

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Es seien gerade LKW, die die Straße stark zerstörten, die zur Emschergenossenschaft fahren würden. Somit sei die Holtstegstraße eine Zufahrt des Firmengeländes und die Emschergenossenschaft ebenfalls an den Kosten zu beteiligen.

Da vor ca. 20 Jahren das Zusatzschild „Anlieger frei“ angebracht worden sei, hätte man das ganze Verbot auch aufheben können, da sich sowieso keiner daran halte. Ein Verbot, was nicht eingehalten und durchgesetzt würde, sei überflüssig.

Es sei die Aufgabe der Stadtverwaltung, dafür zu sorgen, dass solche Verbote auch eingehalten würden. Dies sei in den 20 Jahren nicht einmal geschehen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Holtstegstraße ist keine sogenannte vorhandene Straße im Sinne des preußischen Anliegerbeitragsrechts. Hiernach ist vorhanden eine Straße dann, wenn vor Inkrafttreten des ersten Ortsstatuts diese nach dem Willen der Gemeinde wegen ihres insoweit für ausreichend erachteten Zustandes dem inneren Anbau und dem innerörtlichen Verkehr zu dienen bestimmt war und auch tatsächlich gedient hat. Innerörtlicher Verkehr ist hierbei der Verkehr von Haus zu Haus innerhalb einer geschlossenen Ortslage. Eine geschlossene Ortslage liegt vor, wenn das Gebiet wegen der vorhandenen Bebauung eine städtebauliche Einheit bildet, d. h., eine aufeinanderfolgende Bebauung vermittelt trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit. Diese Voraussetzungen lagen bei Inkrafttreten des ersten Ortsstatuts der damals selbstständigen Gemeinde Hiesfeld in Verbindung mit der Polizeiverordnung vom 21.05.1905 nicht vor, da zu diesem Zeitpunkt ein innerörtlicher Verkehr von Haus zu Haus innerhalb einer geschlossenen Ortslage nicht gegeben war (vgl. hierzu auch Ausführungen zu 4.a) „historische Straße“).

Von dem Begriff „vorhandene Straße“ im Rechtssinne ist die beim Inkrafttreten des ersten Ortsstatuts noch in der Anlegung begriffene Straße zu unterscheiden. Maßgebend ist hierbei der Ausbauzustand den eine Straße bei Inkrafttreten des ersten Ortsstatuts hatte. Nach dem ersten Ortsstatut der Gemeinde Hiesfeld in Verbindung mit der hierzu ergangenen Polizeiverordnung wird bereits in deren § 1 festgelegt, dass für den öffentlichen Verkehr und den Anbau nur die Straßen als fertiggestellt gelten, die in ihrer ganzen Länge nach mit festem Wegebaumaterial, Beleuchtung und beiderseitigen Bürgersteigen und Rinnsteinen versehenen sind. Diese Ausstattung hat die Holtstegstraße bei Inkrafttreten des ersten Ortsstatuts der Gemeinde Hiesfeld nicht gehabt. Noch bis zum Inkrafttreten des damaligen Bundesbaugesetz (BBauG) im Jahre 1961 wurden von der Stadt Oberhausen zur Abwendung des Bauverbotes an nicht fertiggestellten Straßen jeweils Straßenbaukostenvorschüsse erhoben. Rechtsgrundlage hierfür war die damalige Ortssatzung der Stadt Oberhausen vom 11.06.1930, die u. a. festlegte, dass Wohngebäude an noch nicht fertiggestellten Straßen nicht errichtet werden durften, soweit nicht in Einzelfällen dies unter bestimmten Voraussetzungen (Zahlung eines Geldbetrages) gestattet wurde (§ 32 der Ortssatzung vom 11.06.1930). Auch nach Inkrafttreten des BBauG hat die Holtstegstraße weder die Herstellungsmerkmale der ersten Erschließungsbeitragssatzung vom 05.07.1965 (§ 9) erfüllt noch die Herstellungsmerkmale der zum heutigen Zeitpunkt maßgebenden Erschließungsbeitragssatzung vom 12.05.1989 in der Fassung der Änderungssatzung vom 19.12.1995 und des Artikels 2 der Satzung der Stadt Oberhausen zur Umrechnung auf EURO-Beträge vom 15.10.2001 (EBS). Die Herstellungsmerkmale für die Fertigstellung einer Erschließungsanlage im beitragsrechtlichen Sinne sind nach der EBS ebenfalls in § 9 festgelegt.

Bis heute ist die Holtstegstraße aufgrund ihres Ausbauzustandes eine unfertige Straße, da sie z. B. weder von der Fahrbahn abgegrenzte Gehwege noch eine funktionsfähige Straßenentwässerung (Rinnen und Senken) aufweist. Sie ist zwar benutzbar, jedoch im Sinne des Beitragsrechts nicht erstmalig endgültig hergestellt.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Ein Vergleich mit dem Abschnitt der Holtstegstraße zwischen Graßhofstraße und Scheiferskamp bzw. zwischen Scheiferskamp und Emmericher Straße ist nur bedingt möglich. In großen Teilen dieser Straßenabschnitte erfolgte in den Jahren 2004 bzw. 2009/2010 eine Kanalbaumaßnahme, welche die gesamte Konstruktion störte und dazu führte, dass aus Mitteln des Kanalbauprogramms eine Wiederherstellung der Fahrbahn sowie der Nebenflächen erforderlich wurde. Auch diese Abschnitte haben zwischenzeitlich wieder einen Zustand erreicht, der als ausreichend bis maximal befriedigend zu bezeichnen ist. Daraus folgt, dass auch hier mittelfristig Handlungsbedarf besteht. Die aktuelle Maßnahme im Bereich Graßhofstraße bis Stadtgrenze Dinslaken ist hingegen Bestandteil des Straßenbauprogramms.

Die Emschergenossenschaft ist kein Anlieger der Holtstegstraße. Das genannte Zusatzschild „Anlieger frei“ untersagt daher diesbezüglich An- und Abfahrten.

Die genannte Aufgabe, Verstöße gegen dieses Durchfahrtsverbot – wie durch ein Zusatzschild „Anlieger frei“ bewirkt – zu ahnden, liegt nicht im Aufgabenbereich der Stadtverwaltung, sondern ist dem fließenden Verkehr zuzuordnen und hat somit durch die Polizeibehörde zu erfolgen.

#### **4. Sammeleingabe „Grundsätzliche Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf 689“ zur Kenntnis genommen von**

- a. Christiane und Dr. Georg Böhm, Holtstegstraße 95, 46147 Oberhausen,
- b. Hartmut Link, Graßhofstraße 116, 46147 Oberhausen,
- c. Irene und Wolfgang Hirsch, Holtstegstraße 81a, 46147 Oberhausen,
- d. Margot Coopmann, Holtstegstraße 108, 46147 Oberhausen,
- e. Franz von Gellecom, Holtstegstraße 90, 46147 Oberhausen,
- f. Thomas Neumann, Holtstegstraße 81d, 46147 Oberhausen,
- g. Peter Schneider, Holtstegstraße 88, 46147 Oberhausen,
- h. Elisabeth Grütz, Holtstegstraße 89, 46147 Oberhausen,
- i. G. te Heesen, Holtstegstraße 100, 46147 Oberhausen,
- j. Silke Gebhard, Holtstegstraße 98, 46147 Oberhausen,
- k. Joachim und Elke Schuster, Holtstegstraße 83, 46147 Oberhausen,
- l. Weiner, Holtstegstraße 91, 46147 Oberhausen,
- m. Werner und Ingrid Katschinski, Holtstegstraße 87, 46147 Oberhausen,
- n. Irmgard Reimann, Holtstegstraße 85, 46147 Oberhausen,
- o. Roswitha und Karl Diederich, Holtstegstraße 81c, 46147 Oberhausen und
- p. Helga Neuhaus und Jochem Schulz, Holtstegstraße 81b, 46147 Oberhausen.

Der Bebauungsplanentwurf 689 soll, so hat es die Stadt Oberhausen auf der Bürgerversammlung bestätigt (Protokoll, Seite 4 unten), die **Rechtssicherheit für den Straßenausbau (I)** und die damit verbundene **Umlegung der Kosten des erforderlichen Ausbaus (II)** sicherstellen. Der Bebauungsplanentwurf 689 soll also offensichtlich dazu dienen, das künftige rechtliche Fundament für die rechtmäßige Festsetzung von Erschließungsbeiträgen zu bilden.

Wir begrüßen diese Vorgehensweise insoweit, dass uns damit die Gelegenheit gegeben wird, schon im Vorfeld von drohenden Erschließungsbeitragsbescheiden deren Rechtmäßigkeit grundsätzlich in Frage stellen zu können, ohne dies im Rahmen eines aufwändigeren Klageverfahrens tun zu müssen.

#### **Zu I:**

Was die Rechtssicherheit für den Straßenausbau betrifft, verweisen wir darauf, dass es gewichtige Beweise und Fakten dafür gibt, dass die Holtstegstraße eine nicht von den §§ 127 ff. BauGB erfasste Erschließungsanlage ist (siehe dazu a) und b)).

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

a)

Sie ist eine historische Straße im Sinne des § 12 PrFluchtIG, da sie schon 1400 im Mastregister der Walsumer Mark aufgeführt war. In 1905 war sie im Straßenverzeichnis der Gemeinde Hiesfeld eingetragen. Mit der Stadt Oberhausen wurden bereits 1934 erschließungsbeitragsrechtliche Ablöseverträge geschlossen, was beweist, dass sie schon damals und sehr wahrscheinlich noch früher zum Anbau bestimmt gewesen ist. Denn sonst hätte man keine Ablöseverträge schließen dürfen.

b)

Sie ist eine vorhandene Straße im Sinne des preußischen Anliegerbeitragsrechtes, weil sie zum Zeitpunkt des 29.06.1961 eine für den Anbau ausreichenden Ausbauzustand hatte und dem innerörtlichen Verkehr gedient hat. Ob Oberhausen vor dem 29.06.1961 eine Ortssatzung nach § 15 PrFluchtIG hatte, die den maßgeblichen Zeitpunkt zurückverlegen würde, haben die Vertretenden der Stadt Oberhausen auf der Bürgerversammlung nicht bekanntgegeben. Deshalb gehen wir zunächst von diesem maßgeblichen Zeitpunkt aus, wobei aber anzunehmen ist, dass die einschlägigen Merkmale der Straße schon vorher vorlagen.

Das Merkmal „dem innerörtlichen Verkehr gedient“ (Verkehr innerhalb einer geschlossenen Ortslage im Sinne des § 34 BauGB) ist erfüllt, denn die Häuser, die 1969 im bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplan 82 abgebildet waren, standen auch schon am 29.06.1961. Die Lücken zwischen ihnen wiesen, ausweislich der Begründung zu diesem Bebauungsplan, den Charakter von „lediglich Baulücken“ auf. Die Holtstegstraße war damals schon eine öffentliche Straße, denn sie war nachweislich schon 1962 (Beweis liegt Frau Janclas vor) und wahrscheinlich schon früher dem öffentlichen Verkehr gewidmet, jedenfalls gleichzeitig mit dem erstmaligen Inkrafttreten der Widmungsmöglichkeit nach dem Straßenverkehrsrecht.

Sie hatte einen für den Anbau ausreichenden Ausbauzustand, insbesondere auch im Verhältnis zum Zustand damals vergleichbarer Straßen in Oberhausen und Dinslaken. Denn sie hatte, nach zuverlässiger Erinnerung der hiesigen Nachbarschaft, eine Teer- bzw. Asphaltdecke, eine beidseitige Straßenentwässerung über Gräben und eine Straßenbeleuchtung. Ihre festgesetzte und nutzbare Breite betrug im Jahre 1934 schon 14 Meter. Dies können wir anhand einer Eintragung in einem amtlichen Lageplan von damals beweisen.

**Zu II:**

Was die Umlegung der Kosten des erforderlichen Ausbaus betrifft, weisen wir darauf hin, dass Ihre Vorgehensweise im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs 689 zu einer extremen Beitragsungerechtigkeit führen würde, welche entsprechende Beitragsbescheide rechtswidrig machen würden.

Zunächst ist festzuhalten, dass die gesamte Holtstegstraße und ihre Weiterführung als Turmstraße auf Dinslakener Gebiet eine Erschließungsanlage darstellt. Spätestens durch die Ansiedlung des Emscherklärwerkes als industrielles Großvorhaben und den Bebauungsplan Nr. 82 aus dem Jahr 1969, in welchem die Holtstegstraße auf ihrer gesamten Länge als „vorhanden“ dargestellt wird, wurde ihre funktionale Einheit noch mal verstärkt. Denn die Bewohner der 55 Bereitschaftswohnungen für das Betriebspersonal des Klärwerkes Emschermündung nutzen seit Jahren die Holtstegstraße und die Turmstraße, um zu ihrem Arbeitsplatz zu gelangen: zu Fuß, mit dem Rad, mit dem Auto.

Diese Tatsachen bestimmen deshalb das Baugebiet, auf dessen Grundstücke der beitragsfähige Erschließungsaufwand zu verteilen wäre. In diesem Zusammenhang kommt auch die 1969 als schon vorhanden dargestellte Tackstraße in das Blickfeld, die in fast vollem Umfang Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 82 aus dem Jahr 1969 ist und die uns als Muster für den beabsichtigten Ausbau präsentiert wurde.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

593

594 Was nun im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs 689 geschehen soll, ist eine versteckte, heimliche  
595 und unzulässige Abschnittsbildung im Sinne des § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Denn das vom  
596 Bebauungsplanentwurf erfasste kleine Teilstück wird quasi aus der Mitte der einzelnen Erschließungs-  
597 anlage „Holtstegstraße gesamt inklusive Turmstraße“ herausgeschnitten. Und dies versteckt und  
598 heimlich, weil diese Vorgehensweise im Bebauungsplanentwurf überhaupt nicht herausgearbeitet  
599 wurde, so dass es für die Ratsleute, die am 04.02.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst haben,  
600 überhaupt nicht überblickt werden konnte. Zudem müsste nach § 4 der einschlägigen Satzung der  
601 Oberstadtdirektor (obwohl es dieses Amt nicht mehr gibt, wurde dies in der Satzung bisher nicht  
602 geändert) über eine Abschnittsbildung entscheiden. Es drängt sich angesichts der im Bebauungs-  
603 planentwurf 689 heimlich und versteckt erfolgten Abschnittsbildung, die wir für offensichtlich unzulässig  
604 halten, sogar die Frage auf, ob der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplanentwurf überhaupt  
605 rechtmäßig zustande gekommen ist.

606

607 Eine Abschnittsbildung, wie sie im Bebauungsplanentwurf 689 vorgenommen wird, wäre unzulässig, weil  
608 die berücksichtigungsfähigen Kosten (je Quadratmeter Straßenfläche) der erstmaligen Herstellung  
609 dieser Teilstrecke erheblich höher liegen würden, als sie für die beiden verbleibenden Teilstrecken der  
610 gleichen Erschließungsanlage liegen würden („Willkürverbot“)

611

612 Was das verbleibende Teilstück auf Dinslakener Gebiet betrifft, hat die dortige Stadtverwaltung  
613 bekundet, dass ein vergleichbarer Ausbau nicht in Frage kommt. Deren Kosten sind damit bei Null.

614

615 Was das verbleibende Teilstück zwischen Graßhofstraße und Emmericher Straße betrifft, ist die  
616 Situation für alle Beteiligten derzeit völlig undurchschaubar. Nach mündlicher Auskunft von Frau  
617 Janclas auf der Bürgerversammlung handelt es sich auch bei diesem Teilstück, trotz der  
618 Baumaßnahme in 2008, um eine „Baustraße“.

619

620 Diese Aussage erscheint zwar nicht im Protokoll, wurde aber offen ausgesprochen!

621

622 Ob eine solche Abschnittsbildung, die dem Bebauungsplanentwurf 689 untrennbar innewohnt,  
623 überhaupt zulässig ist, hat die Stadt Oberhausen im Rahmen eines prognostischen Kostenvergleichs  
624 zu prüfen. Dieser hätte schon frühzeitig im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs 689 erfolgen und  
625 vorgelegt werden müssen, der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde lag. Jedenfalls muss die  
626 Prognose für die beteiligte Öffentlichkeit transparent gemacht werden.

627

628 Was die Erarbeitung einer solchen Prognose und auch allgemein das Verständnis für diese Art der  
629 Straßenplanung erschwert, ist die Tatsache, dass es für uns als Anwohner und betroffene Bürger  
630 überhaupt nicht erkennbar ist, wie der endgültige Ausbauzustand der Holtstegstraße zwischen  
631 Graßhofstraße und Emmericher Straße sein soll. Wir wissen nur, dass es immer noch eine „Baustraße“  
632 ist, wobei für den Begriff auf der Bürgerversammlung keine rechtliche Definition gegeben werden  
633 konnte (Warum benutzt die Verwaltung der Stadt Oberhausen dann solche Begriffe??). Denn die Stadt  
634 Oberhausen unterlässt es, den Bebauungsplanentwurf 689 auch auf die Holtstegstraße zwischen  
635 Graßhofstraße und Emmericher Straße zu erstrecken, was sich angesichts eines einheitlichen  
636 Erscheinungsbildes und einer später gerechten Umlage der Kosten aufdrängt. Die Stadt Oberhausen  
637 erwähnt auch an keiner Stelle ein ev. vorhandenes technisches Ausbauprogramm für die  
638 Holtstegstraße zwischen Graßhofstraße und Emmericher Straße bzw. die Holtstegstraße insgesamt.  
639 Auch die bestehenden Bebauungspläne 72 und 394 legen nicht fest, wie die Straße mit ihren  
640 Bestandteilen Fahrbahn, Gehwege, Stellflächen aussehen soll, wenn sie (irgendwann mal in ferner  
641 Zukunft) fertiggestellt sein würde.

642

643

644

645

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

646

647 Deshalb beantragen wir, dass der derzeitige erschließungs- und ausbaubeitragsrechtliche Status der  
648 gesamten Holtstegstraße und ihrer Weiterführung als Turmstraße auf Dinslakener Gebiet von der Stadt  
649 Oberhausen aufzuklären und transparent im Bebauungsplanentwurf darzustellen ist. Auch der  
650 diesbezügliche Status der Tackstraße ist von Interesse. Folgende Fragestellungen sind aus unserer  
651 Sicht abzuarbeiten und zu beantworten. Der Gebrauch des Begriffes „Baustraße“ wird von uns dabei  
652 nicht akzeptiert, weil er zur Aufklärung des Sachverhaltes nicht beitragen kann:

653

654 a)

655

656 War die Baumaßnahme in 2008 an der Holtstegstraße zwischen Graßhofstraße und Emmericher  
657 Straße eine laufende Unterhaltung und Instandsetzung, die gemäß § 8 KAG beitragsfrei ist?

658

659 War diese Baumaßnahme ein beitragsfähiger Teilstreckenausbau?

660

661 War es eine beitragsfähige Erneuerung?

662

663 War es eine beitragsfähige Erweiterung und Verbesserung?

664

665 Wurden die dortigen Anwohner beitragsrechtlich abgerechnet und mussten bezahlen?

666

667 b)

668

669 Wie wird die Baumaßnahme an der Tackstraße erschließungs- bzw. ausbaubeitragsrechtlich bewertet?

670

671 Wurden die dortigen Anwohner erschließungs- oder ausbaubeitragsrechtlich abgerechnet und mussten  
672 bezahlen?

673

674 Wenn ja, wie hoch war der errechnete Beitragssatz in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche?

675

676 Wenn nein, was ist der Grund für die (noch) nicht erfolgte Abrechnung?

677

678 c)

679

680 Ist die Turmstraße hinter der Stadtgrenze zu Dinslaken gewidmet?

681

682 Ist sie eine nicht von den §§ 127 ff. BauGB erfasste Erschließungsanlage?

683

684 Ist sie bereits rechtmäßig hergestellt worden im Sinne des § 125 BauGB?

685

686 Wenn ja, wann?

687

688 Wurden von den Anwohnern Erschließungsbeiträge erhoben? Wenn ja, wann?

689

690 Wurden von den Anwohnern schon mal Straßenausbaubeiträge nach § 8 KAG erhoben? Wenn ja,  
691 wann?

692

693 Gibt es zwischen den Städten Oberhausen und Dinslaken eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung oder  
694 sonstige Regelung, die es ermöglicht, jeweils gemeindegebietsfremde Grundstücke an der  
695 Erschließungsanlage „Holtstegstraße gesamt inclusive Turmstraße“ zu Beiträgen heranzuziehen?

696

697 Wird diese noch angestrebt bzw. wurde diese von einer Partei abgelehnt?

698

699

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Stadt Oberhausen die Ausfallbeiträge zu tragen hat. Denn die Beitragserhebungspflicht richtet sich grundsätzlich auch auf gemeindegebietsfremde Grundstücke an einer Erschließungsanlage.

Was die zuvor dargestellte Abschnittsbildung anbelangt, muss diese denknotwendigerweise auch dann rechtswidrig sein, wenn anschließend eine Zusammenfassung dieser gebildeten Teile zwangsweise vorzunehmen wäre. Diese Pflicht zur zwangsweisen Zusammenfassung mit der Folge der beitragsgerechten und gemeinsamen Aufwandsermittlung und –abrechnung würde bezüglich der „Holtstegstraße gesamt inclusive Turmstraße“ schon dann eintreten, wenn ein Kostenvergleich ergibt, dass wir Anwohner um über 1/3 höher belastet würden, als die Anwohner der anderen beiden Teilstücke.

Ob, wann und in welcher Höhe die Anwohner der anderen beiden Teilstücke jemals erschließungsbeitragsrechtlich belastet werden, ist für uns angesichts der undurchschaubaren Situation nicht erkennbar. Deshalb verlangen wir eine sorgfältige Prüfung und Offenlegung Ihrer Erkenntnisse. Denn nur so kann man spätere Klageverfahren im Vorfeld vermeiden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

##### **Zu I:**

Gemäß § 127 Abs. 2 Ziffer 1 sind Erschließungsanlagen im Sinne des Gesetzes die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze. Die Holtstegstraße ist eine solche Erschließungsanlage, da sie einerseits eine öffentliche Verkehrsanlage darstellt, andererseits durch ihre Erschließungsfunktion auch zum Anbau der erschlossenen Grundstücke bestimmt ist.

zu a) Als historische Straße im Sinne des Beitragsrechts kann die Holtstegstraße nicht eingestuft werden. Sogenannte historische Straßen sind Straßen, die bereits bei Inkrafttreten der Anbauverbotsregelung nach § 12 des preußischen Fluchtliniengesetzes vom 02.07.1875 fertiggestellt und nach dem Willen der Gemeinde für den inneren Anbau und Verkehr bestimmt waren. Diese Voraussetzungen hat die Holtstegstraße im Jahre 1875 nicht erfüllt, da sie weder fertiggestellt noch für den inneren Anbau bestimmt war, noch ist in der Übersichtskarte der Gemeinde Hiesfeld aus dem Jahre 1904 im Bereich der Holtstegstraße eine Bebauung vorhanden; auch nach der Eingemeindung der Gemeinde Hiesfeld zu Sterkrade am 01.07.1917 weist der Stadtplan von Sterkrade aus dem Jahre 1919 für die Holtstegstraße lediglich eine Streubebauung auf.

zu b) Die Holtstegstraße ist auch keine sogenannte vorhandene Straße im Sinne des preußischen Anliegerbeitragsrechts. Hiernach ist vorhanden eine Straße dann, wenn vor Inkrafttreten des ersten Ortsstatuts diese nach dem Willen der Gemeinde wegen ihres insoweit für ausreichend erachteten Zustandes dem inneren Anbau und dem innerörtlichen Verkehr zu dienen bestimmt war und auch tatsächlich gedient hat. Innerörtlicher Verkehr ist hierbei der Verkehr von Haus zu Haus innerhalb einer geschlossenen Ortslage. Eine geschlossene Ortslage liegt vor, wenn das Gebiet wegen der vorhandenen Bebauung eine städtebauliche Einheit bildet, d. h. eine aufeinanderfolgende Bebauung vermittelt trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit. Diese Voraussetzungen lagen bei Inkrafttreten des ersten Ortsstatuts der damals selbstständigen Gemeinde Hiesfeld in Verbindung mit der Polizeiverordnung vom 21.05.1905 nicht vor, da zu diesem Zeitpunkt ein innerörtlicher Verkehr von Haus zu Haus innerhalb einer geschlossenen Ortslage nicht gegeben war (vgl. hierzu auch Ausführungen zu 4.a) „historische Straße“).

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

754

755 Von dem Begriff „vorhandene Straße“ im Rechtssinne ist die beim Inkrafttreten des ersten Ortsstatuts  
756 noch in der Anlage begriffene Straße zu unterscheiden. Maßgebend ist hierbei der Ausbauzustand  
757 den eine Straße bei Inkrafttreten des ersten Ortsstatuts hatte. Nach dem ersten Ortsstatut der  
758 Gemeinde Hiesfeld in Verbindung mit der hierzu ergangenen Polizeiverordnung wird bereits in deren  
759 § 1 festgelegt, dass für den öffentlichen Verkehr und den Anbau nur die Straßen als fertiggestellt  
760 gelten, die in ihrer ganzen Länge nach mit festem Wegebaumaterial, Beleuchtung und beiderseitigen  
761 Bürgersteigen und Rinnsteinen versehenen sind. Diese Ausstattung hat die Holtstegstraße bei  
762 Inkrafttreten des ersten Ortsstatuts der Gemeinde Hiesfeld nicht gehabt. Noch bis zum Inkrafttreten des  
763 damaligen Bundesbaugesetz (BBauG) im Jahre 1961 wurden von der Stadt Oberhausen zur  
764 Abwendung des Bauverbotes an nicht fertiggestellten Straßen jeweils Straßenbaukostenvorschüsse  
765 erhoben. Rechtsgrundlage hierfür war die damalige Ortssatzung der Stadt Oberhausen vom  
766 11.06.1930, die u. a. festlegte, dass Wohngebäude an noch nicht fertiggestellten Straßen nicht  
767 errichtet werden durften, soweit nicht in Einzelfällen dies unter bestimmten Voraussetzungen (Zahlung  
768 eines Geldbetrages) gestattet wurde (§ 32 der Ortssatzung vom 11.06.1930). Auch nach Inkrafttreten  
769 des BBauG hat die Holtstegstraße weder die Herstellungsmerkmale der ersten Erschließungs-  
770 beitragsatzung vom 05.07.1965 (§ 9) erfüllt noch die Herstellungsmerkmale der zum heutigen  
771 Zeitpunkt maßgebenden Erschließungsbeitragsatzung vom 12.05.1989 in der Fassung der  
772 Änderungssatzung vom 19.12.1995 und des Artikels 2 der Satzung der Stadt Oberhausen zur  
773 Umrechnung auf EURO-Beträge vom 15.10.2001 (EBS). Die Herstellungsmerkmale für die Fertig-  
774 stellung einer Erschließungsanlage im beitragsrechtlichen Sinne sind nach der EBS ebenfalls in  
775 § 9 festgelegt.

776

777 Bis heute ist die Holtstegstraße aufgrund ihres Ausbauzustandes eine unfertige Straße, da sie z. B.  
778 weder von der Fahrbahn abgegrenzte Gehwege noch eine funktionsfähige Straßenentwässerung  
779 (Rinnen und Senken) aufweist. Sie ist zwar benutzbar, jedoch im Sinne des Beitragsrechts nicht  
780 erstmalig endgültig hergestellt.

781

782 **Zu II.**

783

784 Die Stadt Oberhausen erhebt Erschließungsbeiträge für die auf dem Stadtgebiet Oberhausen  
785 befindlichen Erschließungsanlagen. Bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes werden alle von  
786 dem Abschnitt der Holtstegstraße von Graßhofstraße bis zur Stadtgrenze Dinslaken erschlossenen  
787 Grundstücke einbezogen, so dass sich hierdurch keine Benachteiligungen der übrigen erschlossenen  
788 Grundstücke ergeben können. Der Begriff der beitragsfähigen Erschließungsanlage ist nicht ein Begriff  
789 des Erschließungs- oder des Planungsrechts, sondern ein solcher des Erschließungsbeitragsrechts.  
790 Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts stellt dieser Begriff ab auf eine  
791 „natürliche Betrachtungsweise“. Maßgebend ist das durch die tatsächlichen Gegebenheiten geprägte  
792 Erscheinungsbild (vgl. hierzu Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 9. A., § 12 Rdn. 5). Bei  
793 einer natürlichen Betrachtungsweise stellt sich die Ausbaustrecke der hier vorliegenden Ausbau-  
794 planung der Holtstegstraße von der Graßhofstraße bis zur Stadtgrenze Dinslaken (Rechtsgrenze)  
795 bereits als eine selbstständige Erschließungsanlage dar. Der Straßenname einer Erschließungsanlage  
796 ist hierbei ohne Bedeutung. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird die Stadt jedoch von der nach  
797 § 4 EBS möglichen Abschnittsbildung Gebrauch machen. Die Entscheidung über die Abschnittsbildung  
798 ist mit der EBS auf die Stadtverwaltung übertragen worden, die nunmehr nicht mehr vom  
799 Oberstadtdirektor, sondern vom Oberbürgermeister vertreten wird. Ebenso bezieht sich das  
800 Bebauungsplanverfahren lediglich auf die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen als  
801 planungsrechtliche Grundlage für die abzurechnende Straße. Da die Wohnhausbebauung in dem hier  
802 angesprochenen Bereich der Holtstegstraße von Graßhofstraße bis zur Stadtgrenze Dinslaken bereits  
803 überwiegend vollzogen ist, dürfte für die Herstellung der Erschließungsanlage gemäß § 125 Abs. 2 ein  
804 Bebauungsplan entbehrlich sein.

805

806

807

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

808

809 Unabhängig hiervon kann die vorgesehene Abschnittsbildung nicht als willkürlich bezeichnet werden.  
810 Das Willkürverbot greift erst dann, wenn bei im Wesentlichen gleicher Vorteilssituation die  
811 berücksichtigungsfähigen Kosten der erstmaligen Herstellung einer Teilstrecke einer beitragsfähigen  
812 Anbaustraße je Quadratmeter Straßenfläche erheblich höher liegen, als die entsprechenden Kosten für  
813 die erstmalige Herstellung einer anderen Teilstrecke der gleichen Anlage. Da nicht davon auszugehen  
814 ist, dass die Ausstattung des vorliegenden Abschnitts aufwendiger sind als die des anderen Abschnitts,  
815 dürften hier ausstattungsbedingte Mehrkosten nicht anfallen, so dass auch eine Ungleichbehandlung  
816 nicht gegeben ist.

817

818 Hierbei wird vom Gesetzgeber auch in Kauf genommen, dass bei der Abrechnung eines  
819 Straßenabschnittes die Anlieger dieses Abschnittes mit geringeren Kosten belastet werden, als etwa  
820 die Anlieger einer später hergestellten Teilstrecke dieser Straße (preisstigerungsbedingte  
821 Mehrkosten). Hierzu wird auch auf die Ausführung Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 9. A.  
822 § 14 Rdn. 26 verwiesen).

823

824 Der Begriff „Baustraße“ bezieht sich lediglich auf provisorisch gefestigte Straßen, die die Erschließung  
825 und damit die Anfahrbarkeit der Baugrundstücke als Voraussetzung für die Erteilung von  
826 Baugenehmigungen vermitteln. Im beitragsrechtlichen Sinne wird dieser Begriff nicht verwandt. Hier ist  
827 lediglich die Rede von unfertigen Straßen, die zwar benutzbar, jedoch im Sinne des Beitragsrechts  
828 nicht erstmalig endgültig hergestellt sind.

829

### 830 **Zu den Fragestellungen**

831

832 a) Die Holtstegstraße von der Graßhofstraße bis zur Emmericher Straße ist im Sinne des  
833 Beitragsrechts ebenfalls nicht erstmalig endgültig hergestellt, da sie nicht den Herstellungsmerkmalen  
834 der maßgebenden Erschließungsbeitragssatzung (§ 9 EBS) entspricht. Sobald diese Teilstrecke der  
835 Holtstegstraße in ihrer Gesamtheit erstmalig endgültig hergestellt ist, wird hier ebenfalls ein  
836 Beitragserhebungsverfahren nach dem BauGB durchzuführen sein. Die im Zuge von Kanalbau-  
837 maßnahmen 2009 durchgeführten Ausbauarbeiten erfüllen die Herstellungsmerkmale nicht und sind  
838 somit auch nicht abrechenbar. Eine Bewertung nach den Vorschriften des § 8 KAG NRW für noch-  
839 maligen Ausbau erübrigt sich somit.

840

841 b) Die Tackstraße wird zurzeit abgerechnet und einer Veranlagung nach den Bestimmungen der  
842 §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) zugeführt. Eine Abrechnung konnte zuvor nicht erfolgen, da die  
843 Stadt nicht Eigentümerin aller ausgebauten Verkehrsflächen war und das Eigentum an den  
844 ausgebauten Verkehrsflächen Herstellungsmerkmal für die betreffende Erschließungsanlage ist.

845

846 c) Die Turmstraße liegt auf dem Stadtgebiet Dinslaken, so dass die hierzu gestellten Fragen nicht  
847 beantwortet werden können. Ein Ausbau ist in diesem Bereich nicht vorgesehen, so dass sich  
848 hierdurch auch keine Pflicht für eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Stadt Dinslaken ergibt.

849

850 Für die Stadt Oberhausen ist die vorgesehene Ausbaustrecke der Holtstegstraße von der  
851 Graßhofstraße bis zur Stadtgrenze Dinslaken eine abrechenbare selbstständige Erschließungsanlage,  
852 die weder eine planungsrechtliche Grundlage in Form eines Bebauungsplans noch eine Abschnitts-  
853 bildung oder eine formelle Widmung erfordert, da die Holtstegstraße bereits alt-öffentlichen Charakter  
854 besitzt. Diese Teilstrecke der Holtstegstraße, die niemals ausgebaut worden ist, hat einen hohen  
855 Ausbaubedarf, so dass der Ausbau hier als dringend eingestuft werden muss. Aus Gründen der  
856 Rechtssicherheit wird hier sowohl ein Bebauungsplanverfahren, eine Abschnittsbildung sowie eine  
857 formelle förmliche Widmung nach erfolgtem Ausbau durchgeführt. Bei Erlass eines Beitragsbescheides  
858 steht der Rechtsweg beim Verwaltungsgericht Düsseldorf offen.

859

860

861

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

**5. Uwe Lange  
Holtstegstraße 110  
46147 Oberhausen**

Im Lageplan ist am Übergang von der Turmstraße auf die Holtstegstraße ein Baumtor geplant.

Diese Bäume dürfen nicht zu hoch werden, da sonst unsere Sonnenkollektoren auf dem Dach beschattet werden und somit keinen Ertrag liefern.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Einsatz von Solarkollektoren auf den Dächern der Gebäude an der Holtstegstraße soll durch die Pflanzung von Straßenbäumen nicht beeinträchtigt werden. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, wird der Pflanzung der 9 Straßenbäume, wie sie der Bebauungsplan festsetzt, eine Abstimmung der Fachbehörden vorausgehen. Dabei wird über die geeignete Wahl der Baumstandorte und der Baumarten im Detail beraten. Im Fall der Holtstegstraße wird von Seiten des Fachbereichs Ökologische Planung empfohlen, Laubbäume 2. Ordnung, d.h. mittel-/kleinkronige Bäume zu pflanzen, deren Höhenwachstum bis zu 15 m reicht und deren Belaubung feinfriedig und lichtdurchlässig ist, wie z. B. bei bestimmten Ahornarten, Hainbuchen und Vogelbeer-Hochstämmen.

**6. Irene und Wolfgang Hirsch  
Holtstegstraße 81a  
46147 Oberhausen**

Frau und Herr Hirsch lehnen den Bebauungsplan 689 (Holtstegstraße) mit Nachdruck ab!

*Sie schließen sich der Stellungnahme „Grundsätzliche Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf 689“ an. (siehe hierzu V.4. dieser Beschlussvorlage)*

Zusätzlich möchte sie noch einwenden, dass auf gar keinen Fall die zurzeit vorhandenen Parkplätze (Stellplätze) reduziert werden sollten. Laut Bebauungsplan würden mehrere genutzte Parkplätze wegfallen, die aber dringend benötigt würden. In der heutigen Zeit würden die meisten Familien beruflich bedingt mehr als ein Auto besitzen!

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Derzeit sind im öffentlichen Verkehrsraum keine Stellplätze vorhanden. Es wird „wild“ geparkt, es gibt aber keine dafür hergestellten und ausgewiesenen Flächen, ebenso wie es keinerlei Anordnung zum Parken gibt. Derzeit werden die im öffentlichen Verkehrsraum abgestellten Fahrzeuge also lediglich geduldet. Die Stadtverwaltung ist stets bemüht, öffentliche Stellplätze im ausreichenden Maße zur Verfügung zu stellen. Grundsätzlich sind die Anlieger angehalten, ihre privaten Fahrzeuge soweit wie es möglich ist, auf privaten Flächen abzustellen. Die öffentlichen Stellplätze stehen Jedermann zur Verfügung, so dass keinerlei Anspruch auf diese Flächen geltend gemacht werden kann, nicht seitens der Anlieger und auch nicht durch sonst wen.

**7. Franz van Gellecom  
Holtstegstraße 90  
46147 Oberhausen**

*Herr van Gellecom schließt sich der Stellungnahme „Grundsätzliche Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf 689“ an. (siehe hierzu V.4. dieser Beschlussvorlage)*

Herr van Gellecom lehnt den Bebauungsplan 689 zur Holtstegstraße entschieden ab.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

916

917 Außerdem möchte er noch folgende Einwände gegen die Art der Straßenplanung vorbringen: eine  
918 Realisierung der sogen. Baumscheiben sei absolut nicht sinnvoll, da dies bei einer Durchgangsstraße -  
919 wie sie die Holtstegstraße nun mal ist - zu unnötigen Engpass-Situationen führe, die ganz entschieden  
920 zu Lasten der Anwohner/Eigentümer gehen würden (zusätzlicher Lärm durch Abbremsen/Anfahren,  
921 erhöhte Emissionswerte durch Leerlauf/Anfahren, vorhersehbarer Anteil an Unfällen/Streitereien etc.).

922

923 Außerdem seien solche "eckigen Inseln" eine Problemzone für die Straßenreinigung, was zwangsläufig  
924 zu Drecksecken führe. Es sei vorhersehbar, dass die Pflege dieser "grünen Inseln" von einer  
925 "klammen" Gemeinde wie Oberhausen nicht in dem Masse wie notwendig durchgeführt werden würde  
926 und diese somit eher zur Verschandelung des Straßenbildes beitragen würden.

927

#### 928 **Stellungnahme der Verwaltung:**

929

930 Die Engstellen in Form von Baumtoren sollen der Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten  
931 dienen. Bedingt dadurch, dass die Holtstegstraße durch verhältnismäßig geringen Verkehr passiert  
932 wird, werden auch verhältnismäßig geringfügige Emissionen ausgestoßen. Eine Konfliktsituation, in der  
933 sich zwei Verkehrsteilnehmer im unmittelbaren Bereich der Baumtore treffen, wird eher selten  
934 auftreten. Die dabei entstehenden Lärmemissionen sind so gering, dass man nicht von einer  
935 Lärmbelästigung sprechen kann.

936

937 Bezüglich der Reinigung der Verkehrsflächen rund um die Baumscheiben sind uns bisher keine  
938 Probleme seitens der Straßenreinigung bekannt. Die Grünpflege erfolgt durch die OGM GmbH.

939

940 **8. Thomas Neumann**  
941 **Holtstegstraße 81d**  
942 **46147 Oberhausen**

943

944 *Herr Neumann schließt sich der Stellungnahme „Grundsätzliche Einwände gegen den*  
945 *Bebauungsplanentwurf 689“ an. (siehe hierzu V.4. dieser Beschlussvorlage)*

946

947 Herr Neumann lehnt mit Nachdruck den Bebauungsplan 689 (Holtstegstraße) ab. Zusätzlich trägt er  
948 folgende Einwände vor:

949

- 950 - eine Verkehrsberuhigung durch Anpflanzung von Bäumen lehne er ab. Er befürchtet durch diese  
951 Maßnahme "stop and go"-Situationen im Bereich des Baumtores und dadurch eine erhöhte  
952 Lärmbelästigung.

953

954 Auf seinem Grundstück (Flurstück Nr. 218) plane er einen zusätzlichen Einstellplatz einzurichten. Er  
955 bittet diesen Umstand bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen (Verbreiterung des  
956 Einfahrtbereiches vor Flurstück Nr. 218).

957

#### 958 **Stellungnahme der Verwaltung:**

959

960 Die Engstellen in Form von Baumtoren sollen der Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten  
961 dienen. Bedingt dadurch, dass die Holtstegstraße durch verhältnismäßig geringen Verkehr passiert  
962 wird, werden auch verhältnismäßig geringfügige Emissionen ausgestoßen. Eine Konfliktsituation, in der  
963 sich zwei Verkehrsteilnehmer im unmittelbaren Bereich der Baumtore treffen, wird eher selten  
964 auftreten. Die dabei entstehenden Lärmemissionen sind so gering, dass man nicht von einer  
965 Lärmbelästigung sprechen kann.

966

967 Die Planungen für einen zusätzlichen Stellplatz wurden bereits mit Herrn Neumann abgestimmt und in  
968 der Straßenplanung berücksichtigt.

969

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

**9. Peter Schneider  
Holtstegstraße 88  
46147 Oberhausen**

*Herr Schneider schließt sich der Stellungnahme „Grundsätzliche Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf 689“ an. (siehe hierzu V.4. dieser Beschlussvorlage)*

Mit Nachdruck lehne er den Bebauungsplan 689 (Holtstegstraße) ab.

Zusätzlich trägt er folgende Einwände vor:

Mit Datum vom 25. Juli 1979 habe er 3.686 DM Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag für die Holtstegstraße bezahlt. Er stellt die Frage, was seitdem mit diesem Geld geschehen bzw. wo es angelegt worden sei.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Für das Grundstück Holtstegstraße 88 sind im Jahre 1979 3.686,21 DM (1.884,73 EUR) im Zusammenhang mit der Erteilung einer Baugenehmigung an Vorausleistungen auf den späteren Erschließungsbeitrag bei Fertigstellung der Erschließungsanlage Holtstegstraße gezahlt worden. Eine Verzinsung für geleistete Vorausleistungen ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Die Stadt hat andererseits ebenfalls bereits Vorleistungen durch die Anlegung einer benutzbaren provisorisch ausgebauten Verkehrsfläche einschließlich der Straßenbeleuchtung (sogenannte Baustraße) erbracht. Die gezahlten Vorausleistungen werden auf den noch zu leistenden künftigen Erschließungsbeitrag angerechnet.

**10. Irmhild Gebhard  
Holtstegstraße 98  
46147 Oberhausen**

Frau Gebhard möchte das Protokoll der Bürgerversammlung am 18.07.2013 um folgende Punkte ergänzt wissen, die ihres Erachtens nach nicht aufgeführt oder nicht klar genug zum Ausdruck gebracht wurden:

1. Von den Vertretern der Stadt wäre ausgeführt worden, dass in diesem Bereich ein Linienbus verkehre. Das sei nicht der Fall. Lediglich zweimal am Morgen und am Nachmittag würde ein Dinslakener Schulbus diesen Teilabschnitt der Holtstegstraße befahren.
2. Es wäre die Behauptung aufgestellt worden, dass der „Straßenaufbau“ marode sei, ohne dass dies wirklich überprüft worden wäre. Auf Einwände hin wurde seitens der Stadt zugesichert, dies zeitnah nachzuholen.
3. Die Besorgnisse bzgl. der hohen Erschließungskosten wären „besänftigt“ worden durch den Hinweis, dass man über Ratenzahlungen und ähnliche Vereinbarungen sehr wohl sprechen könne.
4. Im Bereich des Ortsschildes würde sich im südlichen Bereich ein etwa 40 m langer Abschnitt befinden, der zum Dinslakener Stadtbereich zählen würde und mit Häusern der Emscher-Genossenschaft bebaut sei. Frau Gebhard stellt die Frage, ob diese Anlieger an den Kosten beteiligt werden könnten? Mit etwa 10% der beiden Straßenseiten würde diese Frage nicht unerheblich scheinen.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

1024 5. Die vier geplanten Straßenverengungen mit den Baumtoren wären vorgestellt und für eine  
1025 Tempo-30-Straße als notwendig erachtet worden. Zugegebenermaßen sei die Reaktion der  
1026 Versammlung hierauf etwas diffus gewesen, fände jedoch keinen Niederschlag im Protokoll. Es  
1027 wäre jedoch bemängelt worden, dass bei diesen beidseitigen Einbuchtungen eine Verengung  
1028 vorgenommen werde, die das gleichzeitige Befahren von zwei Autos verbieten würde. Damit  
1029 seien durch das notwendige Anhalten und Anfahren Lärm- und Emissionsbelästigungen  
1030 unvermeidlich. Zudem sei die Frage bzgl. der Vorfahrtsregelung ungeklärt.

1031  
1032 Frau Gebhard bittet, diese Ausführungen zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.  
1033

1034 **Stellungnahme der Verwaltung:**  
1035

1036 Zu 1.: Der Bus, der über die Holtstegstraße verkehrt, befährt die Buslinie Nr. 26 und ist im  
1037 Linienfahrplan der StOAG verzeichnet. Er ist somit ein Linienbus, auch wenn die selten angediente  
1038 Verbindung überwiegend von Schülern genutzt wird.  
1039

1040 Zu 2.: Es wurden in der Zwischenzeit Schürfe vor den Hausnummern 89 und 105 vorgenommen. Diese  
1041 haben ergeben, dass lediglich 20 cm ungebundene Tragschicht und 5 bis 8 cm Asphalt den  
1042 Straßenaufbau darstellen. Der Mindestaufbau für eine Straße wie die Holtstegstraße sieht in der  
1043 gewählten Bauklasse 29 bis 34 cm vor.  
1044

1045 Zu 3.: Eine Ratenzahlung der Straßenbaubeiträge ist möglich.  
1046

1047 Zu 4.: Bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes werden alle von dem Abschnitt der  
1048 Holtstegstraße von Graßhofstraße bis zur Stadtgrenze Dinslaken erschlossenen Grundstücke  
1049 einbezogen, so dass sich hierdurch keine Benachteiligungen der im mittleren Abschnitt gelegenen  
1050 Grundstücke ergeben können. Lediglich für die im Bereich der Graßhofstraße gelegenen Eckgrund-  
1051 stücke wird eine sogenannte Eckvergünstigung von 1/3 der Grundstücksfläche (höchstens jedoch  
1052 300 m²) wegen der Mehrfacherschließung berücksichtigt.  
1053

1054 Zu 5: Bedingt dadurch, dass die Holtstegstraße durch verhältnismäßig geringen Verkehr passiert wird,  
1055 werden auch verhältnismäßig geringfügige Emissionen ausgestoßen, welche durch die neu  
1056 gepflanzten Bäume problemlos aufgenommen und in Sauerstoff umgewandelt werden können. Eine  
1057 Konfliktsituation, in der sich zwei Verkehrsteilnehmer im unmittelbaren Bereich der Baumtore treffen,  
1058 wird eher selten auftreten. Die Frage nach der Vorfahrtsregelung in einem solchen Fall lässt sich wie  
1059 folgt beantworten: Es hat eine Verständigung zwischen den Verkehrsteilnehmern stattzufinden wie sie  
1060 an jeder Rechts-vor-Links-Kreuzung nötig ist, wenn sich zwei Fahrzeuge gegenüber stehen.  
1061

1062 **11. Werner und Ingrid Katschinski**  
1063 **Holtstegstraße 87**  
1064 **46147 Oberhausen**  
1065

1066 *Herr und Frau Katschinski schließen sich der Stellungnahme „Grundsätzliche Einwände gegen den*  
1067 *Bebauungsplanentwurf 689“ an. (siehe hierzu V.4. dieser Beschlussvorlage)*  
1068

1069 Zusätzlich tragen sie noch folgende Einwände vor:  
1070

1071 „Nach Rücksprache in ihrem Bauamt wurde mir mitgeteilt, dass die Vorausleistung auf den  
1072 Erschließungsbeitrag vom 16.11.1973 keine Zinsen angerechnet werden. Dafür soll ich aber bei einer  
1073 eventuellen Ratenzahlung nach Fertigstellung der Bauarbeiten Zinsen zahlen. Nennen Sie diese  
1074 Einstellung gerecht?  
1075

1076 Bisher waren wir der Meinung, dass die Stadtverwaltung für die Bürger da ist und nicht umgekehrt.“  
1077

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

1078 **Stellungnahme der Verwaltung:**

1079

1080 Für das Grundstück Holtstegstraße 87 sind im Jahre 1973 1.019,65 DM (521,34 EUR) an  
1081 Vorausleistungen im Rahmen einer erteilten Baugenehmigung gezahlt worden. Eine Verzinsung für  
1082 geleistete Vorausleistungen auf den späteren Erschließungsbeitrag sieht der Gesetzgeber in diesem  
1083 Fall nicht vor. Die Stadt hat hier bereits ebenfalls Vorleistungen zumindest für eine benutzbare  
1084 Baustraße einschließlich der Straßenbeleuchtung erbracht. Bei einer ratenweisen Begleichung des  
1085 festgesetzten Erschließungsbeitrages hingegen muss die Stadt nach den Bestimmungen der  
1086 Abgabenordnung (AO 1977, § 238) 0,5 v. H. für jeden Monat auf den jeweiligen Restbetrag Zinsen  
1087 erheben.

1088

1089 Die Stadt muss sich hier an die bestehenden Rechtsvorschriften halten, da sie verpflichtet ist, die  
1090 Interessen der Bürgerschaft zu berücksichtigen und nicht die Interessenlage eines einzelnen Grund-  
1091 stückseigentümers.

1092

1093 **12. Roswitha und Karl Diederich**  
1094 **Holtstegstraße 81c**  
1095 **46147 Oberhausen**

1096

1097 *Frau und Herr Diederich schließen sich der Stellungnahme „Grundsätzliche Einwände gegen den*  
1098 *Bebauungsplanentwurf 689“ an. (siehe hierzu V.4. dieser Beschlussvorlage)*

1099

1100 Zusätzlich tragen sie noch folgende Einwände vor:

1101

1102 Die vorgesehenen (ohnehin nur 4) Baumscheiben seien überflüssig, da

1103

- 1104 - die Verkehrsberuhigung der Straße durch andere geeignete Maßnahmen sichergestellt werden  
1105 könnte,
- 1106 - die Vermüllung und der „Missbrauch als Hundetoilette“ drohe,
- 1107 - eine Gefahr für die vorhandenen Hausanschlussleitungen nicht auszuschließen seien.

1108

1109 **Stellungnahme der Verwaltung:**

1110

1111 Eine Verkehrsberuhigung durch andere Maßnahmen, wie beispielsweise eine Verschwenkung der  
1112 Fahrbahn, bedeuten eine verringerte Anzahl an öffentlichen Stellplätzen, da eine Fahrbahn-  
1113 verschwenkung deutlich mehr Platz einnimmt als eine Baumscheibe.

1114

1115 Aufpflasterungen oder sogenannte „Berliner Kissen“ werden in Oberhausen überhaupt nicht mehr  
1116 realisiert, da diese seitens der Feuerwehr und Rettungsdienste unerwünscht sind. Darüber hinaus  
1117 verursachen sie beim Überfahren durch die Fahrzeuge Lärm, insbesondere dann, wenn nicht beladene  
1118 Anhänger oder leere Lkw über diese Schwellen gefahren werden.

1119

1120 Da laut Bebauungsplan ohnehin das Pflanzen von Straßenbäumen gefordert wird, hat die Stadt  
1121 Oberhausen sich also für Baumtore entschieden. Es ist möglich für unbebaute öffentliche Flächen eine  
1122 sogenannte „Müllsammel-Patenschaft“ zu übernehmen. In diesem Fall reinigen die Paten bei Bedarf  
1123 Wege, Plätze und Grünflächen von Müll und Unrat. Der gesammelte Abfall wird anschließend von der  
1124 WBO kostenlos entsorgt. Ebenfalls kostenfrei stellt die WBO für diesen Zweck verschiedene  
1125 Sammelutensilien wie Handschuhe, Greifzangen und Müllsäcke zur Verfügung. Bei Interesse an der  
1126 Übernahme einer solchen Patenschaft, steht die Abfallberatung im Fachbereich 2-2-30 der Stadt  
1127 Oberhausen als Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

1128

1129 Eine Gefahr für Hausanschlüsse besteht nicht. Es werden entsprechende Wurzelschutzmaßnahmen  
1130 ergriffen.

1131

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

**13. Helga Neuhaus und Jochem Schulz  
Holtstegstraße 81b  
46147 Oberhausen**

*Frau Neuhaus und Herr Schulz schließen sich der Stellungnahme „Grundsätzliche Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf 689“ an. (siehe hierzu V.4. dieser Beschlussvorlage)*

Darüber hinaus sind Frau Neuhaus und Herr Scholz der Auffassung, dass es die prioritäre Planungsstrategie der Stadt sei, die Kosten des Straßenbaus auf die Bürger auch gegen ihren Willen übertragen zu können. Sie sehen einer Unterordnung von Aspekten, die der Vernunft und der gegebenen Notwendigkeit des eigentlichen Sanierungsbedarfs entsprechen würden. Dies sei eindeutig rechtswidrig.

Darüber hinaus sei die Stadt Oberhausen ihrer gesetzlichen Verpflichtung der verkehrssicheren Erhaltung in nicht ausreichender Weise nachgekommen, so dass unterstellt werden dürfe, dass der vorgelegte Bebauungsplan eine langfristige strategische Vorgabe habe, die Kosten bei den Anwohnern zu platzieren.

Auch dies sei eindeutig rechtswidrig, so dass bei einer Lastenzuweisung zu prüfen sei, welche Aufwendungen von der Stadt Oberhausen rechtswidrig „eingespart“ wurden, die jetzt nachzuholen seien.

Frau Neuhaus und Herr Scholz äußern als Erinnerung an die Bürgerversammlung am 18.07.2013, dass die Benutzung der Straße seitens der städtischen Vertreter als nicht verkehrssicher eingestuft würde. Die Notwendigkeit der Herstellung von Verkehrssicherheit würde jedoch nicht erkannt bzw. eingeräumt. Es gäbe offensichtlich keine Planung, die Nutzer der Straße vor Schäden zu bewahren. Auch dies sei im höchsten Grade rechtlich bedenklich und grenze an grobe Fahrlässigkeit bis Vorsatz.

Insgesamt könnte festgehalten werden, dass die geplante Ausbaumaßnahme völlig überzogen sei und eine vereinfachte und vernünftige Lösung völlig bedenkenfrei umgesetzt werden könnte. Zum Vergleich könnten die Ausbaustufe auf der östlichen Seite der Holtstegstraße bzw. Turmstraße im Bereich Dinslaken dienen.

Es gehe einzig und allein darum, dass die Kosten auf die Anwohner umgelegt werden sollen, um daraus einen finanziellen Vorteil für die Stadt Oberhausen zu generieren.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stadt Oberhausen muss nach den §§ 127 ff. BauGB vom 23.09.2004 in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit der hierzu erlassenen Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 in der zurzeit gültigen Fassung (EBS) für die erstmalige endgültige Herstellung von Erschließungsanlage Erschließungsbeiträge erheben. Die Stadt ist bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen nicht nur berechtigt einen solchen Erschließungsbeitrag zu erheben, sondern durch den Gesetzgeber schon allein aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit hierzu auch verpflichtet. Nach Erlass eines entsprechenden Beitragsbescheides steht der Klageweg beim Verwaltungsgericht Düsseldorf offen.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

1186

1187 Es ist festzuhalten, dass der besagte Abschnitt der Holtstegstraße in der Vergangenheit verkehrssicher  
1188 unterhalten wurde. Es fanden ein regelmäßiger Begang, sowie die Beseitigung von aufgetretenen  
1189 Schäden in der Verkehrsfläche statt. Da der besagte Abschnitt bis zum heutigen Tage den Status einer  
1190 noch nie erstmalig hergestellten Straße hat und somit als Baustraßenprovisorium anzusehen ist, hat  
1191 sich im Laufe der Jahre der erforderliche Erhaltungsaufwand kontinuierlich erhöht und führt zum  
1192 jetzigen Zeitpunkt dazu, dass eine weitere Unterhaltung nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand  
1193 möglich ist.

1194

1195 Ein verkehrssicherer Zustand ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch gegeben.

1196

1197 Der erforderliche Handlungsbedarf wird auch dadurch aufgezeigt, dass Schürfe vor den Hausnummern  
1198 89 und 105 ergeben haben, dass lediglich 20 cm ungebundene Tragschicht und 8 bis 5 cm Asphalt  
1199 den Straßenaufbau darstellen. Der Mindestaufbau sieht in der gewählten Bauklasse 29 bis 34 cm vor.

1200

1201 Ein Vergleich mit dem Abschnitt der Holtstegstraße zwischen Graßhofstraße und Scheiferskamp, bzw.  
1202 zwischen Scheiferskamp und Emmericher Straße ist nur bedingt möglich. In großen Teilen dieser  
1203 Straßenabschnitte erfolgte in den Jahren 2004, bzw. 2009/2010 eine Kanalbaumaßnahme, welche die  
1204 gesamte Konstruktion störte und dazu führte, das aus Mitteln des Kanalbauprogramms eine  
1205 Wiederherstellung der Fahrbahn, sowie der Nebenflächen erforderlich wurde. Auch diese Abschnitte  
1206 haben zwischenzeitlich wieder einen Zustand erreicht, der als ausreichend bis maximal befriedigend zu  
1207 bezeichnen ist. Daraus folgt, dass mittelfristig auch hier Handlungsbedarf besteht.

1208

1209 **14. Volker Gebhard**  
1210 **Holtstegstraße 98**  
1211 **46147 Oberhausen**

1212

1213 Herr Gebhard möchte nach der Bürgerversammlung vom 18.07.2013 unter Außerachtlassung  
1214 rechtlicher Fragestellungen seine Einwände gegen die vorgestellte Planung gesondert darstellen.

1215

1216 1. Zur Straße

1217

1218 Es sei von den Vertretern der Verwaltung davon ausgegangen worden, dass der Planungsbereich n u r  
1219 eine Oberhausener Anwohnerstraße sei, was schon historisch unkorrekt sei. Hierzu ein Auszug aus  
1220 „Zwischen Sterkrader Venn und Wehofener Bruch“ (Straßen des Oberhausener Nordens) von Karl  
1221 Lange:

1222

*Holtstegstraße*

1223

1224 *Sie kommt von der Emmericher Straße, überquert die Graßhofstraße, geht auf Dinslakener*  
1225 *Gebiet als Turmstraße weiter und führt hinab ins Brücksken, dem südlichen Ausläufer des*  
1226 *Wehofener Bruches, ehe sie Wehofen erreicht.*

1227

1228 *Der Name stammt von dem Steg, der im feuchten Gelände durch das Gehölz führte. Nach ihm*  
1229 *ist eine Katstelle benannt. Die vor 1400 beginnenden Mastregister der Walsumer Mark führen*  
1230 *sie schon auf und zwar als „dye kate toe holtstege“, 1406 heißt es „de kate t´ holtstege“,*  
1231 *1534 „twe caten opter holtstege“.*

1232

1233 Auch heute diene die Gesamtstraße auf Oberhausener und Dinslakener Gebiet als Verbindungsstraße  
1234 und sei zudem Zufahrt für das Gelände der Emschergenossenschaft und die Firma Fischer auf  
1235 Dinslakener Gebiet. Bei einer Gesamtlänge von fast 1.800 m (auf Oberhausener Seite etwa 800 m) mit  
1236 unterschiedlichsten Teilabschnitten sei ein separater Ausbau auf etwa 200 m Länge mehr als  
1237 sonderbar.

1238

1239

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

1240

1241 2. Fragestellungen

1242

1243 Da auf Dinslakener Gebiet keine Veränderungen in absehbarer Zeit vorgenommen werden sollen,  
1244 würde durch das geplante Vorhaben die „Unterschiedlichkeit“ erhöht. Eine „Vereinheitlichung“ würde  
1245 dadurch erreicht, indem die Ausbauform der „vorderen“ Holtstegstraße übernommen würde.

1246

1247 Allein für die Holtstegstraße auf Oberhausener Gebiet stellten sich zudem Fragen, die nicht  
1248 ausreichend geklärt worden seien.

1249

1250 Im Jahr 1971 sei auf der gesamten Holtstegstraße ein Kanal gebaut und eine einheitliche  
1251 Straßendecke aufgebracht worden. Vor wenigen Jahren musste im Abschnitt Scheiferskamp bis  
1252 Graßhofstraße der Kanal erneuert werden. Vor allem deswegen, weil die Dimensionierung des Kanals  
1253 wegen des dortigen Neubaugebietes nicht mehr ausreichend gewesen sei. (Erstaunlicherweise gäbe  
1254 die Verwaltung an, dass der Kanal wegen Bergschäden marode gewesen sei, obwohl sichtbare  
1255 Absenkungen nur bei der Einmündung von der Emmericher Straße erkennbar gewesen seien, wo  
1256 nichts verändert worden wäre!) Im Zuge dieser Kanalsanierung sei die Straße mit einer neuen  
1257 Fahrbahn mit zwei asphaltierten Gehwegstreifen und einer Straßenentwässerung versehen worden.  
1258 Die so hergestellte Straße vermittele einen soliden Eindruck und die entstandenen Kosten würden  
1259 einen weiteren Ausbau über Jahre hinaus verbieten. Man müsste sich jedoch fragen, warum dieser  
1260 Hauptteil der Holtstegstraße damals nicht sofort nach dem Standard, wie er nun für den Abschnitt  
1261 Graßhofstraße / Stadtgrenze vorgesehen sei, ausgebaut wurde. Herr Gebhard stellt die Frage, ob es  
1262 daran liegen könne, dass wegen der angeblichen Bergschäden die Kosten weitgehend von der RAG  
1263 getragen worden seien.

1264

1265 Der Vorschlag von Anwohnern, die Ausbauform auf den letzten Abschnitt zu übernehmen, sei strikt  
1266 abgelehnt worden mit der Begründung, dass der Kanal in Ordnung sei, der Unterbau jedoch so  
1267 schlecht sei, dass nur dieser vollständige Ausbau in Frage komme.

1268

1269 Da jedoch bestätigt worden sei, dass bislang keine Untersuchung des vorhandenen Straßenaufbaus  
1270 vorgenommen worden sei, blocke man mit diesem „Argument“ alle weiteren Erörterungen ab. Dabei sei  
1271 in der Vergangenheit die gesamte Holtstegstraße immer einheitlich gestaltet worden – auch beim  
1272 Kanalbau im Jahre 1971. So sei es mehr als verwunderlich, dass trotz der Kanalarbeiten im vorderen  
1273 Teil auf etwa einem Drittel/Viertel der Straßenbreite der übrige Straßenaufbau den Erfordernissen  
1274 eines „gemäßigten“ Ausbaus entsprechen konnte, während dies im angesprochenen Teilabstück nicht  
1275 gelten soll.

1276

1277 Herr Gebhard stellt die Frage, ob es möglich sei, dass gar nicht bauliche Gründe die Ursache für die  
1278 unterschiedliche Vorgehensweise seien. Und ob die Verwaltung der Stadt Oberhausen bereit sei,  
1279 sämtliche Unterlagen bzgl. des Ausbaus beider Straßenabschnitte offenzulegen. Sei es für die  
1280 Betroffenen – und wenn dies aus rechtlichen Gründen nicht möglich sei, für die Vertreter der  
1281 Fraktionen im Rat der Stadt.

1282

1283 Die „Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung“ werde zur Farce, wenn man mit Totschlag-  
1284 Argumenten („Unterhalt der Straße ist zu teuer“ – „Straßenunterbau ist marode“) alle anderen  
1285 Lösungsvorschläge vom Tisch wische.

1286

1287 Herr Gebhard fragt wie es mit der Wahrheit wäre – auch wenn sie bitter sein würde.

1288

1289

1290

1291

1292

1293

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

1294 **Stellungnahme der Verwaltung:**

1295  
1296 1. Zur Straße

1297  
1298 Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB sind u. a. die öffentlichen zum Anbau  
1299 bestimmten Straßen, Wege und Plätze. Die Holtstegstraße ist eine solche der Beitragspflicht  
1300 unterliegende Erschließungsanlage, da sie einerseits eine öffentliche Verkehrsanlage darstellt,  
1301 andererseits durch ihre Erschließungsfunktion auch zum Anbau der erschlossenen Grundstücke  
1302 bestimmt ist. Die Holtstegstraße gehört nach dem klassifizierten Straßennetz der Stadt Oberhausen  
1303 nicht zu einer Kreis-, Landes- oder Bundesstraße, so dass auch die Kosten der Fahrbahn zum  
1304 beitragsfähigen Aufwand gehören. Der Begriff „Verbindungsstraße“ spielt im Erschließungsbeitrags-  
1305 recht keine Rolle. Die Stadt kann nach ihrer Erschließungsbeitragssatzung (EBS) nach § 4 Abs. 1 und  
1306 2 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand auch für Abschnitte von Erschließungsanlagen getrennt  
1307 ermitteln. Bei dem vorgesehenen Ausbau der Holtstegstraße von Graßhofstraße bis zur Stadtgrenze  
1308 Dinslaken handelt es sich um ein solchen selbstständig benutzbaren Abschnitt.

1309  
1310 2. Fragestellungen

1311  
1312 Der im Bereich der Holtstegstraße von Grasshofstraße Richtung Emmericher Straße durchgeführten  
1313 Kanalbau mit teilweise aufgebrachtem Deckenüberzug stellt keine Baumaßnahme dar, die nach den  
1314 §§ 127 ff. BauGB abgerechnet werden kann. Auch für diese Teilstrecke der Holtstegstraße gilt, dass  
1315 bei einer erstmaligen endgültigen Herstellung (dieses Abschnitts) eine Beitragserhebung nach den  
1316 Bestimmungen des BauGB durchzuführen ist. Die Voraussetzungen sind jedoch hierfür erst dann  
1317 gegeben, wenn ein vollständiger Ausbau mit Einbeziehung der Straßenentwässerung und von der  
1318 Fahrbahn bautechnisch abgegrenzte Gehwegbereiche erfolgt ist. Der jeweilige Ausbau wird in Form  
1319 von Bauprogrammen durch den Rat der Stadt unter Einbeziehung der Bezirksvertretungen bestimmt.

1320  
1321 Die Holtstegstraße wird als Anliegerstraße betitelt, weil es sich um eine nicht-klassifizierte Straße (in  
1322 Deutschland werden die öffentlichen Straßen in Bundesstraßen, Landesstraßen, Kreisstraßen und  
1323 Gemeindestraßen kategorisiert) handelt. Dies ist nicht damit zu verwechseln, dass lediglich die  
1324 Anwohner (und deren Besucher) diese Straße befahren dürfen. Die Holtstegstraße ist also eine  
1325 Gemeindestraße, die gelegentlich auch durchfahren wird. Würde es sich bei der Holtstegstraße um  
1326 eine Verbindungsstraße (beispielsweise um eine Kreisstraße) handeln, wäre ein deutlich breiterer  
1327 Querschnitt (15,50 – 21,00 m) notwendig. Das Befahren der Holtstegstraße durch Lkw ist aufgrund des  
1328 Verkehrszeichens 253 (Verbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t) nicht gestattet und auch seitens der  
1329 Emschergenossenschaft nicht gewünscht. Gerne sprechen wir die Emschergenossenschaft erneut auf  
1330 dieses Problem an und werden versuchen eine vertragliche Lösung für die Anwohner zu finden.

1331  
1332 Die Turmstraße liegt auf dem Stadtgebiet Dinslaken, so dass die hierzu gestellten Fragen nicht  
1333 beantwortet werden können. Ein Ausbau ist in diesem Bereich nicht vorgesehen, so dass sich  
1334 hierdurch auch keine Pflicht für eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Stadt Dinslaken ergibt.

1335  
1336 **VI. Planungsanlass und -ziele**

1337  
1338 Die Holtstegstraße soll im Bereich zwischen der Graßhofstraße und der Stadtgrenze Dinslaken  
1339 bautechnisch erstmalig endgültig hergestellt werden.

1340  
1341 Zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Holtstegstraße im o.g. Abschnitt  
1342 im Sinne von § 125 Abs. 1 BauGB soll diese entsprechend dem vorhandenen Ausbau als öffentliche  
1343 Verkehrsfläche festgesetzt werden.

1344  
1345 Mit dem Bebauungsplan Nr. 689 wird folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

- 1346  
1347 • Anpassung der Straßenbegrenzungslinien an den geplanten Ausbau.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/0671-01</b> | <b>Termin<br/>23.03.2015</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

1348

1349 Die Beschreibung der konkreten Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplans sind der  
1350 beigefügten Begründung (Anlage 2) zu entnehmen. Die Begründung enthält auch den erforderlichen  
1351 Umweltbericht.

1352

## 1353 **VII. Weiterer Verfahrensablauf**

1354

1355 • Einverständnis des Rates mit dem Entwurf des Bebauungsplans sowie Beschluss des Rates  
1356 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung des Entwurfs;

1357

1358 • Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;

1359

1360 • 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
1361 BauGB;

1362

1363 • Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss  
1364 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;

1365

1366 • Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt  
1367 der Stadt Oberhausen.

1368

## 1369 **VIII. Kurzzusammenfassung**

1370

1371 Der Rat der Stadt beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 689  
1372 - Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken) -.

1373

1374 Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungs-  
1375 anlagen Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken) im Sinne von § 125 Abs.  
1376 1 BauGB sollen die Straßenbegrenzungslinien und die öffentliche Verkehrsfläche entsprechend dem  
1377 geplanten Ausbau festgesetzt werden.

1378

1379

## 1380 **Anlagen**

1381

1382 Anlage 1: verkleinerte Fassung des Planentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 689 vom 22.01.2015

1383

1384 Anlage 2: Begründung zum Planentwurf (einschließlich Umweltbericht) zum Bebauungsplan 689 vom  
1385 22.01.2015

1386

1387 Anlage 3: Kopien der Stellungnahmen zum Bebauungsplan 689 aus der frühzeitigen Beteiligung  
1388 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1389

1390 Anlage 4: Niederschrift der Bürgerversammlung vom 18.07.2013

1391

1392