

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
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).

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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.**

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

216

217 **Stellungnahme der Verwaltung:**

218

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

224

225 **Zu II.3 Minegas GmbH**

226 **Rüttenscheider Straße 1-3**

227 **45128 Essen**

228

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

231

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

237

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

240

241 **Stellungnahme der Verwaltung:**

242

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

245

246 **Zu II.4 RWW Mülheim**

247 **Postfach 10 16 63**

248 **45466 Mülheim an der Ruhr**

249

250 Die RWW hat keine grundsätzlichen Bedenken.

251

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

257

258 **Stellungnahme der Verwaltung:**

259

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

262

263 Die genannte Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen wird zur Kenntnis genommen.

264

265

266

267

268

269

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

486

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

496

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

499

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

503

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

504

505 a. Christiane und Dr. Georg Böhm, Holtstegstraße 95, 46147 Oberhausen,

506

507 b. Hartmut Link, Graßhofstraße 116, 46147 Oberhausen,

508

509 c. Irene und Wolfgang Hirsch, Holtstegstraße 81a, 46147 Oberhausen,

510

511 d. Margot Coopmann, Holtstegstraße 108, 46147 Oberhausen,

512

513 e. Franz von Gellecom, Holtstegstraße 90, 46147 Oberhausen,

514

515 f. Thomas Neumann, Holtstegstraße 81d, 46147 Oberhausen,

516

517 g. Peter Schneider, Holtstegstraße 88, 46147 Oberhausen,

518

519 h. Elisabeth Grütz, Holtstegstraße 89, 46147 Oberhausen,

520

521 i. G. te Heesen, Holtstegstraße 100, 46147 Oberhausen,

522

523 j. Silke Gebhard, Holtstegstraße 98, 46147 Oberhausen,

524

525 k. Joachim und Elke Schuster, Holtstegstraße 83, 46147 Oberhausen,

526

527 l. Weiner, Holtstegstraße 91, 46147 Oberhausen,

528

529 m. Werner und Ingrid Katschinski, Holtstegstraße 87, 46147 Oberhausen,

530

531 n. Irmgard Reimann, Holtstegstraße 85, 46147 Oberhausen,

532

533 o. Roswitha und Karl Diederich, Holtstegstraße 81c, 46147 Oberhausen und

534

535 p. Helga Neuhaus und Jochem Schulz, Holtstegstraße 81b, 46147 Oberhausen.

536

537 Der Bebauungsplanentwurf 689 soll, so hat es die Stadt Oberhausen auf der Bürgerversammlung

538 bestätigt (Protokoll, Seite 4 unten), die **Rechtssicherheit für den Straßenausbau (I)** und die damit

539 verbundene **Umlegung der Kosten des erforderlichen Ausbaus (II)** sicherstellen. Der

537 Bebauungsplanentwurf 689 soll also offensichtlich dazu dienen, das künftige rechtliche Fundament für

538 die rechtmäßige Festsetzung von Erschließungsbeiträgen zu bilden.

539

530 Wir begrüßen diese Vorgehensweise insoweit, dass uns damit die Gelegenheit gegeben wird, schon im

531 Vorfeld von drohenden Erschließungsbeitragsbescheiden deren Rechtmäßigkeit grundsätzlich in Frage

532 stellen zu können, ohne dies im Rahmen eines aufwändigeren Klageverfahrens tun zu müssen.

533

534 **Zu I:**

535 Was die Rechtssicherheit für den Straßenausbau betrifft, verweisen wir darauf, dass es gewichtige

536 Beweise und Fakten dafür gibt, dass die Holtstegstraße eine nicht von den §§ 127 ff. BauGB erfasste

537 Erschließungsanlage ist (siehe dazu a) und b)).

538

539

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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“).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Zur Straße

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

2. Fragestellungen

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

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

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

VI. Planungsanlass und -ziele

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

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 689 wird folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

- Anpassung der Straßenbegrenzungslinien an den geplanten Ausbau.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0671-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

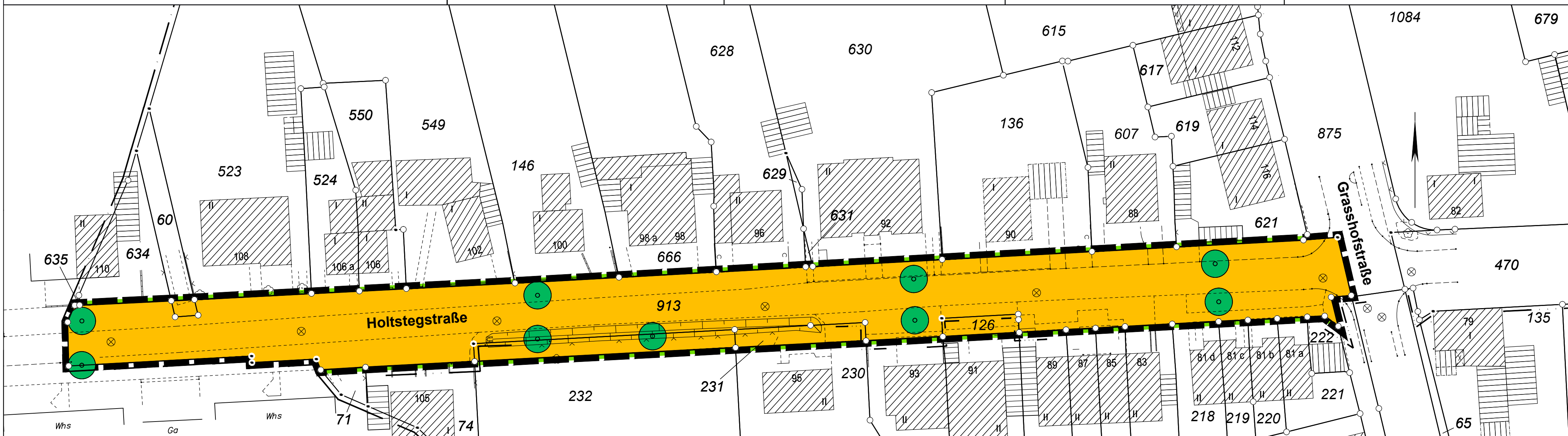
1392

**(zwischen Graßhofstr. und
Stadtgrenze Dinslaken)**

Gemarkung Sterkrade - Nord

Maßstab 1:500

Der Oberbürgermeister



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

STADT OBERHAUSEN

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 689

— Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken) —

in

Sterkrade

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	2
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
1.2	Planungsanlass und -ziele	2
1.3	Bestandssituation	2
1.4	Planverfahren und Bürgerbeteiligung.....	2
1.5	Ziele der Raumordnung / Vorbereitende Bauleitplanung	3
1.6	Stadtentwicklungskonzept STEK 2020	4
1.7	Bebauungspläne	4
2.	Bebauungsplanfestsetzungen	4
2.1	öffentliche Verkehrsfläche	4
2.2	Straßenbegrenzungslinien	4
3.	Umweltbericht	5
4.	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise.....	11
5.	Bodenordnung	12
6.	Kosten.....	12
7.	Flächenbilanz	12

1. Allgemeines

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Bereich der Holtstegstraße in den Fluren 29 und 30 der Gemarkung Sterkrade. Es wird begrenzt durch die Graßhofstraße im Osten und der Stadtgrenze Dinslaken im Westen.

Es wird umgrenzt durch die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 913, Flur 30, dessen nördliche Grenze bis zum gemeinsamen Grenzpunkt mit dem Flurstück Nr. 60, Flur 30, in gerader Linie bis zum östlichen gemeinsamen Grenzpunkt folgend, die weitere nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 913, Flur 30, bis zum südöstlichen gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 621, Flur 30, von dessen östlichem Grenzpunkt zum südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 913, Flur 30, den südlichen Grenzen des Flurstücks Nr. 913, Flur 30, des Flurstücks Nr. 126, Flur 29, und des Flurstücks Nr. 231, Flur 29, folgend, von dessen südwestlichem Grenzpunkt in gerader Linie bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 74, Flur 29, dessen nördliche Grenze, der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 71, Flur 29, sowie der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 913, Flur 30.

1.2 Planungsanlass und -ziele

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

Zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Holtstegstraße im o. g. Abschnitt im Sinne von § 125 Abs. 1 BauGB soll diese als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 689 –Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken– wird folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

- Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien

1.3 Bestandssituation

Die Holtstegstraße soll bautechnisch erstmalig endgültig hergestellt werden.

Die angrenzenden Grundstücke sind überwiegend bebaut.

1.4 Planverfahren und Bürgerbeteiligung

Der Rat der Stadt hat am 04.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 689 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 01.03.2013.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB und nach Ziffer 3.3 der „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (14tägige Auslage und Bürgerversammlung) erfolgte vom 05.07. bis 02.08.2013 einschließlich. Am 18.07.2014 wurde eine Bürgerversammlung im Kastell Holten (Kastellstr. 56, 46147 Oberhausen) durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 08.07. bis 09.08.2013 einschließlich.

Der weitere Verfahrensablauf stellt sich wie folgt dar:

- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

1.5 Ziele der Raumordnung / Vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) aufgeführten Adressaten zu beachten. D.h., es handelt sich um Festlegungen, die nicht durch eine Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Landesentwicklungsplan NRW

Im Teil A des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) vom 11.05.1995 als landesweiter Raumordnungsplan wurde erstmalig die europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert. Oberhausen ist dabei im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt.

Der Teil B des LEP NRW stellt für den Bereich des Plangebiets Freiraum dar. Dies hat jedoch keine Auswirkungen für das vorliegende Planvorhaben, die bestehende Holtstegstraße bautechnisch erstmalig endgültig herzustellen.

Die textlichen Bestandteile des LEP NRW treffen für das Plangebiet und die Planungsziele keine Aussagen. Die Holtstegstraße hat keine maßgebliche Funktion im Landes- oder Regionalverkehrsnetz.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 689 verfolgten Planungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit den im Landesentwicklungsplan NRW formulierten Zielen.

Regionaler Flächennutzungsplan

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt.

Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 in Kraft getreten und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPlG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für den Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 689 folgende Darstellungen:

Bauleitplanung / Regionalplanung

- Wohnbauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Grünflächen / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Zudem liegt das Plangebiet im Randbereich eines Regionalen Grünzugs.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 689 verfolgte Zielsetzung der Festsetzung öffentlicher Verkehrsfläche sowie von Straßenbegrenzungslinien entspricht insoweit den Darstellungen des RFNP als dass die bereits bestehende und hierdurch nun planungsrechtlich zu sichernde Straße für den RFNP sowohl flächenmäßig als auch funktional nicht darstellungsrelevant ist.

Der Bebauungsplan Nr. 689 ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

1.6 Stadtentwicklungskonzept STEK 2020

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung i.S. des § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 689 ist im Plan „Flächennutzung“ überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft im Regionalen Grünzug dargestellt sowie im östlichen Bereich als Wohnbaufläche. Er ist nicht als Verkehrsfläche dargestellt, da die Holtstegstraße nicht Bestandteil des Hauptverkehrsnetzes der Stadt Oberhausen ist. Im Maßnahmenplan ist für das Plangebiet nichts verzeichnet.

Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 689 stimmen daher mit den Darstellungen des STEK 2020 überein.

1.7 Bebauungspläne

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 689 überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 82 aus dem Jahr 1970. Dieser setzt für das Plangebiet öffentliche Verkehrsfläche sowie Straßenbegrenzungslinien fest.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 82 werden in dem überlagerten Bereich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 689 mit dessen Rechtskraft ersetzt.

Weitere Bebauungspläne bestehen für das Plangebiet nicht.

2. Bebauungsplanfestsetzungen

2.1 öffentliche Verkehrsfläche

Die Holtstegstraße zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken wird im Bebauungsplan Nr. 689 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

2.2 Straßenbegrenzungslinien

Die Straßenbegrenzungslinien verlaufen überwiegend entlang der Grenzen der im Eigentum der Stadt Oberhausen stehenden Grundstücke.

2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) die Anpflanzung von insgesamt 9 Laubbäumen festgesetzt. 8 von diesen werden dabei als Verdeutlichung der Fahrbahnverengungen genutzt.

3. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in einem Umweltbericht, der gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

3.1 Einleitung

3.1.1 Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan verfolgt aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Holtstegstraße auf dem Abschnitt zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und öffentlichen Verkehrsflächen gemäß dem endgültigen Ausbau. Die Holtstegstraße soll in diesem Abschnitt bautechnisch erstmalig endgültig hergestellt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 689 wird im Wesentlichen folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

- Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien und der öffentlichen Verkehrsfläche

Um den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Folgenden in einem Umweltbericht zusammenfassend beschrieben werden. Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes zu erarbeiten. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

3.1.2 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in Barmingholten und erfasst die Holtstegstraße zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken.

3.1.3 Realnutzung

Die Holtstegstraße soll bautechnisch erstmalig endgültig hergestellt werden. Die angrenzenden Grundstücke sind überwiegend bebaut. Im Norden sowie im Süden des Plangebietes schließen sich Hausgärten, landwirtschaftliche Flächen und einige lichte Waldbestände auf Dinslakener Gebiet an. Der Straßenraum verfügt derzeit über keinerlei Begrünung.

3.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Regionalen Flächennutzungsplan wird der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 689 als Wohnbauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und als Grünflächen / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt.

Zudem liegt das Plangebiet im Randbereich eines Regionalen Grünzugs.

Der Bebauungsplan befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen.

Im Umweltbericht sind die Ziele, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt wurden und die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, darzustellen. Die nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht der verwendeten Gesetze und Verordnungen dar.

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln".
BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
LG NRW Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen bzw. Wildlebender Vogelarten im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten der EU.
BBodSchG Bundesbodenschutzgesetz	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschichte. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.

WHG Wasserhaushaltsgesetz LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
BImSchG	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsreich des Vorhabens

3.2.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen, ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten.

Bezogen auf das Plangebiet haben die Funktionen Freizeit und Erholung nur untergeordnete Bedeutung, da das Plangebiet keine erholungsrelevanten Einrichtungen oder Erschließungen solcher Einrichtungen aufweist. Allerdings ist dieser Abschnitt der Holtstegstraße als Teil des Emscher-Themen-Radweges mittelbar für die Erholungsnutzung von Bedeutung. Durch den Ausbau der Straße wird die Fahrqualität dieser Radverbindung auch ohne den Ausbau separater Radfahrstreifen deutlich verbessert.

Aufgrund der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Verkehrsmengen und somit keine akustisch relevanten Veränderungen im Hinblick auf zunehmende Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen ausgelöst.

Bezüglich einer Belastung der Anwohner durch Gerüche, Lichtimmissionen oder elektromagnetischer Felder geht von der Planung ebenfalls keine Verschlechterung der Immissionssituation aus.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund.

Im Plangebiet sind keine Waldflächen, Schutzgebiete nach LG NW, keine Biotopkatasterflächen, Gebiete des Netzes Natura 2000 oder Flächen und Objekte mit Schutzkategorien nach BNatSchG direkt oder indirekt betroffen.

Im Plangebiet sind derzeit keine Straßenbäume vorhanden. Im Rahmen der Ausbauarbeiten für die Verkehrsfläche werden, wie im Bebauungsplan festgesetzt, 9 Baumscheiben angelegt und mit Laubbaumhochstämmen bepflanzt werden. Die Baumscheiben werden durch geeignete Maßnahmen vor Oberflächenverdichtungen ge-

schützt und mit bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden bepflanzt. Bäume und Begrünung werden dauerhaft gepflegt und erhalten. Danach ist Bepflanzung des Straßenraums abgeschlossen.

Nach Durchsicht der bei der Unteren Landschaftsbehörde vorliegenden Kartierungen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des LANUV im Fachinformationssystem (FIS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 689 und in seiner Umgebung bisher keine planungsrelevanten Arten vorkamen oder vorkommen. Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom Vorhaben nicht betroffen. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

3.2.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans ist durch die Straßennutzung massiv anthropogen überprägt und weitgehend versiegelt. Es ist davon auszugehen, dass im gesamten Plangebiet keine naturnahen Oberböden mehr vorhanden sind.

Das Vorhandensein von Flächen mit Bodenbelastungsverdacht bzw. Bodenbelastungspotenzial sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in seinem unmittelbaren Umfeld nicht bekannt. Da die im Plangebiet ausgewiesene verkehrliche Nutzung und die damit einhergehende Flächenversiegelung dem derzeit vorhandenen Zustand entspricht, ist keine Veränderung für das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld nicht. Der anstehende Grundwasserleiter im Bereich des Plangebietes sind die sandigkiesigen Schichten der Unteren Mittelterrasse von Rhein und Ruhr. Die Terrassensedimente werden überdeckt von mehreren Metern mächtigen, nur gering wasserdurchlässigen tonigen und lehmigen Böden. Auf diesen Böden können sich insbesondere in regenreichen Zeiten Stauwasserhorizonte ausbilden.

Bei der Unteren Mittelterrasse handelt es sich um einen ergiebigen Grundwasserleiter. Das Grundwasser liegt in einer Tiefe von ungefähr neun Metern. Die Fließrichtung des Grundwassers erfolgt Richtung Südwesten.

Das Plangebiet wurde mit den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf abgeglichen. Das Plangebiet ist nicht betroffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine neuen Baugebiete erschlossen, sondern es werden lediglich die Straßenbegrenzungslinien und die öffent-

liche Verkehrsfläche festgesetzt. Insofern sind Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

3.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Stadtklimatische Situation

In der synthetischen Klimafunktionskarte (siehe Klimaanalyse Stadt Oberhausen, RVR, Januar 2008) werden das Plangebiet und seine direkte Umgebung als Vorstadtklima mit Einfluss des Freilandes dargestellt. Das damit angesprochene Klimatep verfügt über ein überwiegend günstiges Bioklima sowie über eine leichte Dämpfung der Klimatelemente wie Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung.

In den entsprechenden Planungshinweisen wird empfohlen, die günstigen vorhandenen Bebauungsstrukturen zu erhalten, Verkehrs- und Hausbrandemissionen zu reduzieren und kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorzusehen. Ebenso wird der Erhalt bzw. die Ergänzung weiterer Gehölzstrukturen angeregt. Dies wird im Bebauungsplan verbindlich durch entsprechende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b gesichert, wonach für den Fall des Neubaus von Garagen, deren Dachflächen extensiv zu begrünen sind, und Stellplatzanlagen mit mindestens einem Laubbaum pro 6 Stellplätze zu überstellen sind.

Lufthygienische Situation

Der Bebauungsplan Nr. 689 liegt außerhalb des Bereichs, der seit dem 01.10.2011 in Kraft gesetzten Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Teilplan West, der für das gesamte Ruhrgebiet aufgestellt wurde, verbunden mit dem Ziel, drohende Überschreitungen geltender Grenzwerte (Feinstaub, Stickstoffdioxid) zu reduzieren. Das Plangebiet liegt innerhalb der Umweltzone.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 689 befindet sich keine Messstation, so dass eine Einschätzung der bestehenden Wirkungen von der Luftschadstoffimmissionen auf Grundlage von Modellrechnungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) aus 2009 vorgenommen wird. Dabei ist festzustellen, dass die Karte der Hintergrundbelastung des LANUV für die belasteten Straßenräume keine Hinweise auf eine eventuelle Grenzwertüberschreitung für Feinstaub und Stickstoffdioxid geben.

Diese Belastungskarten für Feinstaub und Stickstoffdioxid prognostizieren für Feinstaub und Stickstoffdioxid im Plangebiet und Umgebung keine Grenzwertüberschreitungen.

Eine Luftleitungsfunktion kommt dem Plangebiet nicht zu. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist ebenso auszuschließen wie eine stadtklimatische Bedeutung des Plangebietes aufgrund nächtlicher Kaltluftproduktion.

Da die vorhandene Situation planerisch gesichert und nicht wesentlich verändert wird, wird sich die klimatische und lufthygienische Situation nicht wesentlich ändern, sondern bei einer sukzessiven Anreicherung des Plangebietes mit Vegetationselementen allenfalls verbessern.

3.2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Da es sich um die planerische Sicherung einer Anliegerstraße mit angrenzender Wohnbebauung handelt und nicht um „Freie Landschaft“, ist die Wirkung auf die unterschiedlichen Bestandteile des Ortsbildes zu beurteilen.

Die öffentliche Verkehrsfläche als notwendiger und typischer Bestandteil einer Anliegerstraße wirkt sich nicht negativ auf das Ortsbild aus. Die Begrünung des Straßenraumes wird mit zunehmendem Alter der Straßenbäume das Ortsbild positiv beeinflussen.

3.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung.

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt, sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht betroffen. Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

3.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabensauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind die durch ein Vorhaben verursachten Veränderungen eines Prozessgefüges. Prozesse sind in der Umwelt wirksam, indem sie z.B. bestimmte Zustände stabilisieren oder zu periodischen, episodischen oder sukzessiven Veränderungen führen.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht feststellbar.

3.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Da die vorliegende Planung im Wesentlichen einen vorhandenen Bestand planerisch sichert, sind die Veränderungen bei einer Nichtdurchführung nicht feststellbar.

3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen

Aus der Beschreibung der Umweltauswirkungen geht hervor, dass mit der Umsetzung der Planungsziele keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind. Zur positiven Beeinflussung des Bereiches Holtstegstraße und der angrenzenden Nutzungen werden im Hinblick auf Klima und Lufthygiene Festsetzungen zur Straßenbegrünung getroffen.

Schutzgut Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima Luft

- 9 Laubbäume werden in den Straßenraum gepflanzt und mit Hilfe einer textlichen Festsetzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB gesichert.

3.5 Geprüfte Alternativen

Eine Alternative kommt nicht in Frage, da der Bebauungsplan Nr. 689 die bezeichnete Erschließungsanlage planungsrechtlich im Sinne des § 125 Abs. 1 BauGB festsetzen soll.

3.6 Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu ermitteln, was für eine sachgerechte Planungsentscheidung und insbesondere für die Abwägung über zu berücksichtigende Belange erforderlich ist. Damit ist auch die Ermittlungstiefe definiert. Bei der Erstellung des Umweltberichts und der Bewertung seiner Inhalte sind die anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen berücksichtigt worden.

Es haben sich keine Probleme bei der Erstellung des Umweltberichts ergeben.

3.7 Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Dazu zählt für den Bebauungsplan Nr. 689 die Umsetzung der gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Maßnahme.

Die Pflanzung der Bäume und der Zustand der Baumstandorte sind zum ersten Mal nach Abschluss der ersten Vegetationsperiode nach dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu kontrollieren. Danach ist der Allgemeinzustand der Flächen und die Art der Durchführung der Pflegemaßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren.

Darüber hinaus sind nach § 4 Abs. 3 BauGB die Fachbehörden (z. B. Bezirksregierung Düsseldorf) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Gemeinde zu unterrichten, inwiefern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen bei der Realisierung des Bauleitplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

3.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine vorhandene Straße. Die zukünftige Nutzung wird durch den Bebauungsplan in Form einer öffentlichen Verkehrsfläche planerisch festgeschrieben. Nachteilige Auswirkungen auf den Umweltzustand der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Aus der Beschreibung und Bewertung aller Umweltauswirkungen geht hervor, dass mit der Umsetzung der Planungsziele keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

4. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB: Bergbau

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13. August 1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

Hinweis: Denkmalpflege

Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der das Vorgehen bei möglichen Funden aufzeigt. Der Hinweis auf potenzielle, denkmalrechtlich relevante Bodenfunde wird mit den Belangen der Bodendenkmalpflege und der Informationspflicht für Bauwillige begründet:

Auf die Meldepflicht bei Antreffen von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen derzeit nicht vor, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf ihre Meldepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) hingewiesen werden. Bodendenkmäler und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

5. Bodenordnung

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich größtenteils im Eigentum der Stadt Oberhausen. Zur Realisierung der Planung werden bodenordnende Maßnahmen in Form von Grundstückserwerb erforderlich.

6. Kosten

Zur Realisierung der Planung wird Grundstückserwerb erforderlich.

Die Straßenunterhaltungskosten werden etwa 1.900 € im Jahr betragen.

7. Flächenbilanz

öffentliche Verkehrsfläche	ca. 3.100 m ²	100 %
Plangebiet	ca. 3.100 m ²	100 %



7

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
Technisches Rathaus
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Datum: 17. Juli 2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2013-378
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Mennekes
Frau Baginski
Telefon: 02931/82-3665
Telefon: 02931/82-3581
Fax: 02931/82-

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

**1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**

Bebauungsplan 689 - Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und
Stadtgrenze Dinslaken)-

Ihr Schreiben vom 01.07.2013 -5-1-30/La-

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse gebe ich folgende Hinweise:

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

Ferner liegt das Vorhaben 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 hier vorliegenden Unterlagen hat im Bereich des Plangebietes
kein heute noch einwirkender Bergbau statt gefunden.

Die bergbaulichen Belange sind in der Kurzbegründung und in dem
Bebauungsplan unter Hinweise berücksichtigt. Allerdings sollte in der

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08.30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse
Düsseldorf bei der Landesbank
Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878675

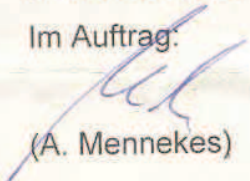


Kennzeichnung als Bergbautreibende die **RAG AG, Shamrockring 1 in 44623 Herne** genannt werden.

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:


(A. Mennekes)

Sie betrachten: 689 - Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken)–
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 08.07.2013 - 09.08.2013

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter:	Ulrike Kerkenbusch, Administrator
Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Abgabedatum:	25.07.2013
Aktenzeichen:	<i>Nicht angegeben.</i>
Stellungnahme:	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. 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 NWN-G (Abteilung Gas) Bedenken bei der Anordnung von Baumscheiben gegeben. Diese Bedenken wurden von WBO zur Kenntnis genommen und protokolliert. Ansprechpartner hierfür ist unser H. Haarmann, Tel.: 835 2851 Planauszüge werden Ihnen umgehend per E-Mail zugesendet. I.A. U. Kerkenbusch
Nachträge:	<i>Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.</i>

Datum: 22.07.2013 06:46:06 Uhr
Planverfahren: **689 - Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken)–**
Beteiligungszeitraum: **05.07.2013 - 02.08.2013**
Verfahrensschritt: **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Stellungnahme von: Franz Josef Beßelmann
Abgabedatum: 19.07.2013 15:11:13 Uhr
Adresse: Rüttenscheider Straße 1-3
45128 Essen
E-Mail: franz.besselmann@steag.com
Stellungnahme: Stellungnahme der Minegas GmbH:

Sehr geehrter Herr Launert,
Minegas GmbH ist Gewinnungsberechtigte des Bewilligungsfeldes „Loh-Gas“, über dem sich die Fläche des Bebauungsplans Nr. 689 –Graßhofstraße- der Stadt Oberhausen erstreckt.
Gegen das Planverfahren bestehen seitens Minegas GmbH keine Einwände. Die Gewinnung des gasförmigen Bodenschatzes aus diesem Bewilligungsfeld hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Tagesoberfläche. Insofern ergibt sich aus unserer bergbaulichen Tätigkeit keine Notwendigkeit zu baulichen Anpassungen oder Sicherungsmaßnahmen auf der Planfläche. Auch werden keine aktuellen Planungen unseres Unternehmens betroffen.
Zu evtl. bestehenden oder zukünftigen Einwirkungen auf die Planflächen durch bergbauliche Tätigkeiten Dritter kann durch Minegas GmbH keine Aussage gemacht werden.



Planen, Bauen, Wohnen nach Stadtplanung			
BL	5-1-20	UDB	
Eingang 29. JULI 2013			
5-1-00	5	5-1-20	5-1-30

Handwritten: 57 (circled), NL 29/7

WW Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim an der Ruhr

Stadt Oberhausen
Herr Daniel Launert
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Verteilnetzbetrieb

Ihre Zeichen 5-1-30/La
Ihre Nachricht 01.07.2013
Unsere Zeichen RN13-491/Lü
Name Detlev Klumbis
Telefon 0208 4433-427
Telefax 0208 4433-445
E-Mail detlev.klumbis@rwe.com

Mülheim an der Ruhr, 19. Juli 2013

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), hier: Bebauungsplan 689 – Holstegestraße zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Launert,

gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.

Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen gehören unseren Anschlussnehmern. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 690190, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen.

Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gerne weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

Haben Sie noch Fragen? Sie erreichen uns unter der o. g. Telefonnummer.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i. V. Jürgen Erbel

i. V. Henning Wagner

Anlage
Planausschnitt



RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

Am Schloß Broich 1 - 3
45479 Mülheim an der Ruhr

T 0208 4433-1
F 0208 4433-2 33
I www.rww.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Bernd Böddeling

Geschäftsführer:
Dr. Franz-Josef Schulte

Registergericht:
Duisburg
Reg.-Nr. B 14235

Bankverbindung:
Commerzbank AG
BLZ 362 400 45
Kto.-Nr. 763 765 500

Steuer-Nr.: 120/5750/0393
USt.-IdNr. DE 1203 48 279

VORWEG GEHEN

Die Angabe der Leitungsführung ist unverbindlich. Die Angaben in den überreichten Plänen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Die Planunterlagen können aufgrund später erfolgter Veränderungen (Lage- oder Niveauänderungen) von der tatsächlichen Lage der Leitungen abweichen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Probebohrer in Handschachtung zu ermitteln. Eine örtliche Einweisung durch unser Personal erfolgt ohne rechtliche Verpflichtungen zur Feststellung der genauen Lage der Leitung.

Hausanschlusleitungen sind im Lageplan nicht eingetragen!

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Planunterlagen übernimmt die RWW keine Haftung.

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH



Christiane Böhm und
Dr. Georg Böhm
Holtstegstraße 95
46147 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Herrn Launert
Technisches Rathaus
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

5	Planen, Bauen, Wohnen		
5-1	Bereich Stadtplanung		
BL	79	5-1-20	UDB
Eingang		- 1. AUG. 2013	
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Oberhausen, 31.07.2013

**Spezielle Einwände und Bedenken zum Bebauungsplanentwurf Nr. 689
Holtstegstr. Betreffend Holtstegstr.95 und Flurstücke 231 und 232**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere speziellen Einwände und Bedenken tragen wir mit den folgenden Punkten vor.

1)

Die geplante Breite der Fahrbahn von 6 m übersteigt die Breite der Fahrbahn auf Dinslakener Gebiet („ca: 5,40 m“). Da die Straße „Holtstegstraße gesamt inklusive Turmstraße“ eine Erschließungseinheit ist und eine Stadtgrenze daran nichts ändern kann, hat sich die Neuplanung an dem vorhandenen Bestand zu orientieren. Ansonsten wäre 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 ist in Relation dazu unverhältnismäßig groß.

3)

Zu unserem Grundstück Holtstegstraße 95 ist nur an der östlichen Seite eine Zufahrt vorgesehen. Wir beanspruchen auch auf der anderen, westlichen Hausseite eine

Zufahrt, die von der Hauskante bis zur Grundstücksgrenze gehen soll.

Begründung:

Wir haben das Haus gezielt so beantragt und gebaut, dass wir zu beiden Seiten Flexibilität für erforderliche Ausbauten haben. Wir haben deshalb das Haus um mehr als 3 m entfernt von der Grundstücksgrenze zu Nr. 93 positioniert. Für den Fall, dass wir unsere Eltern / Schwiegereltern aufnehmen, wollen wir an der Seite zu Nr. 93 baulich erweitern und die Einfahrt / ggf. Carport auf die andere Seite des Hauses verlegen. Durch Ihre 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 wir auch im Namen und Auftrag meiner Eltern / Schwiegereltern vor:

4)

Durch Ihre beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzung von Parkflächen und Baumtoren entlang der gesamten Seite der Flurstücke 231 und 232 würde eine Zufahrt der unbebauten Fläche komplett verhindert. Dies widerspricht der Einschätzung von Frau Baudek auf der Bürgerversammlung, dass es sich bei den unbebauten Flächen um „Bauland gemäß § 34 BauGB“ handelt. Denn der B-planentwurf würde eine Bebaubarkeit der Fläche ausschließen, weil diese Fläche keine Zufahrt hätte und damit gar nicht über die Holtstegstraße erschlossen wäre. Gegen diesen enteignungsgleichen Eingriff wenden wir uns vehement!

Eine Lösung kann auch nicht dadurch erreicht werden, dass man an „gewissen Stellen“ Zufahrten vorsieht, denn diese würden automatisch die spätere Nutzungsmöglichkeit der unbebauten Fläche vorbestimmen bzw. einschränken. An dieser Problematik wird deutlich, dass Sie eine isolierte Detailplanung der Straße mit Festsetzung von Parkflächen und Baumtoren nicht durchführen können, ohne die anliegenden Grundstücke gleichzeitig mit zu beplanen. Und dies gilt für die gesamte südliche Seite der Holtstegstraße und auch für das Dinslakener Gebiet.

5)

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

6)

Uns liegt ein altes Dokument von 1934 vor, das belegt, dass die Straßenbreite der Holtstegstraße ausgehend von der nördlichen Straßenseite bereits 14 m betragen hatte. Wir gehen davon aus, dass sich diese Straßenfläche im Besitz der Stadt Oberhausen befindet. Sie würde jetzt schon – ohne weitere Bebauungsplanung -

eine Straßenbreite von 14 m ermöglichen. Auf diese Situation ist in der Begründung zum Bebauungsplan einzugehen.

Fazit:

Wir wehren uns nicht grundsätzlich gegen eine Übertragung der 80 m² bzw. 155 m² großen Flurstücke, aber diese muss zunächst entsprechend der Historie und Notwendigkeit begründet werden. Auch muss ein angemessener Werteausgleich erfolgen, der verschiedene Faktoren berücksichtigt, die wir hier nicht im Einzelnen aufführen möchten. Und die Baureife der unbebauten Fläche muss eindeutig feststehen (mittels Bebauungsplan). Mündliche Aussagen („Bauland gemäß § 34 BauGB“) akzeptieren wir jedenfalls nicht.

Auch müssen für uns alle wesentlichen erschließungs- und ausbaubeitragsrechtlichen Konsequenzen klar erkennbar sein.

**Beigefügt erhalten Sie ebenfalls unser Schreiben
„Grundsätzliche Einwände gegen den B-Planentwurf 689“**

Mit freundlichen Grüßen

Christiane Belin
Graz No

Grundsätzliche Einwände gegen den B-Planentwurf 689

Der B-Planentwurf 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 B-Planentwurf 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)).

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 B-plan 82 abgebildet waren, standen auch schon am 29.06.1961. Die Lücken zwischen ihnen wiesen, ausweislich der Begründung zu diesem B-plan, 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 B-planentwurfes 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.

Was nun im Rahmen des B-planentwurfs 689 geschehen soll, ist eine versteckte, heimliche und unzulässige Abschnittsbildung im Sinne des § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Denn das vom B-planentwurf erfasste kleine Teilstück wird quasi aus der Mitte der einzelnen Erschließungsanlage „Holtstegstraße gesamt inklusive Turmstraße“ herausgeschnitten. Und dies versteckt und heimlich, weil diese Vorgehensweise im B-planentwurf überhaupt nicht herausgearbeitet wurde, so dass es für die Ratsleute, die am 04.02.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst haben, überhaupt nicht überblickt werden konnte. Zudem müsste nach § 4 der einschlägigen Satzung der Oberstadtdirektor (obwohl es dieses Amt nicht mehr gibt, wurde dies in

der Satzung bisher nicht geändert) über eine Abschnittsbildung entscheiden. Es drängt sich angesichts der im B-planentwurf 689 heimlich und versteckt erfolgten Abschnittsbildung, die wir für offensichtlich unzulässig halten, sogar die Frage auf, ob der Aufstellungsbeschluss über den B-planentwurf überhaupt rechtmäßig zustande gekommen ist.

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

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

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

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

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

Was die Erarbeitung einer solchen Prognose und auch allgemein das Verständnis für diese Art der Straßenplanung erschwert, ist die Tatsache, dass es für uns als Anwohner und betroffene Bürger überhaupt nicht erkennbar ist, wie der endgültige Ausbauzustand der Holtstegstraße zwischen Graßhofstraße und Emmericher Straße sein soll. Wir wissen nur, dass es immer noch eine „Baustraße“ ist, wobei für den Begriff auf der Bürgerversammlung keine rechtliche Definition gegeben werden konnte (Warum benutzt die Verwaltung der Stadt Oberhausen dann solche Begriffe??). Denn die Stadt Oberhausen unterlässt es, den B-planentwurf 689 auch auf die Holtstegstraße zwischen Graßhofstraße und Emmericher Straße zu erstrecken, was sich angesichts eines einheitlichen Erscheinungsbildes und einer später gerechten Umlage der Kosten aufdrängt. Die Stadt Oberhausen erwähnt auch an keiner Stelle ein ev. vorhandenes technisches Ausbauprogramm für die Holtstegstraße zwischen Graßhofstraße und Emmericher Straße bzw. die Holtstegstraße insgesamt. Auch die bestehenden B-pläne 72 und 394 legen nicht

fest, wie die Straße mit ihren Bestandteilen Fahrbahn, Gehwege, Stellflächen aussehen soll, wenn sie (irgendwann mal in ferner Zukunft) fertiggestellt sein würde.

Deshalb beantragen wir, dass der derzeitige erschließungs- und ausbaubeitragsrechtliche Status der gesamten Holtstegstraße und ihrer Weiterführung als Turmstraße auf Dinslakener Gebiet von der Stadt Oberhausen aufzuklären und transparent im B-planentwurf darzustellen ist. Auch der diesbezügliche Status der Tackstraße ist von Interesse.

Folgende Fragestellungen sind aus unserer Sicht abzuarbeiten und zu beantworten. Der Gebrauch des Begriffes „Baustraße“ wird von uns dabei nicht akzeptiert, weil er zur Aufklärung des Sachverhaltes nicht beitragen kann:

a)

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

War diese Baumaßnahme ein beitragsfähiger Teilstreckenausbau?

War es eine beitragsfähige Erneuerung?

War es eine beitragsfähige Erweiterung und Verbesserung?

Wurden die dortigen Anwohner beitragsrechtlich abgerechnet und mussten bezahlen?

b)

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

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

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

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

c)

Ist die Turmstraße hinter der Stadtgrenze zu Dinslaken gewidmet?

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

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

Wenn ja, wann?

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

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

Gibt es zwischen den Städten Oberhausen und Dinslaken eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung oder sonstige Regelung, die es ermöglicht, jeweils gemeindegebietsfremde Grundstücke an der Erschließungsanlage „Holtstegstraße

gesamt inclusive Turmstraße" zu Beiträgen heranzuziehen?

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

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.

Christiane Böhm

Georg Böhm

Hartmut Link
Graßhofstr. 116

46147 Oberhausen

Stadt Oberhausen Dezernat 0 Stadtkanzlei						
Eing.	01. Aug. 2013 Dez 5					
z.K.	K.W.	Bon	De	Alt	Mid	Brö

An den Oberbürgermeister
der Stadt Oberhausen

46045 Oberhausen

Planen, Bauen, Wohnen Bereich Stadtplanung			
5	5-1-20 UDB		
5-1	UDB		
BL	- 5. AUG. 2013		
Eingang	- 5. AUG. 2013		
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Oberhausen, den 30.07.2013

Betrifft: Bebauungsplan 689 Holtstegstraße

Gegen den Entwurf des Bebauungsplan 689 (Holtstegstraße)
erhebe ich Einspruch.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die von Ihnen gemachten Angaben zum Bebauungsplan 689 Holtstegstraße
und in der Bürgerversammlung können so nicht richtig sein.

Die Holtstegstraße als Baustraße zu bezeichnen kann nicht richtig sein.
Der Begriff Baustraße ist zwar nicht gesetzlich definiert aber dem Namen
nach definiert. Eine Baustraße ist eine Behelfsstraße zur Errichtung von
Bauwerken die nach Fertigstellung beseitigt werden, oder aber zu einer
Straße ausgebaut werden kann.

Die Holtstegstraße ist eine Jahrhunderte alte Straße und in Ländlicher Lage,
es haben sicher zu anderen Zeiten auch andere Vorstellungen und
Bestimmungen zu den Straßen gegeben aber es ist sicherlich keine Baustraße.

Nach dem Preußisches Fluchtliniengesetz von 1875 war die Holtstegstraße
Schon lange vorher eine Straße eben immer im Zustand der entsprechenden Zeit.

Es wurde gesagt das auf beiden Seiten der Holtstegstraße bei den
Kanalbauarbeiten der gleiche Untergrund hergestellt wurde, dies kann aber nicht
sein da nach Ihren Angaben auf der einen Seite die Oberschicht erneuert werden
konnte, da der Untergrund tragfähig war und bei dieser Seite nicht. Woher
kommt dieser Unterschied?

Das Gebiet von Barmingholten gehörte zur Bürgermeisterei Hiesfeld und wurde 1917 nach Sterkrade eingemeindet und kam dann 1929 nach Oberhausen.

Zu diesem Zeitpunkt war die Holtstegstraße seit langem unter den Namen „Turmstraße“ vorhanden.

Die Turmstraße wurde 1917 bei der Eingemeindung nach Sterkrade geteilt, in dem Abschnitt zwischen der Graßhofstraße und der Turmstraße wurde eine Grenze gezogen und eine zusammenhängende Straße wurde geteilt.

Zu sehen in den Archiven der Stadtverwaltungen Dinslaken und Oberhausen
So wie in der Staatsbibliothek Berlin, „Preußischer Kulturbesitz“.

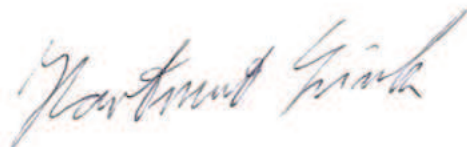
Somit handelt es sich um eine Ortsdurchgangsstraße die dann eine Landstraße oder mindestens eine Kreisstraße sein muss und keine Anliegerstraße.
Zu dem ist Holtstegstraße eine Verbindungsstraße zwischen der Kreisstraße 10 (Graßhofstraße) und Kreisstraße 8 (Wehofer Straße) also muss die Holtstegstraße sowie die Turmstraße mindestens eine Kreisstraße sein.

Es sind gerade LKW die die Straße stark zerstören, die zur Emscherogenossenschaft fahren, somit ist die Holtstegstraße eine Zufahrt des Firmengeländes und muss somit ebenfalls an den Kosten beteiligt werden.

Da vor ca. 20 Jahren das Zusatzschild Anliegerfrei angebracht wurde, hätte man das ganze Verbot auch aufheben können da sich sowieso keiner daran hält.
Ein Verbot was nicht eingehalten und durchgesetzt wird ist überflüssig,

Es ist die Aufgabe der Stadtverwaltung dafür zu sorgen das solche Verbote auch eingehalten werden dies ist in den 20 Jahren nicht einmal geschehen.

Mit freundlichen Grüßen



Datum: 12.08.2013 11:54:22 Uhr
Planverfahren: **689 - Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken)–**
Beteiligungszeitraum: **05.07.2013 - 02.08.2013**
Verfahrensschritt: **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Stellungnahme von:	Uwe Lange
Abgabedatum:	02.08.2013 21:12:43 Uhr
Adresse:	Holtstegstraße 110 46147 Oberhausen
Telefon:	+49 208 661683
E-Mail:	Uwe.Lange.OB@t-online.de
Stellungnahme:	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.

Irene und Wolfgang Hirsch Holtstegstr. 81a 46147 Oberhausen

30.07.2013

An die

Stadt Oberhausen

Fachbereich 5-1-00

Technisches Rathaus

Bahnhofstr. 66

46145 Oberhausen

5	Planen, Bauen, Wohnen		
5-1	Bereich Stadtplanung		
BL		5-1-20	UDE
Eingang - 1. AUG. 2013			
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Nr 1/8

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Nachdruck lehnen wir den Bebauungsplan 689 (Holtstegstraße) ab!

Ich habe hiermit Kenntnis genommen von den „Grundsätzlichen Einwänden gegen den B-Planungsentwurf 689“ und schließe mich diesen Ausführungen an!

Zusätzlich möchten wir noch folgenden Einwand vortragen:

Aus unserer Sicht sollte man auf gar keinen Fall die zur Zeit vorhandenen Parkplätze (Stellplätze) reduzieren. Laut Bebauungsplan fallen mehrere genutzte Parkplätze weg, die aber dringend benötigt werden. In der heutigen Zeit besitzen die meisten Familien beruflich bedingt mehr als ein Auto!

Mit freundlichen Grüßen

*Irene Hirsch
Wolfgang Hirsch*

Datum: 12.08.2013 11:57:29 Uhr
Planverfahren: **689 - Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken)–**
Beteiligungszeitraum: **05.07.2013 - 02.08.2013**
Verfahrensschritt: **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Stellungnahme von: Franz van Gellecom
Abgabedatum: 01.08.2013 09:45:30 Uhr
Adresse: Holtstegstr. 90
46147 Oberhausen
Stellungnahme: Hallo

Ich lehne den Bebauungsplan 689 zur Holtstegstrasse entschieden ab.

Ich habe die "Grundsätzlichen Einwände gegen den B-Planungsentwurf 689" (Kopie siehe Anlage) zur Kenntnis genommen und schliesse mich dieser Ausführung vollumfänglich an.

Ausserdem möchte ich noch folgende Einwände gegen die Art der Strassenplanung vorbringen :

Eine Realisierung der sogen. Baumscheiben ist absolut nicht sinnvoll, da dies bei einer Durchgangsstrasse - wie sie die Holtstegstr. nun mal ist - zu unnötigen Engpass-Situationen kommt, die ganz entschieden zu Lasten der Anwohner/Eigentümer gehen würden (zusätzlicher Lärm durch Abbremsen/Anfahren, erhöhte Emissionswerte durch Leerlauf/Anfahren, vorhersehbarer Anteil an Unfällen/Streitereien etc). Ausserdem sind solche "eckigen Inseln" eine Problemzone für die Strassenreinigung, was zwangsläufig zu Drecksecken führt. Es ist vorhersehbar, dass die Pflege dieser "grünen Inseln" von einer "klammen" Gemeinde wie Oberhausen nicht in dem Masse wie notwendig durchgeführt werden wird und diese somit eher zur Verschandelung des Strassenbildes beitragen.

Mit freundlich Grüßen

gez. Franz van Gellecom

01.08.13 - 09:45h

Datum: 12.08.2013 11:55:47 Uhr
Planverfahren: **689 - Holtstegstraße (zwischen Graßhofstraße und Stadtgrenze Dinslaken)–**
Beteiligungszeitraum: **05.07.2013 - 02.08.2013**
Verfahrensschritt: **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Stellungnahme von:	Thomas Neumann
Abgabedatum:	02.08.2013 17:03:49 Uhr
Adresse:	Holtstegstr. 81d 46147 Oberhausen
Telefon:	492089414740
E-Mail:	thomas1904@arcor.de
Stellungnahme:	Sehr geehrte Damen und Herren, mit Nachdruck lehne ich den Bebauungsplan 689 (Holtstegstr.) ab. Ich habe Kenntnis genommen von den "Grundsätzlichen Einwänden gegen den B-Planungsentwurf 689" und schließe mich diesen Ausführungen an. Zusätzlich möchte ich folgende Einwände vortragen: - eine Verkehrsberuhigung durch Anpflanzung von Bäumen lehne ich ab. Ich befürchte durch diese Maßnahme "stopandgo" Situationen im Bereich des Baumtores und dadurch eine erhöhte Lärmbelästigung. Auf meinem Grundstück (Flurstück 218) plane ich einen zusätzlichen Einstellplatz einzurichten (siehe Anhang). Ich bitte Sie diesen Umstand bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen (Verbreiterung des Einfahrtbereiches vor Flurstück 218). Mit freundlichen Grüßen, Thomas Neumann

Peter Schneider
Holtstegstr. 88
46147 Oberhausen

46147 Oberhausen, d. 30/07/13
☎

An die
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Technisches Rathaus
Bahnhofstr. 66

46145 Oberhausen

5	Planen, Bauen, Wohnen		
5-1	Bereich Stadtplanung		
BL	5-1-20	UDS	
Eingang		31. JULI 2013	
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Nachdruck lehne ich den Bebauungsplan 689 (Holtstegstraße) ab.

Ich habe Kenntnis genommen von den „Grundsätzlichen Einwänden gegen den B-Planungsentwurf 689“ hiermit und schließe mich diesen Ausführungen an.

Zusätzlich möchte ich noch folgende Einwände vortragen:

Wir haben mit Datum vom 25. Juli 1979

36 86,- DM Vorausleistung auf den
Erschließungsbeitrag für die Holtstegstraße
bezahlt.

Was ist in 34 Jahren mit unserem Geld geschehen,
b. z. w. wo ist es angelegt worden?

Mit freundlichen Grüßen

P. Schneider

Irmhild Gebhard
Holtstegstraße 98
46147 Oberhausen

28.07.2013
☎ 0208/68 90 05

An die
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Technisches Rathaus
Bahnhofstr. 66

46145 Oberhausen

5	Planen, Bauen, Wohnen		
5-1	Bereich Stadtplanung		
BL	73	5-1-20	UDS
Eingang		31. JULI 2013	
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Nr 31/7

Betreff:
Protokoll der Bürgerversammlung vom 18.07.2013

Sehr geehrte Damen, sehr geehrter Herren,

bezüglich des Protokolls der Bürgerversammlung vom 18.07.2013 zum Bebauungsplan Nr. 689 – Holtstegstraße – möchte ich folgende Punkte ergänzt wissen, die meines Erachtens nicht aufgeführt werden oder nicht klar genug zum Ausdruck gebracht werden.

1.
Von den Vertretern der Stadt wurde ausgeführt, dass in diesem Bereich ein Linienbus verkehrt.
Das ist nicht der Fall. Lediglich zweimal am Morgen und am Nachmittag befährt ein Dinslakener Schulbus diesen Teilabschnitt der Holtstegstraße.
2.
Es wurde die Behauptung aufgestellt, dass der „Straßenaufbau“ marode sei, ohne dass dies wirklich überprüft worden sei. Auf unsere Einwände hin wurde zugesichert, dies zeitnah nachzuholen.
3.
Die Besorgnisse bezüglich der hohen Erschließungskosten wurden „besänftigt“ durch den Hinweis, dass man über Ratenzahlungen und ähnliche Vereinbarungen sehr wohl sprechen könne.
4.
Im Bereich des Ortschildes befindet sich im südlichen Bereich ein etwa 40 Meter langer Abschnitt, der zum Dinslakener Stadtbereich zählt und mit Häusern der Emschergenossenschaft bebaut ist.
Würden diese Anlieger an den Kosten beteiligt werden können? Mit etwa 10 % der beiden Straßenseiten scheint diese Frage nicht unerheblich.

5.

Die vier geplanten Straßenverengungen mit den Baumtoren wurden vorgestellt und für eine Tempo-30-Straße als notwendig erachtet. Zugegebenermaßen war die Reaktion der Versammlung hierauf etwas diffus, findet jedoch keinen Niederschlag im Protokoll. Es wurde jedoch bemängelt, dass bei diesen beidseitigen Einbuchtungen eine Verengung vorgenommen wird, die das gleichzeitige Befahren von zwei Autos verbietet. Damit sind durch das notwendige Anhalten und Anfahren Lärm- und Emissionsbelästigungen unvermeidlich. Zudem ist die Frage bezüglich der Vorfahrtsregelung ungeklärt.

Ich bitte, diese Ausführungen zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

J. Jekowd

Werner und Ingrid Katschinski

Holtstegstr. 87

46147 Oberhausen

46147 Oberhausen, den 28.07.13

☎ 682919

An die
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Technisches Rathaus
Bahnhofstr. 66

46145 Oberhausen

5	Planen, Bauen, Wohnen		
5-1	Bereich Stadtplanung		
BL		5-1-20	UDB
Eingang	31. JULI 2013		
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Nr 31/7

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Nachdruck lehne ich den Bebauungsplan 689 (Holtstegstraße) ab.

Ich habe Kenntnis genommen von den „Grundsätzlichen Einwänden gegen den B-Planungsentwurf 689“ hiermit und schließe mich diesen Ausführungen an.

Zusätzlich möchte ich noch folgende Einwände vortragen:

Nach Rücksprache in Ihrem Bauamt wurde mir mitgeteilt, daß die Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag von 16.11.1973 keine Zinsen angerechnet werden. Dafür soll ich aber bei einer eventuellen Ratenzahlung nach Fertigstellung der Bauarbeiten Zinsen zahlen.

Können Sie diese Einstellung gerechtfertigen?

Bisher waren wir der Meinung, daß die Stadtverwaltung für die Bürger da ist und nicht umgekehrt.

Mit freundlichen Grüßen

W. Katschinski Katschinski

Roswitha & Karl Diederich
46147 Oberhausen • Holtstegstr. 81 c
Telefon: 0208/68 83 32

R. & K. Diederich • 46147 Oberhausen • Holtstegstr. 81 c

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Technisches Rathaus
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

5-	Planen, Bauen, Wohnen
5-1	Bereich Stadtplanung
BL	5-1-20 UDB
Datum: 30. JULI 2013	
5-1-20	5-1-20

NL 30/7

05-1-20 gre X

Oberhausen, den 29.07.2013

Bebauungsplan 689 (Holtstegstraße)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Nachdruck lehnen wir den o.g. Bebauungsplan ab.

Wir haben Kenntnis genommen von den „grundsätzlichen Einwänden gegen den B-Planungsentwurf 689“ und schließen uns hiermit diesen Ausführungen an.

Zusätzlich möchten wir noch folgenden Einwand vortragen:

Die vorgesehenen (ohnein nur 4) Baumscheiben sind überflüssig, da

- die Verkehrsberuhigung der Straße durch andere geeignete Maßnahmen sichergestellt werden kann,
- die Vermüllung und der „Missbrauch als Hundetoilette“ droht,
- eine Gefahr für die vorhandenen Hausanschlussleitungen nicht auszuschließen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Roswitha Diederich

Karl Diederich

Schulz, Jochem
Helga Neuhaus

Holtstegstr. 81 b
46147 Oberhausen, 28.07.13

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Technisches Rathaus
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

5	Planen, Bauen, Wohnen		
5-1	Bereich Stadtplanung		
BL	74	5-1-00	14/13
Eingang		30. JULI 2013	
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Ne 30/7

5-1-20

Bebauungsplan Entwurf 689

Sehr geehrte Damen und Herren,

den o. g. Bebauungsplan lehnen wir ab.

Wir haben Kenntnis von den „Grundsätzlichen Einwänden gegen die B-Plan 689“ und teilen die Bedenken in jeder Beziehung und machen sie zum Gegenstand dieses Schreibens.

Darüber hinaus sind wir der Auffassung, dass die Vertreter der Stadtverwaltung bei der Bürgerversammlung in Holten sich dazu bekannt haben, dass prioritäre Planungsstrategie ist, die Kosten des Straßenbaus auf die Bürger auch gegen ihren Willen übertragen zu können. Die Stadt Oberhausen müsse als arme Stadt so vorgehen. Andere Aspekte, die unter Umständen der Vernunft und der gegebenen Notwendigkeit des eigentlichen Sanierungsbedarfs entsprechen, werden diesem Primat untergeordnet, was eindeutig rechtswidrig ist.

Darüber hinaus ist die Stadt Oberhausen ihrer gesetzlichen Verpflichtung der verkehrssicheren Erhaltung in nicht ausreichender Weise nachgekommen, so dass unterstellt werden darf, dass der vorgelegte Plan B. eine langfristige strategische Vorgabe hat, die Kosten bei den Anwohnern zu platzieren.

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

Uns ist besonders unangenehm auf gefallen, dass die Vertreterinnen der Stadt Oberhausen regelmäßig amüsiert auf die durchaus sachlich vorgetragenen Einwände der Anwohner in Verlaufe der Bürgerversammlung reagiert haben. Dies gipfelte darin, dass die Benutzung der Straße aktuell als nicht verkehrssicher eingestuft wird aber die Notwendigkeit der Herstellung von Verkehrssicherheit nicht erkannt bzw. eingeräumt wird. Es gibt offensichtlich keine Planung, die Nutzer der Straße vor Schäden zu bewahren. Auch dies ist im höchsten Grade rechtlich bedenklich und grenzt an grobe Fahrlässigkeit bis Vorsatz.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die geplante Ausbaumaßnahme völlig überzogen ist und eine vereinfachte und vernünftige Lösung völlig bedenkenfrei umgesetzt werden könnte (s. Ausbaustufe auf der östliche Seite der Holtstegstraße bzw. Turmstraße im Bereich Dinslaken).

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

Mit freundlichen Grüßen

Jochem Schulz
Helga Neuhaus

Helga Neuhaus

Volker Gebhard
Holtstegstraße 98
46147 Oberhausen

26.07.2013
Tel. 0208/68 90 05

An die
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Technisches Rathaus

5	Planen, Bauen, Wohnen		
5-1	Bereich Stadtplanung		
BL	22	5-1-20	UDB
Eingang		30. JULI 2013	
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Handwritten: 05-1-20
ek X

Handwritten: Nr 30/7

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Bürgerversammlung vom 18.07.2013 zum Bebauungsplan 689 (Holtstegstraße) möchte ich – unter Außerachtlassung rechtlicher Fragestellungen – meine Einwände gegen die vorgestellte Planung gesondert darstellen.

1.

Zur Straße

Es wurde von den Vertretern der Verwaltung davon ausgegangen, dass der Planungsbereich nur eine Oberhausener Anwohnerstraße sei, was schon historisch unkorrekt ist. Hierzu ein Auszug aus „Zwischen Sterkrader Venn und Wehofener Bruch“ (Straßen des Oberhausener Nordens) von Karl Lange:

Holtstegstraße

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

Der Name stammt von dem Steg, der im feuchten Gelände durch das Gehölz führte. Nach ihm ist eine Katstelle benannt. Die vor 1400 beginnenden Mastregister der Walsumer Mark führen sie schon auf und zwar als "dye kate toe holtstege", 1406 heißt es "de kate t' holtsteghe", 1534 "twe caten opter holtstege".

Auch heute dient die Gesamtstraße auf Oberhausener und Dinslakener Gebiet als Verbindungsstraße und ist zudem Zufahrt für das Gelände der Emschergerossenschaft und die Firma Fischer auf Dinslakener Gebiet. Bei einer Gesamtlänge von fast 1800 Metern (auf Oberhausener Seite etwa 800 m) mit unterschiedlichsten Teilabschnitten ist ein separater Ausbau auf etwa 200 Meter Länger mehr als sonderbar.

2.

Fragestellungen:

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

Allein für die Holtstegstraße auf Oberhausener Gebiet stellen sich zudem Fragen, die nicht ausreichend geklärt wurden.

Im Jahr 1971 wurde auf der gesamten Holtstegstraße ein Kanal gebaut und eine einheitliche Straßendecke aufgebracht. Vor wenigen Jahren musste im Abschnitt Scheiferskamp bis Graßhofstraße der Kanal erneuert werden. Vor allem deswegen, weil die Dimensionierung des Kanals wegen des dortigen Neubaugebietes nicht mehr ausreichend war. (Erstaunlicher Weise gibt die Verwaltung an, dass der Kanal wegen Bergschäden marode war, obwohl sichtbare Absenkungen nur bei der Einmündung von der Emmericher Straße erkennbar waren, wo nichts verändert wurde!) Im Zuge dieser Kanalsanierung wurde die Straße mit einer neuen Fahrbahn mit zwei asphaltierten Gehwegstreifen und einer Straßenentwässerung versehen. Die so hergestellte Straße vermittelt einen soliden Eindruck und die entstandenen Kosten verbieten einen weiteren Ausbau über Jahre hinaus. Man muss sich jedoch fragen, warum dieser Hauptteil der Holtstegstraße damals nicht sofort nach dem Standard, wie er nun für den Abschnitt Graßhofstraße/Stadtgrenze vorgesehen ist, ausgebaut wurde. Kann es daran liegen, dass wegen der angeblichen Bergschäden die Kosten weitgehend von der RAG getragen wurden?

Unser Vorschlag, die Ausbauform auf den letzten Abschnitt zu übernehmen, wurde strikt abgelehnt mit der Begründung, dass der Kanal in Ordnung sei, der Unterbau jedoch so schlecht sei, dass nur dieser vollständige Ausbau in Frage komme.

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

Kann es möglich sein, dass gar nicht bauliche Gründe die Ursache für die unterschiedliche Vorgehensweise sind? Wäre die Verwaltung der Stadt Oberhausen bereit sämtliche Unterlage bezüglich des Ausbaus beider Straßenabschnitte offenzulegen? Sei es für die Betroffenen – und wenn dies aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist, für die Vertreter der Fraktionen im Rat der Stadt?

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

Wie wäre es mit der Wahrheit – auch wenn sie bitter wäre?

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler:

Stadt Oberhausen, Fachbereich 5-1-00
Ratsfraktionen der Stadt Oberhausen
Westdeutsche Allgemeine

Protokoll – Bürgerversammlung

Bebauungsplan Nr. 689

– Holtstegstraße (zwischen Graßhoffstr. und Stadtgrenze Dinslaken) –

Termin: 18.07.2013, 18 Uhr

Ort: Kastell Holten, Kastellstr. 56, 46147 Oberhausen

Podium

Herr Janßen, Bezirksbürgermeister;

Frau Baudek, Fachbereich verbindliche Bauleitplanung;

Frau Janclas, Fachbereich Verkehrsplanung, Signalwesen

Begrüßung

- Begrüßung der Teilnehmer/innen durch den Bezirksbürgermeister von Sterkrade, Herrn Dieter Janßen.
- Vorstellung der Anwesenden auf dem Podium sowie der weiteren anwesenden Verwaltungsmitarbeiter Frau Lettgen (FB 5-6-10), Herrn Launert (FB 5-1-30) sowie Herrn Willems (FB 5-1-20) durch Herrn Janßen.

Einleitung in die Thematik durch Frau Baudek

- Die Vorgehensweise im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans wird sowohl formal als auch inhaltlich dargestellt.
- Die Inhalte des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Oberhausen zum Plangebiet werden erläutert und erklärt, dass hier eine beidseitige Bebauung möglich sei und das Ziel des Bebauungsplans die Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien sei.
- Zur Umsetzung der beabsichtigten Straßenausbauplanung sind noch Flächenerwerbe erforderlich.
- Es wird auf den noch ausliegenden Vorentwurf im Technischen Rathaus hingewiesen und dass auch dort Auskünfte gegeben werden können.

Vortrag: Vorstellung des Ausbauplans durch Frau Janclas

- Frau Janclas präsentiert den Ausbauplan und die rechtlichen Grundlagen für das Planvorhaben und die damit verbundene Abrechnung der Erschließungsbeiträge. Folgende Punkte sind darin enthalten:
 - Lage der Holtstegstraße im Straßennetz der Stadt Oberhausen
 - Zustand der Straße: Provisorium („Baustraße“), nicht mehr unterhaltungsfähig, ohne

standardisierten Oberbau

- Kanalzustand: gebaut 1971, baulich in Ordnung (kein Handlungsbedarf)
- Definitionen nach dem Straßen- und Wegegesetz
 - § 2 (1) - Öffentliche Straßen im Sinne dieses Gesetzes sind diejenigen Straßen, Wege und Plätze, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind. (Die Holtstegstraße wird nach der erstmaligen Herstellung offiziell gewidmet)
 - § 2 (2) - Zur öffentlichen Straße gehören: der Straßenkörper, der Luftraum über dem Straßenkörper, das Zubehör und die Nebenanlagen
- Definition nach dem Fluchtliniengesetz vom 02.07.1875
 - § 15: „Vorhandene Straße“ bedeutet, dass diese noch vor Inkrafttreten der ersten Ortssatzung einen für den Ausbau ausreichenden Ausbauzustand hatte und dem innerörtlichen Verkehr gedient hat.
 - Die Holtstegstraße hat bis heute zu keinem Zeitpunkt einen Ausbauzustand erreicht, der den jeweiligen Herstellungsmerkmalen schon damals bestehender Ortssatzungen entsprach.
 - Der Straßenquerschnitt wird dargestellt. Es wird erläutert, wie die Breite von 14m zustande kommt.
 - Es wird die konkrete Ausbauplanung erklärt. Dabei werden insbesondere die Qualitäten der Tempo 30-Zone herausgestellt, so z. B. die Entschleunigung der motorisierten Verkehrsbewegungen durch die sogenannten Baum-Tore, die die Straße an mehreren Stellen schmälern.
 - Die für diese Straßenausbauplanung konkret erforderlichen Grundstückserwerbe werden dargestellt.

Diskussion des Planungsvorhabens (Kursiv: Stellungnahme der Verwaltung):

Frau Böhm, Holtstegstr. 95, Frau Neumann, Holtstegstr. 81d	Wo ist eine Definition des Begriffs „Baustraße“ nachlesbar? <i>Der Begriff der „Baustraße“ ist gesetzlich nicht definiert. Er steht für einen Zustand der Straße, wenn diese noch nicht alle für einen endgültigen Ausbau erforderlichen Elemente enthält, sondern lediglich zur Baugenehmigung im Sinne der gesicherten Erschließung ausreicht. Gewidmete Straßen sind in der entsprechenden Satzung der Stadt Oberhausen nachzulesen.</i>
Hr. Böhm, Holtstegstr. 95:	Ist der Verwaltung der Bebauungsplan Nr. 82 aus dem Jahr 1969 bekannt und die dort enthaltenen Festsetzungen bzgl. der Holtstegstraße? Sie ist dort bereits als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

	<i>Die Festsetzung entfaltet keine Wirkung wie eine Widmung. Die Straße ist nie erstmalig endgültig fertig gestellt und nicht abgerechnet worden. Die Straße ist auch aus Gründen der Verkehrssicherheit zu erneuern.</i>
Hr. Schneider, Holtstegstr. 88:	1979 wurde von der Stadt Oberhausen ein Gebührenbescheid über 5.000 DM für den Anschluss des Grundstücks an eine öffentlich gewidmete Straße zugesandt. Demnach wäre die Straße doch gewidmet. <i>Derartige Bescheide sollten der Verwaltung in Kopie eingereicht werden, damit diese geprüft werden können. Einige Anwohner haben schon zu einem früheren Zeitpunkt vorab Ablösen gezahlt. Diese werden entsprechend angerechnet.</i>
Frau Tack, Graßhoffstr. 124a	Dem Eindruck nach, seien diese Bescheide etc. noch nicht geprüft. Warum ist das so und wie kann man sicher sein, dass diese Prüfung erfolgt? <i>Alle Bescheide, die der Verwaltung in Kopie eingereicht werden, werden in die Prüfung einbezogen.</i>
Hr. Gebhard, Holtstegstr. 98, Hr. Böhm, Holtstegstr. 95	Die Holtstegstraße ist in Gänze 1.800m lang. Warum werden im Teilbereich der Holtstegstraße zwischen Graßhoffstraße und Stadtgrenze Dinslaken andere Ausbauqualitäten angelegt als im Bereich zwischen Emmericher Straße und Graßhoffstraße? <i>Der Teilbereich der Holtstegstraße zwischen Emmericher Straße und Graßhoffstraße hat im Zuge von erforderlichen Kanalarbeiten eine neue Oberfläche erhalten. Im Teilbereich zwischen Graßhoffstraße und Stadtgrenze Dinslaken sind keine Kanalbauarbeiten erforderlich. Für die Nachhaltigkeit der Maßnahme muss jedoch der Oberbau erneuert werden. Ansonsten würden aufgrund des nachgebenden Oberbaus und der daraus mangelnden Stabilität sehr schnell wieder Schäden in Form von Schlaglöchern auftreten.</i>
Fr. Böhm und Hr. Böhm, Holtstegstr. 95	Es wird nach einem vergleichbaren Straßenausbau gefragt und warum nur dieser Teilbereich der Holtstegstraße ausgebaut würde. <i>Der Zustand dieses Bereichs der Holtstegstraße ist besonders marode und muss aus Gründen der Verkehrssicherheit angepackt werden. Zudem wird der Straßenausbau meist in Abschnitten zwischen zwei Knotenpunkten ausgeführt. Knotenpunkte sind Kreuzungen oder Einmündungen.</i>
Hr. Schneider, Holtstegstr. 88, Hr. Link, Graßhoffstr. 116	Neben dem Busverkehr seien es doch vor allem LkW-Verkehre, die seit der Änderung der Beschilderung aus Richtung Graßhoffstraße, die Holtstegstraße erheblich belasten würden. Dem Durchfahrtsverbotsschild

	für LkW wurde ein „Anlieger frei“-Schild hinzugefügt. Seitdem würden die LKWs mit Destination Klärwerk der Emscherogenossenschaft die Straße nutzen. <i>Die Fahrtverbindungen sind zu analysieren, z.B. um welchen LKW-Verkehr es sich hierbei handelt. Des Weiteren wird angeboten, das Gespräch mit der Emscherogenossenschaft zu suchen.</i> <i>Das Schild „Anlieger frei“ wurde ergänzt, weil die Anlieger erfahrungsgemäß auch einen Bedarf an LKW-Verkehren haben, z.B. bei Lieferungen von Möbeln oder bei Umzügen. Aus diesem Grund sind die Durchfahrtsverbote für LKW im gesamten Stadtgebiet in der Regel durch „Anlieger frei“-Schilder ergänzt worden.</i>
Fr. Böhm, Holtstegstr. 95	Bereits im Bebauungsplan Nr. 82 von 1969 sei die Kanalisierung der Straße enthalten. Zudem ist im Bebauungsplan Nr. 552 – Scheiferskamp– (2007) die Kanalerneuerung/-anpassung benannt worden. Warum hat man diesen Zeitpunkt nicht mehr genutzt, um die Straße erstmalig herzustellen? <i>Im Zusammenhang mit der Anbindung des Neubaugebiets am Scheiferskamp war es nicht erforderlich, Maßnahmen an dem jetzt zur Rede stehenden Abschnitt vorzunehmen.</i> Frau Böhm bestätigt, dass der Ausbau ein Standard- und kein Luxusausbau sei. In den Nachbarstädten werden vergleichbare Standards ausgebaut, jedoch wesentlich günstiger (pro m² zwischen 10 und 15 €). Wie kommt das? <i>Die Kosten für den Straßenausbau sind immer von der konkreten Maßnahme und der damit verbunden Ausgangssituation abhängig. So spielt z.B. der vorhandene Untergrund eine wichtige Rolle im Bezug auf den erforderlichen Aufwand und damit für die Höhe der Kosten.</i> <i>Beim erstmaligen Ausbau einer Straße, wie er jetzt an der Holtstegstraße vorgesehen ist, werden darüber hinaus 90% der umlegungsfähigen Kosten auf die Anlieger umgelegt.</i> <i>Bei der Erneuerung einer Straße wird nach KAG (Kommunalabgabengesetz) abgerechnet; hierbei entstehen zumeist geringere Beiträge.</i>
Hr. Böhm, Holtstegstr. 95	Hat die Verwaltung eine Prüfung nach §125 (3) BauGB i.V.m. den Überleitungsvorschriften gem. §242 BauGB vorgenommen? Falls nicht, wird diese Prüfung beantragt und evtl. der Aufstellungsbeschluss rechtmäßig in Frage gestellt. <i>Diese Frage stellte sich bisher nicht. Der Bebauungsplan dient der Rechtssicherheit für den Straßenausbau und die damit verbundene</i>

	<i>Umlegung der Kosten des erforderlichen Ausbaus.</i>
Hr. Schneider, Holtstegstr. 88	Die Reparatur der Straße sei richtig, aber es wird darum gebeten, keinen „first-class“-Ausbau vorzunehmen. <i>Ein „first-class“ ist nicht vorgesehen. Der Ausbau folgt den Richtlinien, die bei Anliegerstraßen anzuwenden sind, bzw. bleibt aufgrund des vorhandenen Querschnitts sogar dahinter zurück. Die Bäume haben neben der optischen Wirkung eine funktionale Bedeutung, da sie eine Geschwindigkeitsreduzierung bewirken. Die im Ausbauplan vorgesehenen Stellplätze sind u.a. als Besucherparkplätze erforderlich. Ein separater Radweg ist nicht erforderlich, da es sich bei der Straße um einen Tempo-30-Bereich handelt.</i>
Fr. Neumann, Holtstegstr. 81d	Inwieweit ist eine zukünftige Belastung der Straße nach deren Ausbau durch u.a. den Emscherumbau berücksichtigt worden? Wer pflegt das Grün und die Bäume, die durch den Straßenausbau angelegt werden? <i>Die Verwaltung hat mit der Emschergenossenschaft Gespräche geführt, in denen die LkW-Verkehrsleitung im Bezug auf den Emscherumbau besprochen wurde. Die Routenführung verläuft nicht über die Holtstegstraße.</i> <i>Für die Baumpflege ist die OGM zuständig. Es besteht auch die Möglichkeit von Patenschaften für die Baumscheiben.</i>
Hr. Heift, Graßhoffstr. 97	Wie können die Anwohner sich sicher sein, dass der geplante Ausbau nun der „richtige“ Ausbau ist? <i>Der Ausbau folgt den Richtlinien, die bei Anliegerstraßen anzuwenden sind. Nachdem die erstmalige endgültige Herstellung erfolgt ist, wird die Straße gewidmet. Die Anlieger erhalten von der Stadt Oberhausen einen entsprechenden Bescheid.</i>
Fr. Böhm, Holtstegstr. 95	Auf Nachfrage bei der Verwaltung sei mitgeteilt worden, dass die Erschließungsbeiträge für ein 500m²-Grundstück schätzungsweise bei 16.000 € liegen würden. Es wurde bereits erwähnt, dass einige Anwohner bereits abgelöst haben. Wieviele waren es insgesamt? <i>Es haben 4 oder 5 Anwohner bereits abgelöst. Die Erschließungsbeiträge für die anderen Anwohner werden sich hierdurch jedoch nicht verändern. Die Höhe der jeweiligen Beiträge richtet sich u.a. nach der Anzahl der Geschosse sowie der Lage (Breite zur Straße) und Größe des Grundstücks. Für die genaue Berechnung der Beiträge sollte Frau Oehlandt vom FB 5-6-30 / Erschließung und Beiträge bei der Stadt Oberhausen kontaktiert werden.</i>

	Frau Böhm kritisiert die mangelnde Unterstützung der Anlieger durch die Politik. <i>Herr Janßen verweist darauf, dass auf Wunsch der Politik im Aufstellungsbeschluss für das Beteiligungsverfahren die Bürgerversammlung mit aufgenommen und beschlossen wurde. Eine solche Veranstaltung ist im Verfahren keine gesetzliche Pflicht.</i>
Anwohner	Ist eine Bergschadensgebietsprüfung erfolgt? Die neu zu schaffende Straße könnte sonst nach Erstellung direkt wieder Schäden aufweisen. Auf der Graßhoffstraße sei dies so geschehen. <i>Die Bergbehörde wird im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</i>
Hr. Böhm, Holtstegstr. 95	Wurde geprüft, ob die Holtstegstraße eine „historische Straße“ ist. Es bestehe die Möglichkeit, dass diese dann einer „historischen Widmung“ unterliegt. <i>Diesen Status hat die Holtstegstraße nicht. Alle gewidmeten Straßen der Stadt Oberhausen sind in der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Anlage II enthalten. Wenn eine Straße bereits gewidmet wurde, wird nach der erstmaligen Herstellung einer Straße bei einer Erneuerung nach KAG abgerechnet.</i>
Hr. Stallberg, Holtstegstr. 108	Für wann ist der Umbau geplant? <i>Der Straßenausbau ist im Straßenausbauprogramm für das Jahr 2013 enthalten; er wird jedoch erst 2014 durchgeführt.</i> <i>Der Bebauungsplan folgt dem Straßenausbau. Der nächste Verfahrensschritt (Offenlage) wird voraussichtlich in der 1. Hälfte 2014 stattfinden und der Satzungsbeschluss in der 2. Jahreshälfte 2014 folgen.</i>
Fr. Böhm, Holtstegstr. 95	Die Bürgerversammlung findet einen Tag vor Ende der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Ist es möglich, damit eine Beteiligung noch möglich ist, den Beteiligungszeitraum zu verlängern? <i>Der Beteiligungszeitraum wird außerordentlich um zwei Wochen verlängert, sodass der Plan, der seit dem 05.07.13 ausliegt, nicht nur bis zum 19.07., sondern nunmehr bis zum 02.08.13 einschließlich ausliegen wird.</i>
Fr. Böhm und Hr. Böhm, Holtstegstr. 95	Die Summe, die als Erschließungsbeitrag auf die meisten Anwohner nun zukommen soll, ist nicht tragbar. Besteht evtl. die Möglichkeit auch eine günstigere Variante des Ausbaus zu wählen – eine evtl. Minimallösung? <i>Die Breite der Straße (14m) ist wie bereits erläutert im Vergleich zu dem in der Richtlinie vorgesehenen Ausbau bereits reduziert. Zudem werden</i>

	<i>seitens der Stadt keine Luxusmaterialien verbaut. Eine günstigere Variante ist nicht möglich.</i>
Hr. Heift, Graßhoffstr. 97	Es sei zentral entscheidend, ob die Holtstegstraße zwischen Graßhoffstraße und Stadtgrenze Dinslaken eine „Baustraße“ darstellt oder nicht. <i>Die Verwaltung wird auf Grundlage der von den Anliegern noch einzureichenden Unterlagen noch einmal prüfen, ob die Holtstegstraße bereits gewidmet wurde.</i>
Hr. Böhm, Holtstegstr. 95	Wie erhalten die Bürger denn Bescheid über die Prüfungsergebnisse? Zunächst müssen die in Rede stehenden Unterlagen in Kopie eingereicht werden, um eine Prüfung zu ermöglichen. Die Prüfdauer ist pauschal nicht zu benennen. Fr. Baudek und Fr. Janclas sind gern bereit, entsprechende Auskünfte zu erteilen. Die Historie der Straße, die Erforderlichkeit des Umbaus und auch die Kosten für die Anlieger seien zwingender Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, da dies die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung seien. <i>Es stellt kein Problem dar, entsprechende Bestandteile mit in die Begründung aufzunehmen. Einzig die Kosten für die Anlieger werden dort nicht aufgeführt werden. Zudem werden die Bürger, die Stellungnahmen resp. Anregungen eingereicht haben, nach Beschlussfassung über das Abwägungsergebnis schriftlich informiert.</i>
Fr. Böhm, Holtstegstr. 95	Für die Teilbereiche der Holtstegstraße – zum Einen Emmericher Straße bis Graßhoffstraße und zum Anderen Graßhoffstraße bis Stadtgrenze Dinslaken – wurde zur selben Zeit (70er Jahre) der Kanal gebaut. Daher müsste der Unterbau doch eigentlich dieselbe Qualität haben. Warum wurde aber auf dem Teilbereich Graßhoffstraße/Emmericher Straße nur der Oberbau gemacht? <i>In dem Teilbereich Emmericher Straße / Graßhoffstraße war vor einigen Jahren eine Kanalerneuerung erforderlich. In diesem Zuge musste nach den Kanalbauarbeiten die Fahrbahn wieder hergestellt werden. Da neben dem Kanalbau auch noch weitere Leitungen verlegt wurden, war es sinnvoll, die Straßendecke in voller Breite aufzutragen. Hierbei kann es sein, dass Teile des Oberbaus mit erneuert wurden.</i>

Abschließend zur Diskussion bittet Herr Janßen die Verwaltung nachdrücklich die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu prüfen.

Oberhausen, 23.07.2013

gez. Baudek

Stadt Oberhausen
FB 5-1-20 /
verbindliche
Bauleitplanung

Oberhausen, 24.07.2013

gez. Janclas

Stadt Oberhausen
FB 5-6-10 /
Verkehrsplanung,
Signalwesen

Oberhausen, 24.07.2013

gez. Launert

Stadt Oberhausen
FB 5-1-30 /
Verfahren und Konstruktion
von Bauleitplänen