

Protokoll – 2. Bürgerbeteiligung

Bebauungsplan Nr. 655 „Rechenacker/Samlandstraße“

Termin: 30.08.2012, 18 Uhr

Ort: Gemeindesaal der Evangelischen Emmaus-Kirchengemeinde, Bebelstraße 234, Oberhausen

Podium

Herr Vöpel, Bezirksbürgermeister;

Frau Baudek, Bereich Stadtplanung;

Frau Hekmat, Büro Planquadrat

Begrüßung

- Begrüßung der Teilnehmer/innen durch den Bezirksbürgermeister von Alt-Oberhausen, Dirk Vöpel.
- Vorstellung der Anwesenden durch Herrn Vöpel.

Einleitung in die Thematik

- Frau Baudek weist darauf hin, dass neben ihr auch Herr Jung und Herr Mensing vom Bereich Stadtplanung für Fragen jeder Zeit zur Verfügung stehen.
- Die Vorgehensweise im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans wird durch Frau Hekmat vom Büro Planquadrat in Dortmund sowohl formal als auch inhaltlich dargestellt.

Vortrag: Vorstellung des Bebauungsplans

- Frau Hekmat präsentiert das Vorhaben und geht auf folgende Punkte ein:
 - Verfahren
 - Lage
 - Planungsanlass (Sportentwicklungskonzept)
 - Geltungsbereich/Ziele
 - Eindruck/Fotos des Planungsgebietes
 - Entwurf (unterschiedliche Varianten, optimaler Planungsentwurf)

Diskussion des Planungsvorhabens (*Kursiv: Stellungnahme der Verwaltung*):

<p>Herr [REDACTED], Hiberniastraße [REDACTED]</p>	<p>Ist die Position der Gebäude innerhalb der festgesetzten Baugrenzen flexibel?</p> <p>Gibt es bereits ein Entwässerungskonzept, das die zukünftig höhere Versiegelung im Plangebiet berücksichtigt?</p> <p><i>Es ist derzeit nicht geplant, im Bebauungsplan eine Firstrichtung für die Gebäude festzusetzen. Demnach ist die Position der Gebäude flexibel. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass die Gebäude im Rahmen einer klimaneutralen Optimierung durch die Bauherren so ausgerichtet werden, dass eine Nutzung von Solarenergie gewährleistet ist.</i></p> <p><i>Die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) sind bereits in die Planung einbezogen worden. Nach ersten Prüfungen kann das neue Wohngebiet an die vorhandenen Leitungen angeschlossen werden. Hierzu wird vermutlich eine Rückhaltung der Abwässer notwendig werden. Der genaue Ausbau ist derzeit noch nicht bekannt. Hierzu muss z. B. die zukünftige Höhenentwicklung im Plangebiet geklärt werden.</i></p>
<p>Herr [REDACTED], Romgesweg [REDACTED]:</p>	<p>Sind die Grundstückgrößen gemäß dem vorliegenden Entwurf bereits festgelegt?</p> <p>Im Norden des Plangebiets im Bereich des Walls zum Wohngebiet Romgesweg befinden sich zurzeit Müllablagerungen.</p> <p>Ist es geplant, das neue Wohngebiet an die Kanalisation im Romgesweg anzuschließen?</p> <p>Gibt es schon eine zeitliche Reihenfolge, in der das Wohngebiet bebaut werden soll?</p> <p>Was geschieht mit der Schulsportanlage?</p> <p><i>Im Bebauungsplan werden keine Grundstücksgrenzen und -breiten festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Grundstücke können flächenmäßig flexibel erworben werden. Im weiteren Verfahren wird ein Austausch zwischen den Bereichen Stadtplanung und Immobilien stattfinden, um sinnvolle Grundstückgrößen zu bilden, so dass keine unnutzbaren „Restgrundstücke“ übrig bleiben. Über die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 wird verhindert, dass eine zu dichte Bebauung entsteht.</i></p> <p><i>Das neue Wohngebiet soll an die bestehenden Kanäle im Rechenacker und in der Hiberniastraße angeschlossen werden. Ein Anschluss an den</i></p>

	<p><i>Romgesweg ist nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Bezügliche der Reihenfolge besteht noch keine genauere Planung. Allerdings bietet es sich an, an der Samlandstraße mit dem Bau zu beginnen, da hier die Erschließung bereits existiert. Genauere Aussagen können erst gemacht werden, wenn der Bebauungsplan eine bestimmte Planreife bzw. Planungssicherheit gewährleistet.</i></p> <p><i>Die Schulsportanlage wird östlich des Rechenackers vor den beiden Schulen neu hergestellt.</i></p>
Herr [REDACTED] Rechenacker [REDACTED]:	<p>Wann ist mit dem Baubeginn zu rechnen?</p> <p>Ist es richtig, dass das Gebiet nicht durch einen Bauträger entwickelt werden soll?</p> <p><i>Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Besitz der Stadt. Dementsprechend sollen die Grundstücke an Einzeleigentümer über den Bereich Immobilien der Stadt vermarktet werden.</i></p> <p><i>Da es keinen Bauträger für das Plangebiet geben wird, werden die zukünftigen Grundstückseigentümer/innen eigenständig bauen. Genaue Angaben über den Baubeginn können daher nicht gemacht werden. Vor dem Baubeginn ist die Erschließung herzustellen. Voraussichtlich ist mit dem Baubeginn im Jahr 2013 zu rechnen. Da sich bisher schon viele Bauinteressierte haben vormerken lassen, kann man davon ausgehen, dass voraussichtlich nach ca. 5 Jahren alle Bauarbeiten im Plangebiet abgeschlossen sein werden.</i></p>
Herr Böttcher, Kleingartenverein Phoenix:	<p>Inwieweit wirken sich die geplanten Fußwege auf die Erreichbarkeit der Kleingartenanlage aus? Bleiben die bestehenden Tore bestehen?</p> <p><i>Der Fußweg im Süden bleibt erhalten. Er ist Teil eines Grundstückstauschs zwischen der Stadt Oberhausen und dem Kleingartenverein, dem ein Grundstück gehört, das für die westliche Erschließung benötigt wird. Der nördliche Weg an der Kleingartenanlage befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans und verbleibt im Eigentum der Kleingartenanlage.</i></p>
Herr [REDACTED] Samlandstraße [REDACTED]:	<p>Die Sportvereine im Stadtgebiet haben Probleme mit ihren Trainingszeiten aufgrund der Aufgabe der Sportanlagen.</p> <p>Die Parkplatzsituation an der Samlandstraße ist jetzt schon schwierig und wird sich durch die zusätzliche Wohnbebauung an der</p>

Samlandstraße noch verschlechtern.

Werden die Erschließungskosten für die neuen Wohngebäude an der Samlandstraße auf alle übrigen Anwohner umgelegt?

Wo sind zukünftig die Parkplätze für die Kleingartenanlage vorgesehen?

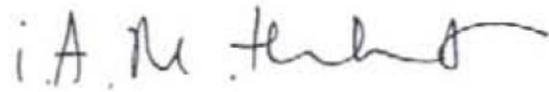
Im Rahmen des Sportstättenkonzepts der Stadt Oberhausen wurden Sportanlagen identifiziert, die zukünftig nicht mehr benötigt werden und entsprechend umgenutzt werden können. Mit den durch die Vermarktung erzielten Gewinnen sollen die übrigen Sportanlagen saniert und ertüchtigt werden. So können Fußballplätze z. B. durch die Anlage von Kunstrasenplätzen intensiver genutzt werden, so dass hier eine höhere Auslastung erreicht werden kann. Somit können allen Vereinen entsprechende Trainingszeiten angeboten werden. Des Weiteren wurde das Sportstättenkonzept intensiv mit allen betroffenen Vereinen diskutiert und abgestimmt.

Wegen der erforderlichen Grundstückszufahrten zu den neuen Wohngebäuden an der Samlandstraße wird es zu Veränderungen bei der Anordnung der Parkplätze kommen. Private Stellplätze sind auf jedem Grundstück nachzuweisen. Es ist nicht mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Wenn man die zukünftige Situation mit der Zeit vergleicht, in der sich die Tennisanlage noch in Betrieb befunden hat, kann sogar von einer Entspannung der verkehrlichen Situation gesprochen werden. Ein zusätzlicher Parkdruck ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Massive Eingriffe in die Samlandstraße sind zur Anbindung der neuen Wohngebäude nicht erforderlich. Im Prinzip werden nur sieben Häuser an das bestehende Netz angeschlossen. Eine Erneuerung der Samlandstraße ist dabei nicht erforderlich. Durch die Planung werden daher keine Erschließungskosten entstehen, die auf die übrigen Anwohner umgelegt werden. Falls die Straße in nicht absehbarer Zeit vollständig erneuert werden muss, sind dann auch Erschließungskosten zu übernehmen, die dann aber auf mehr Anwohner umgelegt werden können.

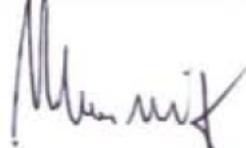
Parkplätze für die Kleingartenanlage können entlang der Haupteinfahrt von der Hiberniastraße angeboten werden. Im weiteren Verfahren soll dies noch einmal genau geprüft werden.

Dortmund , 18.09.2012



Büro Planquadrat

Oberhausen, 18.09.2012



Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
-Bauleitplanverfahren Konstruktion-