Online-Bürgerveranstaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 – Dorstener Straße – am 05.05.2021

Dauer: 18.00 – 19.30 Uhr

Aufgrund der akuten COVID-19-Pandemie wurde statt einer Präsenz-Bürgerversammlung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 auch eine Online-Bürgerversammlung durchgeführt.

Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen und die Verteilung von Info-Flyern wurden die im Umfeld des Vorhabengebietes wohnenden BürgerInnen zur Teilnahme an dieser öffentlichen Anhörung eingeladen.

Zur Veranstaltung hatten sich im Vorfeld 47 TeilnehmerInnen angemeldet. Am Veranstaltungsabend erschienen davon etwa 40 Personen im digitalen Konferenzraum. Zusammen mit den VertreterInnen der Verwaltung, externen Fachpersonen und dem Moderationsteam nahmen knapp über 50 Personen an der Veranstaltung teil.

Protokoll der Veranstaltung

Begrüßung

Frau Dr. Thissen (Büro Urbane Transformation, Oberhausen) begrüßt als Moderatorin alle Teilnehmenden zur Online-Bürgerversammlung.

Herr Bezirksbürgermeister Krey begrüßt alle Anwesenden und erläutert den Vorteil des Online-Formats, in dem die Bürgerveranstaltung abgehalten wird. Er stellt sich und seine Funktion als Bezirksbürgermeister sowie die MitarbeiterInnen der Verwaltung vor und erläutert, dass im Rahmen der heutigen Veranstaltung Anregungen aus der Bürgerschaft zum Vorhaben gegeben werden können.

Frau Dr. Thissen stellt das Moderatorenteam im Einzelnen sowie deren Funktion vor. Sie weist u.a. auf die Chat-Funktion hin sowie auf die technische Hilfe. Sie erläutert, warum die Stadt Oberhausen ein solches Format der digitalen Bürgerversammlung anbietet. So dient es zunächst als ein sinnvolles Instrument während der Corona-Pandemie, in welcher Veranstaltungen vor Ort nicht möglich sind.

Sie erläutert weiterhin den Ablauf des Abends, stellt alle Mitwirkenden aus der Verwaltung und aus den externen Büros vor und erläutert die „Spielregeln“ für alle, damit das Online-Format gelingen kann.

Umfrage

Darauf folgt eine kurze Umfrage, in welcher die BürgerInnen angeben können, wie sehr sie von dem Vorhaben betroffen sind. Dabei hat etwa die Hälfte der BürgerInnen Interesse an einer Immobilie im Vorhabengebiet.

Erläuterung des Verfahrens, des Bebauungsplans und des Vorhabens

Herr Jung (Bereich Stadtplanung der Stadt Oberhausen) stellt den formellen Verfahrensablauf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 vor. Er nennt anschließend die Möglichkeiten der Beteiligung der Bürgerschaft im Verfahren. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Auslegung der

Planunterlagen im Internet, in der Bezirksverwaltungsstelle Osterfeld und im Technischen Rathaus ist bereits am 22.04. gestartet und läuft noch bis zum 20.05., so dass die BürgerInnen neben der Veranstaltung auch später noch die Gelegenheit haben, sich die Planunterlagen anzuschauen und sich dazu zu äußern.

Herr Muhs (Planungsbüro atelier stadt & haus, Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH aus Essen) stellt die Rahmenbedingungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vor. Anhand eines Ausschnitts aus dem Stadtplan erfolgt eine räumliche Einordnung des Vorhabenstandortes an der Dorstener Straße.

Die vormals durch einen Kfz-Betrieb genutzte Fläche südöstlich der Dorstener Straße, westlich der Spechtstraße und nordöstlich der Straße Egelbusch liegt in einer gewachsenen Siedlungsstruktur. Vorhandene Infrastrukturen, Freiflächen und ein ÖPNV-Anschluss bieten eine gute Wohnqualität. Die umliegende bestehende Bebauung ist überwiegend durch Wohnbebauung, wie Mehrfamilienhäuser oder z. B. das Wohnquartier an der Straße Egelbusch geprägt. Unmittelbar westlich grenzt ein Gewerbebetrieb an. Nördlich der Dorstener Straße finden sich vereinzelt kleinteilige gewerbliche Nutzungen und Einzelhandel in Form von zwei Lebensmittelmärkten. An den Randbereichen finden sich vereinzelt Baum- und Gehölzstrukturen, südwestlich der Vorhabenfläche schließt ein größerer Komplex aus parkartigen Gärten mit zusammenhängendem Baumbestand an.

Das derzeit brachliegende kleinteilig strukturierte Gelände soll aufgrund der direkten Nachbarschaft zu Wohngebieten nicht weiter gewerblich genutzt werden. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung. Die Stadt Oberhausen hat daher auf Antrag der Vorhabenträgerin (WITO PROJEKTBAU GmbH & Co.KG.) das Verfahren zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingeleitet. Diese beabsichtigt am Standort eine bauliche Entwicklung von insgesamt 41 Wohneinheiten durch die Realisierung eines Mehrfamilienhauses sowie einer Doppel- und Einzelhausbebauung. Hierzu ist die Umsetzung der Hauptplanungsziele wie die Festsetzung eines Reinen Wohngebiets, die Regelung der notwendigen Erschließung sowie die Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Planung wird in Bezug zu übergeordneten Planungen (Regionalplan, Regionaler Flächennutzungsplan und Stadtentwicklungskonzept) gesetzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus den darin vorhandenen Darstellungen entwickelbar. Der derzeitig gültige Bebauungsplan Nr. 457 enthält für die Vorhabenfläche die Festsetzung eines Mischgebiets. Die dort festgesetzten Baugrenzen schließen eine Bebauung in Form des aktuellen Planungskonzeptes aus, so dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 erforderlich ist.

Herr Tlolka (Architekturbüro Wibbelhoff & Tlolka aus Dinslaken) stellt anschließend die Neuplanung im Detail vor. Im nördlichen Bereich zur Dorstener Straße ist ein Mehrfamilienhaus mit 22 Wohneinheiten in viergeschossiger Bauweise vorgesehen, welches teilweise mit Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus entstehen soll. Im hinteren Bereich sind Kinderspielflächen vorgesehen. Südlich schließen daran sechs Doppelhäuser (zwölf Doppelhaushälften) in zweigeschossiger und weitere sieben freistehende Einfamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise an. Die Doppel- und Einzelhäuser richten sich nach einer neu anzulegenden öffentlichen Erschließungsstraße aus. Der Entwurf legt besonderen Wert auf ökologische Merkmale durch eine energieoptimierte Bauweise, was u. a. durch die Ausrichtung der Hauptfassade Richtung Süden zur optimalen Ausnutzung von Solarenergie beim überwiegenden Teil der geplanten Bebauung gewährleistet wird. Weitere Aspekte sind die Energieversorgung durch ein Blockheizkraftwerk sowie die Bereitstellung von E-Ladesäulen für E-Autos und E-Bikes.

Herr Muhs erläutert anhand des Vorentwurfs des Rechtsplans die vorgesehenen Festsetzungen. Das Gebiet soll als Reines Wohngebiet festgesetzt werden. Die öffentliche Verkehrsfläche erhält die besondere Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ und „Parkfläche“ für zwölf öffentliche Parkplätze. Weiter werden die überbaubaren Grundstücksflächen, die abgestufte Geschossigkeit, die Flächen für Stellplätze und

Garagen sowie zur Versorgung des Wohngebietes (Kraft-Wärme-Kopplung) erläutert. Der Plan enthält auch Regelungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen.

Notwendige Gutachten, insbesondere zum Lärm, werden im weiteren Verfahren noch erstellt.

Herr Tlolka erläutert anschließend weiter die städtebauliche Planung anhand eines Lageplans und Ansichten der geplanten Wohngebäude. Anhand eines Schnitts des Mehrfamilienhauses erhält man einen Eindruck der Geschossigkeit in Bezug zu der Umgebungsbebauung, des leicht geneigten Gründaches sowie zur angedachten Begrünung der Giebelfassade. Für dieses Gebäude sind 22 Stellplätze nördlich und westlich des Hauses mit intelligenter E-Lademöglichkeit angedacht. Des Weiteren sind östlich und südlich Fahrradcarports für voraussichtlich 51 Fahrräder geplant. Die Doppel- und Einzelhäuser werden für eine mögliche Solarnutzung vorbereitet, erhalten je eine Fahrradabstellbox vor dem Haus und sollen mit Hainbuchenhecken eingefriedet werden. Zudem wird auf den Erhalt des Baumbestandes eingegangen.

Diskussion

Chat-Themen:

Folgende Themenbereiche wurden im parallellaufenden Chat von den Teilnehmenden genannt:

- Gestaltung einer sicheren Überquerungsmöglichkeit für die Dorstener Straße;
- Grundstücksgrößen, Ausgestaltung der Häuser, Preise und Bewerbungsmöglichkeiten für die Immobilien;
- Anzahl der geplanten Stell-/Parkplätze;
- Abweichung der Gebäudeflucht für das Mehrfamilienhaus;
- Verbreiterung der Einfahrt für den westlichen Nachbarn;
- Zeitrahmen für das Planverfahren;
- Entsorgung der Abrissmaterialien insbesondere der Dacheindeckung vorhandener Gebäude;
- Geplante Einfriedungen und Abgrenzung zu Nachbargrundstücken;
- Zusätzliche Lademöglichkeiten für E-Autos;
- Flüsterasphalt.

Themen aus Wortmeldungen:

Wortmeldungen lagen zu folgenden Themenbereichen vor:

- Erhalt und Anpflanzung von Bäumen;
- Berücksichtigung von Kellern bei den Einfamilienhäusern;
- Nutzung der Doppelhäuser als Zweifamilienhaus;
- Geräuschimmissionen der Autobahn.

Nachfragen und Anmerkungen der TeilnehmerInnen und ModeratorInnen, Antworten der Fachleute (inhaltlich sortiert)

Themenbereich „Gestaltung einer sicheren Überquerungsmöglichkeit für die Dorstener Straße“

Frau Grüger (Moderatoren-Team) zitiert Fragen aus dem Chat. Gibt es einen sicheren Fußgängerüberweg über die Dorstener Straße und ggf. eine Bedarfsampel?

Frau [redacted] (Mitglied im Bürgerring Osterfeld) antwortet, dass das Thema „Bedarf und Aufwertung einer sicheren Fußgängerquerung“ in der Bezirksvertretung bekannt und mit der Verwaltung bereits abgestimmt ist. Es wird zukünftig einen barrierefreien Übergang für Kinderwagen oder Gehhilfen in Höhe des Aldi-Marktes über eine Verkehrsinsel geben.

Die Einrichtung einer Bedarfsampel ist jedoch nicht beabsichtigt, da der Abstand zur nächstgelegenen Lichtsignalanlage zu gering ist.

Themenbereich „Grundstücksgrößen, Ausgestaltung der Häuser, Preise und Bewerbungsmöglichkeiten für die Immobilien“

Frau Grüger (Moderatoren-Team) erwähnt, dass es im Chat eine Menge Interessensbekundungen für die Einfamilienhäuser und Mietwohnungen gibt. In diesem Zusammenhang werden Fragen zur Größe der Häuser, der Wohnungen, der Grundstücksgrößen und zum Preis gestellt.

Frau [redacted] möchte wissen, ob Keller für die Einfamilienhäuser vorgesehen sind.

Herr [redacted] erkundigt sich, inwieweit es planungsrechtlich möglich ist, aus einem Doppelhaus ein Zweifamilienhaus zu machen.

Herr Tlolka (Architekt Wibbelhoff & Tlolka) betont, dass ein potentielles Interesse an die Vorhabenträgerin adressiert werden sollte. Weitere Informationen sind im Internet unter www.wito-projektbau.de abrufbar. Die Werbephase und Kontaktaufnahme erfolgt sobald Planungssicherheit besteht. Zu Grundstücksgrößen und Kaufpreisen kann er aktuell noch nichts sagen.

Die Einfamilienhäuser werden ohne Keller geplant.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan soll die Bauweise als Doppelhaus festgelegt werden. Es können nur die Bauformen errichtet werden, die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt sind. Begleitet wird dies über die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die die Kubatur der geplanten Gebäude begrenzen. Eine Festsetzung zur maximal zulässigen Anzahl von Wohneinheiten je Einzel- oder Doppelhaus ist ebenfalls geplant. Insofern wird ein Zweifamilienhaus nicht möglich sein.

Themenbereich „Anzahl der Stell-/Parkplätze

Im Chat werden Nachfragen zur Anzahl der Stellplätze gestellt. Ein Stellplatz pro Wohneinheit für das Mehrfamilienhaus erscheinen zu wenig. . Wo sind weitere Parkplätze geplant?

Herr Jung (Bereich Stadtplanung der Stadt Oberhausen) antwortet, dass für das Mehrfamilienhaus gemäß den bauordnungsrechtlichen Anforderungen ein Stellplatz pro Wohneinheit nördlich und westlich zugeordnet wird. Die Abstellmöglichkeiten werden ergänzt durch zwei Standorte für Fahrradabstellplätze an der nordöstlichen und südwestlichen Seite des Mehrfamilienhauses. Für die geplante Doppel- und Einzelhausbebauung werden auf dem Grundstück jeweils zwei Abstellmöglichkeiten berücksichtigt. In Form eines bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplatzes, bzw. einer Garage, ergänzt durch eine Aufstellfläche davor.

Herr Muhs ergänzt, dass die Stellplätze für die Bewohner des Mehrfamilienhauses direkt an der Dorstener Straße im Eingangsbereich des Vorhabengebietes realisiert werden. Neben den privaten Stellplätzen sind zwölf öffentliche Besucherparkplätze an der Westseite im Eingangsbereich der Erschließungsstraße angeordnet, einschließlich zweier Parkplätze zum Aufladen von Elektrofahrzeugen.

Themenbereich „Abweichung der Gebäudeflucht für das Mehrfamilienhaus“

Ein Chatnutzer möchte wissen, warum die geplante Gebäudeflucht für das Mehrfamilienhaus von den Nachbargebäuden abweicht.

Herr Muhs führt aus, dass ein Grund in der Anordnung der Stellplatzanlage zur Dorstener Straße liegt, damit kein Verkehr in das Vorhabengebiet hineingezogen wird und unnötig zu einer Lärmbelastung führt.

Aus städtebaulicher Sicht vermittelt das geplante Mehrfamilienhaus zwischen der Bestandsbebauung westlich (direkt an der Dorstener Straße gelegen) und östlich (zurückversetzt von der Dorstener Straße) des Vorhabengebietes.

Themenbereich „Erhalt und Anpflanzung von Bäumen“

Familie [redacted] erkundigt sich inwieweit die im Modell dargestellten Bäume erhalten bzw. angepflanzt werden. Rückschnitte im Bereich Ihres Grundstückes sollten vorgenommen werden.

Herr Tlolka erläutert, dass die dargestellten Bäume in der Örtlichkeit aufgemessen wurden und in ihrem Habitus (Kronendurchmesser) dargestellt sind. Die Bestandsbäume sollen sämtlich erhalten werden und bedürfen im Einzelfall eines Rückschnitts. Eine diesbezügliche Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren.

Herr Selle (Moderatoren-Team) fragt nach, ob über den Bestand hinaus Neupflanzungen geplant sind?

Herr Tlolka erwidert, dass im Eingangsbereich durch Neupflanzungen ein „Baumtor“ geplant ist. Im weiteren Verlauf gliedern Baumpflanzungen die öffentliche Verkehrsfläche. In der Wendeanlage werden Baumpflanzungen vorgenommen, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Insgesamt sollen voraussichtlich zehn neue Baumpflanzungen vorgenommen werden. Die genauen Standorte der Straßenbäume werden im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt.

Themenbereich „Verbreiterung der Einfahrt für den westlichen Nachbarn“:

Frau Dr. Thissen (Moderatoren-Team) nimmt eine im Chat gestellte Frage auf, wie mit der Einfahrt des westlich angrenzenden Grundstücks umgegangen wird. Wird diese verbreitert?

Herr Tlolka führt hierzu aus, dass es seitens der Vorhabenträgerin mit dem Eigentümer bereits Abstimmungen bezüglich einer Verbreiterung der Einfahrt gegeben hat. Die Einfahrt ist im heutigen Zustand tatsächlich beengt. Hier kommt ggf. die Vorhabenträgerin durch eine Grundstücksregulierung dem Nachbarn entgegen, damit dieser die Einfahrt verbreitern kann.

Themenbereich „Zeitrahmen für das Planverfahren“

Herr Selle fragt aufgrund eines Chateintrags nach, wann unter Berücksichtigung der Dauer des Bauleitplanverfahrens ein Baubeginn zur Realisierung des Vorhabens ins Auge gefasst werden kann.

Herr Tlolka erwidert, dass bei Einhaltung des derzeit bestehenden Zeitplans mit der Umsetzung des Vorhabens im Sommer 2022 begonnen werden könnte.

Sollten sich im Verfahren verzögernde Sachverhalte ergeben, würde sich der Termin verschieben. Hiermit verbunden ist selbstverständlich eine Information an Kauf- und Mietinteressenten.

Herr Jung ergänzt die Aussage von Herrn Tlolka, dass es innerhalb eines Bauleitplanverfahrens schwierig ist, für den Ablauf konkrete Daten zu nennen. Derzeit werden die notwendigen Gutachten beauftragt, bzw. befinden sich in der Erarbeitung und müssen nach Vorlage mit den jeweiligen Fachbehörden abgestimmt werden. Sobald dies geschehen ist, wäre der nächste durchzuführende Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Realistisch erscheint zurzeit, den Beschluss zur öffentlichen Auslegung noch im Jahr 2021 fassen zu können und die öffentliche Auslegung eventuell zu Beginn des Jahres 2022 durchzuführen. Der Satzungsbeschluss könnte dann ggf. im Frühjahr 2022 gefasst werden.

Themenbereich „Entsorgung der Abrissmaterialien insbesondere der Dacheindeckung vorhandener Gebäude“

Frau Grüger teilt mit, dass im Chat eine Frage zum Abriss und zur Entsorgung des Materials der vorhandenen Gewerbehalle (alte Werkstatt) gestellt wurde, da anzunehmen ist, dass das Baumaterial, vor allem die Dacheindeckung, belastet ist.

Hr. Tlolka berichtet, dass hinsichtlich des Rückbaus der baulichen Anlagen ein Fachgutachter eingeschaltet ist, der die Maßnahme auf Basis eines durch ihn zu erstellenden Rückbaukonzeptes begleitet und die fachgerechte Entsorgung der Materialien sicherstellt.

Herr Selle ergänzt, dass diese Vorgehensweise in enger Abstimmung mit den Fachbehörden der Stadt Oberhausen durchgeführt wird.

Herr Kellner (Gutachter für Altlasten) berichtet, dass die Entsorgung nach strengen gesetzlichen Regeln erfolgt. Dies betrifft den Rückbau der Werkstatt und des Wohnhauses, die vorher dort ihren Standort hatten. Die Schadstoffsituation ist bereits untersucht und dokumentiert.

Themenbereich „Geplante Einfriedungen und Abgrenzung zu Nachbargrundstücken“

Frau Grüger gibt die Frage aus dem Chat wieder, ob in dem späteren Wohngebiet Einfriedungen durch Zäune vorgesehen sind.

Herr Tlolka führt hierzu folgendes aus: Es ist beabsichtigt einen zurückhaltenden Gestaltungsrahmen vorzugeben. Es sollen zur Einfriedung Hecken vorgesehen werden. Die Einfriedungen können an geeigneter Stelle auch durch Sichtschutz ergänzt werden. Ein finales Gestaltungskonzept zu diesem Thema liegt bisher jedoch noch nicht vor.

Herr Jung ergänzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung regelmäßig das Thema Einfriedungen behandelt wird. Demnach ist im Bereich von Terrassen zur Sicherstellung der Privatsphäre ein Sichtschutz zu den Nachbarn denkbar. Begrüßt wird der Vorschlag zur Verwendung von Hecken als Einfriedungselement, welches auch durch innenliegende Zäune ergänzt werden kann.

Frau Grüger zitiert eine Frage aus dem Chat, wie die Abgrenzung zum Grundstück Dorstener Straße 534 vorgenommen wird.

Herr Muhs erläutert, dass bisher im Bauleitplanverfahren noch keine eindeutige gestalterische Aussage formuliert wurde. Sicherlich wird es im Rahmen des weiteren Verfahrens dazu Aussagen in den Planunterlagen geben.

Herr Tlolka ergänzt, dass es seitens der Vorhabenträgerin oberstes Ziel der Planung ist, an den Stellen, wo Hecken gepflanzt werden können, diese auch als Einfriedungselement einzusetzen.

Themenbereich „Zusätzliche Lademöglichkeiten für E-Autos“

Herr Selle gibt die Frage einer Chatnutzerin weiter, ob im Vorhabengebiet auch mehr als zwei E-Ladeparkplätze vorgesehen werden können.

Herr Tlolka antwortet, dass im öffentlichen Bereich zwei öffentliche Parkplätze mit Elektroladesäulen für jedermann ausgestattet werden. Sollte ein höherer Bedarf bestehen, kann in Abstimmung mit dem Betreiber (EVO) die Anzahl auch erhöht werden.

Im Bereich der Einfamilienhäuser (Doppel- und Einzelhäuser) können bei der Errichtung der Gebäude die Voraussetzungen zur Installation eines Elektroladeanschlusses (Wall-Box) berücksichtigt werden.

Themenbereich „Geräuschimmissionen der Autobahn“

Herr [redacted] fragt, ob es Informationen und Kenntnisse zu Geräuschimmissionen aufgrund der nahegelegenen Autobahn gibt.

Herr Timmermann (Lärmgutachter) erwidert, dass bisher noch keine konkreten Aussagen zu den Lärmwerten der Autobahn (BAB 2) bekannt sind. Allerdings liegt die Verkehrsuntersuchung zum Planfeststellungsverfahren „Ausbau des Autobahnkreuzes“ vor. Hier ist aufgrund neuer Richtlinien eine Fortschreibung notwendig (Anwendung der RLS 19). Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt eine Berücksichtigung der Thematik.

Herr Selle ergänzt, dass spätestens zur öffentlichen Auslage die Werte berücksichtigt und Aussagen hierzu im Gutachten enthalten sind.

Themenbereich „Flüsterasphalt“

Frau Grüger berichtet, dass im Chat eine weitere Frage zum Thema Flüsterasphalt gestellt wurde, die sich jedoch auf einen Bereich an der Fernewaldstraße Richtung Bottrop, außerhalb des Vorhabengebietes bezieht. Warum ist nur für eine Fahrbahn Flüsterasphalt aufgebracht worden?

Frau Seydel (Bereich Umwelt der Stadt Oberhausen) nimmt sich der Frage an und vermutet, dass der Flüsterasphalt nach Abschluss notwendiger Tiefbauarbeiten aufgebracht wurde. Tatsächlich ist der angesprochene Bereich nicht gänzlich mit Flüsterasphalt ausgestattet.

Herr Bezirksbürgermeister Krey bestätigt, dass die Diskussion ausgeschöpft ist und es sich um eine konstruktive lebhafte Veranstaltung handelte.

Abschließende Zusammenfassung

Frau Dr. Thissen fasst noch einmal alle Themen der Diskussion auf einem Tableau / einer Moderationswand zusammen (s. Anlage).

Umfrage

Es erfolgt eine abschließende Umfrage im Chat zu den Themen „Verbesserungen an solchen digitalen Bürgerversammlungen“ und „Wie hat es Ihnen heute gefallen?“ (s. Anlage).

Schlusswort

Herr Krey bedankt sich bei allen Verantwortlichen und TeilnehmerInnen. Er zeigt auf, dass viele angesprochene Themen bereits bei der Verwaltung bekannt sind und im Blick gehalten werden, so dass deutlich wird, dass die Verwaltung nicht an den Ideen und Wünschen der BürgerInnen vorbei arbeitet. Die AnwohnerInnen und Interessierten als „Fachleute vor Ort“ haben konstruktiv und wesentlich zu der gelungenen Veranstaltung beigetragen und zeigen, wie wichtig es ist, im Gespräch zu bleiben und solche Formate zu nutzen.

Angefertigt, 28.06.2021

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH

Stadt Oberhausen, FB 5-1-40

Anlage 1

Umfrage im Rahmen der Online-Bürgerversammlung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 -Dorstener Straße-

1. An solchen digitalen Bürgerversammlungen sollten Sie noch verbessern:

A. Ankündigung	8/47 (17%)
B. Anmeldung	6/47 (13%)
C. Hilfestellung Technik	0/47 (0%)
D. Veranstaltung selbst	2/47 (4%)
E. Keine Antwort	31/47 (66%)

2. Die heutige Bürgerversammlung fand ich

A. gar nicht gut	0/47 (0%)
B. o.k.	4/47 (9%)
C. gelungen!	33/47 (70%)
D. Keine Antwort	10/47 (21%)

Was nehmen wir mit?
Was geben wir weiter?

Mobilität

- Sind Fußgängerüberg ang und Ampel über Dorstener Str geplant?
- Wie soll der Fußgänger Überweg aufgewertet werden?
- Zufahrt wird für Straßeneinfahrt verbreitert
- Die Anzahl der Parkplätze (1 Platz pro WE) ist m. M. nach zu gering
- Gibt es die Möglichkeit mehr als 2 E-Parkplätze zu installieren?
- 1 Stellplatz pro WE kann nachgewiesen werden beim MFH, bei den anderen Gebäuden je 2 Stellplätze pro Einheit
- Besucher-PP entlang der Einfahrtstraße
- öffentliche Ladesäule vorgesehen und 2 E-PP; zusätzlicher BEdarf kann mit der EVO geklärt werden
- Kunden der EFH werden beraten zu E-Ladestation in den Garagen

Bauweise, Gestaltung

- Sind bei den EFH und DHH Keller vorgesehen?
- Warum weicht die geplante Gebäudeflucht des Mehrfamilienhauses von der Flucht der Nachbargebäude ab?
- MFH vermittelt zwischen den beiden Nachbargebäuden
- Grundstücks-einfriedung durch Hainbuchenhecken und Sichtschutz bei Terrassen
- komplette Abschottung ist nicht angedacht
- alle Häuser ohne Keller

Bäume und Freiraum

- Bestandsbäume bleiben so gut wie vollständig erhalten, etwa 10 neue Bäume
- Bestandsbäume stehen teilweise auf Grundstücksgrenze und hängen über. Hier soll das Gespräch mit den Nachbarn gesucht werden von Seiten Sttadt

Prozess

- Von welchem Zeitrahmen sprechen wir denn bei dem Verfahrensablauf?
- Wann und wo kann man ein Haus bei Interesse reservieren ?
- alle Interessierten können sich direkt an Wibbelhoff Tlolka gmbH wenden
- Idealvorstellung Baubeginn: Sommer 2022
- Wann gibt es genaue Maße zu den Häusern?

baulicher Kontext

- Wie erfolgt die Abgrenzung zum Grundstück Dorstener Strasse 534? Wird ein fester Zaun errichtet?
- Hier sollen Hecken gepflanzt werden

alte Werkstatt - Schadstoffe

- Schadstoffe sind bekannt und werden nach rechtlichen Grundlagen entsorgt

Lärmemissionen

- werden begutachtet und Lärmwerte werden bei Offenlage bekannt gegeben

miro