



Schulden
Stadt- und Raumentwicklung

Kurzprotokoll

Bürgerworkshop zur Aufstellung des
Bebauungsplans Nr. 662 (Lilienthalstraße)

Ort: Stadt Oberhausen
Aula der Gesamtschule Osterfeld

Datum: 13.12.2011

Uhrzeit: 18:00 bis 20:00 Uhr

Moderation: Marc Lucas Schulden (SSR)

Protokoll: Verena Tewes (SSR)

Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 28.03.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 662 – Lilienthalstraße / Nürnberger Straße – gefasst. Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, den Bereich der bisherigen Sportanlage an der Lilienthalstraße im Sinne einer wohnbaulichen Entwicklung umzunutzen.

Zum Bebauungsplan Nr. 662 sollte noch vor der nach Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen formalen frühzeitigen Beteiligung ein Bürgerworkshop durchgeführt werden, zu dem die Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke schriftlich eingeladen wurden. Ziel dieses Workshops war es, gemeinsam mit ihnen Vorstellungen zu entwickeln, wie die geplanten Nutzungen umgesetzt werden können.

Themen

- 1 Begrüßung und Vorstellungsrunde
- 2 Hintergrund und Ziele der Veranstaltung
- 3 Diskussion von Bedenken, Anregungen und Prüfaufträgen
- 4 Grafische Zusammenfassung
- 5 Vereinbarungen und Schlusswort

1 Begrüßung und Vorstellungsrunde

Frau Baudek begrüßt die Anwesenden. Der Moderator Herr Schulten beginnt mit einer Abfragerunde im Teilnehmerkreis. Diese ergibt, dass die Mehrheit der Teilnehmerinnen und Teilnehmer Eigentümer der am Plangebiet angrenzenden Grundstücke ist. Ein Großteil der Anwesenden wohnt schon seit vielen Jahren in den umliegenden Wohngebäuden. Berührung mit Bürgerworkshops in dieser Art hatten zwei Personen. Drei Viertel aller Anwesenden zeigen an, große Vorbehalte gegenüber einer Bebauung des Plangebiets zu haben.

2 Hintergrund und Ziele der Veranstaltung

In einem Interview zwischen Herrn Schulten (SSR) und Frau Baudek (Stadt Oberhausen) werden die Anwesenden über den Planungsprozess informiert. Frau Baudek erläutert den politischen Auftrag zur Überplanung des bisherigen Sportplatzes. Sie berichtet, dass die ehemalige Sportplatznutzung bereits auf einem anderen Sportplatz verlagert wurde. Vergleichbare Bürgerworkshops werden nach ihrer Aussage häufig bei der Innenent-

wicklung durchgeführt. Frau Baudek informiert über den Stand der Planung und stellt klar, dass es noch keine konkreten Detailplanungen oder fortgeschrittenen Entwicklungsvorstellungen für das Plangebiet gibt. Sie stellt ihre Erwartungen an den Bürgerworkshop dar und gibt einen Ausblick auf die weiteren Schritte des förmlichen Verfahrens zum Bebauungsplan. Auf Nachfrage einiger Anwesenden werden einzelne Punkte konkretisiert.

3 Diskussion von Bedenken, Anregungen und Prüfaufträgen

Alle Anwesenden hatten die Möglichkeit, im Plenum Bedenken, Anregungen und Prüfaufträge zur Detailplanung sowie den weiteren Planungsschritten zu äußern. Im Folgenden wird die zum Teil sehr kontrovers geführte Diskussion im Plenum als anonymisierte Ergebnisdarstellung wiedergegeben.

Bedenken und Anregungen

- Die Grünfläche im Norden des Plangebiets gilt aus Sicht einiger Anwesender als wichtiger Naherholungsbereich und solle daher erhalten bleiben. Die Grünfläche würde sowohl von der älteren Bevölkerung als auch von Kindern häufig zum Spielen genutzt. Eine Überbauung der Grünfläche würde dem Quartier eine der wenigen noch existierenden Spiel- und Erholungsräume nehmen. Einige Anwohner haben bereits eine Unterschriftensammlung zum Erhalt der Grünfläche durchgeführt und das Ergebnis der Stadt Oberhausen überreicht.
- Es wird die Entwicklung der Grünfläche zu einem Mehrgenerationenpark angeregt, da dieser auch weiterhin eine generationenübergreifende Nutzung gewährleisten könne. Unter anderem wird vorgeschlagen, an dieser Stelle Spielgeräte zu installieren.
- Der neue Eigentümer des Plangebiets solle zu einer Aufwertung der angrenzenden Grünfläche verpflichtet werden.
- Die Zufahrt zum Plangebiet solle nicht über die bestehenden Zufahrten erfolgen, da die direkten Anwohner erheblich durch den durch die Neubebauung ausgelösten Kfz-Verkehr belastet würden. Dies solle vermieden werden.
- Es wurde angeregt, dass die Bebauungsstruktur keine zu großen Unterschiede zu der umgebenen Bebauung aufweisen solle. Es wurde von einigen Anwesenden gefordert, eine zu hohe Bebauungsdichte zu vermeiden. Frau Baudek erläutert, dass das Stadtplanungsamt den Auftrag habe, vor allem die Entwicklung von Einfamilien- und Doppelhäusern zu ermöglichen. Eine erste Einschätzung aufgrund vorhandener Erfahrungen zeige, dass ca. 30 Häuser mit einer Grundstücksfläche von 300 bis 500 m² auf der Sportplatzfläche Platz finden könnten.

- Es wird kritisiert, dass es in Oberhausen bereits einige ähnliche Baugebiete gebe, die noch viele leere Grundstücke aufweisen. Vor einer Bebauung des Plangebiets sollten zunächst bestehende Bauflächen vermarktet werden.
- Die Qualität der Nürnberger Straße und der Lilienthalstraße solle im Zuge der Neubebauung erhöht werden. Hierzu gehöre auch die Verkehrsführung, da bereits heute eine starke Nutzung als Umgehungsstrecke („Schleichverkehr“) spürbar sei.
- Eine Diskussion über wünschenswerte Qualitäten einer neuen Bebauung im Plangebiet ergab folgende Stichpunkte:
 - 500-700m² große Grundstücke
 - Häuser sollen individuell gestaltet werden können
 - Es soll eine Mischung an Bauformen geprüft werden
 - Die Bebauung soll nicht zu dicht an die Grenzen der Bestandsgrundstücke heranrücken
 - Der alte Baumbestand soll als Abstandsfläche bestehen bleiben. Die Ergänzung des Baumbestands soll geprüft werden
 - Die nördliche Grünfläche soll als Fläche für die Naherholung aufgewertet werden

Prüfaufträge für den weiteren Planungsprozess

- Über die mögliche Erschließung der Fläche wurde intensiv diskutiert. Frau Baudek führt aus, dass aus Sicht der Stadt Oberhausen eine leistungsfähige Erschließungsmöglichkeit über die Lilienthalstraße zwischen Hausnummer 22 und 24 bestehe. An dieser Stelle sei eine Erschließung mit Gegenverkehr möglich. Ebenfalls könne eine weitere Erschließung im Zwei-Richtungsverkehr von der Nürnberger Straße aus realisiert werden. Zwischen den Gebäuden Lilienthalstraße 26 und 28 wäre eine Erschließung des Gebiets nur über eine Einbahnstraße denkbar. Zu beachten sei bei dieser Variante, dass dann mindestens zwei Erschließungen zum Plangebiet erforderlich seien. Die möglichen Erschließungen stellen nach Ansicht vieler Anwohner einen großen Konfliktpunkt dar. Eine Erschließung über die Nürnberger Straße wird von den meisten Anwohnern aufgrund der Zerschneidung der Grünfläche sehr kritisch gesehen. Die Erschließungsvarianten über die Lilienthalstraße werden ebenfalls stark kritisiert, da die Straßen direkt an den betroffenen Häusern entlang führen würden. Es wurde daher gefordert, alle möglichen Erschließungsvarianten, auch die noch nicht vorhandenen Möglichkeiten aus Richtung Norden und über die alte Heinstraße intensiv zu prüfen. Über die

Verlängerung der alten Heinestraße sei das Plangebiet früher erschlossen worden. Um eine Erschließung über die bestehenden Zufahrten zu vermeiden, wird die Prüfung der Erschließung über diese ehemalige Zuwegung angeregt.

- Die Flächen, unter denen der verrohrte Koppenburgs Mühlenbach liegt, können laut Aussage der Stadt Oberhausen nicht bebaut werden. Lediglich eine Grün- oder Verkehrsfläche sei möglich. Es solle aus Sicht vieler Anwesenden geprüft werden, inwieweit die Verlegung des verrohrten Bachlaufs sinnvoll ist, um die Bebaubarkeit und Erschließung der Fläche zu optimieren.
- Im Südwesten des Plangebiets liegt ein altes Turmgebäude. Es solle im weiteren Planungsprozess dargestellt werden, wie mit dem Turm umgegangen werden soll.
- In Oberhausen gebe es einige Neubaugebiete, in denen noch ausreichend Bauflächen zur Verfügung stünden. Es soll aus Sicht vieler Anwesenden ganzheitlich überprüft und dargestellt werden, dass das Plangebiet unbedingt überbaut werden müsse und dass keine tragbaren Nutzungsalternativen für das Plangebiet bestehen.
- Zum jetzigen Zeitpunkt sei es aus Sicht der Stadt Oberhausen noch nicht absehbar, ob durch die Bebauung Zusatzkosten auf die angrenzenden Grundstückseigentümer zukommen. Dies hänge vom angewendeten Entwicklungsmodell ab. Es wird gefordert, dass durch die Erschließung des Plangebiets keine Zusatzkosten auf die angrenzenden Grundstückseigentümer zukommen dürften.
- Es wird gefordert, den Bedarf an altengerechten Wohnungen oder Mehrgenerationenwohnen in Osterfeld intensiv zu prüfen. Des Weiteren solle geprüft werden, ob zusätzliche Fördermittel für die Errichtung von alternativen Bauungsformen beantragt werden könnten.

4 Grafische Zusammenfassung

Herr Schulten fasst auf einem Plan die Ergebnisse der Diskussion in einer groben Skizze für die weitere Planung zusammen. Hierzu gehört vor allem der Erhalt und die Aufwertung der nördlichen Grünfläche, die Schaffung eines Grüngürtels mit Baumreihen als Abstandsfläche zwischen alter und neuer Bebauung sowie die Prüfung von Erschließungsalternativen von Norden zum Beispiel über den Verlauf der alten Heinestraße. Ebenso stellt Herr Schulten in seiner Skizze die Flächen, unter denen der verrohrte Bachlauf liegt, als Flächen für eine mögliche Erschließung dar.

5 Vereinbarungen und Schlusswort

Frau Baudek informiert, dass nach bisherigem Stand eine Bebauung des Plangebiets ab 2013 geplant sei. Der nächste Beteiligungsschritt sei die frühzeitige formale Beteiligung entsprechend des Baugesetzbuchs (BauGB). Diese solle nach derzeitigem Stand im Zeitraum um Ostern 2012 stattfinden. Herr Schulten fasst abschließend die Arbeitsaufträge als Ergebnis der Veranstaltung zusammen:

- Die Stadt Oberhausen informiert die betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer frühzeitig und schriftlich über den Termin für die nächste Bürgerveranstaltung zum Plangebiet.
- Die Stadt Oberhausen informiert zusätzlich über Hauswurfsendungen und das Amtsblatt über den Termin der nächsten Bürgerveranstaltung, ggf. zusätzlich über eine Pressemitteilung.
- Die Stadt Oberhausen präsentiert bei der nächsten Veranstaltung konkrete Planentwürfe für eine fundierte weitere Diskussion.
- Die Stadt Oberhausen präsentiert vorliegende Untersuchungsergebnisse zu den vereinbarten Prüfaufträgen.

Frau Baudek bestätigt die Vereinbarungen, verabschiedet die Anwesenden und bedankt sich sehr für die angeregte Diskussion.

gez.: Tewes, 16.12.2011