

## Niederschrift

Über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) vom 10.09.2013 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.

### **657 -Hunsrückstraße / Beckerstraße-**

Die Bürgerversammlung wurde durchgeführt gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004 und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987.

**Tagungsort:**                **Bertha-von-Suttner-Gymnasium (Aula)**  
                                      **Bismarkstraße 53**  
  
                                      **46047 Oberhausen**

**Teilnehmer/innen:**    **siehe Anwesenheitsliste**

Die Leitung der Anhörung hat der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Alt-Oberhausen, Herr Vöpel.

Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen und in der Tagespresse sowie durch die Verteilung von Handzetteln wurden die im Bereich des Plangebietes wohnenden Bürgerinnen und Bürger zur Teilnahme an dieser öffentlichen Anhörung eingeladen.

Der **Bezirksbürgermeister Herr Vöpel** eröffnet die Versammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Mitglieder der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen und des Rates der Stadt sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung Oberhausen.

Sinn und Zweck der Bürgerversammlung ist es, die Bürgerinnen und Bürger möglichst frühzeitig über die Planung zu unterrichten und deren Anregungen und Hinweise aufzunehmen.

**Frau Baudek, Stadt Oberhausen, Fachbereich 5-1-20 - Verbindliche Bauleitplanung -**, stellt das Bebauungsplangebiet kurz vor und erläutert den formellen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und insbesondere die laut Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrensschritte der Öffentlichkeitsbeteiligung. Stellungnahmen können im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (u.a. Bürgerversammlung) und während der einmonatigen öffentlichen Auslegung (Frist wird im Amtsblatt bekannt gemacht) vorgebracht werden.

Anschließend erläutert **Herr Matjeka, Büro bms Stadtplanung aus Bochum**, das Bebauungsplankonzept zum Bebauungsplan Nr. 657 -Hunsrückstraße / Beckerstraße-.

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet befindet sich im Oberhausener Stadtteil Alt-Oberhausen und umfasst die Flächen der städtischen Sporthalle Ost nebst Hausmeisterwohnung, der inzwischen abgerissenen Schwimmhalle Ost und der angrenzenden Parkplatzfläche an der Hunsrückstraße, die dahinter liegenden Spielflächen (Spielplatz und Basketballfeld) sowie Teile der Hunsrückstraße. Im Südosten der Fläche besteht ein Anschluss an die Beckerstraße, zwischen Hausnummer 116 und 120.

Der Planbereich ist in ein westliches Plangebiet „Bebauungsplan Nr. 657 Teil B“ und ein östliches Plangebiet „Bebauungsplan Nr. 657 Teil A“ geteilt. Die Grenze zwischen den Teilbereichen wird durch die östliche Wand der Sporthalle und deren Verlängerung zu den Plangebietsgrenzen Richtung Norden und Süden gebildet.

Der Bebauungsplan kann aus dem rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) entwickelt werden, da die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans den Darstellungen des RFNP als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich entsprechen.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 657 besteht der seit 1975 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 126 „Sportzentrum Oberhausen-Ost“. Dieser setzt für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 657 „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Sportzentrum Oberhausen-Ost)“ fest. Im Bereich der bestehenden Sporthalle, des westlich angrenzenden Wohngebäudes und des inzwischen abgerissenen Hallenbades sind überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Östlich der ehemaligen Schwimmhalle ist eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Die umgebende Wohnbebauung ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Fläche des sogenannten „Sportzentrum Oberhausen-Ost“. Im nördlichen Bereich besteht eine Sporthalle. Das westlich angrenzende Wohngebäude wurde in der Vergangenheit als Hausmeisterwohnung genutzt, steht aber inzwischen leer. Das östlich an die Sporthalle angrenzende Hallenbad wurde abgerissen, hier befindet sich heute eine Rasenfläche. Östlich hiervon schließt eine Stellplatzanlage an, die für die Besucher der Sporthalle und der ehemaligen Schwimmhalle dimensioniert ist. Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich hinter der Sporthalle ein asphaltiertes Basketballfeld und östlich anschließend ein Kinderspielplatz. Fußwege verbinden diesen Bereich mit der Hunsrückstraße und Beckerstraße. Im südlichen Planbereich stehen einige Bäume. Die Umgebung ist vorwiegend durch zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung gekennzeichnet. Es überwiegen Mehrfamilienhäuser. Die Wohnbebauung ist sowohl in offener als auch in geschlossener Bauweise, überwiegend entlang der Straße ausgebildet.

Der Bebauungsplan verfolgt die Entwicklung und Nachnutzung der Fläche des ehemaligen Ostbades in Alt-Oberhausen. Nach Abbruch des Hallenbades ist nun die Entwicklung eines Wohnquartiers auf der Fläche vorgesehen. Diese Maßnahme wurde im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK 2020) vorbereitet, das Bäderkonzept der Stadt Oberhausen beinhaltete die Schließung des Ostbades. Das Ziel der Neuordnung ist die Entwicklung von Wohnbaupotenzialen in Bauabschnitten unter Beibehaltung des vorhandenen Durchgrünungsgrades bzw. der Spielplatznutzungen.

Die Aufgabe der Sporthalle ist derzeit nicht vorgesehen. Dennoch wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft, wie die Fläche bei vollständiger Aufgabe der Sportnutzung weiter entwickelt werden kann. Das städtebauliche Konzept sieht die abschnittsweise Entwicklung des gesamten Plangebiets Nr. 657 (Teil A und Teil B) vor.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 657 Teil A werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines Wohngebietes
- Entwicklung von Grünflächen mit Sicherung der Spielplatznutzung
- Sicherung von Wegebeziehungen

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Oberhausen und der stadteigenen Gesellschaft OGM.

Durch den Wegfall des Hallenbades werden Teile der Stellplätze auf der östlichen Stellplatzfläche nicht mehr benötigt. Im ersten Schritt sollen die notwendigen Stellplätze der Sporthalle auf die Fläche der früheren Hausmeisterwohnung nebst Garten verlagert werden. Mit dieser Maßnahme erfolgt die Zusammenfassung der Sportnutzungen im westlichen Planbereich. Gleichzeitig kann der im Süden gelegene Spielplatz neben die Sporthalle verlagert

werden. Der Bereich unmittelbar südlich der Sporthalle bleibt weiterhin der Nutzung als begrünte Spiel- und Sportfläche (derzeit Basketballfeld) erhalten. Es entsteht ein zentraler Grünbereich, der unmittelbar an die Hunsrückstraße heranrückt. Die Verlagerung des Spielplatzes erfolgt vor der Entwicklung der Wohnbauflächen.

Anschließend ist im östlichen Planbereich die Errichtung von vier Wohnhäusern in Form von freistehenden Mehrfamilienhäusern geplant. Die südlichen Gebäude werden über eine an die Beckerstraße angebundene Wohnstraße erschlossen. Ein in Verlängerung der Straße angelegter Fußweg stellt weiterhin die direkte Verbindung von der Beckerstraße zum Spielplatz sicher. Über eine weitere Wohnstraße sind die beiden nördlichen Gebäude an die Hunsrückstraße angebunden. Die beiden Wohnstraßen sind miteinander verbunden, so dass Rettungs- oder Müllfahrzeuge, aber auch Radfahrer und Fußgänger das Plangebiet durchqueren können. Durch bauliche Maßnahmen, z.B. Poller, soll die Durchfahrt für den übrigen Fahrverkehr verhindert werden. Private Stellplätze und Besucherstellplätze sind im östlichen Planbereich entlang der Wohnstraßen unterzubringen.

Sollte künftig auf die Sporthalle verzichtet werden, steht diese Fläche für eine weitere Wohnbebauung zur Verfügung. Gleichzeitig soll der zentrale Grünbereich erweitert werden und erhält dadurch einen anderen Zuschnitt. Es entsteht eine großzügige, fast rechteckige Grünfläche. Da die Aufgabe der Sporthalle derzeit nicht beabsichtigt und somit eine Realisierung dieser Planungsvorstellungen nicht absehbar ist, wird der Bebauungsplan Nr. 657 in die Bereiche Teil A und Teil B geteilt. Für den westlichen Teilbereich B gelten weiterhin die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 126.

Die geplanten Gebäude werden mit maximal drei Vollgeschossen und einem zurückversetzten Dachgeschoss versehen. Als Dachform ist ein flachgeneigtes Pultdach denkbar. Die maximalen Gebäudehöhen sollen mit 12m Höhe (bezogen auf die Erschließungsstraße) so festgesetzt werden, dass sie die prägenden Gebäude in der Nachbarschaft nicht überschreiten und sich damit in die Umgebungsstruktur einfügen. Die geplanten Gebäude orientieren sich somit bezüglich der Wohnform (Mehrfamilienhäuser) und der Gebäudehöhe an der in der Nachbarschaft vorzufindenden Struktur. Unmittelbar östlich, entlang der Beckerstraße befinden sich dreigeschossige, ca. 13m und 15m hohe Mehrfamilienhäuser. Die zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser im südlichen Bereich besitzen eine Firsthöhe von ca. 14m. Die benachbarten Einfamilienhäuser an der Beckerstraße besitzen eine Firsthöhe von ca. 12m bzw. 10m. Südlich liegen die ca. 13m hohen Mehrfamilienhäuser an der Eichstraße.

Daher sind folgende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 657 Teilbereich A geplant:

- Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 1,2, offene Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, maximale Firsthöhe
- Flächen für Stellplätze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -verkehrsberuhigter Bereich- für die Wohnstraßen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg- für den Fußweg zur zentralen Grünfläche
- Private, den Baugebieten zugeordnete Grünflächen zwischen den geplanten Wohnstraßen und den Grundstücksgrenzen
- Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen -Parkanlage- und -Spielplatz-

### **Diskussionsrunde:**

**Die Beiträge und Fragen wurden thematisch geordnet.**

**Bürgerin und Bürger.** Eine Bürgerin fragt nach der Unterbringung der parkenden Fahrzeuge der neuen Bewohner. Ist die Errichtung von Tiefgaragen vorgesehen?

Wo sollen die auf der heutigen Stellplatzanlage abgestellten Lkw parken?

Es wird deutlich, dass sich die Anwohner von der Nutzung der Stellplatzanlage durch Lkw und von Besuchern, die nicht unmittelbar aus dem Quartier kommen, gestört fühlen. Es wurde in der Vergangenheit schon gegenüber der Verwaltung vorgebracht, dass die Stadt eine Zufahrtsbegrenzung errichten soll, beispielsweise ein niedriges Tor, um hierdurch die Nutzung durch Lkw zu verhindern (Beschränkung der Zufahrtshöhe oder -breite).

Eine Bürgerin fragt, wo denn die Lkw parken, wenn die bestehende Stellplatzanlage nicht mehr vorhanden ist. Es wird eine verstärkte Nutzung von Stellflächen im Straßenraum mit negativen Auswirkungen befürchtet, wie steigender Parkdruck oder Gefährdung der Verkehrssicherheit (schlechte Einsehbarkeit des Straßenraums).

Eine Bürgerin fragt, ob auch die neu geplante Stellplatzanlage östlich der Sporthalle öffentlich und frei zugänglich eingerichtet werden soll.

In diesem Zusammenhang wird gefragt, ob die geplante Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich durch einen Zaun abgegrenzt werden kann. Hintergrund ist die Nutzung der heutigen Stellplatzanlage und des Basketballfelds in den Abend- und Nachtstunden durch Jugendliche. Hierdurch kommt es zu Lärmbelästigungen der Nachbarn. Durch einen Zaun könnten die verschiedenen Bereiche getrennt und besser kontrolliert werden.

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

Die privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Tiefgaragen sind derzeit nicht vorgesehen. Der vorliegende städtebauliche Entwurf und der Vorentwurf des Bebauungsplans sehen die Anordnung der Stellplätze entlang der geplanten Wohnstraßen vor. Innerhalb der Verkehrsfläche der Wohnstraße sind zusätzlich die notwendigen Besucherstellplätze unterzubringen. Im Entwurf wurde von einem üblichen Schlüssel ausgegangen, der pro Wohnung einen privaten Stellplatz und pro 4 Wohnungen einen Besucherstellplatz vorsieht. Falls notwendig kann der Entwurf noch angepasst werden und beispielsweise weitere Stellplätze südwestlich des geplanten Fußwegs errichtet werden.

Zur heutigen Nutzung der bestehenden Stellplatzanlage ist anzumerken, dass diese eine öffentliche Anlage ist und die Nutzung durch Pkw damit freisteht.

Lkw sollen aber auf solchen Anlagen generell nicht abgestellt werden. Auch die Stadt hat somit ein Interesse zur Lösung dieser Problematik. Zum Abstellen von Lkw sind im Stadtraum ausreichend Möglichkeiten an anderer Stelle vorhanden. Das Abstellen von Lkw innerhalb von Wohnquartieren ist aus Sicht der Stadt nicht wünschenswert.

Die aufgezeigten Probleme und Vorschläge werden an das zuständige (Ordnungs-) Amt weitergeleitet.

Auch bei der Planung der neuen Stellplatzanlage kann der Bebauungsplan solche Aspekte nicht regeln, da er nur die Nutzungsart flächenbezogen festsetzt, die konkrete technische Ausgestaltung aber nicht. Somit kann auch noch keine Aussage zur Gestaltung der geplanten Stellplatzanlage gemacht werden.

Allerdings werden die Anregungen an das für die Ausführungsplanung zuständige Fachamt weitergeleitet.

**Bürgerin, Bürger.** Eine Bürgerin fragt nach der Einbindung der geplanten Zufahrt in die Hunsrückstraße. Schon heute ist eine hohe Verkehrsbelastung auf der Hunsrückstraße festzustellen. Darüber hinaus werden Konflikte mit dem verkehrenden Bus gesehen. Unmittelbar benachbart befindet sich die Bushaltestelle vor der Sporthalle.

Zudem ist der Spielplatz heute schon sehr gut frequentiert. Um die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten, wird eine Verkehrsberuhigung für die Hunsrückstraße vorgeschlagen.

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

Die Hunsrückstraße soll auch in diesem Straßenabschnitt umgebaut werden. Die bisherige Planung sieht den Erhalt der Bushaltestelle, die Unterbringung bzw. den Erhalt von Stellplätzen

und Bäumen im Straßenraum und eine Verbesserung für Fußgänger und Radfahrer vor. Daher erfolgt zurzeit auch die Abstimmung mit dem Verkehrsplanungsamt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung. Die Gestaltung der Einmündung ist durch das Fachamt vorzunehmen.

Zudem wird der Übergang von Spielplatz und Verkehrsraum bei der Planung der Spielplatzanlage zu berücksichtigen sein. Eine konkrete Planung liegt aber noch nicht vor. Bei der baulichen Ausgestaltung von Spielplätzen wird der Kinderpädagogische Dienst der Stadt einbezogen. Die Bedenken werden an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

**Bürgerin, Bürger.** Eine Bürgerin fragt, ob denn Bedarf nach den vorgesehenen 50 Wohnungen besteht. Es wird auf den Wohnungsleerstand in Oberhausen aufmerksam gemacht.

Zudem wird gefragt, ob die Einrichtung von Sozialwohnungen vorgesehen ist. Welche Nutzer werden angesprochen - Familien mit Kindern, alte Menschen?

Eine Bürgerin fragt nach den Errichtungskosten pro m<sup>2</sup> Wohnraum.

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

Die Planung von Wohnbauflächen wurde in der Vergangenheit schon durch übergeordnete Entwicklungsplanungen der Stadt vorbereitet. Hierzu zählen das Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) und auch das Bäderkonzept der Stadt Oberhausen. Die Stadt Oberhausen sieht auch bei einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung den Bedarf an neu geplanten Wohnungen. Bei der Wohnungsbauentwicklung rücken zunehmend auch die qualitativen Aspekte in den Vordergrund. Das vorgestellte Konzept wird mit den Grünflächen, der ruhigen Lage und Erschließungssituation als hochwertig angesehen. Die Realisierung wird auch zur Attraktivierung des Stadtteils beitragen.

An dem Erwerb der östlichen Fläche und der Errichtung der Wohngebäude ist die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. aus Oberhausen interessiert. Diese würde eine Errichtung nur vornehmen, wenn eine entsprechende Nachfrage vorhanden ist.

Frau Hallbauer, Geschäftsführerin der Wohnungsbaugenossenschaft stellt die Planung vor: Es ist die Errichtung frei finanzierter Wohnungen geplant. Diese sollen im Genossenschaftseigentum verbleiben. Es ist die Errichtung von barrierearmen Wohnungen mit Aufzügen vorgesehen. Solche Wohnanlagen sind gerade vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung zukunftsorientiert, da sie ein möglichst langes Verbleiben der Bewohner in ihren Wohnungen ermöglichen. Die geplanten Wohnungen stehen aber nicht nur älteren Menschen zur Verfügung, sondern werden auch gerne von jungen Familien genutzt, da sie beispielsweise den Umgang mit Kinderwagen vereinfachen. Es soll ein Mix verschiedener Wohnungsgrößen angeboten werden. Geplante Wohnungen mit 87m<sup>2</sup> Fläche sind auch für Familien geeignet. Zudem ist die Lage am Park / Spielplatz attraktiv. Solche Angebote sind im derzeitigen Wohnungsbestand der Genossenschaft noch nicht im ausreichenden Maß vorhanden. Hier sieht die Genossenschaft eine große Zukunftsaufgabe durch Neubau und Sanierung im Altbestand den modernen Anforderungen zu genügen.

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadt Oberhausen und der stadteigenen Gesellschaft OGM. Der Verkaufspreis richtet sich nach den zu ermittelnden Richtwerten.

Zu den Baukosten und zu der Höhe der Miete können keine Aussagen getroffen werden. Frau Hallbauer stellt dar, dass die Wohnungsbaugenossenschaft ihrem gemeinnützigen Zweck verpflichtet ist und somit keinen Gewinn erzielen muss. Die Mieten der Mitglieder werden

insbesondere für die Deckung der Kosten im Unterhalt und die Rücklagen für Sanierungs- und Neubaumaßnahmen verwendet. Ziel ist eine nachhaltige Bewirtschaftung.

**Bürgerin, Bürger.** Eine Bürgerin fragt nach dem Erhalt der Bäume.

Eine Bürgerin stellt dar, dass die Planung schädlich für das Stadtklima ist und regt die Sicherung der Freiflächen und nicht deren Bebauung an. Es wird gefragt, ob sich im Plangebiet Altlasten befinden.

Eine Bürgerin regt an, den östlichen Bereich vollständig als Grünfläche vorzusehen. Schon heute fehlen Grünflächen zur Naherholung im Stadtteil.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die aufstehenden Bäume wurden kartiert. Der Umgang mit den Bäumen ist im Bebauungsplan darzulegen. Es wird aber davon ausgegangen, dass die meisten Bäume aufgrund der Bautätigkeit beseitigt werden müssen. Im Bereich des geplanten Spielplatzes werden voraussichtlich Anpflanzungen vorgenommen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Umweltbelange zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren werden alle voraussichtlich betroffenen Belange untersucht und die Auswirkungen der Planung in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Hierzu zählen auch die Themen Altlasten und Klimaschutz.

Hinweise auf Altlasten liegen derzeit nicht vor. Eine Prüfung findet statt.

Bei der Bewertung der Planung, beispielsweise bezüglich ihrer Auswirkungen auf den Klimaschutz, ist nicht allein der heutige Bestand zu Grunde zu legen, sondern auch die schon heute zulässige Bebauung bzw. Versiegelung. Dieses ist im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt. Es handelt sich um eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlagen einschließlich einer großflächigen Stellplatzanlage. Es ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt, d.h. es dürfen durch Hauptanlagen bis zu 40% der Fläche schon heute versiegelt werden. Mit der Neuplanung werden Allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ 0,4 festgesetzt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche fest, die grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Insgesamt wird daher nicht von einer wesentlichen Verschlechterung ausgegangen. Wie erwähnt, werden die Klimaauswirkungen im weiteren Verfahren geprüft.

Der neue Bebauungsplan sieht die Sicherung der Spielplatzfläche im Plangebiet als öffentliche Grünfläche vor. Des Weiteren wird von Seiten der Stadt der wohnbaulichen Entwicklung eines Teilbereichs im Plangebiet der Vorrang gegenüber einer größeren Grünfläche eingeräumt.

Herr Bezirksbürgermeister Vöpel macht darauf aufmerksam, dass es sich hier um die Wiedernutzung einer Brachfläche handelt, die nach Abriss der Schwimmhalle entstanden ist. Eine solche Wiedernutzung gehört vordringlich zur städtischen Entwicklungsplanung. Die Einrichtung und Unterhaltung einer Parkanlage auf der gesamten Fläche ist sehr teuer und vor dem Hintergrund der Kassenlage in Oberhausen nicht von der Stadt zu leisten. Daher sieht er auch eine gewisse Notwendigkeit der Planung in solchen Bereichen.

**Bürgerin, Bürger.** Eine Bürgerin macht darauf aufmerksam, dass im Planbereich und seiner Umgebung ein sehr hoher Grundwasserstand zu vermuten ist. Nach Regenereignissen stehen oft große Pfützen auf der Fläche.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Dieser Aspekt wird im weiteren Verfahren abgeklärt.

**Bürgerin, Bürger.** Eine Bürgerin fragt, ob durch die Planung Kosten auf die Anwohner zukommen. Insbesondere sind Erschließungskosten, Grundbesitzabgaben und die Verkehrssicherung angesprochen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Erschließung des Plangebiets, wie Errichtung der Straßen und Kanäle, erfolgt auf Kosten der zukünftigen Flächeneigentümer. Der Bebauungsplanentwurf sieht zwischen den geplanten Straßen und den benachbarten Grundstücken außerhalb des Plangebiets die Festsetzung von schmalen Grünflächen vor. Damit ist der Anschluss der Grundstücke an die geplanten Straßen nicht möglich. Hierdurch entfallen aber auch Erschließungsbeiträge für die heutigen Anwohner. Es bleibt somit für die angrenzenden Grundstücke bei der heutigen Situation.

Zurzeit wird geprüft, ob die geplanten Wohnstraßen privat oder öffentlich sein können. Damit obliegt die Sicherungspflicht entweder den künftigen Eigentümern oder der Stadt Oberhausen. Zusätzliche Kosten für die jetzt im Umfeld wohnenden Anwohner entstehen nicht.

**Bürgerin, Bürger.** Eine Bürgerin fragt nach der Hausmeisterwohnung.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Wohnung wird schon seit einiger Zeit nicht mehr genutzt. Nach derzeitigen Planungen wird das Wohnhaus abgerissen. In diesem Bereich ist die Einrichtung von Stellplätzen für die Sporthalle vorgesehen.

**Bürgerin, Bürger.** Eine Bürgerin fragt nach dem weiteren zeitlichen Ablauf der Planung.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan muss öffentlich für die Dauer eines Monats ausgelegt werden. Diese Offenlage ist für Anfang 2014 vorgesehen. Dies wird im Amtsblatt der Stadt Oberhausen öffentlich bekannt gemacht, ist aber auch auf der Internetseite der Stadt nachzulesen. Die Bürger haben in diesem Zeitraum die Möglichkeit Anregungen oder Stellungnahmen vorzubringen. Der Satzungsbeschluss ist für Sommer 2014 vorgesehen. Nach öffentlicher Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses können Baugenehmigungen erteilt werden und die Bautätigkeit beginnen.

Frau Hallbauer, Geschäftsführerin der Wohnungsbaugenossenschaft merkt an, dass aus Ihrer Sicht eine zügige Realisierung vorgesehen ist. Bautätigkeiten sollen sich nicht über einen langen Zeitraum hinziehen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Herr Vöpel für das Interesse und schließt die Bürgerversammlung.

Bochum, 30.09.2013

bms Stadtplanung  
Bodo Matjeka