

Baugebiet Biefangstraße

Baugebiet Biefangstraße

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Biefangstraße“ sieht die Realisierung von etwa 60 Wohneinheiten vor.

Das Plangebiet befindet sich im westlich gelegenen Stadtteil Schwarze Heide. Es handelt sich um eine brachgefallene Gewerbefläche zwischen der Biefangstraße und der Neumühler Straße bzw. Hülskathstraße. Realisiert werden sollen Doppelhäuser und Hausgruppen.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine ehemalige Gewerbefläche, die – entsprechend ihrer Vornutzung – bereits größtenteils versiegelt ist. Sie bietet sich daher für eine Nachnutzung im Rahmen der Innenentwicklung an. Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes trägt somit dazu dabei, den Freiflächenverbrauch im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu verringern.

Der Vorhabenträger sieht in dem Plangebiet die Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen vor. Die Hausgruppen werden entlang der Biefangstraße und der Neumühler Straße bzw. Hülskathstraße angeordnet und nehmen so die bestehenden Raumkanten auf. Im rückwärtigen inneren Bereich des Plangebiets sind dann ausschließlich Doppelhäuser vorgesehen. Insgesamt ist im Plangebiet die Realisierung von 60 Hauseinheiten vorgesehen.

Zentrales Element des städtebaulichen Konzepts ist eine Quartiersmitte, die als begrünte Platzsituation mit Umfahrung ausgebildet

wird. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Biefangstraße im Norden und der Neumühler Straße im Süden. Die Erschließung wird über die Platzsituation geführt und als durchgehende Verbindung ausgebildet. Ausgehend von der Quartiersmitte führt eine weitere Stickerschließung in südliche Richtung, um die geplanten süd-westlichen Grundstücke zu erschließen. Die abseits dieser öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Grundstücke werden über private Verkehrsflächen erschlossen. Innerhalb dieser Verkehrsfläche werden Längsparker, gegliedert durch Bäume, untergebracht. Für die zukünftigen Eigentümer werden die Stellplätze auf dem Grundstück in Form einer Garage/Stellplatz und einer vorgelagerten weiteren Abstellmöglichkeit angelegt.

Im Umfeld des Plangebiets befindet sich das Nahversorgungszentrum Schwarze Heide in einer Entfernung von etwa 400 m. Hier bestehen Möglichkeiten für den Einkauf von Gütern des täglichen Bedarfs. Entsprechende Dienstleistungsangebote sind ebenfalls vorhanden. Für ein Wohnquartier wichtige, öffentliche Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätte und Grundschule befinden sich ebenfalls in direkter Nachbarschaft und runden das Angebot ab. Weiterführende Schulen sind mit dem ÖPNV gut erreichbar.

Über die Haltestelle Torgaustraße, an der verschiedene Buslinien verkehren, ist u. a. auch in wenigen Fahrminuten das Hauptzentrum Sterkrade östlich des neu geplanten Wohnquartiers erreichbar.

Das Umfeld des Wohnquartiers ist im Westen durch einen Sportplatz und größere zusammenhängende Freiflächen, die zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden, geprägt. Das übrigen Umfeld ist durch gewachsene Wohngebiete, die sich stark durchgrünt präsentieren, gekennzeichnet. Gerade zum Zentrum Schwarze Heide nimmt die bauliche Dichte in Bezug auf Geschossigkeit und Bauweise kontinuierlich zu. Das direkte Umfeld des Plangebiets wird hingegen durch eher lockere, maximal 2,5-geschossige, in Einzelfällen auch dreigeschossige Wohngebäude geprägt.

Das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan steht noch am Anfang. Mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist daher für Anfang 2016 zu rechnen.

Weitere Informationen zum Bebauungsplan finden Sie im Internet unter: www.o-sp.de/oberhausen/plan



Ansprechpartner:
SWF Projektbau GmbH & Co. KG
Raiffeisenstraße 8
46535 Dinslaken
Telefon: 02064 71265
Fax: 02064 71267
E-Mail: spitzer@swf-projektbau.de
Internet: www.swf-projektbau.de

Sportplatz
• 27,9

