

<http://www.derwesten.de/staedte/oberhausen/nord/oberhausener-neubauegebiet-in-schwarze-heide-id10982016.html>

Stadtentwicklung

# Oberhausener Neubaugebiet in Schwarze Heide

13.08.2015 | 11:28 Uhr



Die seit langem ungenutzte Gewerbeimmobilie Biefangstraße 25 in Schwarze Heide. Sie soll abgerissen und durch Eigenheime ersetzt werden.

Foto: Gerd Wallhorn

## 60 neue Eigenheime sind zwischen Biefangstraße und Hülskathstraße geplant. Stadtverwaltung wertet die Ergebnisse der ersten Bürgerbeteiligung aus.

60 Eigenheime sollen an der Biefangstraße in Schwarze Heide und in ihrem Hinterland bis hin zur Hülskathstraße entstehen. Mit dem Bebauungsplan (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25) für das frühere Stinnes-Gelände ist die Stadt zwar schon 2010 gestartet. Aber erst im März hat es die erste Bürgerbeteiligung dazu gegeben. Damit wären die Tage der alten gewerblichen Bebauung an der Biefangstraße 25 gezählt. Für sie gibt es nach Auskunft der Stadtverwaltung auch bereits eine Abbruchgenehmigung.

## 18.000 Quadratmeter Fläche

Eine verwinkelte Erschließungsstraße soll das über 18.000 Quadratmeter große Neubaugebiet durchziehen. An Biefangstraße, Hülskathstraße und Neumühler Straße sind insgesamt 21 Reihenhäuser vorgesehen. Im Hinterland des Baugebiets sollen weitere 19 Doppelhäuser und ein freistehendes Einfamilienhaus gebaut werden.

Das Neubaugebiet grenzt im Westen an die Sportanlage der Sportfreunde 06. Der Bebauungsplan wird auch Vorkehrungen für eine verträgliche Nachbarschaft von Sport und Wohnen treffen.

## Firma aus Dinslaken will Gelände erwerben

Auf dem Gelände wurde die gewerbliche Nutzung schon vor Jahren aufgegeben. Nach der Beschriftung der Fassade war in dem Flachdachbau Biefangstraße 25 zuletzt eine Ausstellung mit Bädern, Fliesen und Heizungstechnik untergebracht. Sobald das Baurecht für die 60 Eigenheime geschaffen ist, will die SWF-Projektbau GmbH & Co. KG aus Dinslaken das Gelände erwerben und entwickeln. Früher hat es die Stinnes Grundstücke GmbH & Co. besessen.

Mit der Planung soll die Nachfrage nach Eigenheimen in Oberhausen weiter befriedigt werden. Sie gilt als umweltverträglich, weil sie eine bislang nicht mehr genutzte innerstädtische Fläche nutzt und nicht den noch gänzlich un bebauten Stadtrand dafür in Anspruch nimmt. Für Frühjahr war auch die Beteiligung anderer Behörden und öffentlicher Organisationen an der Planung vorgesehen.

Ihre Ergebnisse und die der Bürgeranhörung lässt das Planungsbüro Atelier Stadt &

Haus in Essen künftig in den konkreten Planentwurf einfließen. Findet er den Segen der politischen Gremien der Stadt, so wird er für die Bevölkerung öffentlich ausgelegt. Die dabei vorgebrachten Bedenken und Anregungen müssen mit den Interessen des Investors und denen anderer öffentlicher Stellen abgewogen werden. Das Ergebnis dieser Interessenabwägung beschließt der Rat der Stadt schließlich als Satzung. Und auf ihrer Grundlage dürfen dann die einzelnen Baugenehmigungen erteilt werden. Die Erschließungsstraße geht später in städtisches Eigentum über.

*Martin Kleinwächter*