

Auszug aus der Niederschrift

31. Sitzung der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen vom 19.03.2025

**5.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30
- Blockstraße/Lohmannshof -
Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
B/17/6382
angehört**

Herr Bohnes stellt die Frage, ob die Deichentwicklung einen Einfluss auf das Wohngebiet hatte, beziehungsweise ob es umgekehrt der Fall gewesen ist.

Herr Dr. Palotz gibt zur Antwort, dass die Entwicklung des Deiches dadurch möglich ist, da eine Überschwemmung des Biotops grundsätzlich möglich ist.

Das Hochufer, das das Biotop umgibt, gibt einen entsprechenden Rückhalt bei einem möglichen Hochwasser. Konkret hatte die Entwicklung keinen direkten Einfluss. Die Sicherung des Quartiers ist auf jeden Fall gegeben.

Herr Heinzen kündigt an, dass sich die Fraktion der Grünen gegen die Bebauung aussprechen werden. Er nennt hierfür drei Gründe.

Zum einen handelt es sich um einen Formfehler in der Vorlage, da hier von einer Arrondierung gesprochen wird, es sich aber wirklich um eine neue Bebauung handelt.

Außerdem sollen Einfamilienhäuser, sprich 19 Wohnungen gebaut werden. Es wäre jedoch ohne weiteres möglich, doppelt so viele Wohnungen zu schaffen.

Schließlich wird eine Gentrifizierung befürchtet durch die „Premiumlage“, Mietpreise werden ansteigen und für bestehende Bewohner könnte dies Mietpreiserhöhungen zur Folge haben.

Herr Peters stellt die Nachfrage, ob die Kanalisation der Wassermenge bei Starkregen abführen kann.

Herr Dr. Palotz gibt zur Antwort, dass die WBO erste Berechnungen angestellt hat und die Anleitung des Regenwassers in den Mischwasserkanal auf Zehn Liter die Sekunde gedrosselt werden muss.

Anschließend vollzieht die Bezirksvertretung Alt-Oberhausen die Anhörung.