

Auszug aus der Niederschrift
23. Sitzung des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses vom
26.10.2023

- 8 **Masterplan Neue Mitte Oberhausen** Beschluss einer Rahmenplanung für das Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost sowie für den Bereich Werkstraße / Ripshorster Straße als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und Beauftragung der Verwaltung zur Durchführung weiterer operativer Maßnahmen zur Vorbereitung einer masterplankonformen Flächenentwicklung
B/17/4010-01

Herr Hülsebusch informiert über den Masterplan Neue Mitte. Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Frau Hansen bemängelt die Verkehrssituation. Sie äußert die Intensivierung der Problematik in der Weihnachtszeit. Weitere Ansiedlungen bringen noch mehr Frequenz und verschlimmern die Situation für die Anwohner/innen bzw. für alle Oberhausener/innen. **Frau Hansen** erklärt, dass ÖPNV nicht die Lösung sei. Außerdem sei neues Wohnen ebenfalls mit neuen MIV Stellplätzen verbunden.

Frau Hansen äußert, dass die Lebenswelten Neue Mitte Zielgruppen mit mittlerem bis hohem Einkommen ansprechen solle. Die Wohnungssuchenden in Oberhausen sind allerdings eher Menschen mit geringem Einkommen. Außerdem fragt **Frau Hansen**, was mit dem geförderten Wohnraum sei? Thelen sei bereits bekannt. Wie kann man Thelen dazu bringen, NEWAG so, wie aktuell geplant umzusetzen?

Herr Hülsebusch erläutert, der Bebauungsplan Nr. 465 sei Geschäftsgrundlage. Für EAI gäbe es eine neue Flächenbilanz mit mehr Grünflächen und dennoch einem wirtschaftlichen Vorteil. Das neue Konzept unterliege einem Bauleitverfahren. Dieses wird den geförderten Wohnungsbau berücksichtigen, sowie eine Verkehrsuntersuchung beinhalten. Dies sei erst auf Grundlage des jetzt vorliegenden Konzeptes möglich und kann mit Zahlen hinterlegt werden. Ein Stellplatzkontingent müsse es geben und dazu dient ebenfalls das zu erstellende Verkehrsgutachten. Dass die Zielgruppe durch höheres Einkommen bestimmt werde, hat ein externer/unabhängiger Gutachter der Verwaltung empfohlen. Thelen werde über den Beschluss dieses städtebaulichen Konzeptes gemäß

§1 (6) Nr. 11 BauGB eine konkrete Umsetzungsvorgabe machen, an die sich Thelen halten müsse. Das Konzept und seine Vorgaben sind die Eintrittskarte für die Eigentümer/innen und Entwickler/innen. Im Bebauungsplan werde dies durch eine Gestaltungssatzung und einen Grünordnungsplan konkretisiert.

Herr Real bedankt sich für die aufwendige Vorlage. Er gibt an, dass hier zunächst drei Baufelder betrachtet werden und fragt, was mit dem Rest sei? Außerdem seien bei der Entwicklung auch andere Einkommensgruppen zu betrachten.

Herr Hülsebusch gibt an, dass aktuell mit Hochdruck an der Linie 105 und der Wohnungsbebauung gearbeitet werde. Danach werden weitere Planungen aufgenommen und es werde in die formelle Planung eingestiegen.

Herr Osmann betont, dass dieses Projekt die höchste Bedeutung für Oberhausen habe.

In der weiteren Planung soll der Verkehr intensiv betrachtet werden. Im formellen Verfahren soll geförderter Wohnungsbau miteinbezogen werden. Auch wenn externe Fachleute hier Vorgaben machen, liegt die Planungshoheit bei der Stadtverwaltung bzw. dem Rat der Stadt.

Herr Schröder-Tebbe fragt, ob die RiWeTho-Siedlung erhalten bleibt?

Herr Hülsebusch erläutert, dass die RiWeTho-Siedlung erhalten bleibt.

Herr Dobnik spricht Kritik aus. Ein hochwertiges Wohnquartier direkt neben Topgolf führe zu enormen Lärmeinwirkungen. Außerdem sei die verkehrliche Situation zu kritisch. Autofreies Wohngebiet wäre möglich, ist allerdings hier nicht vorgesehen.

Herr Dr. Palotz betont, dass die Stadtentwicklung Fahrt aufnehme und bezieht sich auf das Werk II, IHK Alt-Oberhausen und Brammenring. Teile der Vorlage seien noch offen und werden im Verfahren noch betrachtet.

Herr Dr. Palotz gibt an, dass er gerne einen einstimmigen Beschluss gehabt hätte. Es gäbe Irritationen über Teile der Kritik im früheren Planungsstadium.

Frau Küsters schlägt vor, ohne Votum vorzubereiten.

Der Ausschuss berät die Drucksache B/17/4010-01 ohne Votum vor.