

Auszug aus der Niederschrift
5. Sitzung des Stadtplanungs- und Umweltausschusses vom
08.07.2026

4.2.6 Masterplan Neue Mitte Oberhausen - städtebauliche Nachnutzung "NEWAG-Areal"
B/18/0917
ungeändert vorberaten

Herr Sasse hält eine Präsentation zum ehemaligen NEWAG-Areal.

Die Präsentation wird der Niederschrift beigelegt.

Herr Heinzen äußert Kritik und gibt an, die Drucksache abzulehnen.

Frau Hansen äußert Kritik.

Herr Dr. Palotz und **Herr Hülsebusch** beantworten die Fragen von **Frau Hansen**.

Der Stadtplanungs- und Umweltausschuss - berät mehrheitlich die Drucksache gegen die Stimmen der GRÜNE X PARTEI, Linke Liste-Fraktion und AfD-Fraktion positiv vor.

1. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, die im Entwurf vorliegende Vereinbarung über Planungsleistungen sowie die Vorbereitung von Verfahrensschritten für den Angebotsbebauungsplan „Städtebauliche Nachnutzung NEWAG-Areal“ im Bereich der Ripshorster Straße (NEWAG-Areal) in Oberhausen-Borbeck zwischen den Vertragspartnern (Stadt Oberhausen, AREAL Wohnentwicklung GmbH & Co.KG, PLG Projektgesellschaft Loksuppen GmbH) gemäß Anhang 1 zu schließen.

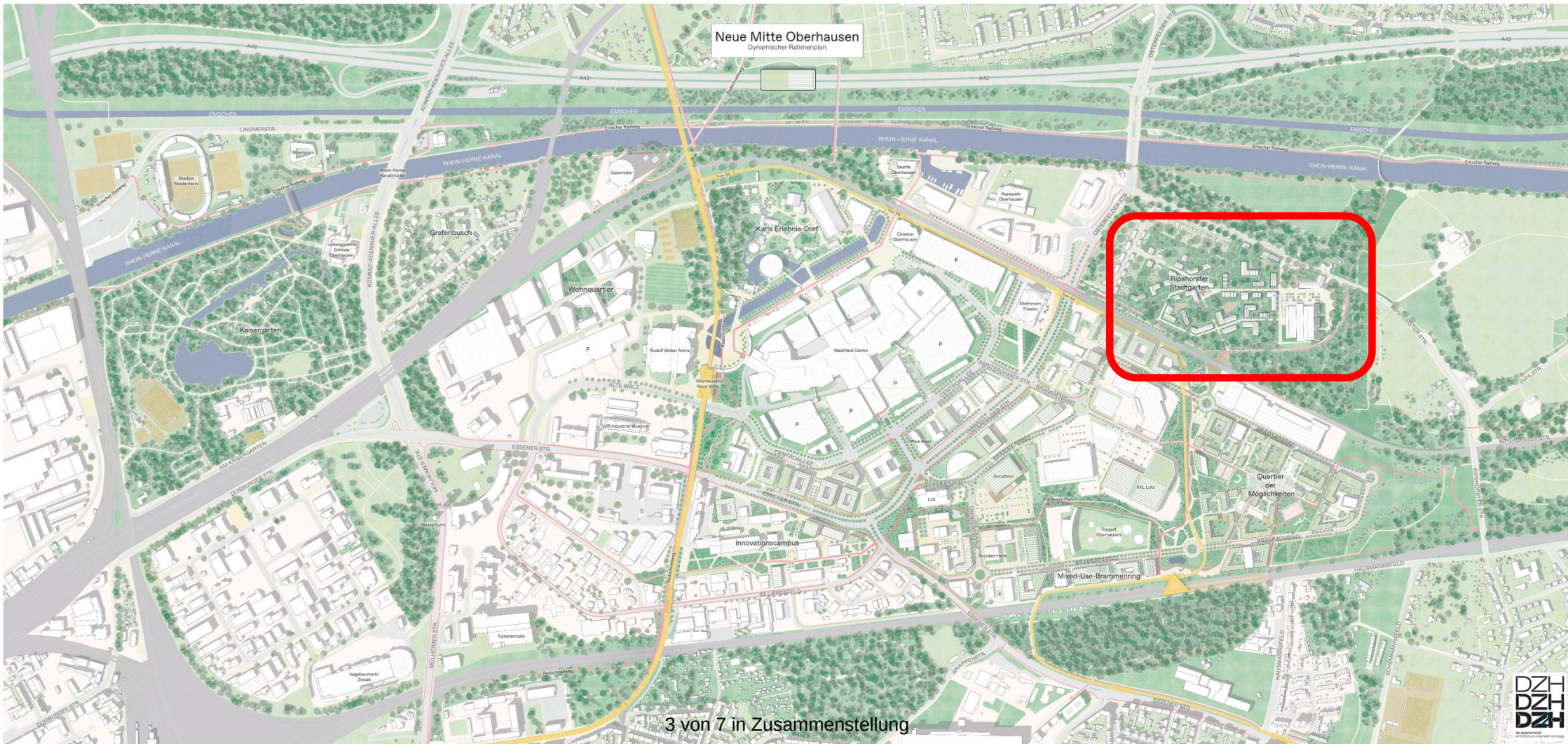
Gesetzliche Grundlage: §§ 4b und 11 Abs. 1 Ziffer 1 und Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

2. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung in Kooperation mit den Flächeneigentümern auf Grundlage der unter Beschlusspunkt 1. zu schließenden Planungsvereinbarung mit der Durchführung eines öffentlichen Beteiligungs- und Qualifizierungsprozesses im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens „Städtebauliche Nachnutzung NEWAG-Areal“ im Bereich der Ripshorster Straße zur Schaffung von Wohnraum in Oberhausen-Borbeck. Die aus diesem Prozess nachgelagerte hervorgehende städtebauliche Rahmenplanung, ggf. mit Darstellung von Entwicklungsszenarien, ist den politischen Gremien zur weiteren Beschlussfassung als konkretisiertes, städtebauliches Entwicklungskonzept vorzulegen. Im Rahmen dieser Wiedervorlage ist ebenfalls darzustellen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens Nr. 439 - Werkstraße/Ripshorster Straße im Stadtteil Borbeck (Aufstellungsbeschluss vom 06.12.1999, bekanntgemacht am 03.01.2000) erfolgen kann, oder ob zur Schaffung der erforderlichen Bauplanungsrechte ein Aufstellungsbeschluss für ein neues Bebauungsplanverfahren städtebaulich erforderlich sein sollte.

Anlage 1 Tagesordnungspunkt 4.2.6

Städtebauliche Nachnutzung ehemaliges NEWAG-Areal

Rahmenplan Neue Mitte



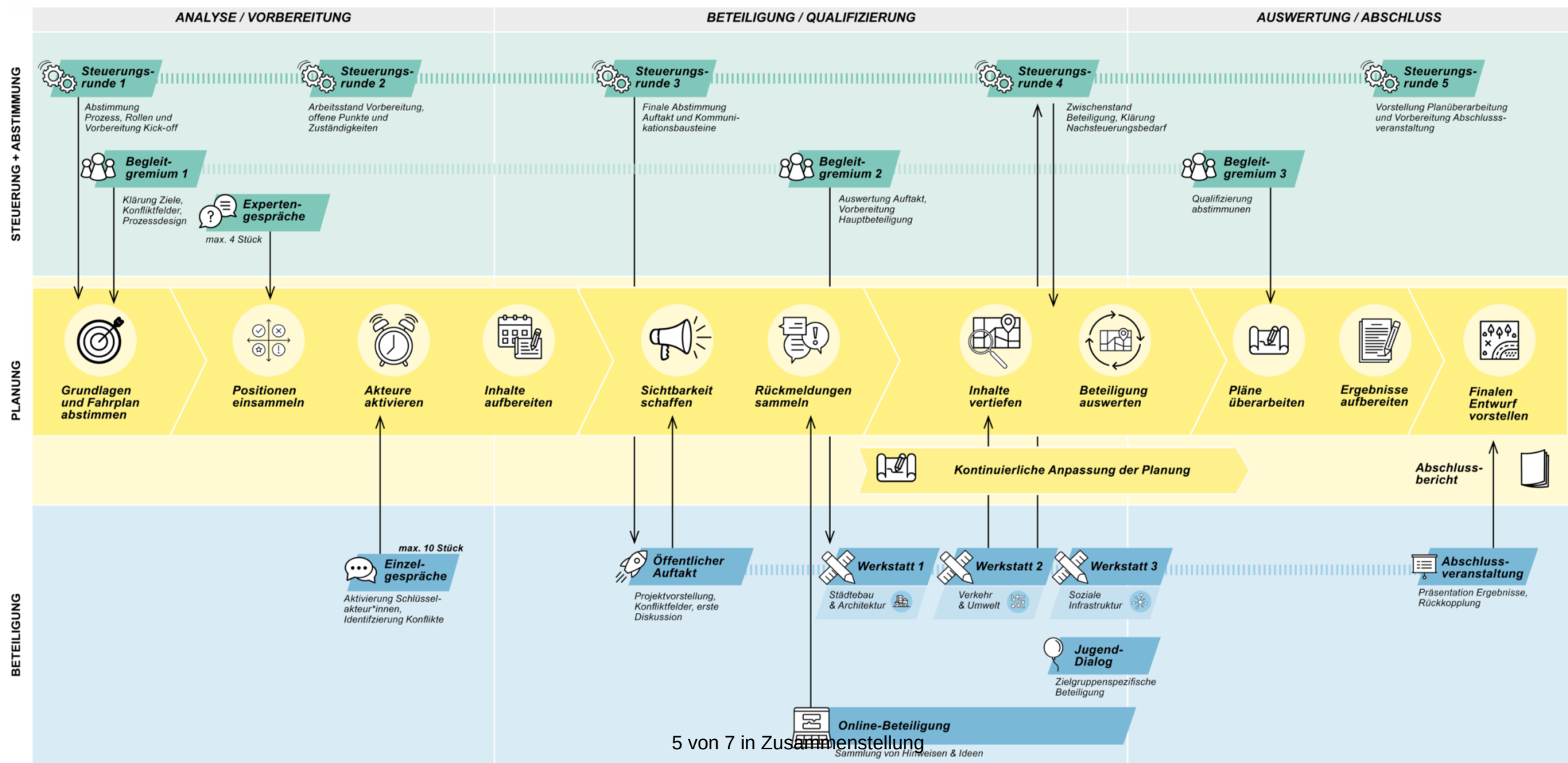
Erste städtebauliche Konzepte



Ripshorster Stadtgarten



Beteiligungsverfahren | Prozessgrafik



Weitere Themen im Verfahren



An architectural rendering of a modern urban plaza. The scene is set during the day under a cloudy sky. In the foreground, a wide, paved walkway made of light-colored rectangular tiles leads towards the background. To the left, there's a large, modern building with a curved, metallic facade and large glass windows. To the right, a multi-story residential or commercial building with a wooden facade and balconies is visible. The plaza is populated with many people of various ages, some walking, some standing, and some sitting on benches. Several large, mature trees with green foliage are scattered throughout the space, providing shade. The overall atmosphere is bright and lively, suggesting a well-designed public space.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!