

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

**5.4 Sachstand über die Darstellung der Auswirkungen des Bauturbos für die
Wohnbauentwicklung - Antrag der CDU-Fraktion (A/18/0640) vom 16.03.2026**

zur Kenntnis genommen

Herr Hülsebusch hält eine kurze Präsentation zum Sachstand.

Anlage 1 Tagesordnungspunkt 5.4

TOP Ö 5.4

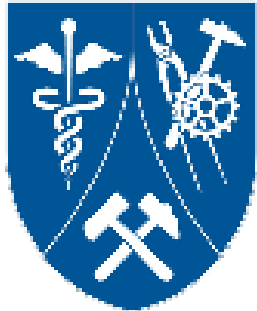
Sachstand über die Darstellung der Auswirkungen des Bauturbos für die Wohnbauentwicklung

Antrag der CDU-Fraktion (A/18/0640) vom 16.03.2026

Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) 2025

„Bauturbo“

zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung



Umsetzung vor Ort

„Oberhausener Modell“

Ratsbeschluss vom 09.02.2026 (Drucksache B/18/0348)

Anwendungsvoraussetzungen und Leitlinien zur Anwendung des „Bauturbos“ in Oberhausen



Stadt Oberhausen | Dezernat 5 | Bereich 5-1 / Stadtplanung

Anwendungsvoraussetzungen und Leitlinien
zur Anwendung des „Bauturbos“ in Oberhausen

(§§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e BauGB)



Städtebaulicher Vertrag mit Umsetzungsverpflichtung!
Befristete Baugenehmigung (2 Jahre)!

Grundstücksverfügbarkeit gesichert!

Sicherung städtebaulicher Qualitäten!

freiräumliche Wohnumfeldqualität, Wassersensibilität und Klimaresilienz!



Berücksichtigung Endbericht Themenjahr 2024/2025 „Wohnen“!

Erschließung gesichert!



Anwendungsvoraussetzungen und Leitlinien zur Anwendung des „Bauturbos“ in Oberhausen



Stadt Oberhausen | Dezernat 5 | **Bereich 5-1 / Stadtplanung**

Anwendungsvoraussetzungen und Leitlinien zur Anwendung des „Bauturbos“ in Oberhausen

(§§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e BauGB)



Gewerbe- und Industriegebiete!

Durch Bauleitplanung gesicherte öffentliche und private Grünflächen!

Kurzfristige Umsetzbarkeit nicht gewährleistet!

Absehbar entgegenstehende öffentliche Belange!

Keine Abstimmung mit der Verwaltung!





Oberhausener Bau-Turbo Prüfbereiche

(gem. „Anwendungsvoraussetzungen und Leitlinien zur Anwendung des
„Bauturbos“ in Oberhausen“ - Ratsbeschluss vom 09.02.2026 (B/18/0348))

01.07.2026

1:10.000

Legende

Bau-Turbo Prüfbereiche:
(Einzelfallprüfung erforderlich)



Bauturbofläche ca. 32%

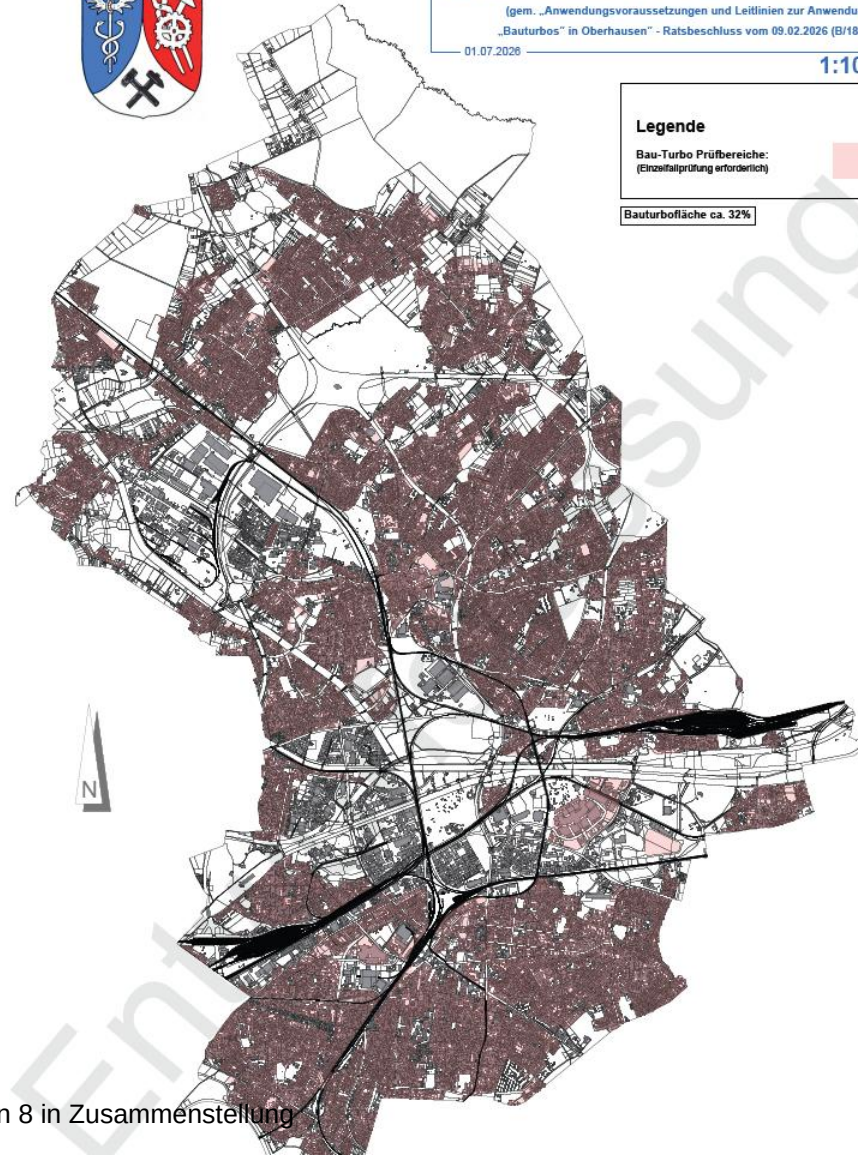
Arbeitsstand Verwaltung: 06.07.2026

Prüfung des Oberhausener Stadtgebietes nach den am 09.02.2026 durch den Rat der Stadt beschlossenen „Anwendungsvoraussetzungen und Leitlinien“

ca. 32 % des Stadtgebietes kommen als Bau-Turbo-Prüfbereiche grundsätzlich in Frage

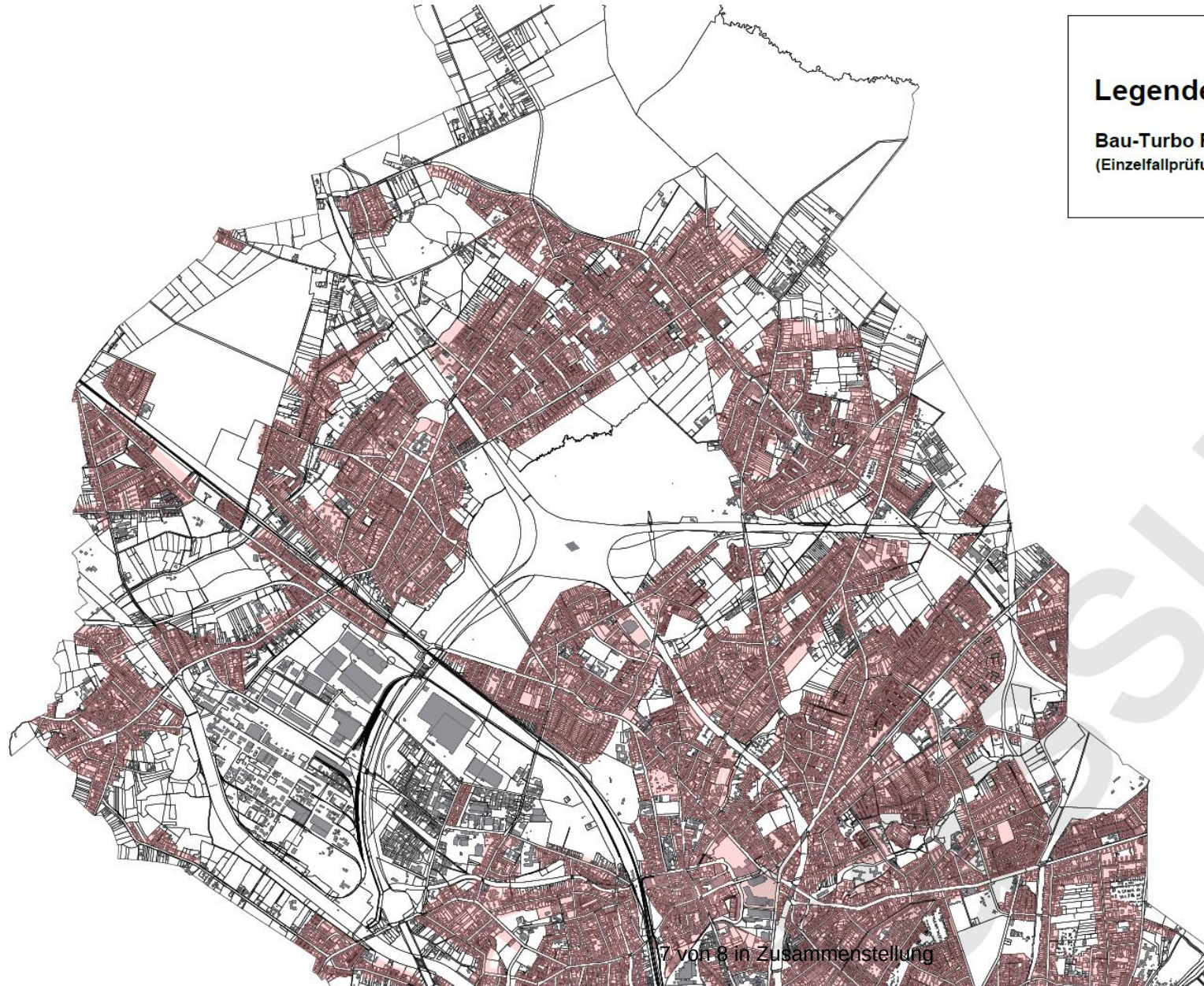
Bau-Turbo-Prüfbereiche bilden überwiegend die heute bereits siedlungsstrukturell durch das Wohnen geprägten Bereich ab

Eine Einzelfallprüfung ist vorhabenabhängig auch innerhalb der Bau-Turbo-Prüfbereiche immer erforderlich!

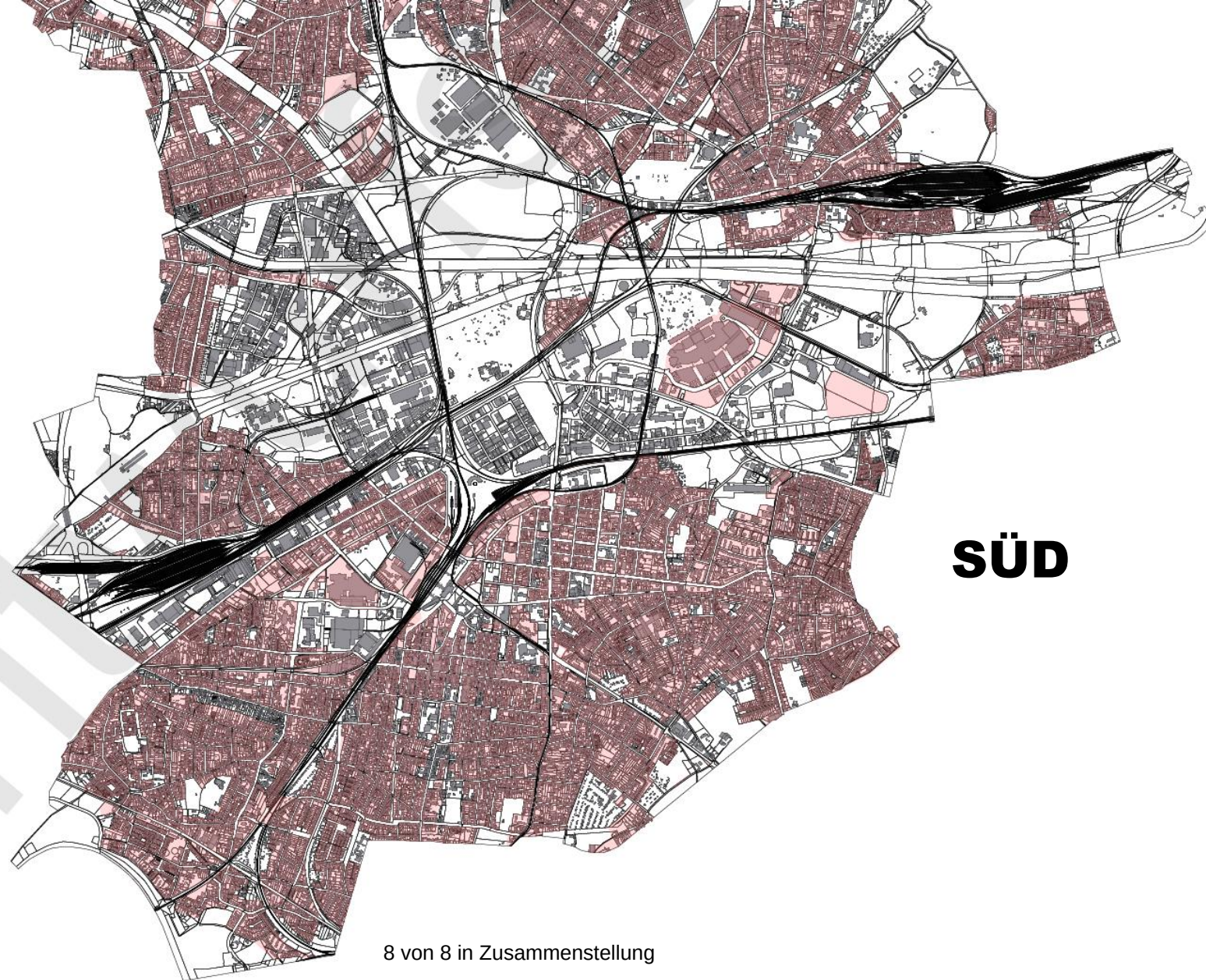


Legende

Bau-Turbo Prüfbereiche:
(Einzelfallprüfung erforderlich)



NORD



SÜD