

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Stadtplanung
Verantwortung: Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz, Herr Berg

Bebauungsplan Nr. 767 – Sportzentrum Buschhausen

Aufstellungsbeschluss (Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Beratungsfolge

10.09.2026	Bezirksvertretung Sterkrade	Anhörung
16.09.2026	Stadtplanungs- und Umweltausschuss	Vorberatung
28.09.2026	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt,
 - a. die Aufstellung eines Bebauungsplans für das in Anlage 2 dargestellte und im Sachverhalt beschriebene Gebiet im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan Nr. 767 – Sportzentrum Buschhausen);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

- b. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung);

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat am 18.07.1987 beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen (Drucksache-Nr. 1756)

- c. die Durchführung aller im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erforderlichen Verfahrensschritte nach den Maßgaben des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan Nr. 767 – Sportzentrum Buschhausen bis zum Satzungsbeschluss und dessen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB.

Gesetzliche Grundlage: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

Bezug

B/18/0220 – Beschluss des Rates vom 15.12.2025: Beteiligung der Stadt Oberhausen am Projektauftrag des Bundes hier: Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS)“, Projektauftrag 2025/2026 des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Konsequenzen

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt

Der Rat der Stadt hat im Dezember 2025 beschlossen, mit dem baulich investiven Projekt „Neubau einer Dreifachsporthalle“ auf der bestehenden Sportanlage Buschhausen in Oberhausen Sterkrade am Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS)“ teilzunehmen bzw. für dieses bereits bis zur hochbaulichen Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI) durchgeplante Bauprojekt einen Förderantrag zu stellen (vgl. Beschluss des Rates vom 15.12.2025 – B/18/0220). Der aktuelle Planungs- und Projektierungsstand sieht vor, den bestehenden Fußballplatz im südlichen Bereich der Sportanlage zurückzubauen und auf diesem Areal eine neue Dreifachsporthalle inkl. erforderlicher Erschließungs- und Nebenanlagen umzusetzen. Zur bedarfsgerechten Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll im Bereich der Krimhildstraße / Gudrunstraße eine neue zentrale Parkieranlage errichtet werden. Innerhalb der bestehenden Sportanlage soll zudem eine neue zentrale Wegeverbindung realisiert werden, die das Areal von Osten nach Westen durchquert und den Bereich Krimhildstraße / Gudrunstraße mit dem Bereich Brunhildstraße / Simrockstraße verbindet. An dieser zentralen Wegeverbindung ist darüber hinaus die Errichtung eines interaktiven Mehrzwecksportfeldes vorgesehen. Die aktuelle Planungskonzeption ist aus den Anlage 1 und 4 ersichtlich.

Bereits im Zeitpunkt des vorstehend genannten Ratsbeschlusses war absehbar, dass die für das Projektierungsgebiet rechtgültigen Bebauungspläne Nr. 20 – Sportzentrum Buschhausen vom 14.08.1985 und Nr. 174 – Sportzentrum Buschhausen – vom 19.03.1985 keine planungsrechtliche Grundlage zur Herstellung einer baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit der geplanten Dreifachsporthalle darstellen können und deshalb für den Standortbereich die Schaffung von neuem Planungsrecht städtebaulich i.S.v. § 1 Abs.3 BauGB erforderlich ist. Ein entsprechender Hinweis war in der in Rede stehenden Ratsvorlage bereits enthalten. Vor diesem Hintergrund haben in den letzten Monaten umfangreiche Abstimmungen zwischen den betroffenen Fachverwaltungen sowie der SBO – Servicebetriebe Oberhausen stattgefunden, die im Ergebnis unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten in der hier vorliegenden Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 767 – Sportzentrum Buschhausen – gemündet sind.

Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Das Änderungsgebiet wurde in der Vergangenheit bereits entsprechend der Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 20 – Sportzentrum Buschhausen – und Nr. 174 – Sportzentrum hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Baugrundstück für den Gemeinbedarf – hier: Sportzentrum – bzw. als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage (zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig)“ überwiegend baulich

genutzt. Durch das Bebauungsplanverfahren soll die Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zulässigkeit von dem Sportzentrum Buschhausen in Verbindung stehenden Nutzungen grundsätzlich nicht verändert werden. Vielmehr soll innerhalb des Verfahrensgebiets eine städtebauliche Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen und über die unmittelbare bauliche Nutzung hinausgehende Flächen planungsrechtlich als Grünflächen gesichert werden. Dadurch wird zwar teilweise Planungsrecht für eine intensivere (hoch)bauliche Nutzung im Verfahrensgebiet geschaffen, allerdings nicht im Sinne einer erstmaligen Flächenneuversiegelung.

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens werden in § 13a BauGB Grenzwerte für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO genannt: 20.000 m² bzw. 70.000 m² unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Wird weder die zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist die Fläche maßgeblich, die voraussichtlich versiegelt wird.

Im vorliegenden Fall beträgt die Größe des Geltungsbereichs rund 27.000 m². Die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird jedoch deutlich geringer ausfallen, sodass der Grenzwert von 20.000 m² nach derzeitigem Planungsstand nicht überschritten wird.

Das beschleunigte Verfahren ist nach § 13 Abs.1 Satz 4-5 BauGB ausgeschlossen, wenn

- o die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- o Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen oder
- o bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die städtebaulichen Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan begründen keine Zulässigkeit von Vorhaben, die in Anlage 1 des UVPG oder des UVPG NRW benannt werden. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen ebenfalls nicht. Ebenso sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten, da durch die Planung weder die Zulässigkeit derartiger Vorhaben begründet werden soll, noch planungsrelevante, angemessene Sicherheitsabstände von Vorhaben nach § 50 Satz 1 BImSchG auf das Plangebiet einwirken.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Bebauungsplanverfahren Nr. 767 – Sportzentrum Buschhausen liegen somit vor.

Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Ob in der Folge dieses Bebauungsplanverfahrens eine Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ (GFNP) i.S.v. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nachgelagert erforderlich ist, wird im weiteren

Bebauungsplanänderungsverfahren geprüft und bewertet.

Lage des Plangebietes und aktuelle Nutzungssituation

Das ca. 27.000 m² große Verfahrensgebiet der Bebauungsplanung Nr. 767 – Sportzentrum liegt im Oberhausener Stadtbezirk Sterkrade und hier im Stadtteil Buschhausen. Die bestehende Sportanlage Buschhausen liegt innerhalb eines durch wohnbauliche Nutzungen gerahmten Blockinnenbereichs, der im Westen von der Simrockstraße, im Norden von der Lanterstraße, im Osten von der Friesenstraße und im Süden von der Thüringer Straße gefasst wird. Das Plangebiet umfasst anlassbezogen nur die Teile des Blockinnenbereichs, die von der weiteren Projektierung der geplanten Dreifachsporthalle inkl. erforderlicher Erschließungs- und Nebenanlagen betroffen sind und soll hinsichtlich der städtebaulichen Regelungserforderlichkeit – unter Berücksichtigung des weiterhin bestehenden Planungsrechts der Bebauungspläne Nr. 20 und 174 – für das gesamte Areal eine sinnvolle und ineinandergreifende planungsrechtliche Steuerungsgrundlage ergeben (vgl. Anlage 3). Aus diesem Grund sind auch sowohl die in der Örtlichkeit bestehenden Stellplatzflächen im Bereich Brunhildstraße als auch die über den Bebauungsplan Nr. 174 festgesetzte, aber in der Vergangenheit nie umgesetzte, öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage (zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig)“ im Bereich Krimhildstraße / Gudrunstraße Bestandteil des Plangebietes. In diesen beiden Bereichen ist die Abgrenzung des Verfahrensgebietes bewusst nicht an den tatsächlichen Grundstücksverhältnissen orientiert, sondern an den bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der aktuell noch rechtsgültigen Bebauungspläne.

Vor diesem Hintergrund ergibt sich für das Verfahrensgebiet des Bebauungsplan Nr. 767 folgende Gebietskulisse innerhalb der Gemarkung Buschhausen, Flur 4 (Flurstücke 12, 223 und 240 in Gänze sowie die Flurstücke 58, 216 und 242 teilweise) und innerhalb der Gemarkung Buschhausen, Flur 6 (Flurstücke 108 und 120 in Gänze sowie die Flurstücke 37, 39, 119, 128, 139 und 140 teilweise).

Das Plangebiet befindet sich zu überwiegenden Teilen im Eigentum der Stadt Oberhausen. Vereinzelt Teilflächen im Verfahrensgebiet befinden sich darüber hinaus in privatem Dritteigentum.

Aktuell wird der überwiegende Teil des Plangebietes bereits entsprechend der bauleitplanerisch gesicherten Festsetzungen als städtische Gemeinbedarfsfläche (Sportanlage) genutzt. Die über den Bebauungsplan Nr. 174 festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage (zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig)“ im Bereich Krimhildstraße / Gudrunstraße wurde in der Vergangenheit nie umgesetzt. Im faktischen Bestand sind in diesem Bereich überwiegend Grün- und Gartenflächen vorhanden.

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der GFNP stellt für das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 767 vollumfänglich eine Wohnbaufläche dar.

Der Projektierungsstandort für die geplante Dreifachsporthalle inkl. erforderlicher Erschließungs- und Nebenanlagen liegt zu überwiegenden Teilen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 – Sportzentrum Buschhausen, der hier ein „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Sportzentrum)“ festsetzt. Innerhalb dieser so öffentlich-rechtlich gesicherten Gemeinbedarfsfläche wurden seinerzeit zur Errichtung von Hochbauten

ergänzend auch überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt, in denen die Errichtung von Umkleideräumen sowie einer Ballspielhalle vorgesehen war. Diese hochbaulichen Entwicklungen wurden allerdings nie umgesetzt. Die nunmehr beabsichtigte Projektierung einer Dreifachsporthalle übersteigt in ihren räumlichen Ausmaßen die seinerzeit planungsrechtlich gesicherten überbaubaren Grundstücksflächen deutlich. Darüber hinaus sind an dem aktuell geplanten Turnhallenstandort keine überbaubaren Grundstücksflächen für Hochbauten planungsrechtlich gesichert. Die geplante Stellplatzanlage im östlichen Teil des Plangebietes liegt darüber hinaus in Teilen innerhalb des über den Bebauungsplan Nr. 174 festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage (zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig)“.

Vor diesem Hintergrund ist die Schaffung von neuen planungsrechtlichen Grundlagen und damit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 767 – Sportzentrum Buschhausen städtebaulich i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Hauptplanungsziele:

Mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 767 – Sportzentrum Buschhausen werden insgesamt folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- o Förderung der Innenentwicklung
- o Städtebauliche Neuordnung von überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des bereits bauleitplanerisch gesicherten Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“
- o Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen
- o Regelung notweniger interner Erschließungs- und Stellplatzflächen
- o Sicherung der immissionsrechtlichen Verträglichkeit der Planung mit der umgebenden Wohnbebauung und Regelung etwaig erforderlicher Schallschutzmaßnahmen im Anwendungsbereich der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)

Mögliche Rechtsfolgen des Aufstellungsbeschlusses:

- o § 14 BauGB - Erlass von Veränderungssperren
- o § 15 BauGB - Zurückstellung von Baugesuchen und Nutzungsänderungen

Mit Bezug auf die angestrebten Hauptplanungsziele werden im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens planungsbegleitende Fachgutachten mindestens aus den Bereichen Verkehr und Schall erstellt, um die städtebaulich erforderlichen Festsetzungen herzuleiten und materiell zu begründen.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den vom Rat der Stadt am 18.07.1987 beschlossenen "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" (Drucksache Nr. 1756) durch die Fachverwaltung als "Planung von nicht erheblicher Bedeutung" (Ziffer 3.2) eingeordnet, da die Art der baulichen Nutzung (hier: Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportzentrum) unverändert bleibt und sich das städtebauliche Regelungserfordernis im Wesentlichen auf eine Neuordnung der mit der Art der baulichen Nutzung unmittelbar in Verbindung stehenden überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Unter immissionstechnischen Gesichtspunkten dürfte sich durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen für eine, von der Bestandsbebauung weiter abrückende Dreifachsporthalle im Vergleich zu

182 einem, den aktuellen bauleitplanerischen Festsetzungen entsprechenden offenen Sportplatz
183 zudem voraussichtlich eine wahrnehmbare Verbesserung für die wohnbauliche
184 Nachbarschaft ergeben.

186 **Kurzzusammenfassung:**

187 Der Rat der Stadt hat im Dezember 2025 beschlossen, mit dem baulich investiven Projekt
188 „Neubau einer Dreifachsporthalle“ auf der bestehenden Sportanlage Buschhausen in
189 Oberhausen Sterkrade am Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS)“
190 teilzunehmen bzw. für dieses bereits bis zur hochbaulichen Entwurfsplanung
191 (Leistungsphase 3 HOAI) durchgeplante Bauprojekt einen Förderantrag zu stellen (vgl.
192 Beschluss des Rates vom 15.12.2025 – B/18/0220). Der aktuelle Planungs- und
193 Projektierungsstand sieht vor, den bestehenden Fußballplatz im südlichen Bereich der
194 Sportanlage zurückzubauen und auf diesem Areal eine neue Dreifachsporthalle inkl.
195 erforderlicher Erschließungs- und Nebenanlagen umzusetzen.

196 Zur genehmigungsrechtlichen Umsetzung dieser Planung ist die Schaffung von neuen
197 planungsrechtlichen Grundlagen und damit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 767 –
198 Sportzentrum Buschhausen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
199 städtebaulich i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

201 **Ergänzende Hinweise zum Klimaschutz:**

202 Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 767 – Sportzentrum
203 Buschhausen ergibt sich noch keine unmittelbare Klimarelevanz. Die Klimarelevanz der
204 über dieses Bebauungsplanverfahren festzusetzenden Planungsziele wird im Rahmen
205 des weiteren Bebauungsplanverfahrens geprüft und u.a. in der Begründung zum
206 Bebauungsplan nach den rechtlichen Maßgaben des § 2a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr.
207 1 und § 13 Abs. 3 BauGB entsprechend dem Stand des Verfahrens bewertet und
208 dokumentiert.

210 **Ergänzende Hinweise zu finanziellen Konsequenzen:**

211 Durch die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 767 - Sportzentrum
212 Buschhausen entstehen dem städtischen Haushalt zunächst keine Kosten. Finanzielle
213 Konsequenzen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans insbesondere durch
214 etwaige Hochbaumaßnahmen ergeben, werden den politischen Gremien der Stadt im
215 Rahmen gesonderter Beschlussvorlagen durch SBO – Servicebetriebe Oberhausen im
216 Zusammenhang mit den konkreten Planungen der Baumaßnahmen und unter
217 Berücksichtigung etwaiger Fördermöglichkeiten und -kulissen zur Beschlussfassung
218 vorgelegt.

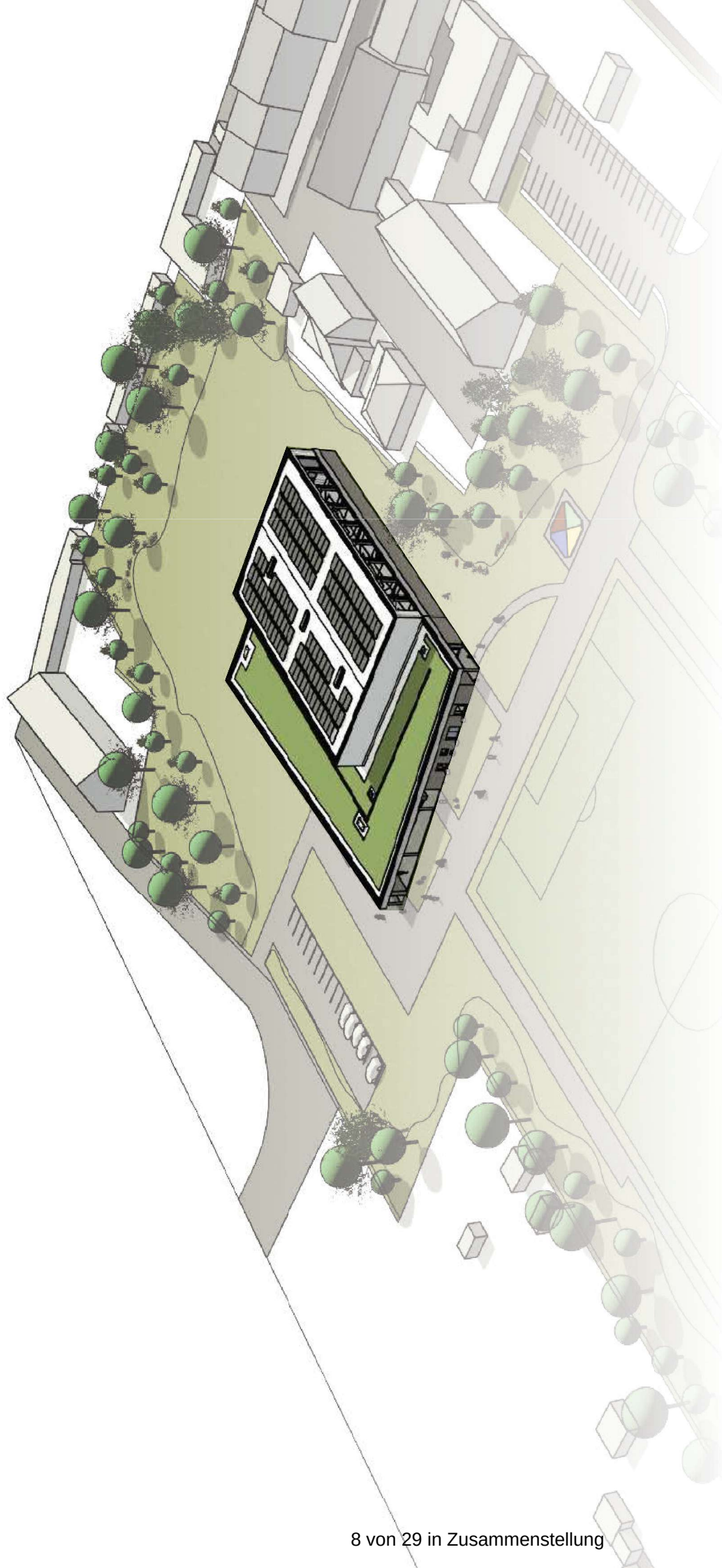
Anlage/n

1 - Anlage 1 - BPL 767 - Konzeptplanung

2 - Anlage 2 - Geltungsbereich BPL 767

3 - Anlage 3 - Geltungsbereich BPL 767 mit angrenzendem Planungsrecht

4 - Anlage 4 - Geltungsbereich BPL 767 mit Konzeptplanung



Weiterentwicklung Sportanlage Buschhausen

Neubau einer Dreifachsporthalle mit integrierten Vereinsräumen

Zugang Krimhildstraße

Hauptzugang Gesamtschule Weierheide zur neuen Sporthalle

Errichtung PKW Stellplätze

Turnhalle Bestand und Nebengebäude Verein

Wird erst nach Inbetriebnahme des Neubaus abgebrochen

Neues Kleinspielfeld

Sanierung Fußballfeld

Rückbau Fußballfeld

Flächen bleiben als Ausgleichsfläche unversiegelt

Errichtung Neubau

Dreifachsporthalle und Vereinsräume

Parkplatz Brunhildstraße

Hauptzugang zu Fußballfeldern

Erweiterung der Stellplätze

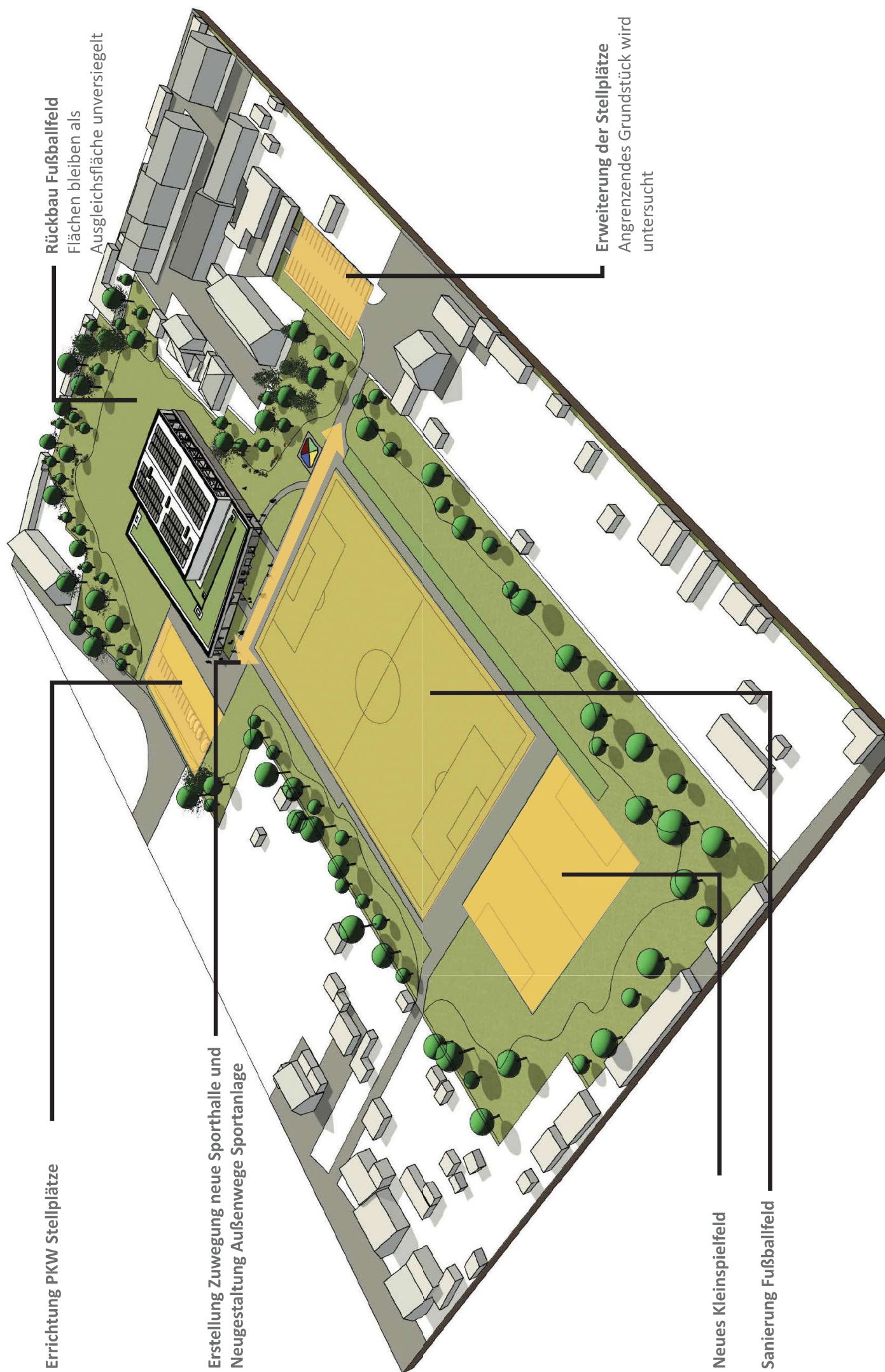
Nutzung angrenzendes

Grundstück wird untersucht

Grundstück



Rückbau Maßnahmen Bestand



Errichtung PKW Stellplätze

Erstellung Zuwegung neue Sporthalle und
Neugestaltung Außenwege Sportanlage

Rückbau Fußballfeld
Flächen bleiben als
Ausgleichsfläche unversiegelt

Erweiterung der Stellplätze
Angrenzendes Grundstück wird
untersucht

Neues Kleinspielfeld

Sanierung Fußballfeld

Außen- und Sportanlagen



Hauptzugang Sporthalle

Hauptzugang Fußballverein

Neubau Sporthalle und Vereinsräume

Dreifachsporthalle

Dreifachhalle-Sport

Umkleiden

Tribüne

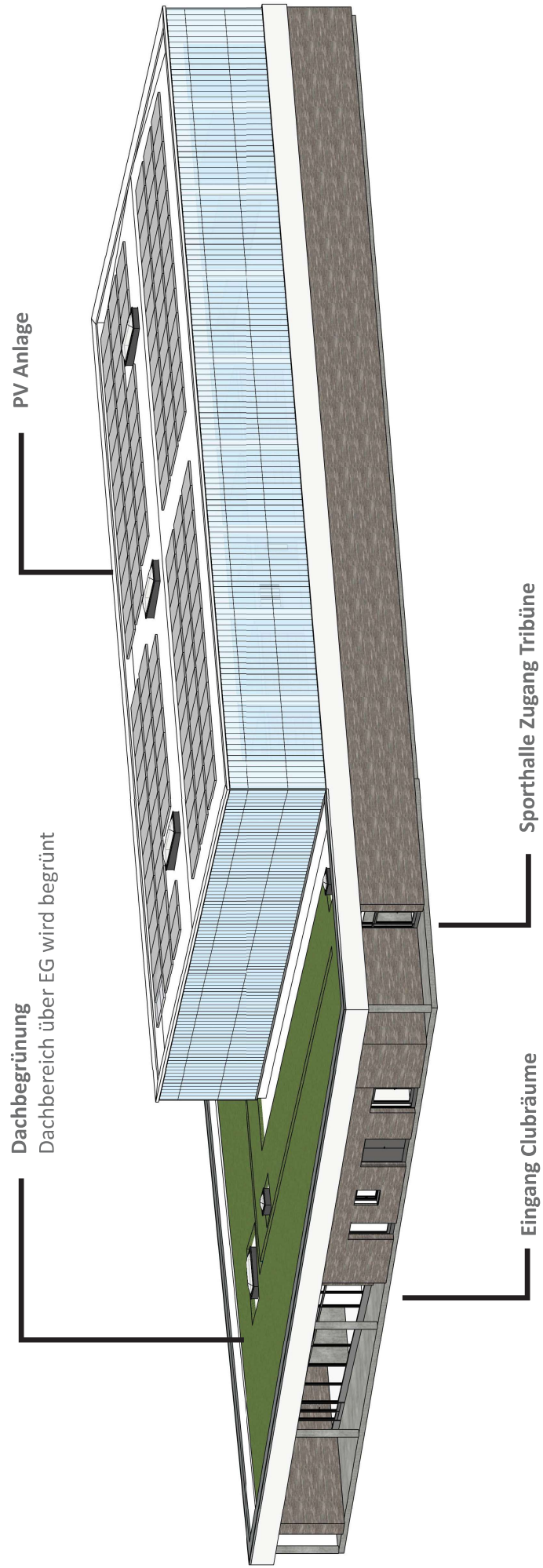


Vereinsräume
SC Buschhausen
1912

Öffnung Richtung
Fußballplatz



Konzept Neubau Sporthalle und Vereinsräume



Vordächer Eingang und Aufenthaltsbereich

Eingangssituation

Zugang Sporthalle vom Parkplatz Krimhildstraße aus

15 V Trennung Straßenschuhgang / Turnschuhgang

Zugang Tribüne

Sporthalle Erschließung

Weiterentwicklung der Sportanlage Buschhausen

Drei Geräteräume

Jeweils einem Hallenteil zugeordnet

Dreifachsporthalle

Aufteilung durch Trennvorhänge

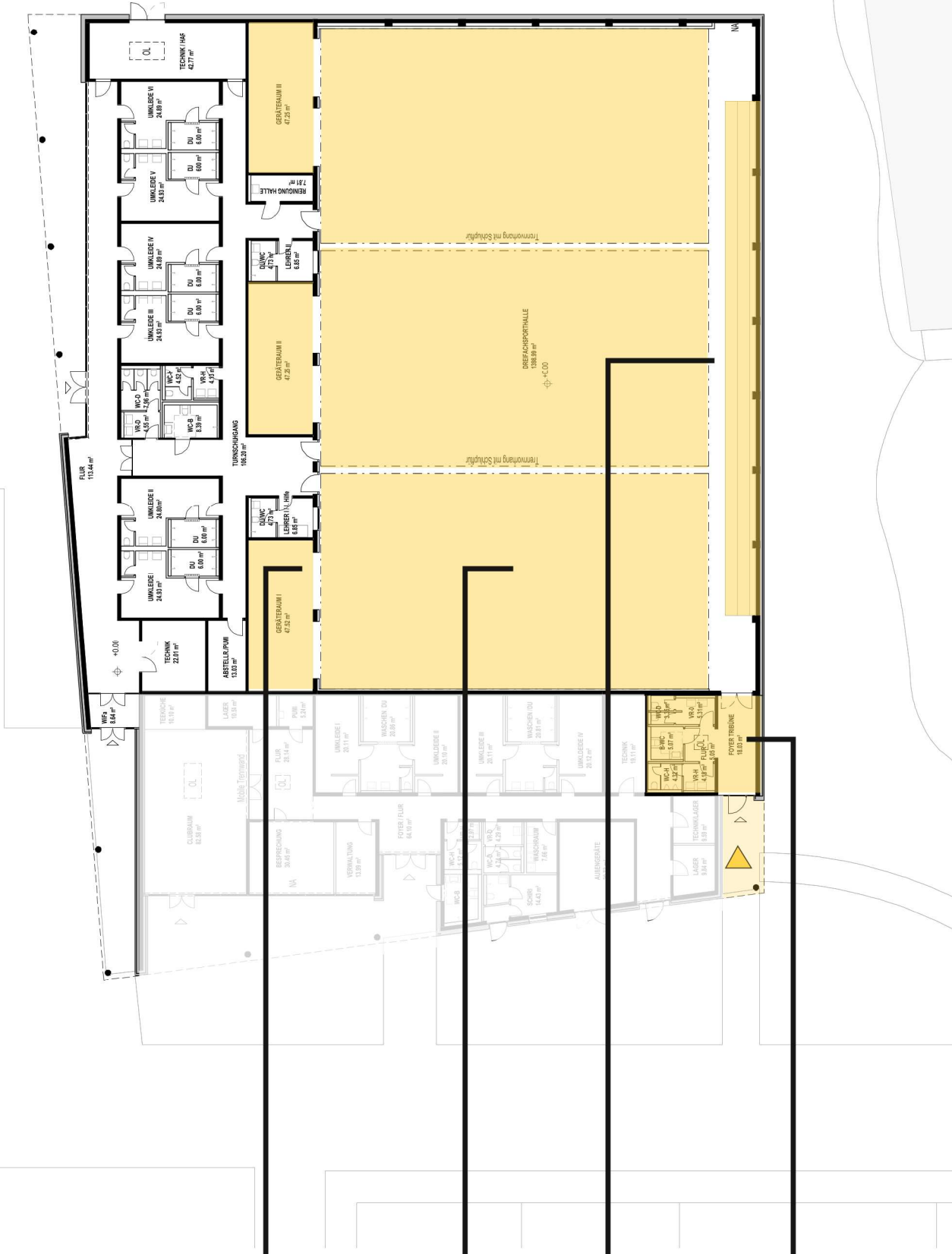
Fest eingebaute Tribüne

- auf Sporthallenebene
- Platz für ca. 160 Personen

Getrennter Eingang Tribünenbereich

- Vordach
- Foyer
- Sanitärbereich

Sportbereiche





Foyerbereich

Vordach im Eingangsbereich

Das Vordach überdeckt die Terrasse
Clubraum/ Eingangsbereich/
Barrierefreies WC

Nebeneingang/Rettungsweg



Vereinsräume
SC Buschhausen 1912

Funktionsbereiche Vereinsräume

Clubraum

Angrenzend Besprechungsraum und Verwaltung

4 Umkleiden

Wasch-Duschbereich gemeinsam nutzbar

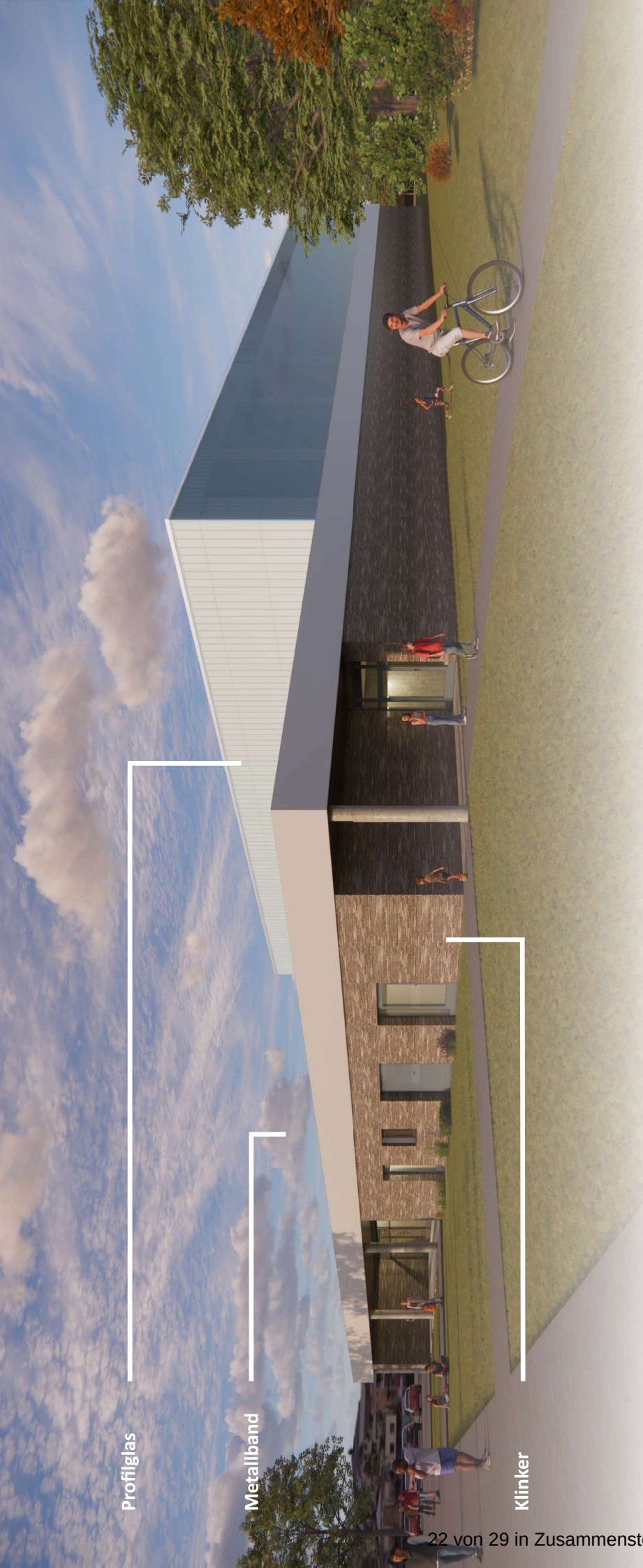
Räume mit Außenzugang

Nebenräume und Sanitärbereich teilweise mit direktem Zugang zum Sportplatz

Funktionsbereiche Vereinsräume

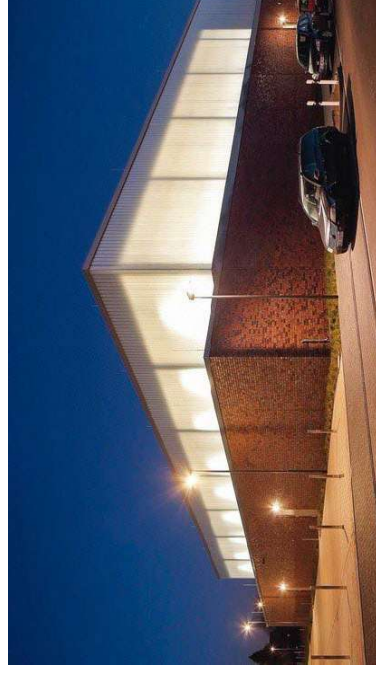


Schnitte



22 von 29 in Zusammenstellung

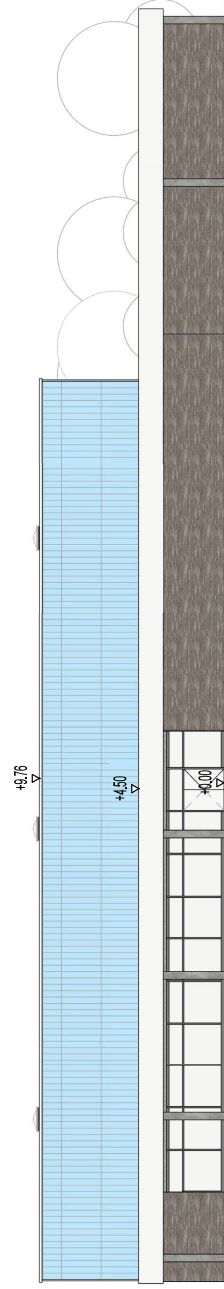
Beispielprojekte



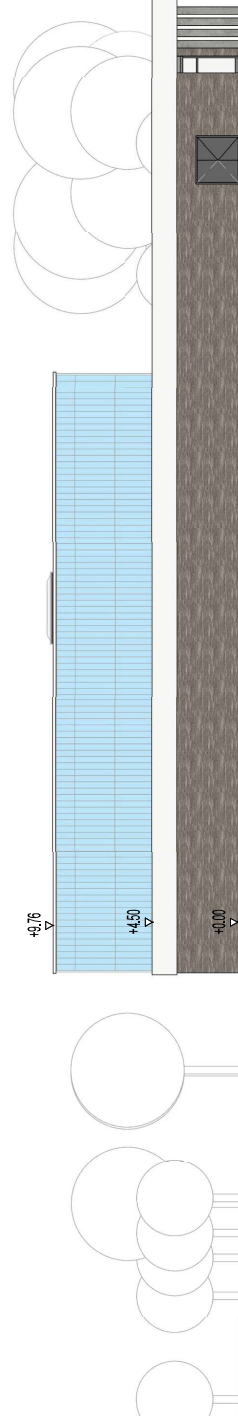
Fassadengestaltung



Ansicht Nord



Ansicht Ost



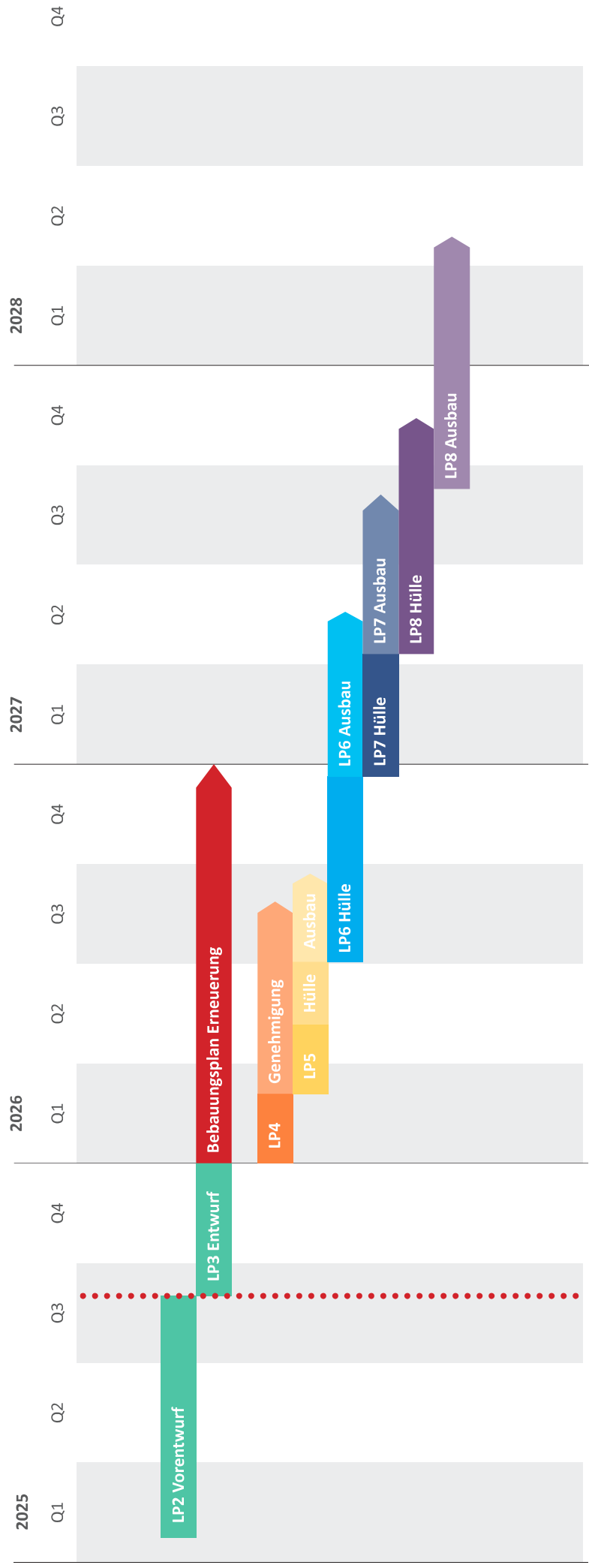
Ansicht Süd

Ansichten

LEGENDE:

Kunststoffrasen	
Pflaster	
Parkplatzflächen	
Asphalt	
Grünflächen	
vorn. Nebenflächen (Rasen)	
vorn. Pflaster	
vorn. Kunststoffbelag	
vorn. Sandfläche	
Gebäude	
Baum gepflanzt	
Baum Bestand	
Ballfangzaun	
Außenzaun	
Fahrradständer	
Spielerbank	
Sitzbank	





25 von 29 in Zusammenstellung

Ablaufplan



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



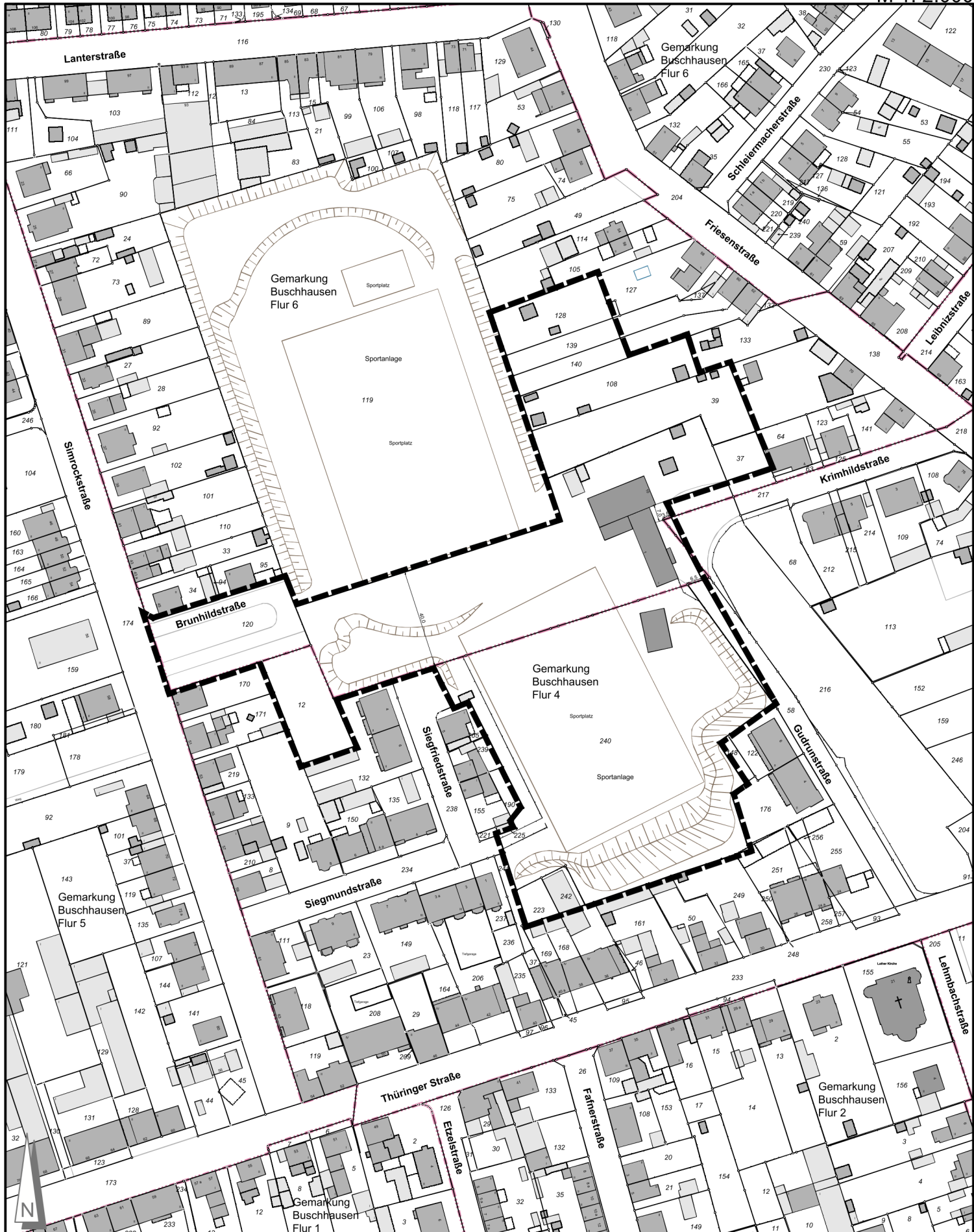
sic architekten gmbh
generalplaner architekten ingenieure

Dillenburger Str. 101
51105 Köln

Tel: +49-[0]221-952929-0
Fax: +49-[0]221-952929-9
E Mail: info@sic-gmbh.de
Internet: www.sic-architekten.de

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 767 - Sportzentrum Buschhausen -

M 1: 2.000



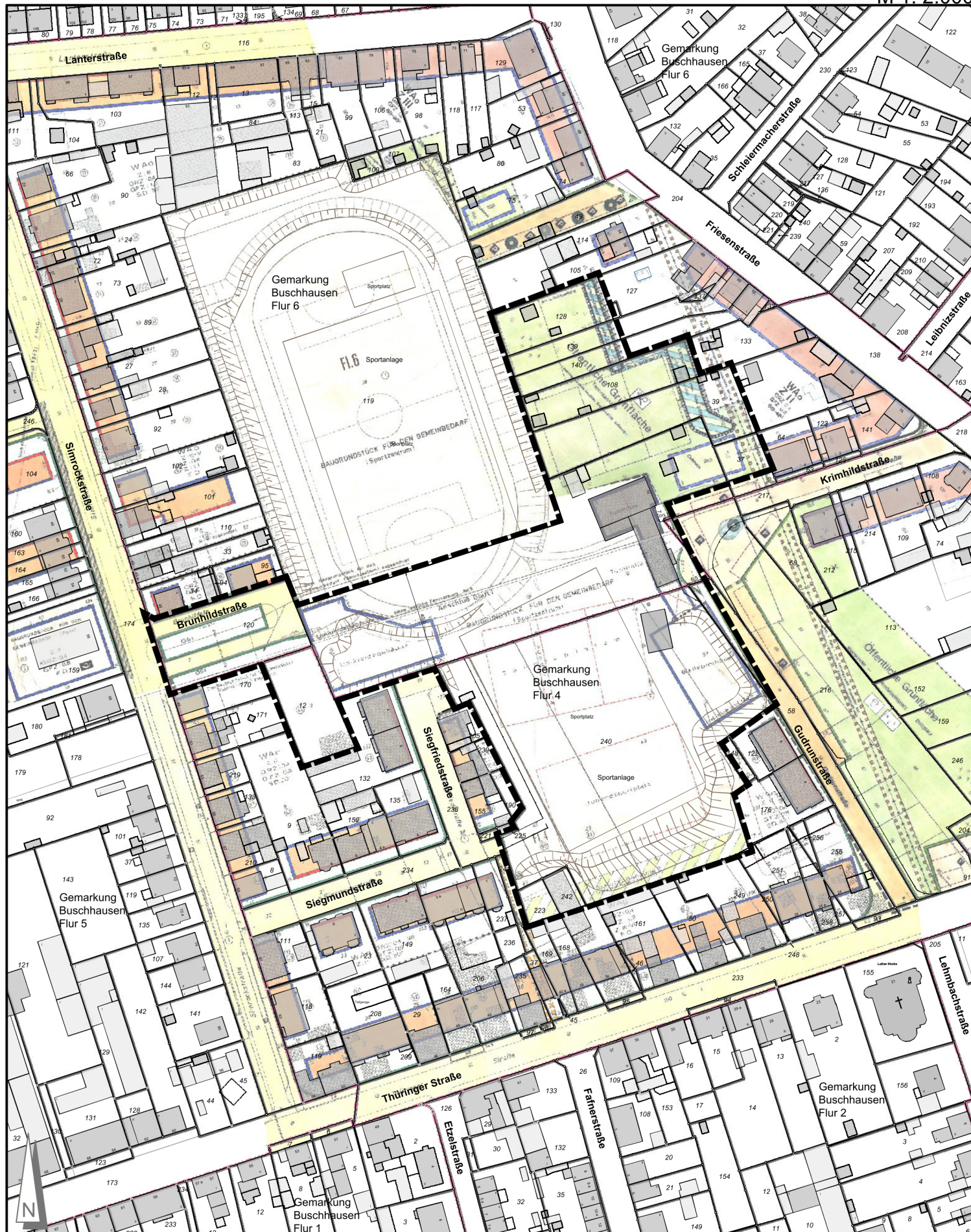
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

27 von 29 in Zusammenstellung

Angefertigt: Oberhausen, 19.08.2026
Bereich 5-1 / Stadtplanung

Übersichtskarte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 767 inkl. georeferenzierten Bebauungsplänen Nr. 20 und Nr. 174 - Sportzentrum Buschhausen -

M 1:2.000



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

28 von 29 in Zusammenstellung

Angefertigt: Oberhausen, 19.08.2026
Bereich 5-1 / Stadtplanung

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 767 mit Konzeptplanung - Sportzentrum Buschhausen -

M 1: 2.000



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

29 von 29 in Zusammenstellung

Angefertigt: Oberhausen, 19.08.2026
Bereich 5-1 / Stadtplanung