

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3354-01	Termin 27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	K			

Berichtsgegenstand

Resilienter Stadtumbau als kollektiver Lernprozess – Wirkung im Siedlungsraum entfalten
Analyse von Flächenprojekten

Sachdarstellung

Anlass

Auf Antrag der CDU-Fraktion wurde die Verwaltung durch Beschluss des Rates vom 21.03.2022 beauftragt, Kriterien zur Entwicklung von Flächen zu erarbeiten, aus denen ein verbindliches Instrument der Flächenentwicklung abgeleitet werden kann. Die Verwaltung hat den Auftrag zum Anlass genommen Flächenentwicklungsvorhaben in Hinblick auf ihre soziale, ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit auf den Prüfstand zu stellen und zu bewerten. Mit vorliegender Vorlage soll eine stadtplanerische Schwerpunktsetzung vorgenommen und die Vielzahl an Flächenprojekten systematisch analysiert werden. Die vorgeschlagene Systematik soll eine gezieltere und ökonomischere (schnellere) Vorgehensweise in der Flächenentwicklung sichern und betrachtet diese im Kontext der übergreifenden Stadtentwicklungsbemühungen.

Stadtplanung als dynamischer Prozess

Unser Leben verändert sich und dies auf gleich mehreren Ebenen: Ökologisch – klimatisch und sozial, denn neben heißeren Sommern und fatalen Regenfällen verändert sich das soziale Klima. Die schnellen Handlungsbedarfe schüren in Deutschland die Angst vor staatlich oder ideologisch getriebenen Modellen des gesellschaftlichen Umbaus. Denn Ideologisierung bekommt immer genau da Raum, wo nicht lösbare, oder noch nicht ganz vollständig erkannte Probleme auftreten. Um eine zusätzliche Status-quo- und Stabilitätsorientierung der Gesellschaft zu vermeiden, müssen an diese Stelle gemachte Erfahrungen treten, die einen Lernprozess und Lernorte voraussetzen, die es zu

**Beigeordneter
Dezernat 5**

**Dr. Palotz
13.04.2023**

* Vorlage zur:

Kenntnisnahme (K)

* Ergebnis :

Kenntnisnahme (K)

Beteiligung:

Personalrat []

Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3354-01	Termin 27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

schaffen gilt. Das Ruhrgebiet hat nach Ende des Steinkohlebergbaus bewiesen, dass es Transformation kann. Warum sollte es also nicht beim resilienten¹ Stadtumbau funktionieren?

Der aktuelle Entwicklungszustand unserer Städte kommt der Notwendigkeit des resilienten Stadtumbaus aber bisher nicht ausreichend nach. Viele Bemühungen und Strategien können nur langsam, oder gar nicht umgesetzt werden, oft fehlt es an „Leuchtturmprojekten“ durch die Erfahrungen gesammelt und Wissenstransfer organisiert werden kann. Transformations- und Innovationsprozesse basieren immer auch auf einer Instabilität in aktuellen Systemen, entstehen also aus Problemlagen. Es bedarf also einer gewissen „Transformationskunst“, wenn wir die Hemmnisse beim Umbau unserer Städte überwinden wollen.

Aktuelle Diskussionen der Transformationsforschung über die Hemmnisse von Veränderungsprozessen in Richtung nachhaltiger Entwicklung zeigen, dass neben allgemeinen kulturellen Wertedimensionen auch institutionelle Rahmenbedingungen entscheidende Anreize für eine zielgerichtete Transformation bieten können. So ist z.B. die Frage der Entwicklungsgeschwindigkeit von hoher Bedeutung für den Transformationsprozess. Ist die Geschwindigkeit zu hoch, kann man sich schnell verfahren und die Route muss neu berechnet werden. Der Aufwand um an das verfolgte Ziel zu kommen, steigt mit der Fehlerquote und die Effizienz nimmt stetig ab. Es bedarf einer Neuorientierung und Abgleichung des Kurses mit den anfänglich gesetzten Zielen. Streng nach dem Prinzip von Mark Twain:

„Als sie das Ziel aus den Augen verloren, verdoppelten sie ihre Anstrengungen“

Ist die Entwicklungsgeschwindigkeit aber zu langsam, entsteht kaum Innovation und der sichere Pfad der geplanten Entwicklungslinie wird nur selten verlassen. Innovation und experimentelles Vorgehen bedürfen aber einer gewissen Geschwindigkeit. Die Gefahr der übermäßigen Absicherung des eigenen Handelns nimmt mit abnehmendem Entwicklungsdruck und -geschwindigkeit zu. Die Möglichkeit, dass eigene Erfahrungen gesammelt werden können nimmt hingegen mit reduzierter Entwicklungsgeschwindigkeit ab.

In der deutschen Bauwirtschaft wird oft die zu geringe Geschwindigkeit z.B. bei der Erstellung von dringend benötigtem Wohnraum bemängelt. Normen und Baugesetze sowie eine zu geringe Digitalisierung im Bauwesen, behindern demnach eine schnellere Realisierung von Vorhaben. Darüber hinaus neigen wir bei allzu komfortablen Zeitbudgets dazu ein Problem in eine Vielzahl von Unterproblemen zu zerlegen, bevor wir uns für einen Lösungspfad entscheiden.

Es ist aber nicht nur eine Frage der Schnelligkeit und Quantität, aus der eine Beschleunigung des deutschen Baugeschehens und des Stadtumbaus resultieren muss. Es bedarf zumindest in gleicher Dringlichkeit der Bereitschaft einen Prozess des Lernens zu initiieren, um daraus eigene Erfahrungen zu entwickeln, die wiederum die Grundlage für Entscheidungen sein kann. Dabei darf sich der Lernprozess nicht nur auf das eigene Handeln beziehen, sondern es bedarf lokaler Partner die ebenfalls von der Bereitschaft getrieben sind ihre Entwicklungstiefe zu stärken und sich nicht nur auf Wiederholungstätigkeiten beschränken. Unkonventionelle Allianzen von Akteuren z.B. aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft sind nötig, wenn es auch mal um provokative Themen oder Strategien und angemessene Antworten auf Problemlagen geht. Projekte dieser besonderen Art bieten umfangreiche individuelle Lehren über die Möglichkeiten des Wandels und über neue Formen des kollektiven Handelns.

Kurzum - es muss also mehr darum gehen, Machbares umzusetzen und Transformation zur Stärkung der urbanen Lebensqualität in den Mittelpunkt des Handelns zu stellen. Dazu bedarf es mutiger

¹ Resilienz, hier: Widerstandsfähigkeit, gegenüber herausfordernden Situationen. Anpassungsfähigkeit und Flexibilität spielen eine wichtige Rolle auf dem Weg zur robusten und zukunftsfähigen Stadt.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3354-01	Termin 27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

politischer Entscheidungen, der Konzentration auf das Wesentliche und manchmal auch einer unkonventionellen Vorgehensweise. Die Diskussionen über die Chancen des urbanen Wandels zeigen, dass wir kein Wissensproblem haben, sondern vielmehr ein Umsetzungsproblem. Aber nur wenn es uns gelingt in die Umsetzung zu kommen, werden wir die Entstehung eines stadt eigenen Narrativs der dringend benötigten urbanen Transformation für Oberhausen befördern können. Zunächst sollte dazu das Unwichtige vom Wichtigen getrennt und sich gezielt mit den dringenden Themen beschäftigt werden. Denn längst nicht alle Projektideen, Entwicklungs- und Bauvorhaben können mit den begrenzten personellen Ressourcen der Verwaltung gleichzeitig abgearbeitet werden. Allein die Bestandsaufnahme der aktuell laufenden Bebauungsplanverfahren (87 Verfahren) sorgt für einen Erkenntnisgewinn, mit der Folge, dass die Verwaltung rund 60 Bebauungsplanverfahren dem Rat zur Einstellung vorlegen wird. Deren Planungsziel ist beispielsweise nicht mehr zeitgemäß, oder es gibt keinen Anlass mehr Planungsrecht zu schaffen. Dies bietet den Auftakt zu einer Betrachtung aller raumwirksamen Projekte im Dezernat 5. Dabei sollte es das Ziel sein, die Projekte die durch die Stadt selbst aufgerufen oder von Externen eingebracht werden, einer klareren Abarbeitungsreihenfolge zuzuführen. Höherer Schnelligkeit bei der Bearbeitung und das Überwinden von Hürden können nicht nur Externe zufriedenstellen, sondern auch die eigene Motivation erhöhen. Ein Lernprozess soll nicht nur innerhalb der Verwaltung, sondern auch bei Politik, Externen (Investoren, Architekten, Planer) und in der Öffentlichkeit angestoßen werden.

Die räumlich planenden Bereiche der Stadtverwaltung sollen mit ihren zur Verfügung stehenden Ressourcen Projekte in die Umsetzung bringen. Insbesondere die Projekte, die gemäß der neuen Bewertung einen hohen transformativen und zukunftsgerichteten Effekt für die Stadt haben, sollen mit Nachdruck bearbeitet werden. Daraus ergibt sich ein zu erfüllender Personalschlüssel. Die Anzahl der Projekte mit hoher Bewertung, ergeben die notwendige Personalressource in den Bereichen/Fachbereichen. Projekte mit einer geringen Bewertung rücken im Abarbeitungszeitplan deutlich nach hinten. Dies kann allerdings durch eine nachvollziehbare, kriteriengestützte Analyse begründet werden.

Methodisches Vorgehen

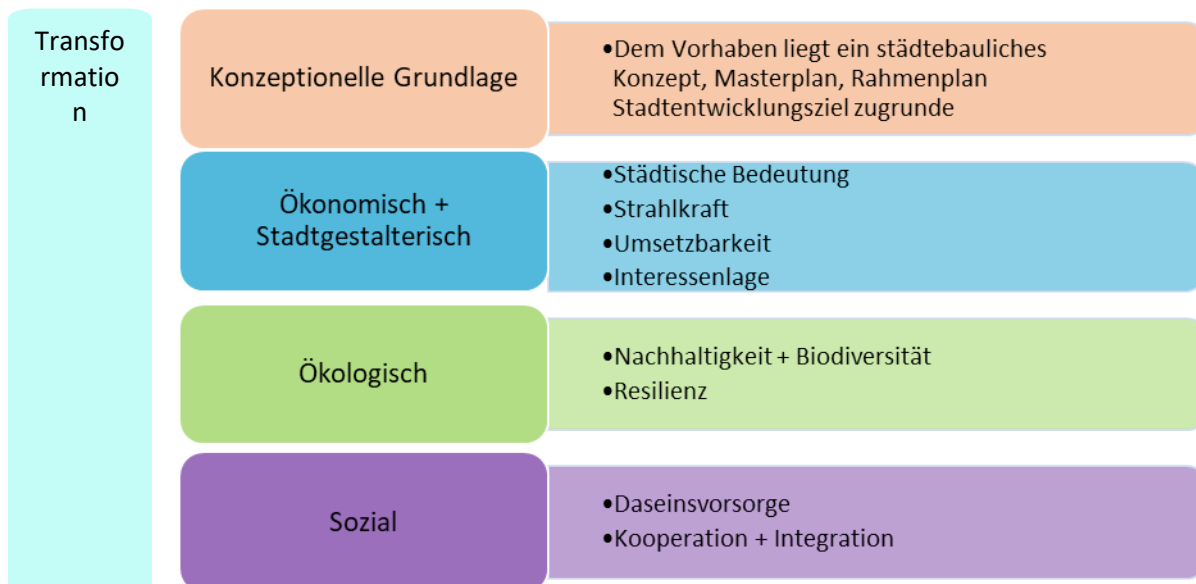
Der transformative Charakter eines Flächenprojektes bemisst sich an den übergeordneten Kriterien „stadtgestalterische, ökonomische, ökologische, und soziale Wirkung im Raum“. Es soll innovative Innenentwicklung auf attraktiven Flächen stattfinden. In den bislang 27 Flächensteckbriefen werden Handlungserfordernisse für die Verwaltung dargestellt und Bewertungen vorgenommen.

Ein Flächenprojekt zeichnet sich dadurch aus, dass es nicht nur ein bloßes Flächenpotenzial im Raum beschreibt, sondern konkrete Entwicklungsideen vorliegen und ein Prozess zur Entwicklung der Fläche bereits angestoßen ist. Dies bedeutet, dass Investor*innen, Eigentümer*innen, Planer*innen und/oder die Verwaltung bereits eine konkrete Planungsabsicht verfolgen. Der transformative Charakter eines Vorhabens sollte bereits früh erkennbar sein. Nur dann ergibt sich der Zugang zum Flächensteckbrief, der Bewertung der Fläche. Ausgenommen von der Bewertung sind außerdem städtebauliche Fördermaßnahmen. Diese sind aus bereits bestehenden Handlungskonzepten abgeleitet und müssen ohnehin innerhalb der vom Fördermittelgeber vorgegebenen Zeiträume abgearbeitet werden.

Die Bewertungskriterien zielen, wie oben beschrieben, darauf ab, die transformative Wirkung des Vorhabens auf die Stadt auszuloten. Die Flächenprojekte sollen nicht nur grundsätzlich umsetzbar sein und sich bestenfalls aus bestehenden Konzepten und Zielen der Stadt ableiten lassen, sondern auch Anforderungen der Ökonomie, Stadtgestaltung, Klimaresilienz, Nachhaltigkeit und der sozialen Daseinsvorsorge und Integration entsprechen. Alle Kriterien können mit einem Wert zwischen 0 und 1 bewertet werden (1= Kriterium voll erfüllt, 0,75= Kriterium weitestgehend erfüllt, 0,5= Kriterium

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3354-01	Termin 27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

124 teilweise erfüllt, 0,25= Kriterium kaum erfüllt, 0= Kriterium nicht erfüllt). Die Bewertung der Kriterien
125 wird von der Verwaltung in einer Kurzbegründung erläutert.
126



127 Damit die übergeordneten Kriterien (Konzeptionelle Grundlage, ökonomisch + stadtgestalterisch,
128 ökologisch, sozial) trotz unterschiedlicher Anzahl an einzelnen bewerten Kriterien gleich gewichtet
129 werden findet eine Hochrechnung der Punktzahlen statt. Der Wert der am Ende der Berechnung die
130 quantifizierte Bewertung des Projektes beschreibt, liegt dann ebenfalls zwischen 1 und 0. Dies kann
131 dann in eine prozentuale Zielerreichung (Grad der transformierenden Wirkung des Flächenprojektes)
132 umgerechnet werden. Flächenprojekte die eine Bewertung von 95% bis
133 100% erreichen sind **Exzellenzprojekte** der Transformation, die mit
134 höchster Aufmerksamkeit zu verfolgen sind. Diese Projekte entfalten auf
135 allen Kriterienebenen eine hohe Wirkung im Raum. Die weitere Abstufung
136 der Bewertung von sehr hoch bis sehr niedrig findet bewusst nach
137 logarithmischem Muster statt (sehr hohe Bewertung = 100-95%, hohe
138 Bewertung = 94-85%, mittlere Bewertung = 84-65%, niedrige Bewertung =
139 64-35%, sehr niedrige Bewertung= 34-0%). So sollen die Exzellenzprojekte
140 mit ihrer besonderen Qualität exponiert dargestellt werden. Die Intervalle
141 werden breiter mit niedrigerer werdender Bewertung.
142

Bewertung	Anzahl
Bis 0,34	2
0,35 – 0,64	8
0,65 – 0,84	9
0,85 – 0,94	5
0,95 – 1	3
Summe	27

143 Eine Analyse der Flächenprojekte wird für das Dezernat und jeden Fachbereich kontinuierlich
144 fortgeschrieben. Dabei wird nach dem Wert der prozentualen Zielerreichung eines jeden
145 Flächenprojektes die Rangfolge festgestellt in der sie zu bearbeiten sind. Dabei sollten mindestens
146 alle Exzellenzprojekte gleichzeitig, mit Nachdruck und Stringenz bearbeitet werden können.
147 Bemessen an der Anzahl der Flächenprojekte mit hoher Bewertung ergeben sich auch die
148 erforderlichen Personalressourcen. In der Bauleitplanung ergibt es sich, dass die Flächenprojekte in
149 frühen Planstadien noch zu unkonkret sind, um eine besonders hohe Bewertung zu erreichen. Dies
150 kann sich im Laufe des Planverfahrens verdichten und somit eine Anpassung der Bewertung
151 erzeugen. So kann es dazu kommen, dass Flächenprojekte mit vermeintlich hohem
152 Transformationscharakter aufgrund ihrer geringen Realisierungschancen und geringem Innen- oder
153 Außendruck nur wenig Geschwindigkeit aufnehmen können und somit schlechter bewertet werden.
154
155
156
157

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3354-01	Termin 27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Ableitung der Bewertungskriterien aus den Leitlinien der Stadtentwicklung

Die Bewertung der Vorhaben erfolgt über Kriterien, die aus den Leitlinien des Stadtentwicklungskonzepts 2030² abgeleitet sind. Zudem sollen sie positiv auf die Handlungsfelder der Stadtentwicklung einwirken. Die Leitlinien der Stadtentwicklung lauten:

1. Die lebenswerte Stadt
2. Die prosperierende Stadt
3. Die nachhaltige Stadt
4. Die Chancenstadt

Im Folgenden ist dargestellt, inwiefern die Leitlinien der Stadtentwicklung über die Kriterien der Bewertungsmatrix abgebildet werden. Insbesondere das Ziel eine „lebenswerte Stadt“ zu sein, wird mit fast allen Kriterien abgefragt. Das Kriterium „konzeptionelle Grundlage“, mit dem abgefragt wird, ob das Projekt Planungen und Ziele von bestehenden Konzepten der Verwaltung (wie Rahmenpläne, Masterpläne, Integrierte Handlungskonzepte, Ziele der Stadtentwicklung...) erfüllt, wurde hier nicht aufgeführt. Dieses Kriterium enthält bereits die Ziele der Stadtentwicklung selbst und fragt ebendiese ab.

Kriterien/ Leitlinien	Lebenswerte Stadt	Prosperierende Stadt	Nachhaltige Stadt	Chancenstadt
Städtische Bedeutung	X	X		
Strahlkraft	X	X		
Umsetzbarkeit		X		
Interessenlage	X	X		
Nachhaltigkeit + Biodiversität	X		X	
Resilienz	X		X	
Daseinsvorsorge	X	X	X	x
Kooperativ + Integrativ	X	X		x

Auch die Themenfelder aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept, wie Umwelt, Klima und Freiraum, Mobilität, Gesellschaftliche Teilhabe und Chancengleichheit, Arbeit, Wirtschaft und Tourismus, Stadtstruktur und Stadtgestalt, Wohnen, Gesundheit, Sport und Bewegung, Bildung und Kultur lassen sich zum größten Teil in der Bewertung wiederfinden und ableiten. Den Querschnittsthemen der „digitalen Stadt“ und der „modernen Verwaltung“ wird der neue Umgang mit Bauvorhaben und Flächenprojekten in jedem Fall gerecht. Die Vorhaben werden digital erfasst und nachvollziehbar einem kommunalen Instrumenteneinsatz zugewiesen (Handlungserfordernis der Verwaltung feststellen). Der Prozess ist für jede Mitarbeiter*in klar, schafft Transparenz und ermöglicht eine neue Geschwindigkeit im Verwaltungshandeln, denn gemäß der zur Verfügung stehenden Ressourcen können Vorhaben nun nach deren Bewertung abgearbeitet werden.

Fazit

Der Versuch der Analyse und Bewertung von Flächenprojekten nach der zuvor beschriebenen Vorgehensweise ist zugleich ein Abgleich von Ressourceneinsatz und Ressourcenbedarf. Die

² Die Leitlinien liegen im Entwurf vor und sind aus den bereits vorhandenen, beschlossenen Konzepten und Strategien abgeleitet und in der AG Strategische Planung diskutiert und vorabgestimmt worden.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3354-01	Termin 27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Aufarbeitung aller Flächenentwicklungsmaßnahmen im Dezernat 5 ist dabei lediglich eine Momentaufnahme. Eigendynamische Prozesse lassen nicht verhindern, dass die Liste der zu bearbeitenden Flächenprojekte sich automatisch verlängert. Vor diesem Hintergrund wird es kontinuierliche Aufgabe sein, eine Bewertung neuer Flächenprojekte vorzunehmen und sie in die Analyse der zu bearbeitenden Projekte einzugliedern. Dabei ist schon aktuell abzusehen, dass allein die Bewertung von Flächenentwicklungsmaßnahmen nicht den wichtigen Transformationsprozess abbildet, der für die Entstehung des stadt eigenen Narratives eines resilienten Stadtumbaus notwendig ist und Aufgaben und verfügbare Ressourcen nicht zusammenpassen. Die Stadtplanung verliert dadurch an Fahrt und Anforderungen an den Stadtumbau können nur teilweise oder gar nicht erfüllt werden. Gerade Projekte mit transformativen Charakter fordern einen hohen Einsatz und sind in einer deutlich größeren Breite zu bearbeiten, als einfache Wiederholungen. Darüber wird die polyzentrische Grundstruktur Oberhausens auch in Zukunft weitestgehend gleichmäßige Entwicklungsbestrebungen für alle Stadtbezirke verlangen und die bloße Reduzierung auf einzelne Flächen in der öffentlichen Wahrnehmung nicht zulassen.

Zusammenfassend ist die Zukunft der Stadt kein Zufallsprodukt, sondern unmittelbar mit der Bereitschaft verbunden neue Wege zu gehen und die dafür notwendigen Ressourcen aufzuwenden. Dabei wird der Konkurrenzkampf um die knappen Personalressourcen und die besten Köpfe im öffentlichen Dienst über die Entwicklungsgeschwindigkeit der Kommunen in Zukunft entscheiden. Die Verwaltung wird daher den dringend notwendigen zusätzlichen Personalbedarf aufzeigen, denn der vorgenommene Versuch der Bewertung von Flächenprojekten der Bereiche Stadtplanung, Mobilität und Umwelt mindert nicht die Gefahr, dass Oberhausen in seiner Entwicklungsgeschwindigkeit den Anschluss an vergleichbare Großstädte verliert. Die Zukunftschancen der Stadt liegen in den Herausforderungen des Stadtumbaus.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3354-01	Termin 27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Analyse der Projekte im Dezernat 5

Exzellenzprojekte mit sehr hoher Bewertung (3):



Rahmenplanung Sterkrade

•Bewertung 97%



Neues Wohnen am Stahlwerksgelände Neue Mitte

•Bewertung 97%



Städtebauliches Entwicklungskonzept Ripshorster Straße und Waldpark

•Bewertung 94%

Projekte mit hoher Bewertung (5):



Städtebaul. Entwurf Zeche Sterkrade

•Bewertung 89%



Bebauungsplan Nr. 674/ Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)

•Bewertung 88%



Bebauungsplan Nr. 759/ Gesamtschule Knappenstraße

•Bewertung 88%



Bebauungsplan Nr. 744/ Kirchhellener Str./ Mozartstraße

•Bewertung 88%



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28/ Brammenring

•Bewertung 86%

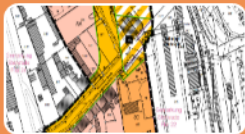
Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3354-01	Termin 27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Projekte mit mittlerer Bewertung (9):



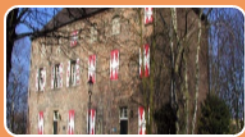
Quartiersparkhaus an der Düppelstraße

•Bewertung 83%



Bebauungsplan Nr. 719/ Neumühler Straße/Sterkrader Bahnhof Westseite

•Bewertung 78%



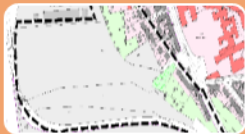
Integriertes Handlungskonzept Holten

•Bewertung 78%



Rahmenplan Stadttor Tannenbergsstraße

•Bewertung 75%



Bebauungsplan Nr. 743/ Steinbrinkstraße/ Ackerfeldstraße

•Bewertung 73%



Bebauungsplan Nr. 721/ John-Lennon-Platz

•Bewertung 70%



Bebauungsplan Nr. 758/ Leutweinstraße/ Michalidesstraße

•Bewertung 69%



Bebauungsplan Nr. 740/ Weißensteinstraße/ Kiebitzstraße

•Bewertung 67%



Städtebauliches Konzept Alleestraße

•Bewertung 66%

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3354-01	Termin 27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Projekte mit niedriger Bewertung (8):



Rahmenplan südliche Duisburger Straße

•Bewertung 61%



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/
Seniorenresidenz Weseler Straße

•Bewertung 58%



Bebauungskonzept Wilhelmstraße

•Bewertung 56%



Bebauungsplan Nr. 755/ Biefangstraße

•Bewertung 56%



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29/ Dorstener
Straße

•Bewertung 53%



Bebauungsplan Nr. 742/ Alsterfeld

•Bewertung 53%



Bebauungsplan Nr. 749/ Steinbrinkstraße

•Bewertung 45%



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/ Blockstraße/
Lohmannshof

•Bewertung 42%

Projekte mit sehr niedriger Bewertung (2):



Bebauungsplan Nr. 618A/ Kewerstraße/ Ohrenfeld

•Bewertung 30%



Städtebaulicher Entwurf Matzenbergstraße

•Bewertung 25%

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/3354-01	Termin 27.04.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

243
244
245
246
247

Anlage

Flächensteckbriefe und Bewertungen

Resilienter Stadtumbau als kollektiver Lernprozess - Wirkung im Raum entfalten

Liste der Flächenprojekte

Federführender Fachbereich	Nr.	Flächenprojekte	Bewertungsziffer	Ranking
5-1-20	1	Rahmenplanung Sterkrade	0,97	1
5-1-20	2	Neues Wohnen am Stahlwerksgelände Neue Mitte	0,97	1
5-1-20	3	Städtebauliches Entwicklungskonzept Ripshorster Straße und Waldpark	0,94	1
5-1-20	4	Städtebaul. Entwurf Zeche Sterkrade	0,89	2
5-1-20	5	Quartiersparkhaus an der Düppelstraße	0,83	3
5-1-20	6	IHK Holten	0,78	3
5-1-20	7	Rahmenplan Stadttor Tannenbergstraße	0,75	3
5-1-20	8	Städtebauliches Konzept Alleestraße	0,66	3
5-1-20	9	Rahmenplan südliche Duisburger Straße	0,61	4
5-1-20	10	Dialogverfahren Bebauungskonzept Wilhelmstraße	0,6	4
5-1-20	11	Städtebaulicher Entwurf Matzenbergstraße	0,25	5
5-1-40	12	Bebauungsplan Nr. 674 / Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)	0,88	2
5-1-40	13	Bebauungsplan Nr. 759 / Gesamtschule Knappenstraße	0,88	2
5-1-40	14	Bebauungsplan Nr. 744 / Kirchhellener Str. / Mozartstraße	0,88	2
5-1-40	15	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 / Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus)	0,86	2
5-1-40	16	Bebauungsplan Nr. 719 / Neumühler Straße/Sterkrader Bahnhof Westseite	0,78	3
5-1-40	17	Bebauungsplan Nr. 743 / Steinbrinkstraße / Ackerfeldstraße	0,73	3
5-1-40	18	Bebauungsplan Nr. 721 / John-Lennon-Platz	0,70	3
5-1-40	19	Bebauungsplan Nr. 758 / Leutweinstraße / Michalidesstraße	0,69	3
5-1-40	20	Bebauungsplan Nr. 740 / Weißensteinstraße / Kiebitzstraße	0,67	3
5-1-40	21	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32 / Seniorenresidenz Weseler Straße	0,58	4
5-1-40	22	Bebauungsplan Nr. 755 / Biefangstraße	0,56	4
5-1-40	23	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 / Dorstener Straße	0,53	4
5-1-40	24	Bebauungsplan Nr. 742 / Alsterfeld	0,53	4
5-1-40	25	Bebauungsplan Nr. 749 / Steinbrinkstraße	0,45	4
5-1-40	26	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 / Blockstraße / Lohmannshof	0,42	4
5-1-40	27	Bebauungsplan Nr. 618A / Kewerstraße / Ohrenfeld	0,30	5

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.1	Zuständigkeit/ Federführung: 5-1-20			
	Beteiligte: 5-1-30, 4-5-20, 5-6-10			
Titel des Projektes	Rahmenplan Sterkrade	Flächengröße	ca. 20 ha	
Standort	Sterkrade			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Da zukünftig in Sterkrade erhebliche Flächenvakanz zu bereits bestehenden Brachflächen hinzutreten werden, soll sich der zukünftigen Entwicklung über eine gesamt-konzeptionelle Betrachtung genähert werden. Der Rahmenplan kann als Grundlage für ein zu erarbeitendes Integriertes Handlungskonzept dienen.			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Kaufland, Hirsch-Gruppe, Segmüller, Stadt Oberhausen, diverse weitere Eigentümer			
Projektinitiator*in	5-1-20			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	Sterkrader Interessengemeinschaft (STIG), Hirsch-Gruppe, Segmüller			
Stand der Planung	laufend			
Planungsrecht	Diverse rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	x		
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	x		
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezi- fisch)			
Instrumenteneinsatzw ahl/ Handlungser- fordernis	Beraten	Steuern – B- Plan	zulassen	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich: Gestaltungsbeirat, ggf. Stadtteilprojekt Sterkrade, Stadtteilrat, ggf. zukünftige Stadtentwicklungsgesellschaft			
Handlungser-fordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix	Ja	Ggf. Begründung:		
(im 4 Augenprinzip)	Bearbeiter*in: Björn Jung Kontrolleur*in: Thomas Perian			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Björn Jung			
	Zeitkontingent: 1,5 Finanzen-Ist: -	Erforderliche Zeit: 12 Monate Erforderliche finanzielle Mittel: -		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden	 Schrägluftbild RVR			

Bewertung des Flächenprojektes - Rahmenplan/ stbl. Konzept Sterkrade					
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	Das Stadtentwicklungskonzept STEK2020 stellt für die derzeitigen Parkplatzflächen Wohnbauflächen dar. Der Maßnahmenplan des STEK2020 enthält die Maßnahme 1.5, die eine Rahmenplanung und die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzepts fordert, welches für den zentralen Innenstadtbereich bereits umgesetzt wurde. Laut aktuellem Einzelhandelskonzept liegen die Flächen des Rahmenplans im zentralen Versorgungsbereich, wobei die derzeitigen Parkplatzflächen als funktionaler Ergänzungsbereich definiert werden. Als ein Ziel wird im Einzelhandelskonzept die qualitative Weiterentwicklung der bestehenden Funktionsmischung genannt. Außerdem werden in der Studie Wohnen Wohnbaubedarfe für Sterkrade-Mitte ausgewiesen.
	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Die mit dem Rahmenplan verfolgte Neustrukturierung von Teilen der Sterkrader Innenstadt wird zu einer hohen Anzahl neuer Wohneinheiten, zusätzlichen Dienstleistungs- und Büronutzungen und neuen Freiraumstrukturen führen.
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	++	1	Für das neue Quartier sollen durch den Rahmenplan die Voraussetzungen geschaffen werden, ein innovatives, resilientes und an die Folgen des Klimawandels angepasstes neues Stadtquartier zu schaffen, das über Sterkrade hinweg Strahlkraft in die Gesamtstadt und die Region entwickeln kann.
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	0	0,5	Die heterogen geprägte Eigentümerstruktur sowie die Gesamtgröße des Plangebiets und der Umfang an erforderlichen Maßnahmen lassen eine kurzfristige Umsetzung nicht zu. Zudem weist ein wesentlicher Eigentümer eine geringe Kooperationsbereitschaft auf. Durch die Erschließung von Förderzugängen über die Städtebauförderung kann die Umsetzung aber vorangetrieben werden. Zur Zeit werden allerdings Gespräche mit Eigentümer*innen wieder aufgenommen, die Möglichkeitsräume eröffnen.
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	++	1	Als intrinsisches Projekt ergibt sich der Druck durch das Projekt selbst. Ein hohes politisches und öffentliches Interesse sowie ein hohes Interesse der Verwaltung sind bei den zu erwartenden großen Leerständen in Sterkrade vorzusetzen.
	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	++	1	Im Rahmenplan können Themen der Nachhaltigkeit und Biodiversität abgebildet und mitgedacht werden. Die mit der angestrebten baulichen Entwicklung verbundene Flächeninanspruchnahme kann durch eine qualitativ und quantitativ hochwertige Freiraumplanung in Teilen ausgeglichen werden. Weiterhin sind viele Flächen des Rahmenplangebiets bereits jetzt versiegelt.
Ökologisch					

Resilienter Stadtumbau als kollektiver Lernprozess - Wirkung im Raum entfalten

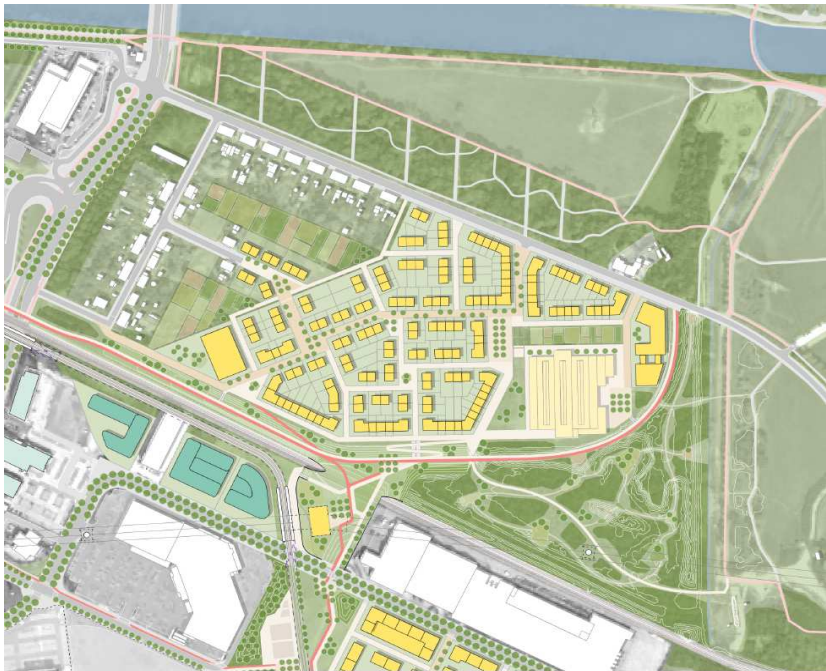
[illegible]

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.2	Zuständigkeit/ Federführung: 5-1-20			
	Projektsteuerungstisch MPNM=, 5-6-10, 2-2-10, STOAG, SBO, WBO			
Titel des Projektes	Neues Wohnen am Stahlwerksgelände Neue Mitte	Flächengröße	ca. 20 ha	
Standort	Ehem. Stahlwerksgelände der HOAG (östlicher Teil)			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Das Neue Wohnen am Stahlwerksgelände leitet sich aus den Stadtbausteinen des Masterplanes Neue Mitte ab. Das Wohnquartier wird dazu beitragen die Neue Mitte weiter zu einem eigenständigen Stadtquartier entwickeln und die Anzahl qualitativ hochwertiger, ökologisch wirksamer und klimaneutraler Wohnungen in Oberhausen zu erhöhen. Teil des Projekts ist auch die Entwicklung einer in Nord-Süd-Richtung verlaufender Parkfläche, die über eine Landschaftsbrücke an einen weiteren Stadtbaustein aus dem MPNMO (NEWAG-Fläche) anbindet.			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	EAI. Grand Alpine GmbH, Landgard - Masterplan NMO, EAI			
Projektinitiator*in				
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	GeoHaus Mülheim, Amperion, RVR, EmscherGenossenschaft			
Stand der Planung	Ratsbeschluss als priorisiertes Projekt MPNMO liegt vor - Entwicklung eines Lebensweltenkonzeptes ausgestalten			
Planungsrecht	BPL 750; BPL 465 1. Änderung			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	✓		
	Gem. §35 BauGB	✓		
	Gem. B-Plan	✓		
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten ✓	Steuern – B-Plan ✓	zulassen ✓	ablehnen ✓
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich: -Städtebaulicher/ architektonischer Wettbewerb oder Mehrfachvergabe - Gestaltungsbeirat - Entwicklung diverser Vorkonzepte			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Nein			
	Bearbeiter*in: Sophie Ipta, Simon Kölsch			
	Zeitkontingent: je 1 Tag/ Finanzen-Ist: 2023: 200.000 € für MPNMO insgesamt		Erforderliche Zeit: ca. 36 Monate	
			Erforderliche finanzielle Mittel: 250.000 € (Wettbewerbsverfahren und diverse vorlaufende Gutachten)	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden	 AS+P Masterplan Neue Mitte			

Bewertung des Flächenprojektes - Neues Wohnen am Stahlwerksgelände						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	Masterplan Neue Mitte: Aus Vorlage Nr. B/17/1980-01 - Der Rat der Stadt Oberhausen beauftragt die Verwaltung prioritär: a) mit der Durchführung von städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren für die Qualifizierung der Wohnquartiere. Hierbei soll insbesondere die Urbanisierung und die Funktionsmischung (wohnen, einkaufen, Freizeit zusammenhängend) der Wohnquartiere neu gedacht werden. Ebenfalls sollen die Lebensqualität steigernde Elemente wie Sportanlagen, Vereinsräume, Kindertagesstätten, Schulen ggf. ein Gemeindehaus und Begegnungsstätten in die weitere Planung mit einbezogen werden.	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Es wird neuer, qualitativer, ökologischer und klimaneutraler Wohnraum geschaffen. Es wird eine nennenswerte Anzahl von 1.500- 2.000 Wohneinheiten geschaffen.	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	++	1	Neue Wohnbebauung in hoher architektonischer und stadtgestalterischer Qualität.	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Altstandort nicht hinreichend aufgearbeitet --> Altlasten vorhanden - Bebauungsplan muss aufgestellt werden - Durchführung von Wettbewerbsverfahren - der Eigentümer zeigt sich kooperativ - 400 KV Leitung - Straßenbahn und Straßen sind Voraussetzung - ein städtebaulicher Wettbewerb wird angestrebt - Prozess mit Akteur*innen läuft bereits (++)	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	++	1	Hohes öffentliches Interesse nach Wohnraum - Realisierung der Masterplan Bausteine durch Ratsbeschluss	
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	++	1	Das Neue Wohnen am Stahlwerksgelände soll als klimaneutrale Siedlung geplant werden. Das Konzept der Schwammstadt soll beispielhaft umfassend umgesetzt werden. Das Vorhaben sieht eine Wiedernutzung einer Brache vor.	
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	++	1	Die Klimaanpassung ist das Leitbild der Entwicklung des Wohngebietes.	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	++	1	Das Neue Wohnen am ehem. Stahlwerksgelände hat eine soziale Mischung der BewohnerInnenstruktur (u.a. mit Hilfe von Einsatz sozialen Wohnungsbaus). Durch die unmittelbare Nähe sozialer Einrichtungen, wie KITA und Schule sowie Nahversorgungseinrichtungen ist eine bedarfsgerechte Planung sichergestellt.	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	+	0,75	Durch die soziale Mischung der BewohnerInnenschaft ist die Chancengleichheit im neuen Wohnquartier gesichert und Segregation wird vermieden. Es wird eine Akteursbeteiligung angestrebt.	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
	Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		4	0,25
	Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		4	0,25
	Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		4	0,25
	Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		3,5	0,22
	2x - - Bewertung			Gesamt:		0,97

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.3	Zuständigkeit/ Federführung: 5-1-20			
	Beteiligte:			
Titel des Projektes	Städtebauliches Entwicklungskonzept Ripshorster Straße und Waldpark	Flächengröße	ca. 25 ha	
Standort	OB-Borbeck zwischen Werkstraße und Ripshorster Straße			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Städtebauliches Entwicklungskonzept eines im Masterplan Neue Mitte 4.0 definierten Wohngebietes mit besonderer Strahlkraft durch Einbindung in historische sowie Grün- und Freiraumstrukturen.			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	AREAL Wohnentwicklung GmbH & Co. KG ("Thelen"), PLG Projektgesellschaft Lokschuppen GmbH Oberhausen			Stadt
Projektinitiator*in				
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	RIWETHO, EAI, Deutsche Bahn, STOAG, Emscher-genossenschaft, Regionalverband Ruhr			
Stand der Planung	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 439 (Wohnbebauung) jedoch neuer Beschluss notwendig, Strukturplanung vorhanden (Masterplan Neue Mitte 4.0), Zwischennutzung der denkmalgeschützten Halle in Vorbereitung			
Planungsrecht				
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB			
	Gem. §35 BauGB	✓		
	Gem. B-Plan			
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten JA	Steuern – B-Plan JA	zulassen JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich: Landesförderung Denkmal NEWAG-Halle, Landesförderung RIWETHO (Erschließungsstraßen erneuern)			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Simon Kölsch Kontrolleur*in: Thomas Perian			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Simon Kölsch Zeitkontingent: 1 Tag/Woche			
	Finanzen-Ist: nicht vorhanden		Erforderliche Zeit: 24 Monate Erforderliche finanzielle Mittel: ca. 150.000€	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden	 AS+P Masterplan Neue Mitte			

Bewertung des Flächenprojektes - stbl. Entwicklungskonzept Ripshorster Straße und Waldpark					
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	RFNP (ASB) - STEK (Wohnbaufläche) - Masterplan Neue Mitte 4.0 (städtebauliches Entwicklungskonzept nach BauGB)
	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Hohe städtische Bedeutung durch Schaffung von Wohneinheiten sowie Versorgungs- und Freizeitinfrastruktur. Qualifizierung von Freiraum. Zieht NutzerInnen an und schafft Arbeitsplätze.
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	++	1	Schaffung eine neuen Quartiers mit besonderen Alleinstellungsmerkmalen durch Integration in den Emscherraum sowie städtebauliches Zusammenwirken mit denkmalgeschützten RIWETHO-Siedlung und der denkmalgeschützten ehemaligen Lokschuppenhalle.
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	EigentümerInnen sind an Entwicklung interessiert. Geringfügige Bodenordnungsmaßnahmen eventuell erforderlich.
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	++	1	Umsetzungsinteresse aller beteiligten AkteurInnen ist besonders hoch.
	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	++	1	Schaffung eines grünen Quartiers innerhalb grüner Infrastruktur von besonders hochwertiger Bedeutung. Umnutzung einer Industriebrache sowie langfristige Sicherung der Grünfläche als wohnortnahe Parkanlage.
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	+	0,75	Durch Neuplanung des Quartiers - besondere Chancen der Schaffung eines besonders resilienten Stadtbausteins.
	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	++	1	Durch Neuplanung des Quartiers - besondere Chancen der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse, indem neuer Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen und eine neue Quartiersmitte mit Versornungsinfrastruktur geschaffen werden soll.
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	+	0,75	Durch Neuplanung des Quartiers sowie baldigen Projektstarts besondere Chancen der Förderung von Teilhabe. Es wird eine partizipativer Prozess gestartet.
Berechnung der gewichteten Bewertung					
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		4	0,25
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		4	0,25
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3,5	0,22
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3,5	0,22
2x - Bewertung			Gesamt:		0,94

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.4	Zuständigkeit/ Federführung:5-1-20			
	Beteiligte:			
Titel des Projektes	stbl. Entwurf Zeche Sterkrade	Flächengröße	16 ha	
Standort	OB-Sterkrade			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Für die Nachnutzung der Fläche der Zeche Sterkrade ist ein Rahmenplan zu erarbeiten, der Grundlage der weiteren Entwicklung inkl. der Investorensuche sein soll.			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Träger/Eigentümer: RAG, Thelen-Gruppe,Stadt Oberhausen Oberhausen, Dezernat 5			Initiatorin: Stadt
Projektinitiator*in				
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	Stiftung für Denkmalpflege, Hartlock Städtebau			
Stand der Planung	laufend			
Planungsrecht	§ 34 BauGB, § 35 BauGB, in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 595, Kompensationsflächen aus den Bebauungsplanverfahren Nr. 735 und 642.			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	X		
	Gem. §35 BauGB	x		
	Gem. B-Plan			
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan: Ja	zulassen	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich: Gestaltungsbeirat, Fördermittel für Brücke?			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Jung Kontrolleur*in: Perian			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Jung Zeitkontingent: 11h je Woche			
	Finanzen-Ist: -		Erforderliche finanzielle Mittel: 50.000€	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - stbl. Entwurf Zeche Sterkrade						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	Im Maßnahmenplan des STEK 2020 wird die Fläche als Wohnbaupotenzial mit der Maßnahme 13.40 geführt. Der RFNP enthält für die Fläche die Zielvorgabe eine gemischte Nutzung zu entwickeln.	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Zielsetzung ist die Entwicklung eines mischgenutzten neuen Quartiers. Insofern werden insbesondere neue Wohneinheiten, Freiräume und durch gewerbliche und Büro- und Dienstleistungsnutzungen auch Arbeitsplätze geschaffen.	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	++	1	Der frühe Planungsstand ermöglicht die Implementierung vieler aktueller Themen der Stadtentwicklung in die Erarbeitung des Rahmenplans. Insbesondere die Chance durch den Rahmenplan eine innovative an die Anforderungen des Klimawandels angepasste Entwicklung vorzubereiten sollte genutzt werden.	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	0	0,5	Da die Umnutzung der Fläche seit zwei Jahrzehnten nicht gelungen ist, ist auch für die Umsetzung des Rahmenplans mit Restriktionen zu rechnen. Die grundsätzliche Flächenverfügbarkeit und die begrenzte Anzahl an Eigentümern können die Realisierungschancen positiv beeinflussen.	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	+	0,75	Ein Interesse an der Entwicklung der Fläche kann aufgrund ihrer Größe vorausgesetzt werden. Es handelt sich um eine der letzten großen zusammenhängenden Potenzialflächen in Oberhausen	
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Es werden brach gefallene Flächen und somit „Natur auf Zeit“ teilweise versiegelt. Dennoch besteht die Chance im Zuge der Rahmenplanung die zu planenden Freiräume und Grünstrukturen zu qualifizieren. Themen der Luftreinhaltung, der Energieeinsparung sowie die Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts können von vorneherein mitgedacht werden.	
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	+	0,75	Im Zuge der Rahmenplanung können alle Aspekte, die zu einem resilienten Städtebau führen, frühzeitig und umfassend mitgedacht und berücksichtigt werden. Die derzeitig vorhandenen positiven Klimaeffekte und bestehende Freiraumverbindungen werden reduziert.	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	++	1	Die Planung eines neuen Quartiers wird sich an den genannten Aspekten orientieren und diese entsprechend frühzeitig berücksichtigen.	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	++	1	Die Erarbeitung des Rahmenplans hat unter der Beteiligung aller relevanter Akteure zu erfolgen. Insbesondere die weitere Qualifizierung des Rahmenplans und die weitere Umsetzung kann in einem partizipativen Prozess erfolgen, der die Belange der Beteiligten integriert betrachtet.	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		4	0,25	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		3,25	0,20	
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		3	0,19	
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		4	0,25	
2x - Bewertung			Gesamt:		0,89	

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.5	Zuständigkeit/ Federführung: 5-6-10, 5-1-20			
	Beteiligte: 5-6-10, 5-1-20, 5-1-30, 2-2-10, SBO, Dez. 5			
Titel des Projektes	Quartiersparkhaus an der Düppelstraße	Flächengröße	Bis zu 5.000 m2	
Standort	Düppelstraße, Innenstadt			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Die Errichtung einer Quartiersgarage in Alt-Oberhausen. Die neue Quartiersgarage an der Düppelstraße soll als Prototyp für zukünftige Quartiersgaragen in Oberhausen dienen. Sie ist durch ihre Multifunktionalität sowie hervorragende architektonische Qualität geprägt. Außerdem geht sie als ökologisches Beispiel mit Fassadenbegrünung und der Ausstattung von Solaranlagen, womit u. a. die alternativen Mobilitätsformen betrieben werden, für Quatiersgaragen in Oberhausen voran.			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	SBO - aus dem Quartier Politik und Verwaltung			
Projektinitiator*in				
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	kg5			
Stand der Planung	Das Architekturbüro kg5 wurde beauftragt; Kick-Off-Termin durch Dez. 5 wurde durchgeführt, um Machbarkeitsstudie zu erarbeiten; erste Vorüberlegungen zu Parkhaustypen wurden von kg5 erarbeitet			
Planungsrecht	BPL 3; BPL 3 11. Änderung; sich in Aufstellung befindender BPL 707			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	✓		
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	✓		
	Nicht zulässig	✓		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten JA	Steuern JA	zulassen	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich: Gestaltungsbeirat			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Bearbeiter*in: Sophie Ipta Kontrolleur*in: Thomas Perian			
	Nein			
	Bearbeiter*in: zur Zeit ungeklärt			
	Zeitkontingent:	Erforderliche Zeit: 3 Monate		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden	Finanzen-Ist: 50.000 € (5-6)	Erforderliche finanzielle Mittel: 50.000 € (5-6)		
	 Kg5 Architekten			

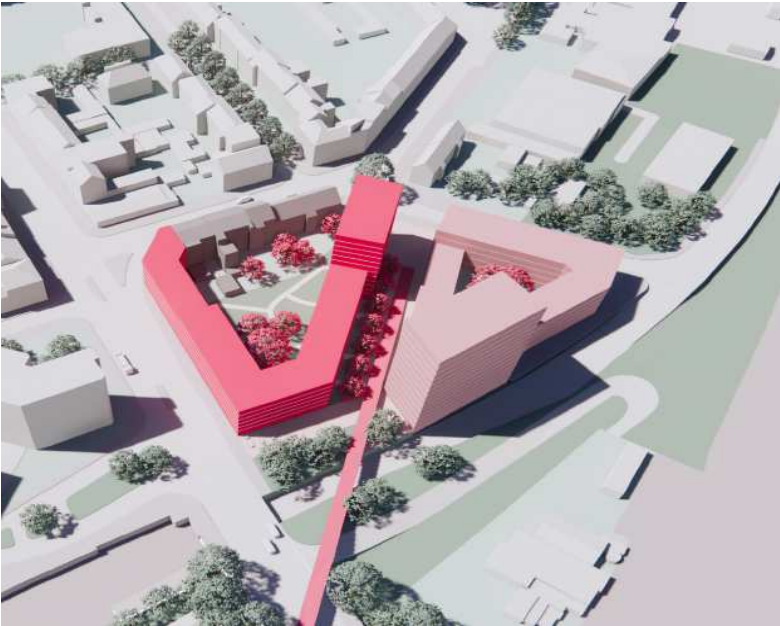
Bewertung des Flächenprojektes - Quartiersparkhaus Düppelstraße					
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	+	0,75	BPL 3 11. Änderung: Dieser setzt für diesen Bereich eine öffentlich Parkfläche im Sinne einer Stellplatzfläche fest. Zusätzlich dazu wird eine plattenartige Überbauung mit einem Spielplatz festgesetzt, welche ungefähr in Höhe eines 1. Obergeschosses über den Parkplatzflächen liegt. BPL 707 (in Aufstellung): Für das Vorhaben einer Quartiersgarage an der Düppelstraße müssen die Hauptplanungsziele des B-Planes angepasst werden. Hauptplanungsziele: Festsetzung von Kerngebieten und Mischgebieten - Qualifizierung von Freiflächen als Grünflächen - Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen STEK-Maßnahmen: "Soziale Stadt" Gebiete - Entdichtung STEK-Flächennutzen: Grünfläche- Hauptzentrum Grünflächenentwicklungskonzept (Vorlage B/16/4070-01): Standort Parkplatz Düppelstraße: Umgestaltung und Neuanlage von Grünflächen (Pocket-Park) und (Teil-) Entsiegelung/ Begrünung von Stellplätzen (Bäumen, Sträucher, Bodendecker, Gebrauchsrasen) Maßnahmen IHK Brückenschlag: Sarnierung und Weiterentwicklung der Grün- und Stellplatzfläche Düppelstraße- Optimierung Verkehrsfläche Düppelstraße
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Schafft Parkplätze - Verknüpfung versch. Mobilitätsformen - Beitrag zur Mobilitätswende
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	++	1	Dient als "Prototyp" für zukünftige Quartiersgaragen in Oberhausen
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	-	0,25	Ggf. B-Plan-Prozess - Grundstück in städtischer Hand - einfach zu bauen - keine bauordnungrechtlichen Maßnahmen notwendig, Akzeptanzschaffung in der Anwohnerschaft fraglich, politische Entscheidung
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	++	1	Hohes politisches Interesse - Parkdruck vorhanden
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Verkehrswende als Ressourcenschutz verstehend - Entsiegelung im Straßenraum - Flächensparend, Es werden Ressourcen für die Errichtung des Parkhauses verwendet
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	++	1	Verwendung von nachhaltigen Rohstoffen - Alternative Mobilitätsformen - wirkt Hitzeinseln entgegen, schafft neue Freiräume und Entsiegelung
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	+	0,75	Grünstrukturendefizit wird gemildert - Quartiersbedarf an Parkplatzflächen wird gedeckt - Standortnachteile werden verringert
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	++	1	Kooperative Planungselemente sind im frühen Planstadium anzusetzen - Ein partizipativer Prozess wird Bestandteil der weiteren Konzepterarbeitung
Berechnung der gewichteten Bewertung					
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		3	0,1875
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		3,25	0,20
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		3,5	0,22
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		3,5	0,22
2x - - Bewertung			Gesamt:		0,83

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.6	Zuständigkeit/ Federführung: 5-1-20			
	Beteiligte:			
Titel des Projektes	Intigriertes Handlungskonzept OB Holten "Perspektive Holten"	Flächengröße	ca. 100 ha	
Standort	Ortskern von OB Holten			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Aus dem Rahmenplan Ortskern Holten entwickeltes Integriertes Handlungskonzept mit Maßnahmen und Maßnahmenbündeln als Grundlage für die Städtebauförderung			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Stadt Oberhausen			
Projektinitiator*in				
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	Planungsbüro plan-lokal			
Stand der Planung	InHK wird aktuell vom Planungsbüro bearbeitet und befindet sich in der Analyse- / Aufbereitungsphase			
Planungsrecht	diverse Bebauungspläne, Außen- und Innenbereich			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	✓		
	Gem. §35 BauGB	✓		
	Gem. B-Plan	✓		
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezifisch)	Landschaftsplan		
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten ✓	Steuern B-Plan✓	zulassen ✓	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich: Städtebauförderung und andere Fördertöpfe			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Simon Kölsch Kontrollleur*in: Thomas Perian			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Simon Kölsch Zeitkontingent: 1/4 Tag pro	Erforderliche Zeit: 18 Monate		
	Finanzen-Ist: vorhanden	Erforderliche finanzielle Mittel: 35.000€		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden	Rahmenplan Ortskern Holten 			

Bewertung des Flächenprojektes - IHK Holten						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	Vorhaben konkretisiert die Ziele aus dem Rahmenplan Ortskern Holten und setzt diese in ein umsetzbares und förderfähiges integriertes Handlungskonzept um.	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Holten ist neben der Burg Vondern der mittelalterliche Siedlungskern auf dem Stadtgebiet von Oberhausen. Die Sicherung, Entwicklung und Förderung Holtens schafft wesentliche Impulse im nördlichen Teil des Stadtgefüges.	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	0	0,5	Wesentliche Bausteine für die Quartiersentwicklung mit touristischer Strahlkraft als Ziel.	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	0	0,5	Die Maßnahmen und Maßnahmenbündel des InHK zielen auf konkrete Umsetzung ab. Teilweise liegen schwierige Grundstücksverhältnisse vor.	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	++	1	Politisches Interesse und Interesse der BewohnerInnen und Interessengruppen ist besonders ausgeprägt. Die Initiative zum Rahmenplan Ortskern Holten kam bereits aus dem Quartier.	
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	-	0,25	Alle raumwirksamen Maßnahmen des InHK werden den Vorgaben von Nachhaltigkeit und Biodiversität weitestgehend gerecht. Allerdings haben Wohnentwicklungen Versiegelungen im heutigen Freiraum zur Folge.	
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	+	0,75	Klimaanpassung und Klimaschutzziele sind Voraussetzung für die zu entwickelnden Maßnahmen und Maßnahmenbündel.	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	+	0,75	Teile der Maßnahmen zielen direkt auf Verbesserung der Infrastruktur und der Versorgung ab. Die Wohnungsbaumaßnahmen sollen teils geförderten Wohnungsbau erhalten.	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	++	1	Vorhaben besitzt einen hohen Anteil an Beteiligungsgrad. Die Initiative für den Planungsprozess geht vom Quartier aus.	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		4	0,25	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		3	0,19	
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		2	0,13	
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3,5	0,22	
2x - - Bewertung			Gesamt:		0,78	

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.7	Zuständigkeit/ Federführung: 5-1-20			
	Beteiligte: 4-5-20			
Titel des Projektes	Rahmenplan Stadttor Tannenbergsstraße	Flächengröße	ca. 28 ha	
Standort	Alt-Oberhausen zwischen Gleisdreieck, Mülheimer Straße und Ebertstraße			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Städtebauliche Rahmenplanung zur Neuordnung der bestehenden innerstädtischen Strukturen im Quartier sowie Entwicklung einer optimalen Nutzung der umfassenden im Quartier vorhandenen Potentiale.			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Stadt Oberhausen			
Projektinitiator*in				
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	Planungsbüro De Zwarte Hond, Bürgerinitiative			
Stand der Planung	Start der Erarbeitung durch Planungsbüro erfolgt			
Planungsrecht	B-Pläne Nr. 003 1. Änderung., 003 1. Erg., 015, 338, 353, 359			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB			
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	✓		
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten JA	Steuern – B-Plan JA	zulassen JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Simon Kölsch Kontrolleur*in: Sophie Ipta			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Simon Kölsch Zeitkontingent: 1/2 Tag pro			
	Finanzen-Ist: verfügbar		Erforderliche Zeit: 9 Monate Erforderliche finanzielle Mittel: 25.000€	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden	 Rahmenplanung DZH			

Bewertung des Flächenprojektes - Rahmenplan Stadttor Tannenbergstraße					
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	Planung entspricht den Darstellungen des STEK 2020 (Mischbaufläche) und dem B-Plan 353 (Art der Abulichen Nutzung MK). Notwendige Ergänzung der Inhalte des Rahmenplans Stadttor Tannenbergstr.
	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Aufwertung eines innerstädtisch für die Stadt Oberhausen besonders identitätsstiftenden Stadtqaurtiers. Schaffung von Wohnraum und arbeitsplätzen (Büroräume usw.).
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	++	1	Hat Auswirkungen auf die Strahlkraft der Oberhausener Innenstadt - soll den Quartierszusammenhalt stärken. Sachafft ein stadtbildprägendes Stadttor. Bezieht Nahverkrhr (Radtrasse) deutlich in das Quartierskonzept ein und gibt diesem einen hohen Stellenwert. Setzt einen Hochpunkt.
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	-	0,25	Großteil der Maßnahmen langfristig umsetzbar, aber einige Maßnahmen bedürfen bodenordnerischer Maßnahmen und lösen hohe Investitionserforderlichkeiten bei Privaten Dritten aus. Es werden allerdings Gespräche mit Eigentümer*innen geführt.
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	-	0,25	Hohes politisches und verwaltungsinternes Interesse am Ausbau der Radroute und der Schaffung von Möglichkeitsräumen für Gewerbeansiedlungen und dem Wohnungsangebot Oberhausnes. Interesse des Eigentümers ist nicht sehr hoch.
	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Vorhaben bietet die Möglichkeit einer ressourcenschonenden Aufwertung des Stadtquartiers. Es wird eine Brachfläche reaktiviert und der Außenbereich vor Versiegelung bewahrt. Durch die hohe städtebauliche Dichte ist das Vorhaben besonders Flächensparend.
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	+	0,75	Vorhaben bietet die Möglichkeit zur Anpassung an stadtklimatische Veränderungen, insbesondere positiver Auswirkungen auf vorhandene Hitzeinseln sind zu erwarten. Es werden Maßnahmen zur Resilienzsteigerung in die Planung miteinbezogen.
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	+	0,75	Vorhaben schafft die Möglichkeit der Aufwertung der Daseinsvorsorge im Qaurtier. Die Qualitätssteigerung der vorhandenen Standards führt zur Erweiterung des Angebotes in Oberhausen, sowohl im Wohn-, Wirtschafts-, als auch Nahmobilitätsbereich.
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Im frühen Palnstadium ist der Partizipationsanteil noch gering, wird allerdings im Zuge der verdichtung der Planung ausgeweitet.
Berechnung der gewichteten Bewertung					
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		4	0,25
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		2,5	0,16
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		3	0,19
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		2,5	0,16
2x - - Bewertung			Gesamt:		0,75

Datum:

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr. 8	Zuständigkeit/ Federführung: 5-1-20			
	Beteiligte: 4-5-20, OWT			
Titel des Projektes	Städtebauliches Konzept Alleestraße		Flächengröße	ca. 3 ha
Standort	OB-Lirich zwischen Parallelstraße, Alleestraße und Eisenbahntrasse			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Auf Initiative des Eigentümers gestarteter Entwicklungsprozess zur Transformation einer gewerblich genutzten innerstädtischen Fläche zu einem gemischtgenutzten urbanen Stadtquartier.			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Alleestraße-Vermietungs-Gesellschaft mbH			
Projektinitiator*in	Alleestraße-Vermietungs-Gesellschaft mbH			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	Stadt Oberhausen, Planungsbüro (momentan in der Auswahlphase)			
Stand der Planung	Der Eigentümer konsultiert zur Erstellung des städtebaulichen Konzeptes verschiedene Planungsbüros			
Planungsrecht	Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 632			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	x		
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	Bebauungsplan Nr. 632		
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten JA	Steuern – B-Plan JA	zulassen JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich: Gestaltungsbeirat			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Simon Kölsch Kontrolleur*in: Thomas Perian			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Björn Jung Zeitkontingent: 0,25 Tage		Erforderliche Zeit: 12 Monate	
	Finanzen-Ist: -		Erforderliche finanzielle Mittel: keine	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden	Ergebnisdokumentation Workshop Gewerbepark Alleestraße 			

Bewertung des Flächenprojektes - stbl. Konzept Alleestraße						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	0	0,5	Entwicklung aus RFNP und STEK. Ergebnisdokumentation eines Workshops zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Fläche liegt vor (kein Entwicklungsbeschluss).	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	+	0,75	Zentrale Lage im Innenstadtgebiet. Durch Neubepanung der gewerblichen Grundstücke besteht die besondere Chance auf eine qualitätvolle städtebauliche Weiterentwicklung der Fläche.	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	+	0,75	Auf Initiative des Investors dialogorientiertes Verfahren mit Einbindung relevanter Akteure der Verwaltung. Chance auf weitergehende Dialogorientierung auch mit Bürgerschaft und ggf. späteren Nutzern.	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Mehrere kleinflächige Grundstücke, welche jedoch alle einem Eigentümer gehören.	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	0	0,5	Eigentümer hat großes Interesse an einer Umsetzung, es besteht aber kein erkennbarer öffentlicher oder politischer Druck.	
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Durch Neubepanung der gewerblichen Grundstücke besteht die besondere Chance auf eine ressourcenschonende Weiterentwicklung der Fläche.	
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	+	0,75	Durch Neubepanung der gewerblichen Grundstücke besteht die besondere Chance auf eine klimaresiliente Weiterentwicklung der Fläche. Das erfordert jedoch die Bereitschaft umfassend zu entsiegeln und etwaige Konzepte wie z.B. „Schwammstadt“ umzusetzen.	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	0	0,5	Auslastung vorhandener Erschließung und Versorgungsinfrastrukturen bleibt nachhaltig erhalten.	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	+	0,75	Die bisherige Erarbeitung hat durch ddie Durchführung von z. B. Workshops einen kooperativen Charakter. Es ist davon auszugehen, dass daran bei der weiteren Qualifizierung festgehalten wird.	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
	Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		2	0,125
	Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		3	0,19
	Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		3	0,19
	Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		2,5	0,16
	2x - - Bewertung			Gesamt:		0,66

Datum:

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.9	Zuständigkeit/ Federführung: 5-1-20			
	Beteiligte:			
Titel des Projektes	Rahmenplan südliche Duisburger Straße	Flächengröße	ca. 10 ha	
Standort	OB-Lirich zwischen Duisburger Straße und Weberstraße/ Rombacher Straße. Ehemalige Nebenflächen der Babcock.			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Entwicklung innerstädtisch gelegener Brachflächen			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Dazzle Würzburg GmbH bzw. Rechtsnachfolger			
Projektinitiator*in				
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	BauWerkStadt Architekten sowie weitere noch nicht feststehende Planer und Architekten			
Stand der Planung	Studentischer Ideenwettbewerb wurde 2019 durchgeführt, seitdem pausiert			
Planungsrecht	Zulässigkeiten gem. § 34BauGB			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	x		
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan			
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten JA	Steuern – B-Plan JA	zulassen JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich: Gestaltungsbeirat			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Simon Kölsch Kontrolleur*in: Thomas Perian			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Björn Jung Zeitkontingent: unklar		Erforderliche Zeit: unklar	
	Finanzen-Ist: -		Erforderliche finanzielle Mittel: liegt beim Eigentümer	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden	Studentischer Ideenwettbewerb Duisburger Straße, BauWerkStadt 			

Bewertung des Flächenprojektes - Rahmenplan südl. Duisburgerstr.					
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	+	0,75	Strukturuntersuchung Lirich-Süd von 2008. Studentischer Ideenwettbewerb Duisburger Straße wurde 2019 durchgeführt. Konzept des Entwicklers basiert auf dem Siegerentwurf.
	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	+	0,75	Zentrale Lage im Stadtgebiet. Schaffung einer hohen Anzahl von Wohnraum. Guter Umgang mit Freiraum- und Versorgungsinfrastruktur. Wechselweise Effekte mit der Entwicklung des Quartier 231 (Babcock).
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	+	0,75	Beispielgebend für die Transformation innerstädtischer Brachflächen im Kontext bestehender Siedlungsstrukturen.
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	-	0,25	Großteil der Flächen im Eigentum des Entwicklers. Mehrere kleine Flächen im Privateigentum. Aufgrund der Größe der Fläche kurz- bis mittelfristige Umsetzung unwahrscheinlich.
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	0	0,5	Entwickler hat Interesse an einer Entwicklung. Besondere Chance der Neuordnung eines städtebaulich besonders ungeordneten Stadtbereiches. Neue „City West“ als Bedrohungslage für Politik und Bevölkerung. Hohes politisches Interesse jedoch derzeit nicht erkennbar.
	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Durch Neuplanung des Quartiers und Entsiegelung der bisherigen Flächen besondere Chance auf Entwicklung eines ressourcenschonenden Quartiers in stadtintegrierter Lage.
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	+	0,75	Durch Neuplanung des Quartiers und Entsiegelung der bisherigen Flächen besondere Chance auf Entwicklung eines besonderen klimaresilienten Quartiers. Die vorgesehene große Grünfläche kann Wirksamkeit entfalten.
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	+	0,75	Hoher Anteil an gefördertem Wohnungsbau in zentraler Lage möglich. Integration und Sicherung vorhandener Versorgungsinfrastruktur.
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	--	0	Bürgerbeteiligungen bisher nicht vorgesehen. Partizipativer Prozess unklar. Beteiligung zukünftiger Bewohner unwahrscheinlich.
Berechnung der gewichteten Bewertung					
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		3	0,1875
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		2,25	0,14
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		3	0,19
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		1,5	0,09
2x - Bewertung			Gesamt:		0,61

Datum:

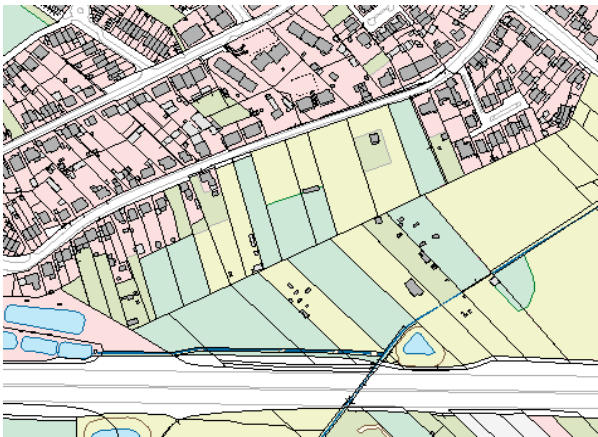
Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.10	Zuständigkeit/ Federführung:5-1-20			
	Beteiligte:			
Titel des Projektes	Dialogverfahren Bebauungskonzept Wilhelmstraße	Flächengröße	6 ha	
Standort	Zwischen Wilhelmstraße, Gymnasialstraße und Steinbrinkstraße in OB-Sterkrade			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Umfassendes akteurorientiertes Dialogverfahren zur städtebaulichen Zielfindung für die künftige Nutzung einer innerstädtisch gelegenen unversiegelten Grünfläche.			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Träger: MAN GHH Immobilien GmbH, Stadt Oberhausen Initiatorin: Stadt Oberhausen			
Projektinitiator*in				
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	Planungsbüro Urbane Transformation, Bürgerinitiative Grüne Lunge 3.1, BUND, NABU			
Stand der Planung	Dialogverfahren in der Anfangsphase			
Planungsrecht	Nördlicher Teil gem. §35 BauGB, südlicher Teil Bebauungsplan Nr. 71			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	(X)		
	Gem. §35 BauGB	x		
	Gem. B-Plan	x		
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten: JA	Steuern – B-Plan: JA	zulassen: JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Kölsch Kontrolleur*in: Perian			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Kölsch Zeitkontingent: 4h je Woche Finanzen-Ist: Mittel vorhanden			
	Erforderliche Zeit: 9 Monate Erforderliche finanzielle Mittel: 25.000€			
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden	Bewertet wird auch das potentielle Bauvorhaben, nicht nur der Dialogprozess. Die finanziellen Mittel beziehen sich auf das Dialogverfahren. 			

Bewertung des Flächenprojektes - Wilhelmstraße					
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	0	0,5	Seit 1919 liegen in teils größeren Abständen immer wieder konzeptionelle (informelle) Ansätze für eine Wohnbebauung vor. 1995 Beschluss für eine Wohnbebauung im Rahmen des Förderprojekts Bauland an der Schiene.
	Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	+	0,75	Bessere Auslastung vorhandener Infrastruktur, hochwertiger Wohnraum, hohe Bodenpreise vorstellbar
		Strahlkraft	+	0,75	In Verbindung mit Grünflächenentwicklung kann ein beispielhaftes Vorhaben realisiert werden.
		Umsetzbarkeit	++	1	Ein Eigentümer mit Entwicklungsbereitschaft
		Interessenlage	++	1	Druck aufgrund stark divergierender Interessenlagen.
	Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	--	0	Bisher unbebauter und unversiegelter Bereich wird in innerstädtischer Lage erstmalig einer Bebauung zugeführt
		Resilienz	-	0,25	Natürliche Senke mit temporären Vernässungserscheinungen wird versiegelt. Zusätzliche negative Auswirkungen zu erwarten.
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	0	0,5	Sozialer Wohnungsbau soll anteilig realisiert werden, beste siedlungsintegrierte Lage, Wegfall stark benötigter Grünflächen
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	++	1	Intensiver dialogorientierter Prozess durch Bürgerinitiative und Stadtverwaltung.
Berechnung der gewichteten Bewertung					
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		2	0,125
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		3,5	0,22
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		0,5	0,03
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3	0,19
2x - Bewertung			Gesamt:		0,56

Datum:

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.11	Zuständigkeit/ Federführung:5-1-20			
	Beteiligte: 2-2-10, 5-6-10			
Titel des Projektes	Städtebaulicher Entwurf Matzenbergstraße	Flächengröße	2,5 ha	
Standort	Königshardt			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Für den Planbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 56 aus dem Jahr 1969. Die mit dem Bebauungsplan verfolgte städtebauliche Lösung, die teilweise eine zwingende achtgeschossige Bebauung vorsieht, soll nicht mehr umgesetzt werden. Es besteht der politische Auftrag eine den aktuellen Anforderungen und Wohnraumbedarfen angemessene neue städtebauliche Lösung zu entwickeln.			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Träger/Eigentümer: div. Einzeleigentümer*innen, Stadt Oberhausen Initiatorin: Stadt Oberhausen, 5-1-20			
Projektinitiator*in				
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)				
Stand der Planung	laufend			
Planungsrecht	Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 56 – Königshardt – Festsetzung von Reinen Wohngebieten, vier bis acht Vollgeschosse werden zwingend festgesetzt			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB			
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	x		
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan	zulassen	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich: Gestaltungsbeirat			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Bearbeiter*in: Jung Kontrolleur*in: Perian			
	Ja			
	Bearbeiter*in: Jung Zeitkontingent: 4h je W.	Erforderliche Zeit: 3 Monate		
	Finanzen-Ist: -	Erforderliche finanzielle Mittel:		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

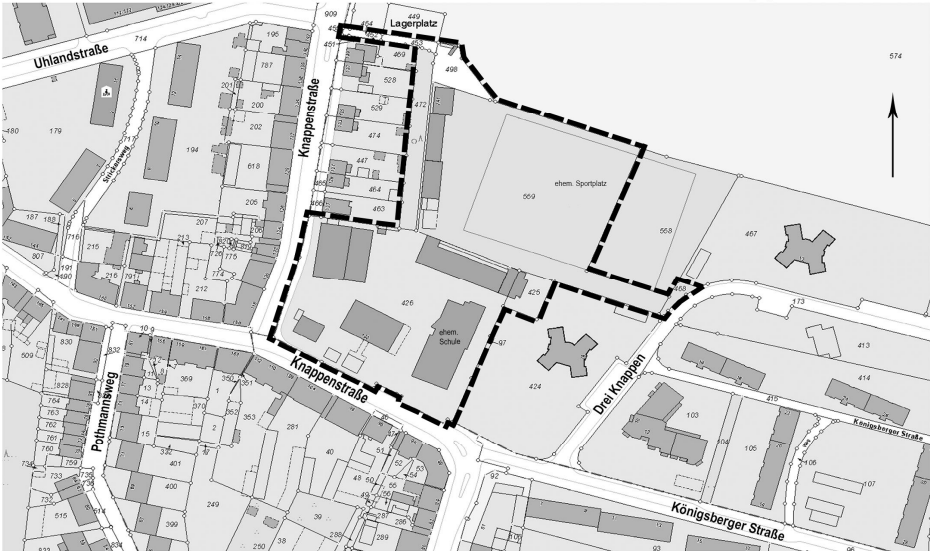
Bewertung des Flächenprojektes - stbl. Entwurf Matzenbergstr.					
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	-	0,25	Das STEK2020 enthält für das Fläche die Darstellung Wohnbaufläche, die sich aber bereits aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ableitet.
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	-	0,25	Es sollen über den städtebaulichen Entwurf die Möglichkeiten einer Wohnbebauung geschaffen werden. Eine weitergehende Nutzungsmischung ist auch aufgrund der umgebenden Nutzungsstruktur nicht zu erwarten.
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	-	0,25	Im Rahmen des Entwurfs können kleinteilige, für das neue Quartier gedachte innovative Ansätze verfolgt werden.
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	-	0,25	Die heterogen geprägte Eigentümerstruktur sowie die Erforderlichkeit eines nachlaufenden Bebauungsplanverfahrens lassen eine kurz- bis mittelfristige Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs nicht erwarten.
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	-	0,25	Ein hoher externer oder interner Druck ist derzeit nicht zu erkennen.
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	--	0	Die Planung betrifft eine derzeitige Freifläche.
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	-	0,25	Kleinteilig kann im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs das Thema Resilienz berücksichtigt werden. Inwieweit die geplante Entwicklung Starkregenauswirkungen auch für den Bestand reduzieren kann, wird im weiteren Verfahren zu klären sein.
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	0	0,5	Grundsätzlich können im Rahmen des städtebauliche Entwurfs unterschiedliche Bebauungstypen und damit auch geförderter Wohnungsbau berücksichtigt werden. Ein Bedarf an den Wohnformen besteht.
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	-	0,25	Die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wird unter punktueller Beteiligung der betroffenen Fachplanungen erfolgen. Im nachlaufenden Bebauungsplanverfahren bestehen die formellen Beteiligungsmöglichkeiten des BauGB..
Berechnung der gewichteten Bewertung					
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		1	0,0625
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		1	0,06
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		0,5	0,03
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		1,5	0,09
2x - Bewertung			Gesamt:		0,25

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.12	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Bebauungsplan Nr. 674 / Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)	Flächengröße	ca. 3,2 ha	
Standort	Oberhausen Alstaden – Kewerstr- / Ohrenfeld			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – Steuerung des Einzelhandels auch im Verhältnis zur umgebenden Wohnbebauung – Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches „Alstaden“ i.S.d. Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2022 – Planungsrechtliche Sicherung eines Rettungswachenstandortes – Überplanung des Bebauungsplans Nr. 304b			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Vorhabenträgerin Einzelhandelsentwicklung: REWE Vorhabenträgerin Rettungswache: Stadt			
Projektinitiator*in	Stadt Oberhausen und REWE			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde vom 07.06.2021 bis 17.06.2021 durchgeführt. Der Bebauungsplan wird derzeit für die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 (2) BauGB vorbereitet. Die öffentliche Auslegung soll im 1 Quartal 2023 durchgeführt werden.			
Planungsrecht (derzeit)	Bebauungsplan Nr. 304b			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB			
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	X		
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Oberstraß			
	Zeitkontingent:	Erforderliche Zeit: Offenlage geplant im 1 Quartal 2023 und Satzungsbeschluss geplant im 3. Quartal 2023		
Finanzen-Ist:	Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Erschließungsmaßnahmen, sowie durch die Umsetzung festgesetzter Gemeinbedarfsinfrastruktur erforderlich.			
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

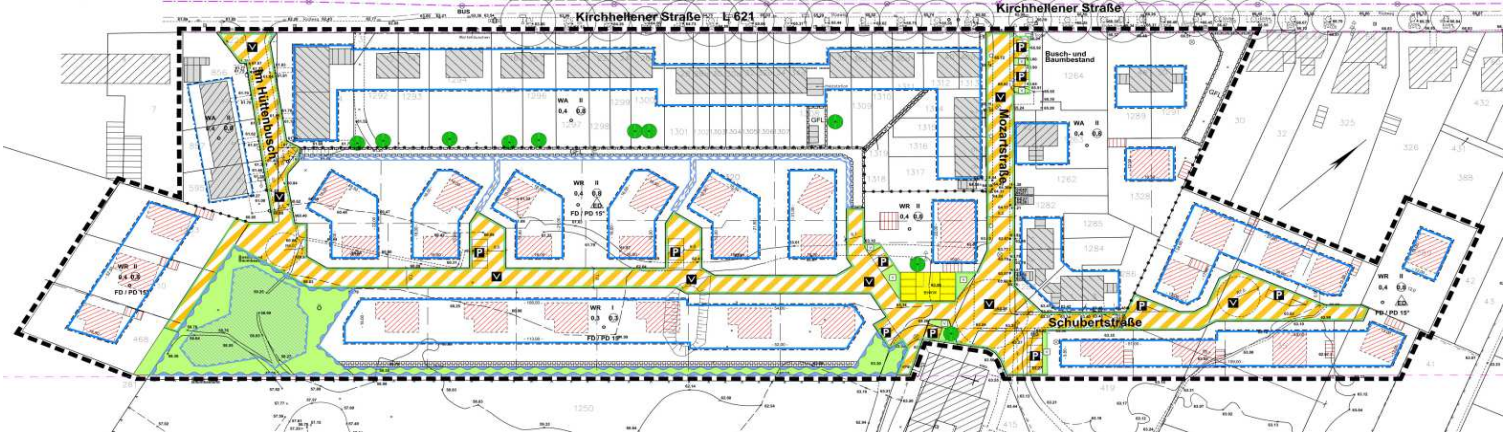
Bewertung des Flächenprojektes - BPL Nr. 674 NVZ Alstaden						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	STEK: Wohnbaufläche / Mischbaufläche + Maßnahme 2.8 - Verbesserung der städtebaulichen Situation Schaffung von Wohnraum / Neuordnung (+) Einzelhandelskonzept 2022: ZVB Nahversorgungszentrum Alstaden - Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches entsprechend der Ziele und Handlungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes 2022 (++) Innenentwicklungsmaßnahme (++)	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Planungsrecht für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel zur Entwicklung und Festigung des zentralen Versorgungsbereichs Alstaden (++) Sicherstellung einer angemessenen Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2022 (++) Planungsrecht für langfristige Sicherung einer Rettungswache, die nach der kommunalen Rettungswegebedarfsplanung erforderlich ist (++)	
Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	++	1	Hat Quartierswirkung für Alstaden, aber nicht wesentlich darüber hinaus (+) Planungsrechtliche Ermöglichung von nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen nach dem derzeitigen Stand der Technik (++)		
Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Projektträger ist im Besitz der erforderlichen Grundstücksflächen und hat hohes Interesse an der Entwicklung (++) Rettungswache wird durch Stadt gebaut (++)		
Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	++	1	Grundsätzlich hohes Interesse aller Projektbeteiligten (++)		
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Überplanung einer heute schon bauleitplanerisch für eine Bebauung vorgesehen und gesicherte Fläche (Bebauungsplan Nr. 304b) (o) keine Überplanung von Freiflächen im Außenbereich (+) Sicherung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (+) , Verbrauch von Ressourcen (0)	
Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	+	0,75	Überplanung einer heute schon bauleitplanerisch für eine Bebauung vorgesehen und gesicherte Fläche (Bebauungsplan Nr. 304b) (o) Sicherung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet (+)		
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	++	1	Entwickelt nachhaltig die Nahversorgungsinfrastruktur in Alstaden entsprechend den Vorgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2022 (++)	
Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o)		
Berechnung der gewichteten Bewertung						
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		4	0,25	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		4	0,25	
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3	0,19	
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3	0,19	
2x - Bewertung			Gesamt:		0,88	

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.13	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Bebauungsplan Nr. 759 / Gesamtschule Knappenstraße	Flächengröße	ca. 1,8 ha	
Standort	Oberhausen Knappenviertel - Knappenstraße			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – Schaffung von Planungsrecht für einen Gesamtschulneubau als Infrastruktur der öffentlichen Daseinsvorsorge			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Stadt Oberhausen			
Projektinitiator*in	Stadt Oberhausen			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Für die Planung wurde am 16.05.2022 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird vom 25.01.2023 - 10.03.2023 durchgeführt.			
Planungsrecht (derzeit)	§ 34 BauGB			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	X		
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan			
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
	Ja			
	Bearbeiter*in: Lackmann Zeitkontingent: Finanzen-Ist:	Erforderliche Zeit: Offenlage geplant im 3 Quartal 2023 und Satzungsbeschluss geplant im 4. Quartal 202: Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden	Bereich des Bebauungsplans Nr. 759 - Gesamtschule Knappenstraße  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Angefertigt: Oberhausen, 30.03.2022 Bereich 5-1 / Stadtplanung			

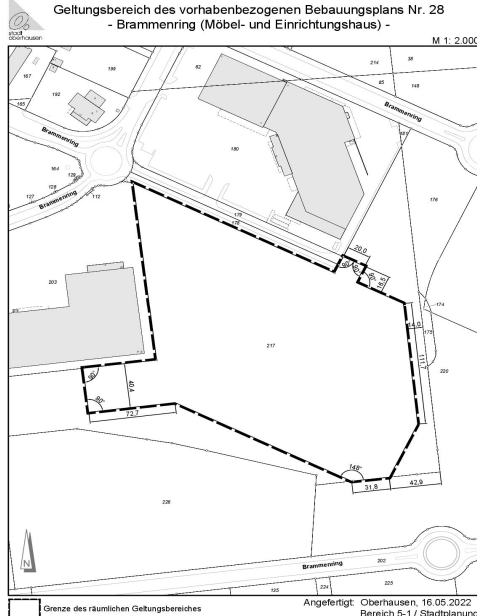
Bewertung des Flächenprojektes - BPL Nr. 758 Gesamtschule						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	+	0,75	STEK: Gemeinbedarfsfläche + Grünfläche + Maßnahme 16.1 - Soziale Stadt (++)	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Deckt den Bedarf an weiterführenden Schulen/Bildungseinrichtungen und schafft neue Kapazitäten für Schüler*innen, gem. Schulentwicklungsplanung (++)	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	++	1	Schafft einen Schulstandort nach modernen Standards mit Quartierswirkung (++)	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Eigentümerin und Vorhabenträgerin ist die Stadt, keine nennenswerten Entwicklungshemmnisse (++)	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	++	1	Allgemein hohes Interesse an der Standortentwicklung (++)	
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	++	1	Der Schulneubau wird nach aktuellen Baustandards erfolgen. Es wird eine vorgenutzte Fläche (Baukörper/Ascheplatz) neu genutzt und keine Freiflächen im Außenbereich versiegelt. (++)	
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	+	0,75	Klimaresilienz wird beim Bau der Schule mitgedacht. (+)	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	++	1	Deckt Gemeinbedarf und schafft somit Versorgungsinfrastruktur (++)	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	+	0,75	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o), die Bildungseinrichtung als Gesamtschule schafft Chancengleichheit für alle Schüler*innen (+)	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		3	0,1875	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		4	0,25	
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3,5	0,22	
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3,5	0,22	
2x -- Bewertung			Gesamt:		0,88	

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.14	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Bebauungsplan Nr. 744 / Kirchhellener Str. / Mozartstraße		Flächengröße	ca. 4,9 ha
Standort	Oberhausen Sterkrade - Kirchhellener Str.			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – Planungsrechtliche Ausweisung von Wohnbauflächen im oberen Marktsegment - Sicherung von erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	MAN GHH			
Projektinitiator*in	MAN GHH			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde vom 24.06.2019 bis 01.08.2019 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 (2) BauGB konnte bislang noch nicht terminiert werden.			
Planungsrecht (derzeit)	§ 35 BauGB			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB			
	Gem. §35 BauGB	X		
	Gem. B-Plan			
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Zeitkontingent: Finanzen-Ist:	Erforderliche Zeit: Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - BPL Nr. 744 Mozartstraße						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	STEK: Wohnbaufläche + Maßnahme 13.34 - Wohnbaupotentiale - Zuwanderung junger Familien erhöhen (++) Studie Wohnen in Oberhausen: Nachholbedarf an Wohnbauflächen im oberen Marktsegment insbesondere im Stadtbezirk Sterkrade (++)	
	Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs-/Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Schafft höherwertigen Wohnraum i.S. der Studie Wohnen in Oberhausen (++)
		Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	++	1	Bietet ein Angebot welches in Oberhausen bis jetzt nicht ausreichend abgebildet wird (++)
		Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Eigentümerin entwickelt die Fläche selbst (++)
		Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	++	1	Hohes öffentliches Interesse (++)
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Es ist eine lockere Bebauung mit großen Grundstückszuschnitten vorgesehen so bleibt viel Freifläche erhalten (++) , dennoch wird auch Freifläche versiegelt (0)	
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	+	0,75	Durch die lockere Bebauung am Siedlungsrand ist die Hitzeanfälligkeit vorort gering einzuschätzten (++) , dennoch findet Freiflächenversiegelung statt (0)	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	+	0,75	Bedient das obere Marktsegment und sorgt somit teilw. für eine neues Angebot und Durchmischung (+)	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	+	0,75	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o) allerdings gab es viele (informelle) Abstimmungsgespräche mit den lokalen Akteuren (+)	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
	Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		4	0,25
	Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		4	0,25
	Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3	0,19
	Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3	0,19
	2x - - Bewertung			Gesamt:		0,88

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.15		Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren		
		Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität		
Titel des Projektes		vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 / Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus)		Flächengröße ca. 4,6 ha
Standort		Oberhausen Neue Mitte - Brammenring		
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung		vorhabenbezogener Bebauungsplan – Steuerung der städtebaulichen und einzelhandelstechnischen Entwicklung im Plangebiet - Schaffung von vorhabenbezogenem Planungsrecht für ein Möbel- und Einrichtungshaus		
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in		Löwengrund Immobilien GmbH		
Projektinitiator*in		Löwengrund Immobilien GmbH		
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)		Stadt, externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter		
Stand der Planung		Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde vom 14.09.2022 bis 26.10.2022 durchgeführt. Der Bebauungsplan wird derzeit für die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 (2) BauGB vorbereitet. Die öffentliche Auslegung soll im 2. / 3. Quartal 2023 durchgeführt werden		
Planungsrecht derzeit)		Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung		
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB			
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	X		
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Oberstraß Zeitkontingent: Finanzen-Ist:	Erforderliche Zeit: Offenlage geplant im 2. / 3. Quartal 2023 und Satzungsbeschluss geplant im 4. Quartal 202: Erforderliche finanzielle Mittel: kein kommunaler Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter Erschließungsmaßnahmen erforderlich.		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - VBB Nr. 28 Möbelhaus Brammenring						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	STEK: Mischbaufläche (+) Einzelhandelskonzept 2022: Sonderstandort Brammenring für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Schafft Arbeitsplätze/ Angebote im Möbelsortiment und entspricht dem Einzelhandelskonzept (++) zudem folgt aus der Entwicklung eine Standortaufgabe im Schladviertel, die eine bedarfsgerechte Wohnentwicklung mit nennenswertem Freiraumanteil nach sich zieht (++)	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	+	0,75	Realisierung eines Standard-Möbelhauses (0) indirekte Wirkung im Schladviertel - Standortaufgabe und somit freigesetztes Wohnbaupotenzial (+)	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Vorhabenträger ist verfügbungsberechtigt über die Grundstücke und bereit und in der Lage das Vorhaben durchzuführen (++)	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	++	1	Hohes allgemeines Intresse in Verbindung mit den Entwicklungen im Schladviertel (++)	
	Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Mit dem Bau des Möbelhauses weden Flächen versiegelt und Ressourcen verbraucht (-) allerdings wird das Vorhaben auf einer industriellen Brachfläche realisiert (+) Fotovoltaik und Begrünung werden mitgedacht (+)
Resilienz		Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	+	0,75	das Vorhaben wird auf bereits baulich vorgennutzter Fläche realisiert, keine weitere Freirauminanspruchnahme (+) das Vorhaben leistet über Gebäudebegrünung einen Beitrag zur Förderung der Klimaresilienz (+)	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	++	1	Das Vorhaben fördert die Zentralität Oberhausens und bietet Versorgung im Bereich Möbel (++)	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o)	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
	Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		4	0,25
	Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		3,75	0,23
	Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3	0,19
	Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		3	0,19
	2x -- Bewertung			Gesamt:		0,86

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.16	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Bebauungsplan Nr. 719 / Neumühler Straße/Sterkrader Bahnhof Westseite		Flächengröße	ca. 2,3 ha
Standort	Oberhausen Sterkrade – Bahnhofswestseite			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – in Teilen mit planfeststellungersetzender Wirkung für den Bereich der festzusetzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche – in Abhängigkeit des DB-Planfeststellungsverfahrens des BETUWE-Abschnitts 1.2 – Schaffung von Planungsrecht für eine Bahnhofsumfeldgestaltung inkl. Parkhaus, P+R-Anlage - Überplanung von Bestandsbebauungen zur planungsrechtlichen Zielfestlegung der Gebietstypik nach der BauNVO			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Stadt Oberhausen / DB Netz AG			
Projektinitiator*in	Stadt Oberhausen / DB Netz AG			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde vom 22.02.2021 bis 22.03.2021 durchgeführt. Planverfahren ist in Abhängigkeit des Fortschritts des Planfeststellungsverfahrens BETUWE 1.2 zu bearbeiten. Offenlage der Planung kann erst nach Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses BETUWE 1.2 erfolgen. Zusätzlich sind im Wesentlichen die städtebaulichen und schalltechnischen Rahmenbedingungen des geplanten Parkhauses zu klären.			
Planungsrecht (derzeit)	§ 34 BauGB, z.T. Bebauungsplan Nr. 254			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	X		
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	X		
	Nicht zulässig	X (Parkhaus)		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Oberstraß Zeitkontingent:		Erforderliche Zeit: Offenlage voraussichtlich geplant im 4. Quartal 2023 / 1. Quartal 2024	
	Finanzen-Ist:		Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - BPL Nr. 719 Sterkrader Bahnhof						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	STEK: Mischbaufläche / Grünfläche + Maßnahme 4.2 - Attraktivitätssteigerung der Sterkrader Innenstadt durch Renovierung des vorhandenen Fußgängertunnels / Verbindung (+) Umsetzung und Weiterentwicklung eines konkurrierenden Planungswettbewerbs zur Umgestaltung des Bahnhofs Sterkrade (++)	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	+	0,75	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes inkl. eines verkehrsmittelübergreifenden Verknüpfungspunktes (++) Schaffung von erforderlichem Planungsrecht für den Umbau der Neumühler Straße als klassifizierte Kreisstraße (+) Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen, um die gegenüber des Bahnhofseingangs liegende Fläche städtebaulich neu entwickeln zu können (+)	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	+	0,75	Hat Quartierswirkung für Sterkrade, sowie darüber hinaus für alle PendlerInnen, die den Bahnhof Sterkrade als Umstiegspunkt nutzen (+) Keine Wesentlichen Innovationen oder Impulse auf die über das Plangebiet hinausgehende Quartiersentwicklung (o)	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Die mittelfristigen Realisierungschancen sind hoch, da sich bereits nahezu alle entwicklungsfähigen Grundstücke in städtischem Besitz befinden und nach bestandskräftigem Planfeststellungsbeschluss BETUWE 1.2 auch die DB Netz AG wesentliche bauliche Maßnahmen im Plangebiet vornehmen wird (++)	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	++	1	Hohes Verwaltungsinteresse (++) Planung steht in unmittelbarer Abhängigkeit zum Planfeststellungsverfahren BETUWE 1.2 (++)	
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Förderung des Modal-Split durch Schaffung eines verkehrsmittelübergreifenden Verknüpfungspunktes (+) Sicherung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (o)	
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	-	0,25	Die Planung führt zu einer insgesamt höheren Versiegelung im Plangebiet (-) Sicherung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ggf. nicht innerhalb des Plangebietes möglich (-)	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	++	1	Entwickelt nachhaltig das Bahnhofsumfeld des Bahnhofs Sterkrade u.a. im Sinne eines bedarfsgerechten Mobilitätsangebotes (++)	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o)	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
	Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		4	0,25
	Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		3,5	0,22
	Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		2	0,13
	Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		3	0,19
	2x - Bewertung			Gesamt:		0,78

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.17		Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren					
		Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität					
Titel des Projektes		Bebauungsplan Nr. 743 / Steinbrinkstraße / Ackerfeldstraße		Flächengröße		ca. 17,5 ha	
Standort		Oberhausen Sterkrade - ehemalige MAN-Werk II Flächen an der Ackerfeldstraße					
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung		Bebauungsplan – Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes - Planungsrechtliche Sicherung der Bestandsbebauung Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen					
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in		MAN GHH					
Projektinitiator*in		MAN GHH und Stadt Oberhausen					
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)		externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter					
Stand der Planung		Für die Planung wurde am 18.12.2017 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Nach langen Verhandlungen über die grundsätzliche Erschließung der Fläche (Süderschließung) wurde am 26.09.2022 eine Erweiterung des Verfahrensgebietes beschlossen, damit die nunmehr geplante Erschließungsanlage in den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens aufgenommen wird. Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB konnte bislang noch nicht terminiert werden.					
Planungsrecht (derzeit)		§ 35 BauGB					
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit		Gem. §34 BauGB					
		Gem. §35 BauGB	X				
		Gem. B-Plan					
		Nicht zulässig	X				
		Weitere (fachspezifisch)					
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis		Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen		
		Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:					
Handlungserfordernis		Ja	Ggf. Begründung:				
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)		Ja	Ggf. Begründung:				
		Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer					
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)		Nein	<i>Im für die Bearbeitung von Bebauungsplänen federführend zuständigen Fachbereich 5-1-40 sind derzeit nur 2 von 5 Planstellen innerhalb des zugehörigen Sachgebietes besetzt. Die Einstufung der verfügbaren Personalressourcen erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit besetzten Planstellen. Sobald alle vorhandenen Planstellen besetzt sind, können - vorbehaltlich verfügbarer Personalressourcen in den übrigen Beteiligten BEreichen der Stadtverwaltung - voraussichtlich ca. 9 weitere Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden, deren Ressourcenverfügbarkeit aktuell auf "Nein" gestellt wurde.</i>				
		Bearbeiter*in: Zeitkontingent:	Erforderliche Zeit:				
		Finanzen-Ist:	Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.				
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden		Bereich des Bebauungsplans Nr. 743 - Steinbrinkstraße / Ackerfeldstraße -  Angefertigt: Oberhausen, 15.11.2017 Bereich 5-4 - Bauleitpläne-, Wohnungswesen und Denkmalschutz -					

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.18	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Bebauungsplan Nr. 721 / John-Lennon-Platz		Flächengröße	ca. 2,5 ha
Standort	Oberhausen Alt-Oberhausen - Marienviertel / Tannenbergstraße			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet, um eine ungeplante bauliche Entwicklung zu verhindern – Festsetzung von Wohngebieten, planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Kindergartens und Sicherung von Grün- und Freiflächen			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Stadt Oberhausen			
Projektinitiator*in	Stadt Oberhausen			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Für die Planung wurde am 22.06.2015 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Am 26.04.2018 hat - außerhalb des förmlichen Bebauungsplanverfahrens - eine Bürgerversammlung stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB konnte bislang noch nicht terminiert werden.			
Planungsrecht (derzeit)	Bebauungsplan Nr. 3, 5. Änderung			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB			
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	BPL Nr. 3, 5. Änderung		
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Nein	Im für die Bearbeitung von Bebauungsplänen federführend zuständigen Fachbereich 5-1-40 sind derzeit nur 2 von 5 Planstellen innerhalb des zugehörigen Sachgebietes besetzt. Die Einstufung der verfügbaren Personalressourcen erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit besetzten Planstellen. Sobald alle vorhandenen Planstellen besetzt sind, können - vorbehaltlich verfügbarer Personalressourcen in den übrigen Beteiligten BEREICHEN der Stadtverwaltung - voraussichtlich ca. 9 weitere Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden, deren Ressourcenverfügbarkeit aktuell auf "Nein" gestellt wurde.		
	Bearbeiter*in: Zeitkontingent:		Erforderliche Zeit:	
	Finanzen-Ist:		Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - BPL Nr.721 John-Lennon-Platz						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	0	0,5	STEK: Gemeinbedarfsfläche (o)	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs-/Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	+	0,75	Planungsrechtliche Ausweisung von quartiersangepassten Wohnbauflächen (+) Sicherung von öffentlichen Grünflächen (+)	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	+	0,75		
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	0	0,5	Grundsätzlich gute Rahmenbedingungen für eine Umsetzung der Planung durch städtischen Grundbesitz, allerdings liegt noch kein insbesondere bei den Bürgerinnen und Bürgern konsensfähiges städtebauliches Konzept vor (0)	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	-	0,25	Grundsätzlich hohes städtebauliches Interesse an einer Grundstücksentwicklung, allerdings liegt noch kein insbesondere bei den Bürgerinnen und Bürgern konsensfähiges städtebauliches Konzept vor (-)	
	Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Baurechtsschaffung für die Bebauung von heutigen Freiflächen (-) Innenentwicklungsmaßnahme (++) Potential für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, da Stadt als Grundstückseigentümer wesentlichen Einfluss auf die Umsetzung der Bebauungsplanung nehmen kann (++)
Resilienz		Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	+	0,75	Baurechtsschaffung für die Bebauung von heutigen Freiflächen (-) Innenentwicklungsmaßnahme (++) Potential für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, da Stadt als Grundstückseigentümer wesentlichen Einfluss auf die Umsetzung der Bebauungsplanung nehmen kann (++) Sicherung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet (+)	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	++	1	Planungsrechtliche Ausweisung von quartiersangepassten Wohnbauflächen (+) Potential für eine im Bereich der Wohnraumnachfrage an der Daseinsvorsorge orientierte städtebauliche Entwicklung, da Stadt als Grundstückseigentümer wesentlichen Einfluss auf die Umsetzung der Bebauungsplanung nehmen kann (++)	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	++	1	Zusätzliche Öffentlichkeitsbeteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus bereits durchgeführt und weiter geplant (++)	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		2	0,125	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		2,25	0,14	
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		3	0,19	
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		4	0,25	
2x - Bewertung			Gesamt:		0,70	

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr. 19	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Bebauungsplan Nr. 758 / Leutweinstraße / Michalidesstraße	Flächengröße	ca. 0,8 ha	
Standort	Oberhausen Osterfeld - Leutweinstraße - Kath. Kirche St. Marien			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – Planungsrechtliche Ausweisung von Wohnbauflächen im Rahmen der Nachnutzung eines Kirchenstandortes			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	GEWO			
Projektinitiator*in	GEWO			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Für die Planung wurde am 16.05.2022 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB konnte bislang noch nicht terminiert werden.			
Planungsrecht (derzeit)	Bebauungspläne Nr. 129 und Nr. 491			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB			
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	X		
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
	Nein	Im für die Bearbeitung von Bebauungsplänen federführend zuständigen Fachbereich 5-1-40 sind derzeit nur 2 von 5 Planstellen innerhalb des zugehörigen Sachgebietes besetzt. Die Einstufung der verfügbaren Personalressourcen erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit besetzten Planstellen. Sobald alle vorhandenen Planstellen besetzt sind, können - vorbehaltlich verfügbarer Personalressourcen in den übrigen Beteiligten BEreichen der Stadtverwaltung - voraussichtlich ca. 9 weitere Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden, deren Ressourcenverfügbarkeit aktuell auf "Nein" gestellt wurde.		
	Bearbeiter*in: Zeitkontingent:	Erforderliche Zeit:		
	Finanzen-Ist:	Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - BPL 758 Leutweinstr.						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	+	0,75	STEK: Wohnbaufläche (+), RFNP Wohnbaufläche (+)	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	0	0,5	Schafft Wohnraum (0)	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	++	1	Schafft qualitätvollen Wohnraum im Kontext eines Kirchenbauwerks (++)	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Eigentümerin entwickelt die Fläche selbst (++)	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	0	0,5	Nur mittleres Intresse von Innen und Außen (0)	
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Realisierung einer Flächensparenden Entwicklung im Siedlungsraum, keine Inanspruchnahme von Freiräumen im Außenbereich (+)	
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	0	0,5	Nachverdichtung im Innenbereich (0)	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	+	0,75	Durch den genossenschaftlichen Bau wird auch preiswerter Wohnraum angeboten, somit wird die Durchmischung gefördert (+)	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o)	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		3	0,1875	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		3	0,19	
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2=		2,5	0,16	
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		2,5	0,16	
2x -- Bewertung			Gesamt:		0,69	

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.20	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Bebauungsplan Nr. 740 / Weißensteinstraße / Kiebitzstraße	Flächengröße	ca. 8,0 ha	
Standort	Oberhausen Sterkrade – Weißensteinstr. / Kiebitzstr.			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes - Planungsrechtliche Sicherung der Bestandsbebauung			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Stadt Oberhausen / Thelen Gruppe			
Projektinitiator*in	Stadt Oberhausen			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Für die Planung wurde am 25.09.2017 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB konnte bislang noch nicht terminiert werden.			
Planungsrecht (derzeit)	§§ 34, 35 BauGB			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	X		
	Gem. §35 BauGB	X		
	Gem. B-Plan			
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Nein	Im für die Bearbeitung von Bebauungsplänen federführend zuständigen Fachbereich 5-1-40 sind derzeit nur 2 von 5 Planstellen innerhalb des zugehörigen Sachgebietes besetzt. Die Einstufung der verfügbaren Personalressourcen erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit besetzten Planstellen. Sobald alle vorhandenen Planstellen besetzt sind, können - vorbehaltlich verfügbarer Personalressourcen in den übrigen Beteiligten BEREichen der Stadtverwaltung - voraussichtlich ca. 9 weitere Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden, deren Ressourcenverfügbarkeit aktuell auf "Nein" gestellt wurde.		
	Bearbeiter*in:			
	Zeitkontingent:	Erforderliche Zeit:		
	Finanzen-Ist:	Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - BPL Nr. 740 Weißensteinstraße						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	STEK: Gewerbefläche + Maßnahme 12.6 - Stärkung der Oberhausener Wirtschaft Bereitstellen von Flächen für Um- bzw. Neuansiedlungen (++) Fläche als Potenzialfläche Bestandteil der aktuellen Wirtschaftsflächenanalyse der OWT aus 2022 (++)	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Schafft Gewerbeflächen (+), Schafft Arbeitsplätze (+)	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	+	0,75	Schafft Raum für moderne Wirtschaftsflächenentwicklung (+)	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	0	0,5	Schwierige Kommunikation mit der Eigentümerin (0)	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	0	0,5	Eher mittleres Interesse von innen und außen (0)	
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	0	0,5	Versiegelung von Freiflächen (0) Nutzung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche (0)	
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	0	0,5	Es soll perspektivisch ein Gewerbe nach modernen Standards, mit Begrünung und Fotovoltaik entstehen, dennoch wird eine Freifläche versiegelt (0)	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	0	0,5	Schafft Arbeitsplätze und Raum für neue Wirtschaftsansiedlungen, so wird die Zentralität und Durchmischung gefördert (0)	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (0)	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		4	0,25	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		2,75	0,17	
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2=		2	0,13	
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		2	0,13	
2x - Bewertung			Gesamt:		0,67	

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.21	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32 - Seniorenresidenz Weseler Straße	Flächengröße	ca. 0,7 ha	
Standort	Oberhausen Sterkrade - Weseler Straße (Höhe Hausnummer 142)			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	vorhabenbezogener Bebauungsplan – Schaffung von Planungsrecht für ein Seniorenwohnprojekt inkl. Café und notwendiger Erschließungsanlagen			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Seniorenpark Oberhausen GmbH			
Projektinitiator*in	Seniorenpark Oberhausen GmbH			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Für die Planung wurde am 19.11.2018 der einleitende Verfahrensbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB konnte bislang noch nicht terminiert werden.			
Planungsrecht (derzeit)				
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	X		
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan			
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - Bplan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Nein	Im für die Bearbeitung von Bebauungsplänen federführend zuständigen Fachbereich 5-1-40 sind derzeit nur 2 von 5 Planstellen innerhalb des zugehörigen Sachgebietes besetzt. Die Einstufung der verfügbaren Personalressourcen erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit besetzten Planstellen. Sobald alle vorhandenen Planstellen besetzt sind, können - vorbehaltlich verfügbarer Personalressourcen in den übrigen Beteiligten BEREichen der Stadtverwaltung - voraussichtlich ca. 9 weitere Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden, deren Ressourcenverfügbarkeit aktuell auf "Nein" gestellt wurde.		
	Bearbeiter*in: Zeitkontingent:		Erforderliche Zeit:	
	Finanzen-Ist:		Erforderliche finanzielle Mittel: kein kommunaler Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - VBB 32 Seniorenresidenz						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	0	0,5	STEK: Wohnbaufläche (o)	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs-/Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	0	0,5	vorhabenbezogenes Planungsrecht für ein konkretes Bauvorhaben der sozialen Infrastruktur (o) Kleines Plangebiet, kaum städtebauliche Bedeutung über den unmittelbaren Nahbereich hinaus (o)	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	+	0,75	konkretes Vorhaben (Seniorenwohnprojekt) hat Wirkung über den unmittelbaren Nahbereich des Quartiers hinaus und bildet gesellschaftliche Bedarfe ab (++) Kein überdurchschnittlicher Innovationsgrad oder Alleinstellungscharakter (0)	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Vorhabenträger ist verfügungsberechtigt über die Grundstücke und bereit und in der Lage das Vorhaben durchzuführen (++)	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	0	0,5	Hohes Interesse des Investors, durchschnittliches Interesse sonstiger Beteiligter, u.a., da sich das Vorhaben nicht aus vorhandenen konzeptionellen Grundlagen ableitet (o)	
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	0	0,5	Überplanung einer heute schon im Wesentlichen versiegelten Fläche (o) Sicherung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (o)	
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	0	0,5	Überplanung einer heute schon im Wesentlichen versiegelten Fläche (o) Sicherung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (o)	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	+	0,75	Durch das Vorhaben wird die gesellschaftliche Teilhabe und das Leben im Alter gefördert (++)	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o)	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		2	0,125	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		2,75	0,17	
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		2	0,13	
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		2,5	0,16	
2x -- Bewertung			Gesamt:		0,58	

Projektsteckbrief Nr.22	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Bebauungsplan Nr. 755 / Biefangstraße	Flächengröße	ca. 0,4 ha	
Standort	Oberhausen Schwarze Heide - Biefangstraße			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – Planungsrechtliche Ausweisung von Wohnbauflächen im Rahmen der Nachnutzung einer brachgefallenen Gewerbefläche			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in				
Projektinitiator*in	Stadt Oberhausen			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde vom 01.08.2022 bis 12.09.2022 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 (2) BauGB konnte bislang noch nicht terminiert werden.			
Planungsrecht (derzeit)	Bebauungsplan Nr. 128			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB			
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	X		
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Lackmann Zeitkontingent: Finanzen-Ist:	Erforderliche Zeit: Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - BPL 755 Biefangstr.						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	+	0,75	STEK: Wohnbaufläche	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	0	0,5	Schafft kleinteiligen Wohnraum (0)	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	-	0,25	Schafft Wohnraum für Familien ohne Quartierswirkung und besondere Merkmale, außerdem ist der Städtebau wenig zukunftsgerichtet (-)	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Vorhabenträger ist verfügbungsberechtigt über die Grundstücke und bereit und in der Lage das Vorhaben durchzuführen (++)	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	0	0,5	Kaum Innen- oder Außendruck (0)	
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	-	0,25	Inanspruchnahme von bereits gewerblich vorgenutzter Fläche (+) durch kleinteilige Grundstücke mit niedriger Geschossigkeit keine flächensparende Entwicklung (-) Hoher versiegelungsgrad und verbrauch von Ressourcen beim Abriss des bestandes und Neubau (--)	
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	0	0,5	Abriss und Neubau schafft keine neunen Hitzeinseln (+) dennoch wird Fläche versiegelt (-)	
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	-	0,25	Schafft lediglich kleinmaßstäblich Wohnraum für Familien, obwohl der Neubaubedarf in Sterkrade hoch ist (-)	
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o)	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		3	0,25	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		2,25	0,19	
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		0,75	0,06	
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		0,75	0,06	
2x - Bewertung			Gesamt:		0,56	

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr. 23	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 / Dorstener Straße		Flächengröße	ca. 1,0 ha
Standort	Oberhausen Sterkrade - Dorstener Str. / Stadtgrenze Bottrop			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – Planungsrechtliche Ausweisung von Wohnbauflächen im Rahmen der Nachnutzung einer brachgefallenen Gewerbefläche			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Wibbelhoff & Tlölka GmbH & Co.KG			
Projektinitiator*in	Wibbelhoff & Tlölka GmbH & Co.KG			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	Stadt, externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde vom 21.04.2021 bis 02.06.2021 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 (2) BauGB konnte bislang noch nicht terminiert werden.			
Planungsrecht (derzeit)	Bebauungsplan Nr. 457			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB			
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan	X		
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrollleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Nein	Im für die Bearbeitung von Bebauungsplänen federführend zuständigen Fachbereich 5-1-40 sind derzeit nur 2 von 5 Planstellen innerhalb des zugehörigen Sachgebietes besetzt. Die Einstufung der verfügbaren Personalressourcen erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit besetzten Planstellen. Sobald alle vorhandenen Planstellen besetzt sind, können - vorbehaltlich verfügbarer Personalressourcen in den übrigen Beteiligten Bereichen der Stadtverwaltung - voraussichtlich ca. 9 weitere Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden, deren Ressourcenverfügbarkeit aktuell auf "Nein" gestellt wurde.		
	Bearbeiter*in:		Erforderliche Zeit:	
	Zeitkontingent:		Erforderliche finanzielle Mittel: kein kommunaler Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - VBB Nr. 29 Dorstener Str.					
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	0	0,5	STEK: Mischbaufläche (0)
	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs-/Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	0	0,5	Schafft kleinteiligen Wohnraum (0)
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	0	0,5	Schafft Wohnraum für Familien ohne Quartierswirkung und besondere Merkmale (0)
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Vorhabenträger ist verfügungsberechtigt über die Grundstücke und bereit und in der Lage das Vorhaben durchzuführen (++)
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	0	0,5	Kaum Innen- oder Außendruck (0)
	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	0	0,5	Inanspruchnahme von bereits gewerblich vorgenutzter Fläche (+) durch kleinteilige Grundstücke mit niedriger Geschossigkeit keine flächensparende Entwicklung (-)
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	0	0,5	Lockere Bebauung schafft keine neuen Hitzeinseln (+) dennoch wird Fläche versiegelt (-)
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	0	0,5	Schafft lediglich Wohnraum für Familien (0)
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o)
Berechnung der gewichteten Bewertung					
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		2	0,125
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		2,5	0,16
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2=		2	0,13
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		2	0,13
2x - Bewertung			Gesamt:		0,53

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.24	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Bebauungsplan Nr. 742 / Alsterfeld	Flächengröße	ca. 0,8 ha	
Standort	Oberhausen Alstaden – Alsterfeld			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – Planungsrechtliche Ausweisung von Wohnbauflächen im Rahmen der Nachnutzung einer brachgefallenen Gewerbefläche			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Ten Brinke			
Projektinitiator*in	Ten Brinke			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde vom 09.03.2022 bis 14.04.2022 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 (2) BauGB konnte bislang noch nicht terminiert werden.			
Planungsrecht (derzeit)	§ 34 BauGB			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	X		
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan			
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Nein	Im für die Bearbeitung von Bebauungsplänen federführend zuständigen Fachbereich 5-1-40 sind derzeit nur 2 von 5 Planstellen innerhalb des zugehörigen Sachgebietes besetzt. Die Einstufung der verfügbaren Personalressourcen erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit besetzten Planstellen. Sobald alle vorhandenen Planstellen besetzt sind, können - vorbehaltlich verfügbarer Personalressourcen in den übrigen Beteiligten Bereichen der Stadtverwaltung - voraussichtlich ca. 9 weitere Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden, deren Ressourcenverfügbarkeit aktuell auf "Nein" gestellt wurde.		
	Bearbeiter*in: Zeitkontingent:	Erforderliche Zeit:		
	Finanzen-Ist:	Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - BPL Nr. 742 Alsterfeld						
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung	
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	-	0,25	STEK: Mischbaufläche (-)	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs-/Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	+	0,75	Schafft Wohnungsangebot für Familien (+)	
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	+	0,75	Zertifizierungsstatus als Klimaschutzsiedlung angestrebt (+)	
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Projekträger ist im Besitz der Grundstücke und bereit und in der Lage das Vorhaben durchzuführen (++)	
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	0	0,5	Kaum Druck von innen oder Außen (0)	
	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	0,75	Vorgenutzte Fläche wird neu genutzt, keine Versiegelung von Freiflächen (+) anstreben einer Klimaschutzsiedlung (+)	
Ökologisch	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	0	0,5	Kleinteilige Bebauung schafft keine neuen Hitzeinseln (+) dennoch wird Fläche versiegelt (-)	
	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	0	0,5	Schafft Wohnraum für Familien, sorgt aber nicht für eine weitergehende Durchmischung (0)	
Sozial	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o)	
Berechnung der gewichteten Bewertung						
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		1	0,0625	
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		3	0,19	
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2=		2,5	0,16	
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		2	0,13	
2x - Bewertung			Gesamt:		0,53	

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.25	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Bebauungsplan Nr. 749 / Steinbrinkstraße		Flächengröße	ca. 0,3 ha
Standort	Oberhausen Sterkrade - Steinbrinkstraße			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet, um eine ungeplante bauliche Entwicklung des ehemaligen MAN Gästehauses zu verhindern			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in				
Projektinitiator*in	Stadt Oberhausen			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)				
Stand der Planung	Für die Planung wurde am 22.03.2021 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB konnte bislang noch nicht terminiert werden.			
Planungsrecht (derzeit)	§ 34 BauGB			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	X		
	Gem. §35 BauGB			
	Gem. B-Plan			
	Nicht zulässig			
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Nein	Im für die Bearbeitung von Bebauungsplänen federführend zuständigen Fachbereich 5-1-40 sind derzeit nur 2 von 5 Planstellen innerhalb des zugehörigen Sachgebietes besetzt. Die Einstufung der verfügbaren Personalressourcen erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit besetzten Planstellen. Sobald alle vorhandenen Planstellen besetzt sind, können - vorbehaltlich verfügbarer Personalressourcen in den übrigen Beteiligten BEreichen der Stadtverwaltung - voraussichtlich ca. 9 weitere Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden, deren Ressourcenverfügbarkeit aktuell auf "Nein" gestellt wurde.		
	Bearbeiter*in:	Erforderliche Zeit:		
	Zeitkontingent:	Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.		
Finanzen-Ist:				
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr. 26	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 - Blockstraße / Lohmannshof		Flächengröße	ca. 0,8 ha
Standort	Oberhausen Alstaden – Blockstraße			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	vorhabenbezogener Bebauungsplan – Planungsrechtliche Ausweisung von Wohnbauflächen im oberen Marktsegment - Sicherung von erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Heinz Bockhold GmbH			
Projektinitiator*in	Heinz Bockhold GmbH			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	Stadt, externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Die frühzeitige Beteiligung i.S.v. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde vom 02.08.2021 bis 10.09.2021 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 (2) BauGB konnte bislang noch nicht terminiert werden.			
Planungsrecht (derzeit)	§ 35 BauGB			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB			
	Gem. §35 BauGB	X		
	Gem. B-Plan			
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen - B-Plan JA	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Nein	Im für die Bearbeitung von Bebauungsplänen federführend zuständigen Fachbereich 5-1-40 sind derzeit nur 2 von 5 Planstellen innerhalb des zugehörigen Sachgebietes besetzt. Die Einstufung der verfügbaren Personalressourcen erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit besetzten Planstellen. Sobald alle vorhandenen Planstellen besetzt sind, können - vorbehaltlich verfügbarer Personalressourcen in den übrigen Beteiligten Bereichen der Stadtverwaltung - voraussichtlich ca. 9 weitere Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden, deren Ressourcenverfügbarkeit aktuell auf "Nein" gestellt wurde.		
	Bearbeiter*in:			
	Zeitkontingent:		Erforderliche Zeit:	
	Finanzen-Ist:		Erforderliche finanzielle Mittel: kein kommunaler Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - VBB Nr. 30 Blockstarße					
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	--	0	STEK: Grünfläche (--)
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs-/Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	+	0,75	Schafft Wohnraum im Oberen Marktsegment (Bedarf wurde in der Studie Wohnen nachgewiesen) (+)
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	0	0,5	Bietet ein Angebot welches in Oberhausen bis jetzt nicht ausreichend abgebildet wird, ist allerdings auch sehr kleinflächig/kleinteilig und hat keine Quartierswirkung(0)
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	++	1	Vorhabenträger ist verfügungsberechtigt über die Grundstücke und bereit und in der Lage das Vorhaben durchzuführen (++)
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	0	0,5	Außendruck war moderat wächst aber (0)
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	0	0,5	Es ist eine lockere Bebauung auf vormals bereits baulich genutzten Flächen vorgesehen, dennoch wird Freifläche versiegelt (0)
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	0	0,5	Durch die lockere Bebauung am Siedlungsrand ist die Hitzeanfälligkeit vorort gering einzuschätzten (+), dennoch findet Flächenversiegelung statt (0)
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	0	0,5	Schafft lediglich Wohnraum im gehoben Segment - ist Bedarfsorientiert für die Gesamtstadt, allerdings wird keine Durchmischung im Quartier gefördert, da der umgebende Bestand bereits Einfamilienhausgeprägt ist (0)
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o)
Berechnung der gewichteten Bewertung					
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		0	0
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		2,75	0,17
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		2	0,13
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2 =		2	0,13
2x - Bewertung			Gesamt:		0,42

Analyse von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.27	Zuständigkeit/ Federführung: : Bereich 5-1 / Fachbereich 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren			
	Beteiligte: Bereich 2-2 / Umweltschutz, Bereich 5-6 / Mobilität			
Titel des Projektes	Bebauungsplan Nr. 618A / Kewerstraße / Ohrenfeld		Flächengröße	ca. 1,7 ha
Standort	Oberhausen Alstaden – Kewerstr- / Ohrenfeld			
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Bebauungsplan – Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet, um eine ungeplante bauliche Entwicklung zu verhindern – Schutz und Erhalt eines Denkmals im Plangebiet - öffentlich-rechtliche Sicherung einer Wegeverbindung			
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Roland Plassmeier			
Projektinitiator*in	Stadt Oberhausen			
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	externes Planungsbüro, weitere externe, planungsbegleitende Fachgutachter			
Stand der Planung	Letzter Verfahrensschritt: öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 (2) BauGB vom 09.03.2021 – 16.04.2021 Grundstückseigentümer hat andere Vorstellung der städtebaulichen Entwicklung von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sollte diesen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen nachgekommen werden, ist eine erneute Offenlage der Planung i.S.v. § 4a (3) BauGB erforderlich.			
Planungsrecht (derzeit)	§ 33 BauGB			
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	X		
	Gem. §35 BauGB	X		
	Gem. B-Plan	§ 33 BauGB		
	Nicht zulässig	X		
	Weitere (fachspezifisch)			
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Beraten	Steuern – B-Plan JA	zulassen	ablehnen
	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich:			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Bewertungsmatrix (im 4 Augenprinzip)	Ja	Ggf. Begründung:		
	Bearbeiter*in: Laakmann Kontrolleur*in: Scheer			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Nein	Im für die Bearbeitung von Bebauungsplänen federführend zuständigen Fachbereich 5-1-40 sind derzeit nur 2 von 5 Planstellen innerhalb des zugehörigen Sachgebietes besetzt. Die Einstufung der verfügbaren Personalressourcen erfolgt vor dem Hintergrund der derzeit besetzten Planstellen. Sobald alle vorhandenen Planstellen besetzt sind, können - vorbehaltlich verfügbarer Personalressourcen in den übrigen Beteiligten Bereichen der Stadtverwaltung - voraussichtlich ca. 9 weitere Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden, deren Ressourcenverfügbarkeit aktuell auf "Nein" gestellt wurde.		
	Bearbeiter*in: Zeitkontingent:		Erforderliche Zeit:	
	Finanzen-Ist:		Erforderliche finanzielle Mittel: kein Finanzmittelbedarf für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans derzeit absehbar - finanzielle Mittel werden aber im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans u.a. durch die Umsetzung festgesetzter öffentlicher Grünflächen oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.	
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn vorhanden				

Bewertung des Flächenprojektes - BPL Nr. 618a Kewerstraße/ Ohrenfeld					
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	--	0	STEK: Grünfläche für den Bereich, in dem die zusätzlichen Baufenster durch den Projektträger vorgesehen sind (--)
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs-/Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	+	0,75	Schaffung von 4 zusätzlichen Baufenstern für Neubebauung, sofern derzeitige Plankonzeption korrigiert werden sollte (o) Sicherung eines Denkmals (+) Sicherung von öffentlichen und privaten Grünflächen (+) Kleines Plangebiet, kaum städtebauliche Bedeutung über den unmittelbaren Nahbereich hinaus (-)
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	-	0,25	Standardisierte Bebauung ohne Innovationscharakter, sofern derzeitige Plankonzeption korrigiert werden sollte (-) Kleines Plangebiet, kaum städtebauliche Bedeutung über den unmittelbaren Nahbereich hinaus (-)
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	0	0,5	Realisierungschancen der zusätzlichen Bebauung durch Investor hoch, sofern derzeitige Plankonzeption korrigiert werden sollte (++) Umsetzung der Sicherung und Entwicklung privater Grünflächen grds. Schwierig (-) Umsetzung führt zur Versiegelung von zusätzlichem Freiraum und potentiell nachteiliger Auswirkungen auf Sichtachsen des bestehenden Denkmals, sofern derzeitige Plankonzeption korrigiert werden sollte (-)
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	-	0,25	Hohes Interesse des Investors, geringes Interesse sonstiger Beteiligter (-)
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie Flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	-	0,25	Baurechtsschaffung für die erstmalige Bebauung von Freiflächen, sofern derzeitige Plankonzeption korrigiert werden sollte (-)
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	0	0,5	Baurechtsschaffung für die erstmalige Bebauung von Freiflächen, sofern derzeitige Plankonzeption korrigiert werden sollte (-) Sicherung der bestehenden Freiflächen im Rahmen der Möglichkeiten eines Bebauungsplans (+)
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	-	0,25	Kleines Plangebiet, kaum städtebauliche Bedeutung über den unmittelbaren Nahbereich hinaus (-) Standardisierte Bebauung ohne Innovationscharakter, sofern derzeitige Plankonzeption korrigiert werden sollte (-)
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	0	0,5	Keine zusätzliche Beteiligung über das gesetzlich normierte Beteiligungsverfahren hinaus (o)
Berechnung der gewichteten Bewertung					
Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium (gewichtet wie 4 Kriterien = Punktzahl x4)	Punktzahl x 4 =		0	0
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =		1,75	0,11
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2=		1,5	0,09
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=		1,5	0,09
2x -- Bewertung			Gesamt:		0,30