

Auszug aus der Niederschrift

19. Sitzung der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen vom 31.05.2023

**4.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 - Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus) -Beschluss zur Vergrößerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung
B/17/3422-01
zur Kenntnis genommen**

Herr Hülsebusch erläutert die derzeitigen Planungen anhand einer Powerpoint Präsentation (nur digital als Anlage zur Niederschrift) zur Verlagerung des XXXL Möbelhauses von der Straßburger Straße zum Brammenring und gibt gleichzeitig einen kurzen Exkurs auf die weitere Planung zum Rahmenplan des Geländes des ehem. Stahlwerks-Ost.

Zukünftig soll dabei die Städtebauqualität unter Berücksichtigung einer höheren Fuß- und/oder Radwegenutzung im Fokus stehen.

Auf Nachfrage von Frau Schadt ob das Lager der Firma XXXL aus Buschhausen auch zum Brammenring verlagert wird erklärt Beigeordneter Dr. Palotz, dass diesbezüglich kein Umzug geplant ist.

Weiterhin teilt er auf Nachfrage von Frau Schadt mit, dass zunächst nur die verkehrliche Situation im Zuge der geplanten Ansiedelung von XXXL am Brammenring untersucht wird, da hier mit Problemen der Zuführung zu rechnen ist. Eine Prüfung hinsichtlich des möglichen Verkehrs vom Brammenring zum XXXL Lager ist zurzeit nicht geplant.

Herr Peters bittet um Auskunft bezgl. des Gerichtsverfahrens - Fußnote Seite 4 der Vorlage - und ob bei den Planungen überdachte Stellplätze mit Photovoltaik Anlagen ausgestattet werden.

Beigeordneter Dr. Palotz erklärt, dass im Zuge der Errichtung des neuen Gebäudes etwa 40% des Daches über ein Solarsystem verfügen wird und einige Stellplätze im Südwesten des Plangebiets über Photovoltaik Anlagen verfügen werden. Darüber hinaus sind derzeit weitere Anlagen nicht geplant.

Herr Hülsebusch teilt mit, dass die B-Pläne die Grundlage des Entwicklungsverfahrens sind. Die derzeitigen B-Pläne sind fehlerhaft und bedürfen einer Überarbeitung, Das Genehmigungsverfahren ist derzeit noch offen.

Anschließend vollzieht die Bezirksvertretung Alt-Oberhausen die Anhörung.

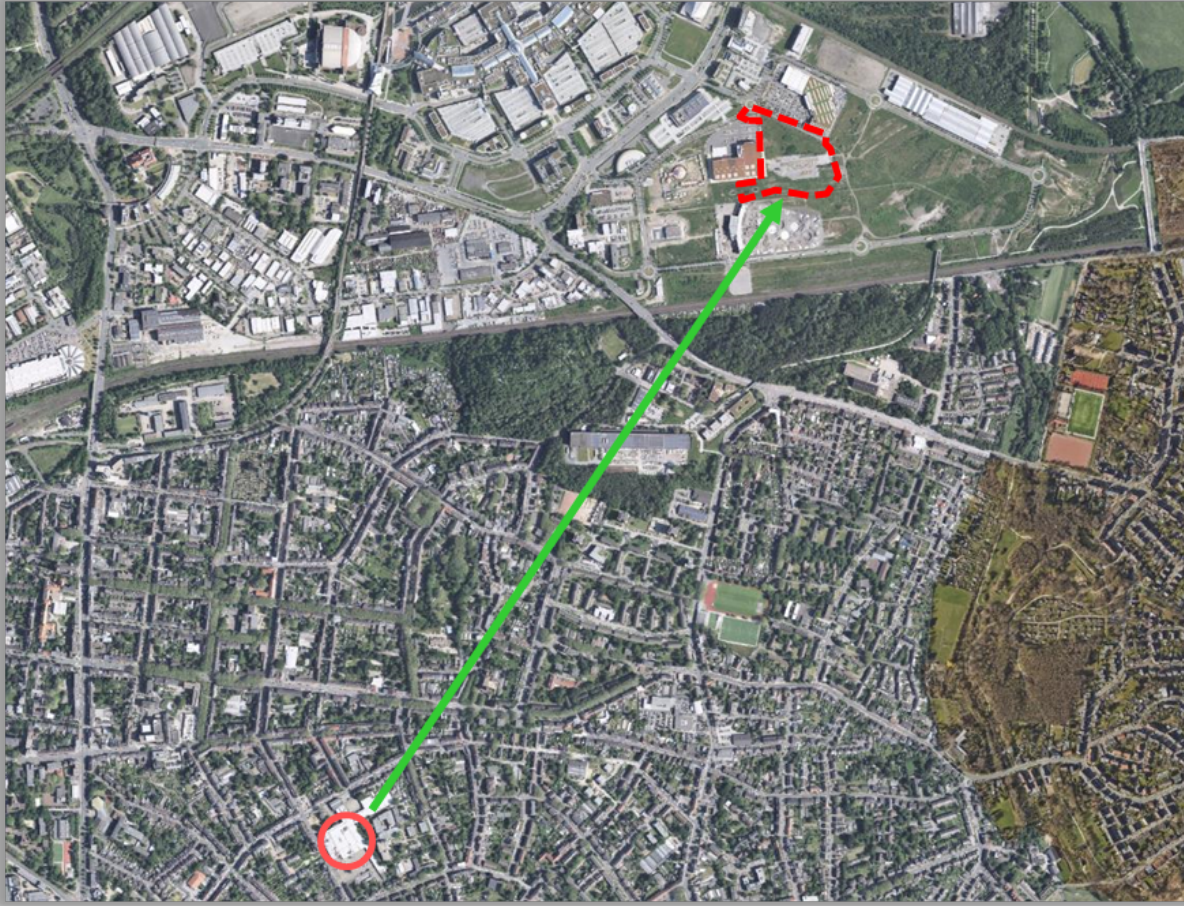
Anlage 1 VBB28_Präsentation Offenlagebeschluss_1_Brammenring (15 MB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus)“ in der Neuen Mitte Oberhausen

Drucksache Nr. B/17/3422-01

**Beschluss zur Vergrößerung des Plangebietes
und zur öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

I - Planungsanlass und -ziele



- Verlagerung des Möbel- und Einrichtungshauses XXXL (ehemals Möbelstadt Rück) aus dem Oberhausener Schladviertel in die Neue Mitte Oberhausen, u.a. um am Altstandort die Chance für eine städtebauliche Neuordnung und angepasste Quartiersentwicklung zu erhalten
- Langfristige Sicherung des großflächigen Möbel- u. Einrichtungshauses innerhalb des im EHK 2022 ausgewiesenen Sonderstandortes Brammenring

II – Lage im Stadtgebiet



- Gelände des ehemaligen Stahlwerks-Ost
- Innerstädtische Brachfläche mit Entwicklungspotential
- Nutzungsmix in der unmittelbaren Vorhaben-umgebung (großflächiger Einzelhandel, Sport- und Freizeitgroßeinrichtung, Gewerbe, Gastronomie, Fraunhofer UMSICHT)

III – Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Entwurf)



- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächige Einzelhandelsbetriebe“
- Gesamtverkaufsfläche 35.000 m², davon 3.200 m² zentrenrelevante Sortimente (unverändert zum heutigen Bestand im Schladviertel)
- 14.000 m² Lagerfläche
- Erschließung über den Brammenring und die „Zufahrt Hornbach“
- Fläche für Artenschutz (CEF-Maßnahme für die Kreuzkröte) und Ausgleich liegt ca. 100 m südlich des Plangebietes

III – Vorhaben- und Erschließungsplan (Entwurf)



- Trennung vom Liefer- und Kundenverkehr
- Durchgrünte Stellplatzanlage (mind. 84 Laubbäume und begrünte Randflächen)
- 20 mit Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien überdachte Stellplätze im Südwesten (E-Ladestation)
- Werbeanlage (roter Stuhl) innerhalb der Stellplatzanlage nicht höher als Gebäude
- 50 Fahrradstellplätze vor dem Gebäude (inkl. 10 Stellplätze für Lastenräder)
- Mind. 60 % Dachbegrünung
- Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien werden mind. für die übrige Dachfläche vertraglich vorgeschrieben
- Vorhabenbegleitend:
Umsetzung eines Fuß- und Radweges südlich angrenzend durch die Eigentümerin

IV - Ansicht



Neue Mitte Oberhausen **Gewerbeeinheiten**



Neue Mitte Oberhausen

Parkraum = Adressen



DZH
DZH
DZH

de zwarte hond
architecture urbanism strategy

EXKURS

HEUTE - MORGEN - ÜBERMORGEN

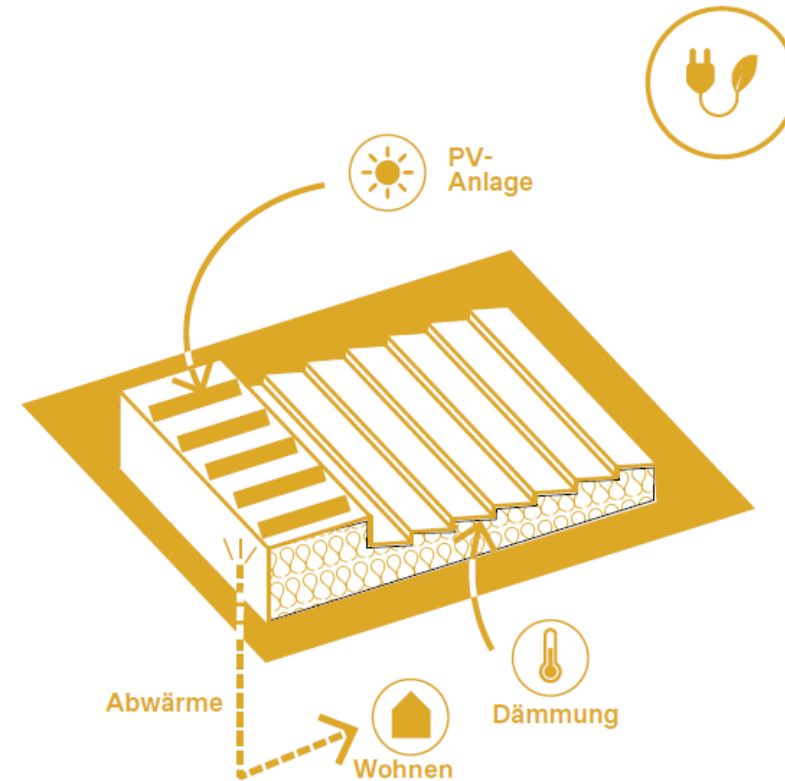
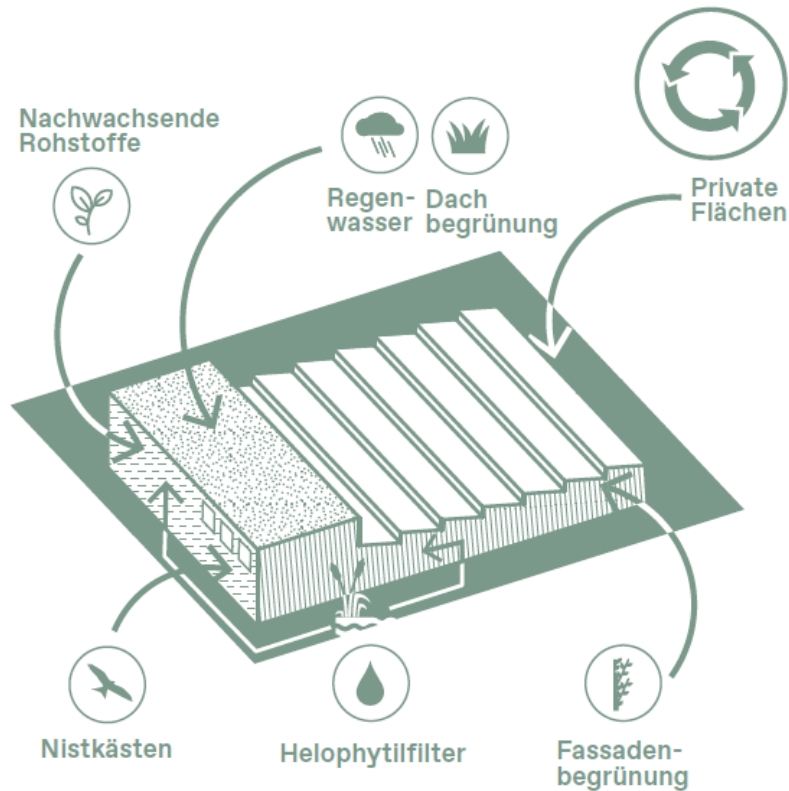
Rahmenplan ehemaliges Stahlwerk Ost in Oberhausen



Neue Mitte
Oberhausen

Gewerbeeinheiten als Kraftwerke

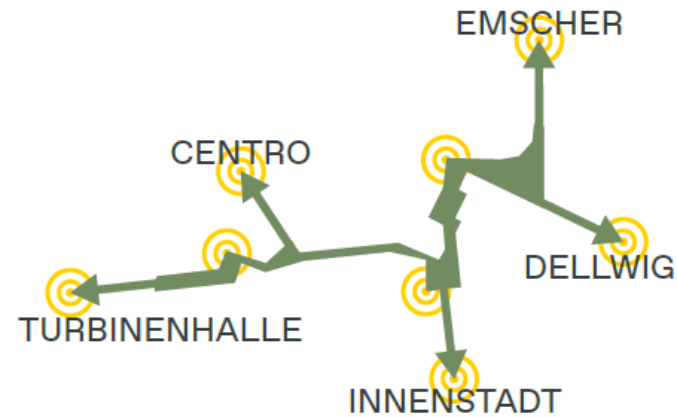
Neue Grundsätze der Gewerbeimmobilienentwicklung



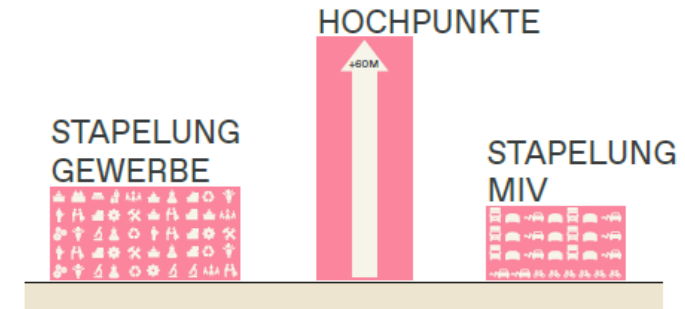
Neue Grundsätze der Gewerbeflächenentwicklung

Rahmenplan
Stahlwerk Ost
Zielkorridore

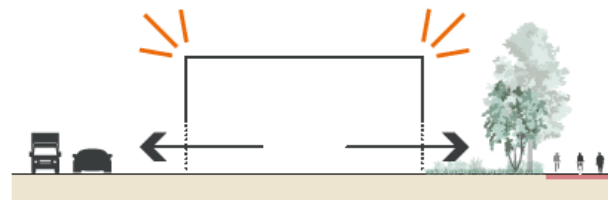
Vernetzen



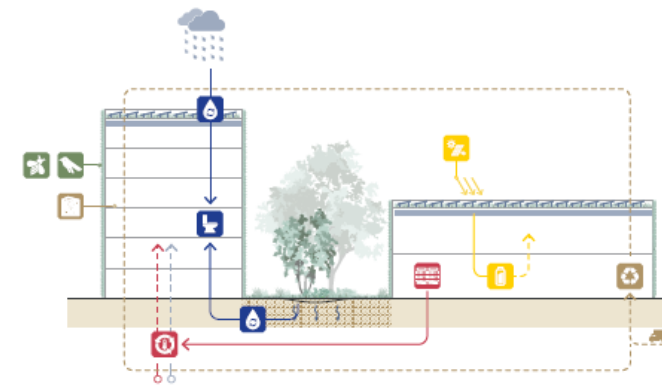
Verdichten



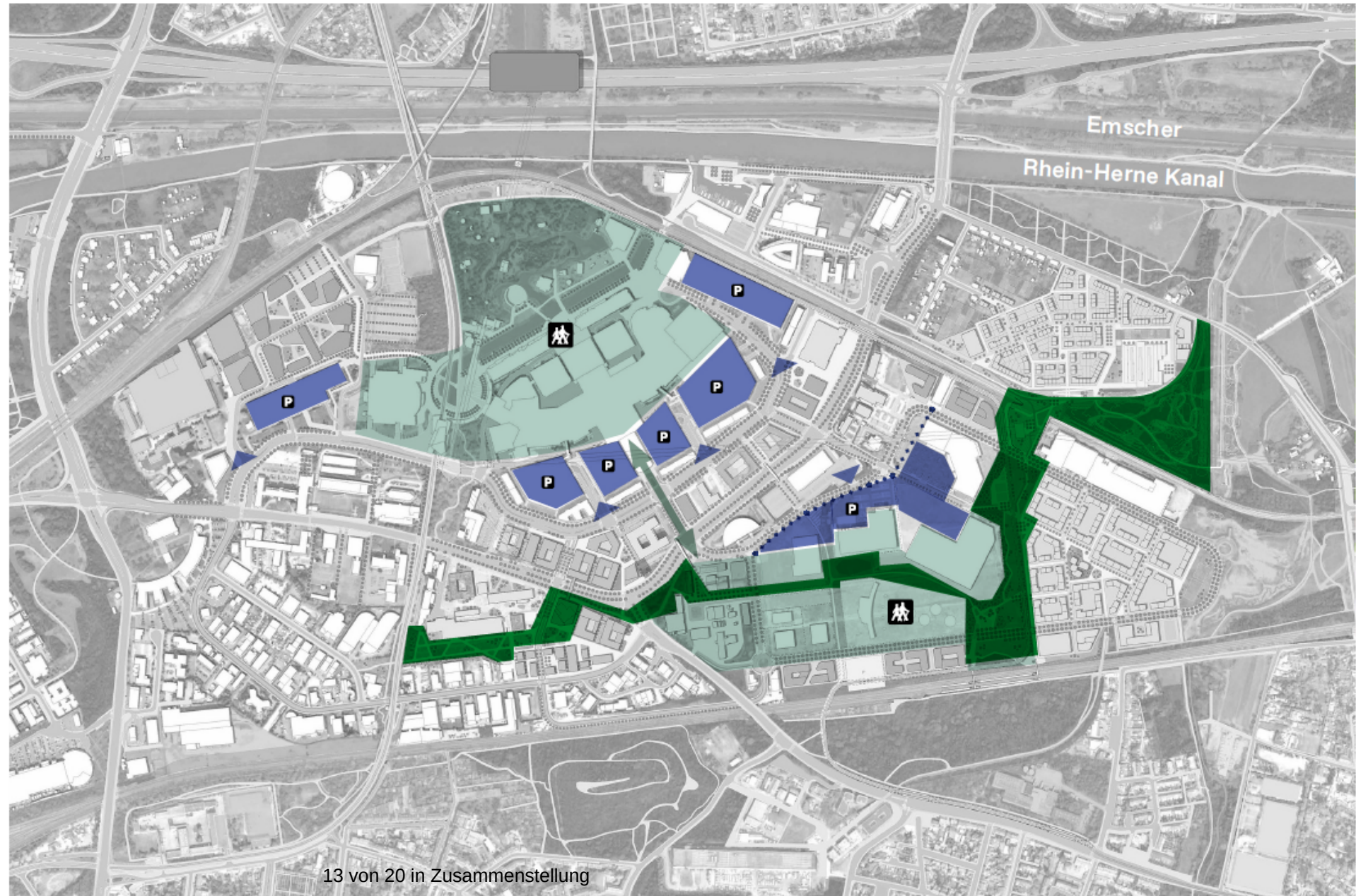
Adressieren



Begrünen



Neue Mitte Oberhausen **2 Adressen Straße & Grünraum**



Rahmenplan Stahlwerk Ost - **Übermorgen**

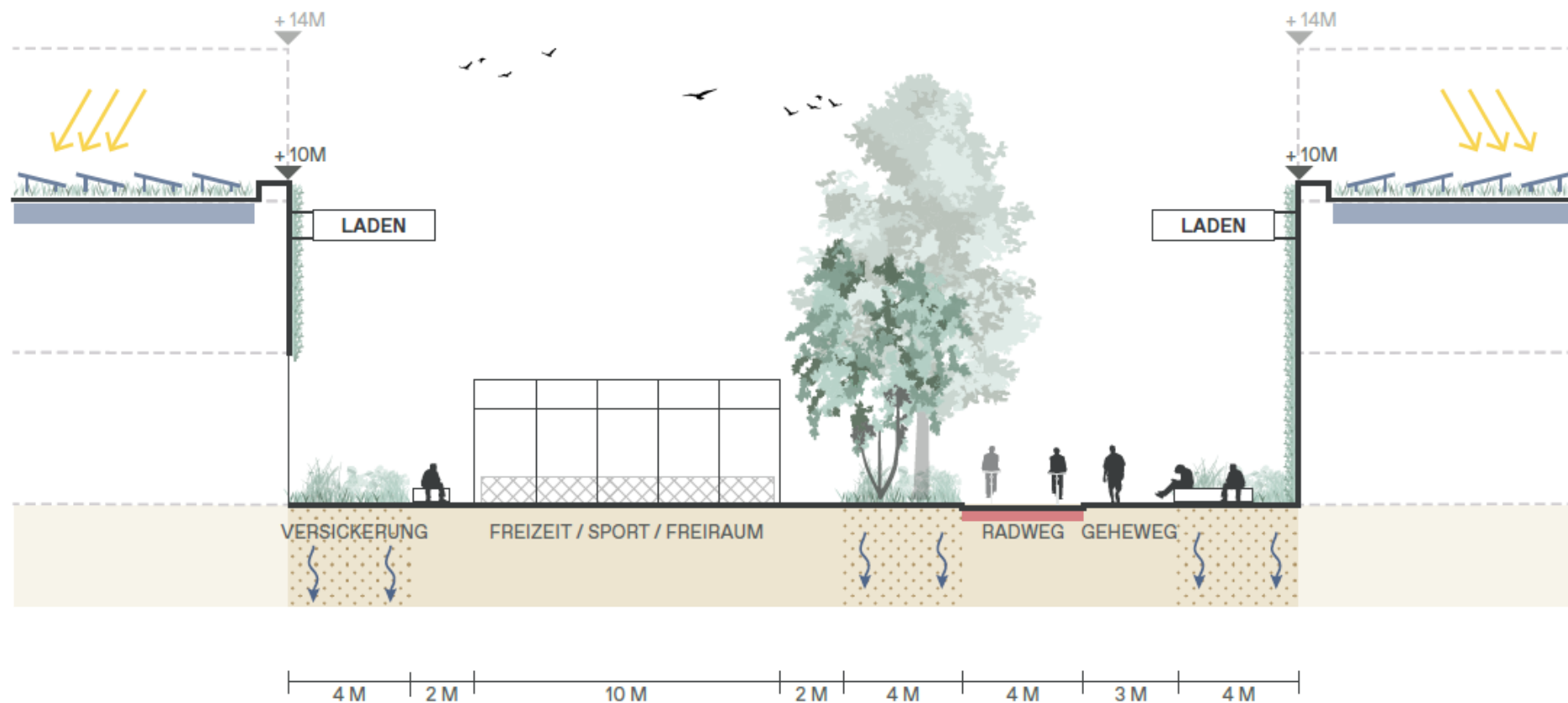
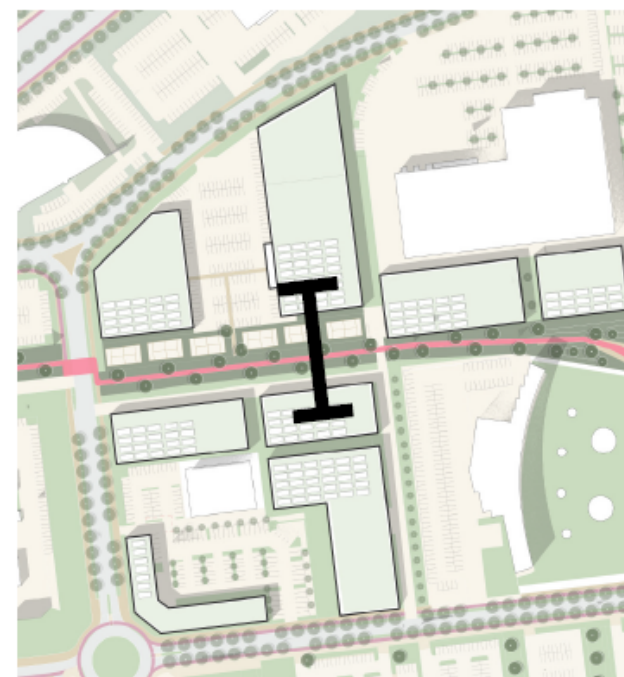


Stahlwerk Ost

Heute



Schnitt Freiraum



Rahmenplan Stahlwerk Ost - **Vernetzt - Verdichtet - Begrünt**



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
„Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus)“
in der Neuen Mitte Oberhausen

Rückschluss



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
„Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus)“
in der Neuen Mitte Oberhausen

Rückschluss „Make no little Plans“



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

