

Auszug aus der Niederschrift
20. Sitzung des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses vom
25.05.2023

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

Herr Hülsebusch hält einen Vortrag zum Vorhaben. Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Her Lenz fragt nach ob eine Überdachung der Stellplatzanlage mit Photovoltaik vorgesehen ist?

Herr Hülsebusch klärt auf, dass diese neue Regelung nicht auf Bebauungspläne zutrifft und hier Verhandlungssache mit den Investor*innen ist.

Frau Wilts stellt die Frage nach der Praktikabilität des einheitlichen Straßennamens am Brammenring. Sie kritisiert den schlechten Orientierungswert für Bürger*innen die nach einer Adresse suchen.

Herr Dr. Palotz nimmt den Hinweis gerne auf und beschreibt, dass es aktuelle Planungen zur Rad- und Fußwegeerschließung auf dem Gelände gibt, um den Raum zu gliedern und eine Erlebbarkeit zu schaffen.

Herr Dobnik bemängelt, dass enorm viel Fläche für die Stellplatzanlage verbraucht wird, obwohl die Flächen am Brammenring als wertvolles Bauland gelten.

Herr Dr. Palotz weist darauf hin, dass es hier immer auch um wirtschaftliche Interessen der Investor*innen geht und in diesem Falle aufgrund der Vereinbarungen bezüglich der Entwicklungen im Schladviertel für die Stadt kein uneingeschränkter Handlungsspielraum besteht.

Herr Sahin fragt nach, ob am Brammenring auch ein Quartiersparkhaus vorgesehen werden kann?

Herr Dr. Palotz bestätigt die Sinnhaftigkeit eines Quartiersparkhauses an der Stelle, jedoch gibt es im Umfeld sehr viele kostenfreie Parkmöglichkeiten. Die Idee wird allerdings mit Investor*innen diskutiert.

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss fasst folgenden mehrheitlichen Beschluss gegen die Stimmen der Linken.Liste Fraktion:

1. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss beschließt, das Plangebiet des vorhaben- bezogenen Bebauungsplans Nr. 28 - Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus) - zu vergrößern (siehe Punkt I).

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 6).

2. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss erklärt sich mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 - Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus) - und des Vorhaben- und Erschließungsplans jeweils vom 24.04.2023 einverstanden. Er beschließt die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 (mit Vorhaben- und Erschließungsplan), der Begründung, des Umweltberichtes sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 6).

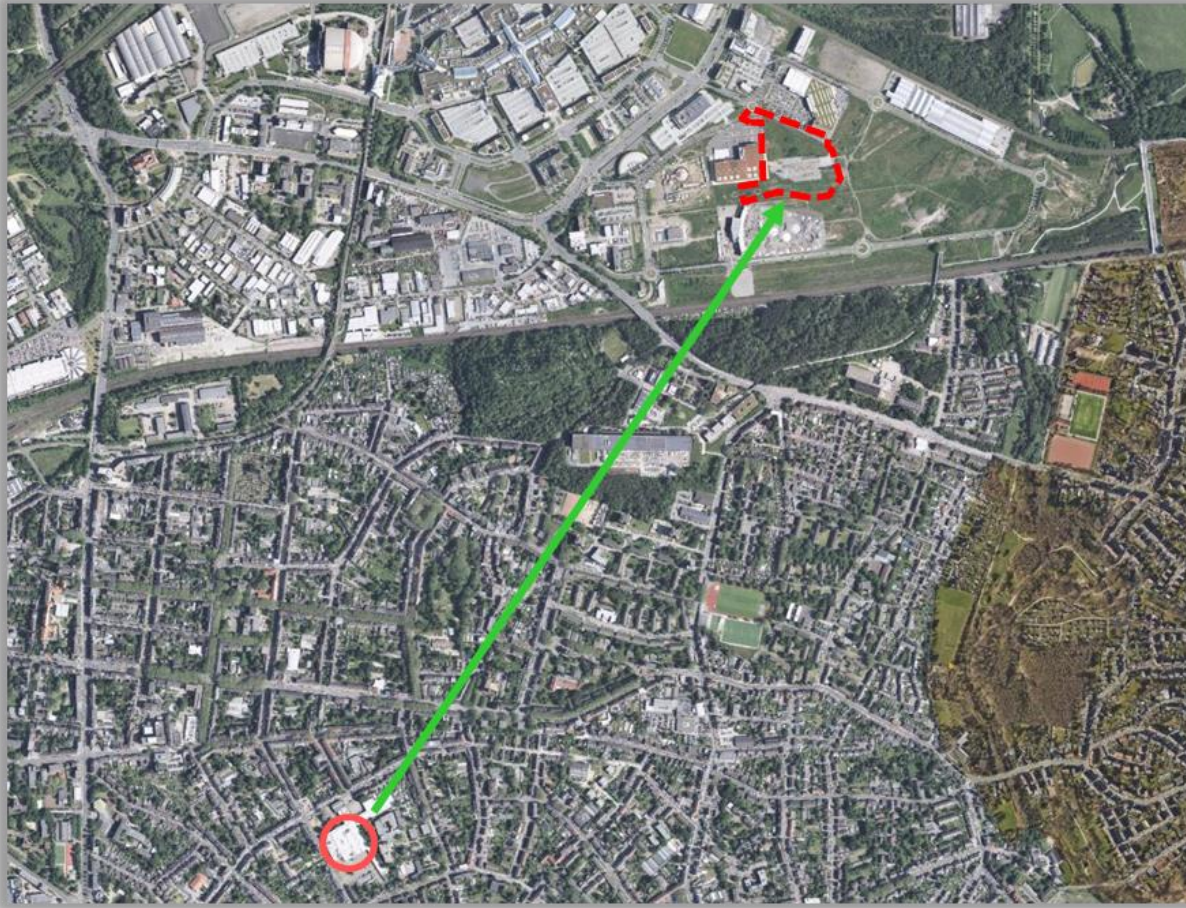
Anlage 1 VBB28_Präsentation Offenlagebeschluss_1

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



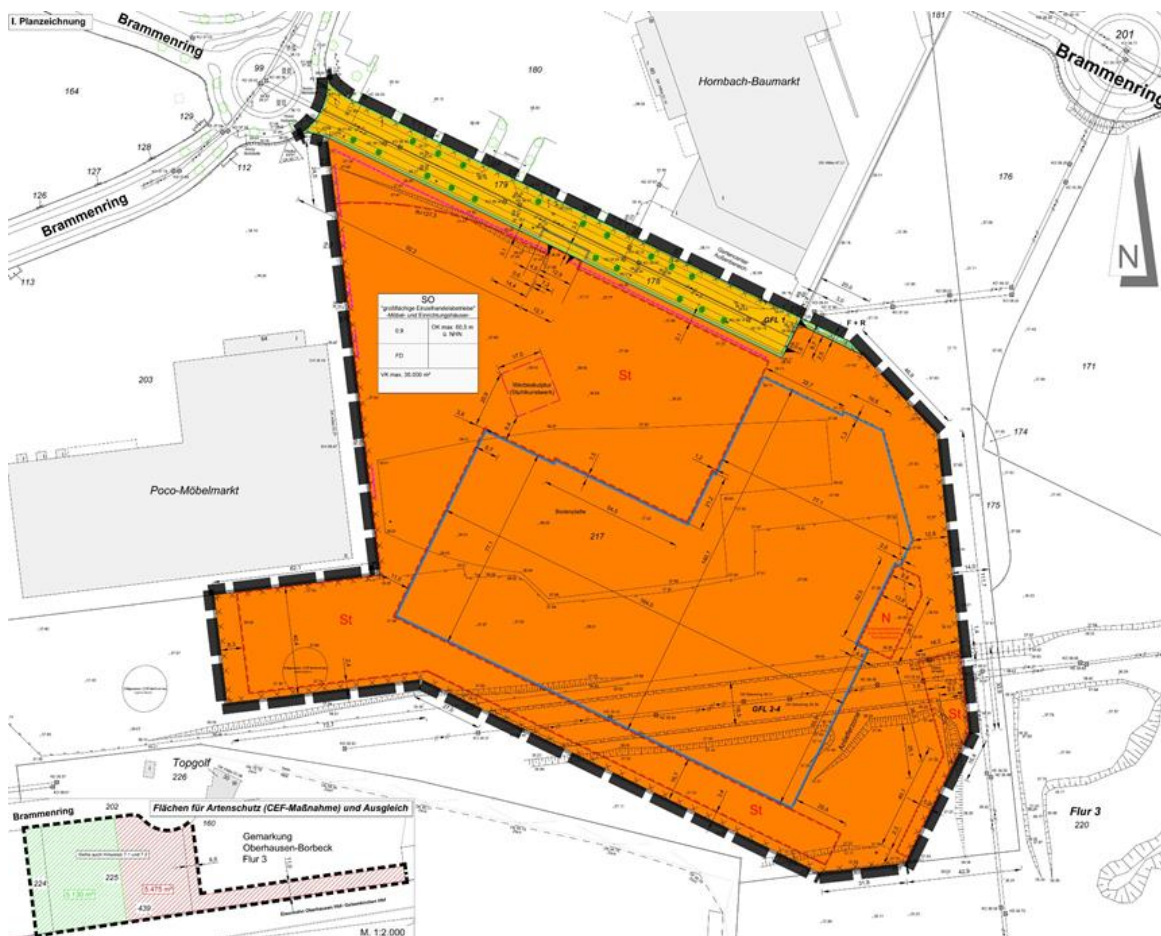
- Verlagerung des Möbel- und Einrichtungshauses XXXL (ehemals Möbelstadt Rück) aus dem Oberhausener Schladviertel in die Neue Mitte Oberhausen, u.a. um am Altstandort die Chance für eine städtebauliche Neuordnung und angepasste Quartiersentwicklung zu erhalten
- Langfristige Sicherung des großflächigen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

IV - Ansicht



Neue Mitte Oberhausen **Gewerbeeinheiten**



Neue Mitte Oberhausen

Parkraum = Adressen



DZH
DZH
DZH

de zwarte hond
architecture & urbanism strategy

EXKURS

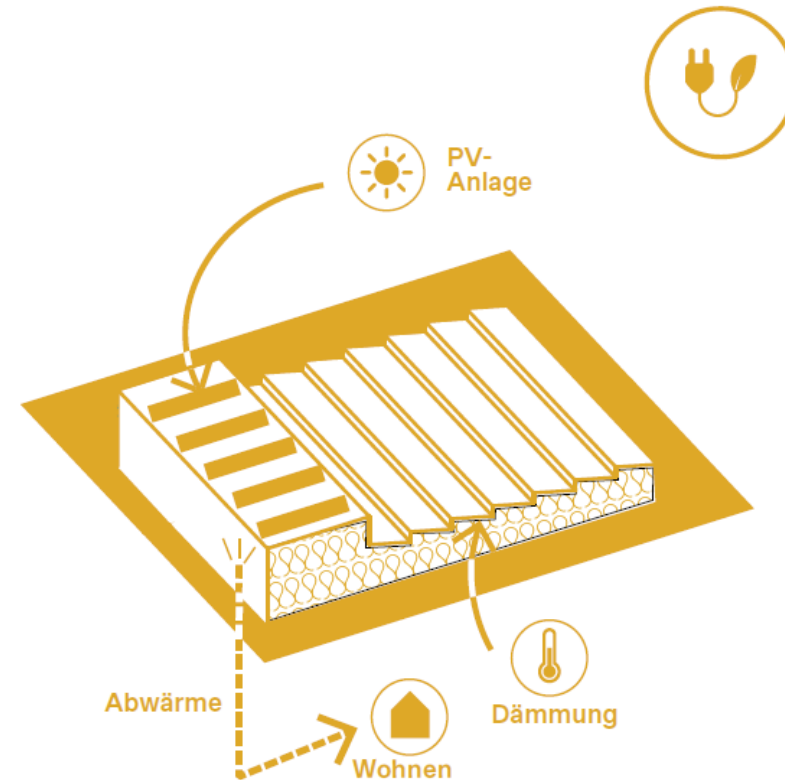
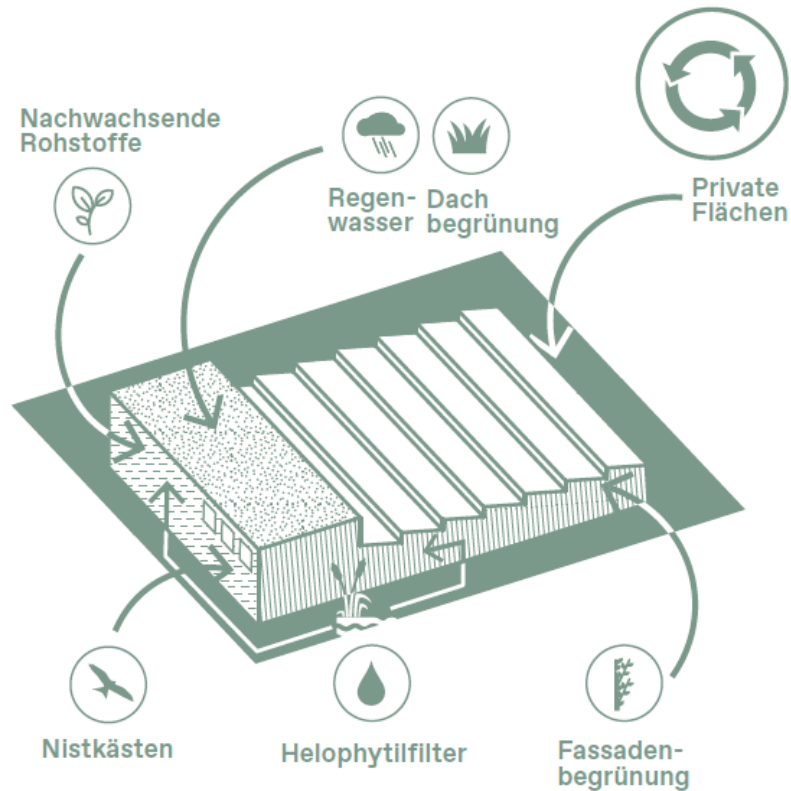
HEUTE - MORGEN - ÜBERMORGEN

Rahmenplan ehemaliges Stahlwerk Ost in Oberhausen

Neue Mitte
Oberhausen

Gewerbeeinheiten als Kraftwerke

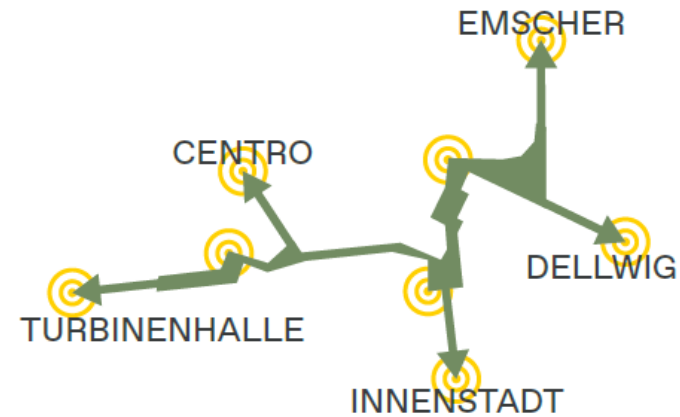
Neue Grundsätze der Gewerbeimmobilienentwicklung



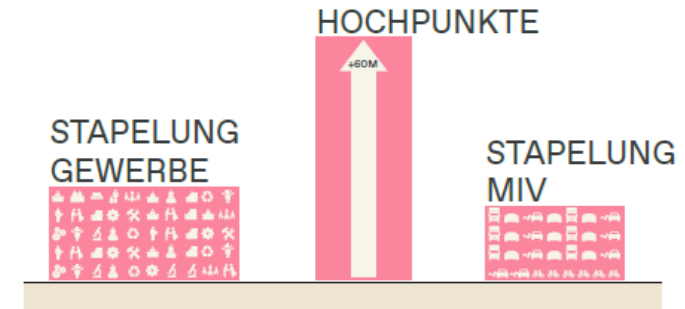
Neue Grundsätze der Gewerbeflächenentwicklung

Rahmenplan
Stahlwerk Ost
Zielkorridore

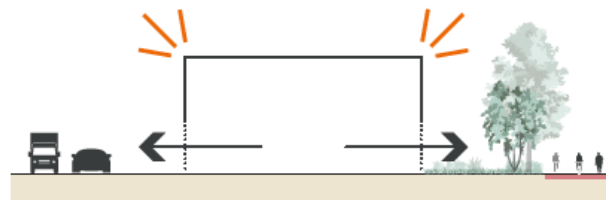
Vernetzen



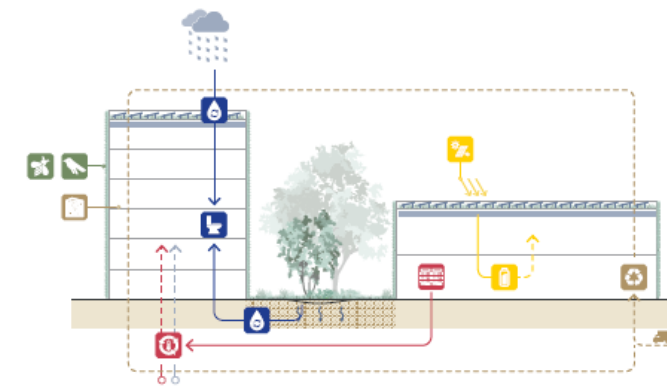
Verdichten



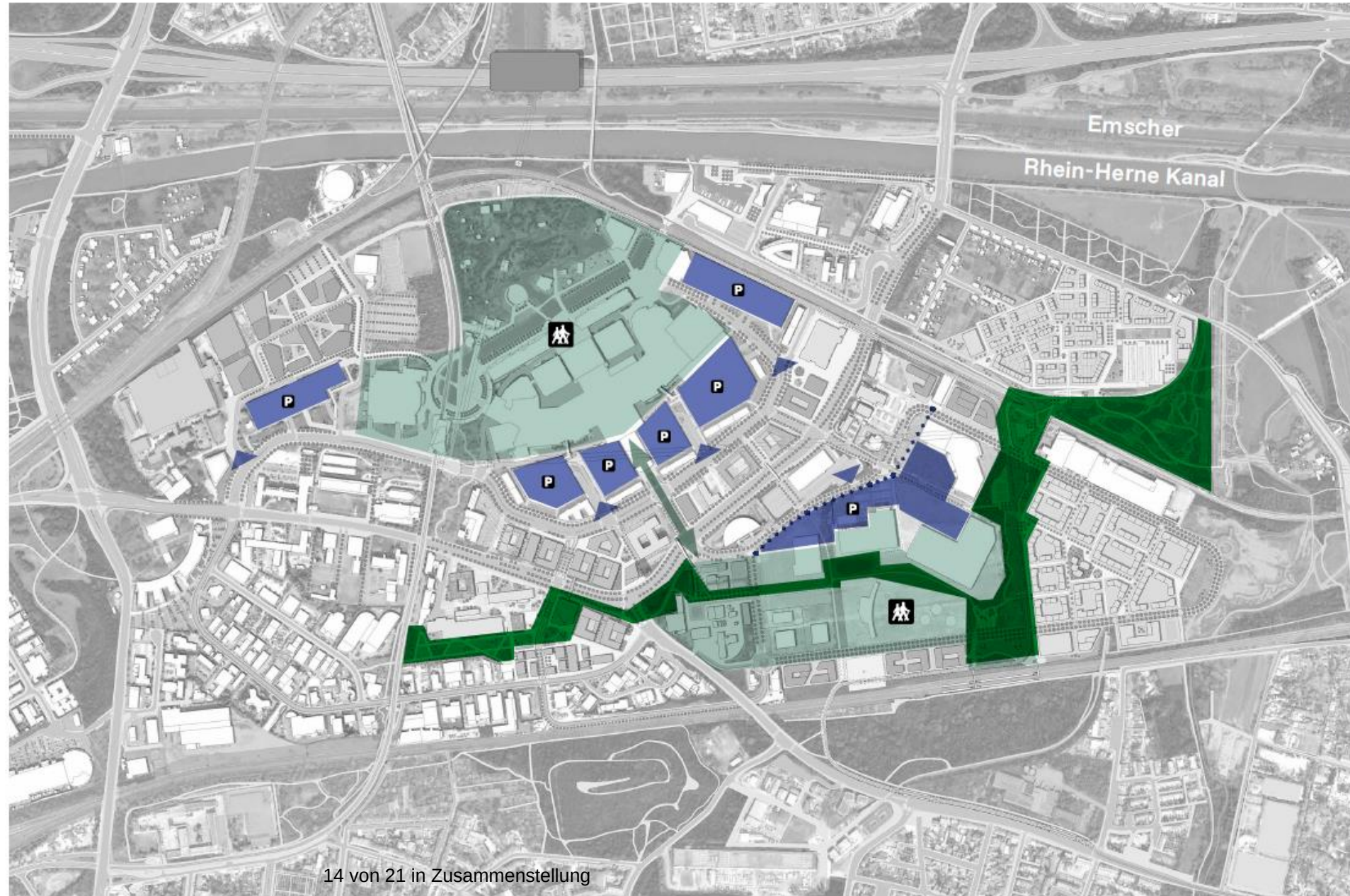
Adressieren



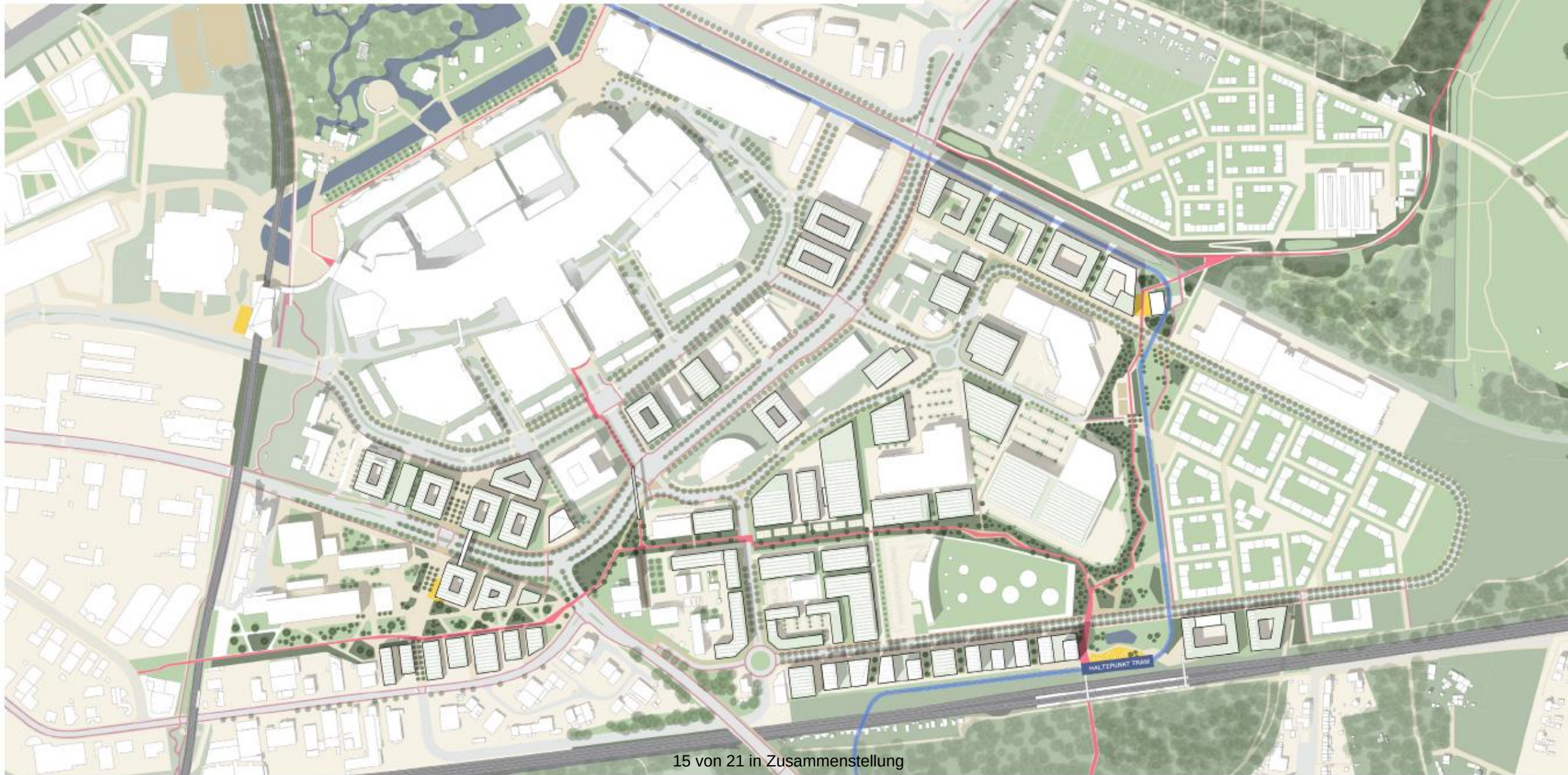
Begrünen



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



Rahmenplan Stahlwerk Ost - **Übermorgen**

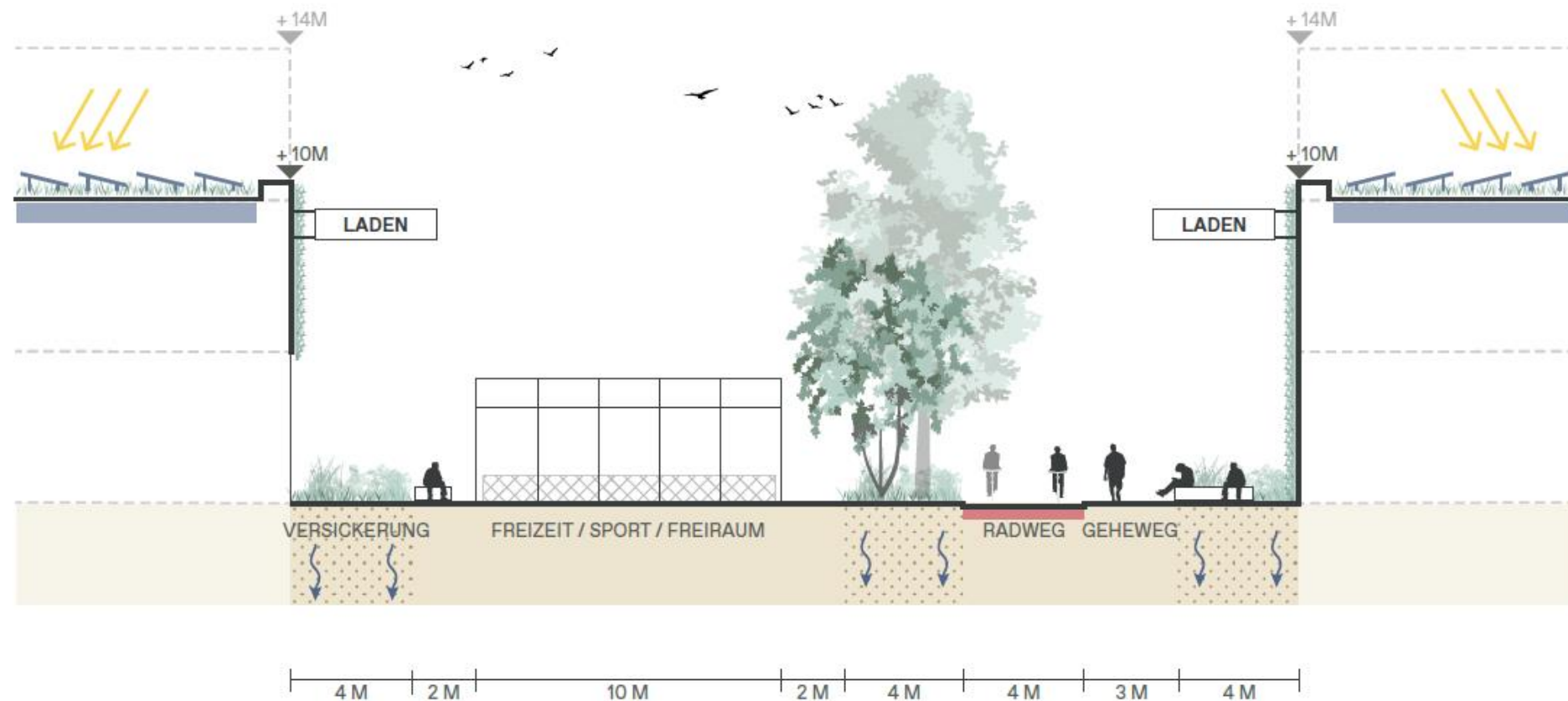
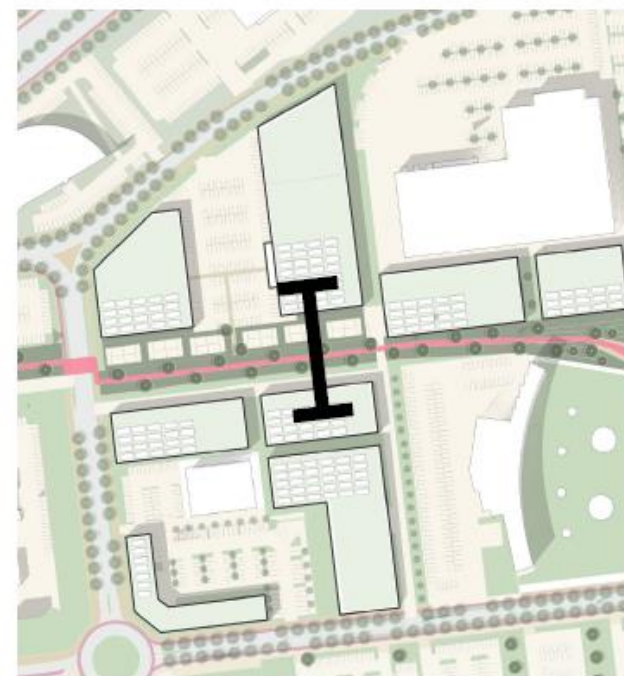


Stahlwerk Ost

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!