

Auszug aus der Niederschrift
22. Sitzung des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses vom
07.09.2023

2 Berichterstattung über wesentliche städtebauliche und stadtpolitisch wichtige Planungen

Herr Hülsebusch informiert über das Bauvorhaben Seniorenresidenz Weseler Straße. Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt. Es wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen den Aufstellungsbeschluss zum VBB 32 einzustellen und das Vorhaben nach §34 BauGB zu beurteilen.

Herr Real spricht sich dafür aus, den Aufstellungsbeschluss aus 2018 aufzuheben. Die Situation vor Ort wird durch die Entwicklung deutlich aufgewertet.

Herr Dobnik befürwortet, dass die Grünfläche als Park ausgestaltet wird und fragt nach, ob dort Regenrückhaltung geplant sei?

Herr Hülsebusch führt aus, dass der Park klimaangepasst zu gestalten und die Regenrückhaltung angedacht ist. Dies soll nun durch ein Gutachten geprüft werden.

Frau Bohnes steht der Neuplanung ebenfalls positiv gegenüber.

Anlage 1 Präsentation_SMA_07.09.2023

Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss

7. September 2023



Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss

Berichterstattung über wesentliche städtebauliche und
stadtpolitisch wichtige Planungen

VBB Nr. 32 – Seniorenresidenz Weseler Straße 136

Berichterstattung über wesentliche städtebauliche und stadtpolitisch wichtige Planungen: VBB Nr. 32 – Seniorenresidenz Weseler Straße 136



Berichterstattung über wesentliche städtebauliche und stadtpolitisch wichtige Planungen: VBB Nr. 32 – Seniorenresidenz Weseler Straße 136

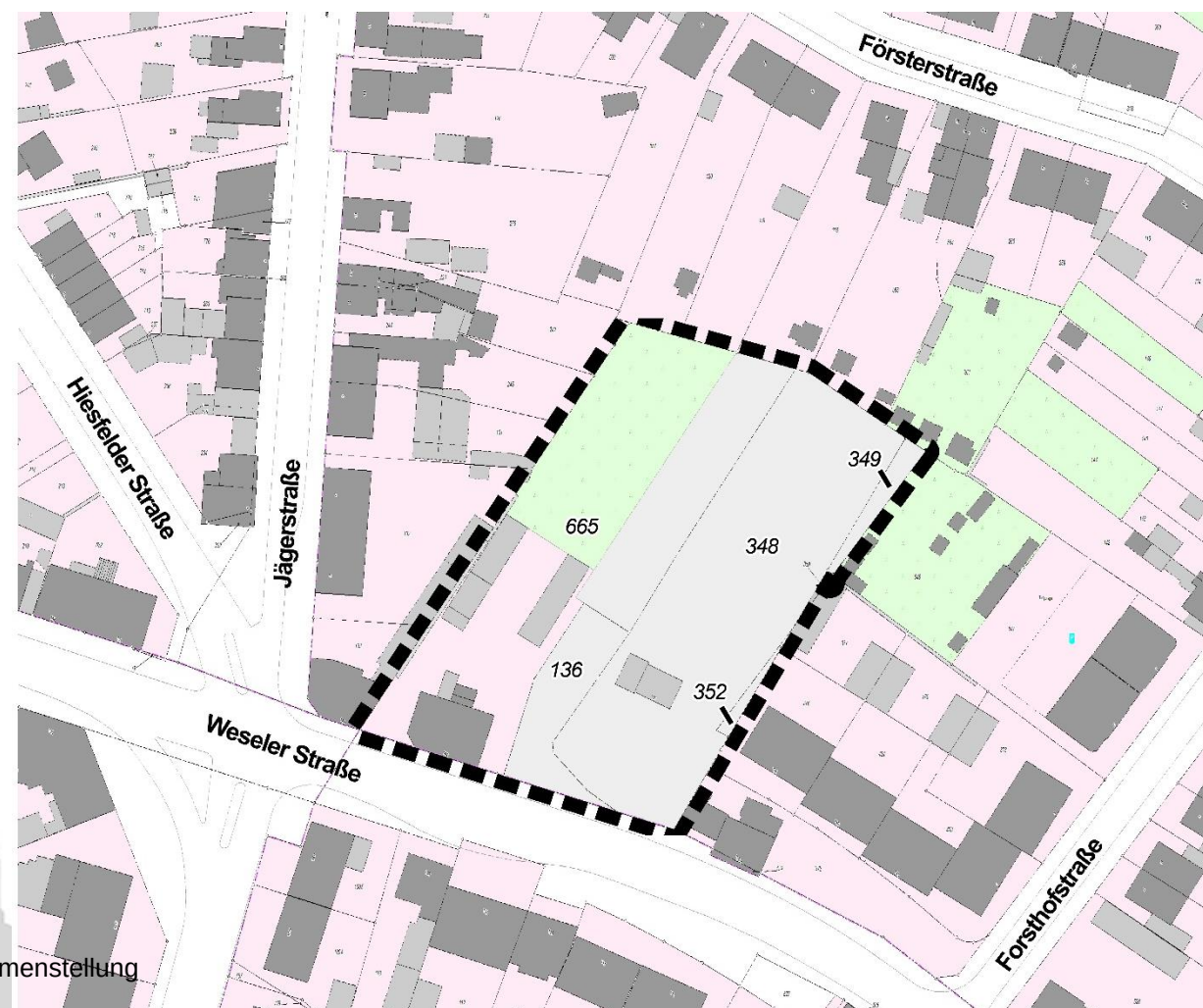


Berichterstattung über wesentliche städtebauliche und stadtpolitisch wichtige Planungen: VBB Nr. 32 – Seniorenresidenz Weseler Straße 136

VBB Nr. 32 - Seniorenresidenz Weseler Straße im Stadtteil Alsfeld

Übersicht Verfahrensstand:

Termin	Verfahrensschritt
19.11.2018	Einleitender Beschluss
15.01.2019	Bekanntmachung des einleitenden Beschlusses



Stadt Oberhausen - VBB "Seniorenresidenz Weseler Straße"

Städtebauliches Vorkonzept

Legende

-  Gebäude
-  Stellplätze
-  Zufahrten / -wege
-  private Freiflächen
-  Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
-  Räumlicher Geltungsbereich des VEP

Bauherr:
Seniorenpark Oberhausen GmbH
Schmalhorn 13
29308 Winsen (Aller)



Architekt:
K25 Projektgemeinschaft
Brinkmann + Kalkmann
Kirchstrasse 25
31126 Bodenburg

K'25

Bebauungsplan:

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Landschaftsplanung mbH
Am Rasthof 73
41735 Frechen
Tel: 02171 / 460 70 0
Fax: 02171 / 460 70 10
mailto:info@stadtplanung.de
www.stadtplanung.de



Berichterstattung über wesentliche städtebauliche und stadtpolitisch wichtige Planungen: VBB Nr. 32 – Seniorenresidenz Weseler Straße 136



Kritik Gestaltungsbeirat
hinsichtlich qualitativer Aspekte

Kritik Stadtplanung hinsichtlich
Nachbarschutz und Versiegelung

Vorhabengrundstück reduziert sich
auf Baulücke

Berichterstattung über wesentliche städtebauliche und stadtpolitisch wichtige Planungen: VBB Nr. 32 – Seniorenresidenz Weseler Straße 136

Neues Konzept

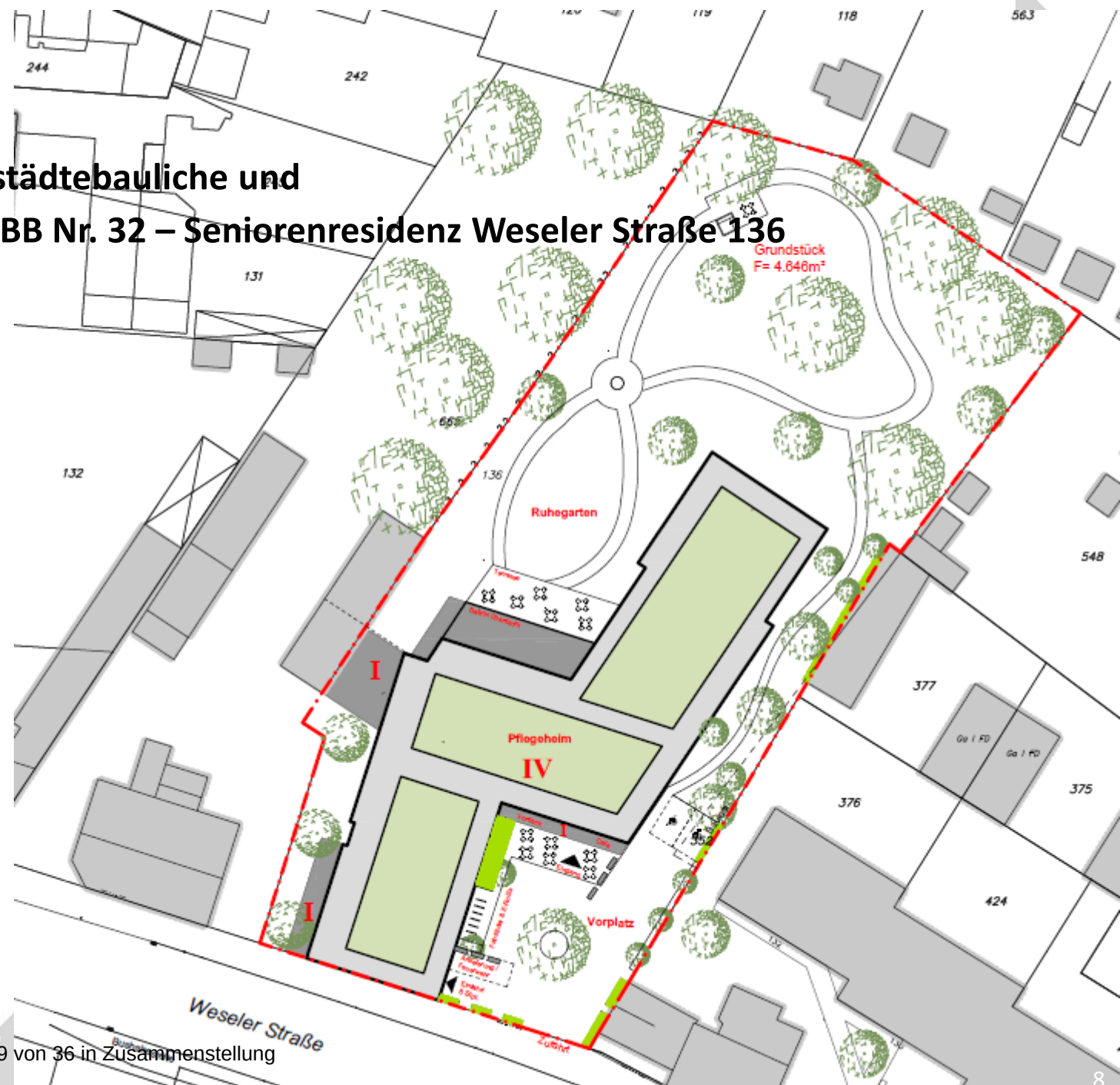
Die "Seniorenresidenz Sterkrade":

- 80 Einzelzimmer (rollstuhlgerecht)
- eigene Vollküche, Mittagstischangebot für die Nachbarschaft
- Grundstück (4.650m²) mit öffentlichem Vorplatz, Cafe und Ruhegarten
- KFW-40 Standard

BETREIBER: Belia Seniorenresidenzen GmbH
Schmalhorn 13
29308 Winsen (Aller)

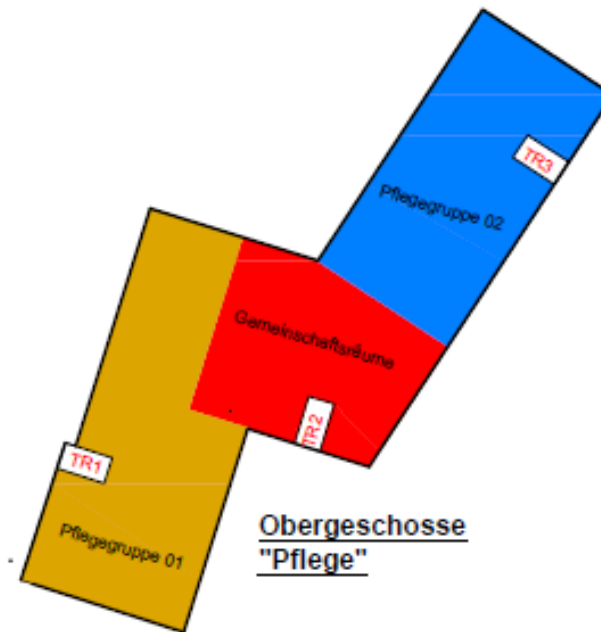
ARCHITEKT: K25 PartG mbB Architekten
Brinkmann + Kalkmann
Kirchstrasse 25
31162 Bodenburg

K'25



Berichterstattung über wesentliche städtebauliche und stadtpolitisch wichtige Planungen: VBB Nr. 32 – Seniorenresidenz Weseler Straße 136

Neues Konzept



Berichterstattung über wesentliche städtebauliche und stadtpolitisch wichtige Planungen: VBB Nr. 32 – Seniorenresidenz Weseler Straße 136

Neues Konzept





Berichterstattung über wesentliche städtebauliche und stadtpolitisch wichtige Planungen: VBB Nr. 32 – Seniorenresidenz Weseler Straße 136

Neues Konzept: Aufhebung Einleitungsbeschluss und Beurteilung nach § 34 BauGB



Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss

7. September 2023

Vorlage B/17/3705-01

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte
Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr
und Oberhausen

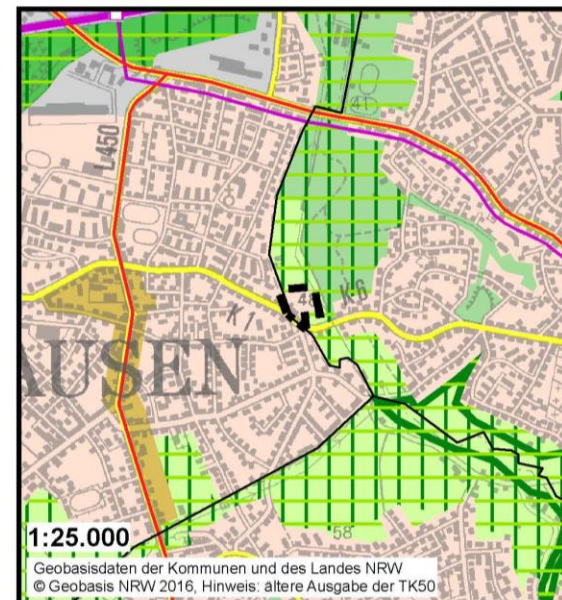
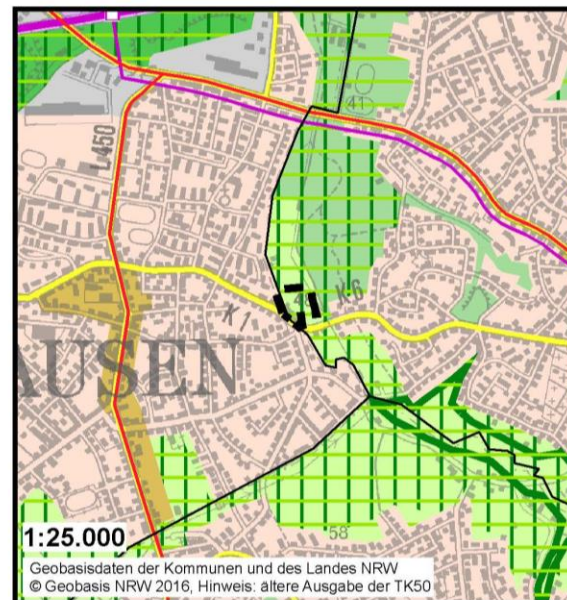
Auslegungsbeschluss für das Änderungsverfahren
54 E - Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) - in Essen



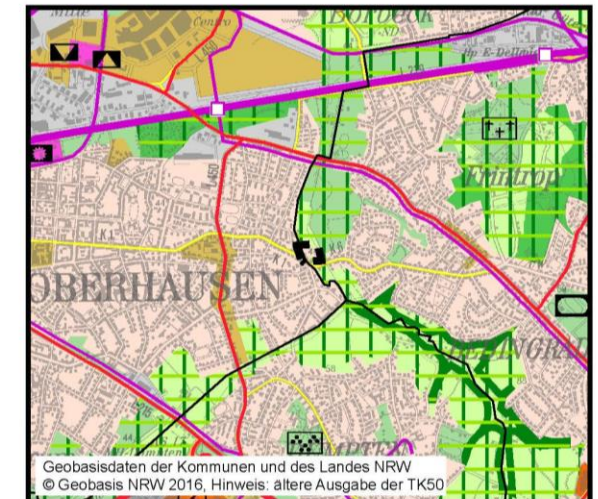
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 54 E (Oberhauser Straße -ehem. Gartencenter-)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Regionale Grünzüge

Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

Geltungsbereich

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Regionale Grünzüge

Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Wohnbauflächen

Wohnbauflächen

Wohnbauflächen

Geltungsbereich

gemäß Anlage 3 DVO

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Stand: April 2023 (Entwurf)

Vorlage B/17/3706-01

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte
Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr
und Oberhausen

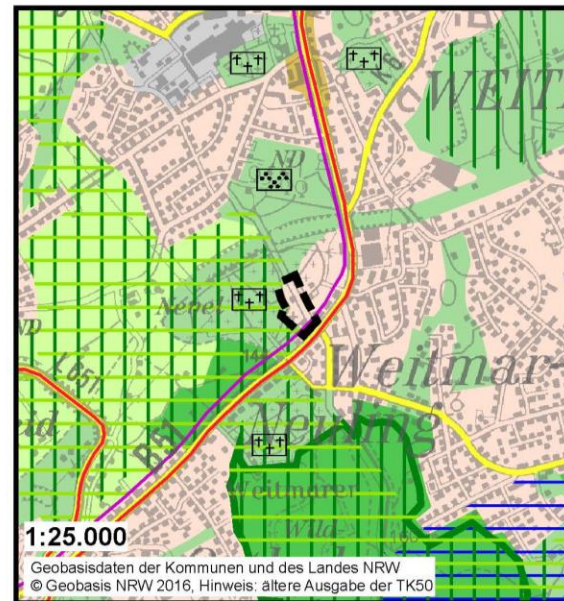
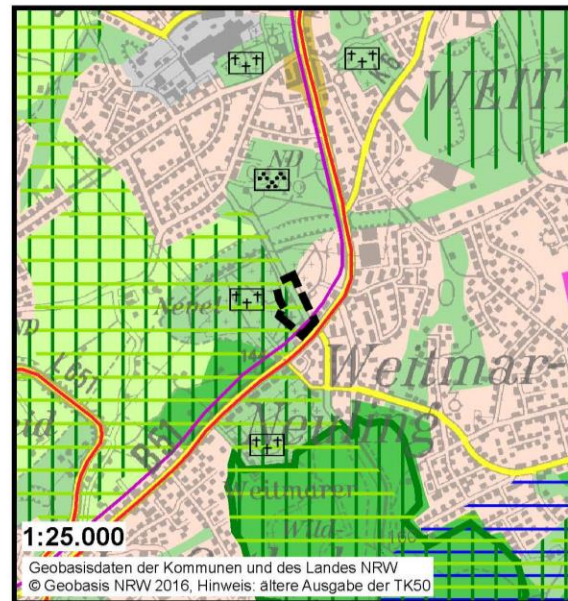
Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren
56 BO - Schloßstraße West - in Bochum



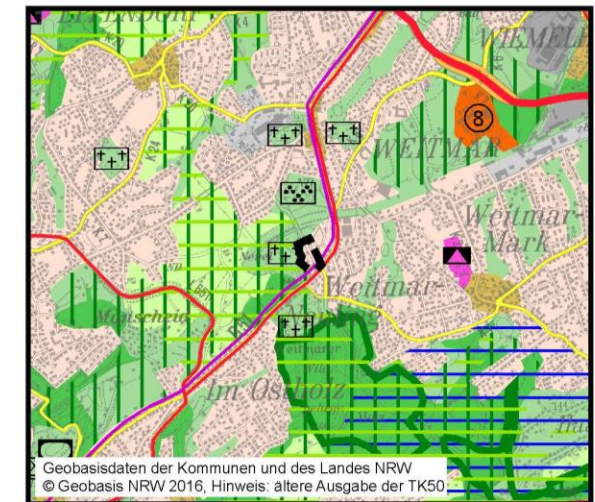
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 56 BO (Schloßstraße West)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB



gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
Regionale Grünzüge
Bereiche zum Schutz der Landschaft und
landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB



gemäß Anlage 3 DVO

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Stand: Mai 2023 (Vorentwurf)

Vorlage B/17/3707-01

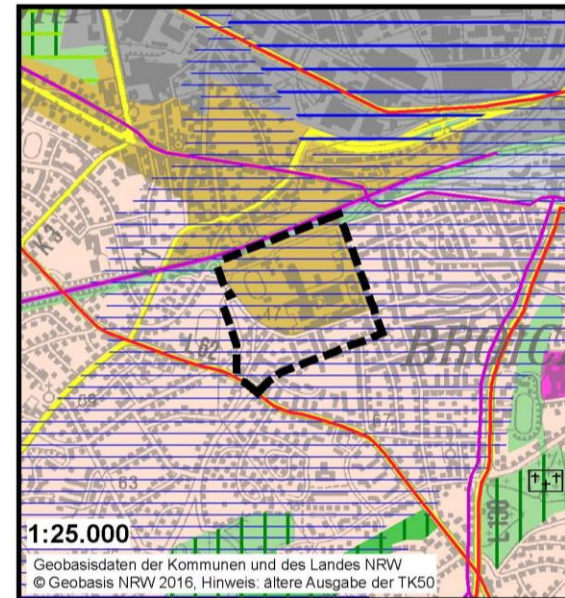
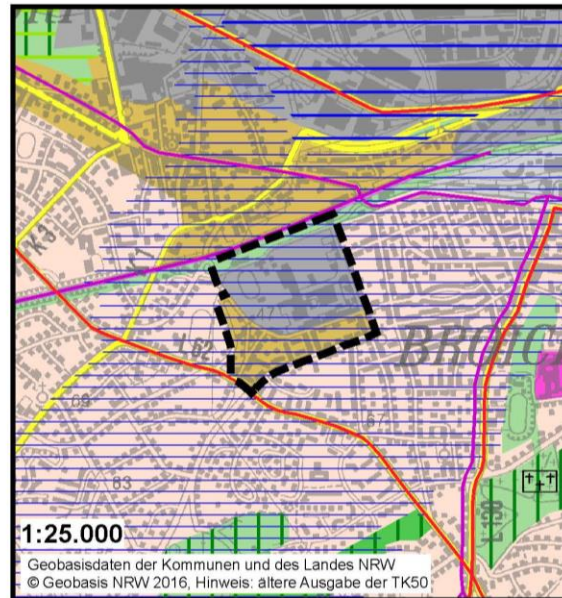
Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte
Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr
und Oberhausen

Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen
aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung sowie
Feststellungsbeschluss für das Änderungsverfahren
44 MH - Wissollstraße - in Mülheim an der Ruhr

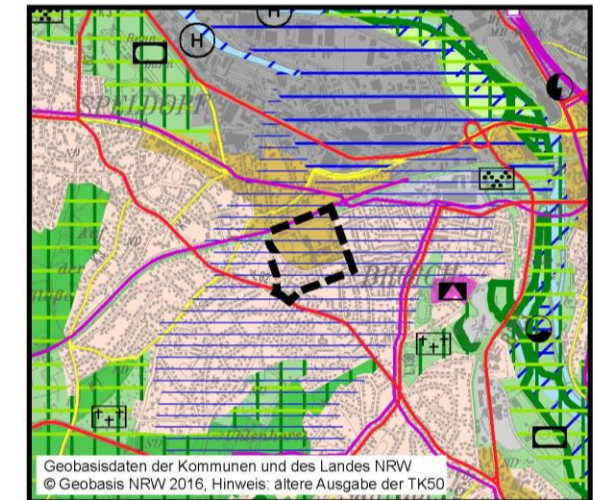
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 44 MH (Wissollstraße)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

- gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen**
- Grünflächen**
- gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B)
- Geltungsbereich**
- gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung
Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)**
- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche**

Plankarte Neu:

- gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen**
- gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B)
- Geltungsbereich**
- gemäß Anlage 3 zur LPIG DVO
Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)**

Stand: April 2023

Vorlage B/17/3712-01

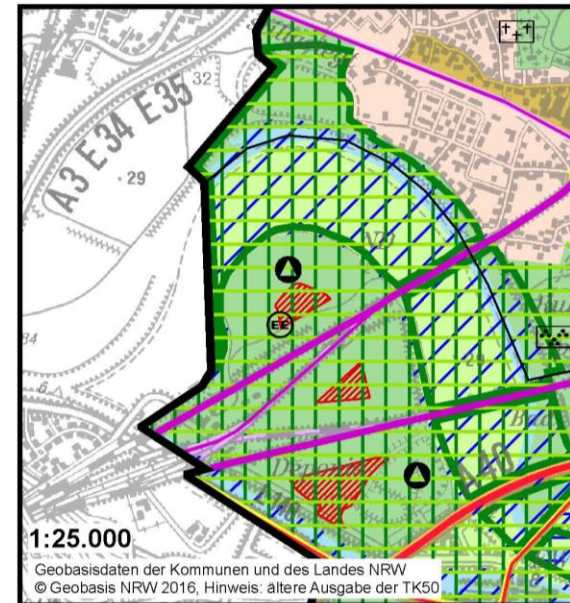
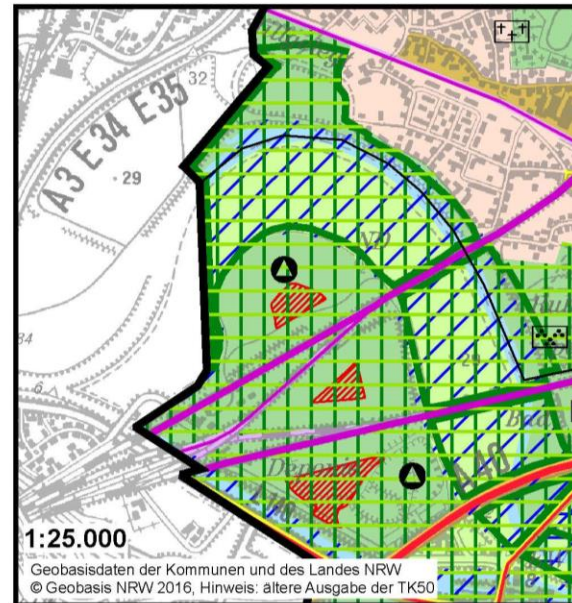
Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte
Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr
und Oberhausen

Auslegungsbeschluss für das Änderungsverfahren
49 MH - Energiepark Styrumer Ruhrbogen - in Mülheim an der
Ruhr

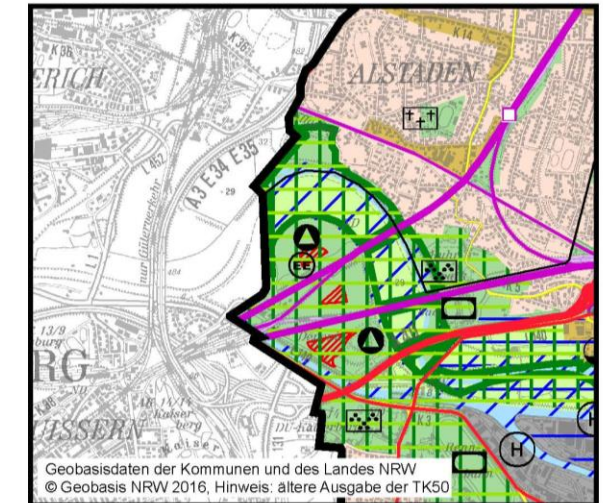
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 49 MH (Energiepark Styrumer Ruhrbogen)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Grünflächen



Ver- und Entsorgung:

Abfallwirtschaft

Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Regionale Grünzüge

Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Grünflächen



Ver- und Entsorgung:

Abfallwirtschaft

Erneuerbare Energien (EE) auf Halden und Deponien

Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

gemäß Anlage 3 zur LPlG DVO

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Regionale Grünzüge

Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

Stand: April 2023 (Entwurf)

Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss

7. September 2023

Vorlage B/17/3734-01

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 134 B
- Friedhofserweiterung ev. Kirchengemeinde Schmachtendorf -

Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen
und Satzungsbeschluss

Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 134B - Friedhofserweiterung ev. Kirchengemeinde Schmachtendorf -

M 1:1.000



□ Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplans

Ausschnitt Luftbild © RVR, 2021, di-de/by-2.0

Angefertigt: Oberhausen, 04.09.2023
Bereich 5-1 / Stadtplanung



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 134 B
- Friedhofserweiterung ev. Kirchengemeinde Schmachtendorf -

□ ??

Sportplatz

Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss

7. September 2023

Vorlage B/17/3775-01

Bebauungsplan Nr. 743
- Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße -

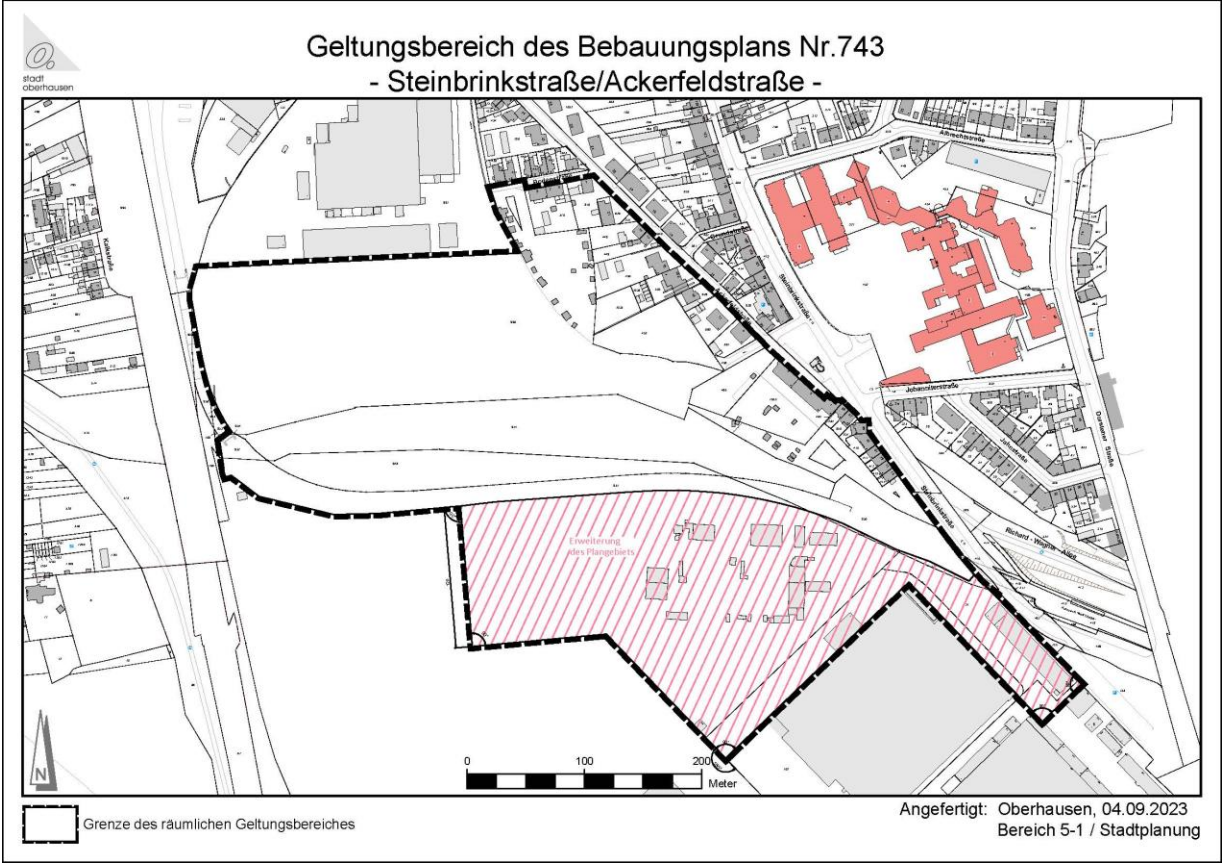
Beschluss eines Rahmenplans als städtebauliche
Planungsgrundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren



Bebauungsplan Nr. 743 - Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße -
Beschluss eines Rahmenplans als städtebauliche Planungsgrundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren



Bebauungsplan Nr. 743 - Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße -
Beschluss eines Rahmenplans als städtebauliche Planungsgrundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren



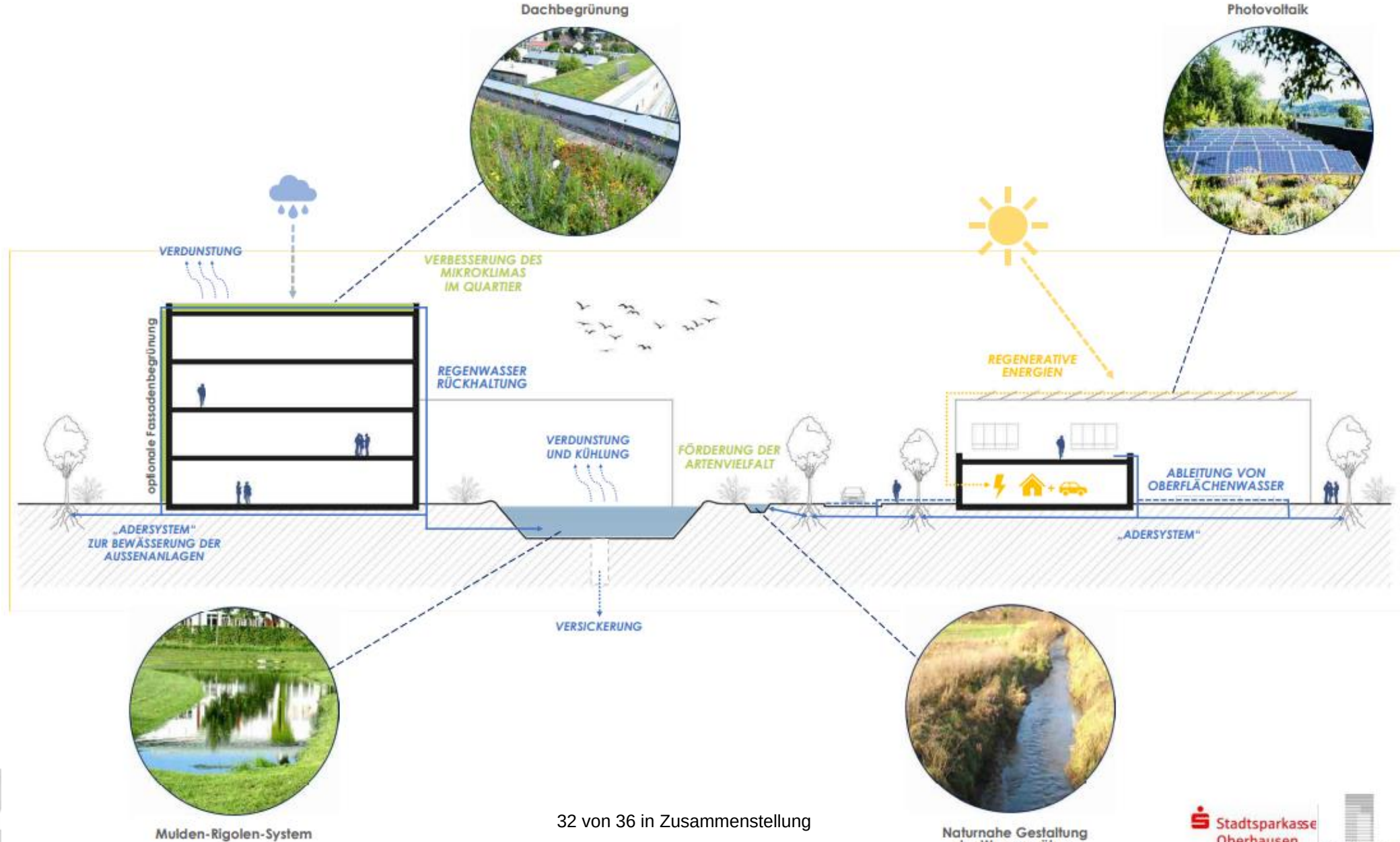
Rahmenplan

Schlüsselemente der Quartiersentwicklung

 Intermodalität
  Dachbegrünung
  Photovoltaik











Intermodalität



Dachbegrünung



Photovoltaik



Carsharing

E- Scooter

Radstation

Kommunikationszonen

Vernetzung
Fuß- & Radweg

Regenrückhaltung

Biodiversität

Grüner Gewerbepark
GUTE HOFFNUNG

Bebauungsplan Nr. 743 - Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße -
Beschluss eines Rahmenplans als städtebauliche Planungsgrundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren



Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss

7. September 2023