

Stadt Oberhausen

Bebauungsplan Nr. 742

- Alsterfeld -

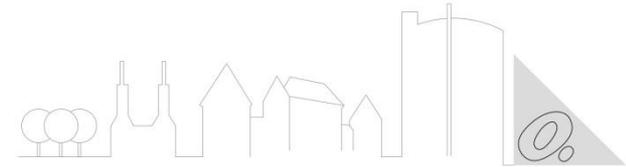
in Oberhausen-Alstaden

Innenentwicklung auf dem Areal einer ehemaligen
Tennishalle

Öffentlichkeitsbeteiligung

gem. § 3 Abs. 1 BauGB

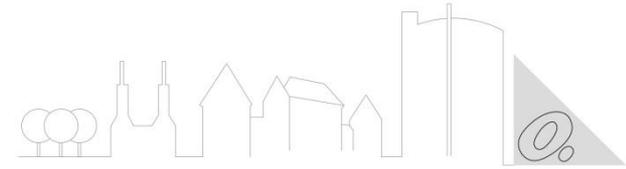
Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Planungsanlass und -ziele



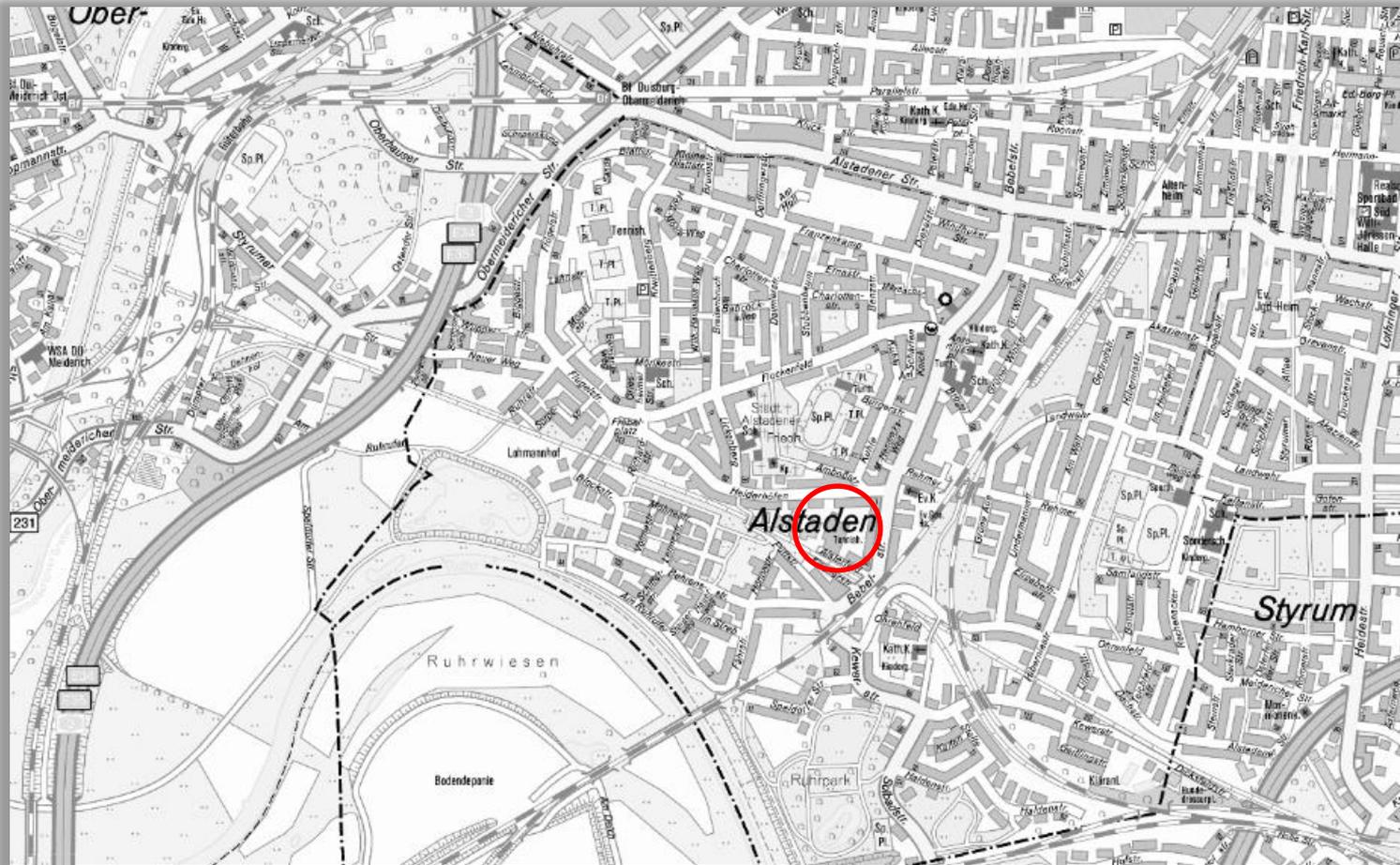
Stadt Oberhausen

- Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 18.12.2017
- **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des Vorentwurfs**
- Erstellung eines Protokolls / Auswertung der Anregungen
- Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans
- Beschluss über die Öffentliche Auslegung (Offenlage) durch die politischen Gremien
- **Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
- Abwägung und Entscheidung über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- Schriftliche Benachrichtigung der Einwender/innen über die Entscheidung des Rates
- Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Lage im Stadtgebiet



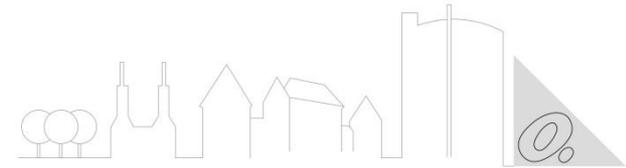
Stadt Oberhausen



Ausschnitt Stadtplan

© Stadt Oberhausen

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Luftbild



Stadt Oberhausen

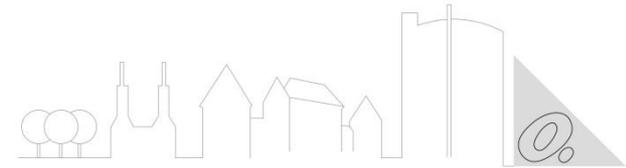


Luftbild (© tim-online 2022)

- Brachliegende Fläche einer ehemaligen Tennishalle
- Lage südwestlich im Stadtgebiet, Gemarkung Alstaden, Flur 15, südlich der Straße Heiderhöfen und westlich der Bebelstraße
- Südlich grenzt die ehemalige Bahntrasse an (Styrumer Pfad II)
- Erschließung durch die Straße Alsterfeld
- Größe des Plangebiets ca. 1,0 ha
- Heterogene Prägung des Umfelds

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld -

Planungsanlass und -ziele



Stadt Oberhausen

- Nachnutzung einer brachliegenden Sportanlage (ehemalige Tennishalle);
- Neuordnung und Aufwertung im Sinne einer städtebaulich verträglichen Nutzung;
- Entwicklung eines Wohnquartiers mit Angeboten im Segment Einfamilienhausbebauung;
- Schaffung von insgesamt 25 neuen Hauseinheiten;
- Berücksichtigung von Maßnahmen für eine klimaschonende Wohngebietsentwicklung;

Umsetzung folgender Hauptplanungsziele:

- Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete,
- Sicherung der notwendigen Erschließung,
- Sicherung von Freiflächen,
- Einbindung der zukünftigen Bebauung in das städtebauliche Umfeld unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklung der Fuß- und Radwegeverbindung Styrumer Pfad II



Schräg-Luftbild (© RVR, Bildflugjahr 2021)

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Klimaschutzsiedlung Alsterfeld



Stadt Oberhausen

- Seit dem Jahr 2009 besteht ein Förderprogramm der EnergieAgentur.NRW für 100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen
- Voraussetzungen für eine Aufnahme in das Programm ist die Berücksichtigung dezidierter Anforderungen und Kriterien hinsichtlich der städtebaulichen Planung, der Gebäudeplanung und der Qualitätssicherung
- Zentrales Ziel ist es, umweltverträgliches Bauen als einen wichtigen Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu fördern
- Der Investor hat sich mit der Siedlung Alsterfeld zur Aufnahme in dieses Programm beworben. Die Auswahlkommission des Landes NRW hat daraufhin dem Projekt am 11.04.2019 den Status einer „Klimaschutzsiedlung NRW –in Planung“ verliehen

EnergieAgentur.NRW 

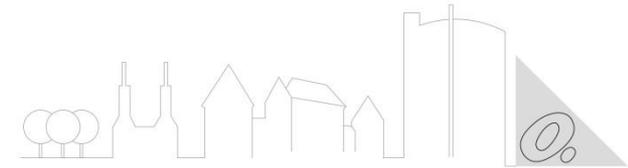


100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen
Planungsleitfaden

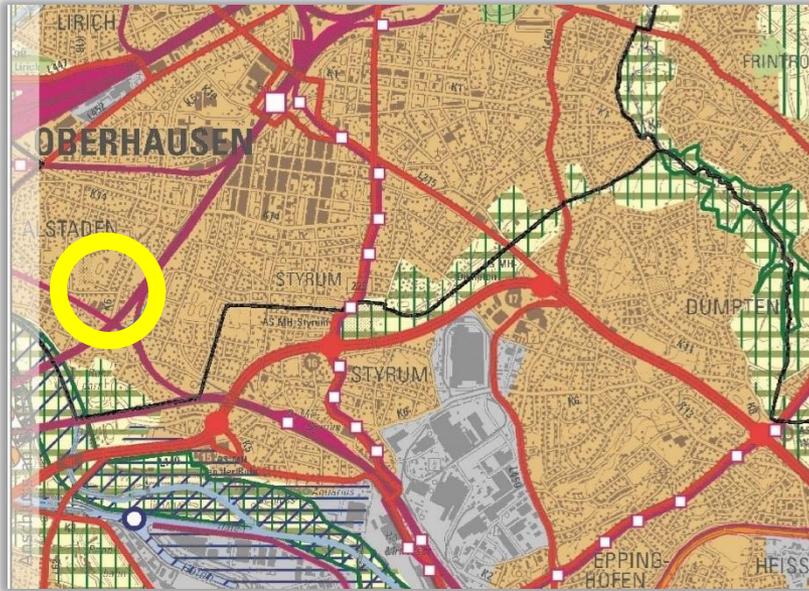
 EnergieRegion.NRW
Clear Weather - Smart



Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Übergeordnete Planung



Stadt Oberhausen

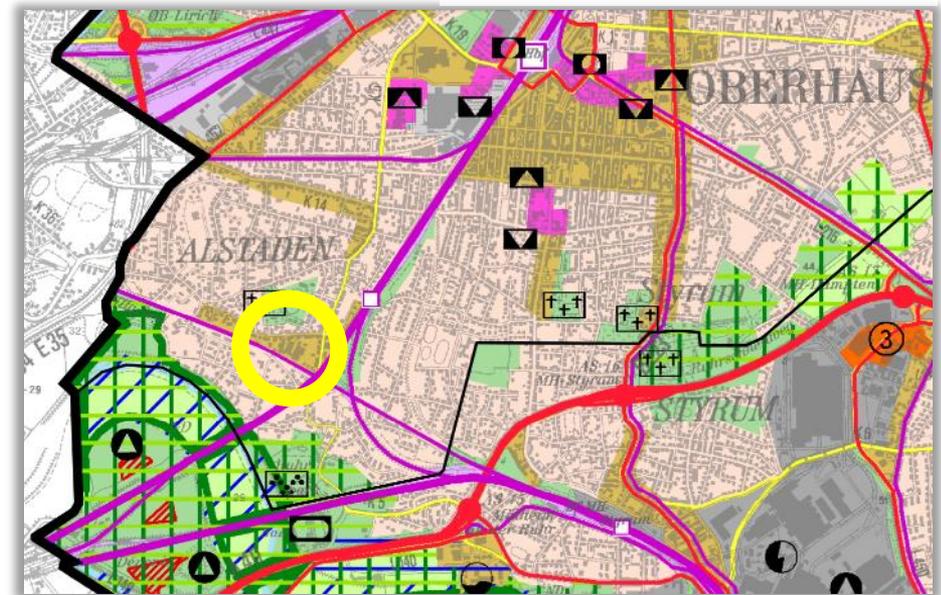


Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr © RVR

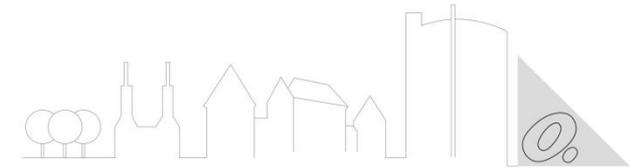
Darstellung des Plangebietes im Entwurf
des **Regionalplan Ruhr** nachrichtlich
als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Darstellung des Plangebietes im **Regionalen
Flächennutzungsplan (RFNP)** als gemischte
Baufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB)

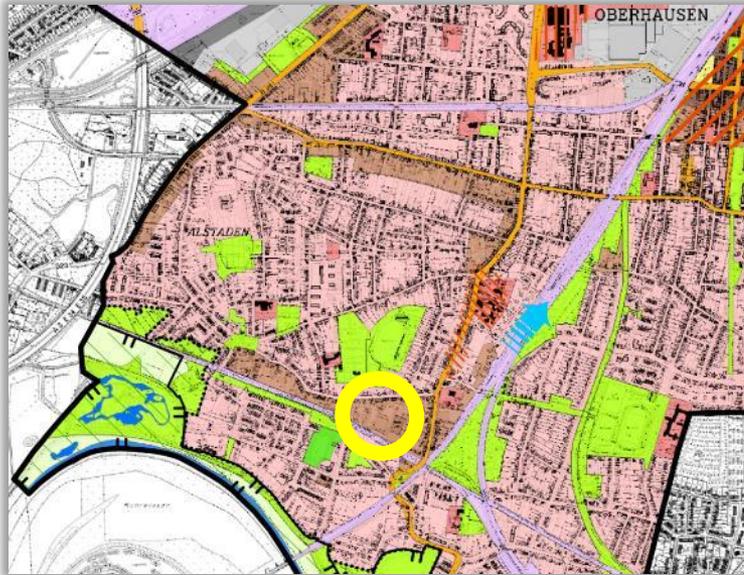
© Auszug aus dem RFNP © Stadt Oberhausen



Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)



Stadt Oberhausen



© Auszug aus dem STEK 2020 – Plan „Flächennutzung“ © Stadt Oberhausen

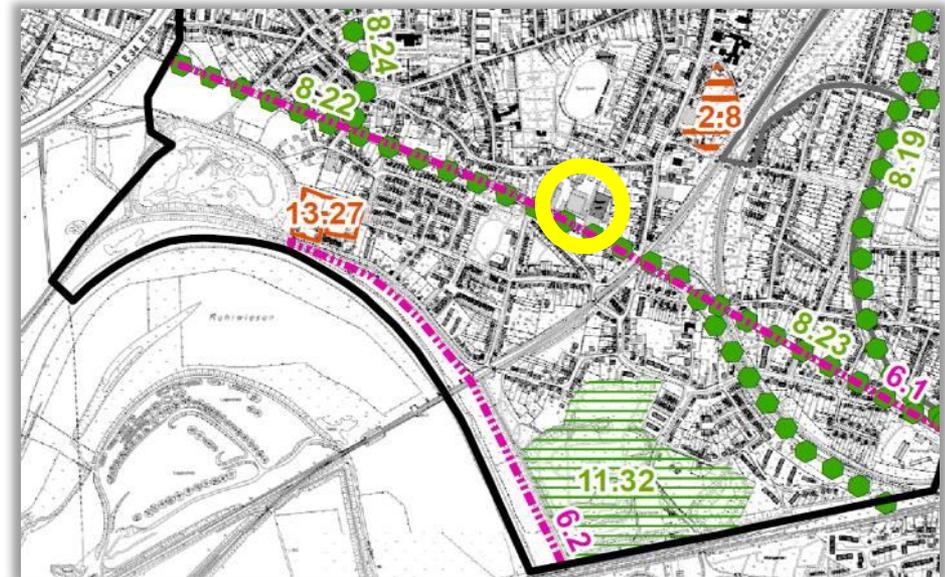
Flächenplan

Darstellung des Planbereiches und der umgebenden Bebauung als Mischgebiet

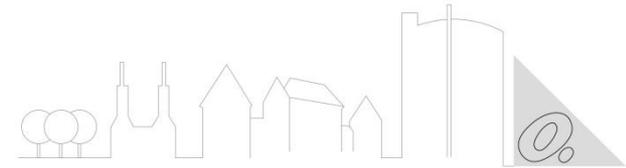
Maßnahmenplan

Der Maßnahmenplan enthält für die Fläche selbst keine Darstellung; südlich angrenzend ist die Maßnahme „Anlage von Radwegen“ dargestellt.

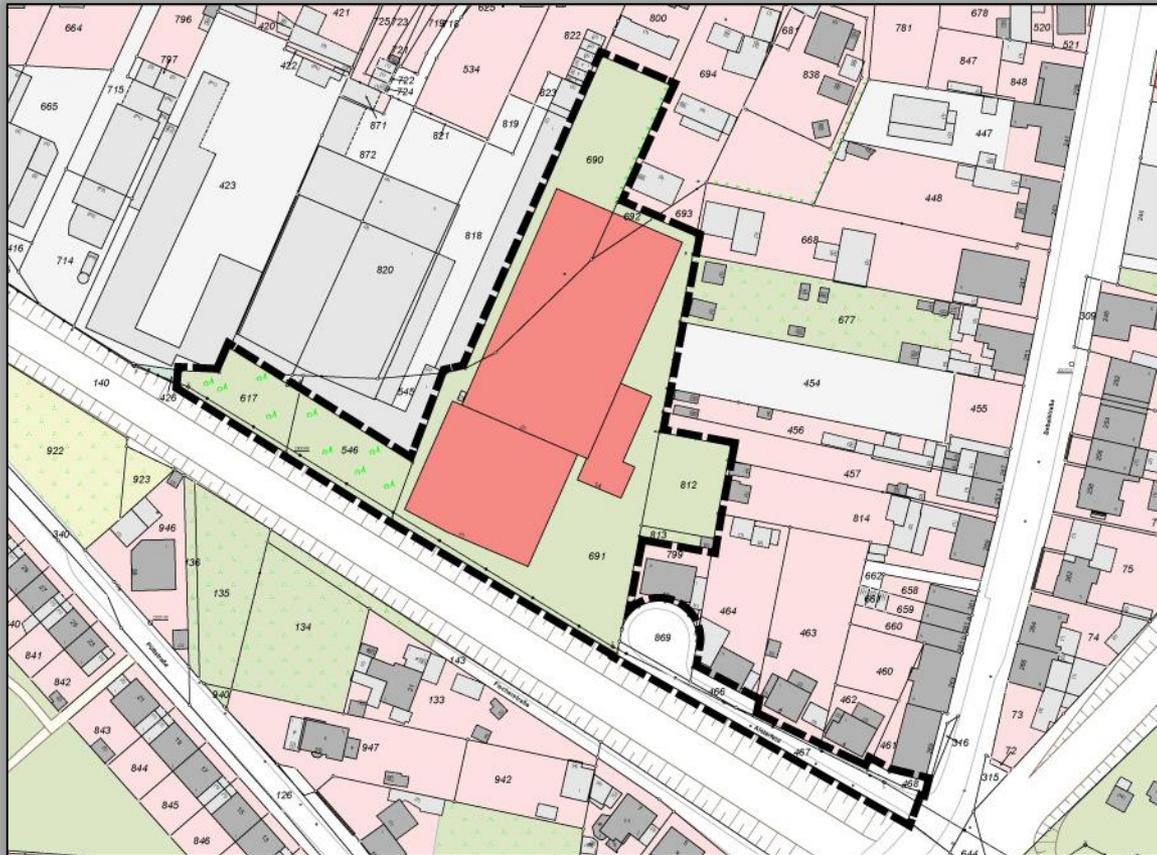
© Auszug aus dem STEK 2020 – Plan „Maßnahmen“ © Stadt Oberhausen



Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Aufstellungsbeschluss



Stadt Oberhausen



Aufstellungsbeschluss zum
Bebauungsplan Nr. 742
„Alsterfeld“

am 18.12.2017

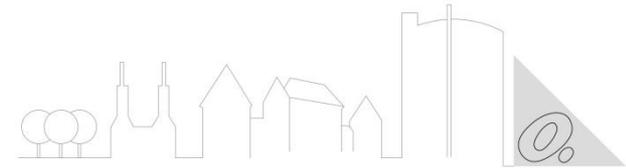
Amtliche Bekanntmachung des
Aufstellungsbeschlusses am

am 01.02.2018

© Tim Online NRW

— — — Plangebietsgrenze

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Impressionen



Stadt Oberhausen



Gebäudebestand Tennishalle – von Süd-West



Gebäudebestand Tennishalle – von Süd-Ost

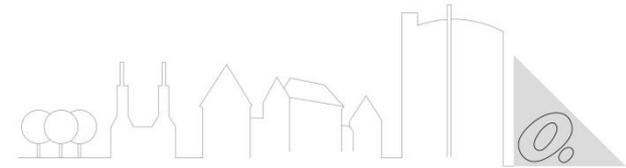


Gebäudebestand Tennishalle - von Norden



Zufahrt Alsterfeld

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Impressionen



Stadt Oberhausen



Gebäudebestand/ Wendebereich Alsterfeld

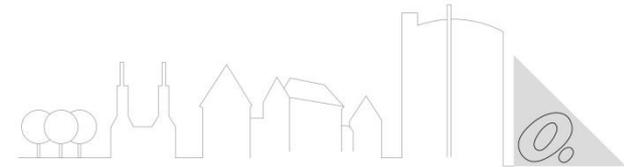


Gebäudebestand/ Wendebereich Alsterfeld



Zufahrt Alsterfeld

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Städtebauliches Konzept



Stadt Oberhausen



Städtebauliches Konzept
Straßenbauvariante 1: Mit Beibehalt des
heutigen Ausbaus der Straße Alsterfeld

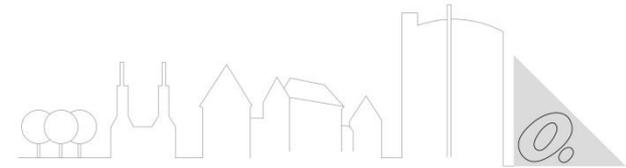
© atelier stadt & haus 2022

- 25 Hauseinheiten (18 Doppelhaus- und 7 Reiheneinheiten)
- Planungsrechtliche Bestätigung eines Bestandsgebäudes
- Anlage einer öffentlichen Erschließungsstraße mit 19 Besucherparkplätzen und weiteren privaten Erschließungsflächen
- ca. 1.080 qm Gemeinschaftsgrünfläche

Legende

	Bestandsgebäude		Private Freiflächen/Gärten
	Neubebauung		Abstellplätze für Müllbehälter
	Garagen mit Dachbegrünung		Fahrradstellplätze
	Öffentliche Erschließungsstraße		Blockheizkraftwerk
	Öffentliche Parkplätze		Bäume und Sträucher
	Private Erschließungsflächen		Hecken
	Zuwegungen / Zufahrten / Stellplätze		
	Gemeinschaftsgrünfläche (privat)		
	Straßenverkehrsgrün		

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Städtebauliches Konzept



Stadt Oberhausen



Variante des Straßenausbaus

- Erweiterung der Straßenfläche „Alsterfeld“ ermöglicht durchgängigen, neu geordneten Straßenausbau
- Schaffung von 22 Besucherparkplätzen im Plangebiet (+3)

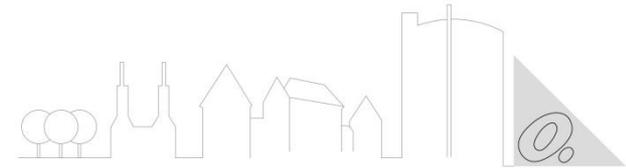
Städtebauliches Konzept
Straßenausbauvariante 2: Mit Erweiterungen und
Anpassungen im Verlauf der Straße Alsterfeld

© atelier stadt & haus 2022

Legende

	Bestandsgebäude		Garagen mit Dachbegrünung		Private Freiflächen/Gärten
	Neubebauung		Öffentliche Erschließungsstraße		Abstellplätze für Müllbehälter
	Öffentliche Parkplätze		Private Erschließungsflächen		Fahrradstellplätze
	Zuwegungen / Zufahrten / Stellplätze		Gemeinschaftsgrünfläche (privat)		Blockheizkraftwerk
	Straßenverkehrsgrün		Bäume und Sträucher		Hecken

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Klimaschutzsiedlung Alsterfeld

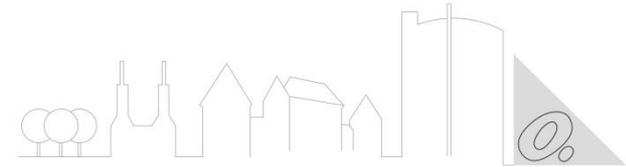


Stadt Oberhausen

Die wesentlichen Bestandteile der Klimaschutzsiedlung sind:

- Errichtung der Gebäude im Dreiliter-Standard und als KfW 55-Gebäude
- Einbau von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikanlagen auf den nach Süden ausgerichteten Dächern
- Wärmeversorgung durch ein Nahwärmenetz mit Blockheizkraftwerk (BHKW)
- Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz
- Fußbodenheizung in den Häusern
- Konsequente Ausrichtung der Häuser nach Süden
- Begründung der Garagendächer
- Einheitliches Grüngestaltungskonzept mit einer gemeinschaftlich nutzbaren Grünfläche im Südwesten, der Einfriedung der Gärten durch Hecken zu den Verkehrsflächen und der Gestaltung/ Begrünung der westlich angrenzenden Mauer.

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld – Vorentwurf Rechtsplan



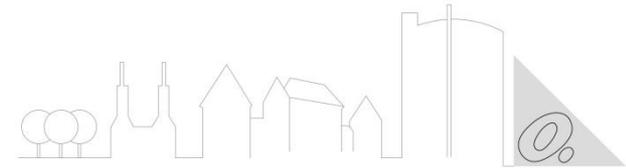
Stadt Oberhausen



Festsetzungen:

- Allgemeine Wohngebiete
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Gemeinschaftsgrünfläche / Spielplatz
- Anzupflanzende Einzelbäume

Bebauungsplan Nr. 742 - Alsterfeld - Darstellung Haustypen (beispielhaft)



Stadt Oberhausen



Reihenhaus Gartenseite



Reihenhaus Straßenseite



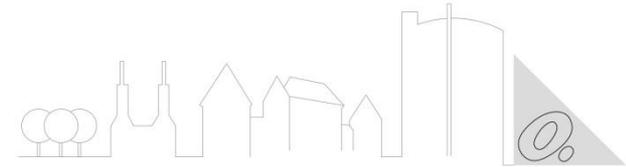
Doppelhaus Gartenseite



Doppelhaus Straßenseite

Gebäude

- Zweigeschossige Massivhausbauweise zuzüglich Nichtvollgeschoss
- Errichtung der Gebäude im Dreiliter-Standard und als KfW 55-Gebäude
- Wärmeversorgung durch ein Nahwärmenetz mit Blockheizkraftwerk
- Begrünte Garagendächer



Stadt Oberhausen

mit:)uns
Bürgerbeteiligung in Oberhausen

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit !**