

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Stadtplanung
Verantwortung: Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz, Herr Tsalastras, Herr Schranz

Beschluss eines „Gestaltungskonzeptes für die ehemalige Synagoge Holten“ als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht i.S.v. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke im Bereich Bahnstraße und Mechthildisstraße in Oberhausen-Holten

Beratungsfolge

06.06.2024	Kulturausschuss	Vorberatung
13.06.2024	Bezirksvertretung Sterkrade	Anhörung
20.06.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Vorberatung
24.06.2024	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
01.07.2024	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt das durch das Atelier Brückner, Stuttgart erarbeitete „Gestaltungskonzept für die ehemalige Synagoge Holten“ (Anlage 1) als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB.

Gesetzliche Grundlage: § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

2. Der Rat der Stadt beschließt, folgende Satzung:

S A T Z U N G

gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich Bahnstraße und Mechthildisstraße in Oberhausen-Holten

Der Rat der Stadt hat aufgrund des § 25 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), dieses besondere Vorkaufsrecht als Satzung beschlossen:

Der Stadt Oberhausen steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet (Geltungsbereich) zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu. Städtebauliche Zielsetzung hinsichtlich des Verwendungszwecks der belegenen Grundstücke i.S.v. § 25 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist die langfristige Sicherung, Erhaltung und stadträumliche sowie denkmalfachliche Einbindung und Inwertsetzung des Denkmals „ehemalige Synagoge Holten“ entsprechend des durch das Atelier Brückner, Stuttgart erarbeiteten „Gestaltungskonzeptes für die ehemalige Synagoge Holten“ in seiner jeweils als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Fassung.

§2

Das Gebiet, in dem der Stadt Oberhausen das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zusteht, liegt in der Gemarkung Holten, Flur 1. Es umfasst die Flurstücke Nr. 2190, 2384, 2537, 2817, 2885, 2886, 3121 und 3123 in Gänze.

Ein Lageplan im Maßstab 1:1000 vom 16.01.2024 ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

§3

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Oberhausen in Kraft.

Gesetzliche Grundlage:

§ 25 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

3. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung eine operative Umsetzungsstrategie zur städtebaulichen Zielerreichung für die stadträumliche Einbindungsvariante „Option XL“ des „Gestaltungskonzeptes für die ehemalige Synagoge Holten“ zu erarbeiten. Er beauftragt die Verwaltung in diesem Zusammenhang insbesondere zu prüfen,
 - wie und in welcher Form die über die „Option XL“ der städtebaulichen Einbindung vorgeschlagene Freiraumverbindung der Synagoge mit der benachbarten Kirche St. Johann über eine Parkanlage umsetzbar ist,
 - ob für die städtebauliche Zielerreichung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 535 – Ortskern Holten – i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist sowie
 - welche Synergien über das derzeit in Aufstellung befindliche „Integrierte Handlungskonzept „Perspektive Holten““ u.a. zur Akquise von Fördergeldern genutzt werden können.

Die Verwaltung ist angehalten die bisherigen freihändigen Ankaufsbemühungen der mit einem Satzungs-vorkaufsrecht gemäß Beschlussvorschlag 2 belegten Grundstücke zu intensivieren.

Bezug

- ☐ B/14/3395-01 vom 23.06.2008 (Bebauungsplan Nr. 535 - Ortskern Holten - (Änderung des Bebauungsplans Nr. 264 - Ortskern Holten - gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))
- ☐ B/16/4147-0 vom 19.11.2018 (Ankauf eines Grundstücks an der Mechthildisstraße (ehemalige Synagoge Holten))
- ☐ B/17/1965-01 vom 16.05.2022 (Rahmenplan Holten)
- ☐ M/17/2961-01 vom 19.01.2023 (Integriertes Handlungskonzept OB-Holten „Perspektive Holten“)

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt**„Gestaltungskonzept für die ehemalige Synagoge Holten“**

Die ehemalige Synagoge liegt zwischen der Mechthildis- und der Bahnstraße innerhalb des historischen Ortskerns von Oberhausen-Holten. Sie ist ein wichtiges stadthistorisches Zeugnis und bauhistorisch bedeutend für den Holtener Ortskern. Das Gebäude wurde 1858 errichtet, bis zum Jahre 1927 als Synagoge genutzt und 1937 zu einem Wohnhaus umgebaut. Als solches ist es auch bis zuletzt genutzt worden. Die Eintragung in die städtische Denkmalliste erfolgte am 19.07.1991. Die ehemalige Synagoge ist denkmalwert aus baugeschichtlichen, insbesondere aus religionsgeschichtlichen und ortsgeschichtlichen Gründen. Um die ehemalige Synagoge in Ihrem bauhistorischen, denkmalfachlichen und architektonischen Erbe für den Stadtteil Holten langfristig zu sichern, hat die Stadt Oberhausen die Liegenschaft zum 01.07.2019 übernommen (Kaufvertrag 04.12.2018). Seit diesem Zeitpunkt arbeitet die Verwaltung an einem tragfähigen Nachnutzungs- und städtebaulichen wie denkmalfachlichen Einbindungs- und Inwertsetzungskonzept für das Gebäude.

Bereits innerhalb des „Rahmenplans Ortskern Holten“ aus dem Jahre 2022 (B/17/1965-01), der die stadträumliche Grundlage und den städtebaulichen Orientierungsrahmen für eine geordnete und systematische Weiterentwicklung des Holtener Ortskerns darstellt, hat die Verwaltung die ehemalige Synagoge als eine Schwerpunktmaßnahme im Bereich Altstadt in ihrer städtebaulichen und ortshistorischen Bedeutung herausgestellt. Als relevante städtebauliche Entwicklungsziele, die im mittelbaren Kontext mit der ehemaligen Synagoge und der Entwicklung ihres Standortumfeldes stehen, definiert der „Rahmenplan Ortskern Holten“ die Sicherung des dörflichen Stadtbildes und den Erhalt des historischen Ortskerns sowie die Förderung der Freizeit- und Erholungsfunktion, insbesondere des soziokulturellen Zusammenhalts. Darüber hinaus ist die Neuschaffung und Aufwertung von öffentlichen Begegnungsräumen eine weitere städtebauliche Zielsetzung des Rahmenplans. Um die herausragende Bedeutung des Gebäudes langfristig zu sichern und stadträumlich weiterzuentwickeln und zu stärken, sind verschiedenste städtebauliche Maßnahmen denkbar. So sind z.B. bauliche Anpassungsmaßnahmen im näheren Umfeld der ehemaligen Synagoge verwaltungsseitig grundsätzlich vorstellbar, um die derzeit feststellbare „verbaute“ städtebauliche Situation zu optimieren und das Denkmal stadträumlich und nutzungstechnisch besser in seinen stadträumlichen Umgebungskontext einzubinden.

Zur Entwicklung und Herleitung konkreter operativer Maßnahmen für den langfristigen denkmalfachlichen Erhalt, die optimierte städtebauliche Einbindung und die nutzungstechnische Inwertsetzung des Gebäudes, hat die Verwaltung – in Konkretisierung des „Rahmenplans Ortskern Holten“ – im September 2022 das Atelier Brückner beauftragt. Grundsätzliche Zielsetzung dieser Beauftragung ist das verwaltungsseitige Bestreben, die ehemalige Synagoge umfassend denkmalfachlich zu restaurieren und ihre Einbettung in den städtebaulichen Umgebungskontext des Holtener Ortskerns wiederherzustellen. Sie soll ihrer Bedeutung entsprechend langfristig erhalten und das Gebäude idealerweise der Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich und damit erlebbar gemacht werden. Durch das nunmehr zur Beschlussfassung als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vorliegende „Gestaltungskonzept für die ehemalige Synagoge Holten“ wurden fachgutachterlich in diesem

Kontext verschiedene Nutzungs- und Gestaltungsszenarien sowohl hinsichtlich der städtebaulichen Einbindung als auch hinsichtlich der konkreten architektonischen Gestaltung erarbeitet.

Zunächst werden innerhalb des nunmehr vorliegenden „Gestaltungskonzeptes“ die städtebaulichen und historischen Untersuchungsergebnisse in einer Machbarkeitsstudie zusammengeführt. Da die Synagoge seinerzeit in Eigenleistung durch die jüdische Gemeinde errichtet wurde, wird die Geschichte der Juden in Holten hier besonders berücksichtigt. Neben der fachgutachterlichen Darstellung des Status quo werden auch die Veränderungen an der Synagoge erläutert, die seit dem Erwerb durch die Stadt erfolgt sind sowie die Bauforschungsergebnisse der restauratorischen Untersuchungen nach dem Rückbau der nicht denkmalwerten Substanz.

Als Grundlagenarbeit für das vorliegende „Gestaltungskonzept“ hat zunächst ein Restauratorenteam bedeutende Relikte der ehemaligen Synagoge in der Gebäudesubstanz freilegen können. Als besondere Funde sind insbesondere die grundwassergespeiste Mikwe (Ritualbad) zu nennen, welche erhalten im Fußboden des Erdgeschosses freigelegt wurde sowie ein in Teilen erhaltener Schriftzug des biblischen Nächstenliebegebotes aus dem Alten Testament, der im ehemaligen Gebetsraum freigelegt wurde. Als weiteres Ergebnis der restauratorischen Untersuchung sind auch die zahlreichen Wandmalereien und Farbfassungen zu nennen, die unter den Tapeten und Putzoberflächen herausgearbeitet wurden. Beim Rückbau der Vorsatzschale an der rückwärtigen Fassade konnte zudem festgestellt werden, dass der ursprüngliche Putz in weiten Teilen unter der Vorsatzschale erhalten geblieben ist. Die Grundlagenarbeiten wurden mit einem 3D-Scan des Gebäudes abgeschlossen, welcher als bauhistorische Grundlage für das entwickelte „Gestaltungskonzept“ dient.

Aufbauend auf den Grundlagenarbeiten wurde ein Zielgruppen- und Nutzungskonzept für die ehemalige Synagoge vorgeschlagen. Dieses Konzept basiert grundlegend auf drei Säulen mit dem Ziel der Etablierung einer öffentlichen Nutzung als Gemeinschaftsraum. Als erste Säule ist ein „Ort der jüdischen Geschichte“ denkbar, als zweite ein „Raum für Migration, Flucht und Vertreibung“ sowie als dritte ein „sozialer Raum für Integration“. Als mögliche Nutzer sind z.B. die Gedenkhalle oder das Kommunale Integrationszentrum denkbar. Es ist darüber hinaus anzustreben die ehemalige Synagoge Holten in ein regionales Netzwerk, z.B. ehemalige Landsynagogen und jüdische Wohnhäuser im Rheinland oder eine historische Erlebnistour einzubinden.

Als weiteres zentrales Element des vorliegenden „Gestaltungskonzeptes“ wurde die städtebauliche Einbindung der Synagoge untersucht und in Szenarien verschiedener stadträumlicher Größenordnungen dargestellt. Begründet ist diese Betrachtungsweise durch die derzeitige Lage der ehemaligen Synagoge im Blockinnenbereich und die schwierige Zugänglichkeit. Bei den entwickelten Szenarien als „Option S“ bis „Option XL“ hat sich der Fachgutachter sowohl mit der Inwertsetzung der ehemaligen Synagoge als nutzbares Gebäude als auch mit der Verbesserung der städtebaulichen Einbindung über eine Freiraumvernetzung sowie über den Aufbau städtebaulicher Bezüge z.B. zur Kirche St. Johann beschäftigt. „Option S“ stellt dabei die Minimalvariante dar, die sich rein auf den heutigen Bestand beschränkt. Im Rahmen der „Option M“ ist ein Einbezug des direkt westlich gelegenen Nachbargrundstücks untersucht worden, das durch den Rückbau der dort derzeit aufstehenden Bausubstanz als Parkanlage zur baulichen Freistellung der ehemaligen Synagoge projiziert werden könnte. Alternativ wird in der „Option M2“ anstelle des direkt westlich angrenzenden Nachbargrundstücks die Einbeziehung des direkt südlich gelegenen Nachbargrundstücks an der Mechthildisstraße geprüft, wobei hier der Erhalt des aufstehenden Wohnhauses und die Umnutzung zu einer das Nutzungskonzept der ehemaligen Synagoge ergänzenden Büronutzung inkl. sanitären Einrichtungen im Fokus steht. „Option L“ zeigt das westliche Nachbargrundstück für den Neubau eines Besucherzentrums auf. In der stadträumlich am weitesten gefassten „Option XL“ werden sowohl die östlich als auch westlich benachbarten Grundstücke einbezogen. Die ehemalige Synagoge wird in eine parkartige Freiraumstruktur übersetzt, die als erlebbare Verbindung bis zur Kirche St. Johann ausgebildet wird. Da diese Option die größtmögliche stadträumliche Aufwertung und historische Inwertsetzung darstellt, schlägt die Verwaltung diese Einbindungsoption als Vorzugsvariante vor.

Das vorliegende „Gestaltungskonzept“ schließt mit einem ersten Vorentwurf für eine umfassende

Sanierung und denkmalfachliche wie kulturhistorische Aufwertung der ehemaligen Synagoge ab. Dieses Konzept wird derzeit verwaltungsseitig auf seine konkrete Umsetzbarkeit hin untersucht und soll die Grundlage für einen perspektivisch durch gesonderte Vorlage zu erwirkenden baulichen Umsetzungsbeschluss sein, der eine valide Kostenberechnung der Maßnahmenumsetzung enthalten wird.

Im Zuge der Erarbeitung des vorliegenden „Gestaltungskonzeptes“ erfolgte des Weiteren eine Besichtigung der ehemaligen Synagoge mit Vertretern des LVR - Amt für Denkmalpflege Rheinland. Hierbei wurde festgestellt, dass die Tendenz für eine nationale Bedeutung des Gebäudes vorhanden ist. Diese Beurteilung und Einstufung ist u.a. relevant für eine potenzielle finanzielle Unterstützung der operativen Umsetzung der über das „Gestaltungskonzept“ vorgeschlagenen Maßnahmen durch Fördergelder. Neben der Städtebauförderung kommen hier etwaig auch Fördermittel aus dem Denkmalpflegeprogramm NRW oder über Denkmalschutzsonderprogramme der Bundesbeauftragten für Kultur und Medien – z.B. KulturInvest – in Betracht. Erste diesbezügliche Sondierungsgespräche hat die Verwaltung bereits geführt.

„Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB über ein besonderes Vorkaufsrecht“

Zur weitergehenden operativen Umsetzung der über das „Gestaltungskonzept für die ehemalige Synagoge Holten“ zum Ausdruck gebrachten städtebaulichen und denkmalfachlichen Ziele (insbesondere „Option XL“ der städtebaulichen Einbindung der Liegenschaft) sowie zur präventiven Sicherung einer insgesamt geordneten städtebaulichen Entwicklung schlägt die Verwaltung vor, ein besonderes Vorkaufsrecht für die Grundstücke im unmittelbaren, städtebaulich relevanten Umgebungskontext der ehemaligen Synagoge Holten gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB durch Satzung zu begründen.

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die nach der über das „Gestaltungskonzept für die ehemalige Synagoge Holten“ vorgeschlagenen „Option XL“ der städtebaulichen Einbindung unmittelbar relevante Nachbarschaft und umfasst insgesamt acht Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 3.360 m².

Durch die gegenständliche Satzung über besondere Vorkaufsrechte gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird die Verwaltung ermächtigt, in Grundstückskaufverträge Dritter einzutreten, wenn sie ihre städtebaulichen Zielsetzungen innerhalb des Satzungsgebietes durch perspektivische Grundstücksgeschäfte zwischen Dritten gefährdet sieht. Über die Satzung wird ein Recht, nicht aber eine Pflicht der Gemeinde begründet, Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung aufzukaufen bzw. in etwaige Grunderwerbsverträge Dritter zum Verkehrswert einzutreten. Insofern werden mit dem Beschluss über diese Satzung auch noch keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen begründet, sondern zunächst präventiv die Möglichkeit eröffnet, im Interesse des Allgemeinwohls auf lange Sicht hin geordnete städtebauliche Verhältnisse herzustellen.

Die konkrete Ausübung des über die gegenständliche Satzung begründeten besonderen Vorkaufsrechts ist nach § 25 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 24 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB an eine städtebauliche Rechtfertigung über das Wohl der Allgemeinheit gebunden. Insofern müssen die über die Satzung verfolgten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen insgesamt am Wohl der Allgemeinheit orientiert sein. Diese Grundlage ist vorliegend aufgrund des bauhistorischen Erbes und der städtebaulichen und denkmalfachlichen Bedeutung der über das „Gestaltungskonzept“ artikulierten, verwaltungsseitig in Betracht gezogen Maßnahmen grundsätzlich gegeben.

Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, für das aus der Anlage 2 zu dieser Vorlage ersichtliche Gebiet zunächst präventiv eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen. Nach dem erforderlichen Ratsbeschluss wird die Satzung als laufendes Geschäft der Verwaltung ausgefertigt und durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gem. § 25 Abs. 1 Satz 4 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft gesetzt.

Die Verwaltung wird eine operative Umsetzungsstrategie für die im Rahmen des

„Gestaltungskonzeptes für die ehemalige Synagoge Holten“ vorgeschlagene „Option XL“ der städtebaulichen Einbindung erarbeiten und diese dem Rat der Stadt – je nach Entscheidungserheblichkeit – zur Beschlussfassung oder zur Kenntnisnahme vorlegen.

In diesem Zusammenhang wird die Verwaltung – neben einer maßnahmenbezogenen Klimaresilienz – insbesondere prüfen, ob für die Zielerreichung und Umsetzung der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 535 – Ortskern Holten – i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist.

Hinsichtlich einer etwaigen finanziellen Förderkulisse, die für die operative Umsetzung des hier vorliegenden „Gestaltungskonzeptes“ relevant sein könnte, wird die Verwaltung darüber hinaus die Synergien zu dem aktuell in der Erarbeitung befindlichen „Integrierten Handlungskonzept Holten „Perspektive Holten““ (M/17/2961-01) prüfen, um ggf. einen kombinierten Instrumenteneinsatz sicherstellen zu können.

Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit über die umsetzungsorientiert entwickelte, operative Gesamtstrategie für die „Option XL“ der städtebaulichen Einbindung berichten.

Darüber hinaus wird die Verwaltung den Rat der Stadt kurzfristig auch mit einem Umsetzungsbeschluss für eine Sanierung und denkmalfachliche wie kulturhistorische Aufwertung der ehemaligen Synagoge beteiligen.

Finanzielle Konsequenzen der Beschlussvorlage

Durch den Beschluss des vorliegenden „Gestaltungskonzeptes für die ehemalige Synagoge Holten“ als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (informelles Planungskonzept) entstehen der Verwaltung zunächst keine weiteren Kosten (Beschlussvorschlag 1). Operative, kostenverursachende Maßnahmen (z.B. Grundstücksankäufe, konkrete Sanierungs- und Umbaumaßnahmen), die auf der Umsetzung dieses städtebaulichen Konzeptes basieren, werden durch die Verwaltung maßnahmenbezogen über gesonderte Beschlussvorlagen zur politischen Entscheidung vorgelegt, sofern eine Mittelbereitstellung aus dem jeweils genehmigten Jahreshaushalt nicht bereits im Rahmen der unterjährigen Bewirtschaftung erfolgen kann.

Hinsichtlich der besonderen Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB entstehen der Verwaltung im Falle der tatsächlichen Ausübung des Vorkaufsrechtes Kosten für einen entsprechenden Grunderwerb sowie für etwaig erforderliche bauliche Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken, die zur Erreichung des städtebaulichen Satzungszwecks – hier langfristige Sicherung, Erhaltung und stadträumliche sowie denkmalfachliche Einbindung und Inwertsetzung des Denkmals „ehemalige Synagoge Holten“ – erforderlich sind (Beschlussvorschlag 2). Der Rat der Stadt wird im Bedarfsfall durch gesonderte Beschlussvorlagen zu einer etwaig erforderlichen Mittelbereitstellung beteiligt, sofern eine Mittelbereitstellung für den erforderlichen Grunderwerb aus dem jeweils genehmigten Jahreshaushalt nicht bereits im Rahmen der unterjährigen Bewirtschaftung erfolgen kann.

Klimarelevanz der Beschlussvorlage

Durch die Bestätigung der Planungsaufgabe zur Entwicklung der ehemaligen Synagoge Holten und die dadurch ausgelösten planerischen und liegenschaftlichen Arbeitsaufträge ergibt sich noch keine unmittelbare Klimarelevanz. Die Klimarelevanz der konkreten Maßnahmenumsetzung wird im Rahmen der operativen Umsetzungsstrategie sowie daraus potenziell resultierender, weiterer Verwaltungsverfahren bewertet und entsprechend dem Stand der jeweiligen Maßnahmenumsetzung dokumentiert. Die „Liste Klimacheck“ wird im Weiteren maßnahmenbezogen erarbeitet und perspektivisch im Zusammenhang mit dieser Thematik anstehender politischer Beschlusslagen berücksichtigt. (Beschlussvorschlag 1 und 3)

Durch den Beschluss zum Erlass der besonderen Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird ebenfalls keine unmittelbare Klimarelevanz begründet. Die Verwaltung wird durch die Satzung ermächtigt in etwaige perspektivische Kaufverträge innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung mit dem Ziel der Erreichung des städtebaulichen

228 Satzungszwecks – hier langfristige Sicherung, Erhaltung und stadträumliche sowie
229 denkmalfachliche Einbindung und Inwertsetzung des Denkmals „ehemalige Synagoge Holten“
230 entsprechend des durch das Atelier Brückner, Stuttgart erarbeiteten „Gestaltungskonzeptes für
231 die ehemalige Synagoge Holten“ in seiner jeweils als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v.
232 § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Fassung –
233 einzutreten. Über eine potentielle Klimarelevanz, die im Falle einer tatsächlichen Ausübung des
234 Vorkaufsrechts aus einer etwaigen perspektivischen Grundstücks(nach)nutzung entstehen
235 könnte, wird die Verwaltung im Bedarfsfall durch gesonderte Vorlage informieren.
236 (Beschlussvorschlag 2)

Anlage/n

1 - Anlage 1 - Gestaltungskonzept

2 - Anlage 2 - Geltungsbereich