

**Auszug aus der Niederschrift
23. Sitzung des Rates der Stadt vom 01.07.2024**

- 47.1 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
B/17/5290
ungeändert beschlossen**

OB Schranz informiert darüber, dass die Drucksache B/17/5290 im Kulturausschuss, im Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss sowie im HFA einstimmig zustimmend vorberaten worden ist. Darüber hinaus hat die Bezirksvertretung Sterkrade die Anhörung vollzogen.

Der Rat der Stadt – mit Beteiligung des Oberbürgermeisters – fasst einstimmig folgende Beschlüsse:

- “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:

§1

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.“