

Auszug aus der Niederschrift
28. Sitzung des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses vom
20.06.2024

- 4.2** **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

Frau Priesmeyer, eine externe Projektleiterin, hält einen ausführlichen Vortrag über das Gestaltungskonzept zur Synagoge in OB-Holten. Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Herr Real hinterfragt, ob die verschiedenen Ausbau- und Gestaltungsvarianten mit den jetzigen Grundstückseigentümern der benötigten Flächen besprochen wurden. Die SPD-Fraktion spricht sich für die vorgestellte XL-Variante aus.

Herr Palotz führt aus, dass das vorgestellte Entwicklungskonzept eine Idee vermitteln soll, welche Gestaltung denkbar sein könnte, jedoch noch keine endgültige Ausführung darstellt. Weiterhin wird ausgeführt, dass mit allen Eigentümern über das Vorhaben noch nicht gesprochen wurde und einige der Eigentümer hohe Preisvorstellungen haben.

Herr Osmann lobt den Vortrag insgesamt und stellt die Wichtigkeit des Vorhabens in den Vordergrund. Ebenso wie die SPD-Fraktion, stimmt die CDU-Fraktion für die XL-Gestaltungsvariante. Außerdem wird der Wunsch geäußert regelmäßig über den Fortschritt des Vorhabens informiert zu werden.

Frau Grothe äußert Lob für das Vorhaben und bekundet Interesse an der Historie der Synagoge.

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss berät die Drucksache einstimmig zustimmend vor.

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 Satzungsvorkaufsrecht gemäß Beschlussvorschlag 2 belegten Grundstücke zu intensivieren.

