

Auszug aus der Niederschrift
5. Sitzung des Stadtplanungs- und Umweltausschusses vom
08.07.2026

**4.2.3 Bebauungsplan Nr. 764 - Grünflächen Westfälische Straße -
Aufstellungsbeschluss
(Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB))
B/18/0924
ohne Votum vorberaten**

Herr Burmeister meldet Beratungsbedarf an.

Der Stadtplanungs- und Umweltausschuss - berät die Drucksache ohne Votum vor.

Der Rat der Stadt beschließt,

1. die Aufstellung eines Bebauungsplans für das in der Anlage 1 dargestellte und unter Ziffer 1 des Sachverhalts beschriebene Gebiet (Bebauungsplan Nr. 764 - Grünflächen Westfälische Straße -);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (14-tägige Darlegung der Planung ohne Bürgerversammlung);

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), in Verbindung mit Ziffer 3.2 der vom Rat beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen.

3. die Durchführung aller erforderlichen Verfahrensschritte nach den Maßgaben des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan Nr. 764 - Grünflächen Westfälische Straße - bis zum Satzungsbeschluss und dessen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB.

Gesetzliche Grundlage: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

4. Der Rat der Stadt beschließt ferner zur präventiven Sicherung einer insgesamt geordneten städtebaulichen Sicherung, 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 Nürnberger Straße in Oberhausen Osterfeld**

Der Rat der Stadt hat aufgrund des § 25 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, 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 13.04.2022 (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 Sicherung von öffentlichen Grünflächen sowie die flankierende Sicherung eines denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes für das eingetragene Baudenkmal Nr. 89 "Kapelle des Marien-Hospitals".

§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 Osterfeld, Flur 35 und umfasst die Flurstücke 261 sowie 262 in Gänze.

Maßgebend ist der im Plan Nr. 02/2026 im Maßstab 1:500 zeichnerisch dargestellte Geltungsbereich.

Der Plan Nr. 02/2026 ist Bestandteil dieser Satzung.

§3

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

Gesetzliche Grundlage: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.