

**Auszug aus der Niederschrift
6. Sitzung des Rates der Stadt vom 13.07.2026**

- 34.3 Bebauungsplan Nr. 764 - Grünflächen Westfälische Straße - Aufstellungsbeschluss (Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB))
B/18/0924
ungeändert beschlossen**

Zur gemeinsamen Beratung mit der Drucksache B/18/0924 ruft **OB Berg** den Änderungsantrag der AfD-Fraktion mit der Drucksachen Nummer A/18/1114 auf.

Er merkt an, dass die Verwaltungsvorlage im Stadtplanungs- und Umweltausschuss ohne Votum vorberaten worden ist, nachdem die Bezirksvertretung Osterfeld die Anhörung vollzogen hat. Der Änderungsantrag liegt in der heutigen Ratssitzung zum ersten Mal zur gemeinsamen Beratung vor.

Stadtv. Wolf begründet den Änderungsantrag der AfD-Fraktion. Im Anschluss an Wortbeiträge von **Beig. Dr. Palotz, Stadtv. Noldus, Frau Stadtv. Wilts** und **1. Beig. u. Stk. Tsalastras** lässt **OB Berg** zuerst über den Änderungsantrag der AfD-Fraktion und danach über die Drucksache der Verwaltung abstimmen. Das Abstimmungsergebnis ist bei dem jeweiligen Tagesordnungspunkt hinterlegt.

Der Rat der Stadt – mit Beteiligung des Oberbürgermeisters – fasst mit großer Mehrheit – gegen die Stimmen der AfD-Fraktion und der LINKE.LISTE Fraktion – folgende Beschlüsse:

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.