

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

4.2.4 Beschluss eines Gestaltungsleitfadens für die Marktstraße sowie Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße - B/18/0925
ungeändert vorberaten

Herr Hülsebusch hält eine Präsentation zum Bebauungsplan Nr. 763.
Die Präsentation wird der Niederschrift beigelegt.

Herr Bandel spricht Lob aus.

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

Der Rat der Stadt beschließt,

- a. den vorliegenden Gestaltungsleitfaden für die Marktstraße und angrenzende Bereiche in Form eines „Gestaltungshandbuchs Marktstraße“ (Anlage 1) für den in Anlage 2 gekennzeichneten Bereich als sonstige städtebauliche Planung i. S. d. § 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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

- b. die Verwaltung mit der Überarbeitung der für das Stadterneuerungsgebiet "Brückenschlag" geltenden Förderrichtlinien für den Verfügungsfonds, den Projektfonds und das Fassaden- und Hofprogramm dahingehend zu beauftragen, dass Fördermöglichkeiten nach diesen Richtlinien für die Umsetzung der gestalterischen Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen des "Gestaltungshandbuchs Marktstraße" gewährt werden können. Er beauftragt die Verwaltung ferner, die überarbeiteten Förderrichtlinien den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Gesetzliche Grundlage: § 37 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.V.m. § 6 der Hauptsatzung der Stadt Oberhausen vom 01.07.2015 i.V.m. mit Anlage 3 zur Hauptsatzung der Stadt Oberhausen vom 01.07.2025 ("Bezirksvertretungsrichtlinien") - hier § 2 Abs. 4 Ziffer 9.

- c. die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans i.S.v. § 30 Abs. 3 BauGB für das in der Anlage 3 dargestellte und unter Ziffer B.1 des Sachverhalts beschriebene Gebiet, der u. a. zur Nutzungszonierung der Marktstraße und angrenzender Bereiche im Sinne des "Nutzungs- und Gestaltungskonzepts Marktstraße" und des "Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen" insbesondere Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zu örtlichen Verkehrsflächen sowie zur verbindlichen Regelung der wesentlichen Gestaltungsleitlinien aus dem „Gestaltungshandbuch Marktstraße“ (Anlage 1) ergänzend örtliche Bauvorschriften i.S.v. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW enthalten soll (Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße -);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom

- d. die Durchführung aller erforderlichen Verfahrensschritte nach den Maßgaben des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße - 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.

- e. die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragen, ob die im Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 763 - Marktstraße - bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne, die durch diesen neuen Bebauungsplan überplant werden, weiterhin i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich sind. Sollte eine städtebauliche Anforderlichkeit dieser Bebauungspläne im Kontext der über den Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße - geplanten Neuregelungen nicht mehr erforderlich sein, wird die Verwaltung ferner beauftragt, die zur förmlichen Aufhebung dieser Bebauungspläne erforderlichen Beschlussvorlagen vorzubereiten und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorzulegen.

Gesetzliche Grundlage: § 1 Abs. 8 i.V.m. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (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).

Anlage 1 Tagesordnungspunkt 4.2.4