

## Amtliche Bekanntmachungen

### Bekanntmachung des Beschlusses einer Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich Nürnberger Straße in Oberhausen-Osterfeld vom 30.07.2026

#### I. Bekanntmachung der Vorkaufsrechtssatzung

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 13.07.2026 aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192), 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 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618), folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

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“.

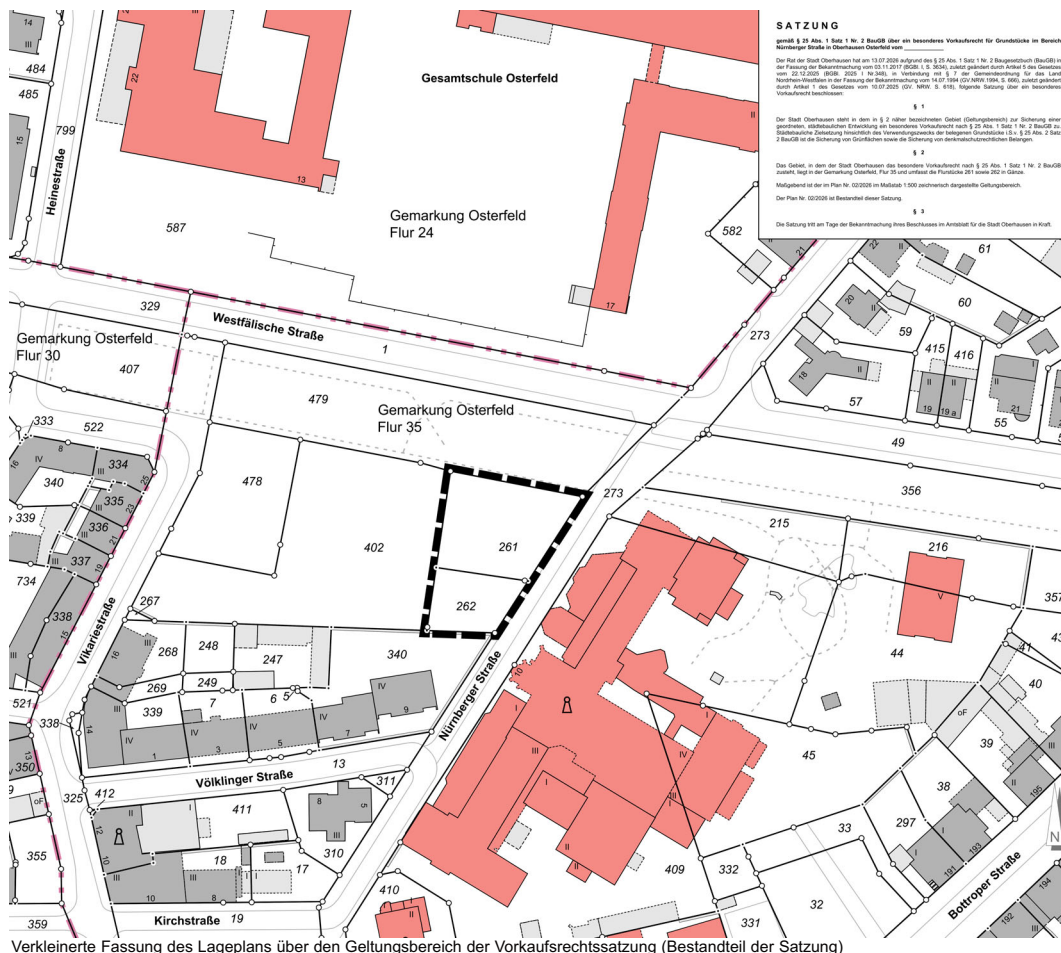
#### § 2

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.



Verkleinerte Fassung des Lageplans über den Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung (Bestandteil der Satzung)

#### § 1

Der Stadt Oberhausen steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet (Geltungsbereich) zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung ein

## INHALT

Amtliche Bekanntmachungen  
Seite 157 bis 164

Die o. g. Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich Nürnberger Straße in Oberhausen-Osterfeld ist vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an auf der städtischen Internetseite unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/rechtskraft.php> und über das zentrale Internetportal des Landes <https://www.bauleitplanung.nrw.de> abrufbar. Des Weiteren wird sie im Technischen Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A001, während der nachstehend genannten Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

**Dienstzeiten Bereich 5-1 - Stadtplanung:**

Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr  
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Kontaktdaten:**

Fachbereich 5-1-40  
- Servicestelle Bauleitpläne -  
Bahnhofstraße 66  
46145 Oberhausen  
E-Mail: [servicestelle-bauleitplaene@oberhausen.de](mailto:servicestelle-bauleitplaene@oberhausen.de)  
Tel.: 0208 825-2799 oder -2174

**II. Bestätigungen des Oberbürgermeisters gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

1. Der Inhalt/Wortlaut des papiergebundenen Dokuments der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich Nürnberger Straße in Oberhausen-Osterfeld stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt vom 13.07.2026 überein.
2. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und Abs. 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516 / SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV.NRW.2015, S. 741), verfahren.

**III. Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 i. V. mit Abs. 4 BekanntmVO**

Der Beschluss über die vom Rat der Stadt am 13.07.2026 beschlossene Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich Nürnberger Straße in Oberhausen-Osterfeld, ausgefertigt durch den Oberbürgermeister am 30.07.2026, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen in Kraft.

**Hinweise**

1. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften

über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Oberhausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

2. Gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 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 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618), können Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

3. Hat die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausgeübt und sind einem Dritten dadurch Vermögensnachteile entstanden, hat sie dafür Entschädigung zu leisten, soweit dem Dritten ein vertragliches Recht zum Erwerb des Grundstücks zustand, bevor ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde auf Grund dieses Gesetzbuchs oder solcher landesrechtlichen Vorschriften, die durch § 186 des Bundesbaugesetzes aufgehoben worden sind, begründet worden ist (§ 28 Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Oberhausen, 30.07.2026

Berg  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße -**

**I. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.07.2026 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans i. S. von § 30 Abs. 3 BauGB für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 13.05.2026 abgegrenzte und in den Ausführungen des Sachverhaltes zu diesem Beschluss beschriebene Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße -).



Der Geltungsbereich des ca. 40 ha großen Plangebietes erstreckt sich dabei in der Innenstadt von Alt-Oberhausen zwischen der Helmholzstraße im Norden, der Mülheimer Straße im Osten, der Hermann-Albertz-Straße im Süden und den Gleisanlagen der Deutschen Bahn im Westen.

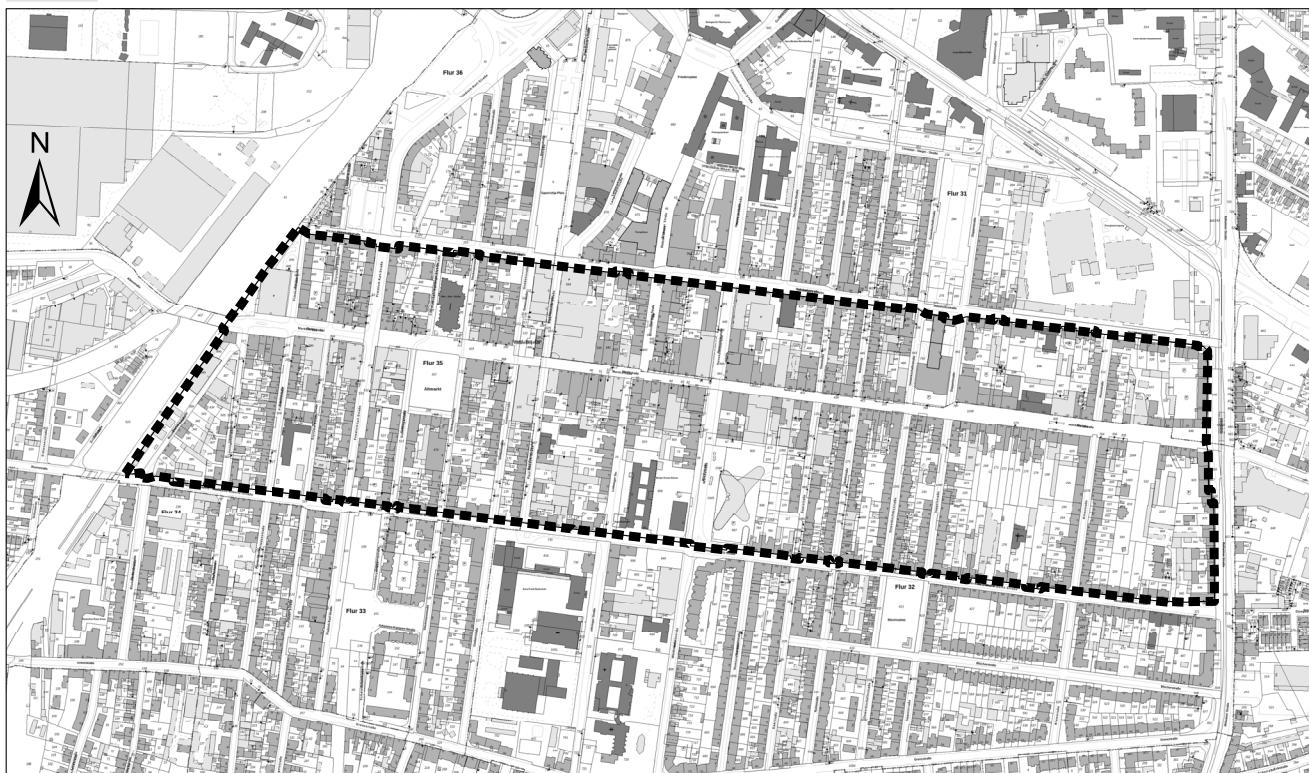
Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte:

und Gestaltungskonzepts Marktstraße sowie des Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen über die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung,

- Festsetzung von verbindlichen Gestaltungsregelungen als Umsetzung der wesentlichen Gestaltungsleitlinien des „Gestaltungshandbuchs Marktstraße“,
- Prüfung von Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen,

## Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 763 - Marktstraße -

M 1:4000



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Angefertigt: Oberhausen, 13.05.2026  
Bereich 5-1 / Stadtplanung

Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebietes einen Plan mit den Umringsgrenzen im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der Dienstzeiten einsehen.

### Dienstzeiten Bereich 5-1 - Stadtplanung:

Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr  
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Mit dem einfachen Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Nutzungszonierung der Innenstadt von Alt-Oberhausen im Sinne des beschlossenen Nutzungs-

- Prüfung von Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels.

### Hinweis

Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

### II. Bestätigungen des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

1. Der Wortlaut der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 13.07.2026 überein.

2. Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 739), verfahren.

### III. Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 3 i. V. mit Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der vom Rat der Stadt am 13.07.2026 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 28.07.2026

Berg  
Oberbürgermeister

#### Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 763:

Die beiden informellen Instrumente - das „Nutzungs- und Gestaltungskonzept Marktstraße“ und das „Gestaltungshandbuch Marktstraße“ - sollen in einem formellen Rechtsplan zusammengeführt werden, der die zentralen und wesentlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen dieser Planungen in verbindliches Recht überführen soll. Der neue Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße - bildet somit die rechtliche Grundlage zur verbindlichen Umsetzung und Flankierung der angestrebten nutzungstechnischen Neuzonierung der Marktstraße einerseits und der wesentlichen Handlungsempfehlungen des „Gestaltungshandbuchs Marktstraße“ andererseits.

Städtebauliches Ziel ist die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 3 BauGB, der insbesondere die Art der Nutzung durch förmliche Baugebiete nach Baunutzungsverordnung (BauNVO), öffentliche Verkehrsflächen und die Kernaussagen der Gestaltungsleitlinien als örtliche Bauvorschriften i. S. v. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW festsetzen soll. Die im Nutzungs- und Gestaltungskonzept verfolgte Zielsetzung, die zentrale Marktstraße durch eine Verkleinerung des „zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Alt-Oberhausen“ und handelstechnische Fokussierung auf diesen Bereich als Haupteinkaufslage zu stärken, wurde auf konzeptioneller Ebene mit der ersten Teil-Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Oberhausen Rechnung getragen. Hier soll der Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße - über die baugebietsbezogene Festsetzung der Art der baulichen Nutzung die Ziele der Teil-Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts verbindlich umsetzen und dabei auch die speziellen Ansiedlungsvoraussetzungen für großflächige Einzelhandelsbetriebe i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO innerhalb des „zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Alt-Oberhausen“ berücksichtigen.

Für Regelungen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche liegen nach derzeitiger Erkenntnislage keine städtebaulichen Regelerfordernisse vor. Daher sollen diese nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 763 - Marktstraße - würde sich ihre Zulässigkeit im Übrigen nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 BauGB richten. Dies ermöglicht die notwendige Flexibilität im Umgang mit der vorhandenen Be-

standssituation in einem baulich hochverdichteten städtischen Bereich wie der Innenstadt von Alt-Oberhausen.

Weitere Informationen wie u. a. die Abbildung mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sind im Internet unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/aufstellung.php> abrufbar.

Die Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind außerdem über das zentrale Internetportal des Landes <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

### Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 764 - Grünflächen Westfälische Straße - und die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

#### I. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und über die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.07.2026 die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 13.05.2026 abgegrenzte und in den Ausführungen des Sachverhaltes zu diesem Beschluss beschriebene Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 764 - Grünflächen Westfälische Straße -).

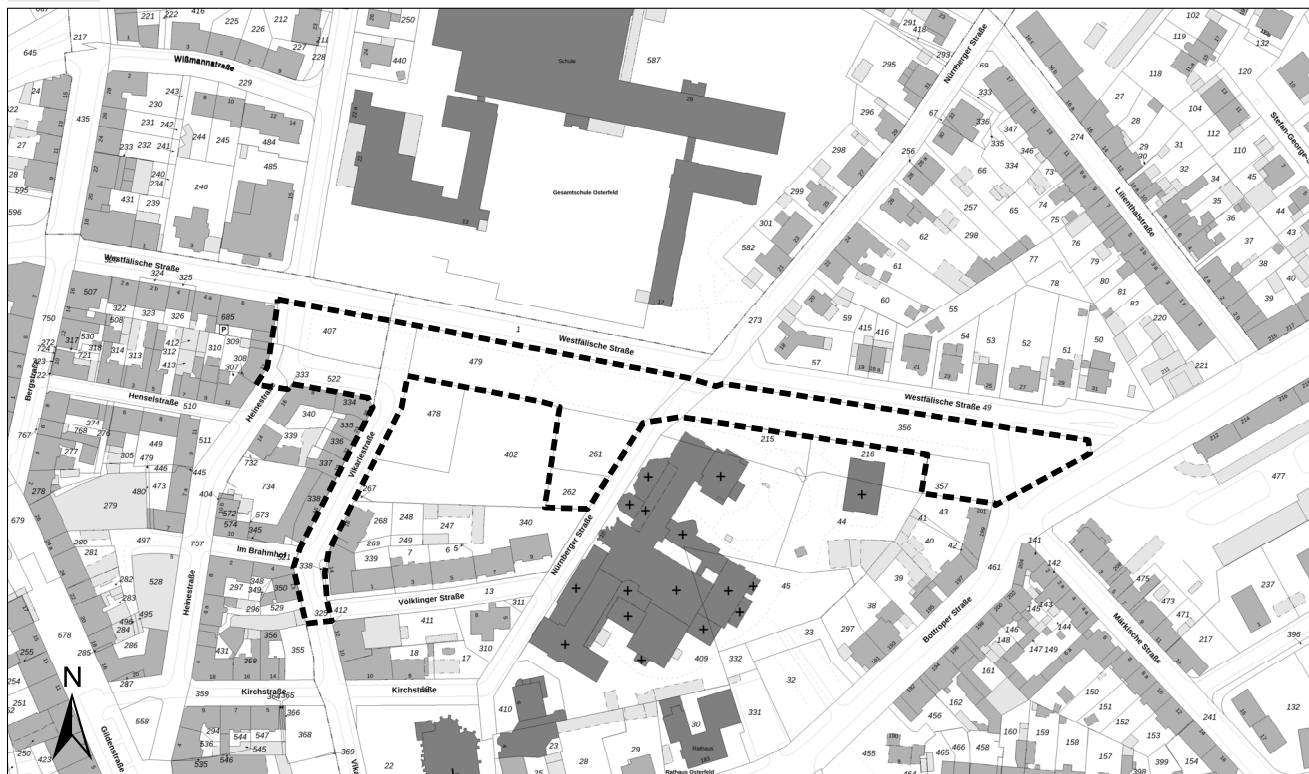
Das ca. 14.800 m<sup>2</sup> große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 764 liegt im Stadtteil Osterfeld. Es befindet sich in der Gemarkung Osterfeld, Flur 30, und umfasst die Flurstücke Nr. 324, 325, 329, 333, 407, 522 und 757 (teilweise) sowie der Flur 35 die Flurstücke Nr. 1 (teilweise), 261, 262, 273 (teilweise), 325 (teilweise), 338, 356, 357, 412, 479.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte:



## Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 764 - Grünflächen Westfälische Straße -

M 1:1500



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Angefertigt: Oberhausen, 13.05.2026  
Bereich 5-1 / Stadtplanung

Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebietes einen Plan mit den Umrangsgrenzen im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der Dienstzeiten einsehen.

### Dienstzeiten Bereich 5-1 - Stadtplanung:

Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr  
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Mit dem Bebauungsplan Nr. 764 - Grünflächen Westfälische Straße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen,
- Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen.

### Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB:

Da der Bebauungsplan Nr. 764 im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 3 BauGB unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten

umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden. Unabhängig vom Entfall dieser förmlichen Vorschriften werden die wesentlichen Umweltbelange innerhalb des Aufstellungsverfahrens berücksichtigt.

### Hinweis

Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

### II. Bestätigungen des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

1. Der Wortlaut der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 764 - Grünflächen Westfälische Straße - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB stimmt mit dem vom Rat der Stadt am 13.07.2026 gefassten Beschluss überein.
2. Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom

26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 739), verfahren.

Die Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind außerdem über das zentrale Internetportal des Landes <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

**III. Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 3 i. V. mit Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

Der vom Rat der Stadt am 13.07.2026 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 764 - Grünflächen Westfälische Straße - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 28.07.2026

Berg  
Oberbürgermeister

**Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 764:**

Für die Freifläche an der Vikariestraße (Flurstücke Nr. 402 und 478) liegt derzeit ein Bauantrag für ein Wohnbauvorhaben vor, für das bereits eine positive Bauvoranfrage erteilt wurde. Vorgesehen ist die Errichtung eines viergeschossigen Wohngebäudes (mit einer punktuellen Erhöhung auf sechs Geschosse im nord-westlichen Übergangsbereich zwischen Vikariestraße und Westfälischer Straße). Weitere bauliche Verdichtungen sollen in diesem Bereich nicht erfolgen. Im Zuge der Realisierung dieses Vorhabens ist auch die Umorganisation des bestehenden Spielplatzes entlang der Vikariestraße vorgesehen. Um einer etwaig im Anwendungsbereich von § 34 BauGB möglichen, weiteren baulichen Verdichtung im Verfahrensgebiet entgegenzuwirken, soll mit dem Bebauungsplan Nr. 764 die im zentralen Siedlungsbereich gelegene, mikroklimatisch wichtige Grünfläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Dabei ist auch die Entwicklung und Sicherung wohnungsnaher Spielflächen vorgesehen, die u. a. eine wichtige Funktion für das östlich angrenzende Wohnbauprojekt „Märkisches Quartier“ mit 33 geplanten Reihenhäusern übernehmen sollen, indem sie als grüne Verbindung zur Osterfelder Innenstadt sowie als Spiel- und Bewegungsflächen für die künftigen Bewohner dienen.

Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 764 gewährleisten somit eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die Sicherung ökologischer Funktionen sowie eine Stärkung der sozialen Infrastruktur im dicht besiedelten Innenstadtbereich von Osterfeld.

Ein weiterer wesentlicher Planungsanlass ist der Schutz des eingetragenen Denkmals Nr. 89 (Kapelle des Marienhospitals) an der Nürnberger Straße. Durch die Freihaltung der umgebenden Flächen sollen wichtige Sichtbeziehungen sowie die städtebauliche Wirkung des Denkmals dauerhaft gesichert werden. Gleichzeitig wird mit der Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 764 die planungsrechtliche Situation in den verbliebenen Restbereichen des Bebauungsplans Nr. 2 bereinigt und an die heutigen städtebaulichen Verhältnisse angepasst. Zur Realisierung der verfolgten Planungsziele ist daher die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts über die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans notwendig.

Weitere Informationen wie u. a. die Abbildung mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sind auch im Internet unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php> zu erhalten.

**Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 765 - Historischer Ortskern Holten -**

**I. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.07.2026 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans i. S. von § 30 Abs. 3 BauGB für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 13.05.2026 abgegrenzte und in den Ausführungen des Sachverhaltes bzw. in den Anlagen zu diesem Beschluss beschriebene Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 765 - Historischer Ortskern Holten -).

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 765 ist mit der vom Rat der Stadt in gleicher Sitzung beschlossenen Denkmalbereichssatzung identisch. Es bezieht sich auf den historischen Ortskern von Holten und erstreckt sich auf die Straßen Elsenbruch, Holtener Markplatz, Kastellstraße, Krumme Straße, Mechthildisstraße, Mittelstraße, Schulstraße und Wasserstraße sowie in Teilen auf die Straßen Bahnstraße, Burgstraße, Dinslakener Straße, Nachtwächterweg, Roggenstraße und Siegesstraße.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte:

Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).

Interessenten können zur Unterrichtung über die Lage des Plangebietes einen Plan mit den Umringsgrenzen im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der Dienstzeiten einsehen.

**Dienstzeiten Bereich 5-1 - Stadtplanung:**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Montag - Donnerstag: | 08:00 - 16:00 Uhr |
| Freitag:             | 08:00 - 12:00 Uhr |

Mit dem Bebauungsplan Nr. 765 - Historischer Ortskern Holten - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Städtebaurechtliche Flankierung der am 13.07.2026 vom Rat der Stadt beschlossenen Denkmalbereichssatzung;
- Regelungen insbesondere zu Bauweise, Baulinien, und abweichenden Abstandsflächen zur Sicherung der schützenswerten, historischen Stadtstruktur in Holten.

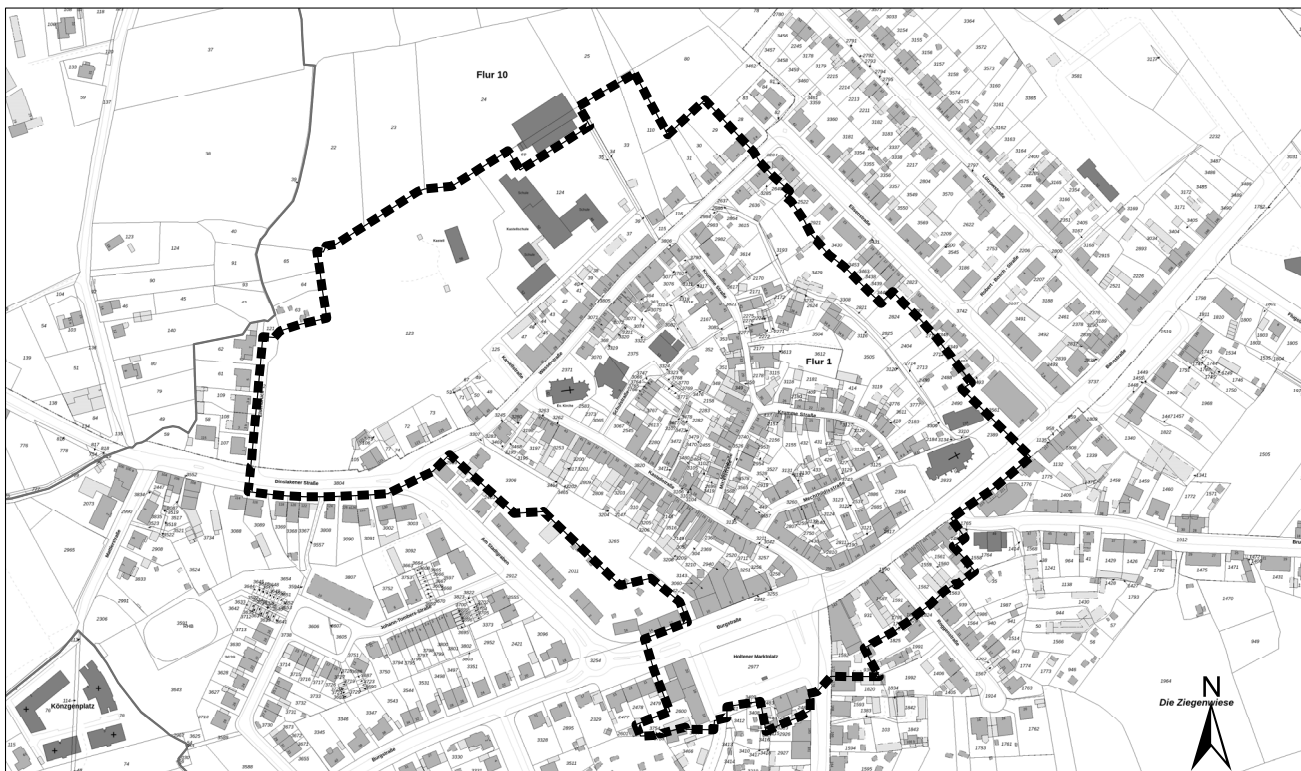
**Hinweis**

Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.



## Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 765 - Historischer Ortskern Holten -

M 1:2500



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Angefertigt: Oberhausen, 13.05.2026  
Bereich 5-1 / Stadtplanung

### II. Bestätigungen des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

1. Der Wortlaut der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 765 - Historischer Ortskern Holten - stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 13.07.2026 überein.
2. Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 739), verfahren.

### III. Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 3 i. V. mit Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der vom Rat der Stadt am 13.07.2026 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 765 - Historischer Ortskern Holten - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 28.07.2026

Berg  
Oberbürgermeister

### Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 765:

Um die vom Rat der Stadt ebenfalls in der Sitzung am 13.07.2026 beschlossene Denkmalsbereichssatzung städtebaurechtlich zu flankieren, wird ein neuer, einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Dieser soll den Geltungsbereich der Denkmalsbereichssatzung abbilden und insbesondere das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen festsetzen. Mit entsprechenden Regelungen insbesondere zu Bauweise, Baulinien und abweichenden Abstandsflächen kann die schützenswerte historische Stadtstruktur in Holten von Seiten des Planungsrechtes nachhaltig gesichert werden. Ergänzende Regelungen zur Art der baulichen Nutzung dürften nach derzeitiger Erkenntnislage der Planungsverwaltung städtebaulich nicht erforderlich sein, da für dieses planungsrechtliche Zulässigkeitsmerkmal § 34 BauGB im Kontext der vorhandenen örtlichen Strukturen eine belastbare und ausreichende Rechts- und Regelungsgrundlage darstellt. Mit der Schaffung neuen Planungsrechts kann darüber hinaus auf aktuelle städtebauliche Entwicklungen im historischen Ortskern Holten reagiert werden, um langfristig einen Weg im Umgang mit den historischen Strukturen aufzuzeigen.

Weitere Informationen wie u. a. die Abbildung mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sind im Internet unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/aufstellung.php> abrufbar.

Herausgeber:  
Stadt Oberhausen, Der Oberbürgermeister,  
Pressestelle und Virtuelles Rathaus,  
Schwartzstraße 72, 46042 Oberhausen,  
Telefon 0208 825-2116  
Online-Abonnement zum Jahresbezugspreis von 16,-- Euro,  
Post-Abonnement zum Jahresbezugspreis von 28,-- Euro  
das Amtsblatt erscheint zweimal im Monat

---

Die Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind außerdem über das zentrale Internetportal des Landes <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

## Ablauf von Reihengräbern

Gemäß § 11 der Satzung über das Friedhofs- und Be-stattungswesen der Stadt Oberhausen vom 31.03.2026 laufen die Ruhezeiten folgender Reihengräber ab:

### Westfriedhof

**Feld R 4, Nrn. 1 - 122**

Mit dem Ablauf dieser Zeit ist es notwendig, die Anlagen zu beseitigen, die sich auf der Erdoberfläche befinden.

Es ist jedoch möglich, Anträge auf Übernahme von Grabaufbauten (z. B. Grabsteinen) zu stellen.

Die Anträge können in der Zeit vom 17.08.2026 bis 16.10.2026 an die SBO Servicebetriebe Oberhausen, Eigenbetrieb der Stadt Oberhausen (Friedhofsangelegenheiten), gerichtet werden.

Später eingehende Anträge finden keine Berücksichtigung mehr.

Oberhausen, 15.07.2026

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Motschull

## Aufgebot von Sparurkunden

**3006096964**

Inhaber/-innen der verloren gemeldeten Sparurkunde werden gemäß Teil 2 – Abschnitt 6, Ziffer 6.1 ff. der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Sparkassengesetz für Nordrhein-Westfalen aufgefordert, binnen drei Monaten ihre Rechte unter Vorlage der Sparurkunde anzumelden.

Andernfalls wird die Sparurkunde für kraftlos erklärt.

Oberhausen, 28.07.2026

STADTSPARKASSE OBERHAUSEN  
- Der Vorstand -