Amtsblatt für die Stadt Oberhausen

Stadt Oberhausen
Pressestelle

Rathaus
46042 Oberhausen

stadt oberhausen

2. November 2026 **Amtsblatt 20/2026**

Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 766 - Wanner Straße/Hubertusstraße - und die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sowie über den Beschluss einer städtebaulichen Leitidee als Planungsgrundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren

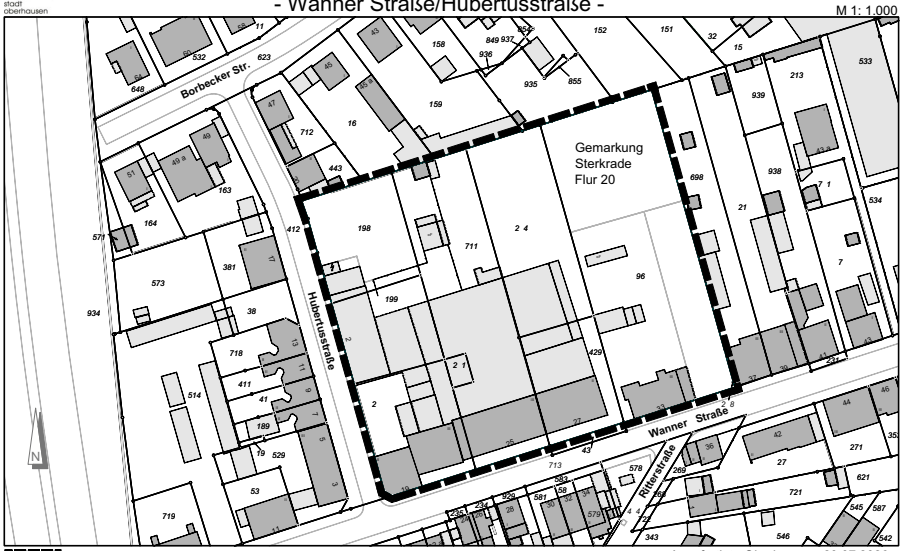
I. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und über die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.2026 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. 766 - Wanner Straße/Hubertusstraße -).

Das rund 1,2 ha große Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 766 liegt in einer gewachsenen, überwiegend wohnbaulich geprägten Siedlungslage im Übergangsbereich zwischen Sterkrade und Osterfeld. Es befindet sich innerhalb der Gemarkung Sterkrade, Flur 20, und umfasst die Flurstücke Nr. 198, 199, 200, 201, 204, 429, 711 und 960 in Gänze.

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

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.766
- Wanner Straße/Hubertusstraße -



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 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).

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 und
Freitag:	08:00 - 12:00 Uhr

Mit dem Bebauungsplan Nr. 766 - Wanner Straße/ Hubertusstraße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Förderung der Innenentwicklung;
- Festsetzung von Wohngebieten;
- Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen;
- Regelung notwendiger interner Erschließungsflächen.

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB:

Da der Bebauungsplan Nr. 766 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.

INHALT

Amtliche Bekanntmachungen
Seite 205 bis 208

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. 766 - Wanner Straße/Hubertusstraße - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sowie des Beschlusses einer städtebaulichen Leitidee als Planungsgrundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren stimmen mit dem vom Rat der Stadt am 28.09.2026 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.

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

Der vom Rat der Stadt am 28.09.2026 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 766 - Wanner Straße/Hubertusstraße - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sowie der Beschluss einer städtebaulichen Leitidee als Planungsgrundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 08.10.2026

Berg
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 766:

Der Eigentümer des ca. 12.500 m² großen Plangebietes im Bereich Wanner Straße/Hubertusstraße im Stadtbezirk Sterkrade beabsichtigt als Bestandshalter die baulichen Strukturen langfristig städtebaulich und nutzungstechnisch neu zu ordnen. Städtebauliche Zielsetzung ist die Etablierung eines neuen, zeitgemäßen Wohnstandortes mit ca. 42 Wohneinheiten im Blockinnenbereich, zugehörigen wohnungsbezogenen Freiräumen mit Retentionsflächen und Kinderspielmöglichkeiten sowie bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser langfristigen Zielsetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans städtebaulich i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Davon unabhängig besteht parallel über das am 30.10.2025 in Kraft getretene Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (BauGB-Novelle 2025 – „Bauturbo“) und die örtliche Umsetzung durch den Oberhausener Grundsatzbeschluss über die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB vom 09.02.2026 die planungsrechtliche Möglichkeit, bereits während des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens eine planungszielkonforme Wohnbebauung verwaltungsseitig genehmigungsrechtlich positiv zu begleiten. So kann für in Oberhausen benötigten Wohnraum im Neubausegment grundsätzlich schneller eine positive Genehmigungslage herbeigeführt werden, ohne dabei auf die langfristige Sicherung der verfolgten städtebaulichen Zielsetzung über einen Bebauungsplan verzichten zu müssen.

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.

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. 767 - Sportzentrum Buschhausen - und die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

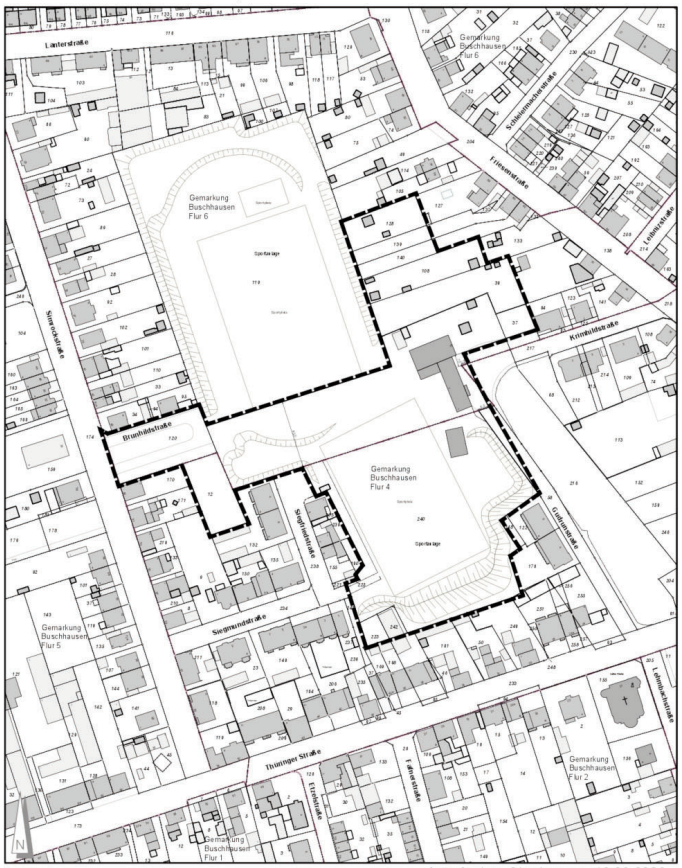
I. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und über die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.2026 die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 19.08.2026 abgegrenzte und in den Ausführungen des Sachverhaltes zu diesem Beschluss beschriebene Gebiet beschlossen (Bebauungsplan Nr. 767 - Sportzentrum Buschhausen -).

Das rund 27.000 m^2 große Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 767 liegt im Stadtteil Buschhausen. Es befindet sich innerhalb der Gemarkung Buschhausen, Flur 4 (Flurstücke 12, 223 und 240 in Gänze sowie die Flurstücke Nr. 58, 216 und 242 teilweise), und innerhalb der Gemarkung Buschhausen, Flur 6 (Flurstücke 108 und 120 in Gänze sowie die Flurstücke 37, 39, 119, 128, 139 und 140 teilweise).

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

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 767
- Sportzentrum Buschhausen -



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Angefertigt: Oberhausen, 19.08.2026
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 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).

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 und
Freitag:	08:00 - 12:00 Uhr

Mit dem Bebauungsplan Nr. 767 - Sportzentrum Buschhausen - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Förderung der Innenentwicklung;
- Städtebauliche Neuordnung von überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des bereits bauleitplanerisch gesicherten Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“;
- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen;
- Regelung notwendiger interner Erschließungs- und Stellplatzflächen;
- Sicherung der immissionsrechtlichen Verträglichkeit der Planung mit der umgebenden Wohnbebauung und Regelung etwaig erforderlicher Schallschutzmaßnahmen im Anwendungsbereich der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung).

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB:

Da der Bebauungsplan Nr. 767 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. 767 - Sportzentrum Buschhausen - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB stimmt mit dem vom Rat der Stadt am 28.09.2026 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.

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

Der vom Rat der Stadt am 28.09.2026 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 767 - Sportzentrum Buschhausen - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oberhausen, 08.10.2026

Berg
Oberbürgermeister

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

Ergänzende Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 767:

Der Rat der Stadt hat im Dezember 2025 beschlossen, mit dem Projekt „Neubau einer Dreifachsporthalle“ auf der bestehenden Sportanlage Buschhausen am Förderprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS)“ teilzunehmen bzw. für dieses bereits bis zur hochbaulichen Entwurfsplanung durchgeplante Bauprojekt einen Förderantrag zu stellen. Der aktuelle Planungs- und Projektierungsstand sieht vor, den bestehenden Fußballplatz im südlichen Bereich der Sportanlage zurückzubauen und auf diesem Areal eine neue Dreifachsporthalle (durch Trennvorhänge in drei Bereiche teilbare Sporthalle) inkl. erforderlicher Erschließungs- und Nebenanlagen umzusetzen.

Zur genehmigungsrechtlichen Umsetzung dieser Planung ist die Schaffung von neuen planungsrechtlichen Grundlagen und damit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 767 - Sportzentrum Buschhausen - im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB städtebaulich i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

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.

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

Jahresabschluss 2024

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28. September 2026 die vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüfte Jahresrechnung 2024 beschlossen und dem Oberbürgermeister die Entlastung erteilt.

Diese Beschlüsse werden hiermit nach § 96 Abs. 2 Satz 2 GO NRW öffentlich bekannt gemacht.

Die Jahresrechnung 2024 liegt bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme im Rathaus Oberhausen, Zimmer 406, während der Dienststunden aus.

Oberhausen, 12.10.2026

Thorsten Berg
Oberbürgermeister