

Mitglieder des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen

Sitzung am Donnerstag, 02.03.2006
hier: Austausch geänderter Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

um bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 a den Belangen des Denkmalschutzes, insbesondere des Umgebungsschutzes von Schloss und Lambertikirche, gerecht zu werden, wurde in Absprache mit Vertretern des Denkmalschutzes die Planung in folgenden Punkten optimiert.

- Zurücknahme des schlossseitigen "Wohnriegels" im 3. und 4. Obergeschoss um 1,00 m.
- Verringerung der Traufhöhe zur Poststraße und zur Mühlenstraße von max. 25,30 m auf max. 23,00 m. Hinsichtlich der Dachansicht wird im Bebauungsplan eine Überdeckung der innenliegenden Stellflächen vorgesehen.
- Senkung der Gesamthöhe von 27,30 m auf 25,60 m.
- Geschlossenerere Gestaltung der Eingangssituation zum Markt. Die Gestaltung des Traufbereiches wird derzeit noch optimiert.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Dr. Pantel



Amt für Stadtplanung und Bauordnung	Vorlagen-Nr: 06/0152	öffentlich
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 a (Schlossplatz/Berliner Platz - ECE) mit Aufhebung örtlicher Bauvorschriften - Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Ausschuss für Stadtplanung und Bauen	am: 02.03.2006	Zu TOP: 5.1
Verwaltungsausschuss	am: 06.03.2006	Zu TOP:

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 a für Flächen im Bereich Schlossplatz/Berliner Platz, Mühlenstraße und Poststraße wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wird beschlossen.

Begründung:

Der Verwaltungsausschuss hat am 29.11.2004 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 beschlossen, um ein innerstädtisches Einkaufszentrum am Schlossplatz/Berliner Platz zu ermöglichen. Darüber hinaus soll ein neues Stammhaus der Landessparkasse zu Oldenburg entstehen. Ebenso soll die Häusung im Zusammenhang mit Umbaumaßnahmen der Bremer Landesbank umgestaltet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte durch eine Versammlung am 13.12.2005. Die von den Anwesenden vorgebrachten erheblichen Bedenken bezogen sich insbesondere auf die wirtschaftliche Verträglichkeit des Einkaufszentrums und die Verträglichkeit des gesamten Vorhabens mit dem denkmalgeschützten Schlossbereich.

Aus formellen Gründen wurde der Geltungsbereich aufgeteilt, so dass nunmehr für jedes Vorhaben ein eigenständiges Planverfahren durchgeführt wird. Nach Zustimmung zum Planentwurf kann nunmehr der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 a, der das Vorhaben der ECE erfasst, gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt Oldenburg wird sich neben den Anliegern an der Umgestaltung des Schlossplatzes beteiligen. Die genauen Kosten und deren Verteilung sind noch zu ermitteln.

In Vertretung



Dr. Pantel