

**Begründung:**

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 21.06.2007 (SV-Nr. 06//0163) sind die o. g. Bebauungspläne dahingehend zu ändern, dass das Erdgeschoss bei zukünftigen Bauvorhaben grundsätzlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Versorgungs- und Dienstleistungsbetrieben dient. Die geschlossene Bauweise und die Geschossigkeit soll dabei den Planungszielen angepasst werden.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielvorgaben, die bereits in der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ Berücksichtigung gefunden haben, hat das Planungsbüro Diekmann und Mosebach einen Vorentwurf zur Neufassung der Bebauungspläne Nr. 70 und 70/I erarbeitet. Auf Grundlage des Beratungsergebnisses soll der vorgestellte Planentwurf mit der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch in das Verfahren gehen. Da die Bebauungspläne Nr. 70 und 70/I funktionell zusammengehören, erhält die Neufassung die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 70 „Menkestraße“.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.