

Der Ausschussvorsitzende stellt dem Tagesordnungspunkt, der zur Abstimmung steht, noch einmal kurz vor und fragt ob es noch Fragen seitens der Ausschussmitglieder gibt?

RM Ottens stellt dar, dass es aufgrund des hohen geplanten Versiegelungsgrad im Innenstadtbereich keine Zustimmung zur beantragten Befreiung der Festsetzungen des B-Plan's Nr. 38 gibt.

RM Labeschautzki fragt nach, ob z. B. die Vorgabe des Pflasters mit Aqualitsteinen zu einer massiven Reduzierung der Grundflächenzahl und damit zur Reduzierung des Versiegelungsgrad der Planung führen könnte?

BOAR Kramer verneint diese Frage. Diese Auswirkung wäre als Einzelnachweis nicht ausreichend.

RM Labeschautzki fragt darüber hinaus nach der Schattenwirkung der geplanten Gebäude auf die umliegenden Gebäude und der bereits jetzt schon angespannten Parkplatzsituation beim Parkplatz am Rathaus - auch vor dem Hintergrund, dass es nur eine Zufahrt an der Oldenburger Straße für 50 geplante Wohnungen in der Baugenehmigung gibt.

BOAR Kramer antwortet, dass bisher noch keine Baugenehmigung seitens des Landkreises ausgesprochen worden ist und sich die Abstandsregeln der geplanten Gebäude nach § 5 der Niedersächsischen Bauordnung richtet. Diese sind in der Planung eingehalten und somit werden die nachbarschützenden Belange berücksichtigt.

RM Eggers ergänzt, dass er bei seinen Berechnungen auch auf eine Grundflächenzahl von 0,88 gekommen ist, daher stimmt die CDU-Fraktion dem Befreiungsantrag nicht zu.

Der Vorsitzende Fischer erteilt dem Architekten Frank Schumacher das Wort, der seine Planung noch einmal ausführlich erläutert und bei der Anrechnung der Flächen für die Grundflächenzahl darauf verweist, dass der begrünte Innenhof über der Tiefgarage nicht komplett als vollständig versiegelte Fläche anzurechnen ist. Er kommt in seinen Berechnungen nur auf eine Grundflächenzahl von 0,68.

Zudem beschreibt er, dass es bereits 50 Vorreservierungen für das Projekt gibt, obwohl noch nicht mal mit dem Rohbau begonnen worden ist, die Bevölkerung identifiziert sich also an diesem Standort mit der Planung.

Damit die Planung realisiert werden kann, ist der Investor bereit, weitere Planungsleistungen zu erbringen.

RM Schwitters begrüßt die Bereitschaft des Planers und fragt die Ausschussmitglieder nach Möglichkeiten oder weiteren Forderungen, die die Realisierung des Vorhabens doch noch möglich machen.

BM Böhling fasst zusammen, dass sich ein negatives Votum abzeichnet.

RM Ottens stellt klar, dass es bei dieser Entscheidung des Ausschusses nicht um eine Kaufverhandlung auf einem Basar handelt und der Ausschuss darüber zu entscheiden hat. Der Ermessensspielraum liegt hier nur zwischen ja oder nein.

RM Lütjens verweist noch einmal auf den Gleichbehandlungsgrundsatz. Es sollten dann auch zukünftig bei Befreiungen die gleichen Maßstäbe angesetzt werden, wie bei dieser Abstimmung.

BOAR Kramer stellt heraus, dass auch an anderer Stellen Investoren Befreiungen erhalten haben, zukünftig sollten dann auch in anderen Verfahren, wenn die Grundzüge der Planung berührt werden, keine Befreiungen mehr ausgesprochen werden. Es ist dann der § 31 Baugesetzbuch anzuwenden und die gleichen Maßstäbe anzusetzen.

Darüber sollte die Verwaltung die BürgerInnen dann auch bereits im Vorfeld über die Sach- und Rechtslage informieren.

RM Labeschautzki erklärt, dass er sich bei der Abstimmung zu diesem TOP enthalten wird, weil er am Planungsgebiet wohnt.

Es ergeht mehrheitlich mit einer Enthaltung folgender Beschlussvorschlag: