

Für die Planung eines Wohn- und Geschäftshauses werden von StAR Strach die baulichen Ausmaße des Vorhabens erläutert, die dann in den Bebauungsplan als Festsetzungen zu übernehmen sind. Im Wesentlichen wird die Firsthöhe von 17 m erklärt. Die übrigen Festlegungen ergeben sich aus den angrenzenden Bebauungsplänen und werden entsprechend übernommen.

Im Bereich der angrenzenden Bebauung sowie an anderer Stelle im Geschäftsbereich wurden bisher maximale Gebäudehöhen von 15 m zugelassen.

Auf Nachfrage der Ausschussvorsitzenden wird der Begriff „Geschossigkeit“ bauordnungsrechtlich erklärt.

Nach eingehenden Diskussionsbeiträgen und anschließender Sitzungsunterbrechung wird von RM Riemer ausgeführt, dass diese Investition grundsätzlich als positiv angesehen wird, die Gebäudehöhe jedoch als kritisch zu beurteilen ist und die SPD-Fraktion sich somit der Stimme enthalten wird.

RM Ottens erklärt für die Mehrheitsgruppe, dass das Vorhaben von dort uneingeschränkt unterstützt wird.

RM Schauderna bittet zu prüfen, ob auf ein Vollgeschoss verzichtet werden kann. Hierzu wird vom anwesenden Investor ausgesagt, dass dann die Investition aus wirtschaftlichen Gründen wegen der hohen Grunderwerbskosten (bebaute Grundstücke) nicht durchgeführt werden kann.

RM Schauderna erklärt, dass er dann der Planung nicht zustimmen kann.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Für die Grundstücke 63/21 und 63/84 (Oldenburger Straße 17 und 19) ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan aufzustellen.

Folgende Festsetzungen sind u. a. in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Maximale Gebäudehöhe von 17 m
- Dreigeschossige Bebauungsmöglichkeit
- Festsetzung von Baulinien
- Anpassung der überbaubaren Bereiche
- Aufnahme der textlichen Festsetzungen, dass das Erdgeschoss überwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Versorgungs- und Dienstleistungsbetrieben dient.