

Einleitend macht BM Böhling darauf aufmerksam, dass eine Beschlussfassung über das städtebauliche Entwicklungskonzept in der heutigen Sitzung nicht erfolgen sollte, sondern eine weitere Beratung in den Fraktionen als sinnvoll erachtet wird.

Anhand einer Power Point-Präsentation stellt Herr Dipl.-Ing. Weinert vom Planungsbüro Weinert folgende Ergebnisse seiner Untersuchungen vor:

- Anlass und Zielsetzung
- Analyse der Nutzungen
- Gliederung des Plangebietes
- Nahversorgung
- Städtebauliche Konzeption

Im Anschluss daran werden von ihm die Zielsetzungen für die Bereiche „Bahnhofstraße, altes Zentrum Oldenburger Straße und Menkestraße“ anhand von Beispielen beleuchtet.

Hierzu werden insbesondere von ihm folgende Handlungsempfehlungen dargestellt und erläutert:

- Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zur Absicherung der Gebäudegestaltung bei größeren Bauvorhaben.
- Verzicht auf örtliche Bauvorschriften für die zu ändernden Bebauungspläne Nr. 38, 70 und 70 I.
- Abweichung von der geschlossenen Bebauung, um architektonische Fehlentwicklungen zu vermeiden.
- Bebauung City-Parkplatz im vorderen Bereich/Schließung der Lücke im Geschäftsbereich. Parkplätze sind ausreichend vorhanden.
- Ausweisung des Gesamtgebietes Bahnhofstraße bis Friesenweg als Mischgebiet.
- Die Änderung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,6 entspricht dem städtebaulichen Bebauungscharakter.
- Untergeschossengeschäfte und Dienstleistungsbetriebe.

Entsprechend der zuvor genannten Auflistung der Bebauungspläne besteht seiner Ansicht nach ein Entwicklungsdruck zur Änderung der jeweiligen Bebauungspläne - vorrangig für den Bereich Bahnhofstraße.

BM Böhling berichtigt die Ausführungen von Herrn Dipl.-Ing. Weinert dahingehend, dass es im Bereich der Bahnhofstraße keine Leerstände gibt. Des Weiteren schlägt BM Böhling vor, den Ausschussmitgliedern und Fraktionsvorsitzenden diese Präsentation per CD-ROM zur Verfügung zu stellen, um hierzu eine weitere Beratung in den Fraktionen zu ermöglichen.

Seitens der Ausschussmitglieder besteht einvernehmlich die Auffassung, dass seitens der Verwaltung für die nächste Sitzung des Planungsausschusses auf Grundlage dieser Ergebnisse eine Sitzungsvorlage mit entsprechenden Lösungsvorschlägen zur Zielpassung erarbeitet werden soll.