

<b>Amt für Stadtplanung und Bauordnung</b> <b>TOP 7.1</b>	<b>Vorlagen-Nr:</b> <b>05/0811</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 (ehemaliges VfB-Stadion) - Auslegungsbeschluss</b>		
<b>Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtplanung und Bauen, Verwaltungsausschuss</b>		

**Beschlussvorschlag:**

Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für Flächen im Bereich Donnerschweer Straße/Wehdestraße wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit textlichen Festsetzungen und Begründung wird beschlossen.

**Begründung:**

Der Einleitungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss am 13.09.2004 gefasst, um ein Einkaufszentrum mit großflächigem Verbrauchermarkt und sonstigen Ladenflächen zu ermöglichen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen am 25.11.2004 (Vorlagen-Nr. 04/0717) zur öffentlichen Auslegung erstmalig behandelt worden.

Das geplante Einkaufszentrum hatte danach insgesamt eine Verkaufsfläche von 4 900 m<sup>2</sup>, davon ca. 3 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (+ 320 Kassenvorzone) für den Verbrauchermarkt. Der Vorhabenträger begründete das Ansiedlungsvorhaben in diesem Umfang mit der Möglichkeit der Nachnutzung der lange brach liegenden Fläche des VfB-Stadions und mit dem Ziel, ein großflächiges Versorgungszentrum zur Stärkung der Lebensmittelversorgung, insbesondere im Stadtteil Donnerschwee, zu schaffen. Das Orts- und Landschaftsbild sollte in angemessener Weise durch die Entwicklung einer stadtypischen, straßenbegleitenden, zweigeschossigen Bebauungsstruktur und durch die Schaffung von Gehölzanpflanzungen im rückwärtigen Grundstücksbereich aufgewertet werden.

Aufgrund der Bedenken hinsichtlich negativer Auswirkungen, bezogen auf die geplante Verkaufsfläche, wurde die Beschlussfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 mit Mehrheit vertagt.

Um die Verträglichkeit bei der Schaffung zusätzlicher Verkaufsflächen zu beurteilen, wurde Anfang 2005 ein Arbeitskreis zur Fortschreibung des Einzelhandels-Entwicklungskonzeptes gebildet. Unterstützt wurde der Arbeitskreis durch die CIMA. Es wurden alle aktuellen bedeutsamen Einzelhandels-Vorhaben außerhalb der Innenstadt beraten. Für das Vorhaben des VfB-Platzes wurde die Realisierung des Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 3 900 m<sup>2</sup> als kritisch angesehen. Eine Reduzierung auf 2 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wurde von der CIMA als verträglich beurteilt.

Das Vorhaben wurde erneut überarbeitet. Nunmehr ist ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 3 000 m<sup>2</sup> sowie einer Kassenvorzone von 200 m<sup>2</sup> und sonstigen Ladenflächen von bis zu 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant. Ein Versorgungsschwerpunkt mit Grundzentrumsfunktion wird in dem bisher schwach versorgten Donnerschwee positiv gesehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Stadt Oldenburg entstehen keine Kosten.

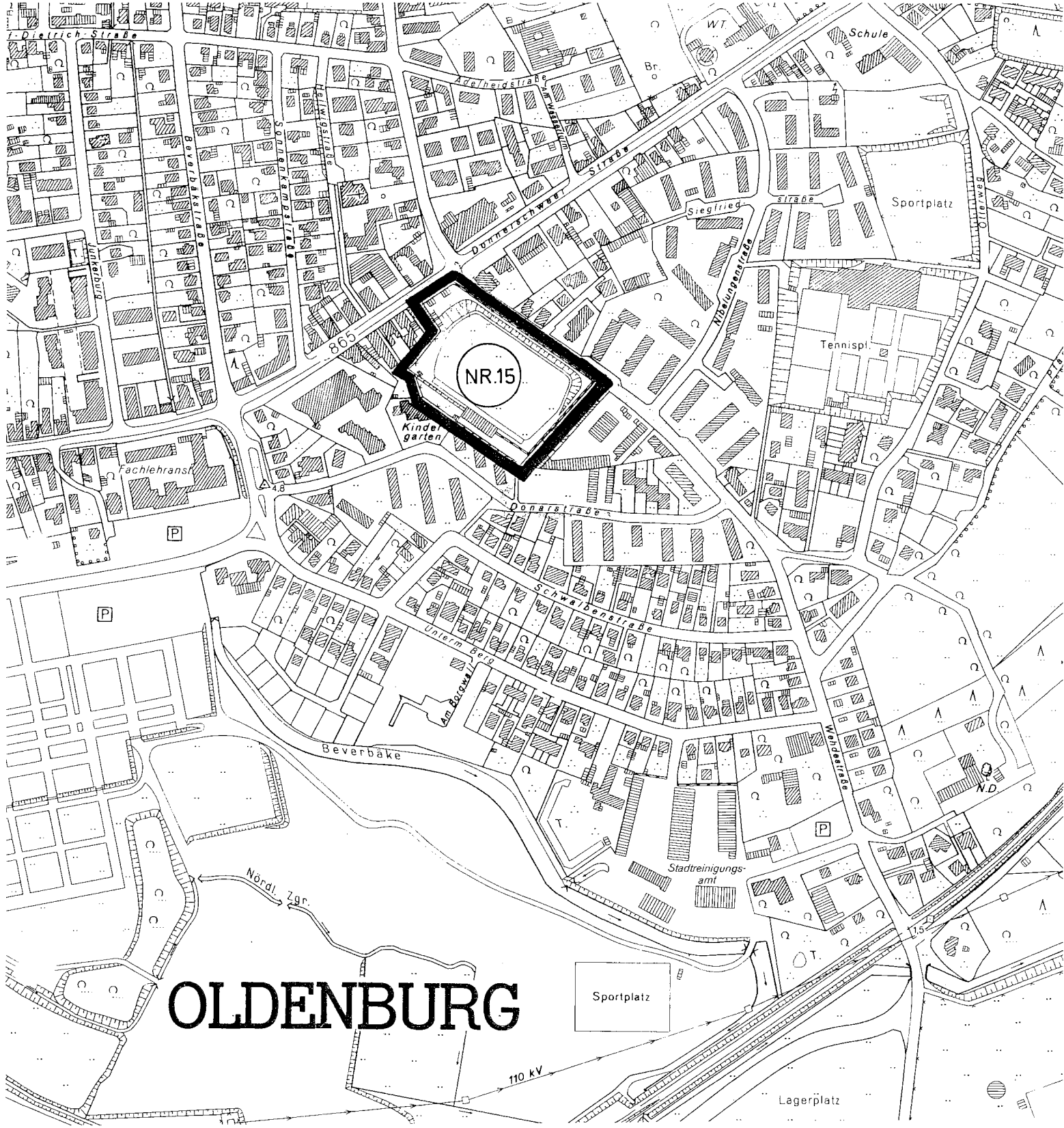
In Vertretung



Dr. Pantel

Anlage

Textliche Festsetzungen und Begründung



<b>STADT OLDENBURG (OLDB)</b>			
DER OBERBÜRGERMEISTER			
Amt 40 – Fachdienst Stadtplanung und Städtebau			
AZ.:	UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES		
BLATT:	VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 15		
MAßSTAB: 1:5000			
BEARBEITET: Ba	DATUM:	ABT.-LEITER:	DATUM:
GEZEICHNET: Schü	GEÄNDERT:	FD-LEITER:	DATUM:
DATUM:	DATUM:		