

Absender:

45 Cent-Briefmarke

Über 18.000 Bürgerinnen und  
Bürger wissen, was sie wollen  
[www.buergerbegehren-ol.de](http://www.buergerbegehren-ol.de)

**Stadt Oldenburg  
- Stadtplanungsamt -  
Industriestraße 1  
26105 Oldenburg**

**Öffentliche Auslegung der Bebauungsplanentwürfe Nr.18a, 18b und 18c  
Stellungnahme gemäß § 3 Abs.2 BauGB innerhalb der Frist vom 20.3.-21.4.**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, zur geplanten Bebauung des Oldenburger Schloßareals, die in den Entwürfen Nr.18a (ECE), Nr.18b (Landessparkasse zu Oldenburg) und Nr.18c (Bremer Landesbank) dargestellt wird, teile ich Ihnen im folgenden meine Bedenken mit. Ich bitte um Mitteilung Ihres Prüfungsergebnisses und freue mich, wenn ich Ihre Nachricht noch rechtzeitig vor etwaigen Ratsentscheidungen in dieser Angelegenheit erhalte.

O In der öffentlichen Vorstellung des CIMA-Gutachtens am 7.12.2004 in der Cäcilienkirche gab es eine ausdrückliche Nachfrage aus dem Publikum, ob das geplante ECE-Center auch dann noch „verträglich“ sei, wenn Galeria Kaufhof in das Center eingebunden werde. CIMA-Gutachter Mario Mensing antwortete hierzu, das Vorhaben sei dann nicht mehr verträglich. Inzwischen steht die Integration der Galeria Kaufhof samt neuem Konzept in das Center fest (Seite 3 des Satzungstextes zu Nr.18a). Verwaltung und Ratsmitglieder trauen sich nunmehr wohl mehr Sachverstand zu als dem Gutachter und behaupten in der Satzungsbegründung, die Vorhaben seien verträglich. Es handelt sich daher um einen gemäß § 214 BauGB beachtlichen Mangel, weil die von der Planung berührten Belange, die der Stadt bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und da dieser Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluß gewesen ist.

O In allen Planentwürfen fehlen leider begrenzende Festsetzungen für Werbeanlagen, die ECE/BLB/LzO künftig an den Fassaden ihrer Gebäude anbringen wollen. Typischerweise wird an Einkaufszentren große flächenhafte Werbung an und vor den Fassaden, an den Schaufenstern, auf den Freiflächen und natürlich an den Zugängen in die Mall (z.B. Marktseite) angebracht. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist es zwingend erforderlich, beschränkende Festsetzungen in den Planentwürfen aufzunehmen, um eine weitere Verunstaltung der von Baudenkmalen geprägten Umgebung des Centers zu verhindern. Die örtliche Gestaltungssatzung für Werbeanlagen ist nur bedingt geeignet, dem künftigen Werbewildwuchs im Schloßareal Einhalt zu gebieten.

O Die im Satzungsentwurf Nr.18c (Bremer Landesbank) zugelassene großflächige Erweiterung der Einzelhandelsverkaufsflächen um weitere 900 qm trägt zur Verschärfung der negativen Auswirkungen des Centers bei und ist daher dahingehend zu ändern, daß auf den Flächen der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr.18 b (LzO) und Nr.18 c (BLB) keine Einzelhandelsverkaufsflächen entstehen dürfen. Unbegreiflich ist es, daß diese Zulassung von Einzelhandelsverkaufsflächen im Satzungstext zudem noch unbegrenzt erfolgt und bei keiner öffentlichen Information seitens der Stadt jemals thematisiert wurde. Hier sollen wohl im Vorgriff auf künftige Center-Erweiterungen Flächen umgenutzt werden können. Ich lehne die Vorhaben ab.

DATUM:

UNTERSCHRIFT: