

**Öffentliche Auslegung der Bebauungsplanentwürfe Nr. 18a, 18b und 18c
Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB innerhalb der Frist vom 20. März bis zum 21. April**

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.

• Die in den Planentwürfen vorgestellte extrem verdichtete Bebauung des Schlossareals gleicht in ihren Ausmaßen einem städtebaulichen Koloss in einem von Oldenburger Wahrzeichen und Baudenkmalen (insb. Schloss, Wache, Lambertikirche) bisher entscheidend geprägten Umfeld. Die einmalige Chance, nach einem Abriss des alten Hallenbades eine neue Sichtachse auf das Schloss freizugeben, den damit großzügigen Platz für kulturelle Veranstaltungen zu nutzen und ein markantes Ziel für Städtetouristen zu entwickeln, würde mit dem überdimensionierten Einkaufszentrum samt Parkhaus für lange Zeit verbaut. Das 24 m hohe Schloss bliebe nicht mehr das dominierende Bauwerk auf diesem Areal: mit ca. 26 m erhebt sich das Center aus der Perspektive Poststr./Huntestr./Amalienstr. weit über das Schloss hinaus. Diese Wirkung lässt sich nicht mit dem Hinweis in der Planbegründung (S. 3) kaschieren, nach dem die dem Schloss zugewandte Seite nur knapp 14 m hoch sei: Diese Höhe wird nur von einem winzigen, dem Center quasi vorgehängten Gebäudeteil erreicht, der bestenfalls 4 m Tiefe erreichen wird und daher optisch nicht raumprägend sein wird. Die in den drei Planentwürfen vorgestellte Bebauung entspricht daher weder den Anforderungen des § 8 Nds. Denkmalschutzgesetz noch einer sachgerechten Abwägung der baukulturellen Belange und der Ortsbildgestaltung nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB. Die Vorhaben konterkarieren das planerische Ziel, die städtebauliche und architektonische Situation am Schlossplatz entscheidend zu verbessern (S. 1 der Satzungsbegründung Nr. 18a). Der Rat soll den Vorhaben nicht zustimmen.

• Die Prognose der CIMA-Gutachten zur wirtschaftlichen Verträglichkeit des geplanten Centers ersetzt weder eine ernsthafte Abwägung durch die Ratsmitglieder noch gesunden Menschenverstand. Durch die angekündigte Verbindung des Kaufhauses „Galeria“ mit dem Center, sowie weiteren neu entstehenden und in die Mall integrierten 900 qm Einzelhandelsverkaufsflächen im Gebäude der Bremer Landesbank, werden im Schlossareal mehr als 26.000 qm Verkaufsfläche in einem geschlossenem System angeboten, das nur durch die Centereingänge und den Kaufhofzugang die Kundenströme in die restliche Innenstadt entlässt. Die Multiplikatorwirkung von Kaufhaus und Center wird im CIMA-Gutachten gänzlich ausgespart und die Umsatzverdrängung des insgesamt entstehenden Einkaufskomplexes auf die restliche Innenstadt, Nebenzentren und die Umlandgemeinden nicht behandelt.

Datum: _____ Unterschrift: _____

**Öffentliche Auslegung der Bebauungsplanentwürfe Nr. 18a, 18b und 18c
Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB innerhalb der Frist vom 20. März bis zum 21. April**

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.

• Die in den Planentwürfen vorgestellte extrem verdichtete Bebauung des Schlossareals gleicht in ihren Ausmaßen einem städtebaulichen Koloss in einem von Oldenburger Wahrzeichen und Baudenkmalen (insb. Schloss, Wache, Lambertikirche) bisher entscheidend geprägten Umfeld. Die einmalige Chance, nach einem Abriss des alten Hallenbades eine neue Sichtachse auf das Schloss freizugeben, den damit großzügigen Platz für kulturelle Veranstaltungen zu nutzen und ein markantes Ziel für Städtetouristen zu entwickeln, würde mit dem überdimensionierten Einkaufszentrum samt Parkhaus für lange Zeit verbaut. Das 24 m hohe Schloss bliebe nicht mehr das dominierende Bauwerk auf diesem Areal: mit ca. 26 m erhebt sich das Center aus der Perspektive Poststr./Huntestr./Amalienstr. weit über das Schloss hinaus. Diese Wirkung lässt sich nicht mit dem Hinweis in der Planbegründung (S. 3) kaschieren, nach dem die dem Schloss zugewandte Seite nur knapp 14 m hoch sei: Diese Höhe wird nur von einem winzigen, dem Center quasi vorgehängten Gebäudeteil erreicht, der bestenfalls 4 m Tiefe erreichen wird und daher optisch nicht raumprägend sein wird. Die in den drei Planentwürfen vorgestellte Bebauung entspricht daher weder den Anforderungen des § 8 Nds. Denkmalschutzgesetz noch einer sachgerechten Abwägung der baukulturellen Belange und der Ortsbildgestaltung nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB. Die Vorhaben konterkarieren das planerische Ziel, die städtebauliche und architektonische Situation am Schlossplatz entscheidend zu verbessern (S. 1 der Satzungsbegründung Nr. 18a). Der Rat soll den Vorhaben nicht zustimmen.

• Die Prognose der CIMA-Gutachten zur wirtschaftlichen Verträglichkeit des geplanten Centers ersetzt weder eine ernsthafte Abwägung durch die Ratsmitglieder noch gesunden Menschenverstand. Durch die angekündigte Verbindung des Kaufhauses „Galeria“ mit dem Center, sowie weiteren neu entstehenden und in die Mall integrierten 900 qm Einzelhandelsverkaufsflächen im Gebäude der Bremer Landesbank, werden im Schlossareal mehr als 26.000 qm Verkaufsfläche in einem geschlossenem System angeboten, das nur durch die Centereingänge und den Kaufhofzugang die Kundenströme in die restliche Innenstadt entlässt. Die Multiplikatorwirkung von Kaufhaus und Center wird im CIMA-Gutachten gänzlich ausgespart und die Umsatzverdrängung des insgesamt entstehenden Einkaufskomplexes auf die restliche Innenstadt, Nebenzentren und die Umlandgemeinden nicht behandelt.

Datum: _____ Unterschrift: _____

Absender:

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Über 18.000 Bürgerinnen und
Bürger wissen, was sie wollen

www.buergerbegehren-ol.de

45 Cent
Briefmarke

Stadt Oldenburg
- Stadtplanungsamt -
Industriestraße 1

26105 Oldenburg

Absender:

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Über 18.000 Bürgerinnen und
Bürger wissen, was sie wollen

www.buergerbegehren-ol.de

45 Cent
Briefmarke

Stadt Oldenburg
- Stadtplanungsamt -
Industriestraße 1

26105 Oldenburg