

Begründung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes M-283 (Bleicherstraße)

1. Anlaß und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan M-283 für das Bahnhofsviertel aus dem Jahr 1972 geht im gesamten Planbereich von einer erheblichen Verbreiterung des vorhandenen Straßennetzes aus. So ist auch für die Bleicherstraße eine Verkehrsfläche festgesetzt, die sich im südlichen Abschnitt bis zu 15 m Breite aufweitet und einen Wendepplatz vorsieht, obwohl der Anschluß an die Kaiserstraße nicht aufgehoben wird. Die damaligen Planungen zielten ab auf eine autogerechte Stadt und entsprechen nicht mehr den heutigen Vorstellungen. Zwar kann der Ausbau der Verkehrsfläche hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückbleiben, eine Nutzung der Restflächen für bauliche Anlagen ist jedoch nicht zulässig. Um diese Flächen für dringend benötigte Büro- und Wohngebäude zur Verfügung stellen zu können, soll der Bebauungsplan M-283 geändert werden.

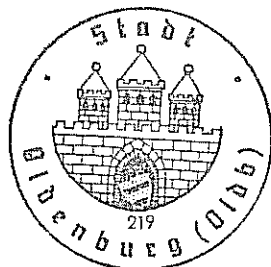
2. Inhalt des Planes

Die vom Planbereich erfaßten, bislang als Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücksteile sind bebaut bzw. als Stellplätze oder Lagerplätze genutzt. Um sie künftig baulich intensiv nutzen zu können, sollen sie ins Bauland miteinbezogen werden. Verkehrliche Belange stehen dem nicht entgegen, da die verbleibende Verkehrsfläche ausreichend bemessen ist. Auch sonstige entgegenstehende Belange sind nicht erkennbar, so daß diese Flächen entsprechend dem angrenzenden Bereich als überbaubares Kerngebiet festgesetzt werden. Die im Kerngebiet zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes M-283, die ebenso wie das hier festgesetzte Maß der baulichen Nutzung unverändert bestehen bleiben.

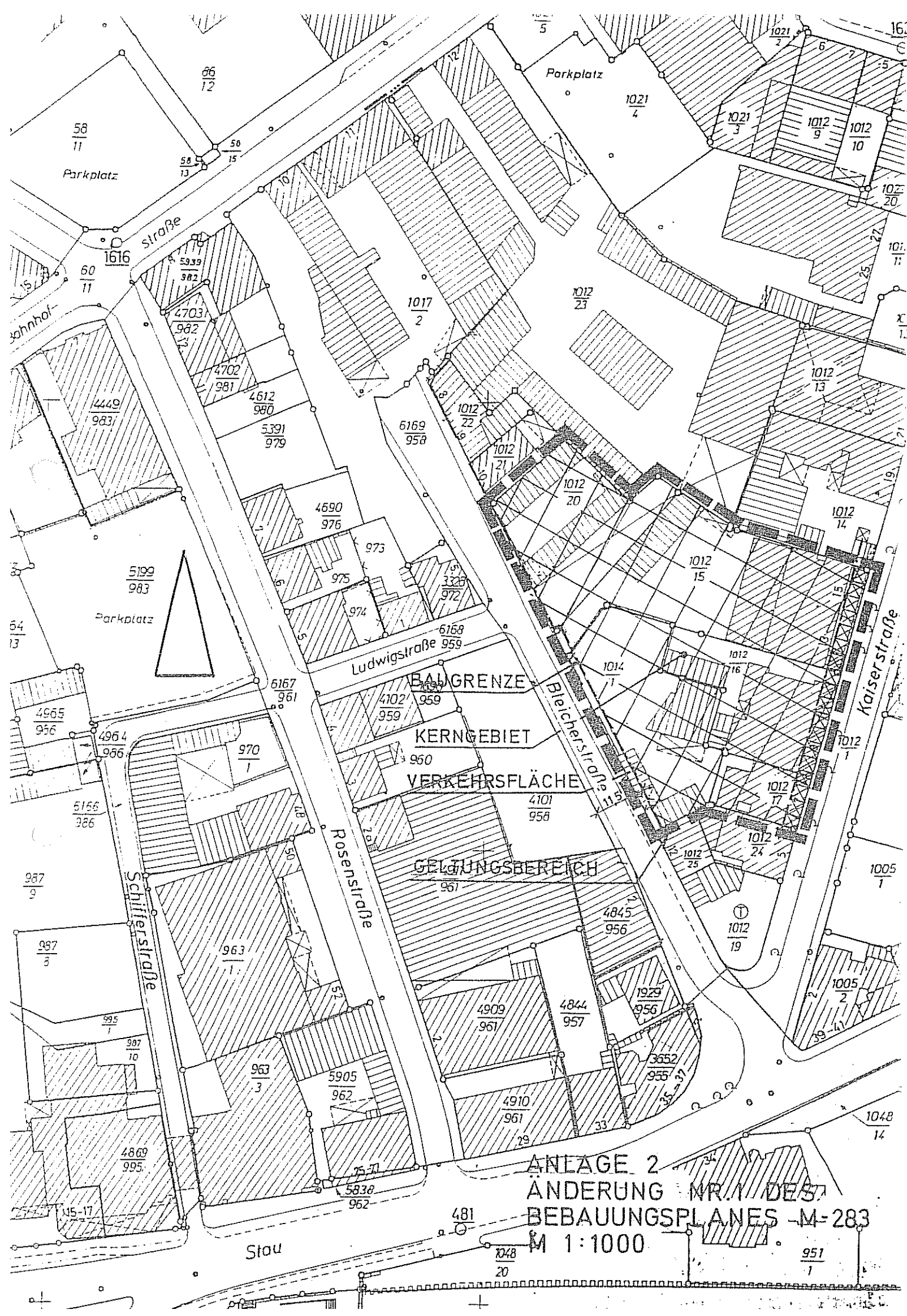
Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung am 20.06.94 zur Beschlußfassung vorgelegen.

Oldenburg, 20.06.94


Holzapfel
Oberbürgermeister




Wandscher
Oberstadtdirektor



ANLAGE 2
 ÄNDERUNG NR. 1 DES
 BEBAUUNGSPLANES M-283
 M 1:1000