



Begründung zur Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan S-438
(Giesenweg/Ecke Klingenbergstraße)

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlaß und Ziele
2. Inhalt des Planes
3. Bisheriger Verfahrensablauf

Hier vorgelegen

21.6.95

Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

Krittb

1. Anlaß und Ziele der Planung

Der Rat der Stadt Oldenburg hat am 14.03.94 beschlossen, den seit dem 13.03.87 rechtsverbindlichen Bebauungsplan S-438 (Suhrkamp/Giesenweg) für Flächen südlich der Klingenbergstraße zu ändern.

Der Bebauungsplan S-438 setzt für diesen Bebauungsplanbereich eine eingeschossige Bebauung fest. Im Hinblick auf das gegenüberliegende Kirchengebäude, das hier städtebaulich dominiert (erbaut 1960/61 vom Architekten L. Sunder-Platzmann), wird es jedoch für erforderlich gehalten, die Zahl der Vollgeschosse für den Änderungsbereich mindestens im Eckbereich als zwingend mit zwei Vollgeschossen festzusetzen, um ein vertretbares städtebauliches Gegengewicht zu erhalten.

2. Inhalt des Planes

Der Planbereich liegt nordöstlich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan S-438. Das hier festgesetzte eingeschränkte Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschößflächenzahl von 0,4 sowie einer offenen Bauweise wird im Grundsatz unverändert übernommen. Westlich des Giesenweges im Eckbereich der Klingenbergstraße befindet sich die im Jahre 1960/61 erbaute Kirche St. Michael. Das Gebäude läßt mit der plastisch dynamischen Raumkomposition für den Kirchenbau der 50er Jahre typische Merkmale erkennen. Dieser städtebaulich dominierende weiß verputzte Massivbau mit seinem freistehenden Glockenturm erfordert ein vertretbares städtebauliches Gegengewicht im Änderungsbereich zum Bebauungsplan S-438.

Um dieses städtebauliche Ziel zu erreichen, wird im nordwestlichen Eckbereich die Zahl der Vollgeschosse auf Z II erhöht. Im unmittelbaren Eckbereich sogar zwingend festgesetzt. Damit diese Vorgaben auch verwirklicht werden können, wird die Geschößflächenzahl im Änderungsbereich um 0,1 auf 0,5 erhöht.

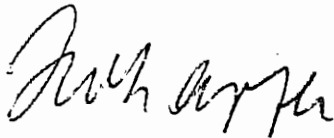
Im südöstlichen Änderungsbereich wird die Eingeschossigkeit beibehalten, um den Übergang zur Nachbarbebauung zu sichern.

3. Bisheriger Verfahrensablauf


Aufstellungsbeschuß:	14.03.94
Beteiligung Träger öffentlicher Belange:	22.03.94 - 25.04.94
Öffentliche Auslegung:	25.07.94 - 29.08.94

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung am 02.05.95 zur Beschlußfassung vorgelegen.

Oldenburg, den 02.05.95



Holzapfel
Oberbürgermeister


Wandscher
Oberstadtdirektor