

Vorlagen-Nr.: BV/519/2011	
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 02.06.11
Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt	Ansprechpartner/in: Herr Röben

Beratungsfolge:		
Gremium:	Datum:	Status:

Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	15.06.2011	Ö
--	------------	---

Verwaltungsausschuss	28.06.2011	N
----------------------	------------	---

Unterschriften:			
Sachbearbeiter/in	Fachdienstleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeisterin

Beratungsgegenstand:

**Neubauvorhaben der Landessparkasse zu Oldenburg am Alten Markt;
Vorstellung des Vorhabens und Beschluss über Ausnahmen bzw. Befreiungen von
den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Stadtmitte / Alter Markt"**

Sachverhalt:

Die Landessparkasse zu Oldenburg beabsichtigt, am bisherigen Standort Alter Markt 4 ein Neubauvorhaben durchzuführen. Aufgrund eines Architektenwettbewerbes hat der Vorstand der LzO einem Konzept den Vorzug gegeben. Die LzO und die Architektin haben das Vorhaben mit der Denkmalpflege abgestimmt, so dass nunmehr das Vorhaben in öffentlicher Sitzung des Planungsausschusses vorgestellt werden kann.

Architektin, Vertreter der LzO sowie der unteren Denkmalbehörde (Landkreis Friesland) sind zur Sitzung des Planungsausschusses eingeladen.

Das Grundstück der LzO am Alten Markt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26. Dieser Bebauungsplan weist einige Festsetzungen auf, wie Einhaltung der Baulinie, Geschossigkeit, Nutzung der Räume ab dem 1. Obergeschoss. Diese Vorgaben gilt es grundsätzlich einzuhalten. Die LzO beantragt, mit der Fassade an einigen Stellen aus stilistischen und denkmalpflegerischen Gründen mit einem Vor- und Zurücktreten von der Baulinie (an die grundsätzlich herangebaut werden muss) abzuweichen. Diese Abweichungen sind im Rahmen einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch zulässig.

Weiterhin soll das geplante Vorhaben ausschließlich Betriebsräume der LzO beinhalten. Das Vorhaben soll das bisherige Betriebsgebäude am selben Standort ersetzen. Bereits das Bestandsgebäude weist nur Betriebsräume auf. Gemäß Nr. 10 der textlichen Festsetzung sind gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 Baunutzungsverordnung oberhalb des 1. OG nur Wohnungen zulässig. Bei gleicher Nutzung wie das Vorgängergebäude sollte auch für dieses Vorhaben zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch das Einvernehmen erklärt werden.

Der Bereich Alter Markt unterliegt dem Denkmalschutz. Die Gestaltung des Platz prägenden Gebäudes der LzO ist mit der Denkmalpflege abgestimmt, gerade im Hinblick auf die geplanten Vor- und Rücksprünge der Fassade. Die Grundzüge der Planung werden insofern nicht berührt, als der Umfang des Baukörpers sich insgesamt in den Grenzen des Bebauungsplanes befindet.

Die LzO wird in der Sitzung des Planungsausschusses am 15. Juni 2011 das Vorhaben vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Das Vorhaben der Landessparkasse zu Oldenburg zum Neubau des Bankgebäudes am Alten Markt wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Jever erklärt gemäß § 31 Abs. 1 des Baugesetzbuches das Einvernehmen zur Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 zu folgenden Teilfestsetzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3:

a) ein Vortreten gegenüber der Baulinie zur Kaakstraße im östlichen Teil,

b) ein Zurücktreten von der Baulinie zur Kaakstraße im westlichen Teil sowie zum Alten Markt

Die Stadt Jever erklärt gemäß § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10:

Die Räume oberhalb des 1. Obergeschosses des Bauvorhabens Alter Markt 4 unterliegen nicht der Wohnnutzung.

Anlagen:

a) Textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 26

b) unmaßstäbliche Verkleinerung eines Planes (Aufsicht) über das Vorhaben der LzO, Alter Markt 4