

# Stadt Friesoythe

Landkreis Cloppenburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72

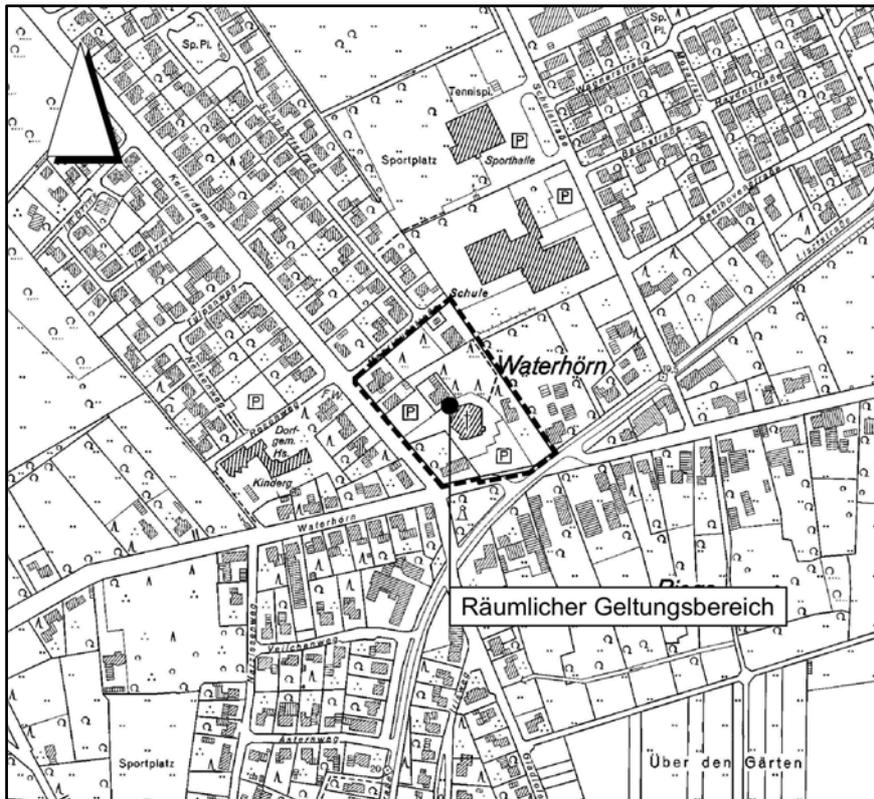
## „Kellerdamm“

in Altenoythe

mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes

(Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Begründung gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)



Satzungsbeschluss 03.12.2008

## **1. Grundlagen der Planänderung**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planänderung**

Der Bebauungsplan Nr. 72 der Stadt Friesoythe, „Kellerdamm“ in Altenoythe, wurde mit Datum vom 14.5.1982 rechtskräftig.

Neben der Sicherung der Erschließung von Wohnbauflächen nordöstlich des Kellerdamms (Schubertstraße und Menricusstraße) sichert der Bebauungsplan eine ca. 1,8 ha große Fläche für den Gemeinbedarf. Diese Fläche ist im Eigentum der Kirchengemeinde und wurde bislang überwiegend von dieser entsprechend genutzt.

Nunmehr, mit der Neuorganisation der Kirchengemeinden in der Stadt Friesoythe, wird deutlich, dass in Zukunft nicht mehr alle Gebäude und vor allem die auf dem Gesamtareal vorhandenen Freiflächen für die Gemeinbedarf erforderlich sind. Dementsprechend ist die Kirchenverwaltung mit dem Ziel an die Stadt Friesoythe herangetreten, den Bebauungsplan zu ändern, so dass die nicht mehr benötigten Flächen und Gebäude einer anderen Nutzung (Wohnen oder gemischte Nutzung) zugeführt werden können.

Die Stadt Friesoythe konnte diesem Wunsch entsprechen und hat eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 durchgeführt. Durch diese Änderung kann dem Ziel einer nachhaltigen, flächen- und umweltschonenden Ortsentwicklung Rechnung getragen werden. Ein zusätzliches Angebot an Baugrundstücken bzw. die Nachnutzung von nicht mehr benötigten kirchlichen Zweckgebäuden stärkt das Ortszentrum von Altenoythe.

Das Planverfahren wurde aufgrund dieser Tatsachen gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Die Stadt Friesoythe hat zur Durchführung der Planänderung mit der Kirchengemeinde einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen.

### **1.2 Änderungsbeschluss und Verfahrensablauf**

Der Verwaltungsausschuss hat Anfang des Jahres 2008 die Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 beschlossen. Zum Zeitpunkt dieser Beschlussfassung sollte der Bebauungsplan lediglich in einem Bereich von ca. 2.800 m<sup>2</sup> südöstlich der Menricusstraße geändert werden, um dort 2-3 Bauplätze planungsrechtlich vorzubereiten.

Im Laufe der Bearbeitung und der Klarstellung der Planungsziele wurde jedoch erkannt, dass die Einbeziehung des gesamten Bereiches zwischen der Menricusstraße und der ehemaligen Wegeparzelle „Am Glockenturm“ sinnvoll wäre, um den gesamten Bereich der Gemeinbedarffläche neu zu ordnen. Dementsprechend wurde der Änderungsbereich im Entwurf auf eine Fläche von ca. 1,8 ha erweitert.

Aufgrund des bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes, der tatsächlichen Flächennutzungen und der innerörtlichen Lage wurde das Änderungsverfahren gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB durchgeführt. Dementsprechend kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB verzichtet werden und es entsteht kein Eingriffstatbestand gem. § 1 a Abs. 3 BauGB. Ebenso kann auf die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.10. 2008 die Durchführung des Änderungsverfahrens gem. § 13a Abs.2 BauGB im beschleunigtem Verfahren beschlossen.

Aus den zwischenzeitlich durchgeführten Beteiligungsverfahren ergeben sich keine Änderungen im Plan oder der Begründung, so dass die 1.Änderung zum Bebauungsplan Nr. 72 nun als Satzung beschlossen werden kann.

### **1.3 Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich liegt im Zentrum des Ortsteils Altenoythe und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch die Menricusstraße,
- im Osten durch das Schulgelände und ein Mischgebiet mit Einkaufsmarkt,
- im Süden durch die Parzelle 1290/4, eine ehemalige Wegeparzelle (Am Glockenturm) und
- im Westen durch den Kellerdamm.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha und bezieht die Flurstücke 287/35, 287/103, 287/19, 287/105, 287/119, 287/118, 287/123, 287/124, 485/286, 286/1 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 1290/4, alle in der Flur 12 belegen, ein.

## **2. Planerische Vorgaben**

### **2.1 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksam FNP der Stadt Friesoythe 1995 stellt für den Änderungsbereich neben Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ entlang des Kellerdamms Wohnbauflächen dar. Ferner wird an der Menricusstraße ein Pumpwerk als Fläche für die Abwasserentsorgung durch ein entsprechendes Symbol dargestellt. Ein vorhandener öffentlicher Parkplatz am Kellerdamm wird mit der Signatur Parkplatz berücksichtigt.

Die angrenzenden Bereiche enthalten entsprechend der Realnutzung Darstellungen als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen sowie für ein Ortszentrum typische Gemeinbedarfsflächen (Schule, Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus etc.).

Die im Änderungsbereich dargestellten Nutzungen weichen teilweise von den durch die Bebauungsplanänderung beabsichtigten Nutzungsanordnungen geringfügig ab.

Aufgrund der Voraussetzungen zur Anwendung der Regelungen des § 13 a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes als eigenständiges Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. Vielmehr wird der FNP im Zuge der Bebauungsplanänderung entsprechend berichtet (vgl.Pkt.6.4 der Begründung).

### **2.2 Regionalplanung**

Die zeichnerischen Festsetzungen des RROP 2005 für die Ortschaft Altenoythe beschränken sich lediglich auf die Darstellung der Hauptstraße (L 831) und einen regional bedeutsamen Wanderweg über den Kellerdamm Richtung Küstenkanal. Diese Festsetzungen haben auf die Planänderungen in raumordnerischer Sicht keine Auswirkungen. Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Ziele der Planänderung, nämlich Nachverdichtung bereits besiedelter Ortsteile im Innenbereich, in vollem Umfang den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen entsprechen.

## **2.3 Planungsrechtliche Situation im Umfeld der Planänderung**

Die Ortslage von Altenoythe ist zum größten Teil mit rechtskräftigen Bebauungsplänen unterschiedlichen Alters überdeckt. Unmittelbar an das hier in Rede stehende Planungsgebiet (Änderungsbereich) grenzen an

- im Westen der Bebauungsplan Nr. 82,
- im Norden der Bebauungsplan Nr. 72 „Kellerdamm“,
- im Osten der Bebauungsplan Nr. 155.1 und
- im Südwesten der Bebauungsplan Nr. 5.

Diese rechtskräftigen Bebauungspläne spiegeln die tatsächlichen Nutzungsstrukturen wider und werden durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 nicht tangiert. Insofern kann festgestellt werden, dass sich aus dem hier in Rede stehenden Änderungsverfahren kein weiterer Handlungsbedarf für die angrenzenden Bebauungspläne ergibt.

## **2.4 Sonstige kommunale Planungen**

In der Ortschaft Altenoythe wurde in den vergangenen Jahren eine Dorferneuerung durchgeführt; in diesem Zusammenhang wurde auch der Bereich südöstlich der Kirche um- bzw. neugestaltet.

So entstand in Absprache mit der Kirchengemeinde Altenoythe ein gestalteter Parkplatz, der auch als Dorfplatz nutzbar ist. Die Widmung der Parzelle 1290/4 (Verlängerung des Weges Waterhörn nördlich des Glockenturmes) wurde überflüssig und die ehemalige spitzwinklige Anbindung dieser Straße an die Altenoyther Straße L 831 wurde rückgebaut. In diesem Zuge wurde ein Teil dieser öffentlichen Straße aus der Widmung entlassen.

Diese Aspekte gilt es in der weiteren Planung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 zu berücksichtigen.

## **3. Bestandsstrukturen**

### **3.1 Bauliche Anlagen und Nutzungen**

Der Bereich wird in starkem Maße durch ein modernes Kirchengebäude und die entsprechenden Freiflächen (Parkplätze und Kirchenvorplatz) geprägt. Im Umfeld der Kirche sind weitere Gebäude für die Gemeindearbeit bzw. ein Pfarrwohnhaus angesiedelt. Aufgrund einer aktuellen Neuorganisation der Kirchengemeinden in der Stadt Friesoythe ist erkennbar, dass in Zukunft nicht mehr alle Gebäude bzw. Flächen für kirchliche Zwecke oder die Gemeindearbeit erforderlich werden, insofern strebt die Kirchengemeinde für diese Gebäude oder auch Freiflächen eine anderweitige Nachnutzung an.

Künftig sind für die Kirchengemeinde lediglich das Gemeindehaus, Kellerdamm 2, die Kirche, Altenoyther Str. 33, mit dem Kirchvorplatz und die Parkplatzfläche (Flurstück 287/123) am Kellerdamm erforderlich. Sowohl das bisherige Pfarrwohnhaus, Altenoyther Str. 35, als auch die Bücherei, Menricusstr. 4, sind entbehrlich und sollen aus der Fläche für den Gemeinbedarf herausgelöst werden. Die bestehenden eingeschossigen Wohn-/Geschäftsgebäude am Kellerdamm ergänzen das Angebot an Dienstleistungen im Zentrum der Ortschaft.

Mit einer Caritas-Beratungsstelle, einer Apotheke und einer Arztpraxis entsprechen diese Nutzungsstrukturen dem Gebietstypus eines Mischgebietes und sollen entsprechend im Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 72 festgesetzt werden.

Die beiden vorhandenen Parkplätze und der Fußweg von der Menricusstraße zur Kirche sollen in ihrer Funktion erhalten bleiben.

### **3.2 Freiflächen / Vegetationsstrukturen**

Das Umfeld der Kirche wird durch gärtnerisch gestaltete Plätze und Wege bestimmt.

Erhaltenswerte Vegetationsbestände sind nordöstlich zwischen der Kirche und dem Pfarrwohnhaus (Altenoyther Straße 35) anzutreffen. Diese werden von der Planänderung nicht betroffen und bleiben in ihrer Struktur erhalten.

Die Freiflächen westlich und südlich des Büchereigebäudes (Menricusstraße 4) stellen sich als untergenutzte Brachflächen dar und weisen keine nennenswerte Vegetationsstrukturen auf.

### **3.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich wird von drei öffentlichen Straßen tangiert; dies sind die Menricusstraße, der Kellerdamm und Waterhörn. Über diese Straßenzüge werden auch künftig alle Grundstücke bzw. Einrichtungen angebunden. Im Falle des Grundstückes Kellerdamm 4 und des ehemaligen Pfarrwohnhauses wird es erforderlich, zusätzliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorzusehen, da diese Grundstücke künftig nicht mehr innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Kirche liegen werden und somit die Erschließung zu sichern ist.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im umgebenden Straßennetz vorhanden, so dass diesbezüglich lediglich noch Anschlussleitungen zu neuen Grundstücken zu legen sein werden.

## **4. Planungsidee, Konzept**

Durch die Umstrukturierung der Gemeinbedarfsfläche ergeben sich Potentiale zur Entwicklung zusätzlicher Bauplätze in zentraler Lage von Altenoythe.

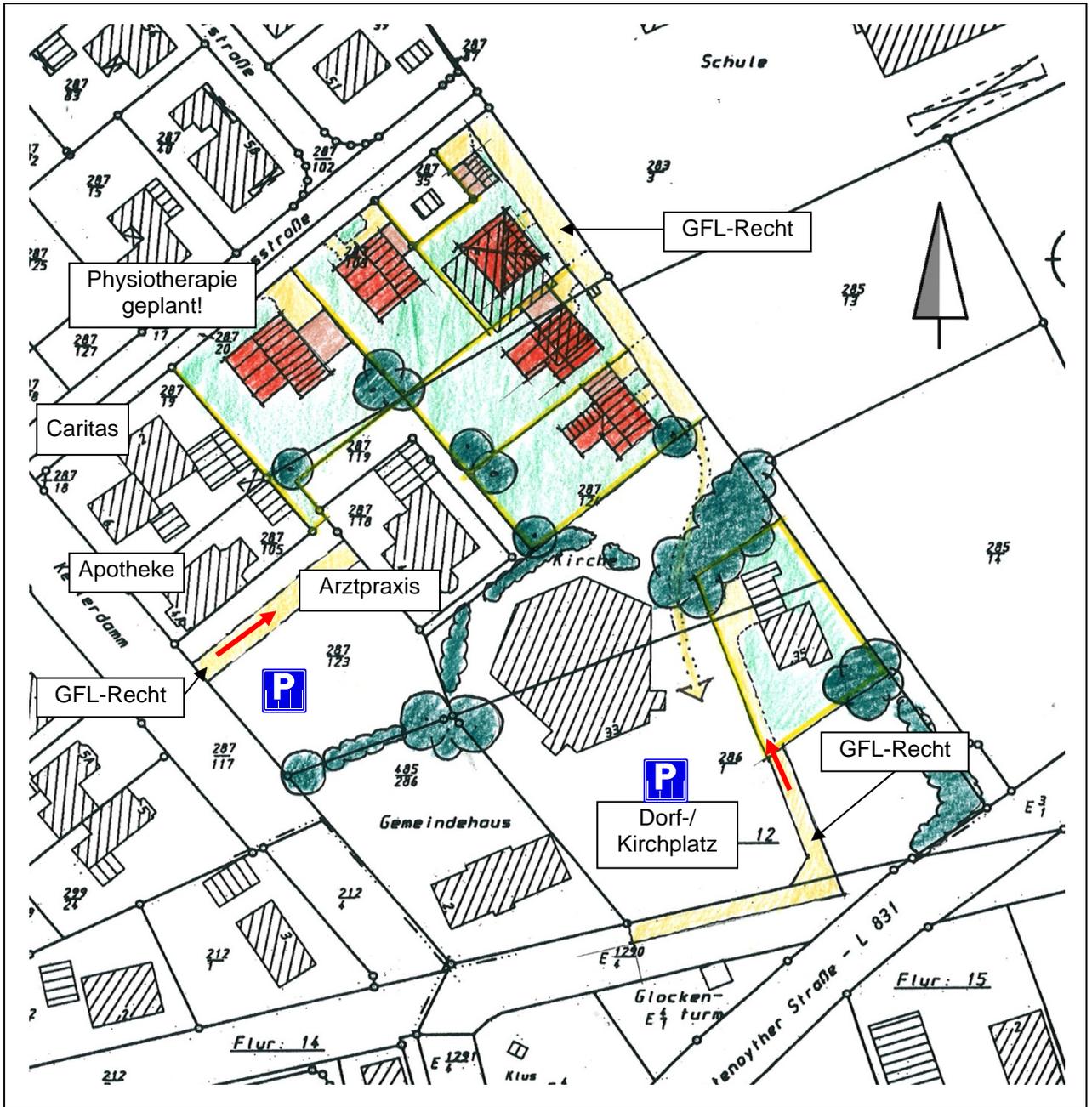
Die Gemeinbedarfsfläche wird auf die für die künftige Gemeindegemeinschaft tatsächlich erforderlichen Flächen bzw. Gebäude reduziert.

Desweiteren werden bereits heute nicht mehr kirchlich genutzte Gebäude und Flächen ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend überplant.

So können fünf zusätzliche Bauplätze mit Größen von ca. 800 – 1.200 m<sup>2</sup> geschaffen werden. Darüberhinaus wird das Pfarrwohngebäude aus der Gemeinbedarfsfläche herausgelöst, so dass dieses künftig auch ohne Bindung an die kirchliche Nutzung als Wohngebäude genutzt werden kann.

Die beabsichtigte Entwicklung und mögliche Parzellierung bzw. Bebauung der Freiflächen wird im nachfolgenden Konzept unverbindlich als Vorschlag dargestellt; diese, mit der Kirchengemeinde abgestimmte Konzeption bildet die Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Kellerdamm“ – Konzept Maßstab 1:1.000



## **5. Inhalt und Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Zur Umsetzung der vorher aufgezeigten Planungskonzeption wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 erforderlich. Die künftige Neuordnung des Änderungsbereiches wird durch eine entsprechende Änderung der bisherigen Festsetzungen planungsrechtlich vorbereitet.

### **5.1 Bauliche Nutzung**

Als bauliche Nutzung werden Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO und ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Die Allgemeinen Wohngebiete ermöglichen die Schaffung von vier neuen Baugrundstücken sowie die Umnutzung des bisherigen Pfarrwohnhauses.

Aufgrund der räumlichen Lage und der verkehrlichen Erschließung werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO und gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen, die zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen, ausgeschlossen.

Im Mischgebiet, bestehend aus drei Bestandsgrundstücken (Arztpraxis, Apotheke, Caritas) und einem neu zu schaffenden Grundstück (Physiotherapeut) werden für das Gebiet unverträgliche Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) durch entsprechende textliche Festsetzungen ausgeschlossen.

Durch die gewählten Festsetzungen zur Nutzungsart kann eine für das Ortszentrum und das Umfeld der Kirche verträgliche Nutzung sichergestellt werden.

### **5.2 Fläche für Gemeinbedarf**

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind alle der Kirche dienenden Einrichtungen und soziale Angebote für die Gemeindegemeinschaft zulässig.

Um bauliche Entwicklungen zu erlauben, wird der überbaubare Bereich innerhalb dieser Fläche im Bereich des Gemeindehauses (Kellerdamm 2) gegenüber dem im Ursprungsplan festgesetzten Bereich erweitert.

### **5.3 Maß der baulichen Nutzung**

Für die allgemeinen Wohngebiete wird die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse wie im Ursprungsplan auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Um allzu große und das Ortsbild störende Gebäude auszuschließen, wird jedoch bei einer GRZ von 0,4 die maximale Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt. Zusätzlich wird die absolute Gebäudehöhe auf 9,5 Meter beschränkt.

Im Mischgebiet hingegen kann das zweite Vollgeschoss bei Festsetzung einer Geschossflächenzahl von 0,8 voll genutzt werden.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird bewusst auf die Festsetzung eines Nutzungsmaßes verzichtet. Innerhalb dieser Fläche wird die bauliche Dichte ausschließlich durch die überbaubaren Grundstücksflächen gesteuert.

## **5.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

Um eine dem Ort angemessene städtebauliche Ordnung einerseits und die Wohnqualität andererseits sicherzustellen, werden überbaubare Grundstücksflächen in einer Tiefe von ca. 20,0 m innerhalb des allgemeinen Wohngebietes bzw. des Mischgebietes festgesetzt.

Im Falle des ehemaligen Pfarrwohnhauses (Altenoyther Str. 35) wird aufgrund der isolierten Lage des neu geschaffenen Baugrundstückes eine am Bestandsgebäude orientierte, erweiterte „Baukörperfestsetzung“ vorgesehen.

Durch die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen zu öffentlichen Straßen und zu den im Änderungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wird die Einhaltung einer 3-5 m breiten Vorgartenzone sichergestellt.

Innerhalb dieser Vorgartenzone sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Garagen nicht zulässig. Entsprechendes wird durch die textliche Festsetzung geregelt.

Im Mischgebiet wird die offene Bauweise und in den allgemeinen Wohngebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise werden die Gebäudelängen und -tiefen auf max. 20 m beschränkt, um der dörflichen Situation Rechnung zu tragen. Diese Festsetzung erlaubt den Bauherren einen gewissen Gestaltungsrahmen, z.B. die Errichtung von Doppelhäusern.

## **5.5 Fläche für die Versorgungsanlage**

An der Menricusstraße wird für ein bestehendes Pumpwerk die Festsetzung des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen. Nachdem die Stadt in jüngster Vergangenheit technische Nachrüstungen (Filter, Einhausung) am Pumpwerk vorgenommen hat, können Geruchsbelästigungen auf das allgemeine Wohngebiet ausgeschlossen werden.

## **5.6 Erschließung der Flächen; Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Zur Sicherstellung der Erschließung werden insgesamt für drei Flächen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt, der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Anlieger festgesetzt.

Um auch künftig der Allgemeinheit eine Überwegung der bisher kirchlichen Flächen zu ermöglichen, wird dieser Nutzergruppe ein Gehrecht eingeräumt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4).

## **5.7 Sonstige Darstellungen im Bebauungsplan bzw. Hinweise**

Die im Umfeld des Änderungsbereiches rechtswirksamen Bebauungspläne sind in der Planzeichnung mit entsprechenden Abgrenzungen dargestellt.

Die Hinweise Nr. 1 u.2 stellen klar, dass im Änderungsbereich die Regelungen der BauNVO 1990 zur Anwendung kommen und dass nach Rechtskraft der Änderung die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72 vom 14.5.1982 durch die Festsetzungen der hier in Rede stehenden Änderung ersetzt werden.

Ferner werden unter Nr. 3 die allgemein üblichen Hinweise zu Bodenfunden aufgeführt.

Unter Nr. 4 wird auf evtl. im Gebiet wirkende Verkehrslärmimmissionen, ausgehend von der Ortsdurchfahrt; hingewiesen.

## **6. Auswirkungen der Planänderung**

### **6.1 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Areals ist gesichert; alle erforderlichen Leitungen und Kanäle befinden sich in den öffentlichen Straßen. Lediglich zur Anbindung von zwei Grundstücken südlich des Pumpwerkes ist das Kanal-/Leitungsnetz geringfügig zu erweitern. Das Oberflächenwasser kann weitestgehend, wie im Umfeld des Änderungsbereiches üblich, auf den Grundstücken versickern.

### **6.2 Kinderspielplatz**

Ca. 300 m nördlich des Änderungsbereiches unterhält die Stadt einen großzügig bemessenen Kinderspielplatz, der den aus dem Änderungsbereich entstehenden Bedarf (fünf zusätzliche Bauplätze) problemlos abdecken kann.

### **6.3 Auswirkungen auf den Naturhaushalt und Umweltbelange**

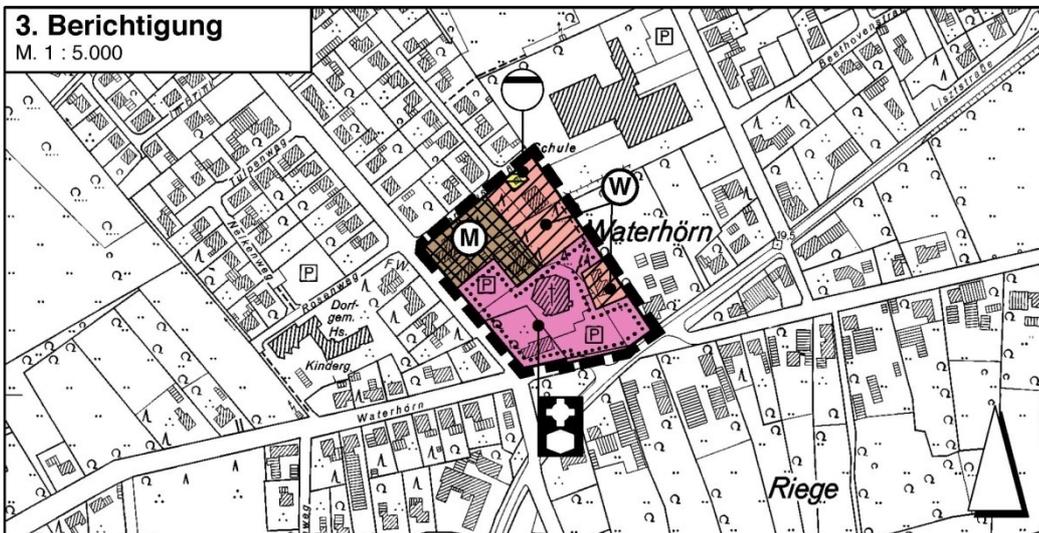
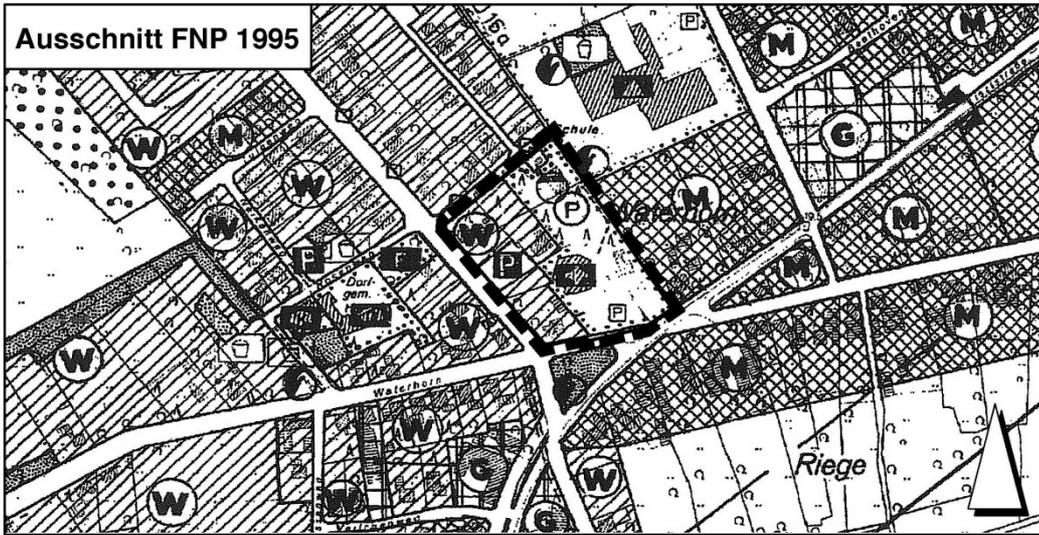
Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches (ca. 1,8 ha) und des festgesetzten Nutzungsmaßes (GRZ 0,4) wird die Versiegelung eine Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> keinesfalls überschreiten. Dementsprechend wird die in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 genannte Vermutungsgrenze nicht überschritten und auf eine gesonderte Abhandlung der Beeinträchtigungen von Umweltbelangen kann verzichtet werden.

Desweiteren ist anzumerken, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erhaltenswerten Grünstrukturen beeinträchtigt werden. Weitere schädliche Auswirkungen auf Umweltbelange (Zunahme der Verkehre, Lärmimmissionen etc.) sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.

### **6.4 Berichtigung des FNP 1995**

Gem. §13 a BauGB wird der wirksame FNP 1995 im Änderungsbereich berichtigt. Nennenswerte Auswirkungen auf die geordnete städtebauliche Entwicklung sind nicht zu erwarten. Es handelt sich hierbei um die 3. Berichtigung des FNP 1995 (vgl. nachfolgenden Planausschnitt).

### 3. Berichtigung des FNP 1995 der Stadt Friesoythe (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



#### Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

##### 1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen

##### 2. Flächen für Gemeinbedarf



Flächen für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:



Kirchlichen Zweckdienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

##### 3. Flächen für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung:  
Abwasser

##### 4. Sonstige Planzeichen



Grenze des Berichtigungsbereiches

## 7. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 01.10.2008 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Kellerdamm“ auf Grundlage des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 beraten und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen

Der Entwurf zur 1. Änderung wurde der Öffentlichkeit in einer Versammlung vorgestellt und lag in der Zeit vom 27.10.2008 bis 10.11.2008 gem. § 13a Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden durch Übersendung der Unterlagen (Bebauungsplan und Begründung) gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB beteiligt und um Rückäußerung bis zum 14.11.2008 gebeten.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB wurde verzichtet, da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt.

Der FNP 1995 wird im betroffenen Bereich gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst.

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am ..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Kellerdamm“ als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ersetzen die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Kellerdamm“ die bis dahin wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72 vom 14.05.1982.

Friesoythe, den .....

Bürgermeister

## Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Friesoythe

Oldenburg, den .....



Dipl.-Ing. H. Weydringer