



Beschlussvorlage

Nr.: BV/141/2016/1 / öffentlich

Antrag der ARGE Laing Kramer, Friesoythe, auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Entwicklung von Wohnbauflächen zwischen Thüler Straße und B 72

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss	21.11.2018
Verwaltungsausschuss	05.12.2018

Beschlussvorschlag:

Mit der ARGE Laing Kramer, Friesoythe, wird ein städtebaulicher Vertrag zur Entwicklung einer Wohnbaufläche zwischen Thüler Straße und B 72 entsprechend des Antrages vom 30.10.2018 (Nachtrag) abgeschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen diesbezüglichen städtebaulichen Vertragsentwurf mit der ARGE zu verhandeln und den Vertragsentwurf dem Verwaltungsausschuss zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

Die Arge Laing Kramer, Friesoythe, hat bereits mit Schreiben vom **18.05.2016** einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Entwicklung von Wohnbauflächen zwischen der Thüler Straße und der B 72 gestellt. Auf diesen Antrag hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe am 15.06.2016 nachstehenden Beschluss gefasst:

„Mit der ARGE Laing Kramer, Friesoythe, soll ein städtebaulicher Vertrag zur Entwicklung einer Wohnbaufläche zwischen Thüler Straße und B 72 entsprechend des Antrages vom 18. Mai 2016 abgeschlossen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen diesbezüglichen städtebaulichen Vertragsentwurf mit der ARGE zu verhandeln und den Vertragsentwurf dem Verwaltungsausschuss zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.“

Der damalige Beschluss bezog sich auf ein Gesamtquartier von rund 4,7 ha. Zum Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages ist es allerdings nicht gekommen, da die Arge die für den Abschluss des anvisierten Vertrages notwendigen Unterlagen, insbesondere ein konkretes Ausbau- und Erschließungskonzept (einschließlich Kostenpositionen) bislang nicht vorgelegt hat. Hintergrund ist, dass nicht alle Grundstücke im Gesamtquartier für das Projekt erworben werden konnten.

Nunmehr reicht die Arge Laing Kramer einen „Nachtrag“ mit Schreiben vom 30.10.2018 (siehe Anlage) ein, mit dem der Antrag vom 18.05.2016 in Bezug auf die Grundstückseigentümerschaft modifiziert wird, und zwar in der Weise, dass sich die Gesamtfläche von 4,7 Hektar auf rund 1,9 Hektar reduziert. Mit der Reduzierung der Fläche verändert sich auch die ursprünglich vorgesehene Erschließung. Da u.a. die am „Pehmertanger Weg“ anliegenden Flurstücke aus der Planung herausfallen, entfällt die Erschließungsmöglichkeit von dort (siehe Planunterlage). Letztlich bleibt somit die alleinige Erschließung über die „Thüler Straße“, die bereits in der Ursprungsplanung in gleicher Form vorgesehen war.

Verbunden mit dem „Nachtrag“ ist der Antrag der Arge, für die reduzierte Grundstücksfläche den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festlegt.

Wie beim Antrag vom 18.05.2016 schon formuliert, werden die Kosten für die Durchführung der Bauleitplanverfahren (F-Plan und B-Plan) vom Eigentümer übernommen, darüber hinaus die Kosten für die Erschließung sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Durch den städtebaulichen Vertrag ist auch zu regeln, dass die mit dem Projekt erschlossenen Grundstücke zügig einer Bebauung zugeführt werden. Ein Zurückhalten einzelner Baugrundstücke ist zu vermeiden. Dieser Punkt ist mit der Arge geklärt.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

2018 11 03 Antrag Baugebiet Thüler Straße 1
2018 11 03 Antrag Baugebiet Thüler Straße 2

Bürgermeister