



Baugebiet Thüler Straße Friesoythe

30.10.2018

An die
Stadt Friesoythe
Fachbereich 3 Stadtentwicklung
z.Hd. Frau Heidrun Hamjediers
Mühlenstr. 12

26169 Friesoythe

**NACHTRAG zur Änderung des Flächennutzungsplanes und
Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Bebauung der Grundstücke
Gemarkung Friesoythe, Flur 23, Flurstücke 57/10 sowie Teilflächen des Flurstücks 58/4,
gelegen an der Thüler Straße
Abschluss eines städtebaulichen Vertrages / Erschließungsvertrages**

Sehr geehrte Frau Hamjediers,

wir nehmen Bezug auf den o.g. Antrag vom **18.05.2017** der u.a. im Namen des Eigentümers des o. a. Grundstücks, Ulrich Knelangen, der uns mit der Entwicklung der Flächen beauftragt hat, gestellt wurde. Auf Grundlage dieses vorliegenden Beschlusses möchten wir eine Änderung der Grundstückseigentümerschaft und der Gesamtflächen als **Nachtrag zum Antrag aus 2017** vorlegen, hiermit einreichen und den erneuten Beschluss benatragen. Durch Änderung bzw. Ergänzung der Bauleitplanung soll hier die Möglichkeit für die Ausweisung und Erschließung von Bauland herbeigeführt werden.

Wir beantragen für den o. a. Bereich den Flächennutzungsplan zu ändern bzw. zu ergänzen und für die markierte Fläche einen Bebauungsplan aufzustellen der die Nutzung „allgemeines Wohngebiet“ ermöglicht. Dazu möchte der Eigentümer einen Städtebaulichen Vertrag bzw. einen Erschließungsvertrag mit der Stadt Friesoythe abschließen.

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich sowie auch die Kosten für die Erschließung und die Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen wird der Eigentümer übernehmen. Nach Fertigstellung der Maßnahmen sollen die gesamten öffentlichen Erschließungsanlagen in das Eigentum der Stadt Friesoythe übergeben werden.

Die Erschließung soll von der Thüler Straße aus mit einer internen öffentlichen Erschließungsstraße erfolgen.

Die Grundstücke haben eine Gesamtgröße von ca. 19.000 qm. Nach unseren Vorstellungen und ersten Skizzen könnten dort ca. 4 Grundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern, 4 Grundstücke mit einer zweigeschossigen Bebauung und 2 große Grundstücke mit einer dreigeschossigen Bebauung entstehen.

Die im Vorfeld für dieses Gebiet vorgenommene schalltechnische Untersuchung wird nun erneut durch das Ingenieurbüro ZECH aus Lingen durchgeführt und ergänzt. Das für dieses Gutachten erforderliche Verkehrsergebnisgutachten wurde bereits von Herrn Knelangen beauftragt und liegt diesem Antrag zur Anlage bei. Die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung werden bei Fertigstellung sofort nachgereicht. Die schallschutztechnische Machbarkeit wird dem Antrag vorausgesetzt.

Geben Sie uns gerne Gelegenheit, evtl. offene Fragen mit Ihnen und den zu beteiligenden Fachämtern in einem gemeinsamen persönlichen Gespräch zu erörtern.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Kramer



Thorsten Laing

Anlage: Verkehrszählungsgutachten

Lageplan Ist- Zustand

Lageplan Vorentwurf

Liegenschaftskarte M.: 1:1000

Eschstraße 5a, 26169 Friesoythe, Telefon: 01520 8979847, Mail: argelaingkramer@web.de

Scheefenkamp 24, 26169 Friesoythe, Telefon: 04491 40741, Mail: k3@kramerarchitekten.de

