



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/083/2019 / öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 23 "Schwaneburger Straße" der Stadt Friesoythe - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses / Neuer Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	01.04.2019

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 05.09.2018 zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schwaneburger Straße“ wird aufgehoben.
2. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schwaneburger Straße“ mit dem Ziel der Aufhebung des Spielplatzes und der Festsetzung als Wohnbaugrundstück wird hiermit gefasst.
3. Mit dem Eigentümer/Vermarkter ist ein städtebaulicher Vertrag zu vereinbaren, der beinhaltet, dass der Eigentümer/Vermarkter die Kosten des Bauleitplanverfahrens übernimmt.
4. Mit dem Eigentümer/Vermarkter als Erschließungsträger ist ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren, der u. a. vorsieht, dass die Erschließungsanlagen nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Friesoythe übergehen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 05.09.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Schwaneburger Straße“ auf Antrag des neuen Eigentümers der 7.418 m² großen Fläche im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes gefasst. Der Eigentümer hatte dazu ein neues „städtebauliches Konzept“ vorgelegt, auf dessen Grundlage die Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden sollte. Das damalige Konzept liegt als Anlage an.

Zum Ende des vergangenen Jahres hat nunmehr der Eigentümer signalisiert, dass er das Konzept doch nicht in der vorgelegten Form umzusetzen beabsichtigt. Stattdessen hat er vor, auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes die Grundstücke zu vermarkten. Das Gesamtareal ist inzwischen neu vermessen und parzelliert worden. Die entsprechende Grundstückaufteilung ist der Anlage zu entnehmen. Einige der vermessenen Grundstücke sind bereits verkauft worden.

Auch der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Spielplatz ist als Wohnbaugrundstück vorgesehen. Die Bebauung ist aber nur dann möglich, wenn der Bebauungsplan dahingehend geändert wird, dass die Festsetzung als Spielplatz aufgehoben und das Flurstück als Fläche für allgemeine Wohnbebauung neu festgesetzt wird.

Wie bereits in der ersten Beschlussfassung vorgesehen hat der Eigentümer des Areals die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu tragen. Die Modalitäten sind in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren. U. a. ist darin zu vereinbaren, dass für den im Verfahren aufzuhebenden Spielplatz durch den Eigentümer bzw. Vermarkter ein monetärer Ausgleich zu leisten ist.

Der Eigentümer/Vermarkter beabsichtigt, selbst als Erschließungsträger die Erschließungsanlagen

herzustellen. Die Erschließungsanlagen sollen nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Friesoythe übergehen. Die Umsetzung der Erschließung ist im Rahmen eines Erschließungsvertrages zu vereinbaren.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen/Kosten trägt der Eigentümer/Vermarkter
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Ehemaliges städtebauliches Konzept
Neue Parzellierung

Bürgermeister