

Vermerk über das Gespräch mit Hr. Böckmann bzgl. der Erstellung eines Dichtekonzeptes für den Innenstandbereich der Stadt Friesoythe

Teilnehmer: Ortsvorsteher Böckmann

Hr. Tholen (BL 60)

Hr. Sandmann (FBL 3)

Aufgrund des Schreibens vom 02.07.2019 an die Ortsvorsteher bzgl. der Innenverdichtung der Kernorte in Friesoythe meldete sich Hr. Böckmann um die Angelegenheit im Einzelnen näher zu erläutern.

Nach intensiver Diskussion und Sichtung der derzeit dort rechtskräftigen Bebauungspläne ergibt sich nach Aussage von Hr. Böckmann für den Ortskerns Friesoythe folgendes Bild:

Für Großteile des Stadtgebietes des Kernortes Friesoythe gibt es eine Vielzahl von unterschiedlichen Bebauungsplänen. In vielen Baugebieten erfolgte die Ausweisung als Mischgebiet (MI) bzw. als allgemeines Wohngebiet (WA). Häufig ist dort eine zweigeschossige Bauweise zulässig. Eine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten liegt dort nicht vor.

Da diese Bebauungspläne nicht auf die aktuelle BauNVO 1990 basieren, brauchen bei Ermittlung der GRZ die Nebenanlagen sowie auch die getätigte Versiegelung für die erforderlichen Einstellplätze nicht mit berücksichtigt werden. Somit wird häufig in solchen Fällen die zulässige GRZ vollständig für das geplante Wohngebäude genutzt.

Hr. Böckmann sprach sich grundsätzlich für eine weitere Verfolgung des Dichtekonzeptes aus, um gewisse Bereiche, wie z. B. die Wasserstraße und Bürgermeister-Krose-Straße, vor entsprechendem Wildwuchs zu schützen.

Die derzeitige Verfahrenspraxis der Verwaltung für neue bzw. bereits laufende Verfahren findet Hr. Böckmann grundsätzlich positiv. So ist z. B. für das Vorhaben von Hr. Albu am Scheefenkamp nach Gesprächen, die die Verwaltung mit dem Antragsteller geführt hat, erreicht worden, dass die Anzahl der geplanten Wohneinheiten von ursprünglich acht auf nunmehr sechs reduziert wurde.

Bei einem weiteren Mehrfamilienwohnhaus am Burkamp, das auf Grundlage des § 34 BauGB beurteilt wird, soll im Rahmen der von der Stadt Friesoythe abzugebenden Stellungnahme auf die Einstellplatzsituation hingewiesen werden. (je Wohneinheit mindestens 1,5 Einstellplätze, entsprechend den Vorgaben des § 47 NBauO). Alle Gesprächsteilnehmer sahen eine Ablösung von Einstellplätzen bei Wohngebäuden als Alternative gegenüber dem Bau von Einstellplätzen nicht für zielführend.

Da das Aufstellen eines entsprechenden Dichtekonzeptes sowie die daraus resultierenden Bebauungsplanänderungen einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen, soll bis zur Umsetzung des Konzeptes weiter eine „Einzelfallprüfung“ erfolgen, damit nicht der Eindruck entsteht, dass die Stadt Friesoythe bei Mehrfamilienwohnhäuser im Innenstadtbereich eine ablehnende Haltung einnimmt.

Aufgrund der Prognosen sowie der Bedarfsstudie der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau wird die Bevölkerung im Landkreis Cloppenburg bis zum Jahr 2035 um ca. 14,3 % steigen. Für die Stadt Friesoythe würde dies einen Zuwachs von ca. 2.500 – 3000 Einwohnern bedeuten. Das für diesen Anstieg entsprechende, auch kleine Wohnungen für 1 -2 Personen vorgehalten werden müssen, ist unbestritten.

Die Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten sind für das Wachstum von Friesoythe unentbehrlich. Der vorhandene, bereits versiegelte Bereich der Innenstadt sollte hierfür in einem verträglichen Maß genutzt werden. Die Ausweisung von Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser

(auf der grünen Wiese) ist nicht unerlässlich, wird aber den benötigten Bedarf alleine nicht decken können.

Derzeit werden von der Verwaltung für alle Bereiche des Stadtgebietes die rechtskräftigen Bebauungspläne überprüft, die eine größere Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern zulassen. An Hand einer grafischen Darstellung soll dann eruiert werden, welche Bereiche sich als „schutzbedürftig“ einstufen lassen, und welche Zentren ermittelbar sind, in denen eine weitere Verdichtung nicht stört.

Durch die Aufstellung des bereits beschlossenen Dichtekonzeptes soll hier entsprechend Klarheit für alle Beteiligten geschaffen werden.

(Sandmann)