



## Beschlussvorlage

Nr.: BV/159/2020 / öffentlich

## **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 238 "Schlattbohm" im Bereich der Thüler Straße**

### **Beratungsfolge:**

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 238 „Schlattbohm“ wird hiermit gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zum Vorentwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen und danach den Entwurf den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Mit der ARGE Laing und Kramer wurde am 08.06.2020 ein städtebaulicher Vertrag geschlossen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche zwischen der Thüler Straße und der Bundesstraße 72. Für diesen Bereich wird nunmehr das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 238 „Schlattbohm“ weiter vorangetrieben. Gleichzeitig mit dem Bauleitplanverfahren wird auch ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Thüler Straße“ geändert.

Entsprechend den derzeit vorliegenden Planungen sind im Bereich der Bundesstraße 72 mehrgeschossige Gebäude geplant. Durch diese aktive Bebauung soll der Verkehrslärm für den Rest der Fläche eingedämmt werden. In Richtung der Thüler Straße flacht die Bebauung kontinuierlich weiter ab. Hier sollen nach Aussage der ARGE u. a. Einfamilienhäuser realisiert werden.

Aus Sicht der Verwaltung bringt die Entwicklung von Bauland in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum viele Vorteile mit sich. Aufgrund des sehr angespannten Wohnungsmarktes im Kernort Friesoythe könnte die geplante Bebauung teilweise zur Entlastung beitragen. Die Nachfrage an kleineren Wohnungen (ca. 80 m<sup>2</sup>) in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt ist hoch.

### **Finanzierung:**

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

**Anlagen**

Antrag ARGE Laing-Kramer - 2 Seiten

Geltungsbereich BPL Nr. 238

Aufteilung nach Geschossbereichen BPL Nr. 238

Übersichtsplan BPL Nr. 5

Bürgermeister