



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/006/2021** / öffentlich

Bebauungsplan Nr. 8b „Grüner Hof“, 3. Änderung, in Friesoythe: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss Stadtrat	27.01.2021

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 8b „Grüner Hof“, 3. Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Planungsgebiet dieses Bebauungsplanes befindet sich im östlichen Bereich des Stadtgebietes von Friesoythe zwischen der Straße „Grüner Hof“ im Norden und dem Wasserzug „Streek“ im Süden.

Mit der Umplanung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 8 wird das Ziel verfolgt, in diesem innerstädtischen Bereich die Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken durch eine größere Bebauungstiefe zu erweitern. Aufgrund der Lage des Gebietes im bebauten Stadtkern mit Wohnnutzungen und Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (z. B. benachbarter Kindergarten) als auch aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist die von Grundstückseigentümern beantragte Verbesserung der Bebaubarkeit der Grundstücke durch eine maßvolle Nachverdichtung städtebaulich sinnvoll. Die Stadt entspricht damit auch der Forderung der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innentwicklung sicherzustellen.

Das Planungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung fanden vom 02.11.2020 bis zum 02.12.2020 statt. Zu den im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Zusätzlicher Hinweis: Mit der vorliegenden 3. Änderung werden die als „Grünfläche – Parkanlage“ dargestellten Teilflächen im westlichen Bereich des Plangebietes dem Wohngebiet zugeordnet. Soweit der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht, kann er im Verfahren nach § 13a BauGB auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist somit entsprechend der geplanten Festsetzung zu berichtigen.

Es wird empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Finanzierung:

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

Anlagen

Begründung
Abwägung
Planzeichnung

Bürgermeister