



## Beschlussvorlage

Nr.: **BV/014/2023** / öffentlich

## **Bebauungsplan Nr. 6 in Friesoythe "Scheefenkamp", 5. Änderung: 1. Abwägen der Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss Stadtrat	25.01.2023

### **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.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 6 „Scheefenkamp“, 5. Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

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

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst Grundstücke im Eckbereich der Straße „Scheefenkamp“ und der Barßeler Straße.

Von dem Eigentümer des Grundstückes Barßeler Straße 10 (ehem. Ford Lübbe) wurde die Änderung der im rechtskräftigen Bebauungsplan bestehenden Gewerbegebietsfestsetzung (GE) in ein Mischgebiet (MI) beantragt.

Die ursprüngliche Festsetzung GE erfolgte vor dem Hintergrund des seinerzeit vorhandenen Kfz-Werkstattbetriebes im Zusammenhang mit der benachbarten Tischlerei. Aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen waren die Betriebe innerhalb des Gewerbegebietes in ihren Entwicklungsmöglichkeiten erheblich eingeschränkt: Im bestehenden Bebauungsplan sind die zulässigen Lärmwerte auf 60 dBA tags und 45 dBA nachts beschränkt, um ein erträgliches Nebeneinander der Nutzungen zu ermöglichen. Die genannten Lärmwerte entsprechen denen eines Mischgebietes.

Die umgebend angrenzenden Flächen (im N, O und S) sind aufgrund der Lage an der Hauptverkehrsstraße als Mischgebiet ausgewiesen, um hier –standortentsprechend-geschäftlich/gewerbliche Nutzungen sowie Wohnen zu ermöglichen.

Aufgrund der beschriebenen städtebaulichen Situation wurde dem vorgelegten Änderungsantrag zugestimmt und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist durchgeführt worden. Es wurden keine Bedenken sondern lediglich Hinweise vorgetragen. Zu den einzelnen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erstellt.

Weitere Informationen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

**Finanzierung:**

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

**Anlagen**

- Abwägung
- Planzeichnung
- Begründung

Bürgermeister