



## **Beschlussvorlage**

Nr.: **BV/061/2023 / öffentlich**

### **Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 240 "Regulierung der Verdichtung für den Kernort Friesoythe"**

#### **Beratungsfolge:**

	<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Verwaltungsausschuss		08.03.2023
Stadtrat		15.03.2023

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung für den Bereich des in Aufstellung befindlichen (einfachen) Bebauungsplanes Nr. 240 „Regulierung der Verdichtung für den Kernort Friesoythe“ vom 05.01.2021 (Bekanntmachung am 15.01.2021) wird gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Friesoythe.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre wird beschlossen; sie tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB).

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

Der Stadtrat hat am 16.12.2020 die Veränderungssperre für den innerstädtischen Bereich mit dem Inhalt beschlossen, dass Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die auf die Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten und von über 320 qm Wohnfläche abzielen, nicht durchgeführt werden dürfen.

Der Erlass der Veränderungssperre und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 erfolgten mit der Zielsetzung, städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern. Angesichts mehrerer realisierter Mietwohnungsbauprojekte, welche sich nicht in die gewachsenen Siedlungsstrukturen einfügen, jedoch auf Grundlage des bestehenden Planungs-/Baurechts zu genehmigen waren, wurde dringender planerischer Handlungsbedarf erkannt, um die grundsätzlich gewünschte und aus umweltpolitischen Gründen als erforderlich zu beurteilende Nachverdichtung verträglich zu gestalten. Dabei sollen sowohl die unterschiedlichen Interessen der Grundstückseigentümer angemessen berücksichtigt werden als auch die Weichen für eine sinnvoll geordnete und nachhaltige Fortentwicklung der städtebaulichen Struktur gestellt werden.

Grundlage für die Formulierung der Entwicklungs- und Steuerungsabsichten ist das städtebauliche Dichtekonzept, welches von dem hierfür konstituierten Arbeitskreis erarbeitet wird und das dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Damit die Veränderungssperre ihre Funktion als flankierende Maßnahme zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen nicht verliert, ist die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre erforderlich. Diese Verlängerung der Veränderungssperre ist als eigenständige Satzung vom Rat zu beschließen und zur Inkraftsetzung öffentlich bekannt zu machen.

**Finanzierung:**

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

**Anlagen**

- Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 240 Regulierung der Verdichtung für dden Kernort Friesoythe

Bürgermeister