



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/080/2023** / öffentlich

Erarbeitung eines Dichtekonzeptes zur städtebaulichen Nachverdichtung (Dichtekonzept)

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz	22.03.2023
Verwaltungsausschuss	19.04.2023
Stadtrat	24.05.2023

Beschlussvorschlag:

Beschluss des Dichtekonzeptes (Endfassung) als informelles Konzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat sich in der Sitzung am 18.11.2020 für die Erarbeitung eines Dichtekonzeptes zur städtebaulichen Nachverdichtung (Dichtekonzept) für den Kernort Friesoythe entschieden, um die zukünftige mögliche Nachverdichtung zu regeln. Potenziale der Innenentwicklung liegen in der Nutzung von Baulücken, Ersatzbau (Abriss und Neubebauung) und An- und Ausbau von Bestandsgebäuden. Das Wohngefüge des Kernortes Friesoythe wurde dabei hinsichtlich dieser Potenziale analysiert und in Zonen mit unterschiedlichen Höchstgrenzen der Nachverdichtung aufgeteilt. Ziel dabei ist es, die Nachverdichtung zu steuern und Obergrenzen der Ausnutzbarkeit in den jeweiligen Bestandsgebieten zu definieren. Das Konzept ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und ist als solches ein Steuerungsinstrument und ein Orientierungsrahmen für die vorhandenen Potenziale in den Bestandsgebieten. Weitergehende Details sind im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne zu klären. Eine weitere Überformung der bestehenden Baustrukturen soll so zukünftig verhindert werden; daher werden Obergrenzen für die vorhandenen und sich noch ergebenden, einzelnen Bebauungsmöglichkeiten getroffen.

Das vorliegende Konzept ist dabei das Ergebnis intensiver Beratung und Abwägung und bildet einen Kompromiss zwischen einer vorrangigen Innenverdichtung (gesetzlicher Auftrag, § 1 Abs. 5 BauGB) sowie einer strukturverträglichen Nachverdichtung. Es wurden dabei so-wohl räumliche Varianten als auch das Maß und Regelungstiefe der Festlegungen ausführlich diskutiert

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

- Niederschrift, Interfraktionelle Sitzung 06.03.2023
- Dichtekonzept
- Dichtekonzept, Erläuterung

Bürgermeister