Stadt | Friesoythe

verantwortlich: **Fachbereich 3**
Datum: 02.11.2023

Beschlussvorlage **Nr.: BV/326/2023 / öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 15 d "Moorstraße", 2. Änderung (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB): 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungssbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss Stadtrat	15.11.2023 20.11.2023

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. 15d „Moorstraße“, Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15d ist im zentralen Bereich des Hauptortes Friesoythe zwischen Moorstraße und Ringstraße gelegen. Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 15d sind die Bauflächen als Kerngebiet (MK) mit einer geschlossenen Bauweise festgesetzt

Im Rahmen der 1. Änderung wurde für den Teilbereich 1 und den Teilbereich 2 das geplante innere Erschließungssystem weitgehend aufgehoben. Seitdem ist in diesem rückwärtigen Bereich lediglich im nordöstlichen Rand eine Seniorenwohnanlage, bestehend aus drei Einzelgebäuden, entstanden. Für den übrigen Bereich nördlich der Ringstraße hat sich, auch aufgrund der unterschiedlichen Eigentümerinteressen und der schmalen Grundstückszuschnitte, bisher keine Ergänzungsbebauung entwickeln können.

Im mittleren Bereich besteht nunmehr die Absicht mehrerer Eigentümer, eine ergänzende Wohnbebauung zu realisieren. Diese Entwicklungsabsicht wird grundsätzlich begrüßt. Die zusätzliche Wohnbebauung dient einerseits der Förderung der Innenentwicklung und der Schaffung des nach wie vor benötigten Wohnraumangebotes, sie trägt gleichzeitig auch zu einer Belebung des Stadtkerns bei.

Die funktionale Bedeutung der Moorstraße als Einkaufsstraße und zentraler Versorgungsbereich darf nicht geschwächt werden. Deshalb wird für die zukünftige Entwicklung zur Sicherung der städtebaulichen Funktion der Moorstraße sowie zur Ermöglichung einer ergänzenden Wohnbebauung ein urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO festgesetzt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat stattgefunden. Es wurden von Behörden Stellungnahmen hergegeben. Hierzu wurden Abwägungsvorschläge erstellt. Es wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Weitere Informationen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

Finanzierung:

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

Anlagen

- Abwägung
- Begründung
- Planzeichnung

In Vertretung

Heidrun Hamjediers
Erste Stadträtin