STADT FRIESOYTHE
DER BÜRGERMEISTER

S a t z u n g

**zur 3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 135 „Industriestraße / Am Bahnhof“
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch**

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Friesoythe die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Industriestraße / Am Bahnhof“ als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 07. April 2010 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08. Mai 2010 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06. Mai 2010. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. Mai 2010 bis 18. Juni 2010.

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

4. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

5. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den

Der Bürgermeister

6. Getroffene Festsetzungen:

Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 „In den Mischgebieten ist im Erdgeschoss Wohnen nicht zulässig“ des Bebauungsplanes Nr. 135 wird ersatzlos gestrichen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 135 wurde vom Rat der Stadt Friesoythe am 14. März 2003 beschlossen. Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung (vom Rat der Stadt Friesoythe beschlossen am 03.05.2005) wurde der Bebauungsplan für den Geltungsbereich der jetzt anstehenden 3. Änderung bereits geändert. Der Bebauungsplan Nr. 135 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes setzen durch die textliche Festsetzung Nr. 1.2 fest, dass das Wohnen in den Mischgebieten im Erdgeschoss nicht zulässig ist. Diese Festsetzung sollte gewährleisten, dass sich hier auch gewerbliche und geschäftliche Nutzungen ansiedeln (sh. Begründung Bebauungsplan Nr. 135 Ziffer 5.1.1).

Die Stadt Friesoythe ist Eigentümerin des Flurstückes 56/5 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 135 und bietet dieses seit 2003 zum Verkauf für eine gewerbliche Nutzung an. Ein Verkauf ist jedoch bisher nicht erfolgt.

In den Jahren 2008 und 2009 hat die Stadt Friesoythe das „Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Friesoythe 2009“ (Cima Beratung + Management GmbH, Lübeck) erstellt. Es wurde vom Rat der Stadt Friesoythe am 17. Juni 2009 beschlossen.

Der Bereich der jetzt anstehenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 gehört nach dem Ergebnis des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes nicht zum „Hauptgeschäftszentrum“ der Stadt Friesoythe (Ziffer 4.6.1 des Konzeptes). Auch gehört er weder zum „zentralen Versorgungsbereich Innenstadt“ (Ziffer 6.3.1 des Konzeptes) noch zum „Ergänzungsbereich Innenstadt“ (Ziffer 6.4.2 des Konzeptes).

Die Stadt Friesoythe hat sich daher dazu entschlossen, die textliche Festsetzung Nr. 1.2 zu streichen, um eine möglichst optimale Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück zu schaffen und die Vermarktungsmöglichkeit zu verbessern.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 ist im anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil diese Satzung ist, kenntlich gemacht.

Friesoythe,

Der Bürgermeister
Johann Wimberg