



## **Beschlussvorlage**

**Nr.: 010/2010 / öffentlich**

### **Aktueller Stand der Bauleitplanung der Stadt Friesoythe; Prioritäten für die weitere Bearbeitung von Bauleitplänen im Jahr 2010**

#### **Beratungsfolge:**

| Gremium                       | am         | Top |
|-------------------------------|------------|-----|
| Planungs- und Umweltausschuss | 10.02.2010 | 4   |
| Verwaltungsausschuss          | 24.02.2010 | 15  |

#### **Beschlussvorschlag:**

#### **1. Folgende Bauleitplanverfahren sollen im Jahr 2010 vorrangig zum Abschluss gebracht werden:**

|      |                               |                                                               |
|------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1.01 | AB 13 – AB 15                 | „Außenbereichsbebauungspläne Gehlenberg/Neuvrees/Neuscharrel“ |
| 1.02 | Bplan Nr. 47,<br>3. Änderung  | „Rechts der Kirchstraße“                                      |
| 1.03 | Bplan Nr. 121,<br>1. Änderung | „Kirchstraße Neuvrees“                                        |
| 1.04 | Bplan Nr. 198                 | „Campingplatz Seeblickstraße“                                 |
| 1.05 | Bplan Nr. 200                 | „Böseler Straße / Griesen Stein“                              |
| 1.06 | Bplan Nr. 201                 | „Ellerbrocker Straße / Am alten Hafen“                        |
| 1.07 | Bplan Nr. 202                 | „Sondergebiet regenerative Energien“                          |
| 1.08 | 47. Änd. Fplan                | Bereich Bplan Nr. 198 „Campingplatz Seeblickstraße“           |
| 1.09 | 50. Änd. Fplan                | Bereich Bplan Nr. 200 „Böseler Straße / Griesen Stein“        |
| 1.10 | 51. Änd. Fplan                | Bereich Bplan Nr. 201 „Ellerbrocker Straße / Am alten Hafen“  |
| 1.11 | 53. Änd. Fplan                | Bereich Bplan Nr. 202 „Sondergebiet regenerative Energien“    |

#### **2. Folgende Bauleitplanverfahren sollen im Jahr 2010 neu in die Bearbeitung genommen werden:**

|      |                               |                                                                                                                                                     |
|------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.01 | Bplan Nr. 21,<br>3. Änderung  | „Bahnhofstraße“<br>(Parkplatz St. Marienstraße)<br>Kostenträger: Stadt Friesoythe                                                                   |
| 2.02 | Bplan Nr. 101,<br>2. Änderung | „Südlich der Böseler Straße“<br>Der Antragsteller / Investor hat die Kosten der Planung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu übernehmen     |
| 2.03 | Bplan Nr. 132,<br>1. Änderung | „Westlich der Hauptstraße in Gehlenberg“<br>Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu übernehmen |

|      |                |                                                                                                                                                                                 |
|------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.04 | Bplan Nr. 208  | „Energiepark Heinfelde II“<br>(Photovoltaikanlage von der Lage)<br>Der Antragsteller hat die Kosten der Planung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu übernehmen         |
| 2.05 | Bplan Nr. 209  | „Tier- und Freizeitpark Thüle II“<br>Der Antragsteller hat die Kosten der Planung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu übernehmen                                       |
| 2.06 | Bplan Nr. 210  | „Hinter der Burgwiese“<br>(Anträge Lübberding / Wreesmann / Steenken)<br>Die Antragsteller haben die Kosten der Planung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu übernehmen |
| 2.07 | 54. Änd. Fplan | Bereich Bplan Nr. 208 „Energiepark Heinfelde II“                                                                                                                                |
| 2.08 | 56. Änd. Fplan | Bereich Bplan Nr. 101 „Südlich der Böseler Straße“                                                                                                                              |
| 2.09 | 57. Änd. Fplan | Bereich Bplan Nr. 21 „Bahnhofstraße“                                                                                                                                            |
| 2.10 | 58. Änd. Fplan | Bereich Bplan Nr. 209 „Tier- und Freizeitpark Thüle II“                                                                                                                         |

### 3. Folgende Bauleitplanverfahren sollen im Jahr 2010 nachdrücklich vorangetrieben werden:

|      |                  |                                                                 |
|------|------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 3.01 | Bplan Nr. 143 II | „Nordöstliche Entlastungsstraße/Altenoyther Straße“, Bereich MI |
| 3.02 | Bplan Nr. 182    | „Wohngebiet nördlich der Thüler Kirchstraße“                    |
| 3.03 | Bplan Nr. 197    | „Edewechterdamm Schule“                                         |
| 3.04 | 16. Änd. Fplan   | Bereich Bplan Nr. 143 II                                        |
| 3.05 | 46. Änd. Fplan   | Bereich Bplan Nr. 197                                           |

### 4. Die Bearbeitung folgender Bauleitplanverfahren soll eingestellt werden:

|      |               |                                                  |
|------|---------------|--------------------------------------------------|
| 4.01 | Bplan Nr. 194 | „Clauener Weg“                                   |
| 4.02 | Bplan Nr. 204 | „Gewerbegebiet Neuscharrel, Achterhörner Straße“ |

### 5. Die Bearbeitung des folgenden Bauleitplans soll ruhen:

|      |               |                           |
|------|---------------|---------------------------|
| 5.01 | Bplan Nr. 172 | „Wohnpark Edewechterdamm“ |
|------|---------------|---------------------------|

### Begründung:

Wegen der begrenzten Planungs- und Arbeitskräftekapazitäten im Fachbereich 3 und um eine zügige Bearbeitung der Verfahren zu gewährleisten, wird jährlich über die Prioritäten für die Aufstellung von Bauleitplänen entschieden.

Über die zeitliche Abwicklung der anstehenden Bebauungsplanverfahren (Prioritätenliste) wurde letztmalig in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 11.02.2009 beschlossen (Beratung im Planungs- und Umweltausschuss am 04.02.2009, Vorlage Nr.013/2009).

Von den mit Priorität versehenen Bauleitplänen konnten folgende Verfahren bisher nicht abgeschlossen werden:

| <b><i>Bebauungsplan Nr./<br/>Flächennutzungsplan-<br/>änderung</i></b>      | <b><i>Stand<br/>Bemerkungen</i></b>                                                                                                                                                     | <b><i>Prioritätenbeschluss<br/>vom</i></b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Außenbereichsbebauungspläne<br>AB 13 – AB 15                                | Veränderungssperre läuft;<br>Entwurf in Bearbeitung                                                                                                                                     | 07.05.2008                                 |
| 47, 3. Änderung<br>„Rechts der Kirchstraße“                                 | Entwurfsbearbeitung läuft                                                                                                                                                               | 09.12.2009                                 |
| 121, 1. Änderung<br>„Kirchstraße Neuvrees“                                  | Veränderungssperre erforder-<br>lich! Entwurfsbearbeitung läuft                                                                                                                         | 04.03.2009                                 |
| 143 II „Nordöstliche Entlastungsstraße/<br>Altenoyther Straße“ (Bereich MI) | Bisher keine einvernehmliche<br>Festlegung der Planungsziele<br>mit Investor;<br>Verträglichkeitsuntersuchung ist<br>beauftragt                                                         | 01.12.2004                                 |
| 172 „Wohnpark Edewechterdamm“                                               | Fläche NLG,<br>öffentliche Auslegung;<br>ruht zurzeit                                                                                                                                   | 06.12.2000                                 |
| 182 „Wohngebiet nördlich der Thüler<br>Kirchstraße“                         | Öffentliche Auslegung durch-<br>geführt                                                                                                                                                 | 24.02.2003                                 |
| 194 „Clauener Weg“                                                          | Antrag Kösters, Pflüger, Wetjen,<br>Ording; städtebaulicher Vertrag<br>bisher nicht zustande gekom-<br>men; positiver Bauvorbescheid<br>für tlw. Bebauung liegt<br>zwischenzeitlich vor | 01.03.2006                                 |
| 197 „Edewechterdamm Schule“                                                 | öffentliche Auslegung ist erfolgt.<br>Planungskonzeption noch nicht<br>endgültig festgelegt                                                                                             | 17.02.2008                                 |
| 198 „Campingplatz Seeblickstraße“                                           | Öffentliche Auslegung läuft                                                                                                                                                             | 18.02.2009                                 |
| 200 „Böseler Straße / Griesen Stein“                                        | Öffentliche Auslegung durch-<br>geführt                                                                                                                                                 | 18.02.2009                                 |
| 201 „Ellerbrocker Straße / Am alten<br>Hafen“                               | Öffentliche Auslegung läuft                                                                                                                                                             | 18.02.2009                                 |
| 202 „Sondergebiet regenerative Ener-<br>gien“                               | Öffentliche Auslegung durch-<br>geführt; Festsetzung Über-<br>schwemmungsgebiet Soeste“<br>abwarten (vorr. Mai 2010)                                                                    | 18.02.2009                                 |
| 204 „Gewerbegebiet Neuscharrel,<br>Achterhörner Straße“                     |                                                                                                                                                                                         | 18.02.2009                                 |
| 16. Änderung Fplan<br>(Bereich Bplan Nr. 143 II)                            |                                                                                                                                                                                         | 19.02.2002                                 |
| 40. Änderung Fplan<br>(Bereich Bplan Nr. 194)                               |                                                                                                                                                                                         | 01.03.2006                                 |

|                                               |  |            |
|-----------------------------------------------|--|------------|
| 46. Änderung Fplan<br>(Bereich Bplan Nr. 197) |  | 17.02.2008 |
| 47. Änderung Fplan<br>(Bereich Bplan Nr. 198) |  | 18.02.2009 |
| 50. Änderung Fplan<br>(Bereich Bplan Nr. 200) |  | 18.02.2009 |
| 51. Änderung Fplan<br>(Bereich Bplan Nr. 201) |  | 18.02.2009 |
| 53. Änderung Fplan<br>(Bereich Bplan Nr. 202) |  | 18.02.2009 |
| 54. Änderung Fplan<br>(Bereich Bplan Nr. 204) |  | 18.02.2009 |

Insgesamt handelt es sich um 15 Bebauungsplanverfahren und 8 Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, die sich in aktueller Bearbeitung befinden.

Folgende Anträge auf Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen sind im Laufe des letzten Jahres eingegangen:

1. Antrag des Herrn Horst Lammers, Barßeler Straße 65, 26169 Friesoythe, vom 16. April 2009 auf Entwicklung einer Wohnbaufläche in Kampe zwischen der Siedlung „Zum Ikenbusch“ und der Industriestraße (als Investor).
2. Anträge Lübberding/Wreesmann/Steenken vom 18.07.2009/31.12.2009/03.01.2010 auf Festsetzung einer Wohnbaufläche für mehrere Grundstücke an der Straße „Hinter der Burgwiese“ (südlich des Uhlenborgsweges) als Investoren.
3. Antrag des Herrn Erwin Peters, Ellerbrock, auf Ausweisung eines Veranstaltungsgeländes an der Sportplatzstraße in Ellerbrock.
4. Antrag des Herrn Willi-Johann Peters, Ellerbrock, auf Ausweisung einer Sonderbaufläche Biogas auf seiner Hofstelle zur Errichtung / Betrieb einer gewerblichen Biogasanlage und Errichtung eines Mikrogasnetzes.
5. Antrag des Herrn Frank von der Lage, Heinfelde, auf Ausweisung einer Fläche zur Größe von ca. 10 ha im Umfeld seiner vorhandenen Biogasanlagen zur Ansiedlung einer bodengestützten Photovoltaikanlage (ca. 4 MW Leistung).
6. Antrag des Herrn Alfred Grothaus, Mittelstenthüle, auf Festsetzung von Erweiterungsflächen für den Tier- und Freizeitpark.
7. Antrag auf Durchführung eines 2. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101 „Südlich der Böseler Straße (Investor: IDB).
8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Bahnhofstraße“ (Parkplatz St.-Marien-Straße).

9. Antrag der Thüler Ratsmitglieder auf Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 182 „Wohngebiet Nördlich der Thüler Kirchstraße“. Über die Übernahme des Bebauungsplanverfahrens durch Investoren wurden mit mehreren hier bekannten Investoren ergebnislose Gespräche geführt. Bei rechtskräftigem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vor dem 06.03.2013 besteht eine Nachzahlungsverpflichtung gegenüber dem Verkäufer.
  
10. Antrag des Bauunternehmers Wilfried Stevens, Gehlenberg, Hauptstraße 56a, vom 21.01.2010, auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Westlich der Hauptstraße in Gehlenberg“ zur Schaffung der Voraussetzungen zur Erweiterung seines vorhandenen Gewerbebetriebes.

Es ist nunmehr zu beraten und entscheiden, welche Bebauungspläne mit welcher Priorität im Jahr 2010 vorrangig abgeschlossen, nachdrücklich vorangetrieben, vorläufig ruhen, eingestellt oder neu in die Bearbeitung genommen werden sollen. Die Entscheidung ist zwingend an die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel für Sachkosten, Gutachterkosten und Honorarkosten für zu vergebende Planungsaufträge sowie ggf. abzuschließende Kostenübernahmevereinbarungen, städtebauliche Verträge gekoppelt.

Die Beschlussempfehlung enthält die aus Sicht der Verwaltung aufgrund des bisherigen Bearbeitungsstandes bzw. rechtlicher/tatsächlicher Erfordernisse für sinnvoll und erforderlich gehaltene Prioritäteneinteilung.

**Anlage/n:**

ohne Anlagen

Fachbereichsleiter