



## Beschlussvorlage

Nr.: **MV/006/2018** / öffentlich

### **Wohnbauentwicklung zwischen Schwaneburger Straße und Hexenberg**

#### **Beratungsfolge:**

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	07.02.2018

#### **Beschlussvorschlag:**

Für die in der Beschlussvorlage benannten Flächen zwischen der Schwaneburger Straße und Hexenberg sind die Bebauungsmöglichkeiten zu sondieren. Die Anlieger sollten im Rahmen einer Anliegerinformation gehört und beteiligt werden.

Das städtebauliche Ziel der Stadt Friesoythe ist es, weitere Wohnbauflächen für Bauinteressenten zur Verfügung zu stellen. Potentielle Bauflächen, die seitens der Eigentümer kurz bis mittelfristig nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden sollen, werden dabei vom Grundsatz aus einer Bebauungsplanung ausgeklammert.

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

Im Bereich zwischen der Schwaneburger Straße und Hexenberg befinden sich größere unbebaute Flächen, die hinsichtlich einer weiteren Bebaubarkeit überprüft werden sollten.

Dieses betrifft zum einen die rückwärtigen Grundstücke, die an der Schwaneburger Straße gelegen sind. Straßenseitig werden die Grundstücke in einer Tiefe von rd. 50m durch den Bebauungsplan Nr. 055 „Beiderseits der Schwaneburger Straße“ von 1982 als Mischgebiet überplant. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,7. Eine Höhenbegrenzung wurde nicht festgesetzt. Die rückwärtigen Grundstücke, die z.T. über 1000 m<sup>2</sup> groß sind, sind nicht durch einen Bebauungsplan bzw. eine städtebauliche Satzung überplant. Für diese rückwärtigen Grundstücke liegen sowohl informelle Anfragen als auch ein formeller Antrag auf einen Bauvorbescheid (Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung) vor.

Weitere Freiflächen sind nordöstlich der Gemeindestraße Hexenberg gelegen. Sie grenzen - getrennt durch ein Gewässerzug - an die zuvor genannten rückwärtigen Grundstücke der Schwaneburger Straße. Die Flächen werden derzeit als Grünland genutzt. Größtenteils sind diese Flächen ebenfalls nicht überplant. Eine Ausnahme bildet dabei das Flurstück 20/3, mit einer Größe von 10.536 m<sup>2</sup>. Dieses wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 148 I als allgemeines Wohngebiet überplant. Auch die Erschließungsstraßen wurden im Zuge der Erschließung des Baugebietes angelegt. Da der Flächeneigentümer jedoch bislang keinerlei Verkaufs- bzw. Bauabsichten gezeigt hat, stellt sich die Frage, ob diese Flächen künftig weiterhin als Bauland ausgewiesen bleiben sollen.

Abschließend steht nördwestlich davon eine weitere unbebaute Fläche zur Disposition. Auf einer Teilfläche hiervon wurde ein Spielplatz angelegt. Die südöstlichen Teilflächen könnten theoretisch ebenfalls einer Bebauung zugeführt werden.

Für alle genannten Flächen sind die Bebauungsmöglichkeiten zu sondieren. Die Anlieger sollten im Rahmen einer Anliegerinformation gehört und beteiligt werden.

Das städtebauliche Ziel der Stadt Friesoythe ist es, weitere Wohnbauflächen für Bauinteressenten zur Verfügung zu stellen. Potentielle Bauflächen, die seitens der Eigentümer kurz bis mittelfristig nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden sollen, werden dabei vom Grundsatz aus einer Bebauungsplanung ausgeklammert.

#### **Finanzierung:**

Keine finanziellen Auswirkungen

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

**Anlagen**

Übersichtsplan  
Auszug aus BPL Nr. 55  
Luftbild Hexenberg

Bürgermeister