



**Auszug aus der Niederschrift  
des Planungs- und Umweltausschusses am Mittwoch, 04.11.2020  
Ort: Forum am Hansaplatz**

**Tagesordnungspunkt : 11**

**Dichtekonzept für das Stadtgebiet Friesoythe: Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 240 "Regulierung der Verdichtung für den Kernort Friesoythe" gemäß § 30 (1) BauGB  
Vorlage: BV/225/2020**

Seitens der Verwaltung wurden im Zusammenhang mit der Vorbereitung eines Dichtekonzeptes für alle Ortszentren des gesamten Stadtgebietes von Friesoythe alle rechtskräftigen Bebauungspläne in Augenschein genommen und analysiert, in welchen Bereichen überhaupt größere Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten zum Tragen kommen könnten.

Fachbereichsleiter Sandmann legt eine digitale Kartenunterlage auf, aus der die möglichen vom Dichtekonzept betroffenen Bereiche im Stadtgebiet hervorgehen. Um einen großen Planungsaufwand für jeden einzelnen Bebauungsplan zu vermeiden, ist vorgesehen, einen einfachen Bebauungsplan für den gesamten Stadtkernbereich aufzustellen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 160 ha und hat einen Umfang von ca. 8 km.

Ratsherr Dr. Lamping moniert, dass die Verwaltung erst jetzt reagiert, von der CDU-Fraktion sei der bereits vor 3 Jahren ein entsprechender Antrag gestellt worden. Er ist sich im Klaren, dass eine Verdichtung des Gebietes notwendig ist, diese muss allerdings behutsam und unter Berücksichtigung vorhandener Strukturen erfolgen. Jedoch sollte die Stadt auch keine Gewinne für Investoren ermöglichen.

Ferner spricht sich Ratsherr Lübbers dafür aus, die Ausnahmeregelung bzgl. der ebenfalls erlassenen Veränderungssperre nicht nur für die Anzahl der Wohneinheiten sondern auch auf die Gesamtfläche der beantragten Wohnfläche abzustimmen. Ausnahmen von dieser Regelung könnten dann zur Entscheidung dem Verwaltungsausschuss vorgelegt werden.

Der Beschlussvorschlag sollte um diese Einschränkungen erweitert werden, um Spekulationen zu vermeiden.

Ratsfrau van de Lageweg stimmt Ratsherrn Lübbers zu.

Sie formuliert folgenden Zusatz zum Beschlussvorschlag:

„Je Gebäude sind höchstens 4 Wohneinheiten (max. 320 qm Wohnfläche) zulässig. Bei mehr als 4 Wohneinheiten ist der Bauantrag dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung bzgl. der Ausnahme der Veränderungssperre vorzulegen.“

Vorsitzender Böhmann lässt über den Beschlussvorschlag einschl. Ergänzung abstimmen. Das Abstimmungsergebnis ist **einstimmig**:

**Achtung!**

**Geänderter Beschlussvorschlag:**

1. Der Beschluss für die Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplanes Nr. 240 – „Regulierung der Verdichtung für den Kernort Friesoythe“ bzgl. der Umsetzung des Dichtekonzeptes wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zum Vorentwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. BauGB durchzuführen und danach den Entwurf den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

3. Gem. § 14 Abs. 1 BauGB wird zur Sicherung der Planung für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 240 eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschlossen, dass Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die auf die Errichtung von Gebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten abzielen, nicht durchgeführt werden dürfen.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Friesoythe.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baulich genehmigt wurden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung, werden gem. § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB).

4. **Achtung Ergänzung:**

Je Gebäude sind höchstens 4 Wohneinheiten (max. 320 qm Wohnfläche) zulässig. Bei mehr als 4 Wohneinheiten ist der Bauantrag dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorzulegen.