



Beschlussvorlage

Nr.: BV/208/2021 / öffentlich

Bebauungsplan Nr. 238 "Schlattbohm" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung

- **Abwägen** der **Stellungnahmen**
- **Beschluss über die erneute Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden**

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss	15.09.2021
Verwaltungsausschuss	29.09.2021

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, wie in der Anlage aufgeführt, beschlossen.

Gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird der überarbeitete Planentwurf nebst Begründung erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4a Abs. 3 BauGB ebenfalls beteiligt.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 238 umfasst ein Areal im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes von Friesoythe zwischen der Bundesstraße 72 und der Thüler Straße (Größe: ca. 1,80 ha). Die wohnbauliche Erschließung erfolgt auf Grundlage eines Erschließungsvertrages mit privaten Investoren. Die Entwicklung dieses Baugebietes trägt der nach wie vor bestehenden großen Nachfrage nach Wohnraum (insbesondere Mietwohnungen) Rechnung.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen und die Behördenbeteiligung erfolgten vom 06.07.2021 bis zum 06.08.2021.

Aus der Behördenbeteiligung hat sich aufgrund der Stellungnahme des Landkreises die Erkenntnis ergeben, dass eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich ist. Der Landkreis weist auf formelle Mängel (insbesondere die Vermessung) sowie auf Defizite bei der Abarbeitung der Belange des Schallschutzes (die Ergebnisse des Lärmgutachtens wurden im Bebauungsplan nicht hinreichend festgesetzt) und der Eingriffsregelung. Die „Ehrenrunde“ mit den überarbeiteten Planunterlagen ist somit unumgänglich. Dies betrifft im Übrigen auch die im Parallelverfahren durchgeführte 77. Flächennutzungsplanänderung.

Finanzierung:

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

Anlagen

Begründung
Abwägung Bplan und Fplan
Planunterlage

Bürgermeister