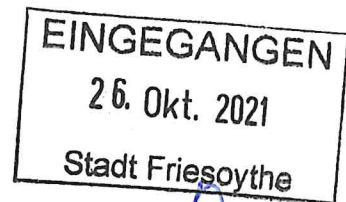


Valeri Gilwert
Helene- Holling Str. 14
26169 Friesoythe



Stadt Friesoythe
Alte Mühlenstraße 12
26169 Friesoythe

Friesoythe, 26.10.2021

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Entlastungsstraße II /
Meeschenstraße“, 1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer der Flurstücke 63/9 und 63/10 beantrage ich eine Änderung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 138, 1. Änderung in folgenden Punkten:

Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4

Erhöhung der Zahl der max. zulässigen Wohnungen/Wohngebäude von bislang 2 auf 6

Erhöhung der Bauhöhe von 9,5 m auf 12m

Aufhebung der straßenseitig festgesetzten privaten Grünfläche und Neufestsetzung der Baugrenze im Abstand von 5 m zur Verkehrsfläche

Begründung.

In der Stadt Friesoythe herrscht eine Wohnungsknappheit. Die Ausweisung von Wohnbauland wird immer schwieriger. Insofern macht es -auch städtebaulich- Sinn die bestehenden Potentiale effektiver auszuschöpfen. Dies muss im Einklang mit der umgebenden Baustruktur erfolgen; das Neue muss sich einpassen. Unter Berücksichtigung der Grundsätze „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ und „Innenentwicklung vor Erschließung neuer Gebiete“ bietet sich der zur Änderung vorgeschlagene Bereich für eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit an. Die Geschossigkeit Z = 2 bleibt unverändert; lediglich die GRZ, die Bauhöhe und die Erhöhung der Zahl der zulässigen Wohnungen auf max. 6 WE werden nachjustiert.

Die Erhöhung der Ausnutzbarkeiten erfolgt in Anpassung an den Festsetzungen des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 231. Hier ist ebenfalls die II-Geschossigkeit, die Bauhöhe Z = 12m, GRZ = 0,4 vorgegeben; die Zahl der Wohneinheiten ist nicht begrenzt.

Die Festsetzung der im Bereich der Straßentrasse stehenden Bäume wurde durch die Überplanung durch den Bplan 231 aufgehoben; diese Aufhebung erfolgte sicherlich im Hinblick auf den Zustand der Bäume und auf die vorgesehenen Tiefbaumaßnahmen im Straßenareal. Zum Schutz der Bäume ist im Bplan 231 straßenseitig eine Private Grünfläche festgesetzt worden. Da der Anlass dieser Grünfestsetzung durch die Aufgabe der Erhaltungsfestsetzung zum Schutz der Bäume entfallen ist, kann m. E. die Festsetzung der PG entfallen und die Baugrenze kann analog zu den Festsetzungen des südlich angrenzenden Bplanes 231 im Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze neu festgelegt werden.

Aus den beigefügten Lageplänen lässt sich erkennen, dass sich die Bauvorhaben in das Siedlungsgebiet harmonisch einfügen.

Gerne stehe ich für weitere Auskünfte zur Verfügung die Kosten der Planänderung würde ich übernehmen.

Ich bedanke mich für Ihr Verständnis

Mit freundlichem Gruß

V. Gilwert