



**Auszug aus der Niederschrift
des Ausschusses für Planung, Umwelt, Klimaschutz am Montag, 29.11.2021
Ort: Forum am Hansaplatz**

Tagesordnungspunkt : 8

Bebauungsplan Nr. 210 A in Friesoythe “Hinter der Burgwiese II“ mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB):

**1. Aufstellungsbeschluss; 2. Entwurfsberatung; 3. Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: BV/301/2021**

Bereichsleiter Krone erläutert den Antrag des Grundstückseigentümers für die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Mit dem Eigentümer würde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Herr Krone weist auf die bestehende Kritik aus der Nachbarschaft hin, insbesondere vom Uhlenborgsweg und die mögliche Kostenbeteiligung bei dessen Einbeziehung in die Erschließung hin.

Der Investor hat deshalb vorgesehen, die Fläche nicht an den Uhlenborgsweg anzuschließen, sondern im nordwestlichen Bereich einen Wendehammer herzustellen.

Der Bauteppich im westlichen Bereich wird an die neuen Gegebenheiten angepasst. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse sowie die Grundflächenzahl bleiben gleich. Durch diese Anpassungen wird die Ausnutzung der Flächen optimiert. Dies ist vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ressourcenschonend und für die Nachbarschaft verträglich.

Vorgeschlagen wird, die aktuelle Mindestgröße der Grundstücke von 650 qm auf 500 qm zu reduzieren. Der Markt für solche Grundstücke ist offensichtlich vorhanden. Weiterhin wird die Ausweitung des Bauteppichs zum westlichen Grenzgraben empfohlen unter Einhaltung des 5 m Grenzabstandes. Die Privaterschließung mit dem Geh-, Fuß- und Leitungsrecht ist in der bisherigen Planung aufgrund der Errichtung des Wendehammers entbehrlich.

Weiterhin wird auf Anraten des Landkreises die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen ausgeklammert.

Herr Tameling begrüßt die neuen Planungen und spricht sich für die Beschlussfassung aus. Die Interessen der Nachbarn am Uhlenborgsweg werden berücksichtigt.

Frau Geuter mahnt vor der Schaffung von Präzedenzfällen für private Investoren bezüglich der Änderung der Grundflächenzahlen und begrüßt ebenfalls die Planungen zur Rücksichtnahme der Anlieger des Uhlenborgsweges.

Fachbereichsleiter Sandmann erläutert, dass die Option der verkehrlichen Anbindung über den geplanten Geh-/Radweg an den Uhlenborgsweg nicht vollständig ausgeschlossen ist. Hierzu ist dann allerdings eine BPlan-Änderung notwendig.

Frau Buhr fasst die Auswirkungen der geplanten Änderungen zusammen, welche von Herrn Sandmann bestätigt werden.

Frau Geuter weist auf die Änderung der Grundflächenzahl auf 0,4 hin. Erste Stadträtin Hamjediers erläutert die Probleme bei den Planungen zu diesem Baugebiet. Sie weist den Rat darauf hin, dass im Stadtzentrum alte BPläne vorhanden sind, welche weitaus großzügigere Regelungen beinhalten. Sollte eines Tages der Ausbau des Uhlenborgsweges – dessen Zustand derzeit nicht besonders gut ist – anstehen, würden die Anlieger zu Ausbaubeiträgen herangezogen. Die ursprüngliche Vereinbarung mit dem Investor war insoweit für die Anlieger finanziell von Vorteil.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 A in Friesoythe (Hinter der Burgwiese II) für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.

2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt, die bislang bestehende Grundflächenzahl 0,3 wird nicht erhöht

3. Die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a Abs.2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB abgesehen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 210 A treten die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 137, 1. Änderung, und 210 außer Kraft.

4. Mit der Firma Südkamp Bau GmbH & Co. KG, Bösel, wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB über die Durchführung des Bebauungsplanes und die Übernahme der Planungskosten und der sonstigen Aufwendungen abgeschlossen.