



Beschlussvorlage

Nr.: BV/225/2022 / öffentlich

Bebauungsplan Nr. 95 in Neumarkhausen „Hermannsweg“, 1. Änderung; 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss	31.08.2022

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 in Neumarkhausen „Hermannsweg“ für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen. Der Bebauungsplan wird im gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt.
2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 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.
4. Die mit der Planung anfallenden Kosten werden von der Antragstellerin getragen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Hermannsweg“ in Neumarkhausen und liegt zwischen dem Hermannsweg und in der Riede (L831) in Neumarkhausen. Es umfasst Teile der Flurstücke 113/20, 113/21 sowie 113/1 des Flurs 7 der Gemarkung Markhausen mit einer Gesamtfläche von ca. 0,62 ha.

Die Antragstellerin aus Neumarkhausen beabsichtigt, den Betrieb für den Sohn als Firmennachfolger zukunftsfähig aufzustellen. Der Betrieb soll erneuert bzw. erweitert werden. So ist geplant, das vorhandene Betriebsgebäude in westlicher Richtung teilweise abzubauen und dort eine neue Halle zu errichten.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die bisherige Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) bleibt bestehen. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Cloppenburg ist die Art der baulichen Nutzung des Kleinsiedlungsgebietes (WS) auf die neuen Anforderungen hin zu einem Mischgebiet (MI) anzupassen, wobei die Nutzungsart nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung (Vergnügungsstätten) ausgeschlossen werden soll. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes weicht zur Gebietsartfestsetzung MI ab. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen dieses beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) berichtigt.

Im bisherigen Bereich WS beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2. Die aktuellen Planungen der Antragstellerin sehen eine höhere Versiegelung des Grundstücks vor, sodass die GRZ von 0,2 auf 0,4 erhöht wird.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bauteppich, welcher durch eine Baugrenze abgegrenzt wird. Aktuell befindet sich die westliche Baugrenze mittig des Grundstücks und verläuft in einer Nord-Süd-Achse. Die Planungen der Antragstellerin sehen die Überschreitung dieser Baugrenze in westlicher Richtung bis ca. 7 m vor dem Eichenbestand vor.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Cloppenburg ist noch ein Geruchsgutachten zu erstellen sowie der Baumbestand

Für die mit der Planung anfallenden Kosten wird mit der Antragstellerin ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen.

Finanzierung:

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

Anlagen

rechtskräftiger B-Plan Nr. 95 in Neumarkhausen
Skizze Bebauungsplan Nr. 95 in Neumarkhausen Hermannsweg 1. Änderung
Vergleich BPlan 95 und BPlan 95 1. Änderung

Bürgermeister

i. V.
Heidrun Hamjediars
Erste Stadträtin