



Beschlussvorlage

Nr.: BV/307/2022 / öffentlich

Bebauungsplan Nr. 15d "Moorstraße", 2. Änderung (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Entwurfsberatung, 3. Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss	09.11.2022

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Moorstraße“, 2. Änderung, für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.
2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt
3. Die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a 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 abgesehen.
4. Mit den Eigentümern des Grundstückes, Erbengemeinschaft Depolt, vertreten durch Frau und Herr Mechthild und Markus Depolt, Moorstraße 7, 26169 Friesoythe wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB über die Durchführung des Bebauungsplanes und die Übernahme der Planungskosten und der sonstigen Aufwendungen abgeschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Die Eigentümer (Gemarkung Friesoythe, Flur 22, Flurstück 110) planen im südlichen Bereich auf ihren Baugrundstücken jeweils die Errichtung von zwei weiteren Wohngebäuden inklusive der erforderlichen Parkplätze sowie Nebenanlagen. Die Erschließung dieser Wohngebäude soll über die eine neue Zufahrt von der Ringstraße erfolgen. Da die Vorhaben nicht den textlichen Festsetzungen des dort gültigen rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15d „Moorstraße“ entsprechen, reichten Fr. und Hr. Depolt im September 2022 einen entsprechenden Antrag auf Änderung des gültigen Bebauungsplanes ein. Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 15d „Moorstraße“ setzt einen gewerbliche Anteil an der Bruttogeschossfläche von 50 % vor. Dies ist laut Antragsteller wirtschaftlich nicht umsetzbar, sodass eine reine Wohnnutzung beantragt wird.

Die Nachfrage nach Wohnungen in Friesoythe ist derzeit ungebrochen hoch. Die Verwaltung unterstützt daher nach Möglichkeit jedes Vorhaben zur Gewinnung für weitere Wohnbauflächen, was sich auch in der Erstellung eines Dichtekonzeptes widerspiegelt, und steht der beantragten Bebauungsplanänderung deshalb positiv gegenüber.

Sollte dem Antrag auf Bebauungsplanänderung zugestimmt werden, ist mit den Grundstückseigentümern, Erbengemeinschaft Depolt, vertreten durch Frau und Herr Mechthild und Markus Depolt, Moorstraße 7, 26169 Friesoythe ein städtebaulicher Vertrag über die Durchführung und die Übernahme der Planungskosten und der sonstigen Aufwendungen abzuschließen.

Finanzierung:

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

Anlagen

- LK CLP Bebauungsplan Nr. 15 d, 1. Änderung
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 d, Moorstraße
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 d, 2. Änderung Teilbereich 2
- Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 15 d, 2. Änderung

In Vertretung

Heidrun Hamjediers
Erste Stadträtin