

An die  
Stadt Friesoythe  
Bürgermeister Sven Stratmann  
Alte Mühlenstr. 12

26169 Friesoythe



Friesoythe, den 26.09.2022

### Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15d „Moorstraße“

Antragsteller: Mechthild Depolt  
Markus Depolt  
Moorstraße 7  
26169 Friesoythe  
Tel.: 04148/5360 (Mechthild Depolt)  
Tel.: 0178/4597613 (Markus Depolt)

Die Änderung der Textlichen Festsetzungen Nr. 1.3 des o.a. Bebauungsplanes wird beantragt: hier soll der 2. Satz („Im Erdgeschoss und im Obergeschoss muss der Anteil der unter § 7 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen mindestens 50% der Bruttogeschossfläche betragen.“) ersatzlos gestrichen werden, damit auch reine Wohnhäuser ohne Gewerbeanteil möglich sind.

Geplant sind zwei Wohnhäuser an der Ringstraße auf dem Grundstück Moorstraße 7, zu diesem wurde bereits eine Bauvoranfrage beim Landkreis Cloppenburg eingereicht, zu der inzwischen auch ein Bescheid eingegangen ist. Dieser lässt eine Bebauung gem. den geplanten Vorstellungen zu, allerdings nur mit der gewerblichen Nutzung gem. Bebauungsplan.

Unser Grundstück ist jedoch so schmal, dass sich eine Bebauung mit einem Gewerbeanteil von 50 % nicht umsetzen lässt. Die Häuser müssen im Erdgeschoss eine Durchfahrt erhalten, um die rückwärtigen Grundstücksbereiche erreichen zu können, dadurch wird die Erdgeschossfläche sehr klein, sodass hier ein Anteil von 50 % gewerblicher Nutzung nicht wirtschaftlich umsetzbar ist.

Aus unserer Sicht ist nicht zu erwarten, dass sich an der Ringstraße gewerbliche Nutzungen etablieren werden, bislang ist die Ringstraße eine reine Wohnstraße. Deshalb sollte einer Bebauung mit reinen Wohnhäusern auf der nördlichen Seite der Ringstraße auch nichts im Wege stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Mechthild Depolt  
Markus Depolt