



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/004/2024 / öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 8b "Grüner Hof", 4. Änderung (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, 3. Kostenübernahme

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz	24.01.2024
Verwaltungsausschuss	07.02.2024

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8b „Grüner Hof“, 4. Änderung für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gefasst.
2. Die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a 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 BauGB abgesehen.
3. Die anfallenden Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes tragen der Antragsteller bzw. die Anlieger anteilig.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Mit Schreiben vom 08.01.2024 beantragt Herr Klaus Hanneken die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b „Grüner Hof“.

Herr Hanneken beabsichtigt, sechs Mehrparteienhäuser im Bereich Grüner Hof 12-16 zu errichten und damit weiteren Wohnraum in Friesoythe zu schaffen. Darüber hinaus sollen im südlichen und östlichen Bereich des Bebauungsplanes weitere Wohnbaumöglichkeiten geschaffen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 8b sieht im Änderungsbereich zum Teil Misch- und Gewerbegebiet sowie Grünflächen vor. Um eine weitere Bebauung zu ermöglichen, beantragt Herr Hanneken nun die Änderung des Bebauungsplanes.

Aus Sicht der Verwaltung besteht mit dem Antrag von Herrn Hanneken die Möglichkeit der Nachverdichtung. Durch Änderung des Bebauungsplanes kann im Innenbereich zusätzliche Wohnbaufläche geschaffen werden.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, könnte die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 b im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch erfolgen. Ausgleichsmaßnahmen würden dabei nicht vorgenommen werden müssen.

Mit der Nachverdichtung von Innenbereichen könnte jedenfalls im Ansatz der Zersiedelung von Außenbereichen, in denen oft nur noch die kleinteilige Überplanung von Flächen möglich ist, entgegen gewirkt werden.

Neben der weiteren Wohnbauentwicklung soll mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes die

Situation um den Streek bereinigt werden. Nach Rücksprache mit der Wasseracht sollen Gebäudeteile auf Dauer zurückgebaut und ein mindestens 5 Meter breiter Räumungstreifen freigehalten werden.

Die anfallenden Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes tragen der Antragsteller bzw. die Anlieger anteilig.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Antrag von Herrn Hanneken zu folgen und den Bebauungsplan zu ändern.

Finanzierung:

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

Anlagen

GrünerHofAnschreiben
GrünerHofErschliessung
GrünerHofLageplan
GrünerHofPlan
GrünerHofPlanzeichenerklärung

In Vertretung

Heidrun Hamjediers
Erste Stadträtin