



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/028/2024 / öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 47A "Zwischen Gerichtsstraße und Brakestraße" (im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB): 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

	Gremium	frühestens am
Verwaltungsausschuss		28.02.2024
Stadtrat		06.03.2024

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 47 A "Zwischen Gerichtsstraße und Brakestraße" in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 A „Zwischen Gerichtsstraße und Brakestraße“ liegt im zentralen Bereich des Hauptortes Friesoythe südöstlich angrenzend zur Kirchstraße.

Es besteht die Absicht von zwei Eigentümern eine verdichtete Wohnbebauung zu realisieren. Die Stadt begrüßt diese Entwicklungsabsicht. Eine ergänzende Wohnbebauung dient der Förderung der Innenentwicklung und Schaffung des nach wie vor benötigten innerstädtischen Wohnraumangebotes und trägt zur weiteren Belebung des Stadtkerns bei.

Die Kirchstraße soll jedoch bei der Entwicklung nicht als Einkaufsstraße und zentraler Versorgungsbereich geschwächt werden.

Sowohl die bisher bestehende Nutzungsstruktur als auch die geplante Entwicklung entsprechen nicht der bisher festgesetzten Art der baulichen Nutzung als Kerngebiet.

Für die zukünftige städtebauliche Entwicklung soll zur Sicherung der städtebaulichen Funktion der Kirchstraße sowie zur Ermöglichung einer ergänzenden Wohnbebauung daher für den überwiegenden Teil des Plangebietes ein urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO festgesetzt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat stattgefunden. Es wurden von Behörden Stellungnahmen hergegeben. Hierzu wurden Abwägungsvorschläge erstellt. Es wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Weitere Informationen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
 Gesamtausgaben in Höhe von €
 Folgekosten pro Jahr in Höhe von €

-
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
 Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

BP47A_Abwägung
BP47A_Begründung
BP47A_VorlSatzung
FNP_18Berichtigung

Bürgermeister