



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/263/2024 / öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 38 "Links des Neuenkampsweges" in Friesoythe, 1. Änderung (im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB): 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Planentwurfes, 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	

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Links des Neuenkampsweges“, 1. Änderung für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gefasst.
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 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.
4. Die anfallenden Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes tragen die Antragssteller.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Geltungsbereich des geplanten Bauleitverfahrens befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38 „Links des Neuenkampsweges“ und umfasst die Flächen der Gemarkung Friesoythe, Flur 21, Flurstücksnummern 75/1, 77/2, 78/2, 80/4, 82/2.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 38 weist die genannten Flächen als Gewerbegebiet (GE) und Mischgebiet (MI) aus. Die Grundstücke werden bislang zum Teil gewerblich genutzt. Die Grundstückseigentümer haben nunmehr die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung beantragt. Es ist beabsichtigt, auf den genannten Flächen Mehrparteienhäuser zu errichten. Das vorgelegte Konzept entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen und wird auf Grundlage des Dichtekonzepts verfeinert. Auch im Flächennutzungsplan werden die Grundstücke bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Bei dieser Planänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB. Solch ein Bebauungsplan dient der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile. Insbesondere die Möglichkeiten der Nachverdichtung sollen gefördert werden. Zur Erleichterung dieses beschleunigten Verfahrens wird auf die frühzeitige Beteiligung sowie auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet.

Die anfallenden Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes tragen die Antragssteller.

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

B 38_1.Änd. Plangebiet
Entwurf

Bürgermeister