



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/264/2024 / öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 8c "Meeschen-Süd" in Friesoythe, 2. 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	06.11.2024

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8c „Meeschen-Süd“, 2. 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 trägt der Antragssteller.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Geltungsbereich des geplanten Bauleitverfahrens befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8c „Meeschen-Süd“ und umfasst die Flächen der Gemarkung Friesoythe, Flur 24, Flurstücksnummern 29/3 und 29/4.

Herr Güven beabsichtigt auf den genannten Flächen ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten zu errichten und damit weiteren Wohnraum in Friesoythe zu schaffen. Nähere Einzelheiten sind in BV/006/2022 erläutert. Dem Vorhaben stehen nach wie vor die festgesetzten Baugrenzen entgegen, welche sich im jeweils rückwärtigen Bereich der am Nachtigallenweg sowie an der Tecklenburger Straße gelegenen Grundstücke befinden. Um das Projekt dennoch umsetzen zu können, sollen im Änderungsverfahren die festgesetzten Baugrenzen aufgehoben werden.

Aus Sicht der Verwaltung besteht mit dem Antrag von Herrn Güven eine sinnvolle Möglichkeit der Nachverdichtung. Zudem entspricht das vorgelegte Konzept den städtebaulichen Zielsetzungen sowie den Ausarbeitungen des Dichtekonzepts. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, könnte die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8c im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch erfolgen. Im beschleunigten Verfahren würde auf die frühzeitige Beteiligung sowie auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet.

Die anfallenden Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes trägt der 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

Entwurf
Plangebiet

Bürgermeister