



Beschlussvorlage

Nr.: BV/010/2026 / öffentlich

Bebauungsplan Nr. 188 "Kirchstraße / Waterhörn II", 1. Änderung (im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB): 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Planentwurfs, 3. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz	04.02.2026
Verwaltungsausschuss	11.02.2026

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 188 „Kirchstraße / Waterhörn II“, 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. § 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:

Bereits in den Jahren 2020 (BV/096/2020) sowie 2024 (BV/110/2024) wurde der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes der Firma Südkamp-Bau GmbH & Co. KG vorgestellt.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 188 „Kirchstraße / Waterhörn II“. Derzeit ist insbesondere das Grundstück der Gemarkung Altenoythe, Flur 14, Flurstück 118/12 aufgrund der aktuellen Festsetzungen nicht bebaubar. Im Bebauungsplan Nr. 188 ist die genannte Fläche zwar als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen, jedoch wurde mittels einer Baugrenze eine Bebauung für diesen Bereich ausgeschlossen, womit lediglich Gewächshäuser und Nebenanlagen zulässig sind.

Nach weiteren Gesprächen wurde das Konzept von der Firma Südkamp-Bau GmbH & Co. KG überarbeitet. Beabsichtigt ist der Neubau von zwölf Doppelhäusern sowie fünf Wohnhäusern. Von letzteren sollen zwei Mehrparteienhäuser mit jeweils vier Wohneinheiten errichtet und für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt werden.

Die fünf Grundstücke an der Straße „Waterhörn“ werden an die Stadt Friesoythe veräußert und durch diese vermarktet.

Das aufgezeigte Konzept kann wie oben beschrieben allerdings nur umgesetzt werden, wenn der genannte Bebauungsplan geändert wird und hierdurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnraumschaffung gesichert werden. In diesem Zusammenhang soll eine GRZ von 0,3 festgesetzt werden.

Sollte dem Wunsch des Antragsstellers entsprochen werden, ist mit diesem ein städtebaulicher Vertrag, der die Übernahme der anfallenden Kosten regelt, abzuschließen.

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 Aufteilung
 - Antrag
 - Lageplan
- 2026 02 11 B-Plan 188 Südkamp Eingabe A. Scheibe

Bürgermeister