



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/213/2021** / öffentlich

Bebauungsplan Nr. 27 "Industriegebiet Ellerbrocker Straße", 1. (vereinfachte) Änderung

-Aufstellungsbeschluss

-Entwurfsberatung

-Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss	15.09.2021
Verwaltungsausschuss	29.09.2021

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 in Friesoythe (Gewerbegebiet Ellerbrocker Straße), 1. (vereinfachte) Änderung, im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.
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 Ziff. 1 BauGB abgesehen.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Mit Inkrafttreten der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 außer Kraft.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Die Fa. True Wilderness GmbH, GF Rico Schlegel, hat vor mehreren Jahren die Immobilie an der Emsstraße 5, 26169 Friesoythe, erworben und dort einen Großhandel mit hochwertigem Qualitätsfleisch erfolgreich aufgebaut und weiterentwickelt.

Um seine Kundschaft vor Ort auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten mit frischer Ware zu versorgen, plant Hr. Schlegel die Aufstellung eines Warenautomaten, der in einem Container installiert werden soll.

Hierfür beantragte das Architekturbüro Kramer die erforderliche Baugenehmigung. Die Antragsunterlagen wurden am 12.11.2021 der Stadt Friesoythe vorgelegt und mit positiver Stellungnahme zum Landkreis weitergeleitet.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 ist allerdings textlich festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe, sonstige Handelsbetriebe des Lebensmittelverbrauchs, die Ware an Endverbraucher veräußern, sowie Lebensmittelgroßhandelsbetriebe und Speisegaststätten unzulässig sind.

Da es sich bei der von Herrn Schlegel geplanten Maßnahme jedoch nur um eine relativ kleine

Verkaufsfläche von ca. 15 m² (Containermaß 6,00 m x 2,40 m) handelt, wurde von Hr. Schlegel am 15.03.2021 ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht, der seitens der Stadt Friesoythe ebenfalls positiv begleitet wurde.

Der Bauantrag wurde mit Bescheid vom 24.08.2021 mit der Begründung abgelehnt, dass die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden. Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen wurde ebenfalls abgelehnt, mit der Begründung, dass sich in diesem Bereich vorrangig Industrie und Gewerbe ansiedeln sollen.

Die Verwaltung steht dem Projekt des Herrn Schlegel positiv gegenüber und hat im bisherigen Baugenehmigungsverfahren unterstützend versucht, eine Genehmigung zu erreichen. Standpunkt: Die Betriebsentwicklung wird gefördert, Arbeitsplätze werden gesichert. Zur Einzelhandelsfacette der Stadt Friesoythe kommt ein kleiner – aber interessanter Baustein - hinzu. Eine Beeinträchtigung konkurrierender Betriebe ist aufgrund der Größe ausgeschlossen: Jede Milchtankstelle hat ein größeres Warenspektrum.

Damit eine Realisierung erfolgen kann, ist der Bebauungsplan entsprechend anzupassen. Über die Begrenzung der max. zulässigen Verkaufsfläche werden Beeinträchtigungen anderer Betriebe ausgeschlossen.

Finanzierung:

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

Anlagen

Antrag auf Änderung des B-Planes durch K3 Architekten
Ablehnungsbescheid durch den LK CLP

Bürgermeister