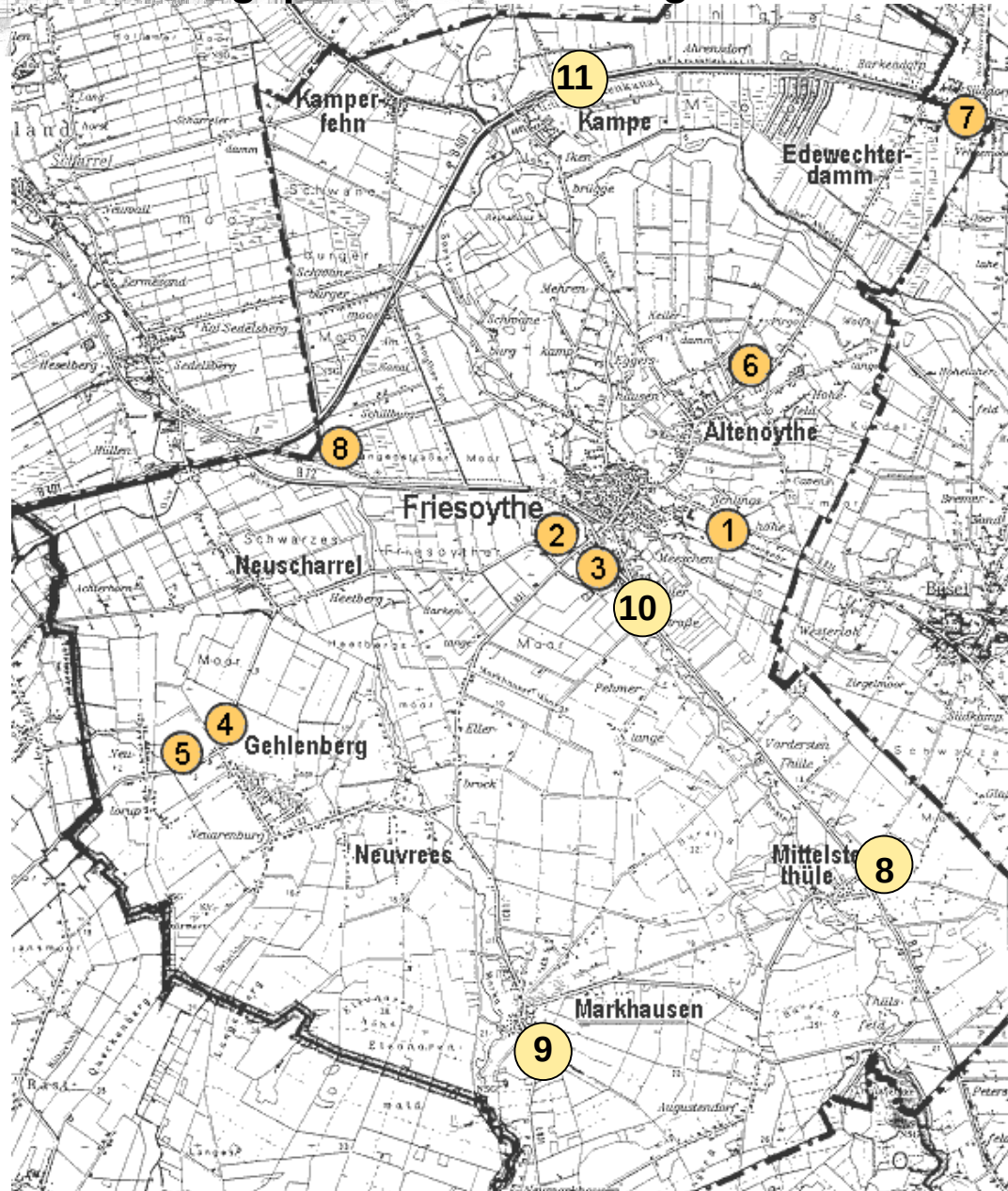




Bestand und Entwicklung gewerblicher Bauflächen in der Stadt Friesoythe aus liegenschaftlicher Sicht



Lageplan der Gewerbegebiete





Gewerbegebiet	Lage	Größe	Baureife der Fläche
<u>1.</u> <u>Böseler Straße</u>	Beiderseits der L835 Friesoythe-Garrel und der Bundesbahnstrecke Friesoythe-Cloppenburg im Osten des Hauptortes Friesoythe	81 ha	in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 39, 43, 58, 65, 62, 142,139,151, 182 festgesetzt und im F-Plan dargestellt
<u>2.</u> <u>Ellerbrocker Straße Nord</u>	Westlich der B72 Aurich- Cloppenburg und nördlich der L831 Friesoythe- Lindern	36 ha	in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 25.1, 25, 70, 94, 110, 112, 129 und 130 festgesetzt
<u>3.</u> <u>Ellerbrocker Straße Süd</u>	Westlich und östlich der B72 Aurich- Cloppenburg und südlich der L831 Friesoythe- Lindern	32 ha	in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 7, 27 und 71 festgesetzt sowie im F-Plan dargestellt
<u>4.</u> <u>Gehlenberg Nord</u> .	Nördlich der Ortschaft Gehlenberg an der K147 Lorup- Gehlenberg- Sedelsberg	35 ha	im Bebauungsplan Nr. 167 festgesetzt
<u>5.</u> <u>Neulorup</u> .	Nördlich der L63, zwischen den Ortschaften Gehlenberg und Neulorup	7 ha	in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 104 und 119 festgesetzt
<u>6.</u> <u>Altenoythe</u> .	Nördlich der Ortschaft Altenoythe an der L831 Friesoythe- Bad Zwischenahn	15 ha	im rechtskräftigen Bebauungsplan 131 sowie im F-Plan dargestellt
<u>7.</u> <u>Edewechterdamm</u>	Südlich der B401 Oldenburg- Dörpen und des Küstenkanals; östlich der L831 Friesoythe- Bad Zwischenahn im Ortsteil Edewechterdamm	8 ha	im F-Plan dargestellt
<u>8.</u> <u>Mittelstenthüle</u> .	Nördlich der Ortschaft Altenoythe an der L831 Friesoythe- Bad Zwischenahn	15 ha	im Bebauungsplan Nr. 181 festgesetzt
<u>9.</u> <u>Markhausen</u>	Über dem Vehnteich	5 ha	im Bebauungsplan Nr. 180 festgesetzt
<u>10.</u> <u>Friesoythe</u> .	Mi-Flächen an der südöstl. Entlastungsstraße	2,5 ha	im Bebauungsplan Nr. 137 festgesetzt
<u>11.</u> <u>Kampe</u>	Flächen an der Industriestraße	0,8 ha	Bereich § 34 BauGB
C-Port			



Gewerbegebiet Böseler Straße

Lage	Beiderseits der L835 Friesoythe- Garrel und der Eisenbahnnebenstrecke Friesoythe- Cloppenburg im Osten des Hauptortes Friesoythe	
Größe	81 ha	
Baureife der Fläche	In den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17, 39, 43, 58, 62, 65, 139, 142, 151, 182 festgesetzt und im F-Plan dargestellt	
Erschließung		
a) Verkehr	Straßen:	Anschluss an die L835 Friesoythe- Garrel
	Eisenbahn:	Gleisanschluss möglich
b) Ver- und Entsorgungs-anschlüsse	Strom:	Anschluss vorhanden bzw. möglich
	Erdgas:	Anschluss vorhanden bzw. möglich
	Trinkwasser:	Anschluss vorhanden bzw. möglich
	Abwasser:	Anschluss vorhanden bzw. möglich
Preis /qm		
Eigentümer	Stadt Friesoythe / Privatpersonen	



Friesoythe – Böseler Straße





Werner-von-Siemens-Straße
Zeppelinring



Gottlieb-Daimler-Straße





Gewerbegebiet Ellerbrocker Straße Nord

Lage	Westlich der B72 Aurich- Cloppenburg und nördlich der L831 Friesoythe- Lindern	
Größe	36 ha	
Baureife der Fläche	In den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 25.1, 25, 70, 94, 110, 112, 129 und 130 festgesetzt	
Erschließung		
a) Verkehr	Straßen:	Anschluss an die B72 und L831 Lindern- Bad Zwischenahn
b) Ver- und Entsorgungs- anschlüsse	Strom:	Anschluss vorhanden
	Erdgas:	Anschluss vorhanden
	Trinkwasser:	Anschluss vorhanden
	Abwasser:	Anschluss vorhanden
Preis /qm		
Eigentümer	Privatpersonen und Stadt Friesoythe	

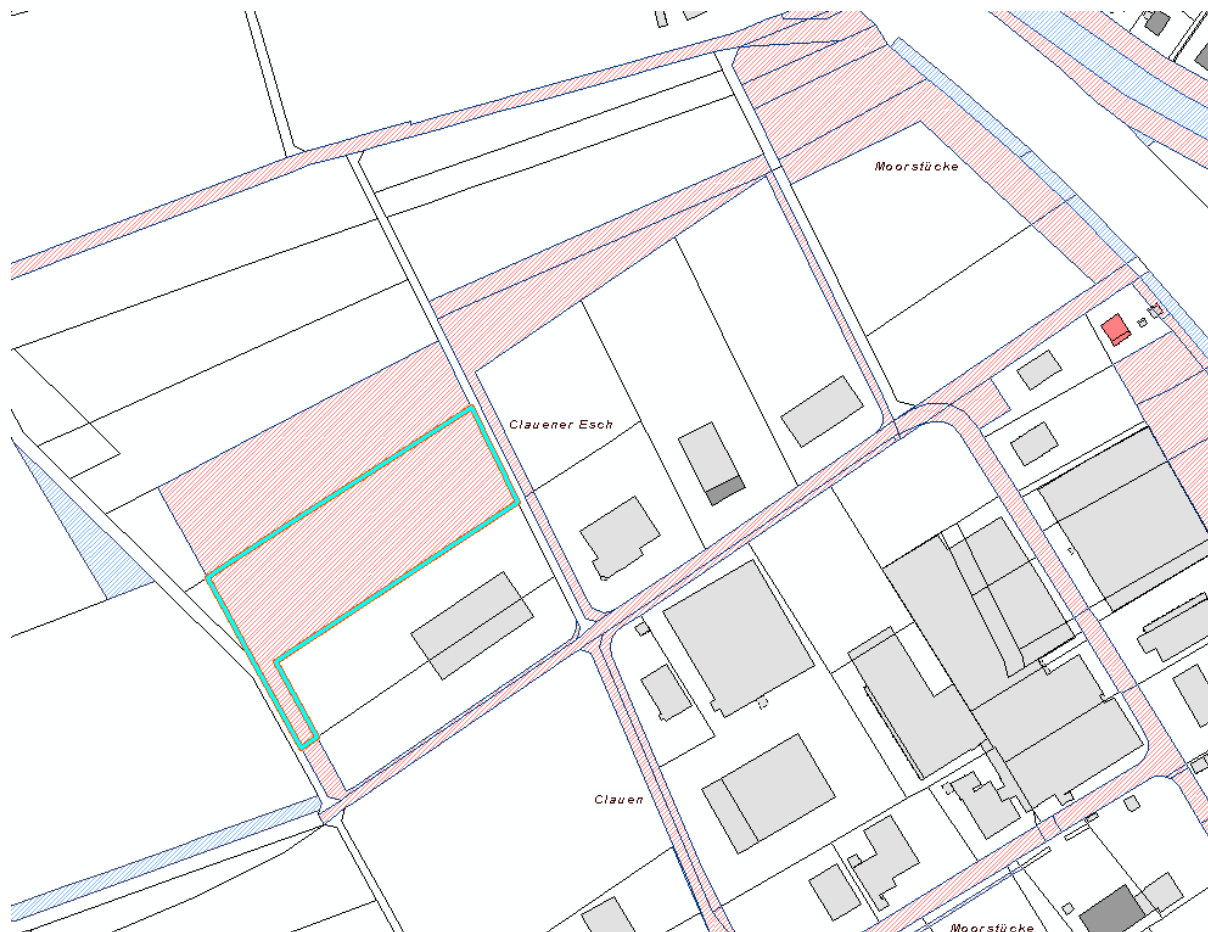


Friesoythe – Ellerbrocker Straße Nord





Ledastraße



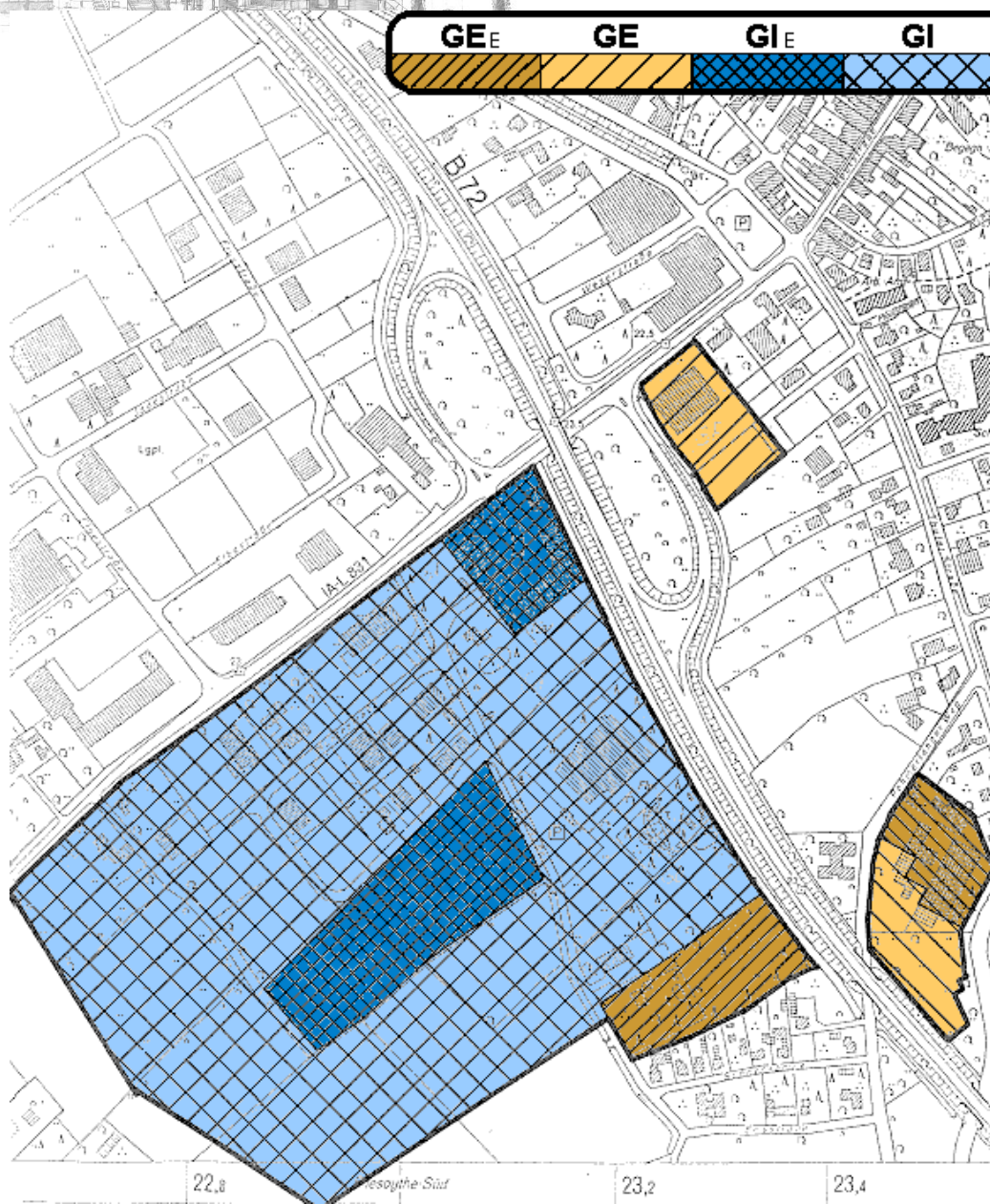


Gewerbegebiet Ellerbrocker Straße Süd

Lage	Westlich und östlich der B72 Aurich- Cloppenburg und südlich der L831 Friesoythe- Lindern	
Größe	32 ha	
Baureife der Fläche	In den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 7, 27 und 71 festgesetzt sowie im F-Plan dargestellt	
Erschließung		
a) Verkehr	Straßen:	Anschluss an die B72 und L831 Lindern- Bad Zwischenahn
b) Ver- und Entsorgungsanschlüsse	Strom:	Anschluss vorhanden
	Erdgas:	Anschluss vorhanden
	Trinkwasser:	Anschluss vorhanden
	Abwasser:	Anschluss vorhanden
Preis /qm		
Eigentümer	Privatpersonen und Stadt Friesoythe	



Friesoythe – Ellerbrocker Straße Süd





Gewerbegebiet Gehlenberg Nord

Lage	Nördlich der Ortschaft Gehlenberg an der K147 Lorup- Gehlenberg-Sedelsberg	
Größe	24	
Baureife der Fläche	Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 167 festgesetzt	
Erschließung		
a) Verkehr	Straßen:	Anschluss an die L63 Lorup- Ellerbrock
b) Ver- und Entsorgungsanschlüsse	Strom:	Anschluss bei Bedarf
	Erdgas:	Anschluss bei Bedarf
	Trinkwasser:	Anschluss bei Bedarf
	Abwasser:	Anschluss bei Bedarf
Preis /qm		
Eigentümer	Stadt Friesoythe	



Friesoythe – Gehlenberg Nord





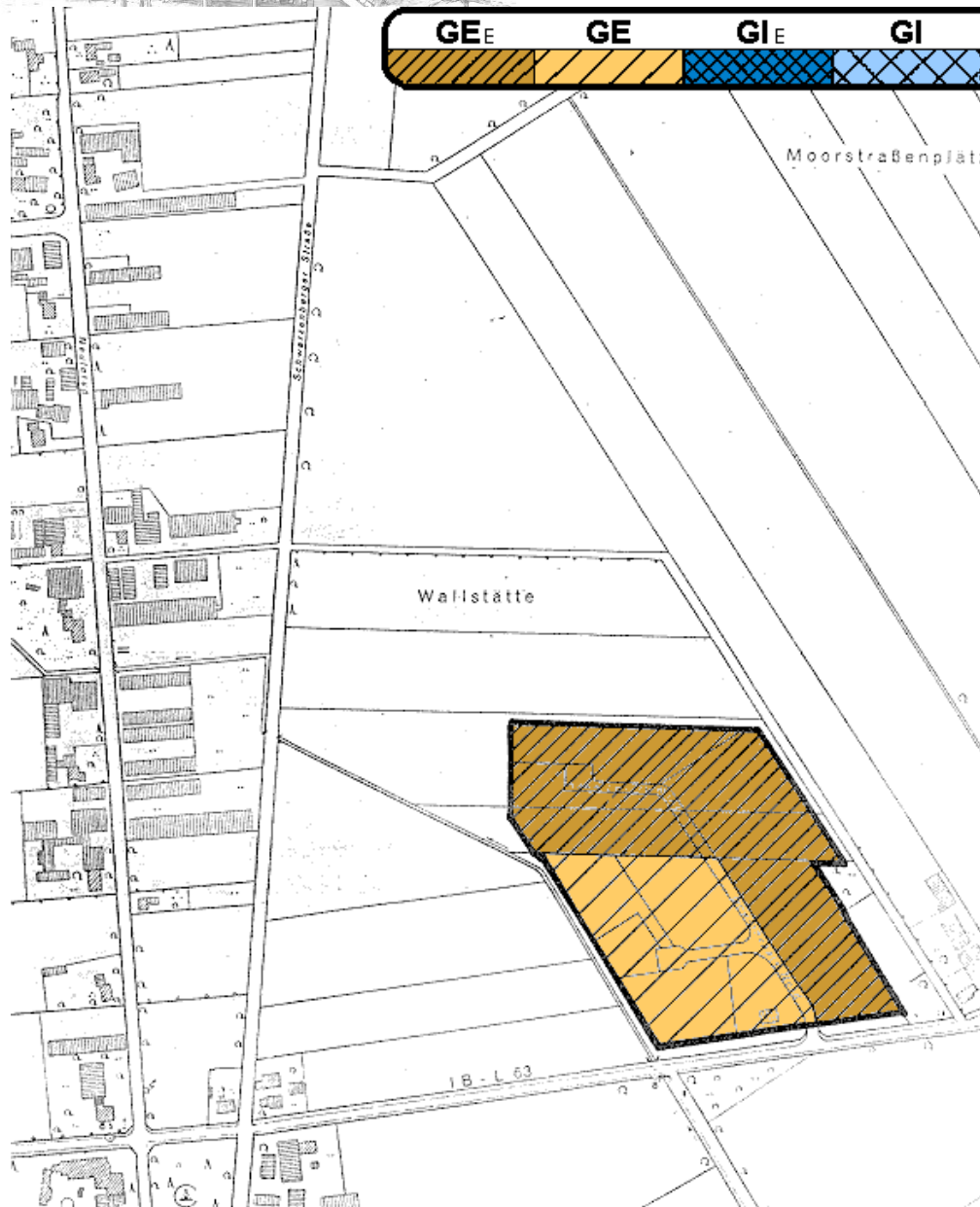
Im alten Haferland





Gewerbegebiet Neulorup

Lage	Nördlich der L63, zwischen den Ortschaften Gehlenberg und Neulorup	
Größe	7 ha	
Baureife der Fläche	In den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 104 und 119 festgesetzt	
Erschließung		
a) Verkehr	Straßen:	Anschluss über die L63 und K147 an die B401 Oldenburg-Dörpen
b) Ver- und Entsorgungsanschlüsse	Strom:	Anschluss vorhanden
	Erdgas:	Anschluss vorhanden
	Trinkwasser:	Anschluss vorhanden
	Abwasser:	Anschluss vorhanden
Preis /qm		
Eigentümer	Stadt Friesoythe	





Gewerbepark Nord





Gewerbegebiet Altenoythe

Lage	Nördlich der Ortschaft Altenoythe an der L 831 Friesoythe - Bad Zwischenahn	
Größe	15 ha	
Baureife der Fläche	Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 131 festgesetzt sowie im F-Plan dargestellt	
Erschließung		
a) Verkehr	Straßen:	Anschluss über Erschließungsstraßen an die L 831 Friesoythe - Bad Zwischenahn zur B 72 und B 401
b) Ver- und Entsorgungsanschlüsse	Strom:	Anschluss vorhanden bzw. in Planung
	Erdgas:	Anschluss vorhanden bzw. in Planung
	Trinkwasser:	Anschluss vorhanden bzw. in Planung
	Abwasser:	Anschluss vorhanden bzw. in Planung
Preis /qm		
Eigentümer	Privatpersonen und Stadt Friesoythe	



Friesoythe – Altenoythe





Gewerbepark Pirgo



Stadt | Friesoythe
Der Bürgermeister



16.04.2015



Gewerbegebiet Edewechterdamm

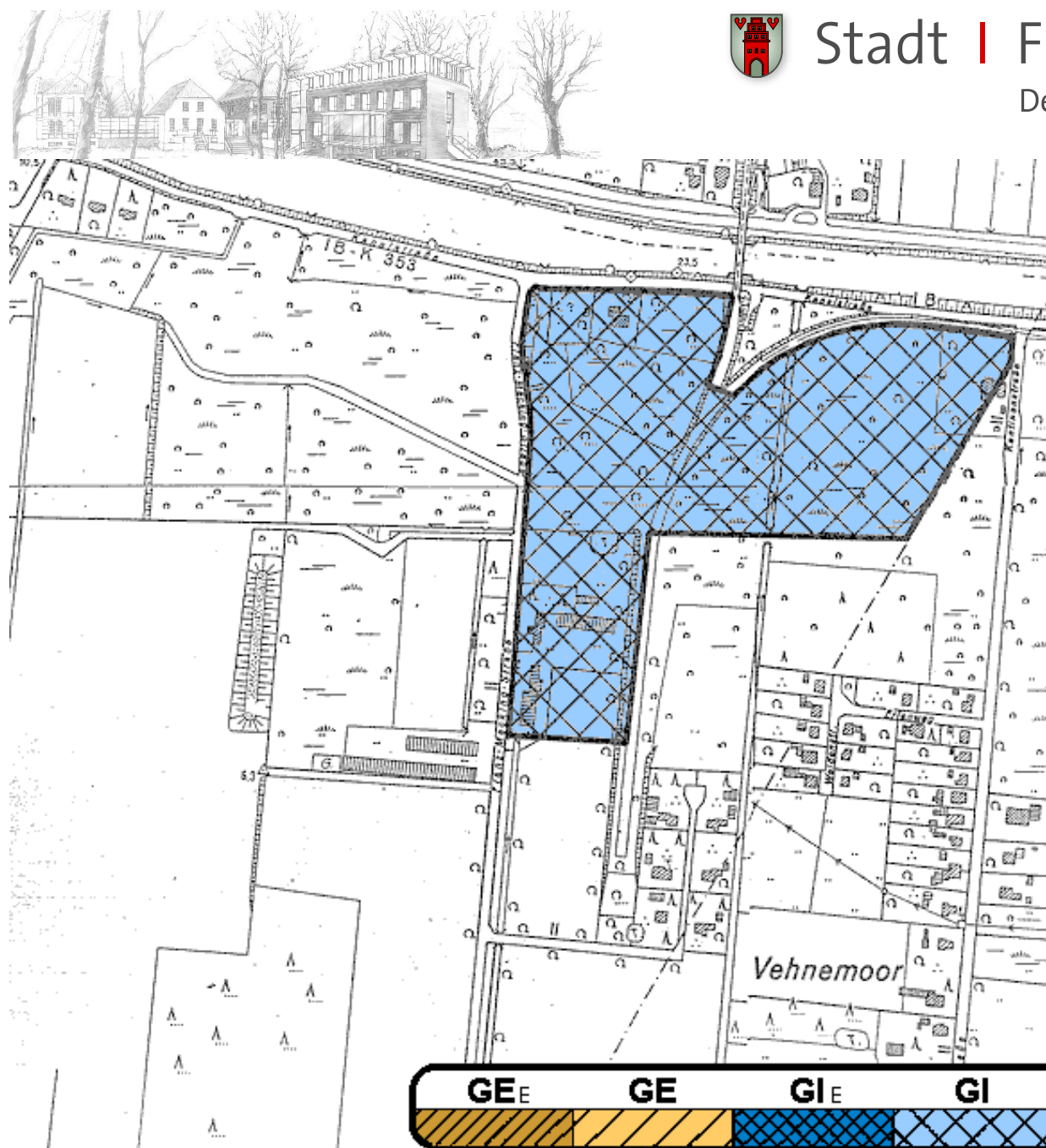
Lage	Südlich der B401 Oldenburg- Dörpen und des Küstenkanals; östlich der L831 Friesoythe- Bad Zwischenahn im Ortsteil Edewechterdamm	
Größe	8 ha	
Baureife der Fläche	Im F-Plan dargestellt	
Erschließung		
a) Verkehr	Straßen:	Anschluss über die K353 zur L831 Friesoythe- Bad Zwischenahn und B401 Oldenburg- Dörpen
	Wasserstraßen:	Küstenanlage; Kaianlage möglich
	Eisenbahn:	Gleisanschluss
b) Ver- und Entsorgungsanschlüsse	Strom:	Anschluss möglich
	Erdgas:	Anschluss möglich
	Trinkwasser:	Anschluss möglich
	Abwasser:	Anschluss möglich
Preis /qm		
Eigentümer	Privatpersonen	



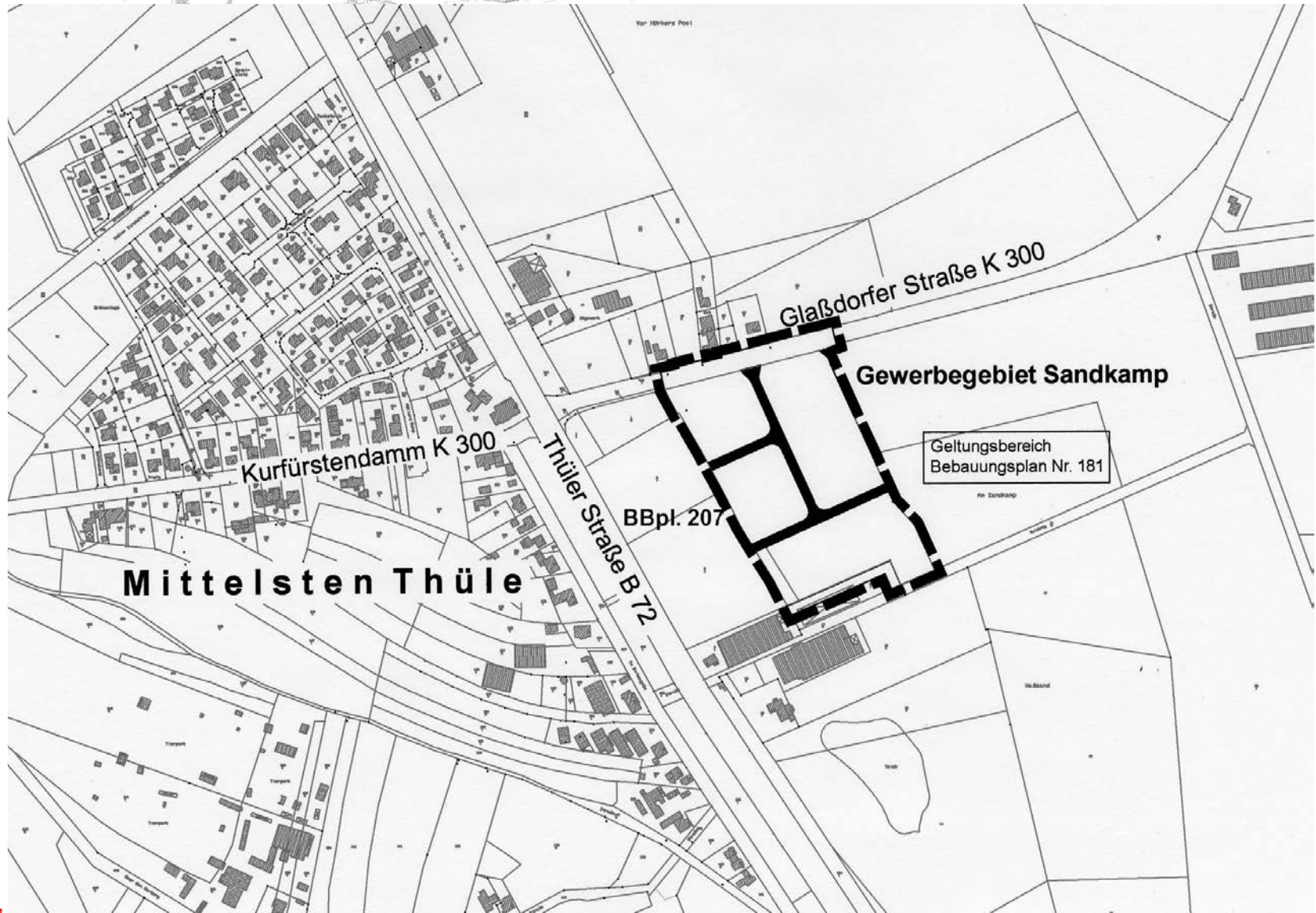
Stadt | Friesoythe

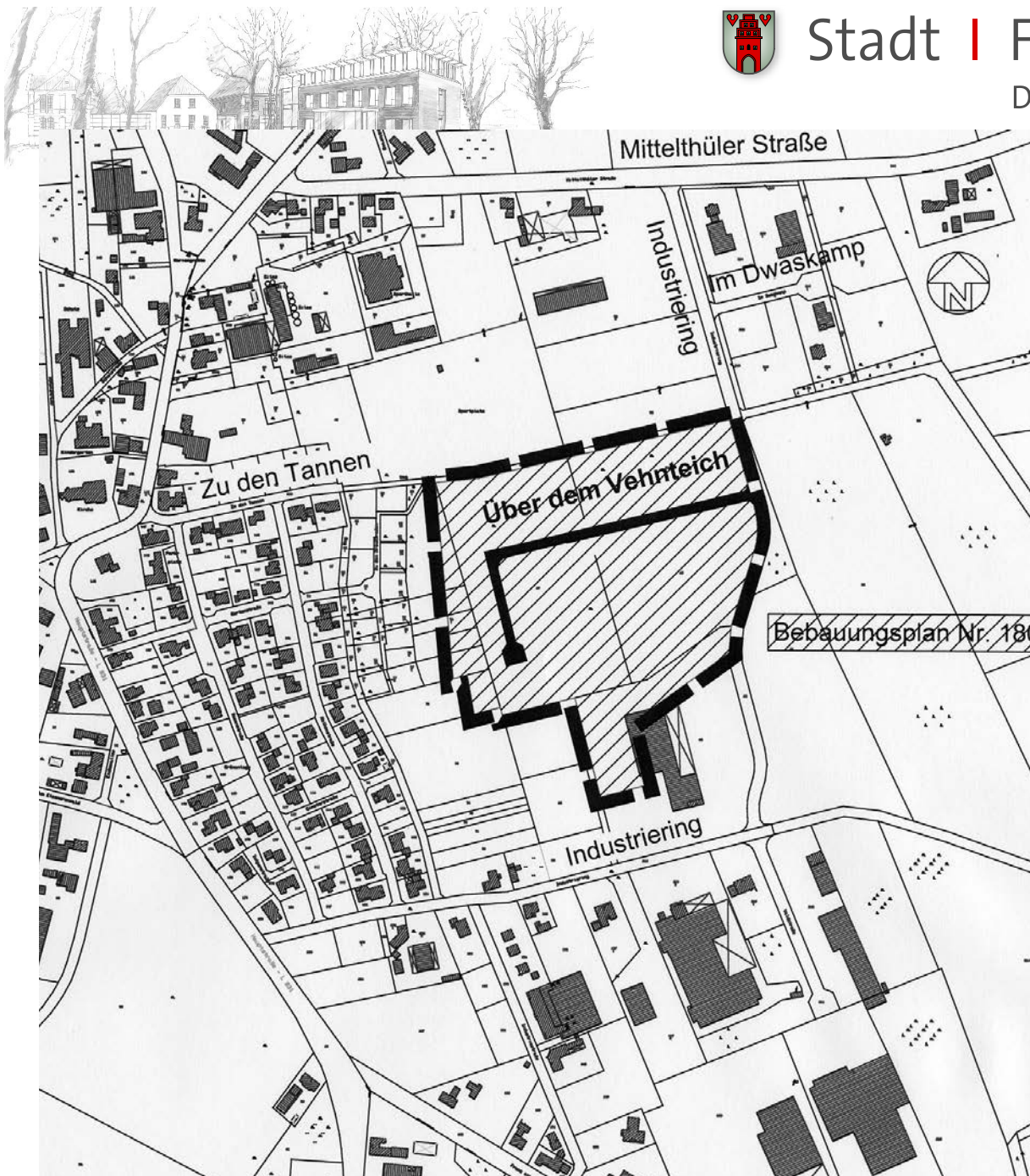
Der Bürgermeister

Friesoythe – Edewechterdamm



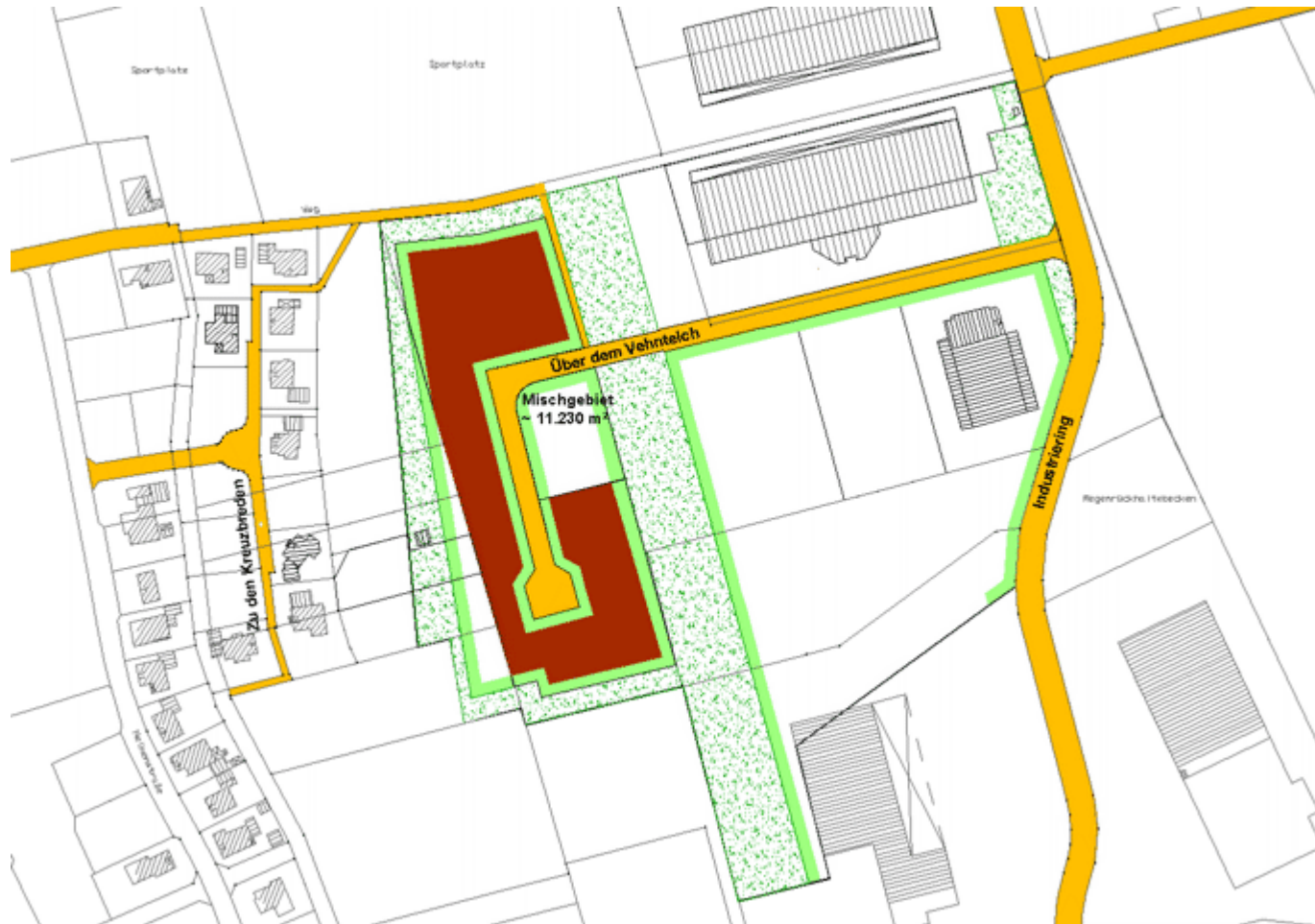
16.04.2015







Über dem Vehnteich





Bebauungsplan Nr. 137 Entlastungsstraße I / Galgenberg Wangerooger Straße





Kampe - Industriestraße





Verkaufsbedingungen für gewerbliche Bauflächen ab 22.03.2012

lt. Grundsatzbeschluss des Rates vom 21.03.2012

(Vorlage BV/060/2012)

Gewerbegrundstücke: (GI, GE, GE_E)

- Die Grundstückskaufpreise werden **für Ortsteile auf vollerschlossen 12,00 €/qm und für Friesoythe auf 15,00 €/qm festgelegt**. In diesem Grundstückskaufpreis ist der Baukostenzuschuss für die Herstellung der Trinkwasser-Zubringerleitung in das Gewerbegebiet enthalten (Hinweis: zusätzlich zum Grundstückskaufpreis ist der Trinkwasser-Hausanschluss des OOWV bzw. des WBV Hümmling zu zahlen).
- Die Zuschläge bei Erstellung einer Betriebsleiterwohnung sollen 30.000,00 € für Ortsteile und 40.000,00 € für Friesoythe betragen. Die Nachzahlungsverpflichtungen sind grundbuchlich abzusichern. Die im Zusammenhang mit dem Wohnhaus genutzte Fläche darf max. 1.000 m² betragen. *(Absicherung durch Sicherungshypothek für die Stadt Friesoythe)*
- Ansiedlungswillige mit Betrieben, die auch in Mischgebietsflächen einen geeigneten Standort finden, sind vorrangig auf Mischgebietsflächen zu verweisen.
- Die Baufrist für die Bebauung soll auf 2 Jahre festgelegt werden. Die Baufrist ist durch die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung bzw. eines Vorkaufsrechtes im Grundbuch zu sichern. In begründeten Ausnahmefällen kann durch Beschluss anders verfahren werden. *Absicherung durch Rückauflassungsvormerkung bzw. Auflassungsvormerkung für die Stadt Friesoythe)*
- Der Vertrag soll entsprechende Vertragsstrafen bei Nichteinhaltung der gewerblichen Nutzung beinhalten.
- (Die Vertragsstrafe beträgt für den gewerblichen Grundstücksteil, der nicht Grundstück für das Betriebsleiterwohnhaus ist, in Friesoythe 45,00 €/qm und in den Ortschaften 30 €/qm. - Fläche Betriebsleiterwohnhaus höchstens 1.000 qm - Anweisung AV per E-Mail 15.12.2009 – grundbuchliche Absicherung / wie bereits bei den bisherigen Bedingungen).
- Die Frist für den Abschluss des Grundstückskaufvertrages wird auf 3 Monate festgelegt. Nach der Beratung in den Gremien der Stadt Friesoythe und nach dem Zugeschreiben für eine gewerbliche Baufläche soll die Frist beginnen. Der Bewerber ist 1 Woche vor Ablauf der Frist telefonisch auf den Fristablauf aufmerksam zu machen. Nach Ablauf der Frist soll das Gewerbegrundstück wieder zum Verkauf angeboten werden.



Gottlieb-Daimler-Str.
Verkauf Gewerbegebiet
Friedrich-Naumbach

Anhang 8

Positivliste zu Ziffer 2.1.1 Teil II des Rahmenplans

Der Primäreffekt ist in der Regel gegeben, wenn in der Betriebsstätte überwiegend eine oder mehrere der in der folgenden Liste aufgeführten Güter (Nr. 1 bis 34) hergestellt oder Leistungen (Nr. 35 bis 50) erbracht werden:

1. Chemische Produkte (einschließlich von Produkten der Kohlenwerkstoffindustrie)
2. Kunststoffe und Kunststoffserzeugnisse
3. Gummi, Gummierzeugnisse
4. Grob- und Feinkeramik
5. Kalk, Gips, Zement und deren Erzeugnisse
6. Steine, Steinerzeugnisse und Bauelemente
7. Glas, Glaswaren und Erzeugnisse der Glasveredelung
8. Schilder und Lichtreklame
9. Eisen, Stahl und deren Erzeugnisse
10. NE-Metalle
11. Eisen-, Stahl- und Temperguss
12. NE-Metallguss, Galvanotechnik
13. Maschinen, technische Geräte
14. Btromaschinen, Datenverarbeitungsgeräte und -einrichtungen
15. Fahrzeuge aller Art und Zubehör
16. Schiffe, Boote, technische Schiffsausrüstung
17. Erzeugnisse der Elektrotechnik, Elektronik, Rundfunk-, Fernseh- und Nachrichtentechnik
18. Feinmechanische, orthopädiemechanische und optische Erzeugnisse, Chirurgiegeräte
19. Uhren
20. BBM-Waren
21. Möbel, Musikinstrumente, Sportgeräte, Spiel- und Schmuckwaren
22. Holzserzeugnisse
23. Formen, Modelle, Werkzeuge
24. Zellstoff, Holzschliff, Papier und Pappe und die entsprechenden Erzeugnisse
25. Druckerzeugnisse
26. Leder und Ledererzeugnisse

27. Schuhe
 28. Textilien
 29. Bekleidung
 30. Polstereierzeugnisse
 31. Nahrungs- und Genussmittel, soweit sie für den überregionalen Versand bestimmt oder geeignet sind
 32. Futtermittel
 33. Recycling
 34. Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Beton im Hochbau sowie Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Holz
 35. Versandhandel
 36. Import-/Exportgroßhandel
 37. Datenbe- und -verarbeitung (einschließlich Datenbanken und Herstellung von DV-Programmen)
 38. Hauptverwaltungen von Industriebetrieben und von überregional tätigen Dienstleistungsunternehmen
 39. Veranstaltung von Kongressen
 40. Verlage
 41. Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die Wirtschaft
 42. Betriebswirtschaftliche und technische Unternehmensberatung
 43. Markt- und Meinungsforschung
 44. Laborleistungen für die gewerbliche Wirtschaft
 45. Werbeleistungen für die gewerbliche Wirtschaft
 46. Ausstellungs- und Messen-Einrichtungen als Unternehmen
 47. Logistische Dienstleistungen
 48. Tourismusbetriebstätten, die mindestens 30 % des Umsatzes mit eigenen Beherbergungsgästen erreichen
 49. Film-, Fernseh-, Video- und Audioproduktion
 50. Informations- und Kommunikationsdienstleistungen
- Betriebstätten des Handwerks, in denen überwiegend die in den Nummern 1 bis 50 aufgeführten Güter hergestellt oder Dienstleistungen erbracht werden, sind grundsätzlich förderfähig.





Verkaufsbedingungen für gewerbliche Bauflächen ab 22.03.2012

lt. Grundsatzbeschluss des Rates vom 21.03.2012

(Vorlage BV/060/2012)

M i s c h b a u g r u n d s t ü c k e: (MI)

- Die Grundstückskaufpreise für Mischbaugrundstücke werden für **Ortsteile auf vollerschlossen 30,00 €/qm und für Friesoythe auf 35,00 €/qm** festgelegt (Hinweis: zusätzlich zum Grundstückskaufpreis ist der Trinkwasser-Hausanschluss des OOWV bzw. des WBV Hümmling zu zahlen).
- Für Mischbaugrundstücke bis zur Größe von 3.000 qm wird für die gewerbliche Bebauung auf 50 % der Grundstücksfläche, also höchstens für 1.500 qm ein Nachlass bis auf den Preis für Gewerbegrundstücke gewährt (Beispiel Mischbaugrundstück Ortsteil 2.000 qm Nachlass für 1.000 qm in Höhe von 18,00 €/qm / 30,00 €/qm ./. 12,00 €/qm). Bei größeren Mischbaugrundstücken wird ein Nachlass für höchstens 1.500 qm gewährt. *(Absicherung des Differenzbetrages durch Sicherungshypothek für die Stadt bis zur tatsächliche Errichtung des Gewerbebetriebes).*
- Die Baufrist für die Bebauung soll auf 2 Jahre festgelegt werden. Die Baufrist ist durch die Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung bzw. eines Vorkaufsrechtes im Grundbuch zu sichern. In begründeten Ausnahmefällen kann durch Beschluss anders verfahren werden. *(Absicherung durch Rückkauflassungsvormerkung bzw. Auflassungsvormerkung für die Stadt Friesoythe)*
- Die Frist für den Abschluss des Grundstückskaufvertrages wird auf 3 Monate festgelegt. Nach der Beratung in den Gremien der Stadt Friesoythe und nach dem Zugeschreiben für ein Mischbaugrundstück soll die Frist beginnen. Der Bewerber ist 1 Woche vor Ablauf der Frist telefonisch auf den Fristablauf aufmerksam zu machen. Nach Ablauf der Frist soll das Mischbaugrundstück wieder zum Verkauf angeboten werden



Angaben zur Bewerbung um eine Ansiedlungsfläche im Gewerbe- / Ind.gebiet ... in Friesoythe

- 1. Firma / Gesellschaftsform**
- 2. Anschrift**
- 3. Tel. / Mobil / Fax / Email / Internet**
- 4. Angaben zu Ihrem derzeitigen Geschäftsfeld**
- 5. Angaben zu Ihren derzeitigen Mitarbeitern**
- 6. Angaben zur Größenordnung Ihres derzeitigen Jahresumsatzes**
- 7. Angaben zum geplanten Standort im Gewerbe- / Industriegebiet in Friesoythe**
 - a. geplante Aktivitäten / Produkte**
 - b. gewünschte Fläche (sofort / Option) in qm, Abmessungen (z.B. Mindestbreite) in m**
 - c. gewünschte Lage / räumliche Zuordnung**
 - d. geplante Gebäude / Anlagen / Hallen / Silos (überbaute Flächen, Höhenentwicklung)**
 - e. Betriebsleiter - / Betriebsinhaberwohnhaus**
 - f. voraussichtliche Immissionssituation (GI, GIE, GE, GEE)**
 - g. besondere Anforderungen an die Erschließung**
 - h. Angaben zu besonderer Abwasserintensität Ihres Betriebes**
 - i. gepl. Arbeitsplätze (kurzfristig / mittelfristig / langfristig)**
- 8. Betriebsentwicklungsplan / Masterplan**

Benennung eines Ansprechpartners, mit dem der Fachbereichsleiter 3 – Stadtentwicklung der Stadt Friesoythe in Kontakt treten und vertrauliche Verhandlungen führen kann.



Stadt | Friesoythe

Der Bürgermeister

c-Port

cargo & industrie
am küstenkanal

PROJEKT

STANDORT

PRÄFERENZ

KOMPETENZ

KONTAKT

ZWECKVERBAND

 English



Vor Anker gehen...

Der c-Port liegt optimal positioniert an der Schnittstelle der Bundesstraßen 72 und 401, direkt an der Bundeswasserstraße Küstenkanal. Die zentrale Lage zwischen den Binnenhäfen Oldenburg und

Dörpen sowie den Seehäfen Rotterdamm, Brake, Nordenham und dem geplanten Ems-Jade-Port ist der ideale Ausgangspunkt für den trimodalen Umschlag und Güterverkehr.

Die verkehrliche Erschließung über gut ausgebaute Bundesstraßen, die Bundeswasserstraße Küstenkanal und eine Anbindung an das Schienennetz.

Durch die Bundesstraßen 401 und 72 ist der Industriepark direkt mit den Bundesautobahnen A1, A28 und A31 verbunden. Die Binnenhafen und Umschlagsanlage ist auf 550 Metern Kailänge mit Anlegeplätzen für fünf Europaschiffe ausgelegt.



Offen in alle Himmelsrichtungen...



Perspektive Entwicklung gewerbliche Bauflächen / REGELFALL

Flächenbeschaffung über Tausch

Entwicklung 1,0 ha
gewerblicher Baufläche

planungsrechtlich ca.
1,5 ha erforderlich
(öffentliche Flächen Straßen,
Entwässerung, Grünflächen
Abgrenzung,
Regenrückhaltung)

Ausgleich bzw. Ersatz
nochmals die gleiche
Fläche erforderlich ca.
1,5 ha

Flächenbedarf netto ca.
3,0 ha

erforderliche
Tauschfläche 7,5 ha
bei TV 1 : 2,5

Einstandspreis ldw.
Tauschfläche derzeit ca.
7,50 €/qm + NK 7 %

Einstandspreis gewerbl.
Bauflächen
8,00 €/qm für 7,5 ha
= 60,00 €/qm

Erschließungskosten
Ø 35,00 €/qm

**Einstandspreis
gewerbliche
Bauflächen 95,00 €/qm**



Perspektive Entwicklung gewerbliche Bauflächen /

Flächenbeschaffung über Erwerb

Entwicklung 1,0 ha
gewerblicher Baufläche

planungsrechtlich ca.
1,5 ha erforderlich
(öffentliche Flächen
Straßen, Entwässerung,
Regenrückhaltung)

Ausgleich bzw. Ersatz
nochmals die gleiche
Fläche erforderlich ca.
1,5 ha

Flächenbedarf netto ca.
3,0 ha

kein Tausch sondern
Erwerb möglich !

Einstandspreis ldw.
Fläche derzeit ca.
9,95 €/qm + NK 7 %

Einstandspreis gewerbl.
Bauflächen
10,65 €/qm für 3,0 ha
= 31,95 €/qm

Erschließungskosten
Ø 35,00 €/qm

**Einstandspreis
gewerbliche
Bauflächen 66,95 €/qm**



3 – 5 Jahre Entwicklungshorizont



Stadt | Friesoythe

Der Bürgermeister

Beispielhafte Ermittlung Flächenbedarf für angedachte Projekte unter Berücksichtigung Multiplikationsfaktor Faktor 5 (tlw. Kauf - tlw. Tausch)

- gewerbliche Bauflächen Friesoythe Bedarf 7,5 ha
 - gewerbliche Bauflächen Mittelstenthüle Bedarf 5,0 ha
 - gewerbliche Bauflächen Altenoythe Bedarf 3,0 ha
- **15,5 ha Faktor 5 = Bedarf Fläche ~ 77,5 ha**
- Wohnbauflächen Altenoythe Bedarf 4,0 ha
 - Wohnbauflächen Friesoythe Bedarf 5,0 ha
 - Wohnbauflächen andere OT Bedarf 2,0 ha
- **11,0 ha Faktor 5 = Bedarf Fläche ~ 55,0 ha**
- südwestliche Entlastungsstraße Bedarf 2,5 ha
- **2,5 ha Faktor 5 = Bedarf Fläche ~ 10,0 ha**

❖ **Flächenbedarf für die o.g. Beispielfälle**

~ **142,5 ha / Finanzinvestition von ~ 11,4 Mio €**





Stadt | Friesoythe
Der Bürgermeister

Ende Präsentation gewerbliche Bauflächen



16.04.2015