



Beschlussvorlage

Nr.: BV/159/2015/1 / öffentlich

Vorstellung der Entwurfsplanung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131 "Gewerbegebiet Altenoythe Nordost" der Stadt Friesoythe

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	07.12.2016

Beschlussvorschlag:

1. Zum Bebauungsplan Nr. 131 „Gewerbegebiet Altenoythe Nordost“ soll ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB wird hiermit gefasst.
2. Der vom Planungsbüro Thalen Consult erstellte Entwurf zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung werden hiermit beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Aufgrund der im Jahr 2012 tlw. realisierten Erweiterung des Gewerbegebietes 131 „Altenoythe Nordost“ und der noch bevorstehenden Erweiterung bis zur rechtskräftig geplanten Endgröße des Bebauungsplangebietes müssen das vorhandene Regenrückhaltebecken bzw. die vorhandenen Mulden im Bereich der festgesetzten Grünflächen erweitert werden.

Das Ing.-Büro Thalen Consult wurde mit der Bearbeitung des wasserrechtlichen Genehmigungsantrages beauftragt.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens fordert der Landkreis Cloppenburg eine Änderung des Bebauungsplanes, da der vorliegende rechtskräftige Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herrichtung des Regenrückhaltebeckens in der festgesetzten Grünfläche nicht hergibt. Der Bebauungsplan ist daher in einem vereinfachten Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Das Ing.-Büro Thalen Consult wurde daher mit der Bearbeitung des 1. vereinfachten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 131 beauftragt.

Das Planungsbüro hat den Entwurf der Planzeichnung und der Begründung für die Durchführung des Änderungsverfahrens erstellt. Die Unterlagen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Im Rahmen der bisherigen politischen Beratung dieser Angelegenheit wurde angeregt, das vorhandene Regenrückhaltebecken auf eine Alternativfläche östlich der Altenoyther Ringstraße (dem jetzigen Standort gegenüberliegend) zu verlegen und die Flächen am derzeitigen Standort einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Grunderwerbsverhandlungen mit dem betroffenen Eigentümer haben ergeben, dass er nicht bereit ist, diese hofnahen Flächen zu verkaufen. Außerdem ist zu bedenken, dass eine Verlegung des bereits hergestellten Regenrückhaltebeckens erhebliche Folgekosten für zusätzlichen Planungsaufwand sowie die Änderung der bisher erstellten Entwässerungsanlagen nach sich ziehen würde. Diese zusätzlichen Kosten stehen in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu evtl. neu zu schaffenden gewerblichen Bauflächen.

Die nördlich der zurzeit erschlossenen Gewerbegebietsfläche liegende Ackerfläche steht nicht im Eigentum der Stadt Friesoythe. Die daran nördlich anschließende, im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzte Fläche, steht im Eigentum der Stadt. Eine Änderung dieser Festsetzung (Grünfläche in gewerbliche Baufläche) bleibt einem zukünftigen Änderungsverfahren vorbehalten.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von 4.000,00 €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Begründung
Planzeichnung

Anlagen

Begründung
Planzeichnung
Bürgermeister