



## Beschlussvorlage

Nr.: BV/056/2017 / öffentlich

### **Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Böseler Straße im Bereich des Kreisverkehrsplatzes**

#### **Beratungsfolge:**

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	15.03.2017

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Flurstück 1 der Flur 49 Gemarkung Friesoythe ist der Bebauungsplan Nr. 230 „Gewerbegebiet nördlich Kreisverkehrsplatz Böseler Straße“ aufzustellen. Unter Berücksichtigung einer möglichen Entlastungsstraßentrasse ist ein Gewerbegebiet festzusetzen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zum Vorentwurf des geplanten Bebauungsplanes die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und danach den Entwurf den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

#### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Im Bereich der Ortschaft Friesoythe stehen kaum noch bebaubare Gewerbegrundstücke aus dem Eigentum der Stadt Friesoythe für eine Veräußerung zur Verfügung.

Auf die Mitteilungsvorlage 39/2017 (Sitzung Verwaltungsausschuss am 08.03.2017) wird Bezug genommen.

Die Stadt Friesoythe ist Eigentümerin der Flurstücke 1 und 14, Flur 49 Gemarkung Friesoythe (sh. anliegenden Übersichtsplan und Auszug aus dem Flächennutzungsplan).

Die Grundstücke liegen nördlich des Kreisverkehrsplatzes Böseler Straße, unmittelbar westlich der Reithalle. Die Flurstücke sind im wirksamen Flächennutzungsplan teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es für diese Grundstücke bisher nicht.

Nach der Gesamtentlastungsstraßenkonzeption ist über dieses Grundstück die mögliche Führung einer Entlastungsstraße um den Ortsteil Altenoythe (Anbindung im Raum Pirgo an die L 831-Altenoyther Straße) bereits seit Jahren angedacht. Diese Planung besitzt keinen verbindlichen Planungsstand. Auch die Realisierbarkeit oder ein Realisierungszeitpunkt sind derzeit nicht konkret zu bestimmen. Die grobe Trasse ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg jedoch enthalten.

Aufgrund der Gewerbeflächenknappheit sollen diese Grundstücke (zunächst nur das Flurstück 1 zur Größe von 18.998 m<sup>2</sup>) jedoch unter Berücksichtigung einer möglichen späteren Entlastungsstraßentrasse als Gewerbegebiet geplant und soweit möglich als Gewerbegrundstücke veräußert werden.

Die Erschließung der gewerblichen Baugrundstücke könnte über den bestehenden Kreisverkehrsplatz (KVP) an die Landesstraße (Böseler Straße) angebunden werden. Alternativen einzelnen Zufahrten entlang der Landesstraße stimmt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als Straßenbaulastträger nicht zu.

Das Gewerbegebiet kann voraussichtlich als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden. Über ein Immissionsgutachten sind u. a. die umgebenden Wohngebäude (Außenbereichslage) zu beachten. Ebenso sind die südlich liegenden Industrie- und Gewerbegebiete als Vorbelastung zu berücksichtigen.

**Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von 25.000 € (geschätzt)
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von            €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter P1.511000
- Umsetzung des Beschlusses bis

**Anlagen**

Übersichtsplan  
Auszug aus dem Bebauungsplan

Bürgermeister