



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/251/2019 / öffentlich**

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 "Industriegebiet Friesoythe Nordwest III" (Nr. 130.2); Änderungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	30.10.2019

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130.1 „Industriegebiet Friesoythe Nordwest III“ so abzuändern, dass sich auf den festgesetzten Grünflächen Gewerbe- bzw. Industrieflächen entwickeln lassen. Der erforderliche Aufstellungsbeschluss wird hiermit gefasst.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 130.1 „Industriegebiet Friesoythe Nordwest III“ wurde durch entsprechenden Satzungsbeschluss sowie durch die Veröffentlichung am 30.09.2016 rechtskräftig. Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der damit einhergehenden Überplanung der vorhandenen Bebauungspläne in diesem Bereich war die Schaffung von zusätzlichen Lagerkapazitäten für den dort ansässigen Betrieb Henken GmbH (Betrieb zur Verwertung von Reststoffen).

Um auf dem internationalen Wertstoffmarkt, insbesondere im Metallsektor, zu bestehen, werden große Mengen an Altmetall zusammengetragen und gelagert, um diese dann bei einer gesteigerten Nachfrage bei einem angemessenen Preisniveau in größeren Mengen anbieten zu können. Nach wie vor hat der Betrieb Henken daher Bedarf an zusätzlichen Lagerflächen und -plätzen.

Die Fa. Henken GmbH ist Eigentümer einer ca. 4.000 m² großen Lagerfläche an der Elbestraße 12a. Dieses Flurstück befindet sich nicht in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit dem Betriebsgrundstück (Elbestraße 17). Die Fa. Henken GmbH nutzt diese kleinere Fläche um dort vornehmlich Container mit Reststoffen und sonstige Gerätschaften sowie Altfahrzeuge vorübergehend abzustellen.

Aufgrund dieser Nutzung des Eigentümers gibt es immer wieder Probleme mit dem Versicherer des Nachbargrundstückes, der Gamma Reifen AG. Durch die Nutzung des Flurstückes 56/15 als umfangreiche Lager- und Abstellfläche wird hier zusätzliches Gefahrenpotential gesehen. Zur Ergänzung wird hier auf die BV/247/2019 verwiesen (Verkauf einer Gewerbefläche an die Fa. Gamma Reifen AG).

Die Gamma Reifen AG hat bereits Vorgespräche mit dem Grundstückseigentümer des besagten Flurstückes 56/15 geführt. Grundsätzlich könnte der Eigentümer sich einen Verkauf vorstellen, wenn ihm adäquate Flächen zur Erweiterung seines Betriebsgrundstückes angeboten werden würden. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen kann der Eigentümer leider nicht auf die Lagerfläche verzichten.

Im Bebauungsplan Nr. 130.1 wurde der nördliche Geltungsbereich des Planes festgesetzt als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Diese Flächen stehen im Eigentum der Stadt Friesoythe und grenzen unmittelbar an die Betriebs- und Lagerflächen des Betriebes Henken GmbH an.

Durch die Änderung der Grün- und Ausgleichsflächen im Bebauungsplan Nr. 130.1 könnte dem Betrieb Henken GmbH fast ein flächengleiches Grundstück für die betriebliche Erweiterung am Standort angeboten werden. Diese ist u. a. eine Voraussetzung, damit überhaupt ein Grundstücksverkauf an die Gamma Reifen AG zum Tragen kommen würde. Die Stadt Friesoythe würde dann die neu erschlossenen gewerblichen Flächen an den Betrieb Henken GmbH veräußern.

Durch eine Änderung des Bebauungsplanes und der Aufhebung der Grünflächen zu gewerblichen Flächen entstehen für die Stadt Friesoythe mittelfristig geringere Unterhaltungsaufwendungen und die Flächen werden der geplanten Nutzung des Flächennutzungsplanes zugeführt.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von 15.000,00 €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter P1.511.000
- Umsetzung des Beschlusses bis 2021

Anlagen

Auszug Bebauungsplan Nr. 130.1

Übersichtsplan 1. Änd.

Luftbild Gewerbegebiet Elbestraße Fa. Gamma Reifen, Fa. Henken

Bürgermeister