



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/302/2021** / öffentlich

Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Friesoythe "Industriegebiet nördlich der L 831", 1. Änderung in Textform im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	29.11.2021

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 in Friesoythe (Industriegebiet nördlich der L 831), 1. Änderung, für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.
2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt. Die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und die 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.
Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt.
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 außer Kraft.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 70 in Friesoythe und umfasst im Wesentlichen das Betriebsgelände der Fa. Gamma Reifen & Felgen Großhandels AG an der Elbestraße sowie die zur B72 hin angrenzenden städtischen Grundstücke.

Die Fa. Gamma Reifen & Felgen Großhandels AG hat in den letzten Jahren stetig expandiert und stößt auf dem Firmengelände mittlerweile an ihre Grenzen. Um den Flächenverbrauch zu reduzieren und das Grundstück effizient nutzen zu können, erfolgt die Lagerung der Reifen und Felgen in Hochregalen. Bei der geplanten Erweiterung sind aufgrund der Modulbauweise Regalhöhen von 17 – 18 m vorgesehen. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist dagegen nur eine max. zulässige Bauhöhe von 15 m auf.

Der Landkreis hat auf Nachfrage mitgeteilt, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Überschreitung der Bauhöhe nicht zugelassen wird. Insofern kann die gewünschte Bebauung nur dadurch ermöglicht werden, dass der Bebauungsplan in diesem Punkt geändert wird und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Mit der Planänderung wird dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden (Optimierung der Grundstücksnutzung) entsprochen. Das Orts- und Landschaftsbild im Planbereich besitzt aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der bestehenden planungsrechtlichen Baumöglichkeiten keine besondere Bedeutung, so dass die vorgeschlagene Aufstockung der Bauhöhe keinen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellt. Die geplante Nutzung trägt – insbesondere aus Blickrichtung B 72- zu einer tlw. optischen Abschirmung des Recyclingplatzes bei.

Finanzierung:

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

Anlagen

Lageplan

Planentwurf

Bebauungsplan Nr. 70 -Industriegebiet nördlich der L 831-

Bürgermeister