



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/074/2022** / öffentlich

Bebauungsplan Nr. 27 "Industriegebiet Ellerbrocker Straße" in Friesoythe, 1. (vereinfachte) Änderung: 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 27 „Industriegebiet Ellerbrocker Straße“ in Friesoythe , 1. (vereinfachte) Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 südlich der Ellerbrocker Straße (Größe 11,3 ha). Für die Industrie- und Gewerbegebietsflächen sind im bestehenden Bebauungsplan Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe des Lebensmittelbereiches, die an Endverbraucher verkaufen, ausgeschlossen. Dieser Ausschluss soll im Grundsatz in den festgesetzten Industrie- und Gewerbegebieten bestehen bleiben, da städtebauliche Fehlentwicklungen zu befürchten wären, wenn sich im Plangebiet größere Lebensmittelnahversorger (auch unterhalb der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauGB) ansiedeln würden. Der völlige Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandel stellt dagegen eine nicht gewollte Härte dar, da unter den heutigen Marktbedingungen lebensmittelproduzierende bzw. –verarbeitende Betriebe aber auch sonstige Gewerbebetriebe, wie z. B. Tankstellen, zur wirtschaftlichen Existenzsicherung in vielen Fällen kleine Verkaufsstellen (Shops, Verkaufscontainer, Warenautomaten etc.) eingerichtet haben bzw. einplanen.

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes wurde von einem ansässigen fleischverarbeitenden bzw. –veredelnden Betrieb die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Verkaufscontainers zu schaffen (s. BV/213/2021). Diesem Antrag wurde seitens der Politik zugestimmt.

Die Änderung des Bplanes sieht vor, dass vom Ausschluss des Lebensmitteleinzelhandels neben dem Groß- und Versandhandel auch Verkaufsstellen für im Gebiet verarbeitete Produkte mit einer Verkaufsfläche von bis zu 50 qm je Gewerbebetrieb ausgenommen werden. Nach Auffassung der Stadt ist durch diese Nutzungsoption eine Schwächung der Innenstadt bzw. der zentralen Versorgungsbereiche nicht zu erwarten.

Der Planentwurf hat öffentlich ausgelegen, die Behördenbeteiligung ist erfolgt. Es sind keine Bedenken vorgetragen worden. Es wird empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Planungskosten in Höhe von 1.500,00 €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Abwägung
Planzeichnung
Begründung

Bürgermeister