



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/082/2022 / öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 245 "Gewerbegebiet Beim Heidberg" in Friesoythe; 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Vorentwurfes, 3. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss	23.03.2022

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 „Gewerbegebiet Beim Heidberg“ in Friesoythe für den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereich beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche südlich B72 / östlich der C-Port-Auffahrt. Westlich begrenzt die Straße „Am Hochmoor“ das Gebiet.

Nördlich befindet sich die B 72, westlich der Auffahrtbereich zur Bundesstraße. Im Osten wird die Fläche durch einen Gehölzstreifen und im Süden durch einen Graben III. Ordnung der Friesoyther Wasseracht begrenzt.

Die Fläche ist ca. 8,50 ha groß und wird landwirtschaftlich genutzt.

Auf der südlich anschließenden Grenze wurde eine Hähnchenmastanlage mit zwei Ställen errichtet.

Die unmittelbare Nähe zum C-Port, die Anbindungsmöglichkeit an die B 72 sowie die Nähe des Hauptverkehrsknotens B72 / B 401 prädestinieren an diesem Standort eine gewerbliche Entwicklung. Durch eine Zusammenarbeit mit Betrieben im C-Port-Bereich können win-win-Situationen generiert werden; erste Kooperationen und positive Synergien deuten sich bereits an.

Im Parallelverfahren wird die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Der Bereich der Fplan-Änderung ist (nach Süden) wesentlich größer gefasst (plus ca. 20 ha). Mit dem Bebauungsplan Nr. 245 kann in einem ersten Schritt die nördliche Fläche (Größe: ca. 8,50 ha) entwickelt werden; für diese Fläche besteht ein Kaufoptionsvertrag mit dem Eigentümer.

Mit dem Landkreis ist im Zusammenhang mit der Erstellung des Gewerbeentwicklungskonzeptes auch die Entwicklung dieses Standortes für gewerbliche/industrielle Ansiedlungen thematisiert worden. Der Landkreis teilt die Einschätzung, dass aufgrund der hervorragenden Standortbedingungen ein großes Potential für die Ansiedlung innovativer Unternehmen besteht. Der Landkreis wird die Planungen positiv begleiten.

Hinsichtlich der Immissionsbeeinträchtigungen durch die Stallanlagen werden Lösungen zu finden sein. Der Einsatz von Filtern bzw. Abluftreinigungsanlagen kann zum Tragen kommen und zu einer Entschärfung beitragen.

Weitere Einzelheiten werden bei Bedarf in der Sitzung erläutert.

Finanzierung:

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

Anlagen

Übersichtsplan

Bürgermeister