



Mitteilungsvorlage

Nr.: MV/128/2023 / öffentlich

Stand der Entwicklung der Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Friesoythe

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Feuerwehr	08.05.2023

Sach- und Rechtsdarstellung:

In den Jahren 2021/22 wurde durch das Büro für Stadtplanung aus Oldenburg ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet und aufgestellt. Dieses beruht auf den Vorgaben und Entwicklungsmöglichkeiten des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Friesoythe. Die Vorstellung und Beratung der Planungen erfolgte im Frühjahr 2021 im Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz. Das Konzept wurde dann in der Ratssitzung als Orientierungsrahmen beschlossen und verabschiedet.

Aufgrund dieser Perspektivplanungen wird die folgende Gewerbeentwicklung im Wesentlichen im Bereich der Erweiterung bestehender Gewerbegebiete vollzogen. Diese im Konzept festgehaltene Bereiche sind aufgrund der Vorbelastungen, der Verkehrsgunst und der Abstände zu Immissionspunkten prädestiniert für eine gewerbliche Weiterentwicklung. Ebenso werden mit diesem Vorgehen die grundsätzlichen Ziele der nachhaltigen Entwicklung und Sicherung im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Cloppenburg weiter verfolgt und umgesetzt.

Als Beispiel für die Entwicklung weiterer gewerblicher Flächen können folgende Gebiete beispielhaft genannt werden:

- Bereich nördlich Pirgo in Altenoythe
- Südlich der Böseler Straße
- Glaßdorfer Straße in Thüle
- Bereich Im Alten Haferland in Gehlenberg
- Flächen zwischen dem Kernort Friesoythe und des Münsterlandringes
- Entwicklung von Gewerbeflächen südlich des c-ports.

Neben der Ausweisung neuer Gewerbeflächen steht natürlich auch die Vermarktung von noch vorhandenen Flächen im Fokus. Größere Ansiedlungsanfragen mit einer vorgegebenen Festsetzung als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung werden i. d. R. durch den c-port bedient, da die Stadt derzeit in diesem Bereich nicht über ein vorhandenes Flächenpool verfügt.

Andere Gewerbegebiete sind aufgrund von Zuschüssen und Fördergeldern entwickelt und ausgebaut worden. Diese sind dann oft an engen Vergabevoraussetzungen gebunden.

Des Weiteren verfügt die Stadt über Gewerbegrundstücke, die derzeit noch zurückgehalten werden, um angrenzenden Betrieben Entwicklungspotenziale bieten zu können. Diese reservierten Flächen werden derzeit öffentlich nicht angeboten.

Wie auch bei den Grundstücken für Wohngebäude befindet sich auch in festgesetzten Gewerbegebieten bei verschiedenen Bebauungsplänen ein nicht unerheblicher Teil in Privatbesitz. Mit verschiedenen Eigentümern ist die Stadt schon seit mehreren Jahren in Verhandlungen um diese Bereiche einer möglichen gewerblichen Bebauung zuzuführen. Leider konnten nur vereinzelt Flächen erworben werden und Bauwilligen zur Verfügung gestellt werden.

In der Sitzung erfolgt eine ausführliche Erläuterung und Darstellung mit entsprechenden Kartenmaterial und Plänen.

Finanzierung:

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

Anlagen

- Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Bürgermeister