



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/220/2023** / öffentlich

75. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Bebauungsplan Nr. 200A "Böseler Straße/Griesen Stein II"): 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Vorentwurfes, 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss	23.08.2023

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 75. Flächennutzungsplanänderung in Friesoythe (Bereich: Bebauungsplan Nr. 200A „Böseler Straße/Griesen Stein II“) für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.
2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.
3. Die frühzeitigen Unterrichtungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt.
4. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur teilweisen Übernahme der Kosten für die Linksabbiegerspur sowie der Abwasserkanalisation

Sach- und Rechtsdarstellung:

Bereits seit 1974 betreibt die Fa. Hilker an der Böseler Straße einen gewerblichen Betrieb für Kanalreinigung, Abwasserentsorgung, Abfalltransport und Klärschlammverwertung. Der Betrieb beschäftigt derzeit ca. 100 sozialversicherungspflichtige Mitarbeiter. Bereits im Jahr 2010 wurde für den Betrieb ein entsprechender vorhabenbezogener Bebauungsplan in enger Abstimmung mit dem Betriebsinhaber beschlossen und verabschiedet. Durch die Erteilung verschiedener BImSchG- und Baugenehmigungen ist mittlerweile ein Großteil der seinerzeit ausgewiesenen gewerblichen Flächen bebaut.

Mit Datum vom 24. Juni 2022 beantragt Herr Stefan Hilker die Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplanes in östlicher Richtung entlang der Böseler Straße. Die zu überplanenden Flächen stehen größtenteils im Eigentum von Hr. Hilker.

Die Liegenschaft Böseler Straße 50 zur Größe von ca. 13.500 m² steht nicht im Eigentum von Herrn Hilker, allerdings würde dieses Grundstück durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit überplant werden. Der Eigentümer der Fläche wurde vor Antragstellung von Herrn Hilker über sein Vorhaben informiert und steht der Ausweisung positiv gegenüber, da dieser am Standort Böseler Straße 50 ein kleines Paketzustellunternehmen (ca. 10 Kfz) betreibt und somit von einer Ausweisung profitieren würde.

Aufgrund des Antrages wurden mit Herrn Hilker mehrere Gespräche geführt, um die weiteren Verfahrensschritte aufzuzeigen. Neben der Ausweitung der Gewerbefläche möchte Herr Hilker im östlichen Teil des Bebauungsplanes in einer Breite von ca. 45m eine Obstbaumwiese herrichten, um gleichzeitig auch Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan zu schaffen. In einem erforderlichen, städtebaulichen Vertrag ist u. a. die Übernahme der Kosten für die vom Straßenbaulastträger (NLStBV Geschäftsbereich Lingen) geforderte Linksabbiegerspur auf der Böseler Straße (L 835) sowie für die Erschließung der Abwasserkanalisation durch Herrn Hilker zu regeln. Herr Hilker betont, dass es trotz der großzügigen Überplanung (Flächenausweis) nicht zu einer Neuausrichtung seines Betriebes kommt. Die Hauptstandbeine seines Unternehmens sind nach wie vor die

Kanalspülung und -reinigung, Klärschlammtransporte sowie Abfalltransporte jeglicher Art.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von 700.000,00 €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

- Aufstellung der 75. Änderung zum F-Plan

Bürgermeister