



Beschlussvorlage

Nr.: BV/020/2026 / öffentlich

80. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Bebauungsplan Nr. 244 "Gewerbegebiet Mittelsten Thüle III"): 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Billigen des Entwurfs und Beschluss über die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, wie in der Anlage aufgeführt, beschlossen.
2. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Planentwurf nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2021 die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. 244 „Gewerbegebiet Mittelsten Thüle III“ beschlossen (vgl. BV/131/2021 und BV/132/2021). Durch das Bauleitverfahren soll die planerischen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung der dargestellten Flächen geschaffen werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom 09.09.2024 bis zum 11.10.2024 durchgeführt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wies die Untere Waldbehörde des Landkreises Cloppenburg darauf hin, dass von der angrenzenden Waldfläche (Gemarkung Friesoythe, Flur 37, Flurstück 26) je nach Größe der Gewerbebauten sowie der Wertigkeit des Baumbestandes mit gewerblichen Baukörpern ein Abstand von 50-100 Metern einzuhalten sei. Die genannte Fläche wurde daraufhin zur bestmöglichen Vermarktung der Gewerbegrundstücke erworben und das Pangebiet entsprechend erweitert (vgl. BV/057/2025).

Die weiteren im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage dargestellt und wurden für die Erarbeitung des Auslegungsentwurfs berücksichtigt.

Weitere Informationen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

Finanzierung:

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

Bürgermeister