

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/041/2024

Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.11.2024	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
26.11.2024	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen; Bebauungsplan Nr. 80 "Sondergebiet Utdrift Erweiterung"

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 05.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ aufzustellen.

Ein im Plangebiet ansässiges Möbelgeschäft möchte sich hinsichtlich seiner zulässigen Gesamtverkaufsfläche in die Großflächigkeit (>800m²) erweitern. Mit dem für das Plangebiet rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 30 und seiner 1. Änderung ist eine Erweiterung des Marktes in die Großflächigkeit nicht möglich, da hierdurch die Schwelle der Verkaufsfläche von 800 m² überschritten wird. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 m² zu fast 950 m² ist eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vom bisher eingeschränkten Gewerbegebiet zu einem Sondergebiet erforderlich.

Des Weiteren ist im Plangebiet ein Baumarkt vorhanden, welcher sich ebenfalls hinsichtlich seiner Verkaufsfläche erweitern möchte. Dieser Baumarkt wird jedoch eine Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschreiten.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die Möglichkeit gegeben werden, dass sich die an dem Standort bereits etablierten Fachmärkte entwickeln, der Einzelhandelsstandort Aue-Center entsprechend gestärkt wird und seine im Einzelhandelsentwicklungskonzept 2019, sowie der kürzlich beschlossenen Teilfortschreibung, vorgesehene Funktion zur Versorgung der Bevölkerung mit nicht zentrenrelevanten Waren erfüllen kann.

Der ca. 0,86 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ liegt in der Stadt Fürstenau östlich des Neuenkirchener Damms (K 164) und nördlich der Werner-von-Siemens-Straße.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet (SO) ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert.

Das Planungsbüro ibt Ingenieure + Planer, Osnabrück, wurde auf Grundlage der Angebotsabfrage mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt.

In Ausführung des v. g. Beschlusses fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024 statt. Stellungnahmen einzelner Bürger liegen nicht vor. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom

25.06.2024 um Stellungnahme bis zum 02.08.2024 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis einschließlich aller Planunterlagen (Stand: Offenlegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) stehen digital zwecks Prüfung und Beratung zur Verfügung:

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“
- Entwurfsbegründung
- Abwägungsvorschlag
- Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Fürstenau

Auf Wunsch werden die Planunterlagen auch in Papierform zur Verfügung gestellt.

Das Ergebnis zu den v. g. Beteiligungsverfahren wird in der Sitzung vorgestellt und eingehend erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Ja
☐ Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme: 16.029,57€ (brutto)

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“, einschließlich Begründung, wird unter Berücksichtigung Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB als Entwurf beschlossen.
2. Auf der Grundlage des Entwurfs sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchzuführen.

B a r l a g e
Fachbereich 5

W a g e n e r
Fachdienst II

W ü b b e l
Stadtdirektor

Anlagen