

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau

FB 5/042/2024

Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.11.2024	Ausschuss für Planen, Bauen und Umweltschutz	Vorberatung
05.12.2024	Samtgemeindeausschuss	Entscheidung

62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 12.10.2023 beschlossen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Planungsanlass ist ein im Plangebiet ansässiges Möbelgeschäft, welches sich hinsichtlich seiner zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 800 m² auf 950 m² erweitern möchte. Mit dem für das Plangebiet rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 30 und seine 1. Änderung ist eine Erweiterung des Marktes in die Großflächigkeit nicht möglich, da hierdurch die Schwelle von 800 m² Verkaufsfläche überschritten wird. Im Plangebiet wurde durch den Bebauungsplan Nr. 30 ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, zusätzlich mit der Einschränkung zu Sortimenten, welche durch die 1. Änderung erfolgte. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 m² zu 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.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Möbelgeschäftes zu ermöglichen und den bestehenden Baumarkt zu sichern, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, so dass sich der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln kann.

Das Planungsbüro ibt Ingenieure + Planer, Osnabrück, wurde auf Grundlage der Angebotsabfrage mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung 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 24.06.2024 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 zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

- Entwurfsbegründung
- Abwägungsvorschlag

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: 3.123,75 € (brutto)

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau, 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 Veröffentlichung 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
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen