

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/004/2025

Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.02.2025	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
11.03.2025	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen; Bebauungsplan Nr. 83 "Gewerbegebiet Osnabrücker Straße" - Aufstellungsbeschluss

Die oleg Osnabrücker Land- Entwicklungsgesellschaft mbH, Osnabrück, plant zusammen mit der Stadt Fürstenau die Neufassung der Bebauungspläne zum Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift.

Das ca. 23,2 ha große Plangebiet befindet sich am östlichen Ortseingang von Fürstenau und umfasst die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 53 „Gewerbegebiet Utdrift“ und Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ abzüglich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 66 „Solarpark Utdrift“.

Ziel der Planung ist es, in dem bislang überwiegend unbebauten Areal zwischen der „Osnabrücker Straße“ und der Straße „Utdrift“ einen Bebauungsplan aufzustellen, um diesen Bereich einer Nutzung überwiegend als Gewerbegebiet zuzuführen. Dies soll mithilfe einer umfangreichen Überarbeitung der derzeit geltenden Bebauungspläne Nr. 53 „Gewerbegebiet Utdrift“ und Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ ermöglicht werden. Neben der Aktualisierung der Planunterlagen hinsichtlich der Löschung einer nicht mehr vorhandenen Stromtrasse und der Löschung von Hinweisen zu nicht mehr bestehenden Altlasten, sollen auch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung überarbeitet werden. Hierbei soll u. a. die maximale Gebäudehöhe wie auch die Grundflächenzahl erhöht werden. Zudem ist die Ausweisung von Industriegebieten (GI) zu prüfen, um im hinteren Bereich auch produzierendes Gewerbe zulassen zu können. Weiterhin soll auch die Größe des geplanten Regenrückhaltebeckens an den tatsächlichen Bedarf angepasst und die Ausgleichsmaßnahmen neu geordnet werden.

In Folge einer Angebotsabfrage von Seiten der oleg Osnabrücker Land- Entwicklungsgesellschaft mbH wurde die IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, Wallenhorst, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ beauftragt.

Der Abgrenzungsplan zum Geltungsbereich ist der Anlage beigelegt. Die Vorlage wird in der Sitzung vorgestellt und eingehend erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die oleg Osnabrücker Land- Entwicklungsgesellschaft mbH, Osnabrück.

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich ist der Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ aufzustellen.
2. Die Kosten trägt die oleg Osnabrücker Land- Entwicklungsgesellschaft mbH, Osnabrück.

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