

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/020/2025

Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.06.2025	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
24.06.2025	Stadtrat	Entscheidung

Rücknahme der Umlegungsanordnung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 "Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift"

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 25.03.2003 die Anordnung der Umlegung für das Gebiet südlich der Bundesstraße B 214 „Osnabrücker Straße“ beschlossen. Grundlage war der derzeit im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“, der die städtebauliche Entwicklung des Gebiets sichern und eine geordnete Grundstücksneuordnung ermöglichen sollte.

Ursprünglich umfasste das Umlegungsverfahren die im folgenden dargestellten Flächen von insgesamt 13 Beteiligten.



Im weiteren Verlauf des Planverfahrens haben sich jedoch wesentliche Änderungen ergeben. Das Gebiet wurde teilweise überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 66 „Solarpark Utdrift“ und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 57 (Verkleinerung des Regenrückhaltebeckens).

Der Teilumlegungsplan I, der direkt südlich an der Bundesstraße B 214 „Osnabrücker Straße“ liegt, ist am 14.12.2018 unanfechtbar geworden und damit bestandskräftig.

Parallel zur Entwicklung im Planverfahren wurden über Jahre von der Osnabrücker Land- und Entwicklungsgesellschaft und der Stadt Fürstenau immer wieder Kaufverhandlungen mit den Grundstückseigentümern geführt. Etliche Grundstücke konnten erworben werden und so ins Eigentum der Osnabrücker Land- und Entwicklungsgesellschaft oder der Stadt Fürstenau übergehen.

In 2019 fanden Erörterungsgespräche mit den Grundstückseigentümern der Flächen im Gebiet des Teilumlegungsplans II statt. Die Eigentümer hatten kein Interesse an der Zuweisung von Gewerbegrundstücken, sondern an einer finanziellen Entschädigung oder an einem Tausch ihrer eingebrachten Flächen gegen landwirtschaftliche Ersatzflächen. Im weiteren Verlauf haben Verhandlungen zwischen der Stadt Fürstenau, der Osnabrücker Land- und Entwicklungsgesellschaft und den Eigentümern stattgefunden, die allerdings nicht zu einem erfolgreichen Abschluss gekommen sind.

Die städtebauliche Zielsetzung für das Gebiet hat sich zwischenzeitlich geändert. Ein Aufstellungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ wurde bereits am 11.03.2025 gefasst (St/VA/02/2025 vom 11.03.2025, S.3). U. a. die Ausgleichsmaßnahme auf der großen öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 57 östlich des Ziegeleiwegs soll an anderen Flächen außerhalb des Umlegungsplans realisiert werden. So kann die Stadt Fürstenau aus einem Flächenpool an anderer Stelle in ausreichender Anzahl Ökopunkte abrufen und damit die Kompensation sicherstellen. Somit könnte anstelle der bisher vorgesehenen öffentlichen Grünfläche dort die bisherige Nutzung mit denselben Eigentümern ohne Neuordnung der Flächen beibehalten werden.

Da die sonstigen Flächen im Restverfahrensgebiet der Umlegung „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ alle im Eigentum der Stadt Fürstenau bzw. der Osnabrücker Land- und Entwicklungsgesellschaft sind, ist auch dort keine Neuordnung der Flächen erforderlich.

Festzuhalten ist, dass der bereits seit dem 14.12.2018 bestandskräftige Teilumlegungsplan I von der Rücknahme der Umlegungsanordnung unberührt bleibt.

Nach der Beschlussfassung des Rates über die Rücknahme der Umlegungsanordnung sind die Betroffenen des Restverfahrensgebiets von der Umlegungsstelle anzuhören. Um die Aufhebung rechtskräftig durchzuführen, muss der Umlegungsausschuss der Stadt Fürstenau dann nach erfolgter Anhörung einen Aufhebungsbeschluss fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ Ja
☒ Nein

Beschlussvorschlag:

Die Rücknahme der Umlegungsanordnung durch Beschluss des Rates der Stadt Fürstenuau vom 25.03.2003 gemäß § 46 Abs. 1 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ wird, außer für den Bereich des bestandskräftigen Teilumlegungsplanes I des Umlegungsverfahrens U 195 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“, beschlossen.

S ö h n c h e n
Fachbereich 5

W a g e n e r
Fachdienst II

W ü b b e l
Stadtdirektor

Anlage (Restverfahrensgebiet U 195)