

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau

FB 5/029/2025

Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.09.2025	Ausschuss für Planen, Bauen und Umweltschutz	Vorberatung
11.09.2025	Samtgemeindeausschuss	Entscheidung

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Fürstenau hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 u. a. beschlossen für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 79 „Erweiterung Wohnbaufläche Apfelbaumland“ eine 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau aufzustellen.

Die Stadt Fürstenau plant die Erweiterung des Baugebietes „Im Apfelbaumland“ in nordwestliche Richtung.

Der ca. 7,2 ha große Änderungsbereich und das ca. 6,7 ha große B-Plangebiet liegen am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Schwagstorf der Stadt Fürstenau, rund 150 m westlich der Bippener Straße (L 102), östlich der Straße „Kellinghausen“ und nördlich der Straße „Am Bramberg“.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet aktuell überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt. Da der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 79 „Erweiterung Wohnbaufläche Apfelbaumland“ von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes abweicht, ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Erweiterung Wohnbaufläche Apfelbaumland“ erfolgen. Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Änderungsbereich überwiegend als Wohnbaufläche sowie anteilig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Zudem umfasst der Änderungsbereich eine als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Bauzeile des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 52 „Wohnbaufläche Apfelbaumland“, welche im geltenden Flächennutzungsplan bisher noch nicht als Wohnbaufläche dargestellt wurde.

Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, wurde auf Grundlage einer Angebotsabfrage mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt. Der Vorentwurf ist der Anlage beigelegt und wird in der Sitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Ja
☐ Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme: 4.498,20 € (brutto)

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau wird zugestimmt.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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