

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/003/2026

Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.01.2026	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
27.01.2026	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen; Bebauungspläne "Gewerbepark Fürsten Forest"

Es wird Bezug genommen auf die vorangegangenen Vorlagen über die Grundstücksangelegenheiten der ehemaligen Pommernkaserne.

Die Stadt Fürstenau beabsichtigt das gesamte Gelände des geltenden Bebauungsplans Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“ neu zu strukturieren. Aktuell ist das Gelände noch als Freizeit- und Ferienpark ausgewiesen, welcher bis 2021 auch noch betrieben wurde. Mit einem Eigentümerwechsel im gleichen Jahr fand jedoch auch eine Umnutzung des Geländes statt und der Freizeit- und Ferienpark wurde aufgegeben. Bedingt durch den Ukraine-Krieg und der damit einhergehenden Flüchtlingsbewegung, werden die Unterkunftsgebäude sowie das frühere Offiziersheim und andere Räumlichkeiten seit März 2022 als Erstaufnahmeeinrichtung der Nds. Landesaufnahmebehörde (LAB) genutzt. Eine touristische Nutzung findet seitdem nicht mehr statt. Die ehemaligen Wohnungen vor dem Kasernengelände wurden energetisch saniert und modernisiert. Sie werden aktuell als Büroräume für die Landesaufnahmebehörde genutzt.

Zukünftig soll demnach eine Teilfläche des Geländes an die LAB vermietet werden, um Wohn- und Sozialeinrichtungen für Geflüchtete zu schaffen. Der restliche Teilbereich soll als Industrie- bzw. als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Zufahrt zum Gebiet soll im Südosten über eine direkte Anbindung an die Bundesstraße und im Südwesten durch einen Anschluss an die „Fensterbergstraße“ geregelt werden. Zudem wird über die Wiederinbetriebnahme der auf dem Gelände befindlichen Schießanlage nachgedacht.

Damit dieses Nutzungskonzept planungsrechtlich umgesetzt werden kann, wird das gesamte Gelände inkl. des bestehenden Bebauungsplans Nr. 61 „Freizeit- und Ferienpark“ mit einer Größe von ca. 44,2 ha in insgesamt drei Bebauungsplänen und einer gesamten Flächennutzungsplanänderung neu überplant. Eine Abgrenzung der einzelnen Bebauungspläne ist der Anlage beigelegt.

Im B-Plan Nr. 84 „Gewerbepark Fürsten Forest Süd“ (roter Bereich) ist zum einen die Unterbringung der LAB geplant. Die Stadt Fürstenau hat hierzu bereits die entsprechende Rahmenvereinbarung mit dem Land Niedersachsen geschlossen, welche auch ein umfangreiches Nutzungskonzept mit sozialen Nutzungen beinhaltet. Der bauliche Bestand soll hierzu nachgenutzt und saniert werden und der Bereich entsprechend als Sondergebiet dargestellt werden. Die übrigen Flächen sollen der gewerblichen Nutzung dienen. Dabei werden die Flächen südlich der LAB aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung ggfs. als urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO ausgewiesen. Die restlichen Flächen werden als (eingeschränkte) Gewerbegebiete ausgewiesen und die vorhandenen Rückhaltebecken als „Versorgungsfläche“. Zudem soll über diesen B-Plan auch

der Anschluss an die B 402 geregelt werden.

Im B-Plan Nr. 85 „Gewerbepark Fürsten Forest West“ (grüner Bereich) ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets gem. § 8 BauNVO, teilweise auch eines Industriegebiets gem. § 9 BauNVO geplant. In diesem Bebauungsplan befinden sich zudem mehrere Schießstände, von welchen ggfs. einer u. a. zum Zwecke des Jagd- und Freizeitsports wieder in Betrieb genommen werden soll. Aktuell wird noch geprüft, ob dies innerhalb eines Gewerbe- oder Industriegebiets zulässig wäre, da ansonsten die Ausweisung eines Sondergebiets erforderlich wäre. Ebenso soll über diesen B-Plan auch der Anschluss an die „Fensterbergstraße“ geschaffen werden.

Der Bereich des B-Plans Nr. 86 „Gewerbepark Fürsten Forest Ost“ (gelber Bereich) soll ebenfalls als Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO ausgewiesen werden.

Für alle drei Bebauungspläne soll zudem innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete jegliche Wohnnutzung ausgeschlossen werden.

Die Erschließung des gesamten Gebiets soll über eine Nachnutzung der vorhandenen Verkehrsflächen geregelt werden.

Das Planungsbüro Hahm aus Osnabrück wurde infolge einer Angebotsabfrage mit der Überplanung dieses Gebiets beauftragt.

Die konkreten Planungsabsichten werden in der Sitzung noch einmal näher erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Ja
☐ Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme (alle drei Bebauungspläne): 43.076,30 € (brutto)

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage rot dargestellten Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 84 „Gewerbepark Fürsten Forest Süd“ aufzustellen.
2. Für den in der Anlage grün dargestellten Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 85 „Gewerbepark Fürsten Forest West“ aufzustellen.
3. Für den in der Anlage gelb dargestellten Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbepark Fürsten Forest Ost“ aufzustellen.

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