

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/022/2026

Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.04.2026	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
28.04.2026	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen; Bebauungsplan Nr. 82 "Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus"

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 03.06.2025 u. a. beschlossen auf Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“ die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich durchzuführen.

Planungsanlass ist der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Fürstenau.

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet liegt südlich der engeren Ortslage der Stadt Fürstenau, unmittelbar östlich der Hollensteder Straße (K 114). Ein Abschnitt des Gewässers „Plümpe“ bildet im Süden des Plangebietes die Grenze.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet aktuell überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, wurde auf Grundlage einer Angebotsabfrage mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt.

In Ausführung des v. g. Beschlusses fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.06.2025 bis einschließlich 26.07.2025 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.06.2025 um Stellungnahme bis zum 26.07.2025 gebeten.

Aufgrund notwendiger Abstimmungen im Zuge der geplanten Wasserrückhaltung und des Verkehrsanschlusses, die eine Überarbeitung der Gutachten erforderlich machten, sowie infolge der personellen Auslastung des beauftragten Planungsbüros kam es zu zeitlichen Verzögerungen bei der Erstellung der Planunterlagen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden nun jedoch geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis einschließlich aller Planunterlagen (Stand: Internetveröffentlichung gem. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB) stehen digital zwecks Prüfung und Beratung zur Verfügung:

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“
- Entwurfsbegründung

- Abwägungsvorschlag
- Umweltbericht inkl. Anlagen
 - o Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
 - o Fachbeitrag Schallschutz
 - o Wassertechnische Voruntersuchung

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

Die Kosten werden von der Samtgemeinde Fürstenau übernommen.

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Den dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 82 „Sondergebiet Feuerwehrgerätehaus“, einschließlich Begründung und Umweltbericht inkl. Anlagen, wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen 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.
3. 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
Stadtdirektor

Anlagen