

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/042/2026

Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.05.2026	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
02.06.2026	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 18.11.2025 u. a. beschlossen auf Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ 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.

Das ca. 23 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.

In Ausführung des v. g. Beschlusses fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.12.2025 um Stellungnahme bis zum 16.01.2026 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden nun jedoch geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis einschließlich aller Planunterlagen stehen digital zwecks Prüfung und Beratung zur Verfügung:

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“
- Entwurfsbegründung
- Umweltbericht inkl. Artenschutzbeitrag
- Brutvogel-Erfassung 2025
- Faunistische Erfassung zum Projekt: „Bebauungsplan Nr. 83 – Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ Fledermäuse
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung
- Schalltechnische Beurteilung
- Straßenvorplanung
- Abwägungsvorschlag

Auf Wunsch werden die Planunterlagen auch in Papierform zur Verfügung gestellt.

Das Ergebnis zu den v. g. Beteiligungsverfahren wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages zunächst die oleg Osnabrücker Land- Entwicklungsgesellschaft mbH, Osnabrück.

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. 83 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“, einschließlich Begründung inkl. Anlagen (Umweltbericht inkl. Artenschutzbeitrag, Brutvogel-Erfassung 2025, Faunistische Erfassung zum Projekt: „Bebauungsplan Nr. 83 – Gewerbegebiet Osnabrücker Straße“ Fledermäuse, Wasserwirtschaftliche Vorplanung, Schalltechnische Beurteilung, Straßenvorplanung) 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