Stadt Fürstenau Fürstenau, den 03.11.2026

Top:

# Beschlussvorlage Fürstenau
# FB 5/079/2026

| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
|---|---|---|
| 17.11.2026 | Planungs-, Bau- und Umweltausschusses | Vorberatung |
| 24.11.2026 | Verwaltungsausschuss | Vorberatung |
| 08.12.2026 | Stadtrat | Entscheidung |

**Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen; Bebauungsplan Nr. 80 "Sondergebiet Utdrift Erweiterung" - Satzungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 26.11.2024 u. a. beschlossen auf Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ein im Plangebiet ansässiges Möbelgeschäft möchte sich hinsichtlich seiner zulässigen Gesamtverkaufsfläche in die Großflächigkeit (>800m²) erweitern. Mit dem für das Plangebiet rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 30 und seiner 1. Änderung ist eine Erweiterung des Marktes in die Großflächigkeit nicht möglich, da hierdurch die Schwelle der Verkaufsfläche von 800 m² überschritten wird. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 m² zu fast 950 m² ist eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vom bisher eingeschränkten Gewerbegebiet zu einem Sondergebiet erforderlich.

Des Weiteren ist im Plangebiet ein Baumarkt vorhanden, welcher sich ebenfalls hinsichtlich seiner Verkaufsfläche erweitern möchte. Dieser Baumarkt wird jedoch eine Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschreiten.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die Möglichkeit gegeben werden, dass sich die an dem Standort bereits etablierten Fachmärkte entwickeln, der Einzelhandelsstandort Aue-Center entsprechend gestärkt wird und seine im Einzelhandelsentwicklungskonzept 2019, sowie der kürzlich beschlossenen Teilfortschreibung, vorgesehene Funktion zur Versorgung der Bevölkerung mit nicht zentrenrelevanten Waren erfüllen kann.

Der ca. 0,86 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ liegt in der Stadt Fürstenau östlich des Neuenkirchener Damms (K 164) und nördlich der Werner-von-Siemens-Straße.

Auf Grundlage des Entwurfs wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2025 bis einschließlich 05.05.2025 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.03.2025 um Stellungnahme bis zum 05.05.2025 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis einschließlich aller Planunterlagen (Stand: Satzungsbeschluss) liegen digital zwecks Prüfung und Beratung zum Satzungsbeschluss zur Verfügung:

- Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“
- Textliche Festsetzungen
- Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen
    - Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Fürstenau, Aktualisierung der Sortimentsliste, cima, Hannover, September 2022
    - Auswirkungsanalyse zur Verkaufsflächenerweiterung eines JYSK-Einrichtungsfachmarktes am Standort Werner-von-Siemens-Straße in Fürstenau, cima, Hannover, 29.06.2023
    - Raumordnerische Beurteilung eines Einzelhandelsgroßprojektes; hier: Erweiterung eines Jyskmarktes in der Stadt Fürstenau, Landkreis Osnabrück, Osnabrück, 06.11.2023
- Gesamtabwägung

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

**I. Gesamtkosten der Maßnahme: 12.905,82 € (brutto)**

M o o r m a n n
Fachdienst I

**Beschlussvorschlag:**

Satzungsbeschluss:

1. Den dargelegten Vorschlägen zur Gesamtabwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 / § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 / § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ einschließlich Begründung und Umweltbericht nebst Anlagen wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

| | | |
|---|---|---|
| B a r l a g e | W a g e n e r | W ü b b e l |
| Fachbereich 5 | Fachdienst II | Stadtdirektor |

**Anlagen**