Top:

Beschlussvorlage Fürstenau
FB 5/080/2026

Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.11.2026	Ausschuss für Planen, Bauen, Finanzen und Umweltschutz	Vorberatung
26.11.2026	Samtgemeindeausschuss	Vorberatung
03.12.2026	Samtgemeinderat	Entscheidung

62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau - Feststellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 u. a. beschlossen, den Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Planungsanlass ist ein im Plangebiet ansässiges Möbelgeschäft, welches sich hinsichtlich seiner zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 800 m² auf 950 m² erweitern möchte. Mit dem für das Plangebiet rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 30 und seine 1. Änderung ist eine Erweiterung des Marktes in die Großflächigkeit nicht möglich, da hierdurch die Schwelle von 800 m² Verkaufsfläche überschritten wird. Im Plangebiet wurde durch den Bebauungsplan Nr. 30 ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, zusätzlich mit der Einschränkung zu Sortimenten, welche durch die 1. Änderung erfolgte. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 m² zu 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.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Möbelgeschäftes zu ermöglichen und den bestehenden Baumarkt zu sichern, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, so dass sich der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln kann.

Das Planungsbüro ibt Ingenieure + Planer, Osnabrück, wurde auf Grundlage der Angebotsabfrage mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beauftragt.

In Ausführung des v. g. Beschlusses fand die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 14.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025 statt. Stellungnahmen einzelner Bürger liegen nicht vor. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.04.2025 um Stellungnahme bis zum 16.05.2025 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis

einschließlich aller Planunterlagen (Stand: Feststellungsbeschluss) stehen digital zwecks Prüfung und Beratung zur Verfügung:

- 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau
- Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen:
  - Auswirkungsanalyse zur Verkaufsflächenerweiterung eines JYSK-Einrichtungsfachmarktes am Standort Werner-von-Siemens-Straße in Fürstenau
  - Raumordnerische Beurteilung eines Einzelhandelsgroßprojektes; hier: Erweiterung eines Jyskmarktes in der Stadt Fürstenau
- 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: 3.123,75 € (brutto)

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

Feststellungsbeschluss:

1. Den dargelegten Vorschlägen zur Gesamtabwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 / § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 / § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.
2. Die vorliegende 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau einschließlich Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB und des Ergebnisses der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse aus der Gesamtabwägung 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	Samtgemeindebürgermeister

Anlagen