

Top:
------

## **Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/006/2014**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
13.02.2014	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
25.02.2014	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

### **Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen** **Bebauungsplan Nr. 21 "Koppelstraße West", 2. Änderung, Stadt Fürstenau**

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 20.10.2013 wurde unter dem Tagesordnungspunkt 13) Verschiedenes berichtet, dass der Lid-Markt beabsichtigt, auf dem Grundstück des Herrn Neteler an der Fröhlingstraße einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von ca. 1065 qm zu errichten.

Im Gespräch war auch eine Erweiterung am vorhandenen Standort. Die beteiligten Grundstückseigentümer und die Fa. Lidl haben ihre Planungsabsichten mit dem Landkreis Osnabrück und der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück (IHK) vorab erörtert mit dem Ergebnis, dass die IHK beiden Standorten positiv gegenübersteht. Favorisiert wird allerdings der Standort Neteler, da er nördlich der B 214 liegt und dem traditionellen Geschäftszentrum der Innenstadt durch fußläufige Verbindungen unmittelbar zugeordnet werden kann. Die IHK erklärt ihre Zustimmung zu den beiden Standorten damit, dass derzeit fast alle Discounter ihre Verkaufsflächen erweitern, nicht um unbedingt mehr Ware anzubieten, sondern um die Räumlichkeiten größer und attraktiver zu gestalten. Die IHK bewertet Einzelhandelsbetriebe der wohnortbezogenen Nahversorgung großzügiger als andere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten. Eine abschließende Bewertung erfolgt jedoch erst auf der Grundlage der noch durchzuführenden raumordnerischen Beurteilung durch den Landkreis Osnabrück.

Mit Schreiben vom 05.02.2014 teilt die Fa. Lidl mit, dass sie den Standort auf dem Grundstück Neteler fokussiert und beantragt nunmehr für diese Flächen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Koppelstraße West“ und die Durchführung der raumordnerischen Beurteilung. Die angrenzenden Flächen der Eigentümerin Stukenborg sind in die Änderung mit einzubeziehen, da diese städtebaulich neu zu ordnen und zu erschließen sind. In diesem Zuge beabsichtigt der Eigentümer Neteler die der Stadt Fürstenau gehörende Straßenfläche zu erwerben und eine Fläche für die Erschließung der Flächen Stukenborg zur Verfügung zu stellen.

Der Entwurf wird nach Aufstellung zur Beratung vorgelegt. Die raumordnerische Beurteilung wird vorab durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten der Verfahren sind vom derzeitigen Eigentümer der Fläche zu tragen.

(Ahrend)  
Fachdienst I

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den Bereich der Freiflächen südlich und östlich des Stadtgrabens ist eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Koppelstraße West“ aufzustellen.
2. Für die Neuansiedlung eines Lebensmitteldiscounters (Lidl) ist die Durchführung einer raumordnerischen Beurteilung gem. § 16 NROG beim Landkreis Osnabrück zu beantragen.
3. Die Kosten der Verfahren sind vom derzeitigen Eigentümer der Fläche zu übernehmen.
4. Die Abwicklung des Vorhabens und die Übernahme der Kosten sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

(Kollosser)  
Fachdienst III

(Selter)  
Stadtdirektor