Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/034/2017

Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.09.2017	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
12.09.2017	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen Neuweisung von Wohnbauflächen im Bereich Sellberg-Utdrift

Herr Heinrich Wilke, Lütkeberge 23, 49584 Fürstenau, ist Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Fürstenau, Flur 5, Flst. 73/1, im Bereich Sellberg-Utdrift. Er beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung von Bauflächen als allgemeines Wohngebiet. Die Vermarktung der Flächen soll anschließend über die Kreissparkasse erfolgen.

Das Flurstück schließt an die WA-Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ an. Im Westen grenzt an diese Fläche die öffentliche Grünfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ (rechtsverbindlich seit 2006) wurde bereits versucht, das v. g. Grundstück mit einzubeziehen. Während des Genehmigungsverfahrens zu 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau teilte die Bezirksregierung Weser-Ems mit, dass für den Änderungsbereich 26.1 „Erweiterung Gewerbegebiet Utdrift“ eine Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnnutzung in südliche Richtung bis zum Wirtschaftsweg „Sellberg“ nicht als sinnvoll erachtet wird und dafür keine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist. Der Anregung wurde seitens der Samtgemeinde Fürstenau entsprochen. Die im Osten dargestellte Wohnbaufläche wurde aus dem Änderungsbereich der Flächennutzungsplanung herausgenommen und demzufolge auch aus dem Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“.

Das Grundstück liegt derzeit im Außenbereich. Wohnen und Gewerbe sind grundsätzlich getrennt voneinander anzuordnen (Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz). Der Landkreis Osnabrück rät von der Aufstellung von „Briefmarkenbebauungsplänen“ für Einzelgrundstücke grundsätzlich ab und sieht auch hier kein Planerfordernis, da im Bereich der Stadt Fürstenau noch genügend ausgewiesene Wohnbauflächen an geeigneten Standorten zur Verfügung stehen. Außerdem wäre hier auch noch eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Aus den v. g. Gründen wird von der Verwaltung empfohlen, für den beantragten Bereich ein Bauleitplanverfahren nicht durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja
 Nein

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag des Herrn Heinrich Wilke, Lütkeberge 23, 49584 Fürstenau, für den Bereich des Grundstücks der Gemarkung Fürstenau, Flur 5, Flst. 73/1, einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen, wird nicht entsprochen.

K o l o s s e r
Fachdienst III

T r ü t k e n
Stadtdirektor

Anlagen