

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/030/2021

Datum	Gremium	Zuständigkeit
23.11.2021	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
30.11.2021	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77 "Haselünner Straße/ Lengericher Weg" (Stadt Fürstenau) für ein örtliches Gewerbeunternehmen

Ein anliegendes Unternehmen plant in einem Teilbereich des gekennzeichneten Plangebiets, welches aktuell noch landwirtschaftlich (als Acker) genutzt wird, die Ausweisung eines Grundstücks in der Größe von rund 3.000 qm. Zur Eigenentwicklung des Betriebes soll auf diesem Grundstück eine gewerbliche Halle mit einer Grundfläche von ca. 750 qm errichtet werden. Diese ist vorgesehen auf der Freifläche auf der dem Betrieb gegenüberliegenden Straßenseite. Die Zufahrt soll über den Lengericher Weg erfolgen. Die Freifläche ist von drei Seiten von Wohn- und Gewerbenutzung umgeben. Im Westen wird das gesamte Gebiet durch die B 402 begrenzt.

Der Bereich soll der rein gewerblichen Nutzung dienen und liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von § 30 BauGB. Auch die Umgebungsbebauung unterliegt keinem Bebauungsplan, sondern stellt einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil i. S. d. § 34 BauGB dar. Nach Auskunft des Landkreises Osnabrück richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich), da es sich bei der Baufläche, aufgrund der Größe des Plangebiets, nicht mehr um eine Baulücke handelt.

Die Verwirklichung des Bauvorhabens wäre nach § 35 BauGB grundsätzlich unzulässig. Der Gewerbetreibende beantragt daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das gekennzeichnete Plangebiet.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 4.600 qm und betrifft die in der Anlage gekennzeichneten Flurstücke. Nach Rücksprache mit dem Gewerbetreibenden soll der gesamte gekennzeichnete Bereich beplant werden, um auch zukünftig ggf. noch etwaige Erweiterungen zu ermöglichen.

Eine Angebotsabfrage zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes wurde seitens der Stadt Fürstenau eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine -

Die Kosten werden vom Antragssteller getragen.

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Für das gekennzeichnete Plangebiet ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 77 „Haselünner Straße/ Lengericher Weg“ aufzustellen.
2. Die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplanes sind vom Antragssteller zu tragen.

P o h l k a m p
Fachbereich 5

W a g e n e r
Fachdienst II

W ü b b e l
Stadtdirektor

Anlagen