Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/027/2022

Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.06.2022	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
05.07.2022	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen

Bebauungsplan Nr. 80 "Sondergebiet Utdrift Erweiterung"

Das Einzelhandelsunternehmen JYSK, ehem. Dänisches Bettenlager, plant die Erweiterung seines Standortes im Aue-Center in Fürstenau. Erweiterungsanlass ist die geplante Ausweitung des (Polster-) Möbelsortiments.

Die derzeitige Verkaufsfläche beträgt 799 m² und soll auf 950 m² vergrößert werden. Ab einer Verkaufsfläche von mehr als 800m² handelt es sich um ein großflächiges Gewerbe i. S. des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung, so dass die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig ist.

Zudem ist eine raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis Osnabrück erforderlich. Die zentrenrelevanten Sortimente sollen < 10% der Verkaufsfläche betragen, so dass die Ziele des Landesraumordnungsprogramms sowie des Einzelhandelsentwicklungskonzepts der Stadt Fürstenau gewahrt bleiben. In die Vorprüfung eines solchen Verfahrens ist die Stadt Fürstenau gemeinsam mit der Fa. JYSK und dem zuständigen Sachbearbeiter des LK Osnabrücks bereits eingestiegen. Näheres hierzu wird in der Sitzung des Verwaltungsausschusses der Stadt Fürstenau am 14.06.2022 vorgetragen.

Ziel ist es, für das Einzelhandelsunternehmen neue planungsrechtliche Regelungen zu treffen, die eine Verkaufsflächenvergrößerung ermöglichen. Dafür ist für das Grundstück der Gemarkung Fürstenau, Flur 6, Flurstück 444/2 die Festsetzung eines Sondergebietes vorgesehen.

Auch der Sonderpreis Baumarkt, welcher sich ebenfalls auf dem Grundstück befindet, hat bereits Erweiterungsabsichten angedeutet, so dass die Ausweisung des Sondergebietes an vorgenannter Stelle beiden Einzelhandelsunternehmen, unter Vorbehalt einer positiven raumordnerischen Beurteilung des Landkreises Osnabrück, entsprechende Entwicklungspotentiale bieten würde.

Das Verfahren wird als Vollverfahren gem. § 2 ff. BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Die Kosten des Verfahrens sollten vom Grundstückseigentümer getragen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja
 Nein

Gesamtkosten der Maßnahme: ca. 17.000,00€

Die Kosten werden vom Grundstückseigentümer übernommen.

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Für das Grundstück der Gemarkung Fürstenau, Flur 6, Flurstück 444/2 ist der Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ aufzustellen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Vollverfahren.
3. Die Kosten werden vom Eigentümer übernommen.

P o h l k a m p
Fachbereich 5

K l a u s i n g
Fachdienst II

W ü b b e l
Stadtdirektor

Anlagen