

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/007/2023

Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.01.2023	Ausschuss für Planen, Bauen und Umweltschutz	Vorberatung
09.02.2023	Samtgemeindeausschuss	Entscheidung

60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung vom 05.07.2022 beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ eine 1. Änderung/Erweiterung aufzustellen.

Der Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Fürstenau, Flur 5, Flurstück 73/1 beantragte die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. die Einbeziehung seines Grundstücks in den bereits vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“.

Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ (Rechtskraft: 15.07.2006) weist nördlich sowie östlich des Grundstücks des Antragsstellers bereits eine Wohnbebauung aus. Der Begründung des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass das o. g. Grundstück des Antragsstellers damals zunächst mit überplant werden sollte. Während des Genehmigungsverfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau gem. § 6 Abs. 1 BauGB teilte die Bezirksregierung Weser-Ems jedoch mit, dass für den Bereich 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 des Samtgemeinderates entsprochen. Die Wohnbaufläche wurde daher aus dem Änderungsbereich herausgenommen. Dieser Sachverhalt wurde dem Eigentümer des Grundstücks noch einmal erläutert.

Da der Bebauungsplan bereits im Jahr 2006 aufgestellt wurde und sich diese Auffassung mittlerweile geändert haben könnte, bat der Eigentümer des vorgenannten Grundstücks darum, das Verfahren erneut aufzunehmen.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Die geplante Erweiterung des Bebauungsplanes lässt sich daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Demnach ist hier die Ausweisung einer Wohnbaufläche erforderlich.

Der Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine -

Die Kosten werden vom Antragssteller übernommen.

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ ist im Rahmen der Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fürstenau als Wohnbaufläche auszuweisen.

E s d e r s
Fachbereich 5

W a g e n e r
Fachdienst II

W ü b b e l
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen