

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/037/2023

Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.09.2023	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
26.09.2023	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen; Bebauungsplan Nr. 80 "Sondergebiet Utdrift Erweiterung"

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 05.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ aufzustellen.

Ein im Plangebiet ansässiges Möbelgeschäft möchte sich hinsichtlich seiner zulässigen Gesamtverkaufsfläche in die Großflächigkeit (>800m²) erweitern. Mit dem für das Plangebiet rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 30 und seiner 1. Änderung ist eine Erweiterung des Marktes in die Großflächigkeit nicht möglich, da hierdurch die Schwelle der Verkaufsfläche von 800 m² überschritten wird. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 m² zu fast 950 m² ist eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vom bisher eingeschränkten Gewerbegebiet zu einem Sondergebiet erforderlich.

Des Weiteren ist im Plangebiet ein Baumarkt vorhanden, welcher sich ebenfalls hinsichtlich seiner Verkaufsfläche erweitern möchte. Dieser Baumarkt wird jedoch eine Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschreiten.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die Möglichkeit gegeben werden, dass sich die an dem Standort bereits etablierten Fachmärkte entwickeln, der Einzelhandelsstandort Aue-Center entsprechend gestärkt wird und seine im Einzelhandelsentwicklungskonzept 2019, sowie der kürzlich beschlossenen Teilfortschreibung, vorgesehene Funktion zur Versorgung der Bevölkerung mit nicht zentrenrelevanten Waren erfüllen kann.

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Folglich wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 durchgeführt, findet die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 Satz 6 Anwendung und wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet (SO) ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert.

Das Planungsbüro ibt Ingenieure + Planer, Osnabrück, wurde auf Grundlage einer Angebotsabfrage mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt und stellt die Entwurfsunterlagen in der Sitzung vor.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Ja
☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme: 16.076,04 € (brutto)

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ wird zugestimmt.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich durchzuführen.

E s d e r s
Fachbereich 5

W a g e n e r
Fachdienst II

W ü b b e l
Stadtdirektor

Anlagen