

Top:
------

## **Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/036/2023**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
19.09.2023	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
26.09.2023	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

### **Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen; Bebauungsplan Nr. 31 "Gewerbegebiet Sellberg", 1. Änderung**

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ - 1. Änderung / Erweiterung soll der bestehende Siedlungscharakter weiterentwickelt werden. Aufgrund von konkreten Bauabsichten des Grundstückseigentümers (Gemarkung Fürstenau, Flur 5, Flurstück 73/1) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Wohngebäude geschaffen werden. Eine Bebauung ist hier derzeit nicht zulässig, da sich die Fläche im Außenbereich befindet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Ortseingang der Stadt Fürstenau, sowie in einer gewachsenen Nachbarschaft zwischen Wohnen und Gewerbe. Aufgrund dieser Nachbarschaft sieht der Ursprungsbebauungsplan eine kleinflächige Gliederung der einzelnen Nutzungen vor.

Mit den beabsichtigten Festsetzungen entspricht der Bebauungsplan nicht den planungsrechtlichen Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 60. Änderung im Parallelverfahren geändert.

Das Planungsbüro Hahm, Osnabrück, wurde auf Grundlage einer Angebotsabfrage mit der Änderung des Bebauungsplanes beauftragt und stellt die Entwurfsunterlagen in der Sitzung vor.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer.

M o o r m a n n  
Fachdienst I

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“, 1. Änderung, 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**