

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/034/2023

Datum	Gremium	Zuständigkeit
28.09.2023	Ausschuss für Planen, Bauen und Umweltschutz	Vorberatung
28.09.2023	Samtgemeindeausschuss	Entscheidung

62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau

Ein im Plangebiet ansässiges Möbelgeschäft möchte sich hinsichtlich seiner zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 800 m² auf 950 m² erweitern. Mit dem für das Plangebiet rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 30 und seine 1. Änderung ist eine Erweiterung des Marktes in die Großflächigkeit nicht möglich, da hierdurch die Schwelle von 800 m² Verkaufsfläche überschritten wird. Im Plangebiet wurde durch den Bebauungsplan Nr. 30 ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, zusätzlich mit der Einschränkung zu Sortimenten, welche durch die 1. Änderung erfolgte. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 m² zu 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.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Möbelgeschäftes zu ermöglichen und den bestehenden Baumarkt zu sichern, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, so dass sich der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln kann.

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja
 Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme: 3.123,75 €

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Sondergebiet Utdrift Erweiterung“ ist im Rahmen der Aufstellung der 62. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Fürstenau ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel auszuweisen.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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