

# **Stadt Fürstenau**

**Landkreis Osnabrück**

## **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept**

**(Stand: 2015-10-05)**





Bearbeitet durch:



Bearbeitung:  
Matthias Desmarowitz  
Moritz Richling

Fon 05407 – 880-66  
Fax 05407 – 880-88  
[www.ingenieurplanung.de](http://www.ingenieurplanung.de)

im Auftrag und in Zusammenarbeit mit

## **Stadt Fürstenau**

Ansprechpartner:  
Benno Trütken, Stadtdirektor  
Monika Kolosser,  
Leiterin Fachdienst Planen und Bauen

Bearbeitet:

Fürstenau / Wallenhorst,  
**2015-10-05**

Fon 05901 – 9320-62  
Fax 05901 – 9320-12



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>7</b>
1.1	Aufgabenstellung .....	7
1.2	Städtebauförderung / Einsatz öffentlicher Mittel .....	7
<b>2</b>	<b>Bestandserhebung</b>	<b>9</b>
2.1	Lage im Raum .....	9
2.2	Verkehrliche Einbindung .....	9
2.3	Geschichtliche Entwicklung .....	11
2.4	Städtisches Leitbild .....	12
2.5	Siedlungs- und Freiraumstruktur .....	13
2.6	Tourismus, Freizeit und Naherholung .....	14
2.7	Auswirkungen des Bundeswehrabzugs (FurstenForest) .....	14
2.8	Planerische Rahmenbedingungen .....	16
2.9	Bevölkerungsstruktur .....	21
2.10	Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt .....	23
2.11	Finanzausstattung der Stadt .....	23
2.12	Soziales, Bildung und Gesundheit .....	23
<b>3</b>	<b>SWOT-Analyse</b>	<b>24</b>
3.1	Stärken und Chancen .....	24
3.2	Schwächen und Risiken .....	24
<b>4</b>	<b>Gesamtstrategie und Handlungsschwerpunkte</b>	<b>25</b>
<b>5</b>	<b>Städtische Entwicklungsziele</b>	<b>27</b>
<b>6</b>	<b>Fazit und weiteres Vorgehen / Ausblick</b>	<b>28</b>



## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Fürstenau steht derzeit am Scheideweg ihrer zukünftigen Entwicklung. Als Unterzentrum im ländlichen Raum, unterliegt sie dem typischen Strukturwandel mit allen negativen Folgen. Hinzu kommt der Abzug der Bundeswehr mit dem Wegfall von ca. 1.200 Arbeitsplätzen. Kaufkraftverlust, Leerstand und höhere Arbeitslosigkeit lasten immer schwerer auf der Bedarfzuweisungskommune in peripherer Lage. Weil mittelständische Betriebe fehlen, ist das Gewerbesteueraufkommen extrem instabil. Die Folgen: mangelnde Finanzierung der Infrastruktur, Investitionsstau, Verfall und drohender Verlust von Infrastruktur (z.B. Freibad). Besonders dramatisch droht die erodierende Innenstadt ihre Funktion als Identitätsanker der Stadtgesellschaft und lebendiger Raum für Handel/Arbeit/Freizeit/Wohnen zu verlieren. Resignation in Bevölkerung, Politik und Einzelhandel war die Folge. Aber Fürstenau besitzt auch viele Stärken: Noch werden historische Altstadt und Schloss überregional geschätzt. Neue oder wiederbelebte Institutionen mit aktualisierten Zielen bieten die Möglichkeit den Wandel zu gestalten. Gleichzeitig eröffnet der Generationswandel bei Unternehmen und Institutionen Chancen für frische Ideen und strukturelle Neuerungen. Hier kann auch die überregional ausgerichtete Gesamtschule mit 1.500 Schülern eine wichtige Rolle übernehmen. Auch die vorhandenen sozialen Einrichtungen bilden einen zukunftsfähigen und ausbaubaren Standortfaktor.

Vor diesem Hintergrund bemüht sich die Stadt Fürstenau um eine städtebauliche Aufwertung und Attraktivitätsverbesserung der Innenstadt.

Um die vorhandenen Entwicklungspotentiale und -chancen aufzuzeigen, hat die Stadt Fürstenau das Büro **IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG** aus Wallenhorst mit der Ausarbeitung des vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts beauftragt.

### 1.2 Städtebauförderung / Einsatz öffentlicher Mittel

Die Stadt Fürstenau ist aufgrund der Haushaltssituation allein nicht in der Lage, alle erforderlichen Maßnahmen zur Behebung der städtebaulichen Defizite und zu einer nachhaltigen Attraktivitätssteigerung selbstständig umzusetzen. Daher ist beabsichtigt, für verschiedene städtebauliche Problem- und Entwicklungsbereiche im Ortskern öffentliche Fördermittel zu beantragen.

Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Förderprogramm des Bundes und des Landes Niedersachsen, wie z.B. „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, ist die Ausarbeitung eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) erforderlich. Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept bezieht sich auf gesamtstädtische Zusammenhänge. Es soll Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte innerhalb einer Kommune für einen längerfristigen Zeitraum aufzeigen.

Grundlage für die Beantragung von Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist das vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept.

zept (ISEK) in Verbindung mit den gleichzeitig durchgeföhrten Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Stadtzentrum von Fürstenau.

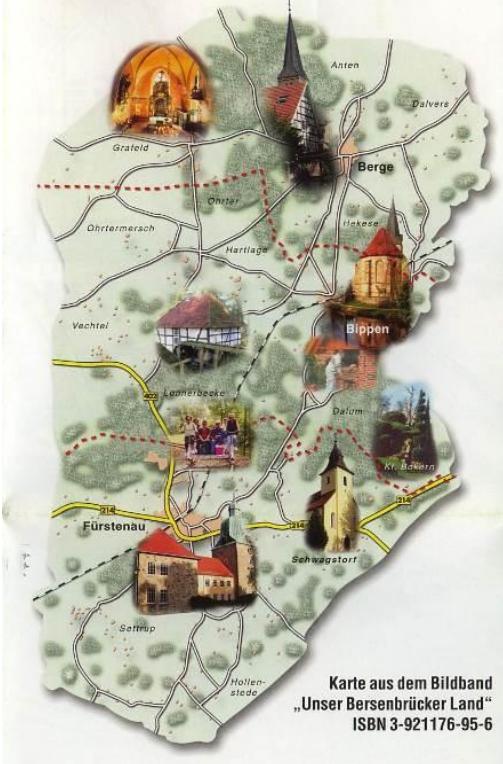
Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, mit dem die zentralen Versorgungsbereiche gestärkt und somit die Innenentwicklung gefördert wird, entspricht in besonderem Maße den Problemen in der Fürstenauer Innenstadt. Auch andere Förderungsmöglichkeiten, wie z.B. auf der Grundlage des ILEK, werden weiter geprüft.

## 2 Bestandserhebung

## 2.1 Lage im Raum

Die Stadt Fürstenau liegt im Nordwesten des Landkreises Osnabrück und ist Hauptort und Verwaltungssitz der gleichnamigen Samtgemeinde. Gemäß der regionalplanerischen Funktion als Grundzentrum ist die Stadt Fürstenau dementsprechend Schwerpunktstandort der zentralörtlichen Infrastruktureinrichtungen.

Zur Samtgemeinde Fürstenau gehören neben der Stadt Fürstenau die Mitgliedsgemeinden Bippen und Berge.



Die Stadt Fürstenau umschließt eine Gesamtfläche von ca. 78,62 km<sup>2</sup> mit ca. 9.000 Einwohnern. Zur Stadt Fürstenau gehören neben dem zusammenhängenden, historisch gewachsenen Siedlungskörper des Zentralortes die dörflich geprägten Ortsteile Hollenstede, Schwagstorf und Settrup.

Die südliche Gemeindegrenze ist gleichzeitig die Landesgrenze zwischen Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen. Hier grenzt die Gemeinde Hopsten, Landkreis Steinfurt an. Im Westen grenzt der Landkreis Emsland mit den Gemeinden Freren und Andervenne an.

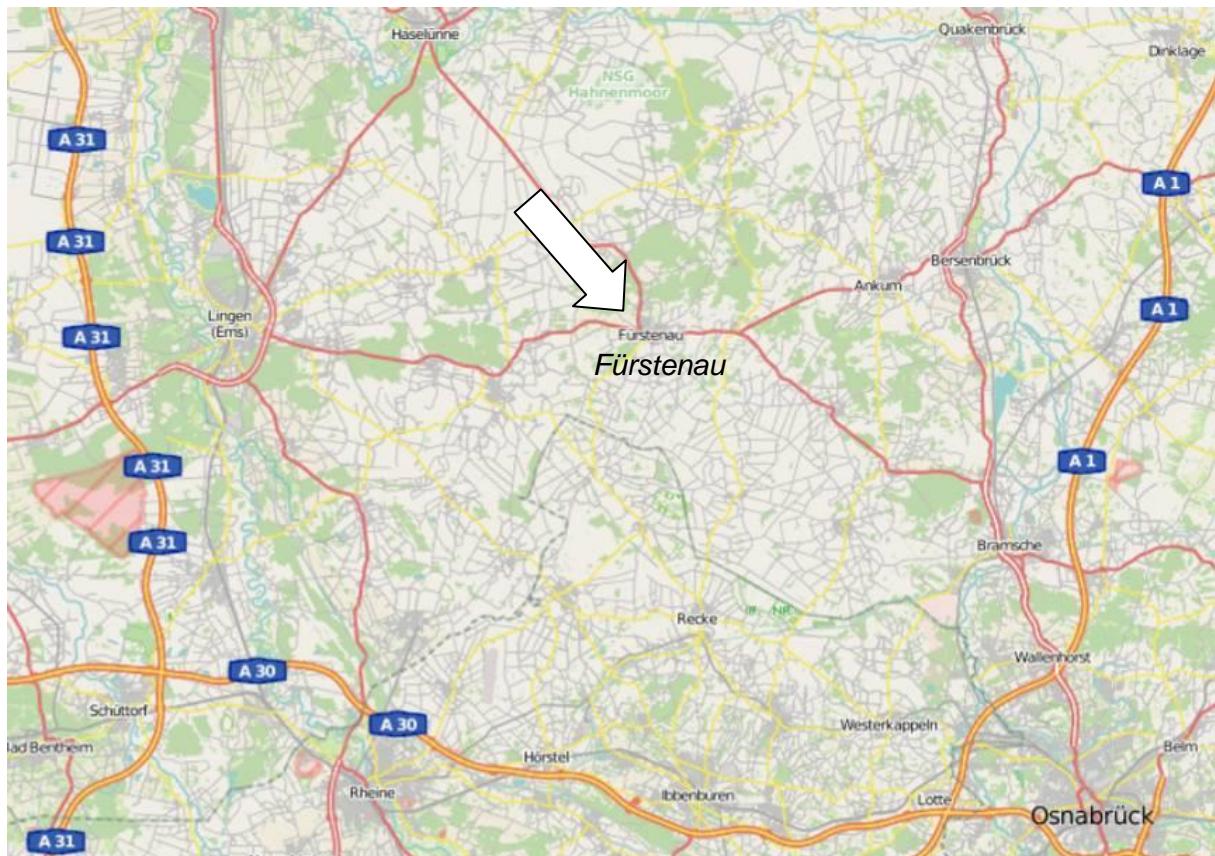
Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Osnabrück, deren Stadtzentrum sich etwa 45 km südöstlich befindet.

## 2.2 Verkehrliche Einbindung

## Kfz-Verkehr

Die Stadt Fürstenau verfügt über keinen direkten Autobahnanschluss. Die Autobahnen A 1, A 30 und A 31 sind jeweils in ca. 35 km vom Ortskern zu erreichen.

Fürstenau ist durch die Bundesstraßen B 214 (Lingen-Braunschweig), B 218 (Fürstenau-Ostercappeln) sowie B 402 (Emmen/Niederlande-Meppen-Fürstenau) und die Landesstraßen L 71 und L 102 in das regionale Verkehrsnetz eingebunden.



**Übersichtsplan ohne Maßstab** (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

## ÖPNV

Die Stadt Fürstenau ist nicht an das Schienennetz der Deutschen Bahn angeschlossen. Die seit über 30 Jahren stillgelegten Bahnanlagen zwischen Fürstenau und Quakenbrück werden heute touristisch für Ausflugsfahrten mit Fahrrad- und Handhebel-Draisinen genutzt.

Die nächstgelegenen Regionalbahnhöfe befinden sich in Bersenbrück (ca. 20 km entfernt) und Quakenbrück (ca. 33 km entfernt). Der nächstgelegene Intercity-Haltepunkt ist Lingen (ca. 25 km entfernt). Der Hauptbahnhof Osnabrück als nächstgelegener Haltepunkt des Intercity-Express (ICE) befindet sich in einer Entfernung von ca. 45 km.

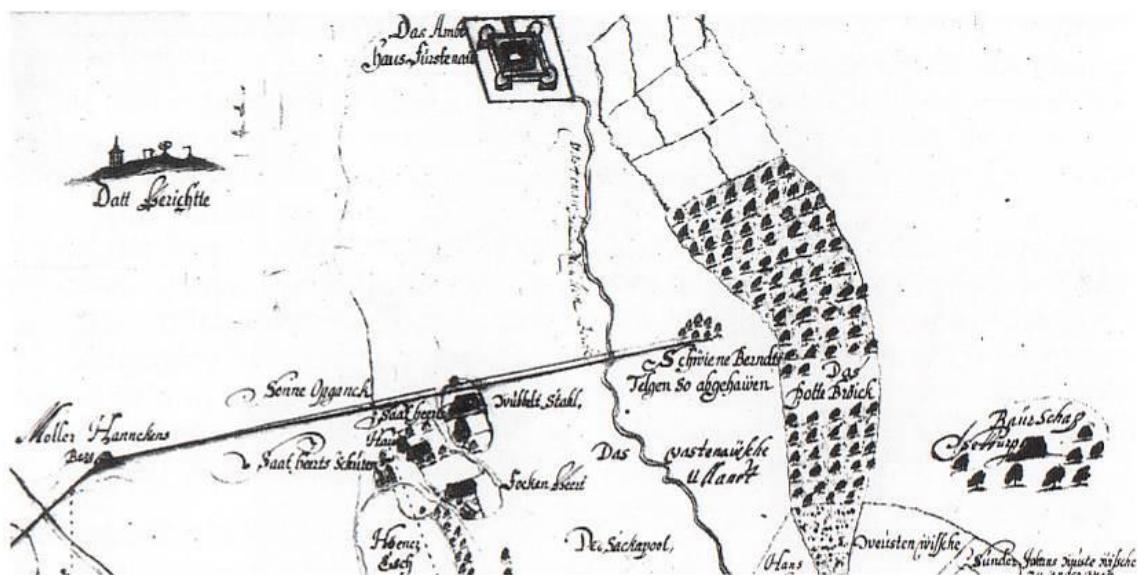
Die Verkehrsgemeinschaft Osnabrück (VOS) betreibt im Landkreis Osnabrück ein Linienbusnetz, an das auch die Stadt Fürstenau angeschlossen ist. Es bestehen Busanbindungen nach Osnabrück und Quakenbrück, die derzeit stündlich bedient werden.

## Luftverkehr

In der Stadt Greven befindet sich einer Entfernung von ca. 70 km der Flughafen Münster/Osnabrück (FMO). Die Entfernung zum Flughafen Hannover beträgt ca. 120 km.

## 2.3 Geschichtliche Entwicklung

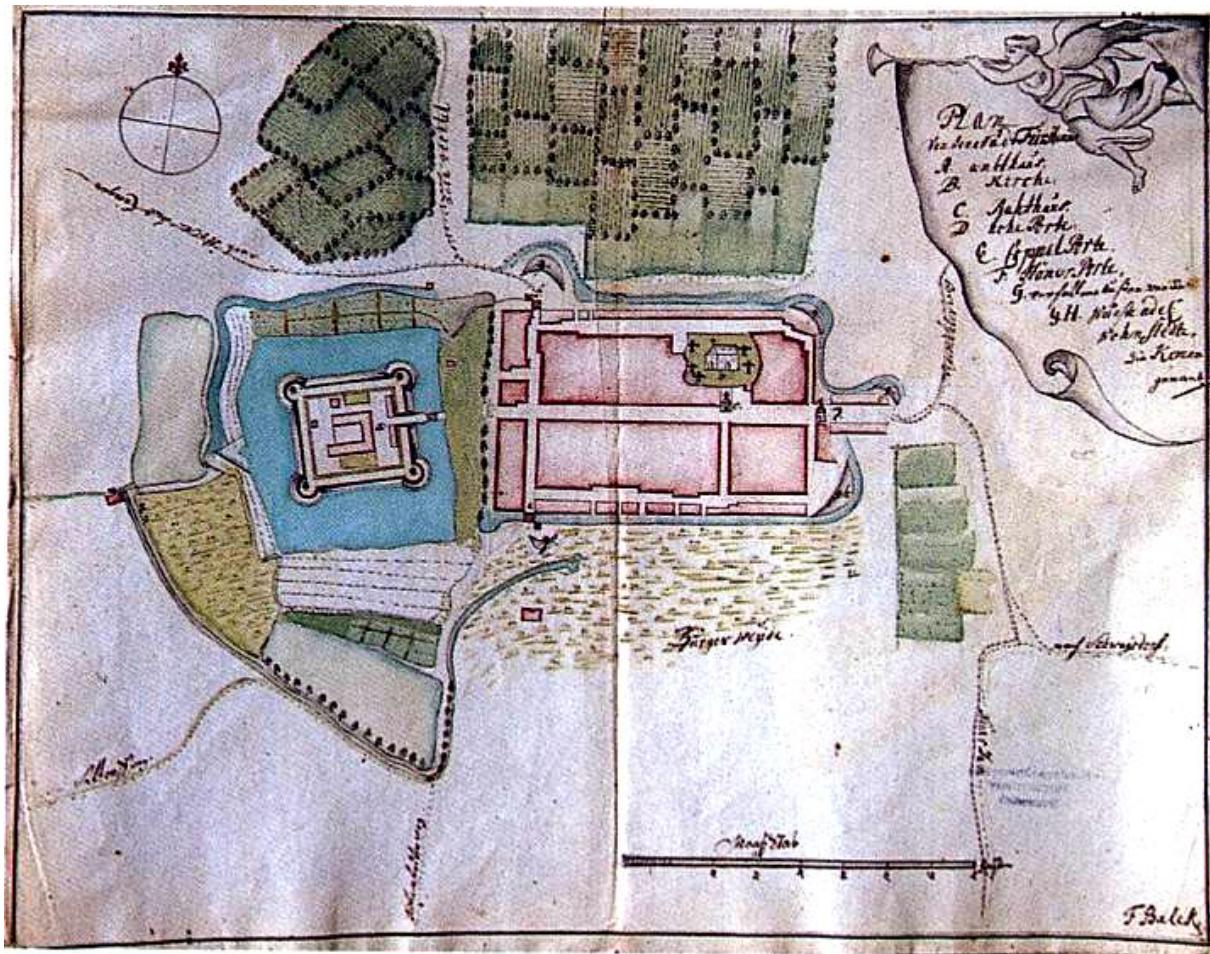
- 965 Erste urkundliche Erwähnung als Osnabrücker Grenzfestung
  - 1345 Errichtung der Burgenlage
  - um 1360 Fürstenau erhält Stadtrecht
    - Burggarnison (bis zum Ende des 30-jährigen Krieges)
    - Verwaltungshauptstadt des Osnabrücker Nordlandes (bis zur Bildung des Kreises Bersenbrück 1885)
  - ab 1900 Beseitigung der Gräben und Wälle der Altstadt; neuzeitliche Stadterweiterungen außerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung



„Das Amt Haus Fürstenau“ (Detail aus einem Lageplan von 1683)

Im Gegensatz zu vielen anderen kleinen Städten in der Region hat Fürstenau in seinem Stadtbild die Gründungsstruktur des 14. Jahrhunderts in nach wie vor sehr gut ablesbarer Form erhalten. Die Grenze der historischen Stadt mit ihrer spezifischen Struktur und den Stadterweiterungen des 20. Jahrhunderts ist noch heute an den stadteigenen Parzellen deutlich erkennbar. Die Bebauung, die überwiegend aus dem 18. und 19. Jahrhundert stammt, hat neben der Beibehaltung der Parzellenzuschnitte auch die Grundelemente des mittelalterlichen Bebauungscharakters bewahrt (Giebelständigkeit, seitliche Traufgänge, rückwärtige Hofbereiche). Dies trifft selbst noch für Neubauten des 20. Jahrhunderts innerhalb der Altstadt zu.

Die Gebäudegruppe der Stiftsburg ist ein Denkmal von hohem geschichtlichem und baukünstlerischem Rang. Da die Burg zusammen mit der planmäßig errichteten Stadt als Einheit angelegt wurde, kann die Burginsel zusätzlich als städtebauliches Zeugnis von überregionaler Bedeutung gelten.



**Historischer Stadtplan von etwa 1770**

## 2.4 Städtisches Leitbild

Im Jahr 1999 ist unter umfassender Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Vereinen, Institutionen und Verbänden ein Stadtleitbild erarbeitet worden, das im Grundsatz auch heute noch Gültigkeit aufweist:

*Unsere Vision für Fürstenau: Eine Stadt ist aktiv!*

- *Fürstenau ist lebens- und liebenswert.*
- *Zukunft braucht Herkunft.*
- *Eine Innenstadt, die lebt.*
- *Gäste sind uns willkommen.*
- *Hohe Lebensqualität für Jung und Alt.*
- *Florierende Unternehmen sind der Motor unserer Stadt.*
- *Aktiv für die Zukunft.*

Das Leitbild findet seine Zusammenfassung auch in dem Slogan „Fürstenau leben und erleben“, der auch heute noch das Motto für alle Planungen und weiteren Maßnahmen zum Fremdenverkehr und Tourismus, aber auch zur Stadtentwicklung darstellt.

## 2.5 Siedlungs- und Freiraumstruktur

Die Stadt Fürstenau hat ca. 9.000 Einwohner und umfasst eine Fläche von ca. 78,62 km<sup>2</sup>. Sie hat eine Ausdehnung von ca. 12 km in Ost-Westrichtung und ca. 10 km in Nord-Südrichtung. Die mittlere Höhe beträgt 52 m über Normalhöhennull.

Die Siedlungs- und Nutzungsstruktur der Stadt ist durch die zentrale Bedeutung des Hauptorts Fürstenau geprägt. Die Entwicklung des gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtkerns im Umfeld der ehemaligen Landesburg (heute: Schloss) mit angeschlossener Pfarrkirche ist auch heute noch sehr gut im Stadtbild ables- und erlebbar. Die Verkehrsstruktur mit den Bundesstraßen B 214 und B 402 ist ebenfalls auf den Hauptort ausgerichtet.

Die ehemals selbstständigen Gemeinden Hollenstede, Schwagstorf und Settrup wurden im Zuge der Verwaltungs- und Gebietsreform im Jahr 1972 in die Stadt Fürstenau eingegliedert. Dabei weist ausschließlich der Ortsteil Schwagstorf im Osten von Fürstenau - auch an der B 214 - eine größere zusammenhängende Ortslage auf. Die Ortsteile Hollenstede und Settrup befinden sich im Süden des Stadtgebiets und können als Haufenwagedörfer und Haufensiedlungen charakterisiert werden. Daneben prägen zahlreiche Einzelhofanlagen die Landschaft.

Die grundzentralen Einrichtungen befinden sich überwiegend in Fürstenau. Im Hauptort sind öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten, Grundschule, Integrierte Gesamtschule, Kirche, Bücherei, Sporthalle und Sportfreianlagen vorhanden; ein deutlicher Schwerpunkt mit über-regionaler Ausstrahlung ist der Pferdesport. Das Schloss Fürstenau ist Verwaltungssitz von Stadt und Samtgemeinde.

Auch die vorhandenen Nahversorgungsmärkte sind überwiegend in Fürstenau angesiedelt. Der flächen- und umsatzmäßige Schwerpunkt des Einzelhandels in Fürstenau befindet sich am Rand der Innenstadt an der B 214. In Fürstenau findet ca. 80 % des Gesamtumsatzes im Einzelhandel hier statt. Diese Entwicklung hat bereits in den 1970er Jahren eingesetzt und führt seitdem zu einer nach wie vor andauernden Debatte über die Auswirkungen auf die „eigentliche“ Innenstadt.

Die Einrichtungen der Gesundheits- und Altersvorsorge, wie Ärzte, therapeutische Praxen und Alten- und Pflegezentrum, befinden sich ebenfalls hauptsächlich im Stadtzentrum von Fürstenau. Im Rahmen des Standortgutachtens (Einzelhandel) von 2006 wurde ein Mangel an Arztpraxen angegeben.

Einzelne öffentliche Einrichtungen (Kindergarten, Grundschule sowie Haupt- und Realschule) sowie einzelne Läden und private Dienstleistungseinrichtungen sind auch im Ortsteil Schwagstorf vorhanden.

Die vorhandenen Gewerbestandorte sind jeweils an den Ortsrändern entwickelt worden, wobei der gewerbliche Schwerpunkt auf dem Hauptort Fürstenau liegt (im Süden, Westen und Norden).

Die einzelnen Ortslagen sind eingebettet in eine naturräumlich sehr reizvolle Umgebung im Südwesten der Ankumer Höhe. Das Osnabrücker Land (Naturpark „Terra Vita“) gehört mit seinen unterschiedlichen und abwechslungsreichen Landschaftsformen zum Europäischen Geopark-Netzwerk.

Außerhalb der bebauten Ortslagen hat die landwirtschaftliche Nutzung eine hohe Bedeutung. Dabei ist die Größe der Tierhaltungsanlagen im gesamten Gemeindegebiet noch in einem verträglichen Maß geblieben und ist den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieben unmittelbar zugeordnet.

Im Norden und Osten des Stadtgebiets befinden sich größere zusammenhängende Waldflächen.

## **2.6 Tourismus, Freizeit und Naherholung**

Das nördliche Osnabrücker Land bietet eine Vielzahl an touristischen Attraktionen. Als Schwerpunkte mit regionaler Bedeutung in Fürstenau können der Freizeitpark FurstenForest sowie die Draisinenstrecke zwischen Quakenbrück und Fürstenau herausgestellt werden. Die Draisinenstrecke von Fürstenau nach Bippen bzw. weiter nach Quakenbrück verläuft überwiegend durch dicht bewaldetes Gebiet. Für Tagesbesucher sind auch das fürstbischöfliche Schloss mit seinen Außenanlagen sowie die historische Altstadt ein attraktive Ziele.

Die Stadt Fürstenau zeichnet sich durch eine rege Vereinsarbeit aus. In der Stadt Fürstenau kümmern sich mehr als 150 Vereine und Verbände um Kultur-, Natur, Heimatpflege und Brauchtum. Auf dem historischen Marktplatz findet der Wochenmarkt statt und strahlt inmitten der alten Stadtanlage einen besonderen Charme aus. Jährlich wiederkehrend sind die Fürstenauer Frühlingsmeile, die Kirmes sowie „Fürstenau – Ein Markt“.

Östlich des Hauptorts Fürstenau befindet sich der Ferien- und Angelpark am Sellberg. Auf einer Gesamtfläche von 7,5 ha befinden sich zahlreiche, ganzjährig nutzbare Stellplätze, für Dauer- und Durchgangs-Camper sowie für Mobilheime. Auch Ferienhäuser können auf dem Areal bezogen werden. Das beheizte öffentliche Fürstenauer Freibad liegt in direkter Nachbarschaft zum Gelände des Freizeitzentrums.

## **2.7 Auswirkungen des Bundeswehrabzugs (FurstenForest)**

Im Norden des Stadtgebiets von Fürstenau befindet sich das ca. 330 ha große Gelände der ehemaligen „Pommern-Kaserne“ mit Standortübungsplatz, das im Juni 2007 von der Bundeswehr geräumt wurde. In der „Pommern-Kaserne“ waren ca. 800 Soldaten stationiert und weitere ca. 120 Zivilisten beschäftigt.



### ***Ehemalige „Pommern-Kaserne“ / FurstenForest***

Die Auswirkungen des Bundeswehrabzugs waren in der Folge längere Zeit in Fürstenau spürbar. Im April 2006 wurden von der IMAG Consulting Group die wirtschaftlichen Auswirkungen des Truppenabzugs auf die Stadt Fürstenau prognostiziert worden: Danach wurden von Soldaten und Zivilisten in der Stadt monatlich insgesamt ca. 225.000,- € ausgegeben. Die dienstlichen Ausgaben der Bundeswehr in Fürstenau beliefen sich auf weitere ca. 70.000,- €. Die Gesamtausgaben der Bundeswehr in Fürstenau betrugen somit ca. 3,5 Mio. € jährlich. Betroffen vom Wegfall dieser Umsätze sind vorrangig die Bereiche Lebensmittel / Getränke, Gastronomie, Kraftstoffe sowie Kfz-Werkstätten und Ersatzteillieferanten.

Darüber hinaus ergab sich durch den Wegfall der ca. 120 zivilen Arbeitsplätze bei der Bundeswehr eine Erhöhung der Arbeitslosenzahl. Auch der Wohnungsmarkt ist durch zunehmende Leerstände betroffen. Die städtische Infrastruktur, wie z.B. Schulen und Kindergärten, sind entsprechend geringer ausgelastet.

Auf dem rund 400 ha großen Areal im Nordwesten des Stadtgebiets hat ein privater Investor einen großen Ferien- und Freizeitpark etabliert. Der Schwerpunkt dieser international bekannten Anlage liegt im Motorsportbereich. Das ehemalige Übungsgebiet kann in Panzern oder Geländewagen auf Off-Road-Strecken durchstreift werden. Auf einem Campingplatz, im Hotel oder im Feldbett einer ehemaligen Kaserne können die Besucher auf dem Gelände übernachten. Zudem bestehen Räumlichkeiten für private und geschäftliche Treffen und Feiern.

Die Freizeitangebote sollen weiter ausgebaut werden: Geplant sind weitere Spiel- und Sportangebote, ein Golfplatz und Hochseilgarten, Wellness sowie Ferien- und Luxuswohnungen.

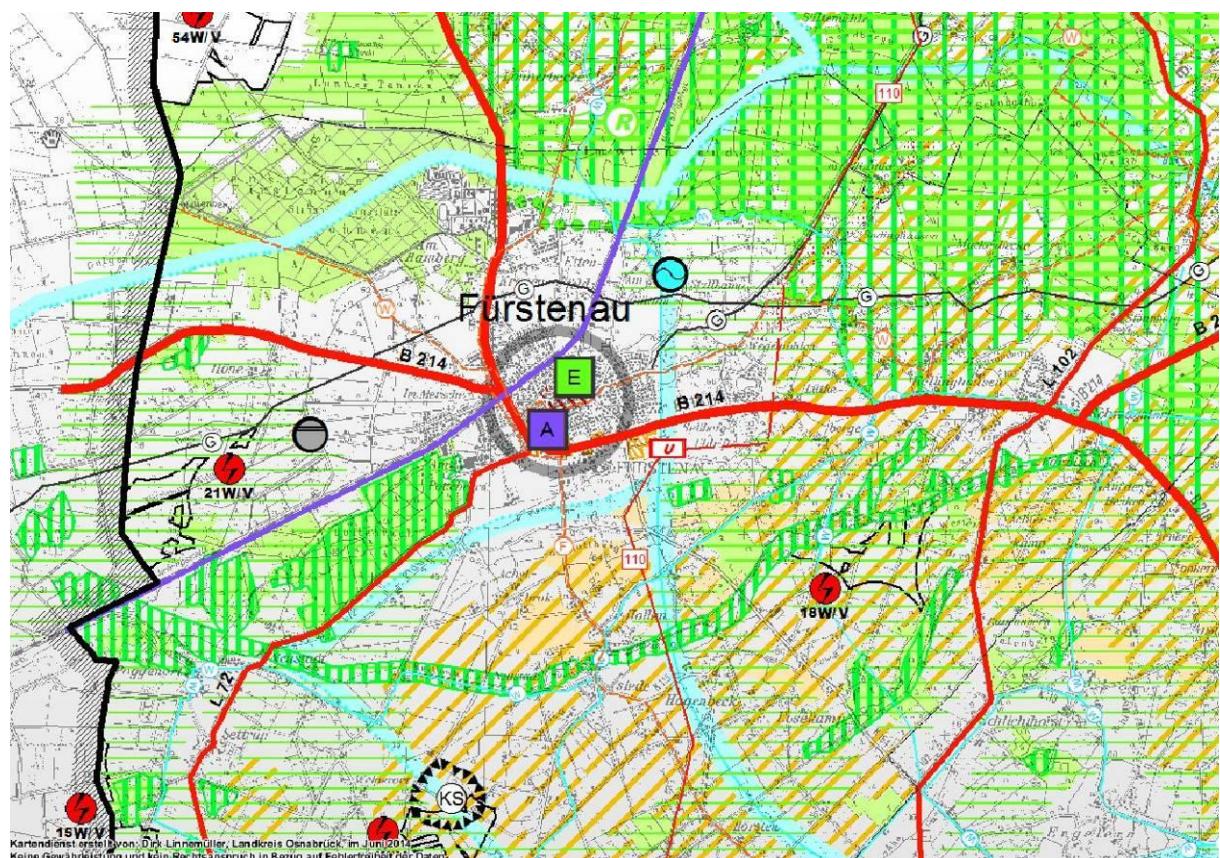
Das Naturschutzgebiet auf dem vorhandenen Gelände kann nicht betreten werden.

## 2.8 Planerische Rahmenbedingungen

## Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück von 2004 ist Fürstenau als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ sowie als Standort mit der SchwerpunktAufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dargestellt.

Die Stadt Fürstenau hat darüber hinaus in ihrer Funktion als Grundzentrum die erforderlichen zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs bereitzustellen. Fürstenau erfüllt darüber hinaus eine wichtige Versorgungsfunktion für das ländlich strukturierte Umland.



Regionales Raumordnungsprogramm

Der Kreistag hat am 02. März 2015 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück 2015 beschlossen. Im Anschluss daran wird allen betroffenen Stellen die Möglichkeit eröffnet, frühzeitig durch Vorschläge und Anregungen am Aufstellungsverfahren mitzuwirken. Eine beschlossene Neufassung des Regionalen Raumordnungsprogramms liegt somit derzeit noch nicht vor.

In der „Teilfortschreibung Einzelhandel 2010“ zum Regionale Raumordnungsprogramm wird in der Innenstadt von Fürstenau der zentrale Versorgungsbereich (Versorgungskern) ausgewiesen. Zudem werden entlang der B 214 - südlich der Innenstadt - einzelne solitär gelegene Einzelhandelsstandorte dargestellt.



## Regionales Raumordnungsprogramm – Teilfortschreibung Einzelhandel 2010

### Legende



Herausgehobener  
Nahversorgungsbereich

Versorgungskern

Solitär gelegener  
Einzelhandelsstandort

Die Versorgungskerne „können sowohl auf der Grundlage vorhandener planerischer Überlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes festgelegt werden.“ Nach der „Teilfortschreibung Einzelhandel 2010“ sind Kriterien bei der Ausweisung und Abgrenzung der Versorgungskerne insbesondere:

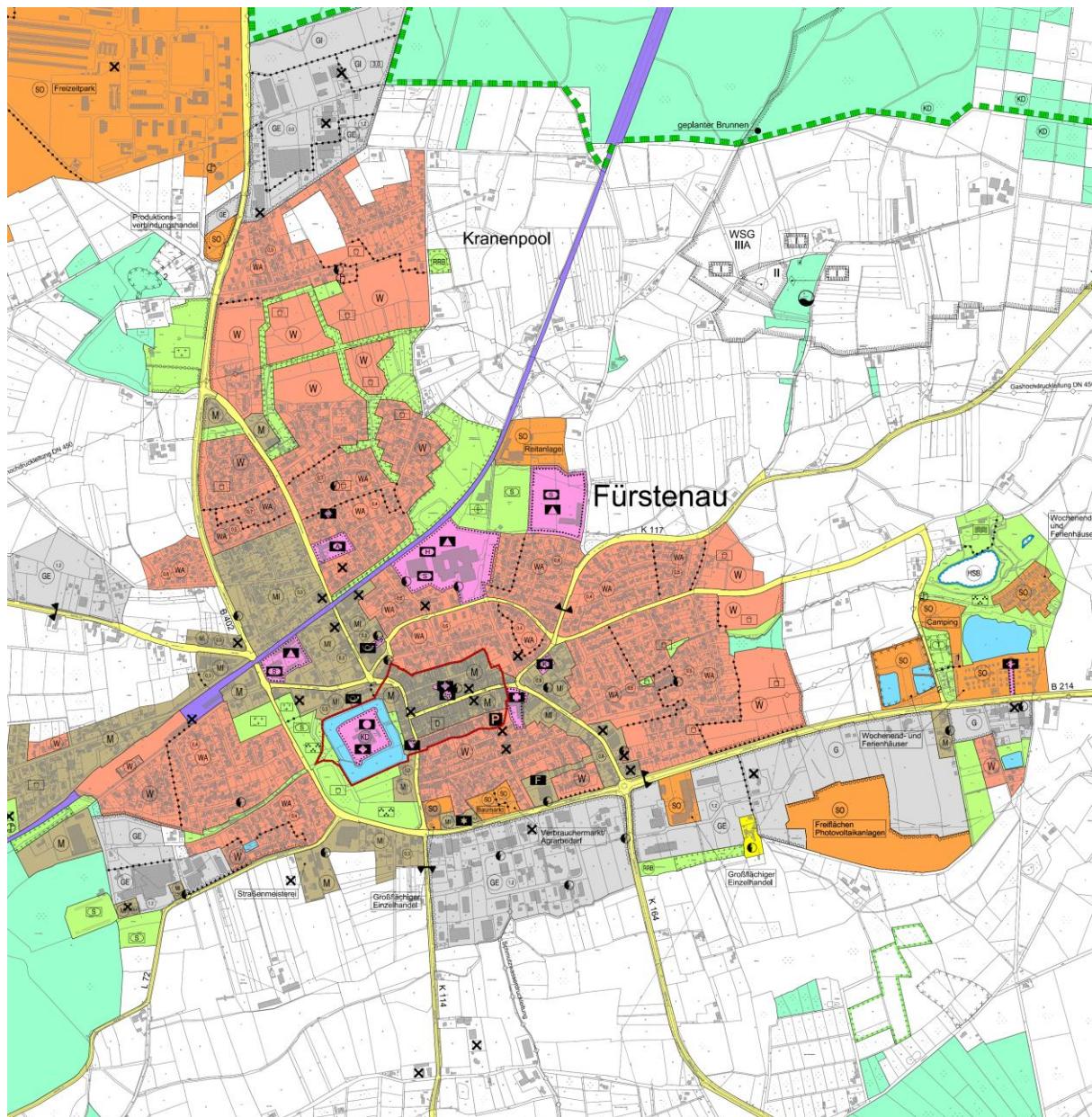
- „vollständiges Einzelhandelsangebot vor allem im kurzfristigen Bedarfsbereich (Grundzentren) und mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich (Mittelzentren),“
- *Funktionsmix aus Handel, anderen zentralörtlichen Funktionen (öffentliche Einrichtungen) und breit gefächertem Dienstleistungs-, Kultur- und Gastronomieangebot,*
- *städtebaulich-integrierte Lage mit Nutzungsverdichtung,*
- *gute verkehrliche Erreichbarkeit insbesondere mit dem ÖPNV“.*

Die Festlegung zentraler Versorgungskerne zielt darauf ab, ausreichende Planungssicherheit zu schaffen und ein „ausbluten“ gegenüber anderen Nahversorgungsbereichen zu verhindern. Die geplante Attraktivitätsverbesserung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich entspricht diesen raumordnerischen Entwicklungsaufgaben.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau wurde im Jahr 2011 neu bekannt gemacht und zuletzt mit der 50. Änderung angepasst. Für das Stadtzentrum sind im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend gemischte Bauflächen dargestellt. Diese Darstellung entspricht den funktionalen Anforderungen an das Gebiet als zentraler Versorgungsbereich der Stadt Fürstenau.

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau sind Möglichkeiten für die Wohnsiedlungsentwicklung nördlich sowie östlich der Innenstadt vorgesehen. Die weitere gewerbliche Entwicklung soll sich schwerpunktmäßig im Osten der Stadt an der B 214 vollziehen.



**Flächennutzungsplan**

## UNESCO Geopark „TERRA.vita“

Die Stadt Fürstenau befindet sich innerhalb des Naturparks „TERRA.vita“.



**Natur- und Geopark „TERRA.vita“** (Quelle: Website [naturpark-terravita.de](http://naturpark-terravita.de))

TERRA.vita ist als erster deutscher Naturpark in das Europäische Geopark-Netzwerk aufgenommen worden und gehört zu den wenigen Naturparks in Deutschland mit unterschiedlichen, und daher sehr abwechslungsreichen Landschaftsformen. Seit 2004 gehört TERRA.vita sogar zu den Gründungsmitgliedern der weltweiten UNESCO Geoparks.

TERRA.vita bietet mehr als Erholung in einer schönen Umgebung. Hier kann der Besucher verschiedene Epochen und Phänomene aus 300 Millionen Jahren Erdgeschichte live erleben, z.B. in der Samtgemeinde Fürstenau verschiedene ur- und frühzeitliche Steingräber. Diese Besonderheit drückt sich auch im Namen des Naturparks aus: TERRA.vita. Frei übersetzt: Der Lebenslauf, die Vita der Erde.

## Regionalmanagement (ILE)

Da der ländliche Raum vor großen Herausforderungen steht, haben sich die vier Samtgemeinden im nördlichen Osnabrücker Land entschieden, die Zukunft ihrer Region gemeinsam voranzutreiben. Zusammen haben sie ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (kurz ILEK) erarbeitet, um die vorhandenen Potentiale im nördlichen Osnabrücker Land zu erkennen und um ihre Ansprüche und Wünsche zu formulieren.

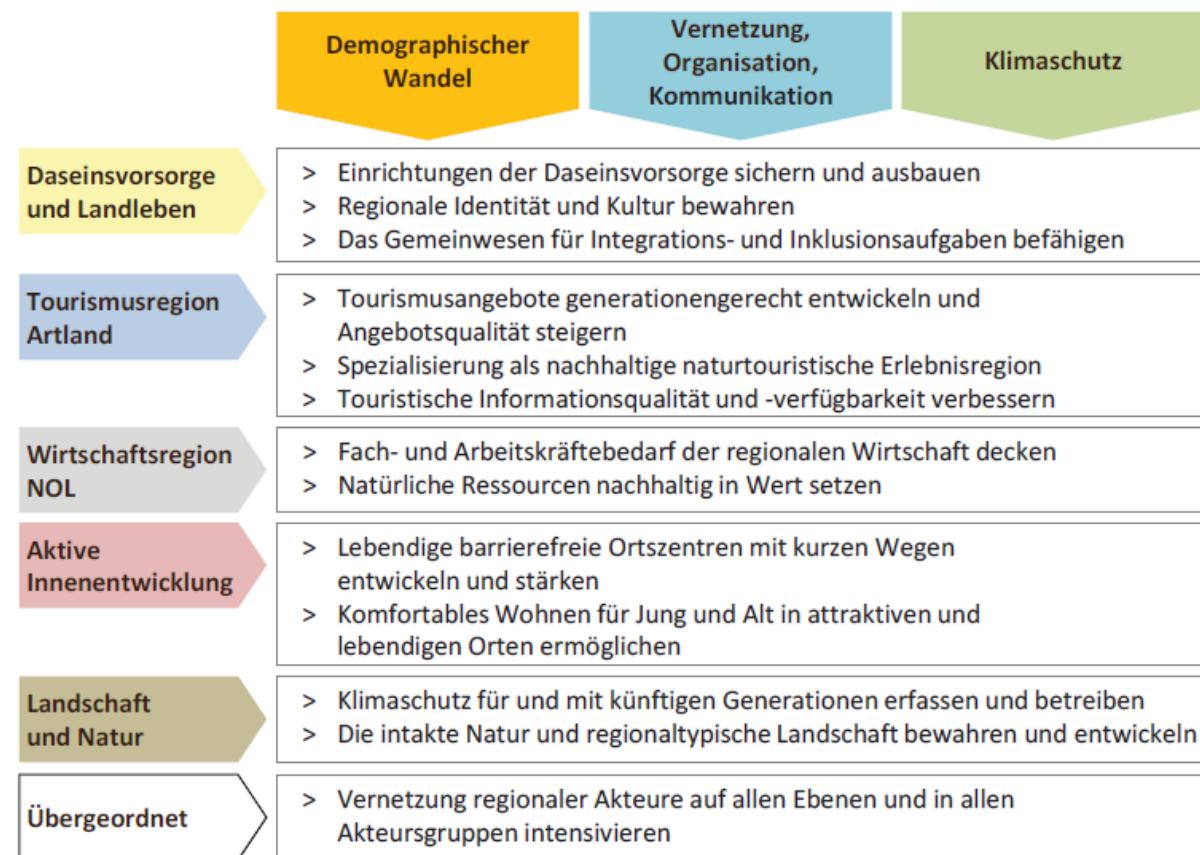
Die Region „Nördliches Osnabrücker Land“ liegt im Südwesten Niedersachsens und umfasst den gesamten nördlichen Teil des Landkreises Osnabrück. Sie wird gebildet aus den vier

Samtgemeinden Artland, Bersenbrück, Fürstenau und Neuenkirchen. Die vier Samtgemeinden bestehen aus 17 Gemeinden.

Ein wesentlicher Baustein dieser Regionalentwicklung ist die Aufnahme in das Förderprogramm „ILE“, mit dem die Europäische Union die Entwicklung der ländlichen Räume unterstützt. Die Region „Nördliches Osnabrücker Land“ bewirbt sich derzeit erneut für die Aufnahme in das ILE-Programm. Für die Förderperiode 2014-2020 ist das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept erneut erarbeitet worden.

Das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für spätere Investitionen und Förderungen durch Land, Bund und EU. Das Konzept soll dazu beitragen, dass bisher örtlich isolierte Einzelmaßnahmen besser aufeinander abgestimmt werden und eine gebietsübergreifende Entwicklung angeregt wird. Die Ziele dieser Förderungen sind die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, kooperativer Umwelt- und Naturschutz sowie Erhaltung und Entwicklung attraktiver Natur- und Lebensräume. Dazu bedarf es einer intensiven Zusammenarbeit der Regionen, wie sie in den Samtgemeinden im nördlichen Osnabrücker Land auf den Weg gebracht wurde.

Im Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept werden als Basis der zukünftigen Entwicklung die regionalen Handlungsfelder „Daseinsvorsorge und Landleben“, „Tourismusregion Artland“, „Wirtschaftsregion NOL“, „Aktive Innenentwicklung“ sowie „Landschaft und Natur“ herausgearbeitet. Zusätzlich soll die Vernetzung der regionalen Akteure verstärkt werden.



**Leitbild der Region „Nördliches Osnabrücker Land“** (Quelle: ILEK-Lenkungsgruppe Nördliches Osnabrücker Land, Dezember 2014)

Zur individuellen Ausgestaltung der regionalen Handlungsfelder sind jeweils Entwicklungsziele und Maßnahmenbereiche entwickelt worden. Zur Realisierung der Entwicklungsziele sollen insbesondere die Leitprojekte „Kinder-Heimat-Erlebnisbuch“, „Tourismusinformationsnetzwerk“, „Chancenmarkt Arbeitskräfte“, „Zukunftsmonitoring Ortsentwicklung“ sowie „Natur-Lern-Land-Schaft“ sowie die ILEK-Themenjahre beitragen.

Mit der Prozessorganisation zur Erstellung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes wurde gleichzeitig eine Basis für die weitere Einbindung der unterschiedlichen Akteure geschaffen. Gemäß dem „bottum-up-Ansatz“ findet eine starke Einbindung der Bevölkerung statt.

Auf der Grundlage des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes sollen zukünftig weitere Maßnahmen zur Entwicklung des ländlichen Raumes gefördert werden, wie Flurbereinigung, Wegebau, Dorferneuerung, Entwicklung typischer Landschaften, Tourismusförderung, Schaffung von Dienstleistungseinrichtungen und Erhalt des Kulturerbes.

Einige der im Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept angesprochenen Maßnahmenbereiche und Projektideen können sich unmittelbar auch positiv auf die Entwicklung der Fürstenauer Innenstadt auswirken. Teilweise ergänzen und komplementieren diese Mittel die beabsichtigte Städtebauförderung für die Fürstenauer Innenstadt.

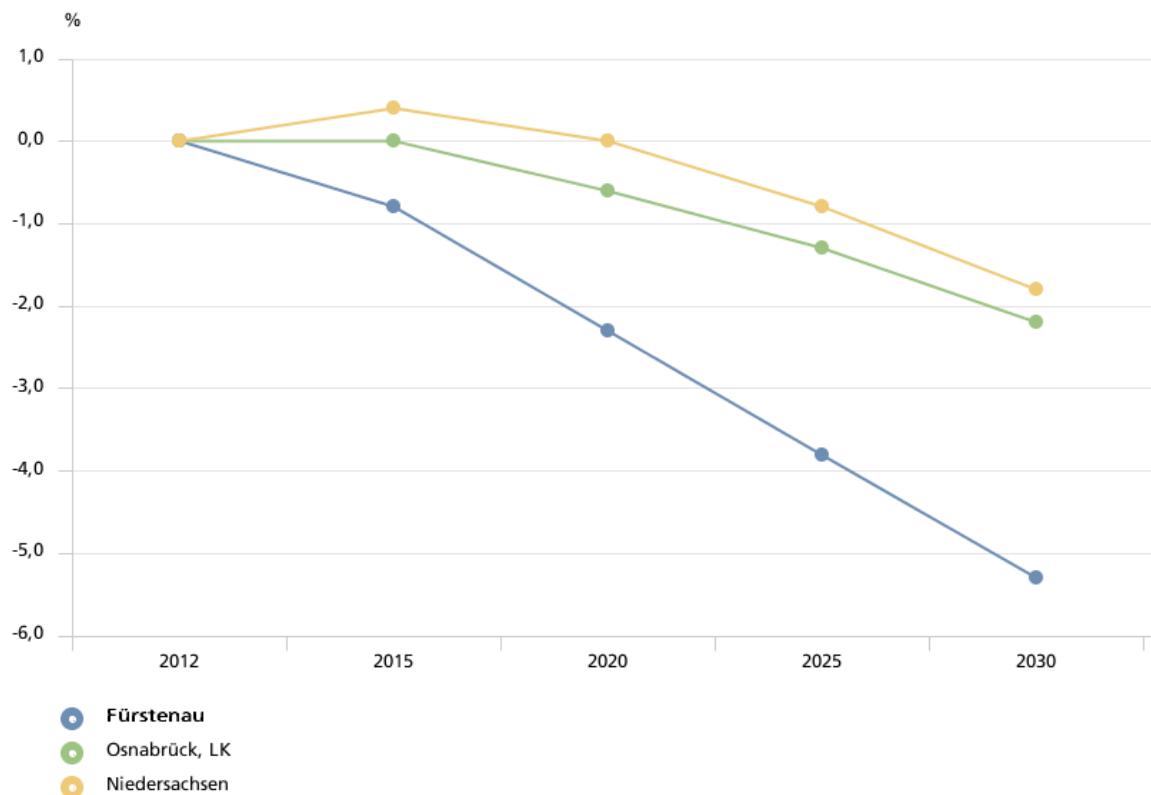
## 2.9 Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsdichte ist in der Stadt Fürstenau aufgrund der ländlich geprägten Siedlungsstruktur deutlich geringer als im Landkreis Osnabrück sowie dem Bundesland Niedersachsen.

	Fürstenau, Stadt	Osnabrück, Landkreis	Niedersachsen
Bevölkerung (E)	9.118	358.041	7.789.054
Fläche (km <sup>2</sup> )	78,62	2.121,59	47.614,07
Bevölkerungsdichte (E/km <sup>2</sup> )	116	168	164

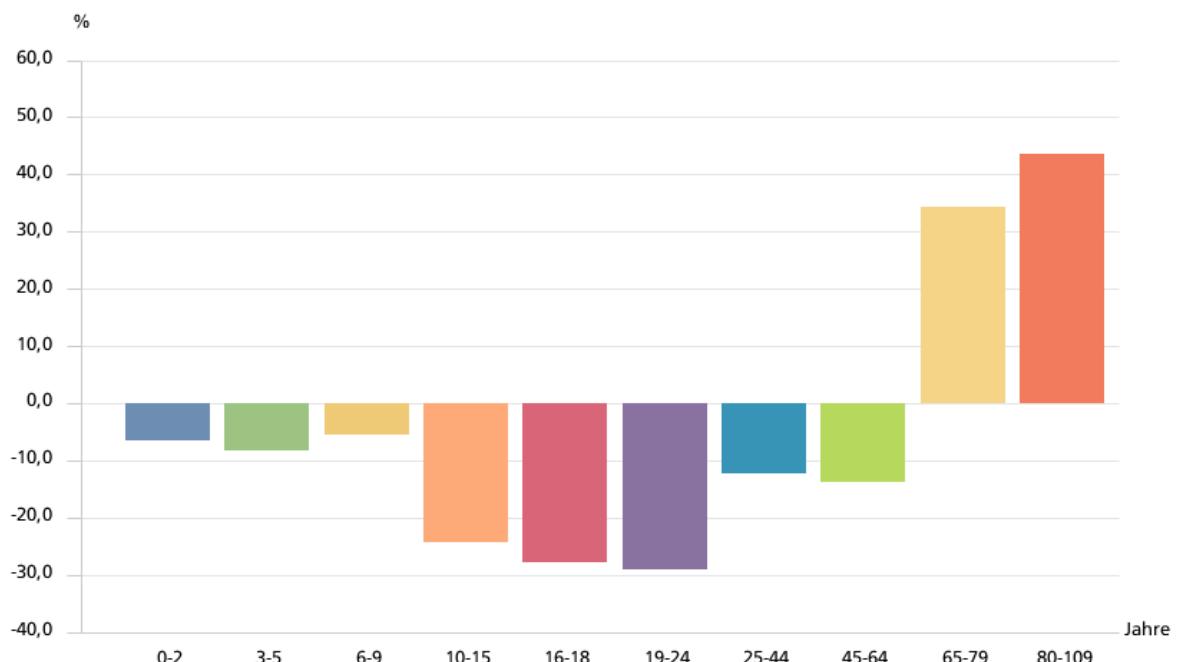
**Bevölkerungsstatistik** (Quelle © Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN); Tabelle Z1000173; Stand: 30.06.2013)

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung aus dem Demographiebericht der Bertelsmann Stiftung prognostiziert für die Samtgemeinde Fürstenau einen vergleichsweise starken Bevölkerungsrückgang um ca. 5% bis zum Jahr 2030.



**Relative Bevölkerungsentwicklung 2012-2030** (Quelle: Website Wegweiser-Kommune)

Die Bevölkerungsverluste in der Samtgemeinde Fürstenau sind auf den Rückgang der Altersgruppen bis 64 Jahre zurück zu führen. Ausschließlich für den Anteil der älteren Bevölkerung ab 65 Jahren wird ein deutlicher Anstieg prognostiziert.



**Entwicklung der Altersstruktur 2012-2030** (Quelle: Website Wegweiser-Kommune)

## 2.10 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

### Wirtschafts- und Unternehmensstruktur

Im Regionalen Raumordnungsprogramm wird die Samtgemeinde Fürstenau als kleiner Wirtschaftsstandort mit der Stadt Fürstenau als dominierender Wohn- und Wirtschaftsstandort dargestellt. Die Wirtschaftsstruktur ist durch produzierendes Gewerbe geprägt, vor allem durch Unternehmen des Verpackungsmaschinenbaus und der Möbelindustrie.

Hinsichtlich der Pendlerbewegungen ist ein Auspendlerüberschuss festzustellen.

### Arbeitsmarkt

Die Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist in Fürstenau zwischen 2008 und 2012 um ca. 11 % angestiegen. (Quelle: © Landesamt für Statistik Niedersachsen, LSN-Online: Tabelle Z70H5109

Die Arbeitslosenzahl lag 2014 in der Stadt Fürstenau bei 309. (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Arbeitslosenstatistik, Arbeitslose nach Gemeinde, Jahreszahlen 2014)

## 2.11 Finanzausstattung der Stadt

Der Ergebnishaushalt des Jahres 2015 für die Stadt Fürstenau weist mit Erträgen von ca. 5,5 Mio. € und Aufwendungen von ca. 6,5 Mio. € einen Fehlbetrag von ca. 1,0 Mio. € auf.

## 2.12 Soziales, Bildung und Gesundheit

In Fürstenau sind alle Gemeinbedarfs- und Bildungsangebote eines Grundzentrums vorhanden. Die Integrierte Gesamtschule (IGS) mit gymnasialer Oberstufe wurde in den vergangenen Jahren umfangreich saniert und modernisiert.

### 3 SWOT-Analyse

Fürstenau zeichnet sich durch seine spätmittelalterliche Stadtstruktur aus, samt Schlossanlage historischer Altstadt und Stadttor. Der Trend hin zu großflächigem Einzelhandel in den Randlagen wirkt entsprechend negativ auf den innerstädtischen Einzelhandel und den traditionellen Wochenmarkt. Die Ansiedlung von Gewerbe ist schwierig, da die Autobahnanschlüsse rund 30 Kilometer entfernt liegen. Fast alle aktuellen Entwicklungen basieren auf endogenen Entwicklungsansätzen. Positiv ist besonders die Entwicklung der Integrierten Gesamtschule. Sie stellt mit ihren über 1.500 Schülerinnen und Schülern ein noch zu wenig genutztes Potential der Kommune dar. Die sozialen Einrichtungen in den Bereichen Altenpflege, Behindertenwerkstätten und betreute Wohngruppen (Caritas, DRK, AWO, Heilpädagogische Hilfe) haben einen hohen lokalen Stellenwert, wurden jedoch bislang nicht als strategische Stadtentwicklungskomponente berücksichtigt. Die zusammenfassende Betrachtung der städtischen Ausgangslage kommt zu folgendem Ergebnis:

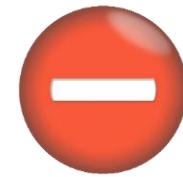
#### 3.1 Stärken und Chancen

- Zusammenhängender historischer Altstadtbereich mit Schlossinsel (= besonderes „historisches Ambiente“ / „Alleinstellungsmerkmal“ !)
- Kompakter Siedlungskörper / Urbanität
- Entwicklung generationengerechter, inklusiver Innenstadt (Schwerpunkt: Gesundheit und Senioren)
- Modellvorhaben „Kleinstadtpioniere“
- Gute Erreichbarkeit der Innenstadt (zu Fuß oder mit dem Fahrrad)
- Ausreichende Anzahl an Parkplätze in der Innenstadt
- Bürgerschaftliches Engagement
- Alle Schulformen vorhanden
- Anstehender Generationswechsel in Unternehmen
- Landschaftlich attraktive Umgebung (Natur- und Geopark „TERRA.vita“)
- FurstenForest (Konversion der ehemaligen „Pommern-Kaserne“)
  - Schaffung eines international bedeutsamen Besucher- / Touristen-„Magneten“ (Schwerpunkt: Motorsport)
  - Schaffung neuer Arbeitsplätze möglich



#### 3.2 Schwächen und Risiken

- Negative Bevölkerungsprognose (zunehmender Anteil älterer Menschen)
- Konzentration von Einzelhandelsnutzungen am Innenstadtrand (ca. 80% des Gesamtumsatzes im Einzelhandel findet hier statt!)
- Relativ große Entfernung zum Oberzentrum Osnabrück (ca. 45 km)
- Relativ große Entfernung zu Autobahnen (ca. 30 km)
- Hohe Anzahl gewerblicher Leerstände in der Innenstadt
- Unternehmensnachfolge
- Wenig Einkaufs- und Aktivitätsmöglichkeiten für junge Leute
- Viele „Angebotslücken“ im Einzelhandel und bei Dienstleistungen
- Auffindbarkeit der Altstadt / Orientierung für Ortsfremde schwierig
- Ambiente / Flair / Erscheinungsbild der Geschäfte in der Innenstadt verbesserungswürdig



## 4 Gesamtstrategie und Handlungsschwerpunkte

Die vorangegangene Analyse zeigt, dass in der Stadt Fürstenau neben vielen Stärken auch einige Schwächen vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund gilt es, die Schwächen durch entsprechende Maßnahmen von Stadt, Bürgern und Investoren im städtebaulichen Kontext zu beseitigen.

Ziel der Stadt Fürstenau ist es, vorhandene Potentiale gemeinsam mit allen gesellschaftlichen Akteuren zu erkennen und zu nutzen. In einer sektorübergreifenden Kooperation zwischen den Ideen der jungen und den Erfahrungen der älteren Generationen sollen Lösungsansätze entwickelt werden. Der Fokus soll auf der Rückgewinnung der Innenstadt als lebendiger Stadtraum liegen, mit funktionaler Dichte aus Handel/Arbeit/Freizeit/Wohnen. Dienstleistungen, die für Senioren ebenso interessant sind wie für junge Familien, bieten hier neue Chancen für die Kommune. Dazu zählen Nahversorgung in der Innenstadt, gastronomische Angebote, barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie Aufwertung der Naherholungsmöglichkeiten. All dies soll gemeinschaftlich organisiert und finanziert werden. Diese Entwicklung muss ganzheitlich und inklusiv erfolgen. Jugend, Bildung, lokale Wirtschaft sowie Inklusion müssen in der (Innen-)Stadt vernetzt, sichtbar und erfahrbar werden.

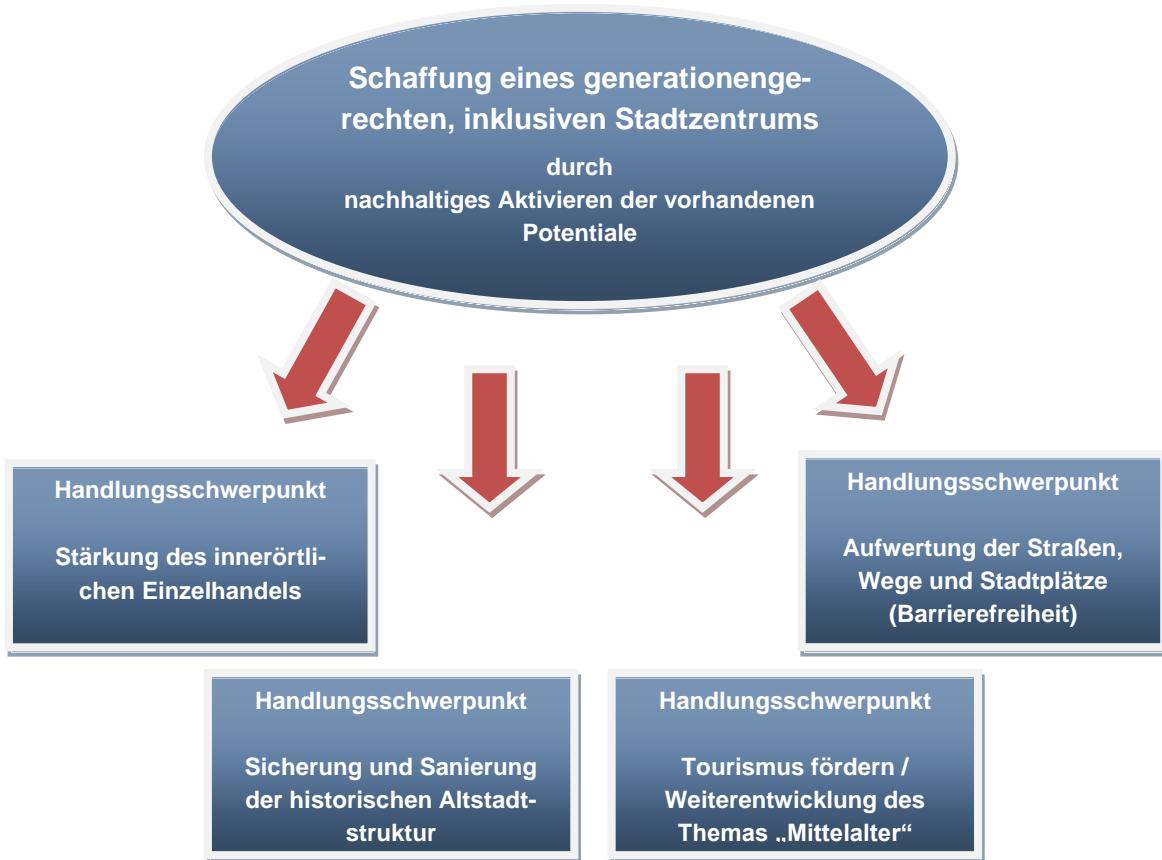
Die kleinteilige historische Altstadt bietet ein großes Potential für Handel, Arbeit, Freizeit und Wohnen. Das gilt besonders für folgende Aktionsfelder:

- a) Bildung und Jugend: Beides muss in der Innenstadt sichtbar sein. So bietet die Gesamtschule nicht nur Chancen auf künftige Auszubildende, sondern auch ein Ideenpotential für neue (Geschäfts-) Ideen vor Ort.
- b) Demografie/Inklusion: Die zahlreichen sozialen Einrichtungen sind um das Stadtzentrum herum angesiedelt und können mit abgestimmten Leistungen und Angeboten die Innenstadt bereichern (Stichwort „Inklusionsgemeinde“).

Hier geht es darum, die Potenziale der Verknüpfung und Vernetzung zu erkennen und Synergien zu erzeugen, ob über Inklusion im Einzelhandel, die Verbindung von Wirtschaft und Schule oder trisektorale Partnerschaften. Die bisherige monothematische Betrachtung soll so aufgehoben werden.

Primärer Handlungsschwerpunkt ist die Organisation und Aktivierung trisektoraler Partnerschaften. Als Basis für diesen Prozess bildet sich derzeit die Initiative FürstenauWeiterDenken, ein Arbeitskreis mit Vertretern aus Wirtschaft, Bürgerschaft, Politik und Verwaltung. Beteiligt sind auch Akteure aus den Themenfeldern Bildung/Jugend sowie Inklusion/Demografie. Erstes Ziel ist die gemeinsame Erarbeitung eines Positionspapiers als Grundlage für ein langfristig angelegtes Stadtentwicklungskonzept. Die neue Stadtstiftung - ebenso wie der HandwerkerRing, Werbegemeinschaft und Stadtmarketingverein - engagieren sich für die Altstadt und das historische Erbe. Die Gesamtschule und viele Vereine nehmen sich bereits heute verschiedener Defizite an. Sie verfolgen momentan aber (noch) kein gemeinsames Ziel. Dieses Engagement gilt es in eine ganzheitliche Strategie zu überführen.

Aus dem Bearbeitungs- und Planungsprozess haben sich vier thematische Handlungsschwerpunkte herauskristallisiert, die Grundlage für die weitere Planung sein sollen:



Die hiermit verfolgten strategischen Handlungsansätze konzentrieren sich auf die nachhaltige Aktivierung der Potentiale des Stadtzentrums. Die Innenstadt soll in ihrer Funktion als Versorgungs- und Identifikationszentrum für die Stadt Fürstenau gestärkt werden.

Zudem werden sämtliche öffentlichen Baumaßnahmen innerhalb des Stadtzentrums den Anforderungen einer barrierefreien Gestaltung im Sinne des Artikels 9 der UN-Behindertenrechtskonvention angepasst. Dieses kann z. B. durch einen niveaugleichen Ausbau öffentlicher Flächen und Anlage von Leitsystemen für Sehbehinderte erfolgen.

## 5 Städtische Entwicklungsziele

Das Stadtzentrum von Fürstenau (Altstadt) ist Kristallisierungspunkt wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und kultureller Aktivitäten. Als Imageträger stiftet es über die Ortslage hinaus Identität für die gesamte Samtgemeinde und das nördliche Osnabrücker Land. Als Grundzentrum übernimmt es zentrale Funktionen für das gesamte Samtgemeindegebiet. Die Lebensqualität und die Einstellung der Bevölkerung zu ihrem Wohnort als Lebensmittelpunkt werden maßgeblich durch die Qualität ihres Stadtzentrums beeinflusst.

Ein attraktives Stadtzentrum ist ein wichtiger Standortfaktor, der wesentlichen Einfluss bei der Wahl von Wohnort, Arbeitsplatz und Betriebsstandort hat. Zu einer hohen Attraktivität und Anziehungskraft trägt in erster Linie ein interessanter Einzelhandel, aber auch Einrichtungen aus dem Gastronomie-, dem Kultur- und dem Freizeitbereich bei.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels soll die Umgestaltung des Stadtzentrums inklusiv sein und dann sowohl für die wachsende Gruppe der Senioren als auch für Kinderwagen und Menschen mit Handicap an Attraktivität gewinnen.

Deshalb ist es Planungsziel der Stadt Fürstenau, die Attraktivität ihres Zentrums durch zusätzliche Geschäftsnutzungen nachhaltig zu verbessern und den Standort „Historische Altstadt“ als zentralen Versorgungsbereich zu stärken. Vorhandene Defizite und Funktionsverluste sollen durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln beseitigt werden.

Der lokale Zukunftsprozess setzt auf die Qualifizierung der o.g. Aktionsfelder für ein sektorenübergreifendes Stadtentwicklungskonzept. Hierfür muss das Bewusstsein für Potentiale geschärft werden, Motivation und Stärkung für neue Partnerschaften erfolgen. Vor allem aber geht es darum, den kritischen Blick auf die eigene Lage zu schärfen und ein tragbares Leitbild zu entwickeln. Um ein strategisches Ziel erreichen zu können, ist es notwendig, dass die verschiedenen gesellschaftlichen Akteure nicht weiter an Symptomen arbeiten, sondern vor dem Hintergrund knapper Ressourcen Prioritäten setzen.

## 6 Fazit und weiteres Vorgehen / Ausblick

Durch verschiedene Aktivitäten, wie z.B., hat die Stadt Fürstenau bereits einige wesentliche Grundlagen für die Umsetzung von Erneuerungsmaßnahmen und damit die Attraktivitätsverbesserung ihres zentralen Versorgungsbereichs in der Innenstadt eingeleitet.

Die Stadt Fürstenau ist überzeugt, dass die geplanten städtebaulichen Maßnahmen die Innenentwicklung positiv vorantreiben, die Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich, Wohnstandort und kulturellen Mittelpunkt nachhaltig sichern und damit der gesamtstädtischen Entwicklung zugutekommen.

Es ist vorgesehen, die Umsetzung der geplanten Maßnahmen und Aktivitäten - im Sinne eines „Monitoring“ – einer kontinuierlichen Kontrolle und ggf. Weiterentwicklung zu unterziehen.

Der Rat der Stadt Fürstenau hat das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept in seiner Sitzung am ..... als Grundlage für die zukünftige Innenstadtentwicklung sowie die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln beschlossen.

Das ISEK ist bei Bedarf entsprechend fortzuschreiben bzw. zu aktualisieren.

Fürstenau , .....

Der Bürgermeister

