

Beschlussvorlage

FB 5/092/2006

Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.06.2006	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
15.06.2006	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen

Bebauungsplan Nr. 31 "Gewerbegebiet Sellberg" der Stadt Fürstenau

Der Rat der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 16.07.1985 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ aufzustellen. Grund für die Planaufstellung ist, die bestehende Gemengelage von Wohnen und Gewerbe städtebaulich nach dem Baugesetzbuch zu ordnen. Die öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung erfolgte vom 24.07.1987 bis 10.08.1987.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.1989 bis zum 15.01.1990 öffentlich ausgelegen. Im Rahmen der Abwägung von Anregungen und Bedenken sind die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes – bezogen auf die Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe – differenziert überarbeitet worden. U . a. sind für die gewerblichen Bauflächen flächenbezogene Schallleistungspegel errechnet und festgesetzt worden.

Aufgrund dieser Änderung und Ergänzung hat der Bebauungsplan-Entwurf gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom 16.01.1991 bis zum 17.02.1991 zum 2. Mal öffentlich ausgelegen. Da sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgrund des Abwägungsergebnisses nicht wesentlich verändert haben, hat der Rat der Stadt Fürstenau am 11.04.1991 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Da vom Rat der Stadt Fürstenau vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes beschlossen wurde, die Planvorstellungen einiger Grundstückseigentümer im hier bestehenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen, ist die 3. öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplan-Entwurfes gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom 06.04.1998 bis 12.05.1998 durchgeführt worden.

Die private Grünfläche im Norden des Flurstücks 11/17 ist reduziert und die Überbaubarkeit des Gewerbegebietes (GEE-3) entsprechend erweitert worden, da der Grundstückseigentümer beabsichtigt, hier eine Malerwerkstatt mit dazugehörigem Betriebsleiterwohnhaus zu realisieren.

Im Südwesten des Plangebietes ist das Allgemeine Wohngebiet bis an die Straße „Sellberg“ erweitert worden, um zwei bis drei zusätzliche Baugrundstücke zu schaffen.

Um u. a. eine Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 (a) BauGB in den Bebauungsplan einfließen zu lassen, wurde eine 4. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 19.02.2001 bis 20.03.2001 durchgeführt. Der Rat der Stadt Fürstenau hat am 21.06.2001 den Bebauungsplan erneut als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist jedoch nicht in Kraft getreten, da die dazugehörige 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau noch nicht genehmigt war.

Während des Genehmigungsverfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes teilte die Bezirksregierung Weser-Ems mit, dass für den Änderungsbereich 26.1 „Erweiterung Gewerbegebiet Utdrift“ eine Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnnutzung in südliche Richtung bis zum Wirtschaftsweg „Sellberg“ nicht als sinnvoll erachtet wird und dafür keine Genehmigung gegeben ist. Die Anregung wurde seitens der Samtgemeinde Fürstenau entsprochen. Die im Osten dargestellte Wohnbaufläche wurde aus dem Änderungsbereich herausgenommen. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 12.04.2005 vom Landkreis Osnabrück genehmigt.

Um dem Gebot der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Südwesten entsprechend reduziert. Die Erweiterung des WA-Gebietes um zwei bis drei zusätzliche Baugrundstücke auf einer Teilfläche des Flurstücks 73, die u. a. Gegenstand der 3. öffentlichen Auslegung war, entfällt wieder. Des Weiteren wird die bisher verwendete Katasterkarte aus dem Jahre 1997 gegen eine digitale Katasterkarte aus dem Jahre 2005 getauscht.

Aus diesem Grunde wird der Bebauungsplan nochmals gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.05.2006 bis einschließlich 06.06.2006 öffentlich ausgelegt. Das vorläufige Ergebnis bis zum 23.05.2006 stellt sich wie folgt dar, die bis zum 06.06.2006 noch eingehenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger werden in der Sitzung vorgelegt:

1. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 3 BauGB:

1.1 Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“, Lingen, vom 18.04.2006:

Beschlussvorschlag:

Für die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Baugebiet in die Plümpe (Gewässer III. Ordnung) ist gemäß § 10 des Nds. Wassergesetzes frühzeitig eine Erlaubnis zu beantragen

1.2 Wasserverband Bersenbrück vom 27.04.2006:

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen und Hinweise sind zu beachten.

2. Stellungnahmen einzelner Bürger liegen nicht vor.

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Sellberg“ mit baugestalterischen Festsetzungen der Stadt Fürstenau einschließlich Begründung und Grünordnungsplan wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB und der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2006 der Stadt Fürstenau stehen unter der Haushaltsstelle 6100.570002 Haushaltsmittel für die Bauleitplanung zur Verfügung.

(Weymann)
Fachdienst II

(Kolosser)
Fachdienst III

(Kamlage)
Stadtdirektor

Anlagen