

Top:
------

## Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/032/2017

Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.09.2017	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
12.09.2017	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

### Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen Bebauungsplan Nr. 9 "Deichstraße", 3. Änderung und Erweiterung, Stadt Fürstenau

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 13.09.2016 beschlossen, den Bebauungsplanes Nr. 9 „Deichstraße“ insofern zu ändern, als eine Teilfläche des Flurstücks 69/6 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Beibehaltung des Maßes der baulichen Nutzung, wie auch bei den weiteren Flurstücken 337/9, 337/11 und 336/1, mit einbezogen wird.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Deichstraße“, 3. Änderung und Erweiterung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, um die Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Bahnflächen zu ermöglichen. Das Vorhaben dient dem Ziel der Nachverdichtung und ist damit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB zu qualifizieren. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der historischen Altstadt von Fürstenau zwischen der „Konrad-Adenauer-Straße“ im Westen und der „von-Ketteler-Straße“ im Osten und umfasst eine Größe von ca. 0,28 ha.

Ziel der Planung ist eine Erweiterung des im Ursprungsplan festgesetzten Mischgebietes auf die nördlich angrenzenden ehemaligen Bahnflächen, die anlassbezogen den einzelnen Baugrundstücken zugeordnet werden sollen. Es bestehen konkrete Bauabsichten des betreffenden Grundstückseigentümers zur Nachverdichtung.

Nach Vorlage des Entwurfs wurde der Bebauungsplan in der Zeit vom 16. März 2017 bis einschließlich 18. April 2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.02.2017 um Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

Es sind umfangreiche Stellungnahmen eingegangen. Hinsichtlich der Überplanung der Eisenbahnstrecke, der evtl. vorhandenen Altlasten auf der Fläche, einseitige Interessenplanung u. a. findet am 31.08.2017 auf Wunsch ein Abstimmungsgespräch beim Landkreis Osnabrück statt. Das Ergebnis und evtl. Abwägungsvorschläge werden in der Sitzung vorgestellt und umfassend erläutert.

Die für das Gespräch mit dem Landkreis Osnabrück vorbereitete Abwägungstabelle in Form einer Präsentation füge ich dieser Vorlage zur Kenntnissnahme bei. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 9 „Deichstraße“, 3. Änderung und Erweiterung ist ebenfalls beigefügt.

### Finanzielle Auswirkungen:

- Ja  
 Nein

Moormann  
Fachdienst I

**Beschlussvorschlag:**

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung unterbreitet.

Kollosser  
Fachdienst III

Trütken  
Stadtdirektor

**Anlagen**

- Abwägungstabelle in Form einer Präsentation
- B-Plan Nr. 9 „Deichstraße“, 3. Änderung und Erweiterung einschl. Begründung