



# Stadt Fürstenau

**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**Bebauungsplan Nr. 75 „St.-Reginenstift“**

## **Entwurfsbegründung**

**gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

**(Verfahren nach § 13a BauGB)**

Projektnummer: 218617  
Datum: 2019-05-17

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Planungsanlass / Allgemeines</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Geltungsbereich</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation</b> .....	<b>6</b>
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm .....	6
4.2	Flächennutzungsplan .....	7
4.3	Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt“ .....	7
4.4	Rechtsverbindliche Bebauungspläne .....	8
<b>5</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Planinhalte</b> .....	<b>10</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung: Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung).....	10
6.2	Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhen .....	10
6.3	Überbaubare Fläche: Gemeinbedarfsfläche .....	10
6.4	Maß der baulichen Nutzung .....	11
6.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	11
<b>7</b>	<b>Innenentwicklung</b> .....	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Klimaschutz / Klimaanpassung</b> .....	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>Abschließende Erläuterungen</b> .....	<b>13</b>
10.1	Altlasten / Altablagerungen.....	13
10.2	Denkmalschutz.....	13
<b>11</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk</b> .....	<b>13</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtsplan.....	4
Abbildung 2: Geltungsbereich .....	6
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau .....	7
Abbildung 4: „B-Plan-Collage“ aller derzeit im Planumfeld rechtskräftigen zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungspläne .....	8
Abbildung 5: Übersicht derzeit rechtswirksamer Bebauungspläne im Planbereich .....	9

---

### Bearbeitung:

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz  
Dipl. Ing. Norman Roda

Wallenhorst, 2019-05-17

Proj.-Nr.: 218617

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

## 1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Fürstenauer Altstadt. Dort trifft die in West-Ost-Richtung verlaufende Verlängerung der „Großen Straße“, die „Buten Porten“, auf die K 117, die im weiteren Verlauf in nordöstlicher Richtung „Wegemühlenweg“ und in südöstlicher Richtung „Osnabrücker Straße“ heißt.



**Abbildung 1: Übersichtsplan**  
ohne Maßstab

(© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Das St. Reginenstift wurde 1892 als katholisches Krankenhaus gegründet und 1995 zu einem Altenpflege- und Wohnheim umgebaut. 2019 soll das Reginenstift durch Umbau, Abriss und Neubau modernisiert und erweitert werden.

Aus diesem Grund wird das derzeit gültige Planungsrecht für diesen Bereich zum neuen Bebauungsplan Nr. 75 „St.-Reginenstift“ zusammengefasst.

## 2 Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 75 „St. Reginenstift“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da das Vorhaben dem Ziel der Nachnutzung der Gemeinbedarfsfläche „Krankenhaus“, sowie der Erweiterung der Überbaubarkeit im bebauten Innenbereich der Stadt Fürstenau dient. Es ist damit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB zu qualifizieren.

Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB für das beschleunigte Verfahren sind gegeben:

Die zulässige Grundfläche überschreitet den in § 13a BauGB angegebenen Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> nicht, sodass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird.

Ferner wird die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens weder vorbereitet noch begründet. Außerdem sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

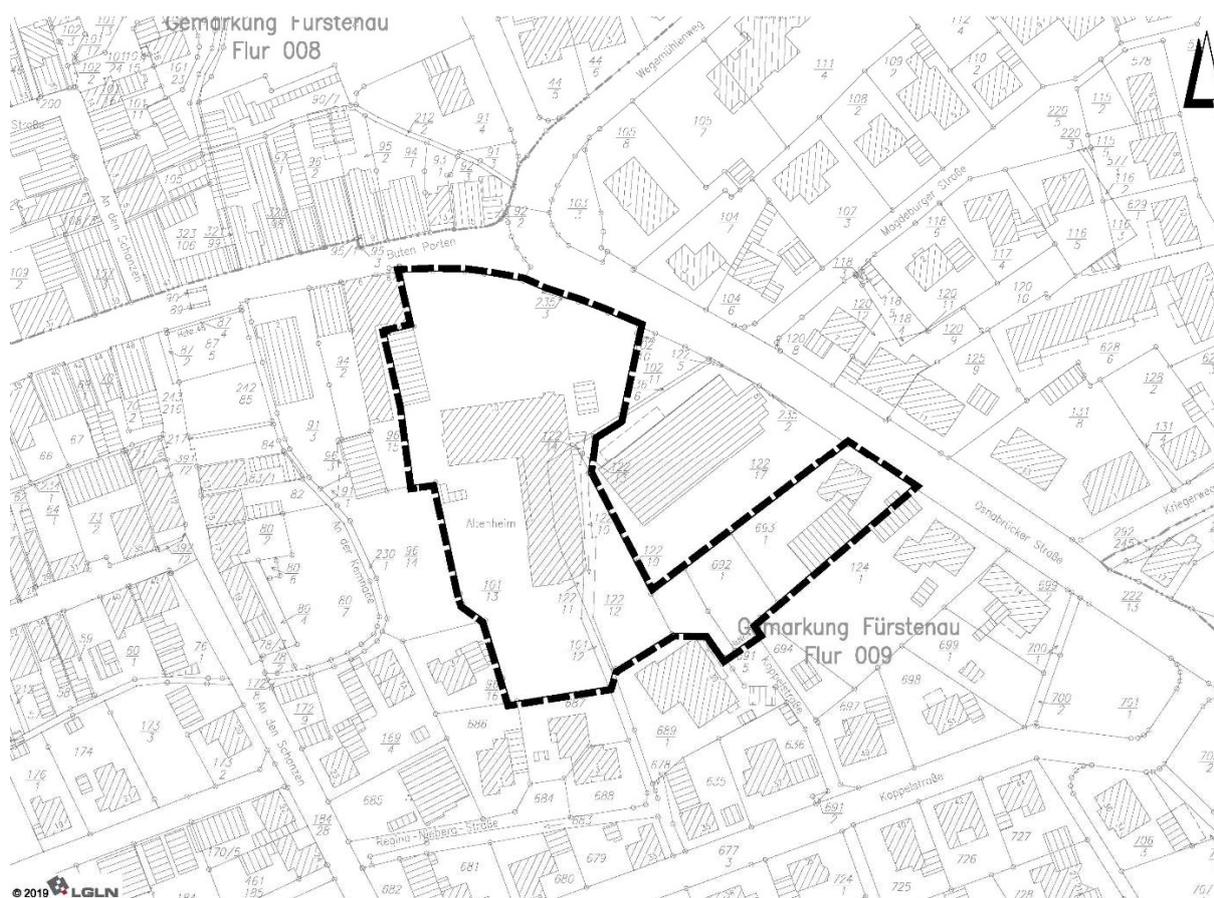
Für Bebauungspläne, die im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Die Stadt Fürstenau sieht gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ab.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets am markanten Stadteingang zur Fürstenauer Altstadt macht die Stadt Fürstenau hier keinen Gebrauch von der Möglichkeit, die Beteiligungsfristen im Verfahren zu verkürzen, sondern führt eine „normale“ einmonatige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch.

## 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 3,96 ha mit den Grundstücken, 235/3, 101/13, 122/14, 122/13, 122/10, 122/11, 101/12, 122/12, 692/1, 693,1 vollständig, sowie Teile des Grundstücks 689/1 der Flur 9 der Gemarkung Fürstenau.



**Abbildung 2: Geltungsbereich**

## **4 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation**

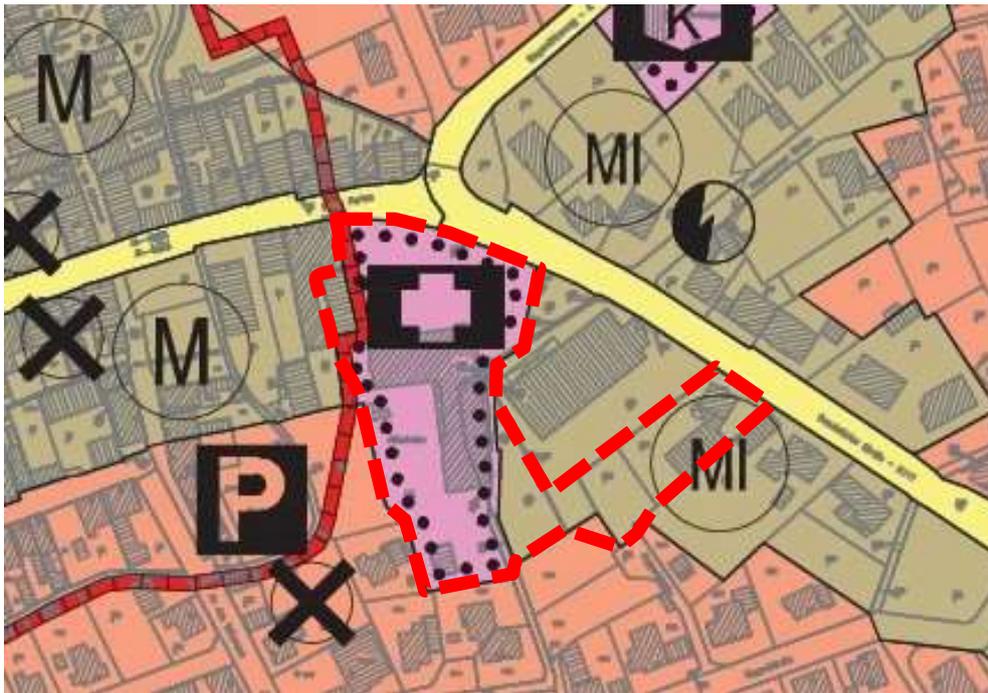
### **4.1 Regionales Raumordnungsprogramm**

Die Stadt Fürstenau ist im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt.

Die Stadt Fürstenau hat 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.

Das Plangebiet des hier anstehenden Bebauungsplans ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als zentraler Versorgungsbereich dargestellt.

## 4.2 Flächennutzungsplan



**Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenua**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenua ist die derzeit als Seniorenheim genutzte Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dargestellt. Teile des Geltungsbereiches des neuen Bebauungsplanes sind auch als gemischt genutzte Fläche mit der Konkretisierung Mischgebiet (MI) dargestellt.

Im neuen Bebauungsplan wird die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche beibehalten. Allerdings ändert sich die Zweckbestimmung in Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Altenpflege- und Wohnheim gemäß § 9 Abs. 1 Satz 5 BauGB, sodass der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB „im Wege der Berichtigung angepasst“ wird.

## 4.3 Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt“

Das Gelände des Reginenstifts liegt im Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt“. Dort wird dem nördlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine besondere Bedeutung als östlicher Eingangsbereich zur Altstadt bzw. „zum zentralen Versorgungsbereich der Stadt Fürstenua“ beigemessen (S. 57; Erläuterungsbericht zur Städtebaulichen Rahmenplanung, Fürstenua 2018).

Das derzeitige Hauptgebäude des Seniorenwohnheims wird als ortsbildprägendes Gebäude der Kategorie III eingeordnet.

„Da an einem Erhalt des einzelnen Gebäudes (in seinem heutigen Zustand) in der Regel kein zwingendes öffentliches Interesse besteht, ist auch ein Abbruch und ein Neubau – in besserer architektonisch-gestalterischer Qualität – denkbar.“ (S. 36, Erläuterungsbericht zur Städtebaulichen Rahmenplanung, Fürstenua 2018).

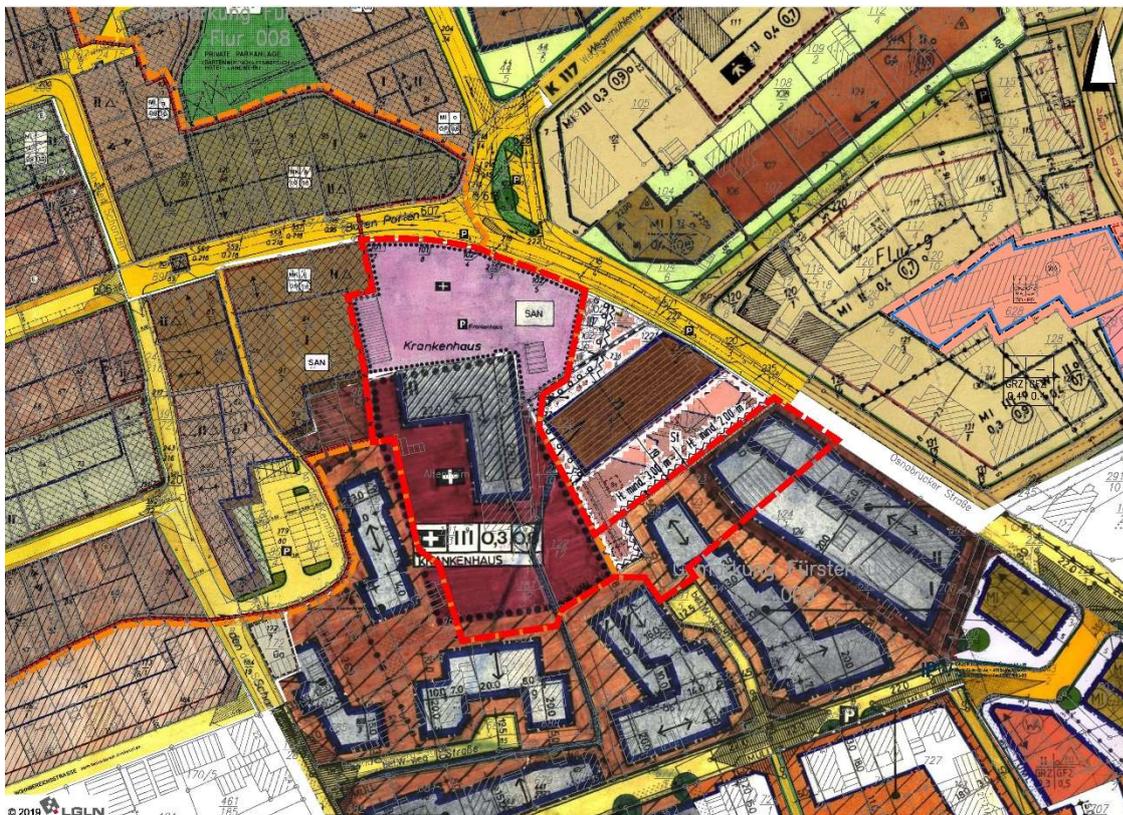
Im Maßnahmenplan zur Rahmenplanung (S. 47) wird die Freiflächengestaltung des „Reginestift“ als eine von zwei wichtigen privaten Maßnahmen benannt. Aufgrund der Lage seien „an Maßnahmen auf diesem Grundstück besondere Ansprüche an die Gestaltung der Freiflächen zu stellen“ (S. 58, Erläuterungsbericht zur Städtebaulichen Rahmenplanung, Fürstenuau 2018).

#### 4.4 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 11C „Buten Porten Süd / An den Schanzen“ sowie Nr. 20 „Koppelstraße-Ost“. Zu diesen „Ursprungsplänen“, die in den Jahren 1981 bzw. 1982 rechtsverbindlich geworden sind, liegen verschiedene rechtsverbindliche Änderungen vor. Für den Planbereich relevant ist die 3. Änderung des B-Plans Nr. 11C. Die 1. Änderung von 1992 liegt an der Straße „Buten Porten“ und grenzt nord-westlich an den Geltungsbereich. Die 2. Änderung, die 1994 rechtsverbindlich geworden war, wurde von der 3. Änderung, die 1999 ihre Rechtsverbindlichkeit erlangte, vollständig überplant.

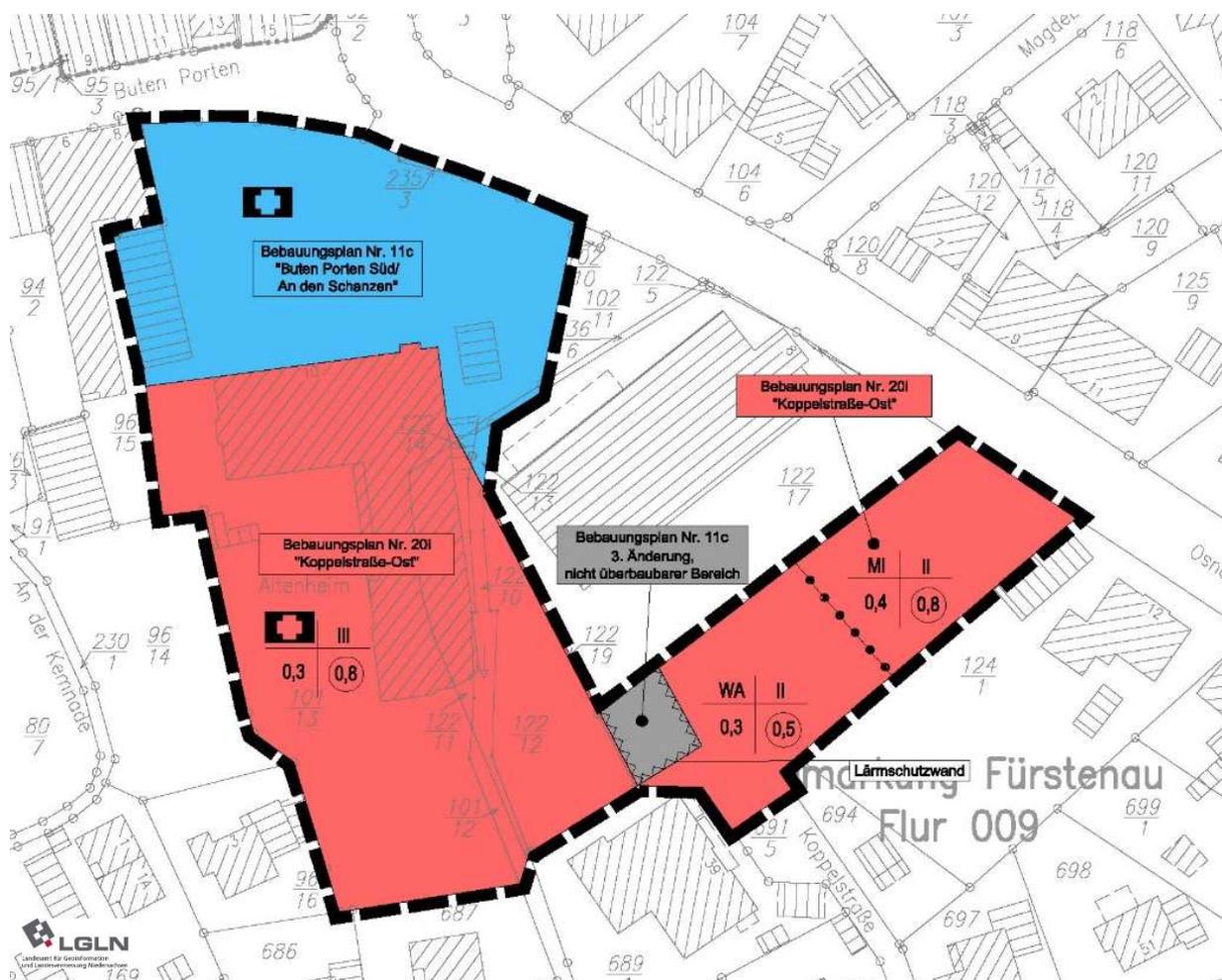
Durch den Bebauungsplan Nr. 75 „St.-Reginestift“ werden die genannten rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Teilbereichen überplant. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen unwirksam.

In der folgenden Abbildung sind alle derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne „collagenartig“ zusammengestellt:



**Abbildung 4:** „B-Plan-Collage“ aller derzeit im Planumfeld rechtskräftigen zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungspläne

Zur besseren Verständlichkeit sind in der folgenden Abbildung die für den jeweiligen Teilabschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 75 „St. Reginenstift“ derzeit gültigen Bebauungspläne und deren maßgeblichen Festsetzungen zusammenfassend dargestellt.



**Abbildung 5: Übersicht derzeit rechtswirksamer Bebauungspläne im Planbereich**

## 5 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt am süd-östlichen Eingang der Fürstenuaer Innenstadt an den Straßen „Buten Porten“, „Osnabrücker Straße“ sowie „Koppelstraße“ und ist vollständig von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossen.

Die Gebäude des ehemaligen Krankenhauses werden heute bereits als Seniorenheim genutzt.

Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes grenzt an die Fürstenuaer Altstadt. Nordöstlich des Geltungsbereiches, über der Osnabrücker Straße, liegen Wohngebäude. Im Süden, an der Koppelstraße, grenzt das Tagespflegeheim „Hedwig“ der Caritas Nordkreis Pflege GmbH an. Zwischen Koppelstraße und Osnabrücker Straße grenzt ein planungsrechtlich festgesetztes Allgemeines Wohngebiet (WA), sowie an der Osnabrücker Straße ein Mischgebiet (MI) an.

Das innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes gelegene Gebäude Osnabrücker Straße 10 (Flurstück 693/1) ist ein Wohngebäude. Das außerhalb des Geltungsbereichs

gelegene Gebäude Osnabrücker Straße 8 (Flurstück 122/17) ist ein Lebensmitteleinzelhändler mit festgesetzten Stellplätzen. Entlang der Osnabrücker Straße ist ein Mischgebiet festgesetzt.

## **6 Planinhalte**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung: Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung)**

Das Reginenstift ist derzeit als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäuden: „Krankenhaus“ festgesetzt. Die Festsetzung Gemeinbedarfsfläche bleibt unverändert. Jedoch wird im Zuge der Neuplanung die Zweckbestimmung der tatsächlichen Nutzung in „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Altenpflege- und Wohnheim“ angepasst. Die in zwei unterschiedlichen Bebauungsplänen festgesetzte Fläche des Reginenstifts wird zudem im neuen Bebauungsplan Nr. 75 zusammengefasst.

Ausgehend von dem bestehenden Mischgebiet entlang der Osnabrücker Straße soll auf den Grundstücken 692/1 und 693/1 sowie auf Teilen des Grundstücks 689/1 Mischgebietsfläche (MI) festgesetzt werden.

Die notwendigen Stellplätze werden im Bauantragsverfahren auf dem Grundstück nachgewiesen.

### **6.2 Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhen**

Um die Gebäude in der Gemeinbedarfsfläche höhenmäßig an die angrenzende Bebauung sowohl des Altstadtensembles am nordwestlichen als auch dem Wohn- und Mischgebietsbereich am südöstlichen Geltungsbereichsrand des Bebauungsplanes Nr. 75 „St.-Reginenstift“ anzupassen, wird textlich festgesetzt, dass die Gesamthöhe eines Gebäudes eine Höhe von 61,0 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten darf. Ausnahmsweise können untergeordnete Bauteile und Türme kirchlicher Bauten mit größeren Höhen zugelassen werden. Die maximal zulässige Höhe der Gebäude in der Gemeinbedarfsfläche entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 13,0 m über dem derzeitigen gewachsenen Grund.

Grundlage für die Höhenermittlung waren eine Umweltkarte des LGLN von 2019 sowie die allgemein zugänglichen Höhenangaben auf dem Geoserver des Landkreises Osnabrück.

### **6.3 Überbaubare Fläche: Gemeinbedarfsfläche**

Die überbaubare Fläche der Gemeinbedarfsfläche wird erweitert. Derzeit ist im Bebauungsplan Nr. 20 „Koppelstraße“ eine durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche festgeschrieben, die vom derzeitigen Baubestand fast vollständig ausgenutzt wird. Im Bebauungsplan Nr. 11C „Buten Porten / An den Schanzen“ wird nur Gemeinbedarfsfläche ohne eine Festsetzung der Überbaubarkeit festgesetzt.

Im neuen Bebauungsplan wird ein Baufeld festgesetzt, das sich an den Begrenzungen orientiert, die sich aus dem Nachbarrecht ergeben.

Das Baufeld wird durch eine Baugrenze bestimmt. Diese verläuft entlang den Straßenverkehrsflächen der Buten Porten und Osnabrücker Straße mit einem 3,0 m-Abstand zur Geltungsbereichsgrenze. Nur im östlichen Teil des Geltungsbereichs (angrenzend an die beiden Gebäude Buten Porten 6 und 8) setzt sich das Baufeld im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan 11C fort.

#### **6.4 Maß der baulichen Nutzung**

Um dem Reginenstift Erweiterungsmöglichkeiten zu geben, wird in der Gemeinbedarfsfläche die GRZ auf 0,8 und die GFZ auf 2,4 erhöht. Die GRZ entspricht damit in etwa einer maximalen baulichen Nutzung, wie sie im östlich angrenzenden Kerngebiet zulässig ist. Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf III festgesetzt. Nur südlich des Lebensmitteleinzelhändlers wird analog zu den Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 20 „Koppelstraße Ost“ und mit Bezug zur angrenzenden Bebauung die Zahl der Vollgeschosse auf II begrenzt.

Grundfläche	GRZ 0,8
Geschossflächenzahl	GFZ 2,4
Vollgeschosse	max. III bzw. II

#### **6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Auf dem Flurstück des größtenteils verrohrten ehemaligen Mühlenbach, der als „Hochwasserrumfluter“ genutzt wird, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Fürstenau festgesetzt.

### **7 Innenentwicklung**

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Abs. 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass *„die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.“*

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Innenstadtbereich und ist bereits vollständig erschlossen. Mit dem geplanten Abriss, dem Neubau sowie der Umnutzung vorhandener Gebäude und einer damit verbundenen Nachverdichtung wird eine Flächeninanspruchnahme bislang unbebauter Bereiche (am Ortsrand) vermieden. Zudem ist es sinnvoll, Flächen für ein Altenpflege- und Wohnheim am (städtebaulich) integrierten Rand der Fürstenauer Altstadt weiter zu entwickeln.

Das Vorhaben entspricht damit dem Grundsatz der Innentwicklung.

### **8 Klimaschutz / Klimaanpassung**

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programm-

satz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 75 „St.-Reginenstift“ wird die Nachverdichtung und damit die Innenentwicklung des Fürstenuauer Stadtkerns gefördert. Dem am östlichen Altstadtrand gelegenen Reginenstift wird durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeit am angestammten Standort gegeben. Dadurch wird die Ressource Boden effizient genutzt und die offene Landschaft als besonders klimawirksamer Freiraum nicht in Anspruch genommen. Negative Einwirkungen auf das Kleinklima sind durch die zusätzliche Versiegelung der moderaten Nachverdichtung nicht zu erwarten.

## 9 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 75 „St.-Reginenstift“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Er überplant ein Gebiet, das planungsrechtlich bereits vollständig überplant ist.

Die neuen Festsetzungen sollen für das Reginenstift am angestammten städtebaulich integrierten Standort Entwicklungsmöglichkeiten schaffen. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich entweder an der Umgebungsbebauung oder wird bis zu einem dem Standort entsprechenden Maß moderat erhöht. Das Vorhaben ist damit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB zu qualifizieren.

Die zulässige Grundfläche überschreitet den in § 13a BauGB angegebenen Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> nicht, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „St. Reginenstift“ wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Da außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes bestehen, sind alle Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung besteht gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> keine allgemeine Kompensationsverpflichtung zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, da die zu erwartenden Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Betroffenheit von Artenschutzbelangen nach § 44 ff BNatSchG.

## 10 Abschließende Erläuterungen

### 10.1 Altlasten / Altablagerungen

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: Januar 2019) befinden sich innerhalb des Plangebiets keine Altlasten, Altablagerungen o.ä.

### 10.2 Denkmalschutz

#### Baudenkmale

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden. Denkmalschutzbelange sind daher nicht berührt.

#### Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 75 „St.-Reginenstift“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2018-05-11

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....  
Desmarowitz

Diese Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 75 „St.-Reginenstift“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Fürstenau, .....

.....  
Stadtdirektor