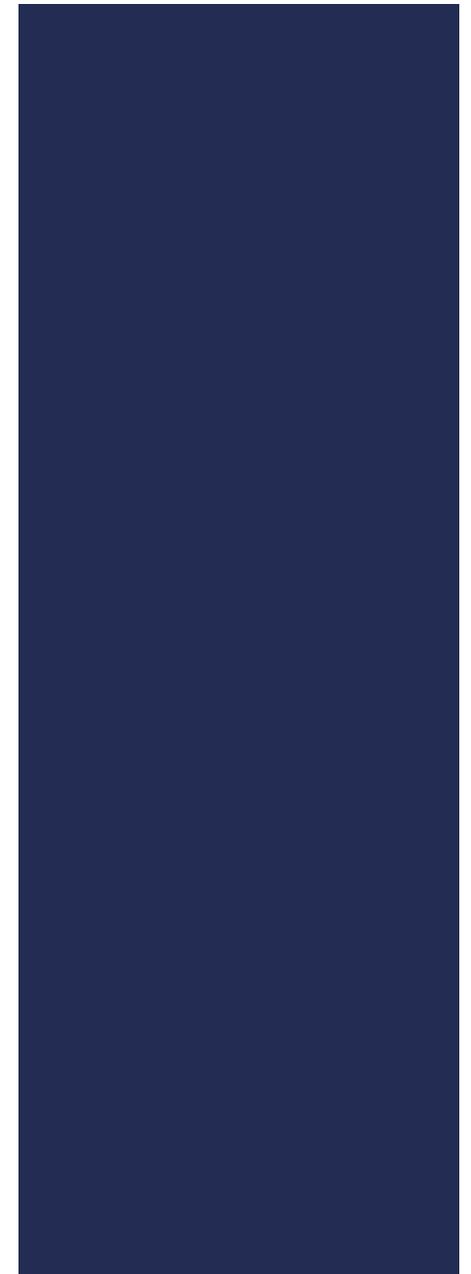
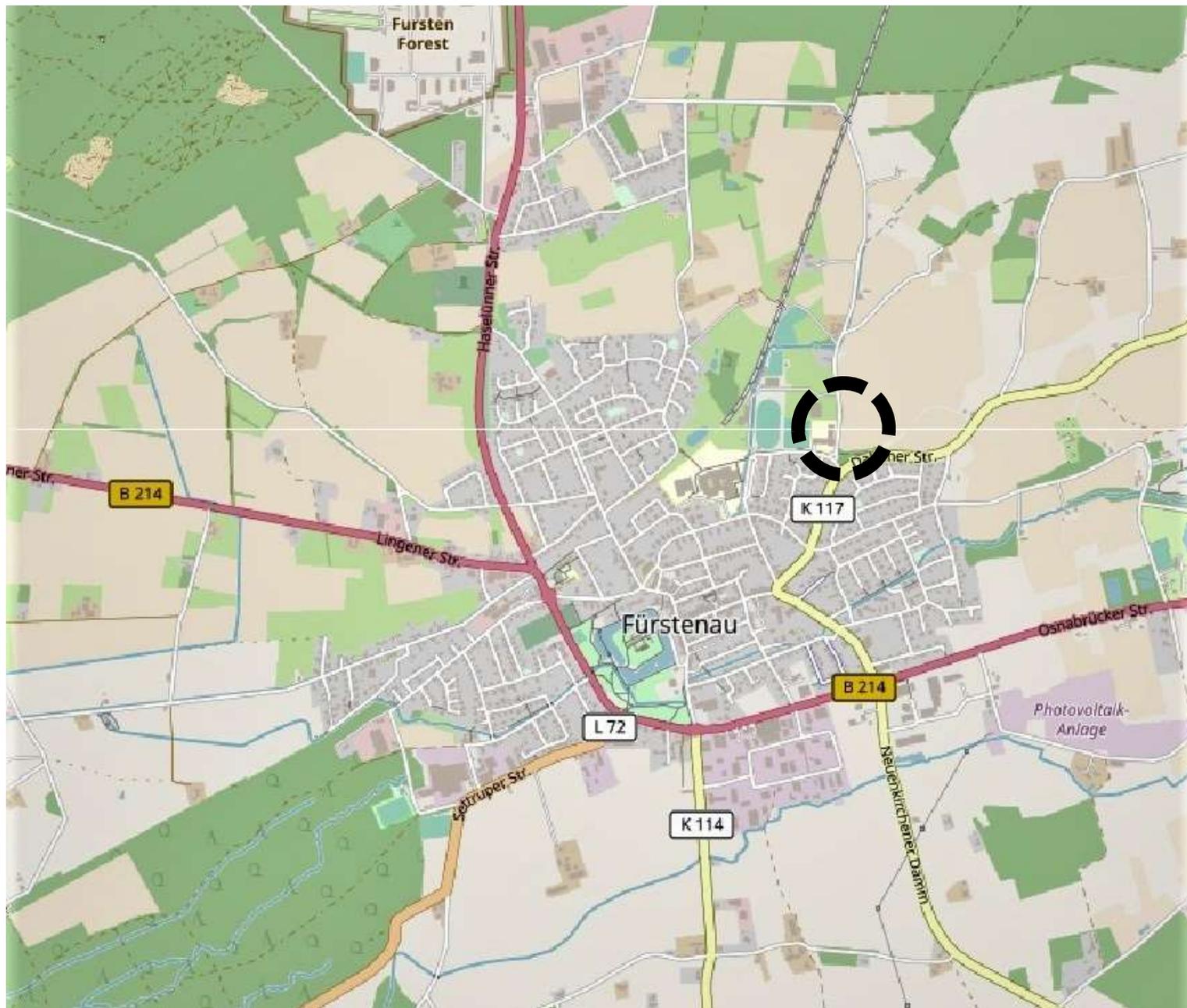


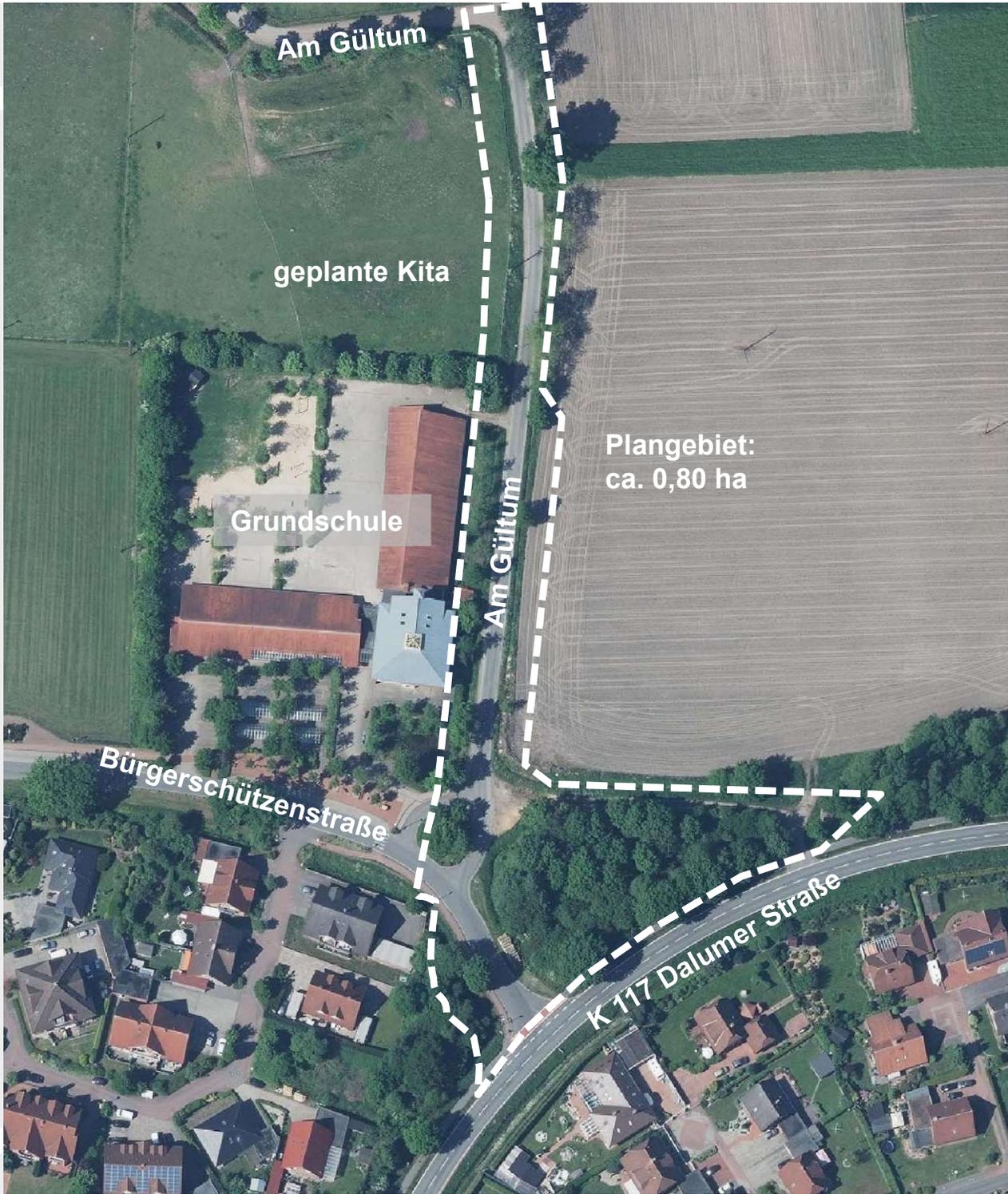


Stadt Fürstenaau

Bebauungsplan Nr. 74 „Am Gültum“ (zweistufiges Regelverfahren)

**Planung-, Bau- und Umweltausschuss
am 21.05.2019**





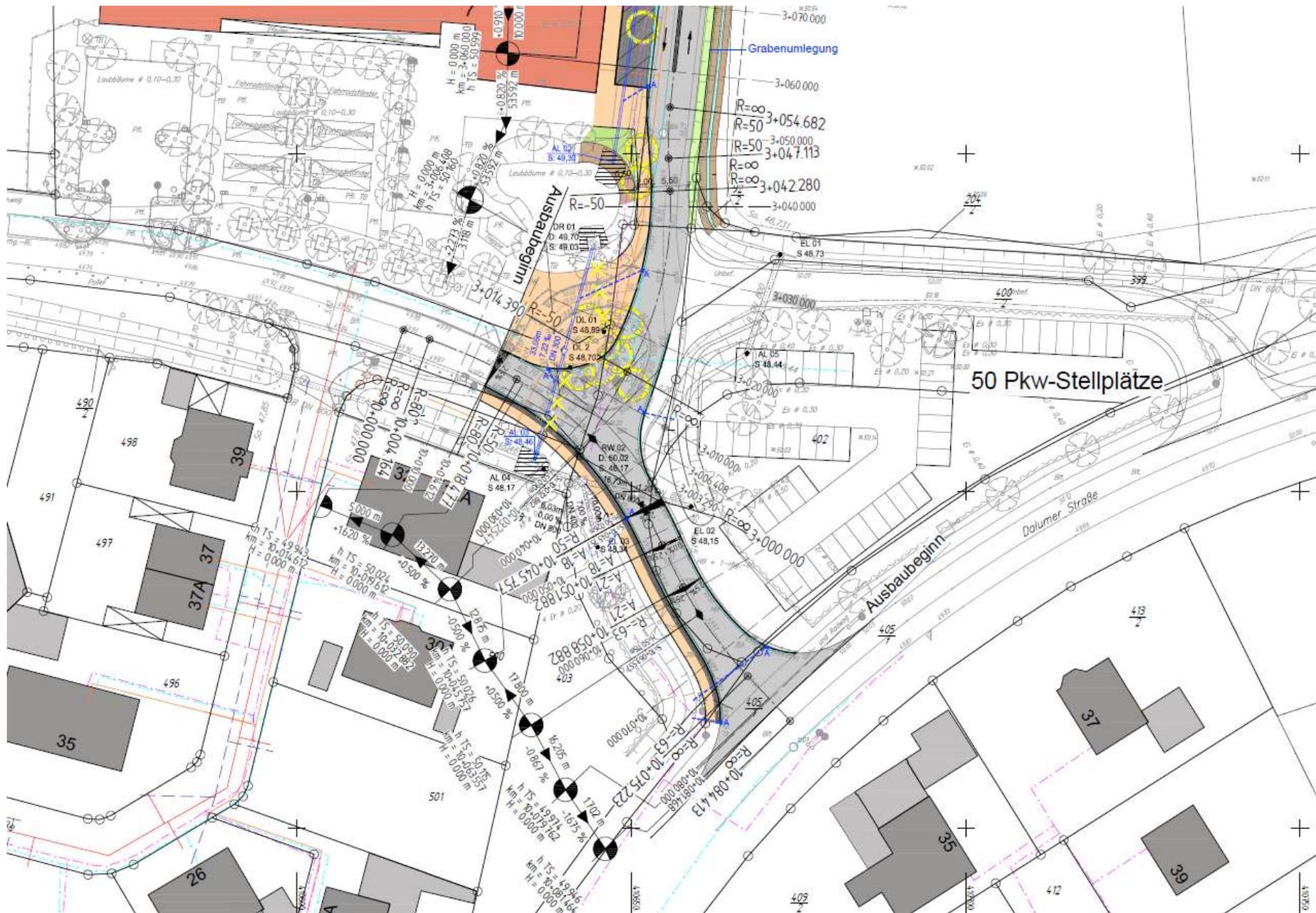
**Bestandssituation
(Luftbild)**

An der Straße „Am Gültum“, nördlich der Grundschule Fürstenau, wird eine **neue Kindertagesstätte** gebaut. Es wird daher mit der Erhöhung des gesamten Verkehrsaufkommens gerechnet. Um den Verkehr im Bereich der Grundschule und der Kita besser und sicherer abwickeln zu können, ist ein **Ausbau der Straße** sowie die Errichtung **zusätzlicher Stellplätze** notwendig.

Die Stadt Fürstenau beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Am Gültum“ die Konfliktsituationen im Bereich der Grundschule zu entschärfen und einen

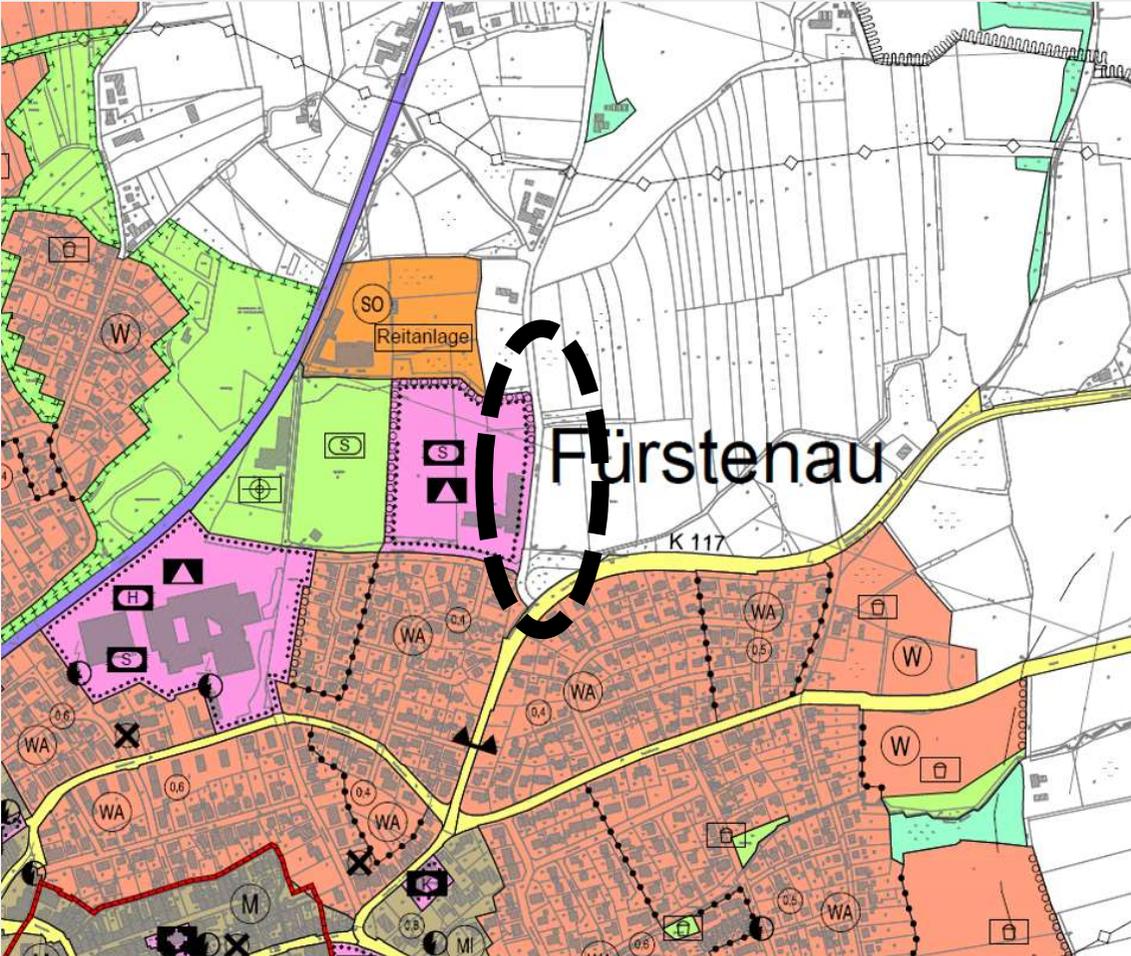
sicheren Verkehrsablauf zu schaffen.

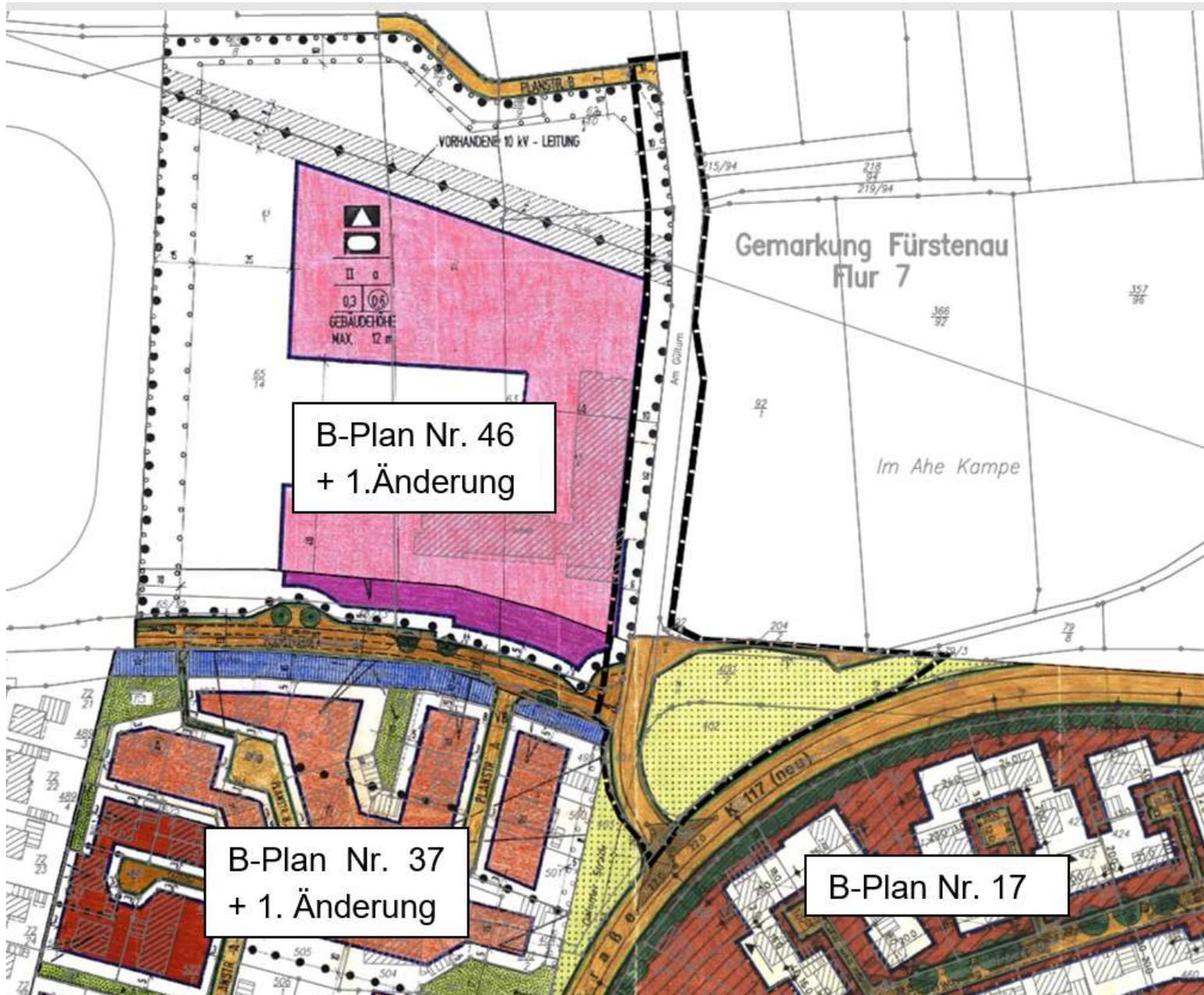
Des Weiteren werden zusätzliche Stellplätze ermöglicht, womit der bestehende Lehrerparkplatz entlastet wird.



Straßenausbauplanung (als Grundlage für den Bebauungsplan)









TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB)

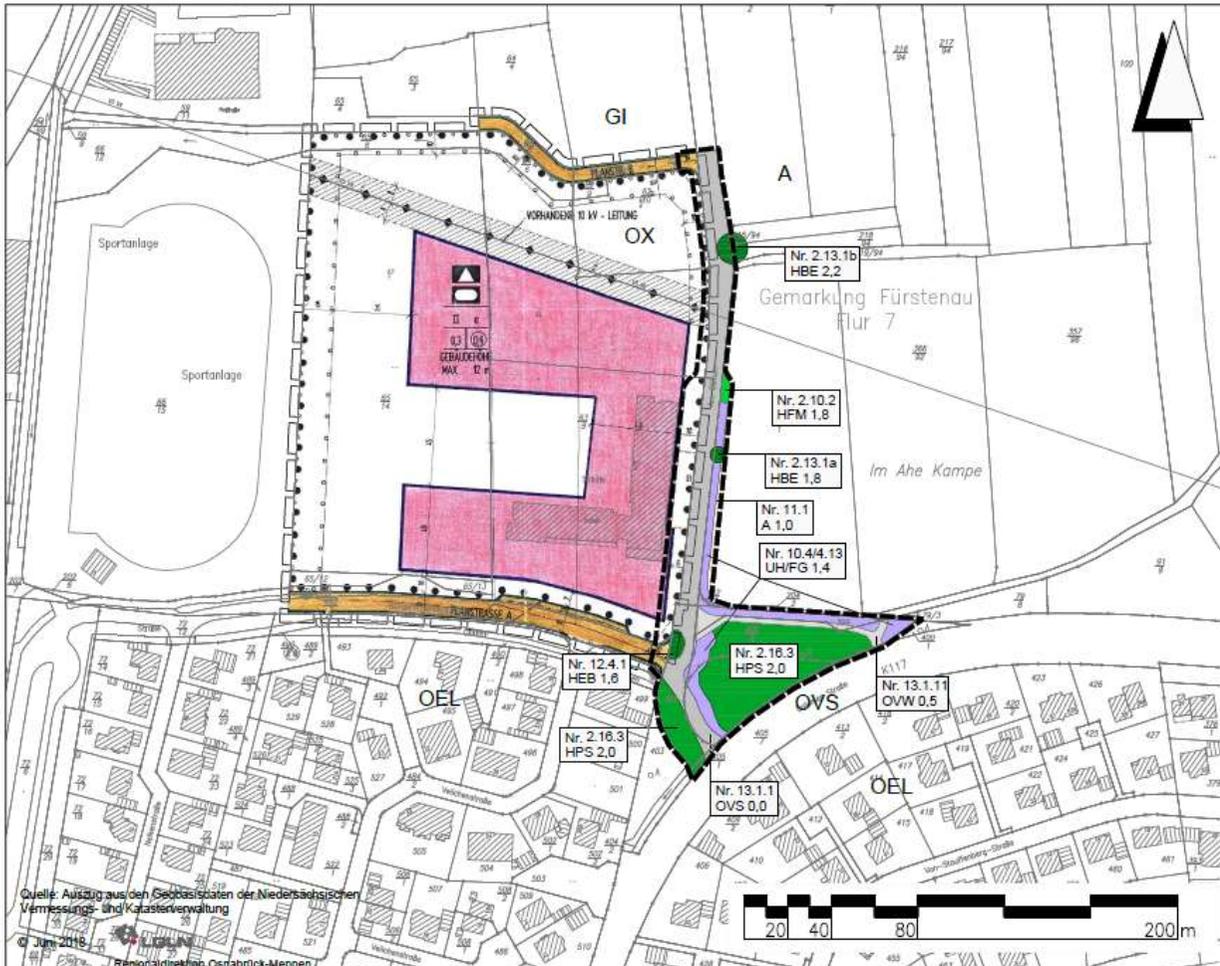
1.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11

Die festgesetzte Parkplatzfläche darf maximal zu 60% versiegelt werden.

1.2 Zuordnung der Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB

Der Ersatz der für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB auf den Flächen des Kompensationsflächenpool 2.10.1 „Im Felde“ in der Gemarkung Fürstenau, Flur 19, Flurstück 103.

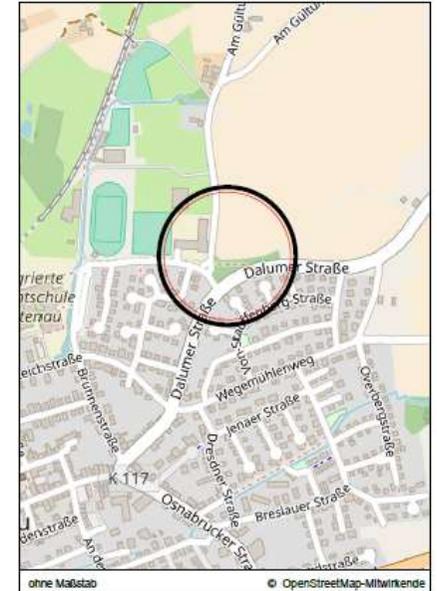
Diese externen Ausgleichsflächen werden als Sammelausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes voll zugeordnet.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © Juni 2016
 Regionaldirektion Ost- und Westfalen

Bestand gem. B-plan Nr. 46 "Sondergebiet IGS-Erweiterung"

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Schutzstreifen



Legende		Nr.	Biotyp	Code	Nr.	Biotyp	Code
	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 74	2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM	13.1.1	Straße	OVS
	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 46 "Sondergebiet IGS-Erweiterung"	2.13.1a,b	Sonstiger Einzelbaum	HBE	13.1.11	Weg	OWW
	Erläuterung sh. Text	2.16.3	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS			
	Wertfaktor	10.4/4.13	Halbruderales Gras- und Staudenflur / Graben	UH/FG			
		11.1	Acker	A			
		12.4.1	Baumgruppe des Siedlungsbereichs	HEB			

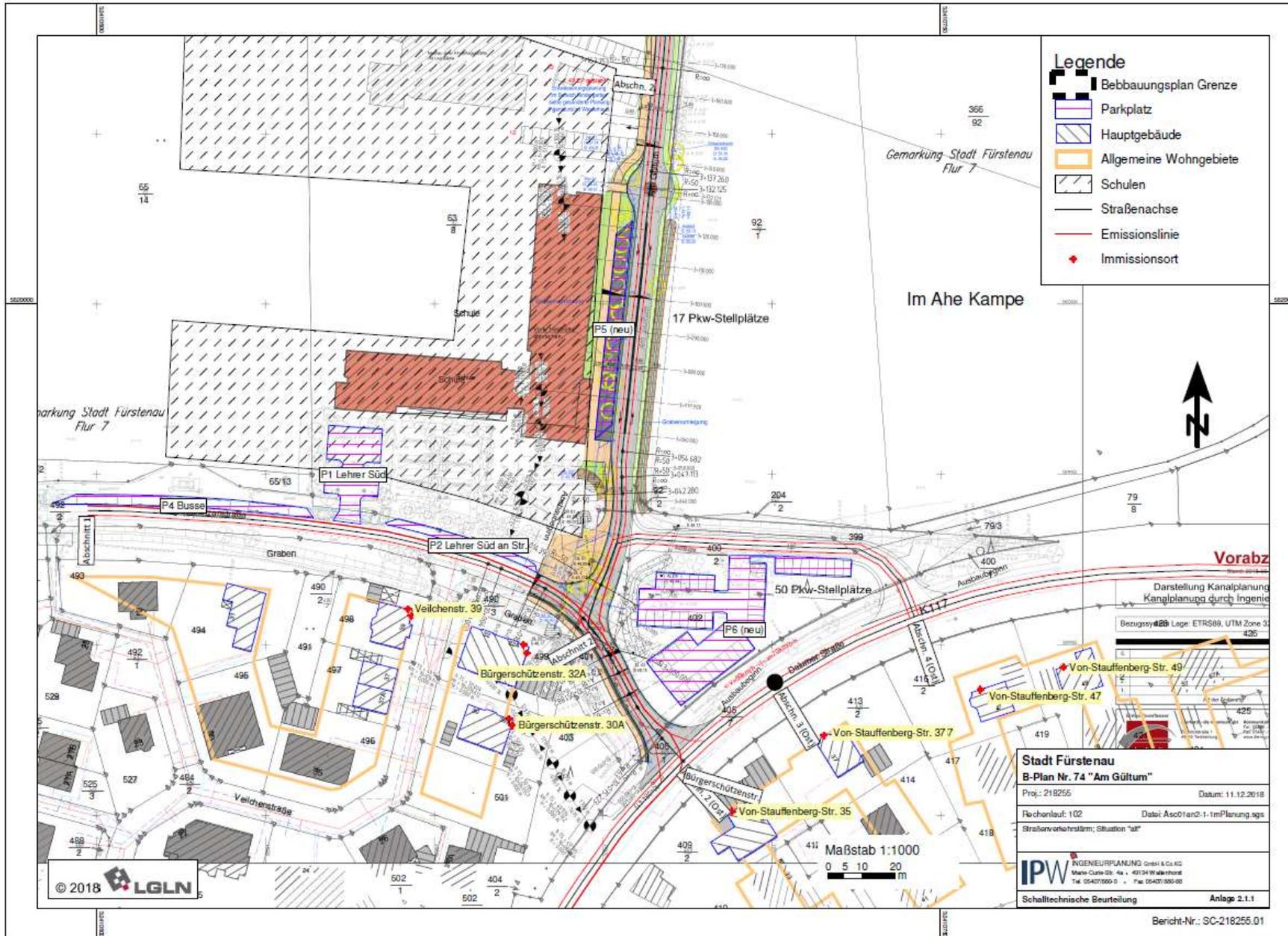
 IPW Ingenieurbüro für Landschaftsplanung und Umweltschutz Welfenhorst, 2019-01-16 i.v.	Datum	2019-01	Zeichen	
	Bearbeitet	2019-01	Auftrag	
	gezeichnet	2019-01	Rev/Sk	
	geprüft	2019-01-16	Bg	
	freigegeben	2019-01-16	Box	

STADT FÜRSTENAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 74
"Am Gütium"

Umweltbericht
 Bestandsplan

Maßstab 1 : 2.000

Untertage:
 Blatt Nr.: 1



- Legende**
- Bebauungsplan Grenze
 - Parkplatz
 - Hauptgebäude
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Schulen
 - Straßenachse
 - Emissionslinie
 - Immissionsort

Stadt Fürstenu
B-Plan Nr. 74 "Am Gütum"
 Proj.: 218255 Datum: 11.12.2018
 Fachlauf: 102 Datei: Asc01an2-1-1mPlanung.ags
 Straßenverkehrsämter, Situation "alt"

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
 Markt-Curie-Str. 44 • 49134 Walkenhorst
 Tel. 05427/9500-0 Fax 05427/9500-30

Schalltechnische Beurteilung Anlage 2.1.1

Bericht-Nr.: SC-218255.01

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3(1) und 3(2) BauGB

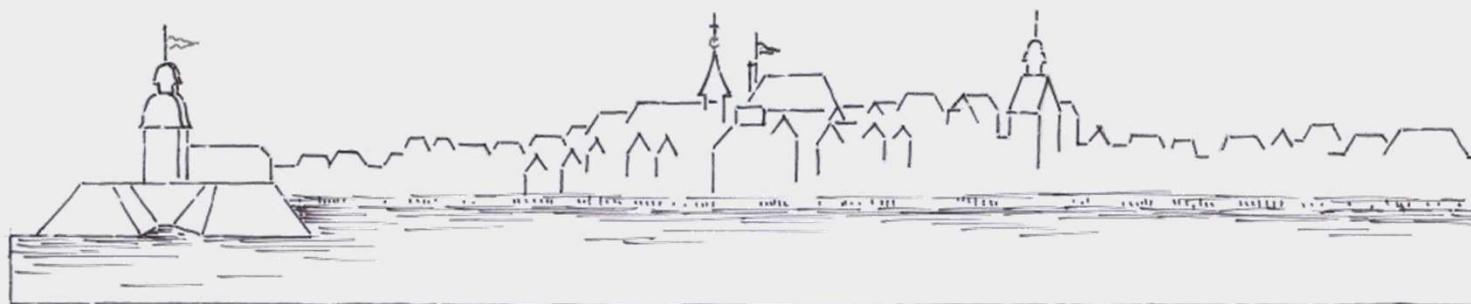
(keine Einwendungen Privater)

Zusammengefasstes Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB

(Hinweise zum nachfolgenden Straßenausbau)

Verfahren:

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Frühzeitiges Beteiligungsverfahren: entfällt**
- **Ausarbeitung des B-Plan-Entwurfs mit Begründung und allen Fachgutachten**
- **Entwurfs- + Offenlegungsbeschluss**
- **Öffentliche Auslegung** gem. § 3 (2) BauGB
- **Parallel dazu: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (2) BauGB
- **Abwägung über die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren**
- **Satzungsbeschluss** gem. § 10 BauGB



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !