



Stadt Fürstenau

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 67
„Gewerbegebiet Am Fürstenauer
Mühlenbach“, 1. Änderung**

Satzung

**zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentli-
cher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

(Verfahren nach § 13 BauGB)

Projektnummer: 222108
Datum: 2022-03-14

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Fürstenau diesen Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Am Fürstenauer Mühlenweg“, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Geltungsbereich) und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Fürstenau, den

.....
Bürgermeisterin

.....
Stadtdirektor

Geltungsbereich

Die hier anstehende 1. Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Am Fürstenauer Mühlenweg“ (Ursprungsplan)



ohne Maßstab

1. Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für den Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Am Fürstenauer Mühlenweg“, 1. Änderung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 BauGB und 31 BauGB

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Am Fürstenauer Mühlenweg“, wird die textliche Festsetzung Nr. 1.5 wie folgt angepasst:

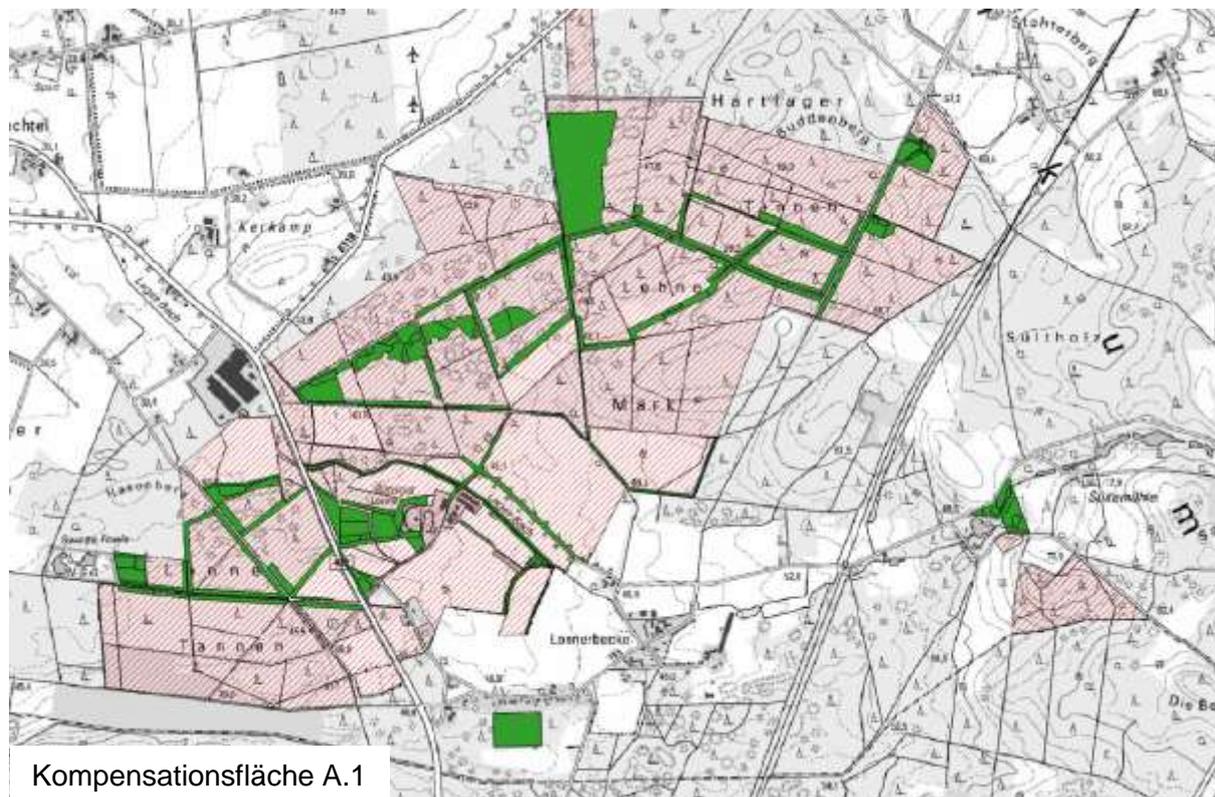
1.5 Zuordnung der Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB

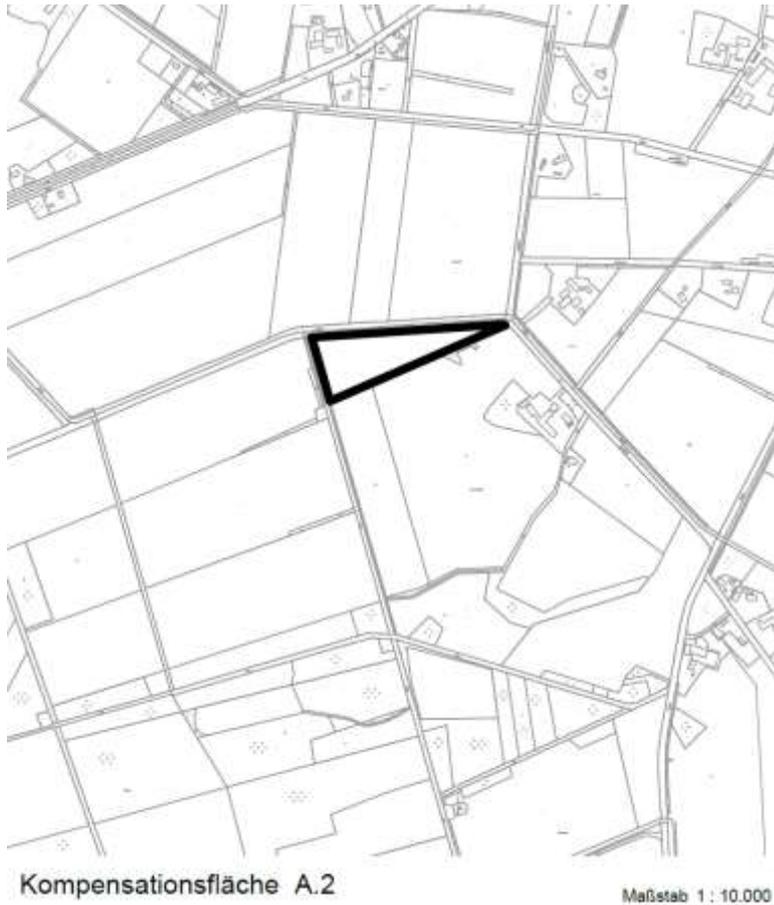
Der Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Am Fürstenauer Mühlenweg“ verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Dazu stehen folgende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets zur Verfügung:

A.1: Flächenpool „Rittergut Lonne“

A.2: Fläche 3 im Kompensationsflächenpool Wasserschutzgebiet Ohrte (Gemarkung Ohrte, Flur 19, Flurstück 16).

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





Hinweis:

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Am Fürstenuer Mühlenweg“ soweit sie nicht durch diese 1. Änderung berührt werden – gelten weiterhin.

VERFASSERVERMERK

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Am Fürstenauer Mühlenweg“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau ausgearbeitet von

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

Wallenhorst, 2021-03-14

.....

Desmarowitz

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fürstenau, den

.....

Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs.2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Fürstenau, den

.....

Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Fürstenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den
.....
Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Fürstenau, den
.....
Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Fürstenau, den
.....
Stadtdirektor