

Top:
------

## **Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/017/2022**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
26.04.2022	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
03.05.2022	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
14.06.2022	Stadtrat	Entscheidung

### **Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen** **Bebauungsplan Nr. 21 "Koppelstraße-West", 4. Änderung (Stadt Fürstenau)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 21 „Koppelstraße-West“ insofern zu ändern, als für die Spielplatzfläche eine Wohnbaufläche festgesetzt wird.

Die Fläche ist aktuell ungenutzt und liegt brach. Es gibt konkrete Planungen, das Grundstück für Wohnbebauung zu nutzen. Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes sind vom Käufer zu tragen, ebenso sämtliche Anschlusskosten sowie die Vertrags- und Nebenkosten. Das Grundstück wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 12.10.2021 verkauft.

Der Bebauungsplan Nr. 21, 4. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, da das Vorhaben der wohnbaulichen Nachnutzung der brachliegenden Spielplatzfläche dient. Es ist damit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB zu qualifizieren. Für Bebauungspläne, die im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen. Ferner kann auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich rund 300 m südlich der Fürstenauer Innenstadt an der „Koppelstraße“ und hat eine Größe von rd. 575 qm.

Auf der Grundlage des Entwurfs wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2021 um Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis einschließlich aller Planunterlagen steht digital zwecks Prüfung und Beratung zum Satzungsbeschluss zur Verfügung.

Auf Wunsch werden die Planunterlagen auch in Papierform zur Verfügung gestellt.

Das Ergebnis zu den o. a. Beteiligungsverfahren wird in der Sitzung vorgestellt und eingehend erläutert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten werden vom Antragsteller übernommen.

M o o r m a n n  
Fachdienst I

**Beschlussvorschlag:**

1. Den dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 21 „Koppelstraße-West“, 4. Änderung einschließlich Begründung wird unter Berücksichtigung der zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefassten Einzelbeschlüsse als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

P o h l k a m p  
Fachbereich 5

K l a u s i n g  
Fachdienst II

W ü b b e l  
Stadtdirektor

**Anlagen**