

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/039/2022

Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.11.2022	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
29.11.2022	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
13.12.2022	Stadtrat	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet am Fürstenau Mühlenbach", 1. Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 22.03.2022 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet am Fürstenauer Mühlenbach“ eine erste Änderung aufzustellen.

Die Stadt Fürstenau hat im Jahr 2015 den Bebauungsplan Nr. 67 aufgestellt. Zu diesem Zeitpunkt war vorgesehen, das Kompensationsdefizit über die Ausgleichsflächen A.1 (Gemarkung Fürstenau, Flur 2, Flurstücke 58/3 teilw. und 59/3 teilw.) und A.2 (Gemarkung Ohrte, Flur 19, Flurstück 16, Fläche 3 im Kompensationsflächenpool Wasserschutzgebiet Ohrte) abzudecken.

Die Ausgleichsfläche A.1 steht jedoch nicht weiter zur Verfügung, da auf dieser Fläche ein neues Regenrückhaltebecken (u.a. für den B-Plan Nr. 56 „Kollenpohl“) entstehen soll. Das Kompensationsdefizit soll zukünftig über den Flächenpool „Rittergut Lonne“ und die bereits im Ursprungsplan aufgeführte Kompensationsfläche A.2 abgedeckt werden.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. 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 gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen. Die Stadt Fürstenau sieht gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ab.

Auf der Grundlage des Beschlusses des Rates der Stadt Fürstenau vom 28.06.2022 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2022 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 dem o. a. Beteiligungsverfahren wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Ja
☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme: ca. 2.500,00€

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. 67 „Gewerbegebiet am Fürstenauer Mühlenbach“, 1. 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.

E s d e r s
Fachbereich 5

W a g e n e r
Fachdienst

W ü b b e l
Stadtdirektor

Anlagen