

Top:

## **Beschlussvorlage Fürstenau**

### **FB 5/027/2021**

| <b>Datum</b> | <b>Gremium</b>                        | <b>Zuständigkeit</b> |
|--------------|---------------------------------------|----------------------|
| 23.11.2021   | Planungs-, Bau- und Umweltausschusses | Vorberatung          |
| 30.11.2021   | Verwaltungsausschuss                  | 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. Das Grundstück wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 12.10.2021 verkauft. 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.

Der Bebauungsplan Nr. 21, 4. Änderung soll 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.

Die IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG wurde auf Grundlage einer Angebotsabfrage mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt und stellt die Entwurfsunterlagen zur vorgeannten Bebauungsplanänderung in der Sitzung vor.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes sind vom Käufer zu tragen, ebenso sämtliche Anschlusskosten sowie die Vertrags- und Nebenkosten.

M o o r m a n n  
Fachdienst I

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 21 „Koppelstraße-West“, 4. Änderung, wird zugestimmt.
2. Das Verfahren ist nach § 13a BauGB durchzuführen
3. Auf der Grundlage des Entwurfes ist die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

P o h l k a m p  
Fachbereich 5

W a g e n e r  
Fachdienst II

W ü b b e l  
Stadtdirektor

**Anlagen**