

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/028/2025

Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.09.2025	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
16.09.2025	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen Bebauungsplan Nr. 79 "Erweiterung Wohnbaufläche Apfelbaumland"

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Fürstenau hat in seiner Sitzung am 05.07.2022 u. a. beschlossen den Bebauungsplan Nr. 79 „Erweiterung Wohnbaufläche Apfelbaumland“ aufzustellen.

Planungsanlass ist die Erweiterung des Baugebietes „Im Apfelbaumland“ in nordwestliche Richtung. Das Plangebiet wird hierzu überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das ca. 6,7 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Schwagstorf der Stadt Fürstenau, rund 150 m westlich der Bippener Straße (L 102). Südlich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 52 „Wohnbaufläche Apfelbaumland“ der Stadt Fürstenau.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet aktuell überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar. Da der aufzustellende Bebauungsplan von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes abweicht, ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zudem umfasst der Änderungsbereich eine als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Bauzeile des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 52 „Wohnbaufläche Apfelbaumland“, welche im geltenden Flächennutzungsplan bisher noch nicht als Wohnbaufläche dargestellt wurde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Erweiterung Wohnbaufläche Apfelbaumland“.

Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, wurde auf Grundlage einer Angebotsabfrage mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt. Der Vorentwurf ist der Anlage beigelegt und wird in der Sitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Ja
☐ Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme: 37.459,28 € (brutto)

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 79 „Erweiterung Wohnbaufläche Apfelbaumland“ wird zugestimmt.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich durchzuführen.

B a r l a g e
Fachbereich 5

W a g e n e r
Fachdienst II

W ü b b e l
Stadtdirektor

Anlagen