

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/060/2026

Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.08.2026	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
01.09.2026	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Erschließung BG Apfelbaumland II in Schwagstorf

Derzeit läuft das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Erweiterung Wohnbaufläche Apfelbaumland“. Mit diesem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erweiterung des bestehenden Wohnbaugebietes „Im Apfelbaumland“ in nordwestliche Richtung geschaffen werden.

Das Baugebiet soll nach aktuellen Planungen über die Straße „Kellinghausen“ erschlossen werden und sieht insgesamt 70 Baugrundstücke vor. Die Anbindung erfolgt über zwei Zufahrten - eine im südwestlichen und eine im nördlichen Bereich des Plangebietes. Aufgrund der aktuellen Nachfrage ist derzeit jedoch nicht davon auszugehen, dass sämtliche Grundstücke zeitnah veräußert werden können. Daher ist vorgesehen, das Baugebiet in insgesamt drei Bauabschnitten zu erschließen.

Da das im Südwesten gelegene Regenrückhaltebecken zwingend zu Beginn der Erschließungsmaßnahme herzustellen ist, wird in diesem Bereich der erste Bauabschnitt umgesetzt. Dabei werden insgesamt rund 29 Baugrundstücke mit Größen zwischen 550 - 650 m² erschlossen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die südwestliche Zufahrt.

Der zweite Bauabschnitt umfasst den südöstlichen Bereich des Baugebietes. Hier entstehen insgesamt 20 Baugrundstücke mit Größen zwischen 440 – 780 m². Auch für diesen Abschnitt wird die südwestliche Zufahrt genutzt.

Der dritte und letzte Bauabschnitt betrifft den nördlichen Teil des Baugebietes. Dort werden weitere 21 Baugrundstücke mit Größen von ca. 530 – 980 m² erschlossen. Die Erschließung dieses Abschnittes erfolgt über die nördliche Zufahrt.

Durch die beiden Zufahrten können die jeweiligen Bauabschnitte in der vorgesehenen Reihenfolge weitestgehend unabhängig voneinander erschlossen und befahren werden. So können gegenseitige Beeinträchtigungen während der Bauphasen reduziert werden. Die konkreten Unterlagen zur Ausführungsplanung werden zu gegebener Zeit noch vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Das Baugebiet „Apfelbaumland II“ wird gemäß dem anliegenden Plan in drei Bauabschnitten erschlossen.

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