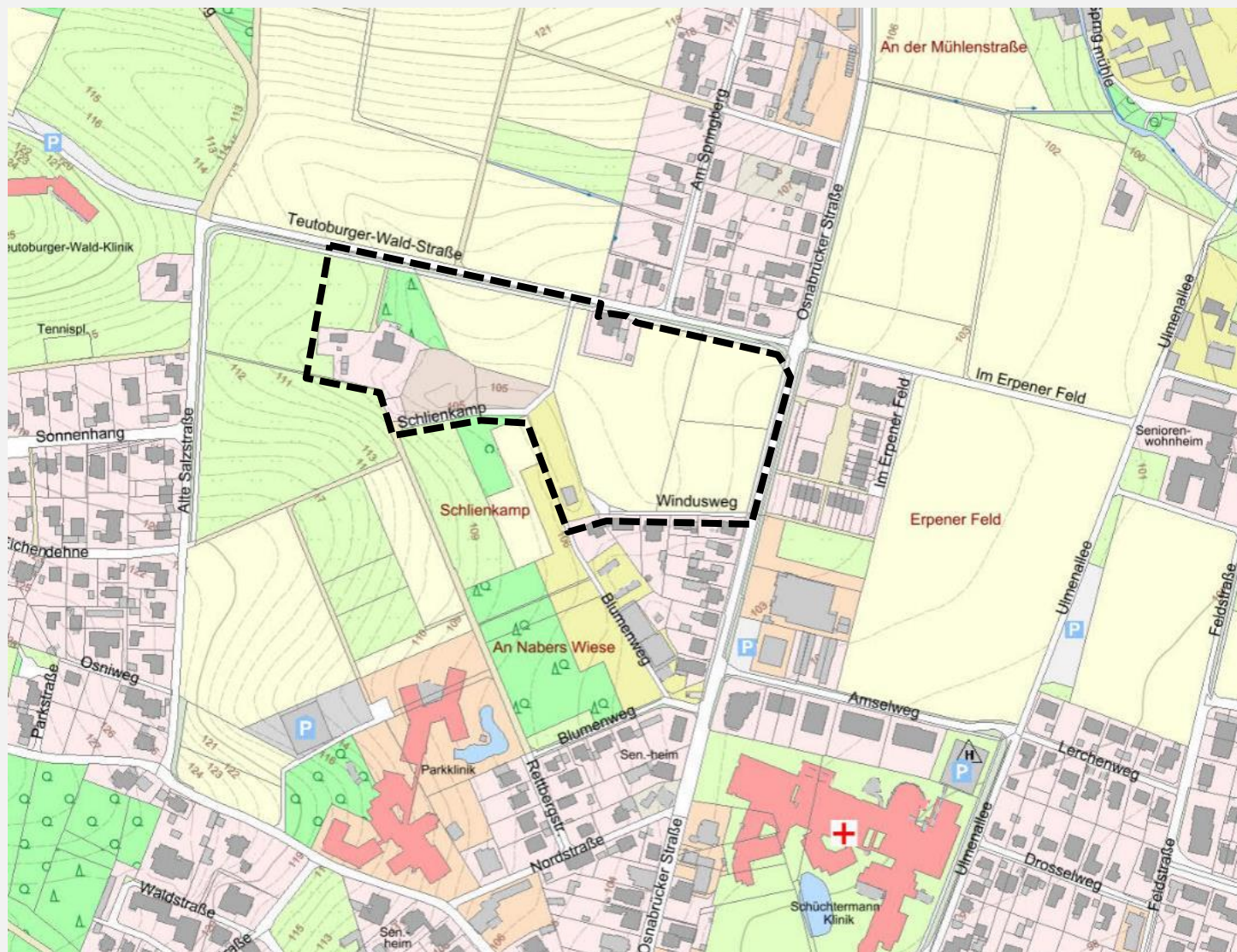


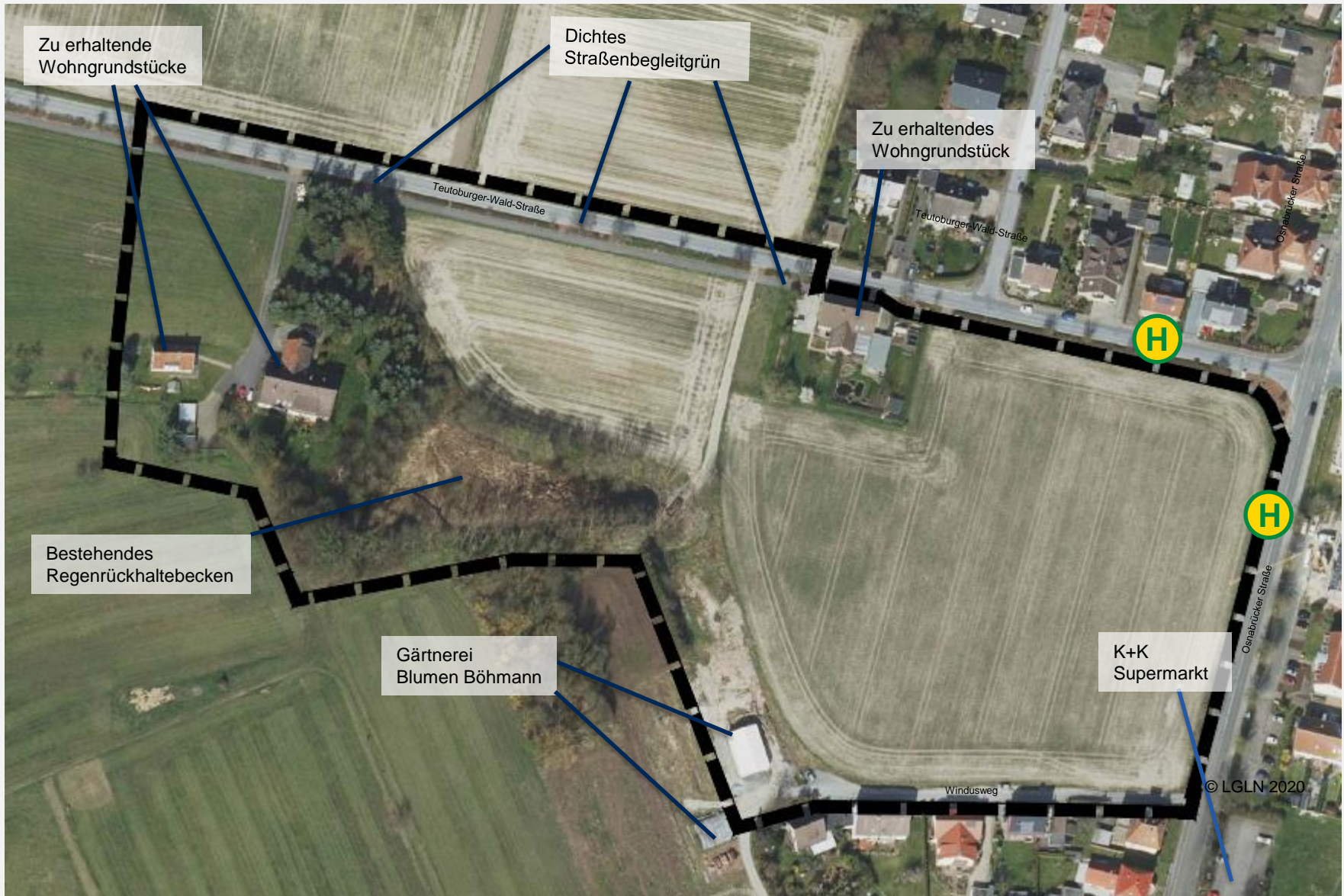
B-Plan Nr. 67 „Osnabrücker Straße/Teutoburger-Wald- Straße/Windusweg“ und 47. Änderung des Flächennutzungsplans



© OpenStreetMap-Mitwirkende

**Bau- und Planungsausschuss
vom 13.02.2024**



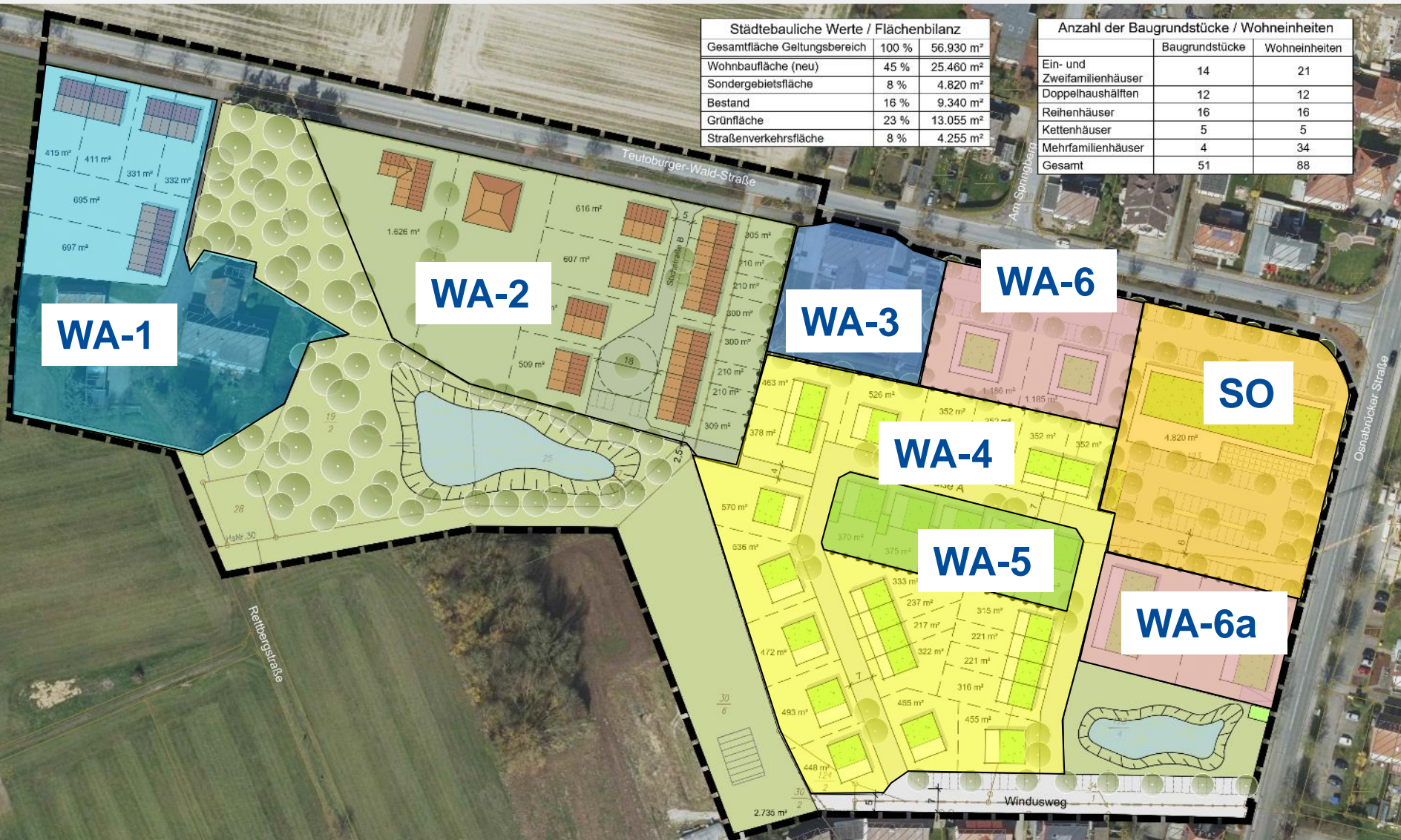


© LGLN 2020



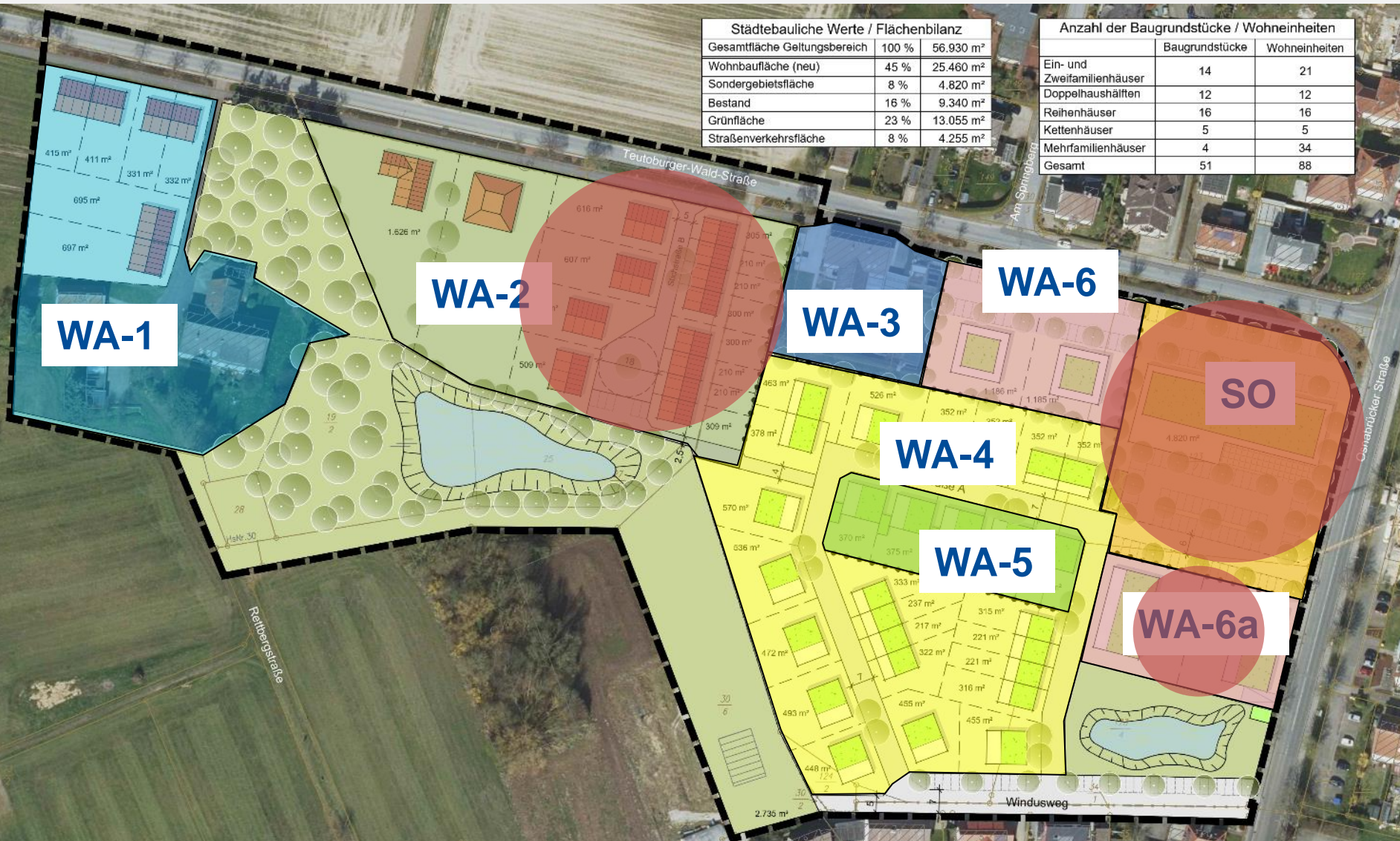
Städtebauliche Werte / Flächenbilanz		
Gesamtfläche Geltungsbereich	100 %	56.930 m ²
Wohnbaufläche (neu)	45 %	25.460 m ²
Sondergebietsfläche	8 %	4.820 m ²
Bestand	16 %	9.340 m ²
Grünfläche	23 %	13.055 m ²
Straßenverkehrsfläche	8 %	4.255 m ²

	Anzahl der Baugrundstücke / Wohneinheiten	
	Baugrundstücke	Wohneinheiten
Ein- und Zweifamilienhäuser	14	21
Doppelhaushälften	12	12
Reihenhäuser	16	16
Kettenhäuser	5	5
Mehrfamilienhäuser	4	34
Gesamt	51	88



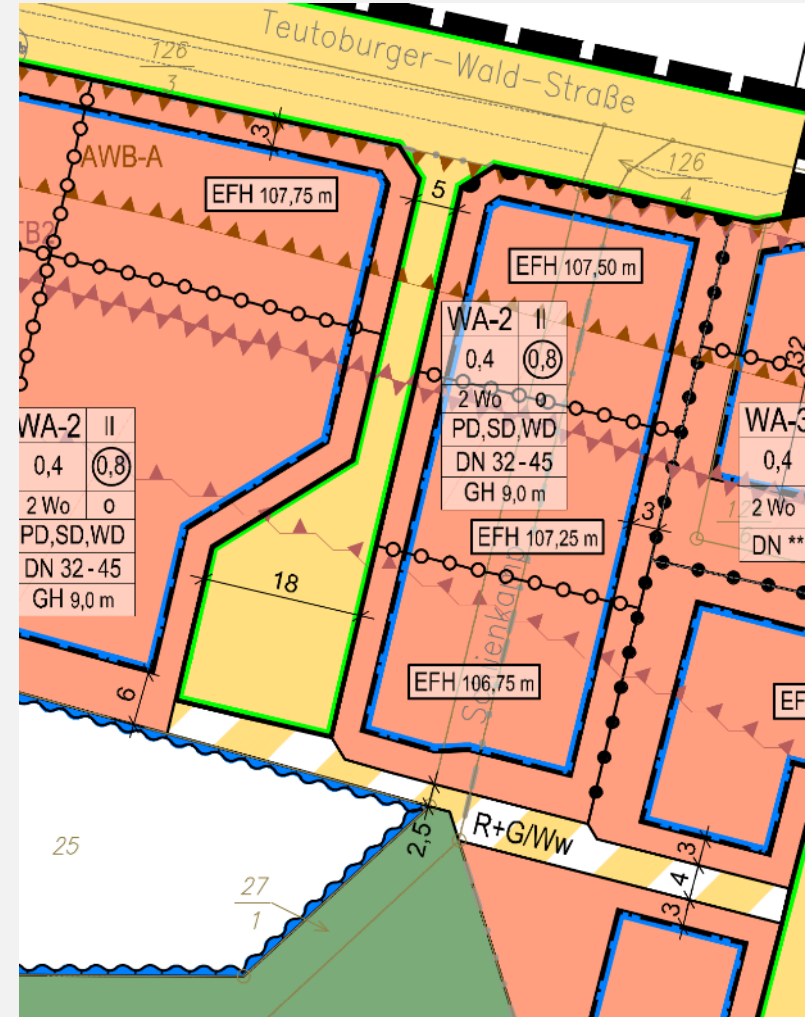
Städtebauliche Werte / Flächenbilanz		
Gesamtfläche Geltungsbereich	100 %	56.930 m ²
Wohnbaufläche (neu)	45 %	25.460 m ²
Sondergebietsfläche	8 %	4.820 m ²
Bestand	16 %	9.340 m ²
Grünfläche	23 %	13.055 m ²
Straßenverkehrsfläche	8 %	4.255 m ²

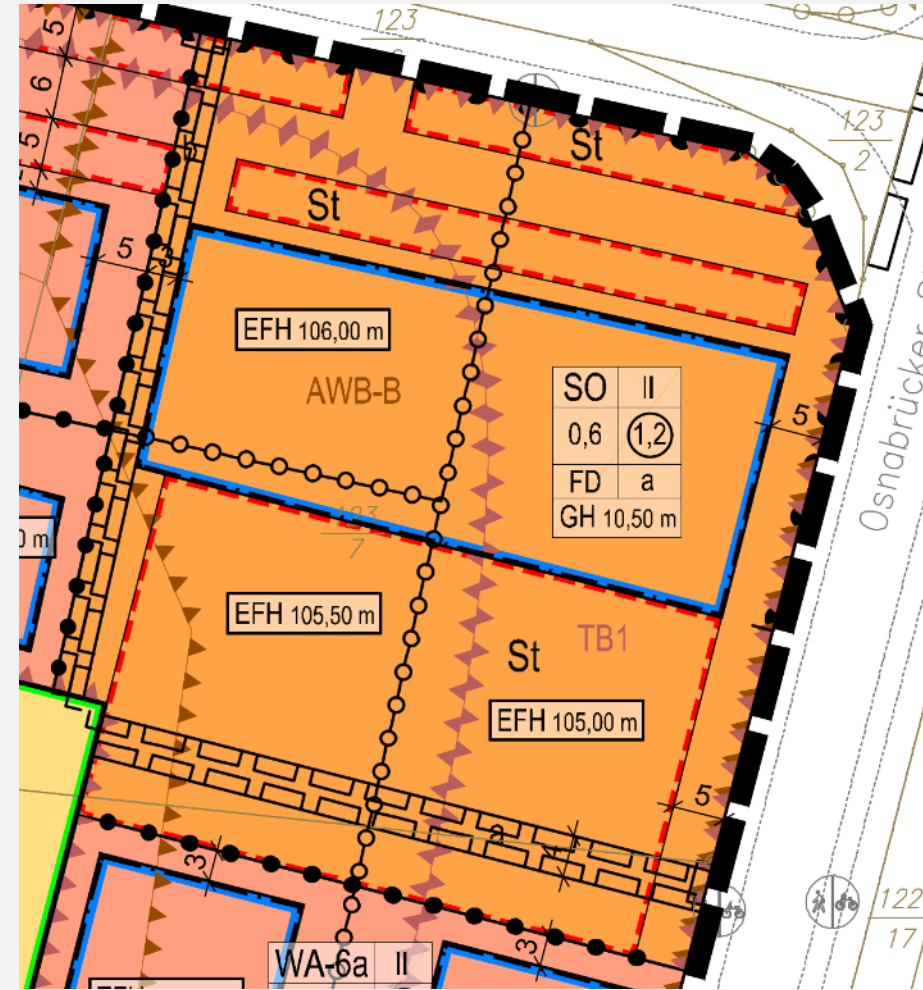
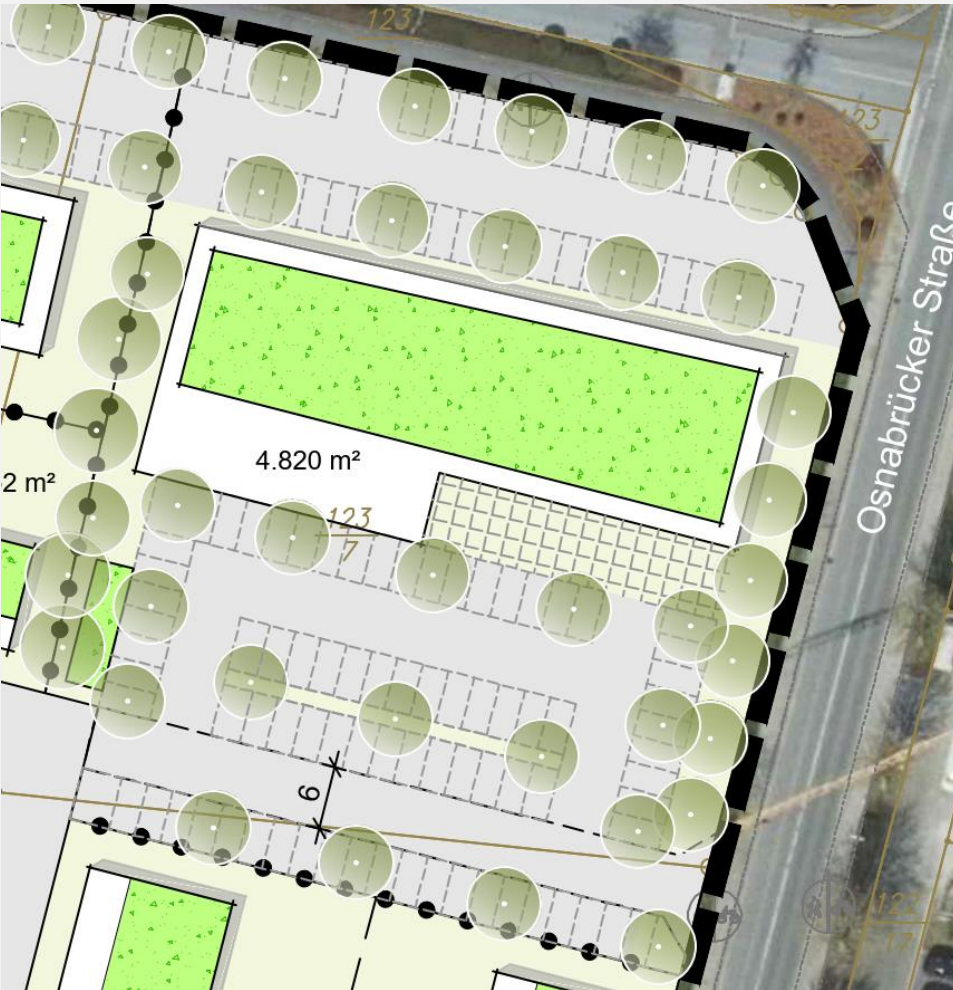
	Anzahl der Baugrundstücke / Wohneinheiten	
	Baugrundstücke	Wohneinheiten
Ein- und Zweifamilienhäuser	14	21
Doppelhaushälften	12	12
Reihenhäuser	16	16
Kettenhäuser	5	5
Mehrfamilienhäuser	4	34
Gesamt	51	88

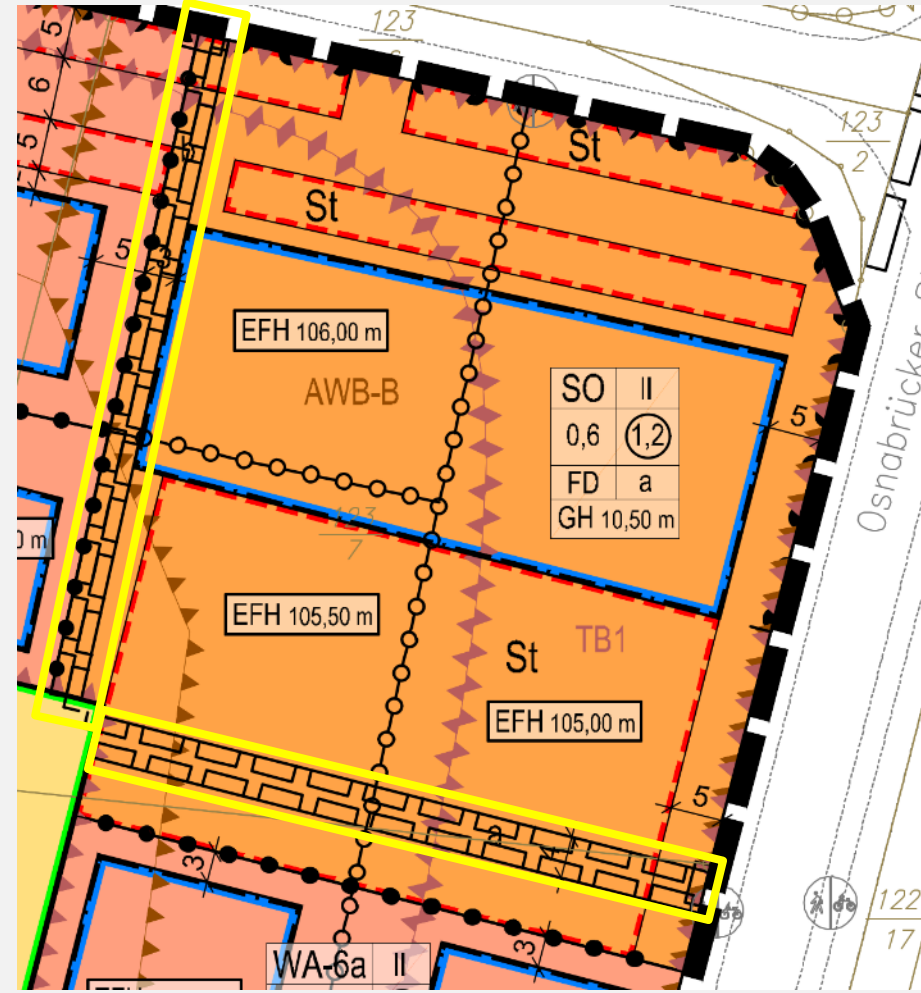
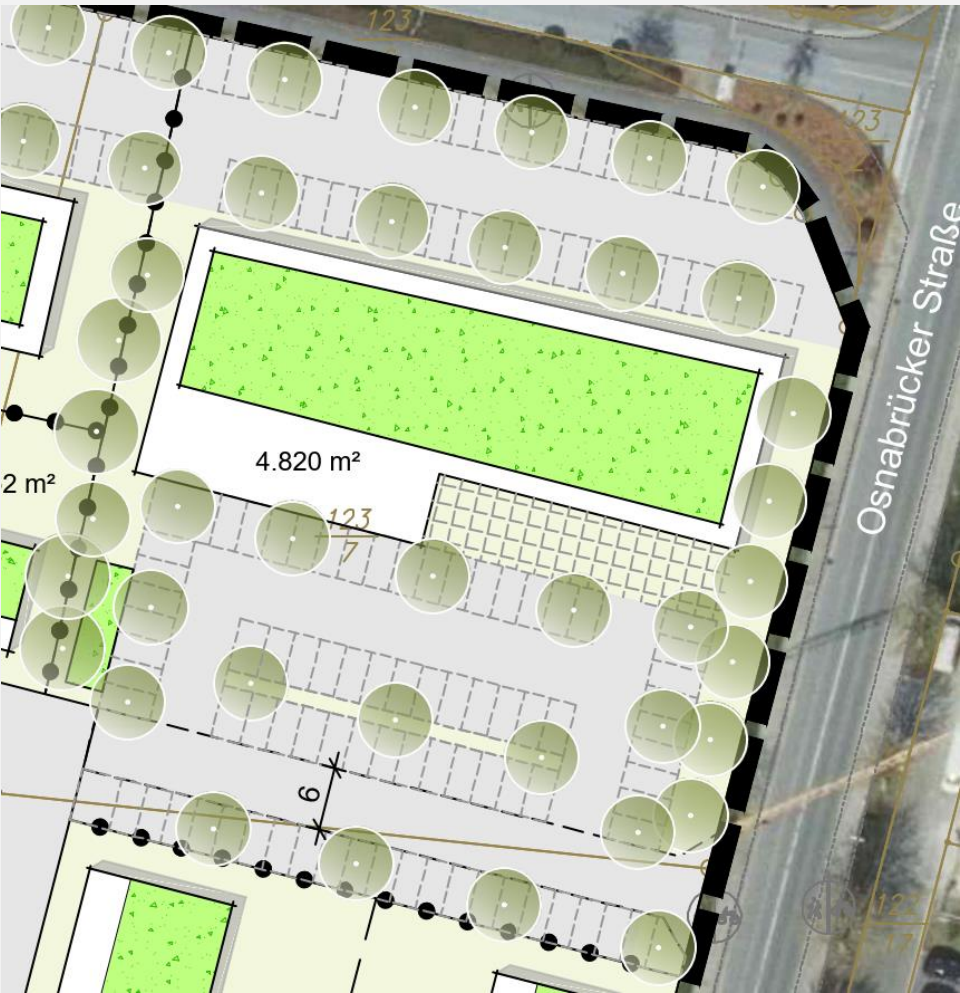


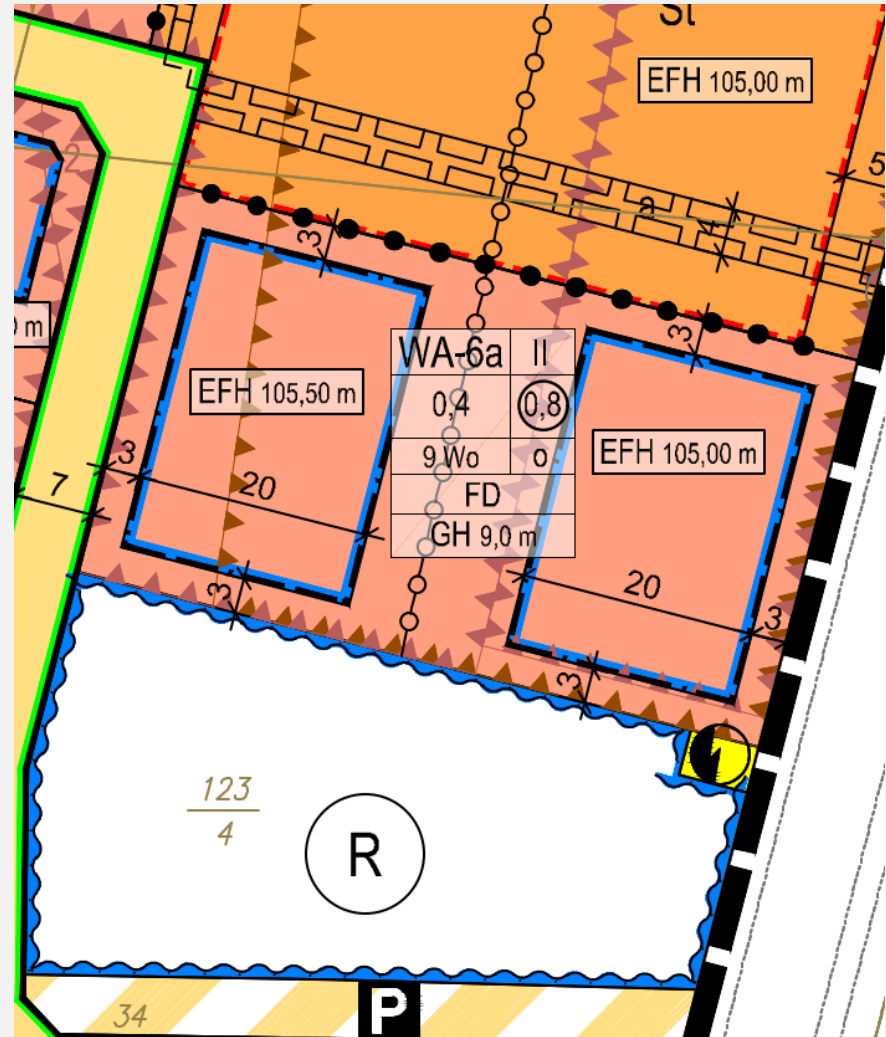
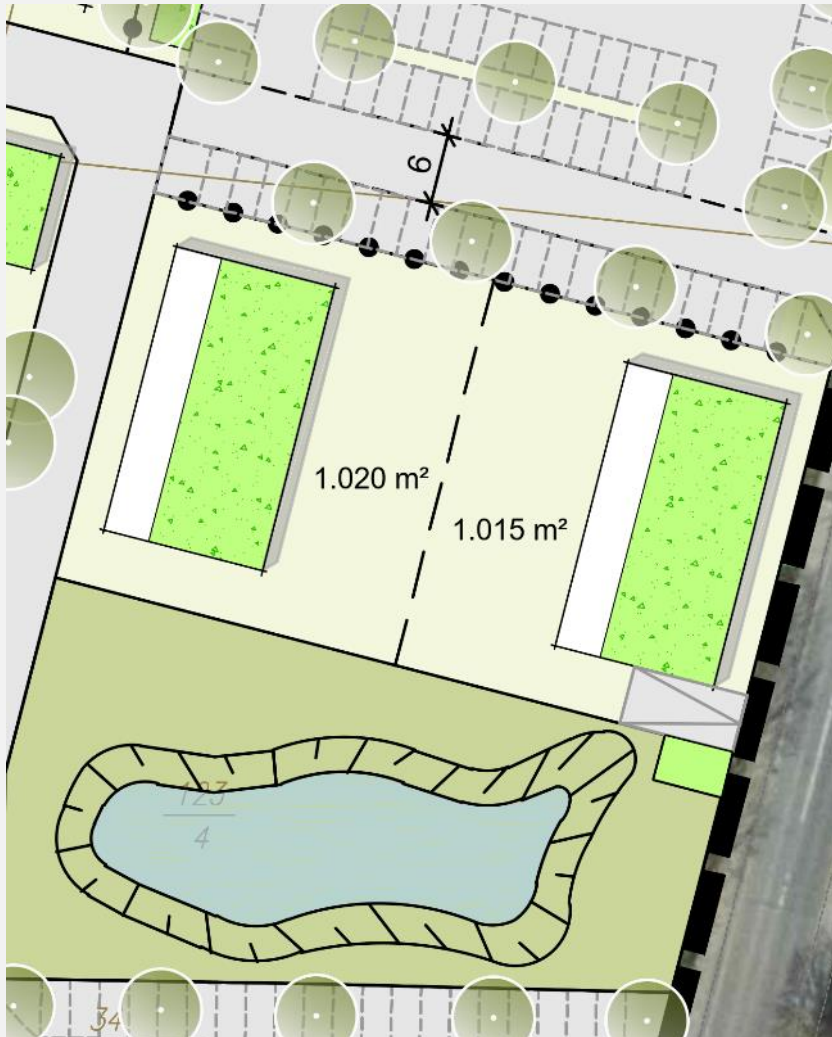
Städtebauliche Werte / Flächenbilanz		
Gesamtfläche Geltungsbereich	100 %	56.930 m ²
Wohnbaufläche (neu)	45 %	25.460 m ²
Sondergebietsfläche	8 %	4.820 m ²
Bestand	16 %	9.340 m ²
Grünfläche	23 %	13.055 m ²
Straßenverkehrsfläche	8 %	4.255 m ²

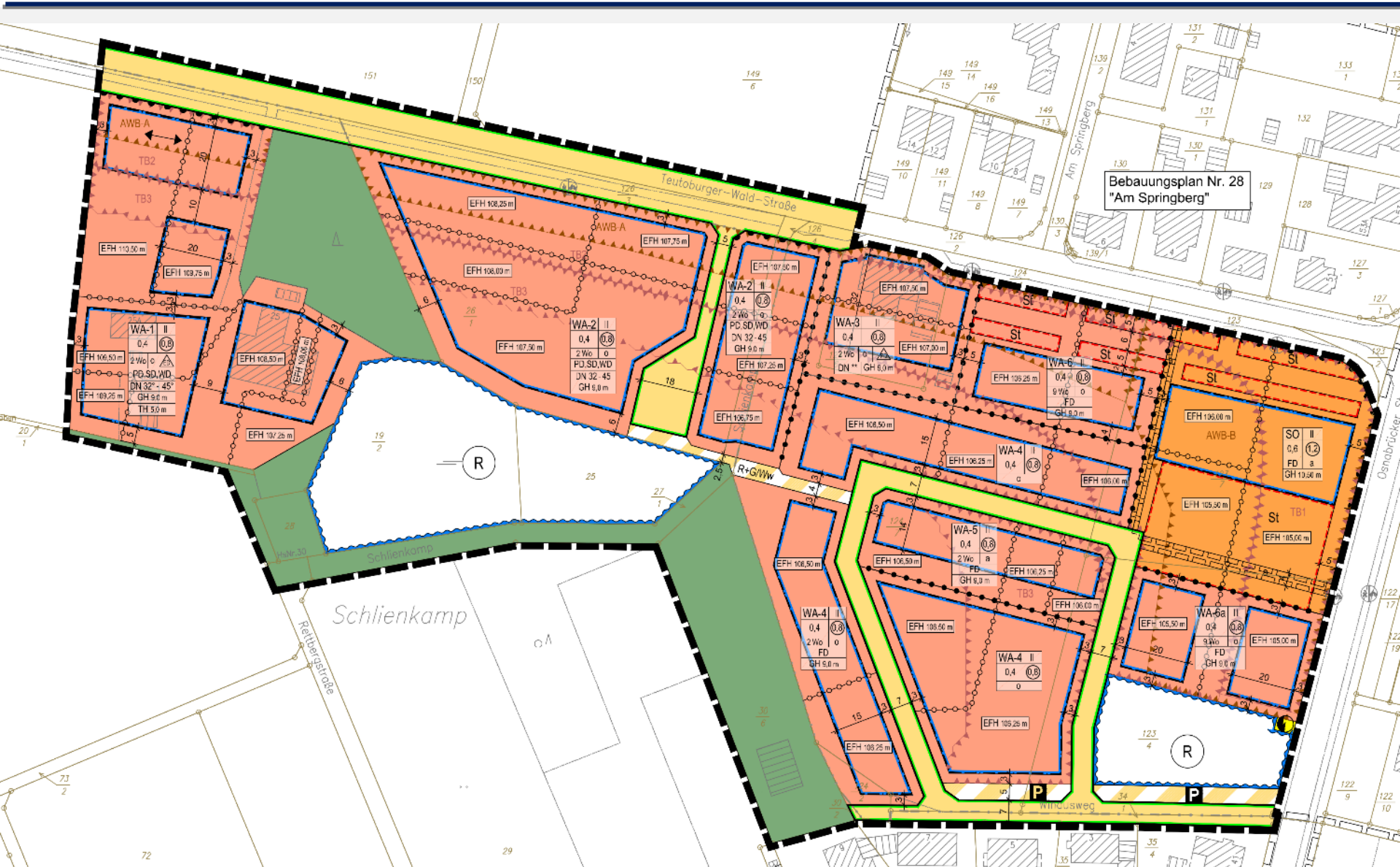
	Anzahl der Baugrundstücke / Wohneinheiten	
	Baugrundstücke	Wohneinheiten
Ein- und Zweifamilienhäuser	14	21
Doppelhaushälften	12	12
Reihenhäuser	16	16
Kettenhäuser	5	5
Mehrfamilienhäuser	4	34
Gesamt	51	88











Bebauungsplan Nr. 28
"Am Springberg"

- **Mesophiles Grünland**
 - Ersatz „1:1“, Gemarkung Strang
 - Maßnahme auf bisherigem Ackerland
 - Zus. Werteinheiten zur Kompensation (rd. 10 %)

- **Maßnahme Fischteiche**
 - Renaturierung
 - Maßnahme trägt rd. Hälfte der notwendigen Werteinheiten

- **Maßnahme Wegerandstreifenprogramm**
 - Ausgleich über dreizehn Teilflächen
 - hiervon elf in der Gemarkung Bad Rothenfelde, eine in der Gemarkung Aschendorf, zwei in der Gemarkung Strang

**„Vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen innerhalb des
Schutzguts Tiere und Pflanzen“**



Wirksamer FNP

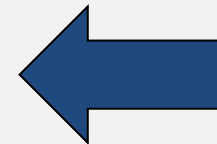


47. Änderung FNP



Nächste Verfahrensschritte

- **Aufstellungsbeschluss/Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ✓**
- **Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs ✓**
- **Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3+4 (1) und 2 (4) BauGB ✓**
- **Gemeinsame Ausschusssitzung TourA u. PlanA ✓**
- **Entwurf + Beschluss Öffentliche Auslegung ✓**
- **Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**
- **Parallel dazu: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**
- **Abwägung der vorgetragenen Anregungen**
- **Satzungsbeschluss B-Plan gem. § 10 BauGB bzw. Feststellungsbeschluss FNP-Änderung**





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

**Dipl.-Ing. Matthias Desmarowitz
Sven Westermann, M. Sc.**