



## Beschlussvorlage

| Beratungsfolge                | Sitzungsdatum | Sitzungsart (N/Ö) |
|-------------------------------|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Klima und Bauen | 18.05.2026    | ö.                |
| Verwaltungsausschuss          | 08.06.2026    | n. ö.             |

4. Änd. Bebauungsplan Nr. 42 "Innenstadt" im beschl. Verfahren nach § 13a BauGB;  
hier: erneuter Entwurfs- u. Veröffentlichungsbeschluss i.S.d. § 4a Abs. 3 BauGB

### Beschlussvorschlag:

Dem vorgelegten angepassten Planentwurf mit planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen nebst Begründung mit zugehörigen Anlagen wird zugestimmt und dessen Veröffentlichung zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4a Abs. 3 BauGB wird beschlossen.

Das Bauleitverfahren wird gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren, somit ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vorgenommen.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung umfasst eine Flächengröße von ca. 0,38 ha und wird im Norden und Osten von dem Gewässer „Kleine Hase“, im Süden von der Bebauung des „Schwarzer Weges“ und im Westen von der östlichen Bebauung der Wilhelmstraße 16-22 mit den dahinterliegenden Gärten begrenzt. Konkret werden die Grundstücke Gemarkung Quakenbrück, Flur 11, Flurstücke 318/6 tlw., 318/10, 318/11, 320/4 tlw. von der Planung tangiert.

Gegenstand der Änderung ist für das Grundstück Schwarzer Weg 3 die Umwidmung von derzeit ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sowie Stellplatzflächen zu einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Darüber hinaus erfolgt die Ausweisung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- u. Radweg für den bestehenden „Schwarzen Weg“.

Durch die vorliegende Änderungsplanung sollen die bisherigen Festsetzungen des für diesen Geltungsbereich bereits bestehenden B.-Planes Nr. 42 „Innenstadt“ ersetzt werden.

## Sachdarstellung

Bezüglich der vorliegenden 4. Änderung des B.-Planen Nr. 42 „Innenstadt“ wurde seitens des Verwaltungsausschusses am 09.03.2020 der entsprechende Aufstellungsbeschluss gefasst. Den Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss hat der Stadtrat bereits am 08.03.2021 gefasst, die dann im Zeitraum v. 22.03.2021 – 23.04.2021 vollzogen wurde. Der abschließende Abwägungs- u. Satzungsbeschluss wurde dann in der Folge jedoch nicht mehr gefasst.

Die seinerzeit zunächst vorgesehene Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf dem Grundstück Schwarzer Weg 3 wurde zwischenzeitlich seitens des Stadtrates verworfen. Nunmehr hat der Stadtrat mit Beschlussfassung v. 08.12.2025 mehrheitlich festgelegt, dass auf diesem Grundstück zukünftig eine öffentliche Grünanlage entwickelt werden soll und hierzu einen entsprechenden Ausbauplan beschlossen (siehe Anhang). Demnach soll die bestehende kulturhistorische Freianlage (ehem. Wasserkolk am Schwarzen Weg) zu einer großen öffentlich zugänglichen Wasserfläche mit Fontäne, Aussichtsplattform, Infoplatz, Verweil- u. Ruhezone umgebaut und zudem im südlichen Bereich ein Tiny Forest angelegt werden.

Hinsichtlich der vorgesehenen Umgestaltung soll eine bereits positiv beschiedene Förderung aus dem Programm „NKK – Natürlicher Klimaschutz“ genutzt werden.

Die beschlossene Konzeptplanung sieht konkret vor, dass auf der Fläche eine Freianlage mit einem neu angelegten Gewässer entstehen soll. Geplant ist ein Zulauf aus dem angrenzenden Fließgewässer „Kleine Hase“ in einen neu ausgekolkten Bereich mit einer großen Wasserzone mit Uferböschungen und einem Flachwasserbereich. Der Wasserspiegel des neuen Gewässers soll ungefähr zwischen den Wasserspiegeln des Unterlaufes und des Oberlaufes der Hase liegen. Dies wird dadurch erreicht, dass vom Oberlauf über einen Zulauf Wasser in den Kolk geleitet wird und das Gewässer zum Unterlauf eine Art Staukante erhält. Zudem wird eine Steganlage über dem Gewässer errichtet. Ein Aufenthaltsplatz mit Bänken und Infotafeln ist ebenfalls vorgesehen. Rund um das Gewässer und den Platz erfolgt eine umfangreiche Begrünung, unter anderem durch die Anlage eines sogenannten „Tiny Forests“.

Auf Grund der vorgenannt beschriebenen geänderten Planung wurde seitens des beauftragten Planungsbüros nunmehr ein entsprechender neuer Planentwurf erstellt.

Gegenstand der Änderungsplanung ist nunmehr für das Grundstück Schwarzer Weg 3 die Umwidmung von derzeit im Ursprungsbebauungsplan noch ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sowie Stellplatzflächen zu einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Darüber hinaus erfolgt die Ausweisung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- u. Radweg für den bestehenden „Schwarzen Weg“.

Das Bauleitverfahren wird gem. § 13 a BauGB, für eine Änderung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es gelten hier somit die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann somit verzichtet werden.

In Anbetracht der beschriebenen geänderten Planungsabsicht und der hieraus resultierenden vorgenommenen erheblichen Plananpassung ergibt sich das Erfordernis einer erneuten Offenlegungsverpflichtung i.S.d. § 4 a Abs. 3 BauGB.

Hinsichtlich der sich ergebenden abweichenden Darstellungen zum rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der SGA wird eine entsprechende Anpassung im Wege der vorgesehenen 23. Berichtigung vorgesehen.

Nach positiver Fassung des erneuten Entwurfs- u. Veröffentlichungsbeschlusses durch den Verwaltungsausschuss erfolgt demnach die erneute Offenlegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Der Beschlussvorlage sind die angepassten Planentwurfsunterlagen mit Begründung und den zugehörigen Anlagen (artenschutzrechtliche Potenzialanalyse u. Strukturgüterfassung Hasearme Innenstadt) beigelegt.

**Finanzwirtschaftliche Auswirkungen sowie Risiken/Chancen:**

Kosten für die geänderte Bauleitplanung i.H.v. ca. 10.500 € bei der Kostenstelle 511.10.00

**Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**

keine

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Entwicklung einer ökologisch wertvollen neuen öffentlichen Grünanlage mit Neuanlegung eines Gewässers sowie auch eines Tiny Forest.

Anlage(n)

42\_04\_Planzeichnung\_Entwurf

42\_04\_Planbegründung\_Entwurf

42\_04\_UVP-Vorprüfung

42\_04\_artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

42\_04\_Strukturgüterfassung Hasearme Innenstadt

42\_04\_WTU\_gesamt

42\_04\_BPL\_vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen\_Beteiligungen

42\_04\_Ausbauplan Freianlage Mühlenhof\_Variante 2 b

42\_Bestandsbebauungsplan