

Beschlüsse des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses des Rates der Stadt Tecklenburg in der Sitzung am 09.09.2014, 17.00 Uhr, im Rathaus der Stadt Tecklenburg

1. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger und Einwohner

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 101/2014 vom 27.08.2014 wird Bezug genommen.

Alle Ausschussmitglieder und sonstige Sitzungsteilnehmer erheben sich zur Einführung und Verpflichtung von ihren Plätzen.

Die Verpflichtung der sachkundigen Bürger und Einwohner erfolgt durch Verlesen der Verpflichtungsformel durch den Ausschussvorsitzenden Kugler:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Tecklenburg erfüllen werde.

2. Genehmigung der Niederschrift vom 29.04.2014

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 29.04.2014 wird einstimmig genehmigt.

3. Einführung in die Bauleitplanung

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 102/2014 vom 27.08.2014 wird Bezug genommen.

Stadtplaner Herr Dipl.-Ing. Lehmann vom Architekturbüro Tovar und Partner stellt sich dem Ausschuss vor und beginnt, mit Hinblick auf den neu zusammen gesetzten Ausschuss, mit einer kurzen Einführung in die Bauleitplanung mithilfe einer Beamerpräsentation. Die Präsentation liegt den Ausschussmitgliedern in ausgedruckter Form als Hand-out vor und wird diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

Im Anschluss an die Ausführungen werden keine Rückfragen gestellt.

4. Bebauungsplan Nr. 11 „Südlich der Umgehungsstraße“, 5. vereinfachte Änderung

a) Beschluss über die während der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahme

b) Beschluss über die Begründung

c) Satzungsbeschluss

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 103/2014 vom 27.08.2014 wird Bezug genommen.

Herr Dipl.- Ing. Lehmann vom Ingenieurbüro Tovar und Partner erklärt den Planungsanlass aus dem die Bauleitplanung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südlich der Umgehungsstraße“ angepasst werden musste und erörtert das bisherige Vorgehen bei der 5. Bebauungsplanänderung.

Die erneute öffentliche Auslegung sei inzwischen durchgeführt worden, es habe keine gravierenden Einwände gegeben.

Herr Lehmann erläutert die eingegangenen Hinweise und die hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge.

Aus Reihen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird gefragt, warum ein auf der Planzeichnung eingetragenes Gebäude über die Baugrenze hinausragt. Herr Lehmann erläutert, dass das bereits vorhandene Altgebäude Bestandsschutz genieße, solange an diesem keine Änderungen vorgenommen würden.

Da keine weiteren Rückfragen mehr gestellt werden, wird über folgende Beschlussvorschläge abgestimmt:

Beschlussvorschläge:

a) Beschluss über die während der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

Der Rat schließt sich den Abwägungsvorschlägen des Ing. Büros Tovar und Partner vom 26.08.2014 an und beschließt, den Anregungen und Hinweisen aus den in den Abwägungsvorschlägen dargelegten Gründen zu folgen bzw. diese mit der sich aus den Abwägungsvorschlägen ergebenden Begründung zurückzuweisen.

b) Beschluss über die Begründung

Die gem. § 9 Abs. 8 BauGB der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südlich der Umgehungsstraße“ beigefügte Begründung, die der Sitzungsvorlage Nr. 103/2014 als Anlage beiliegt, wird vom Rat der Stadt Tecklenburg beschlossen.

c) Satzungsbeschluss

Der Rat beschließt die 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südlich der Umgehungsstraße“ aufgrund der §§ 2, 10 und 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S.1548), der §§ 7 und 41 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NW S. 878), § 86 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NW S. 729) und der Bestimmungen der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der PlanzV in der Neufassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. 07.2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung.

Stimmabgabe: Einstimmig

5. Bebauungsplan Nr. 27 „Mühlenpark“

a) Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

b) Beschluss über die Begründung

c) Satzungsbeschluss

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 104/2014 vom 27.08.2014 wird Bezug genommen.

Ausschussvorsitzender Kugler äußert sich vorab positiv über die mit den Planungen zusammenhängende Umgestaltung des Ortskernes in Brochterbeck, die vorab bereits von einigen Ausschussmitgliedern besichtigt wurde.

Herr Kugler übergibt das Wort erneut an den vortragenden Herrn Dipl.-Ing. Lehmann, welcher die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Festsetzung entsprechender Sondergebiete mit Zweckbestimmung nochmals ausführlich erläutert. Herr Lehmann führt aus, dass bezüglich der Alpaka-Haltung im Ortskern in Absprache mit dem Kreisveterinäramt Hinweise zur Haltung der Tiere in den Textteil des Bebauungsplanes eingearbeitet wurden.

Alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und die hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge werden von Herrn Lehmann ausführlich erläutert.

Die SPD-Fraktion erkundigt sich, was mit dem Planbereich passiert, wenn die Alpakas dort einmal nicht mehr gehalten werden könnten.

Herr Lehmann antwortet, dass man in dem Fall im Ausschuss neu beraten müsse. Aufgrund der engen Festsetzungen des Sondergebietes mit Zweckbestimmung sei beispielsweise eine andere Tierhaltung an der Stelle nicht ohne weiteres möglich.

Bürgermeister Stefan Streit erörtert, für den neu zusammengesetzten Ausschuss, an dieser Stelle das erfolgreich erarbeitete PPP-Modell (Private Public Partnership) zur Umgestaltung des Ortskernes rund um den Mühlenteich und erinnert an die alte Situation vor Ort.

Die SPD-Fraktion erkundigt sich weiterhin nach der Geltungsdauer der abgeschlossenen Pachtverträge. Der Bürgermeister erklärt, dass die Verträge langfristig für 20 Jahre abgeschlossen seien.

Es erfolgen keine weiteren Fragen. Ausschussvorsitzender Kugler ruft zur Abstimmung über die in der Sitzungsvorlage abgedruckten Beschlussvorschläge auf:

Beschlussvorschläge:

a) Beschluss über die während der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

Der Rat schließt sich den Abwägungsvorschlägen des Ing. Büros Tovar und Partner vom 26.08.2014 an und beschließt, den Anregungen und Hinweisen aus den in den Abwägungsvorschlägen dargelegten Gründen zu folgen bzw. diese mit der sich aus den Abwägungsvorschlägen ergebenden Begründung zurückzuweisen.

b) Beschluss über die Begründung

Die gem. § 9 Abs. 8 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mühlenpark“ beigefügte Begründung, die der Sitzungsvorlage Nr. 104/2014 als Anlage beiliegt, wird vom Rat der Stadt Tecklenburg beschlossen.

c) Satzungsbeschluss

Der Rat beschließt den Bebauungsplan Nr. 27 „Mühlenpark“ aufgrund der §§ 2, 10 und 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S.1548), der §§ 7 und 41 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NW S. 878), § 86 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV

NW S. 729) und der Bestimmungen der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der PlanzV in der Neufassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. 07.2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung.

Stimmabgabe: Einstimmig

- 6. Bebauungsplan Nr. 3 „Lohesch“, 5. Änderung**
a) Beschluss über die während der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahme
b) Beschluss über die Begründung
c) Satzungsbeschluss

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 107/2014 vom 28.08.2014 wird Bezug genommen.

Ausschussvorsitzender Kugler leitet den Tagesordnungspunkt erläuternd ein und übergibt das Wort an Herr Dipl.-Ing. Lehmann von Ingenieurbüro Tovar und Partner. Dieser erklärt dem Ausschuss nochmals den Zweck der Wiederaufnahme des Verfahrens aus dem Jahr 2011, erörtert die Änderungen gegenüber der alten Planung sowie die überarbeitete Nutzungsschablone.

Der Vortragende geht detailliert auf die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und die hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge ein.

Herr Kugler fügt ergänzend hinzu, der Stichweg zum Wald sei auf vielfachen Wunsch aus der Leedener Bevölkerung in die Planzeichnung eingefügt worden und ruft abschließend zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag auf.

Beschlussvorschläge:

- a) Beschluss über die während der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**

Der Rat schließt sich den Abwägungsvorschlägen des Ing. Büros Tovar und Partner vom 28.08.2014 an und beschließt, den Anregungen und Hinweisen aus den in den Abwägungsvorschlägen dargelegten Gründen zu folgen bzw. diese mit der sich aus den Abwägungsvorschlägen ergebenden Begründung zurückzuweisen.

- b) Beschluss über die Begründung**

Die gem. § 9 Abs. 8 BauGB der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Lohesch“ beigefügte Begründung, die der Sitzungsvorlage Nr. 107/2014 als Anlage beiliegt, wird vom Rat der Stadt Tecklenburg beschlossen.

- c) Satzungsbeschluss**

Der Rat beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Lohesch“ aufgrund der §§ 2, 10 und 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S.1548), der §§ 7 und 41 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NW S. 878), § 86 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NW S. 729) und der Bestimmungen der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I

S. 1548) sowie der PlanzV in der Neufassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. 07.2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung.

Stimmabgabe: Einstimmig

7. Informationen und Anfragen

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 105/2014 vom 27.08.2014 wird Bezug genommen.

7.1 Sachstand Burggraf

Bürgermeister Streit informiert den Ausschuss zum Sachstand Burggraf und erläutert das bereits in einem Presseartikel erwähnte Wettbewerbsverfahren. Die Verwaltung befinde sich zur Zeit in enger Abstimmung mit dem Ministerium und der Bezirksregierung. Die konkrete Kostensituation für das Verfahren werde in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses thematisiert werden.

Auf Nachfrage aus Reihen der CDU-Fraktion, inwieweit denkmalrechtliche Belange das Verfahren beeinflussen könnten, führen die Herren Kugler und Streit aus, dass denkmalrechtliche Belange im Wettbewerbsverfahren Berücksichtigung finden würden.

7.2 Personalwechsel im Fachbereich 60 - Bauen und Planen

Bürgermeister Stefan Streit informiert über den Personalwechsel im FB 60. Nachfolger für Herrn Büscher ist nun Herr Knut Ingo Sieburg.

Ausschussvorsitzender Kugler bittet darum, Herrn Sieburg in der nächsten Sitzung des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses persönlich kennenzulernen.

Herr Kugler schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.00 Uhr.