

<b>Stadt Tecklenburg</b>	zuständiger FB: Planen, Bauen u. Umwelt	Datum
	Aktenzeichen:	28.04.2016

**Sitzungsvorlage Nr. 066 / 2016**

- |   |               |        |
|---|---------------|--------|
| <input type="checkbox"/> für den Haupt- und Finanzausschuss                     | am            | TOP    |
| <input type="checkbox"/> für den Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss | am            | TOP    |
| <input type="checkbox"/> für den Ausschuss für Umwelt, Kultur und Touristik     | am            | TOP    |
| <input type="checkbox"/> für den Werkausschuss des Abwasserwerkes               | am            | TOP    |
| <input type="checkbox"/> für den Ausschuss für Familie, Schule und Sport        | am            | TOP    |
| <input checked="" type="checkbox"/> für den Rat                                 | am 10.05.2016 | TOP 13 |

öffentliche Sitzung

**Betreff:**

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 „Gewerbegebiet Harkenstraße“, Ortsteil Brochterbeck

- hier:
- a) Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
  - b) Beschluss über die Begründung
  - c) Satzungsbeschluss

**Finanzielle Auswirkungen:**

- keine haushaltsmäßige Berührung                       Auswirkung s. Sachverhalt
- Zuständiger Haushaltsplan:
- Ergebnisplan
  - Finanzplan A (lfd. Verwaltungstätigkeit)                       Finanzplan B (Investitionstätigkeit)
- Folgekosten (Auswirkungen siehe Sachverhalt)

**Beschlussvorschlag:**

Die Beschlussvorschläge sind auf Seite 2 abgedruckt

  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister/in

  
 \_\_\_\_\_  
 FB-Leiter/in

  
 \_\_\_\_\_  
 Zust. Bearbeiter/in

Fortsetzung der Sitzungsvorlage Nr. 066/2016 an: Rat 10.05.2016  
**Sachdarstellung, Begründung:**

---

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 038/2016 vom 02.03.2016 sowie die Sitzung des Rates am 15.03.2016 wird Bezug genommen.

Für das Planvorhaben ist in der Zeit vom 29.03. bis 30.04.2016 die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Verwaltung durchgeführt worden. Parallel dazu hat die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Die Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme bis zum 30.04.2016 gebeten.

Vom Ingenieurbüro Tovar & Partner sind sämtliche Stellungnahmen in der städtebaulich-planerischen Stellungnahme erfasst, sowie zu den darin enthaltenen Hinweisen, Anregungen und/oder Bedenken Abwägungsvorschläge erarbeitet worden. Von der Verwaltung wird empfohlen, den Abwägungsvorschlägen zu folgen.

Um das Verfahren zum Abschluss bringen zu können, sind folgende Beschlüsse zu fassen:

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Rat schließt sich den vom Ingenieurbüro Tovar & Partner erarbeiteten Abwägungsvorschlägen vom 29.04.2016 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Harkenstraße“ beigefügte Begründung, die der Sitzungsvorlage Nr. 066/2016 als Anlage beiliegt, wird vom Rat der Stadt Tecklenburg beschlossen.

**c) Satzungsbeschluss**

Der Rat beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Harkenstraße“ im beschleunigten Verfahren aufgrund der §§ 2, 10 und 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S.1722), der §§ 7 und 41 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NW S. 496), § 86 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NW S. 294) 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.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung und Begründung mit textlichen Festsetzungen
2. Städtebaulich-Planerische Stellungnahme / Abwägung vom 29.04.2016

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1989

1. Art der baulichen Nutzung

GE (e2) Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl  
1,4

Grundflächenzahl  
0,7

Oberkante, als Höchstmaß  
OK max. 10,0m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise  
0

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Stadt Tecklenburg

OT Brochterbeck  
Kreis Steinfurt

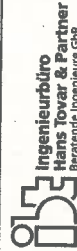
### Bebauungsplan Nr. 19

### "Gewerbegebiet Harkenstraße"

### 3. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

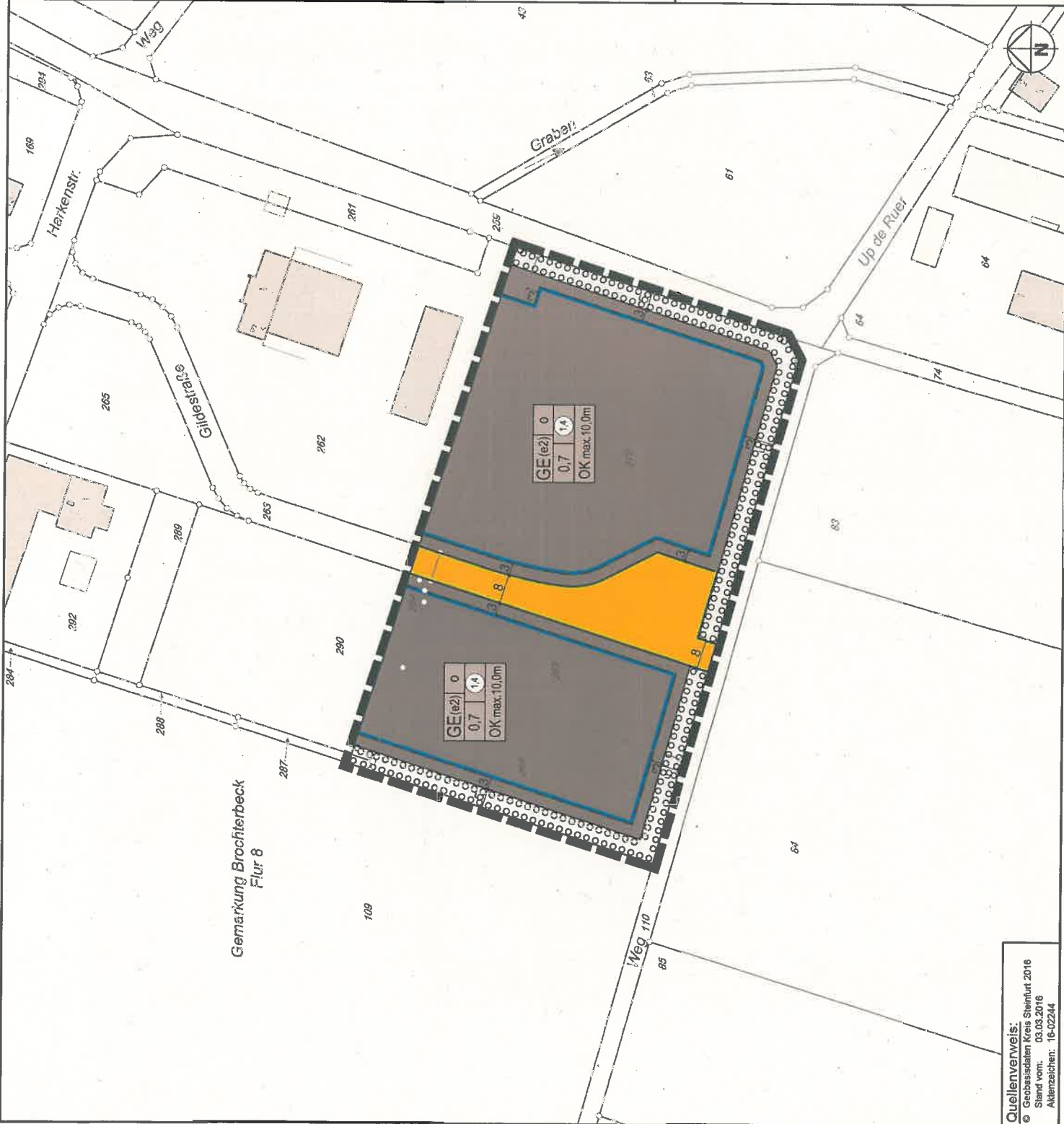


Weißer Breits 3  
49984 Osnabrück  
Tel. 0541 94003-0  
Fax 0541 94003-50  
www.ibtweb.de

beerb.: LHKH	gepr.: 1:1000
Maßstab: (DIN A3)	Projekt-Nr.: 305.184
Osnabrück, den 29.04.2016	

Z:\Landes\001\Tecklenburg\194\_Bp\_19\_Hilfsmatr\_2\GIS\Bsp\3\Satzung\1.dwg

Gemarkung Brochterbeck  
Flur 8



Quellenverweis:  
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt 2016  
Stand vom: 03.03.2016  
Aktenzeichen: 16-02244



# Stadt Tecklenburg

OT Brochterbeck  
Kreis Steinfurt

## Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Harkenstraße“ 3. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

### Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB



Ingenieurbüro  
Hens Tovar & Partner  
Beratende Ingenieure GmbH

- Wasserwirtschaft / Infrastrukturbau
- Straßenbau / Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Betriebsmittelmanagement

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>I. Träger öffentlicher Belange</b>	<b>1</b>
1. Stadt Lengerich	1
2. Gemeinde Hasbergen	1
3. Gemeinde Saerbeck	1
4. Abwasserwerk der Stadt Tecklenburg	1
5. Amprion GmbH	1
6. Gemeinde Ladbergen	1
7. Gemeinde Lotte	1
8. Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen	1
9. Bezirksregierung Münster, Dez. 33, Flurbereinigungsbehörde	1
10. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	1
11. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	1
12. Stadt Ibbenbüren	1
13. SWL Verteilungsnetzgesellschaft mbH	1
14. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	1
15. Kreis Steinfurt – Umwelt- und Planungsamt	2

## I. Träger öffentlicher Belange

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:

1. **Stadt Lengerich**  
vom 23.03.2016
2. **Gemeinde Hasbergen**  
vom 24.03.2016
3. **Gemeinde Saerbeck**  
vom 29.03.2016
4. **Abwasserwerk der Stadt Tecklenburg**  
vom 31.03.2016
5. **Amprion GmbH**  
vom 31.03.2016
6. **Gemeinde Ladbergen**  
vom 06.04.2016
7. **Gemeinde Lotte**  
vom 07.04.2016
8. **Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen**  
vom 06.04.2016
9. **Bezirksregierung Münster, Dez. 33, Flurbereinigungsbehörde**  
vom 05.04.2016
10. **Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land**  
vom 08.04.2016
11. **Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen**  
vom 11.04.2016
12. **Stadt Ibbenbüren**  
vom 15.04.2016
13. **SWL Verteilungsgesellschaft mbH**  
vom 20.04.2016
14. **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen**  
vom 21.04.2016

	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p> <p><b>15. Kreis Steinfurt – Umwelt- und Planungsamt</b> vom 27.04.2016</p>	
<p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b></p> <p>Das Plangebiet ist zur freien Landschaft mit einer Darstellung "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (privat) umgeben. Diese Festsetzung dient der Gestaltung des Übergangsbereichs des am Ortsrand gelegenen Gewerbegebietes zur freien Feldflur. Um sicherzustellen, dass auf den Privatflächen eine entsprechend funktionsgerechte Anpflanzung ausgeführt wird, sollten auf der Planzeichnung Vorgaben für eine 3-reihige, aus mehreren Arten sich zusammensetzende landschaftsgerechte Laubholzhecke (ggf. ergänzende Pflanzauswahlliste im Textteil) mit Stückzahlen und Pflanzgrößen ergänzt werden.</p>	<p>Stellungnahme: In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: „Auf den privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein durchgehender, 3-reihiger Pflanzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen anzulegen und als freiwachsende Hecke dauerhaft zu erhalten. Zur Auswahl kommen folgende Gehölze:  <i>Prunus spinosa</i> - Schlehe <i>Acer campestre</i> - Feldahorn <i>Euonymus europaeus</i> - Pfaffenhütchen <i>Crataegus monogyna</i> - Weißdorn <i>Sorbus aucuparia</i> - Eberesche <i>Sambucus racemosa</i> - Traubenholunder <i>Lonicera xylosteum</i> - Rote Heckenkirsche</p> <p>Die Pflanzen sind in Gruppen von 3-8 Stück einer Art im Diagonalverband mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher, 4 - 5 Triebe, 60 – 100 cm und leichte Heister, 80 – 100 cm zu verwenden.“</p> <p><b>Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 29.04.2016  
Lh/Sp-305.184

.....  
(Der Bearbeiter)

