

Stadt Tecklenburg	zuständiger FB: 60 – Bauen u. Planen	Datum
	Aktenzeichen:	22.01.2015

Sitzungsvorlage Nr. 017 / 2015

Anlage

<input type="checkbox"/> für den Haupt- und Finanzausschuss	am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/> für den Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	am 03.02.2015	TOP 4
<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 24.02.2015	TOP

öffentliche Sitzung

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Tecklenburg Ost“ im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB

hier: Aufstellungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen:

keine haushaltsmäßige Berührung Auswirkung s. Sachverhalt

Zuständiger Haushaltsplan:

Ergebnisplan

Finanzplan A (lfd. Verwaltungstätigkeit)

Finanzplan B (Investitionstätigkeit)

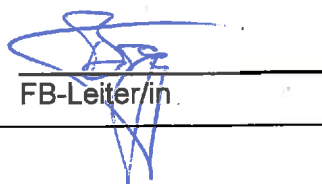
Folgekosten (Auswirkungen siehe Sachverhalt)

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Tecklenburg Ost“ mit dem sich aus dem Konzeptvorschlag des Ing.-Büros Tovar und Partner ergebenden Geltungsbereich.



Bürgermeister/in



FB-Leiter/in



Zust. Bearbeiter/in

Fortsetzung der Sitzungsvorlage Nr. 017/2015 an: BPS am 03.02.15/Rat am 24.02.15
Sachdarstellung, Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Tecklenburg-Ost“ ist im Juni 1990 in Kraft getreten. Auf dieser Planungsgrundlage ist die Siedlung Alte Obstwiese (7 Wohnhäuser) entstanden. Im westlichen Bebauungsplanbereich ist bisher nur das vorhandene Wohngebäude Pagenstraße 36 mit einer Erweiterungsmöglichkeit planungsrechtlich abgesichert. Eine weitere Bebauungsmöglichkeit sieht der Bebauungsplan auf diesen nordwestlichen Flächen nicht vor.

Die Eigentümerin dieser Fläche plant, das Grundstück als Bauland zu veräußern.

Um dies zu ermöglichen, muss vorher der Bebauungsplan geändert und ein überbaubarer Bereich festgesetzt werden. Hierzu hat die Eigentümerin das Ingenieurbüro Tovar & Partner aus Osnabrück beauftragt, ein entsprechendes Konzept zur Überplanung der Freiflächen zu erstellen.

Das Konzept wird in der BPS-Sitzung von Stadtplaner Dipl.-Ing. Stefan Lehmann von Ing.-Büro Tovar & Partner vorgestellt.

Da es sich zurzeit um eine als Grünland mit Obstgehölzen genutzte Wiese handelt, wurde bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung angefertigt. Das Ergebnis dieses Gutachtens ist, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht KEINE Verbotstatbestände gegen eine Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

Zurzeit wird ein Schallschutzgutachten von RP Schalltechnik, Osnabrück, erarbeitet. Erste Ergebnisse werden zur Ausschusssitzung vorliegen und mündlich vorgetragen.

Um die Bebauungsplanänderung möglichst verträglich für die Eingangssituation Tecklenburgs zu gestalten, soll in der BPS-Sitzung lediglich ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Die sich aus der Vorstellung des Konzeptes und der anschließenden Beratung ergebenden Erkenntnisse sollen in die abschließende Entwurfsfassung einfließen und in der kommenden Sitzung vorgestellt werden.

Die Kosten des Verfahrens werden von der Eigentümerin der zu überplanenden Fläche übernommen.

Beschlussempfehlungen:

Der Rat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Tecklenburg Ost“ mit dem sich aus dem Konzeptvorschlag des Ing.-Büros Tovar und Partner ergebenden Geltungsbereich.

Dieser Sitzungsvorlage liegen folgende Anlagen bei:

Ausschnitt aus dem aktuell gültigen B-Plan Nr. 27 „Tecklenburg Ost“ (ohne Maßstab)
Flurkarte im Maßstab 1:1000