

Fortsetzung der Sitzungsvorlage Nr. 086 /2019 an: BPS am 17.09.2019 und Rat am 24.09.2019

Sachdarstellung, Begründung:

a) Vorstellung des Entwurfes und Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 09.04.2019 die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 30 „Dörenther Straße III“ im Ortsteil Brochterbeck und Nr. 27 „Am Schürdiek“ im Ortsteil Ledde beschlossen.

Da im Zuge dieser beiden Bauleitplanverfahren der Flächennutzungsplan an den entsprechenden Stellen zu berichtigen ist, wurde vorab die Bezirksregierung Münster in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Die Bezirksregierung teilte daraufhin mit, dass eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung nicht gesehen wird und verwies darauf, dass vorrangig Baureserveflächen zu beachten sind.

Baureserveflächen sind in ganz Tecklenburg vorhanden und werden im sogenannten Flächenmonitoring festgehalten. Zum Großteil befinden sich diese Reserveflächen in Privatbesitz und sind aktuell und auch auf lange Sicht gesehen für die Stadt nicht verfügbar. Zudem sind z. B. Reserveflächen in Ledde gar nicht für eine Bebauung geeignet. Aus diesem Grund hat die Verwaltung in Absprache mit der Bezirksregierung beschlossen, Baureserveflächen aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen um sie somit gegen die beabsichtigten Flächen der beiden o.g. Bebauungspläne zu tauschen.

Für diese Flächenrücknahme ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes unumgänglich.

Die Verfahrensunterlagen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, sind inzwischen vom Planungsbüro erarbeitet worden (siehe Anlage). Hierauf wird verwiesen.

In der Sitzung werden diese entsprechend erläutert.

Für die Flächennutzungsplanänderung muss jetzt der Aufstellungsbeschluss gefasst und das Verfahren mit der frühzeitigen Beteiligung begonnen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Aufstellung der 50. Flächennutzungsplanänderung mit dem sich aus der Planzeichnung (Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 086/2019) ergebenden Geltungsbereich. Dem Entwurf des Planungsbüros Tovar & Partner wird zugestimmt. Auf dieser Planungsgrundlage soll zunächst die frühzeitige Beteiligung erfolgen.

b) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, die Öffentlichkeit - wie in bisherigen Verfahren auch - durch vierwöchentliche Auslegung der Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht im Rathaus zu informieren.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch vierwöchige Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Tecklenburg. Parallel dazu ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dieser Sitzungsvorlage sind folgende Anlagen beigefügt:

1. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung (Teil A Brochterbeck)
2. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung (Teil B Ledde)
3. Begründung mit Umweltbericht