

Sitzungsvorlage Nr. 017 / 2018

		Anlagen
<input type="checkbox"/> für den Haupt- und Finanzausschuss	am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/> für den Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	am 06.02.2018	TOP 2
<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 27.02.2018	TOP

öffentliche Sitzung

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 26 „Oberbauer Süd“, im Ortsteil Ledde

Hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss über die öffentliche Auslegung

Finanzielle Auswirkungen:

keine haushaltsmäßige Berührung

Auswirkung s. Sachverhalt

Zuständiger Haushaltsplan:

Ergebnisplan

Finanzplan A (Ifd. 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.017 /2018 an: BPS am 06.02.18 und Rat 27.02.18
Sachdarstellung, Begründung:

Das Grundstück der Gemarkung Ledde, Flur 4, Flurstück 161 liegt südlich der Straße Oberbauer und nördlich der Ledder Dorfstraße im östlichen Bereich von Ledde und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und von der Tecklenburger Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft mbH (TGE) erworben.

Da die Nachfrage nach Baugrundstücken für den Ortsteil Ledde vorhanden ist, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planerischen Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden.

Ferner soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes an dieser Stelle eine geordnete und gelenkte Entwicklung hergestellt werden.

Bei der Bebauungsplanaufstellung sind aufgrund der verkehrlichen Belastung der Ledder Dorfstraße die Belange des Schallschutzes für die Anwohner und Nutzungen zu berücksichtigen.

Um aber zu gesicherten Aussagen über die zu erwartenden Schallimmissionen für den Bereich des Bebauungsplanes zu kommen, wird ein entsprechendes Gutachten erarbeitet.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass in diesem Gebiet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO vorgenommen werden soll. Allerdings soll hier auch der Bau von Mehrfamilienhäusern zugelassen werden.

Da der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Tecklenburg eine Ausweisung als „Gemischte Baufläche“ für das geplante Neubaugebiet darstellt, wird der FNP gem. § 13a (2) Ziff. 2 BauGB anschließen im Zuge einer Berichtigung angepasst

Durch diese Bebauungsplanaufstellung wird der Änderung des BauGB vom 01.01.2007 (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung) Rechnung getragen, so dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

Dies bedeutet, dass in einem Verfahren gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB sowohl die Träger öffentlicher Belange beteiligt werden als auch die Öffentlichkeit die Möglichkeit erhält, Anregungen vorzubringen und nur ein einstufiges Verfahren stattfindet.

Auf eine Umweltprüfung und die Eingriffsregelung kann gem. § 13a (3) BauGB verzichtet werden.

Die Planungen werden in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses ausführlich erläutert.

Es sollen nunmehr die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Oberbauer Süd“ gem. § 13 a BauGB sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m § 4 (2) BauGB beschlossen werden.

Die öffentliche Auslegung wird durchgeführt, sobald der Verwaltung alle dafür notwendigen Unterlagen (Gutachten etc.) vorliegen.

Beschlussvorschläge:

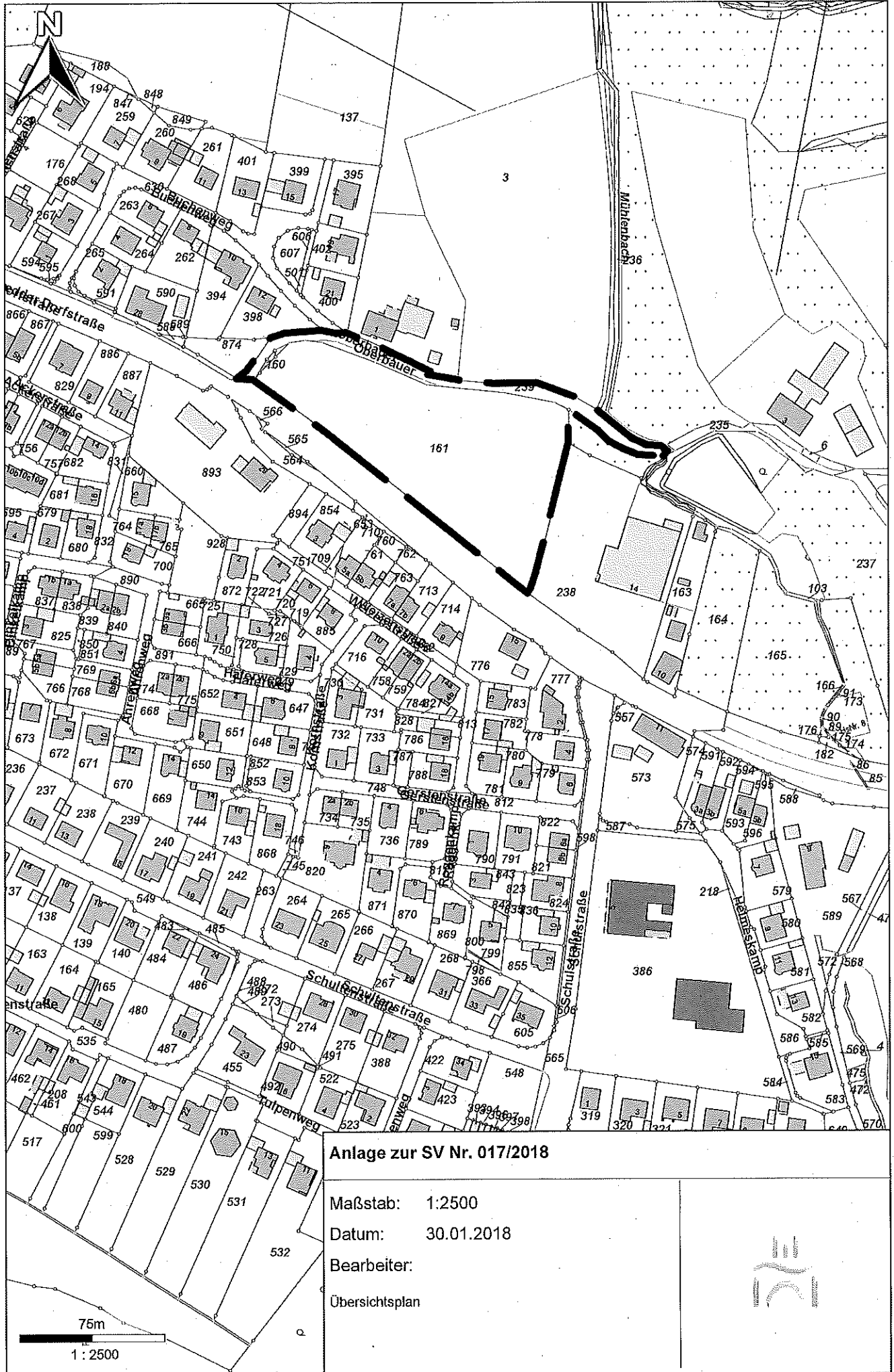
a) Der Rat beschließt, für den im beiliegenden Plan dargestellten Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 26 „Oberbauer Süd“ gem. § 13a BauGB aufzustellen, d.h. im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

b) Der Rat beschließt, für den Bebauungsplanentwurf Nr. 26 „Oberbauer Süd“, nebst Entwurfsbegründung die Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB durchzuführen.

b) Der Rat beschließt, für den Bebauungsplanentwurf Nr. 26 „Oberbauer Süd“, nebst Entwurfsbegründung die Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB durchzuführen.

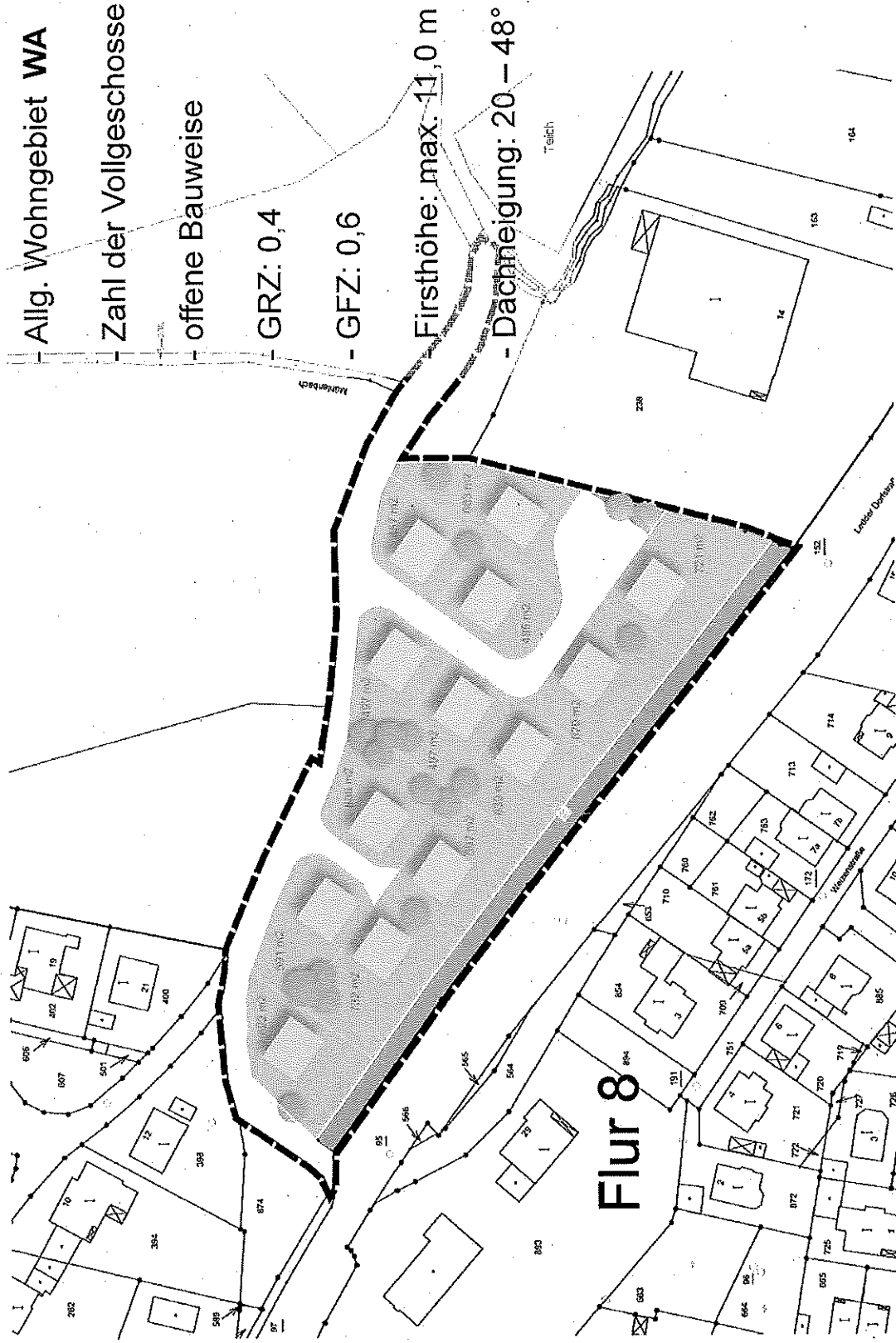
Dieser Sitzungsvorlage sind als Anlage beigefügt:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Oberbauer Süd“
- Städtebauliches Ideenkonzept





Städtebauliches Konzept



- Allg. Wohngebiet WA
- Zahl der Vollgeschosse: Z = II
- offene Bauweise
- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,6
- Firsthöhe: max. 11,0 m
- Dachneigung: 20 – 48°

