

## Sitzungsvorlage Nr. 015 / 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 1 |
| <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. 29 „Sandstraße“, Ortsteil Brochterbeck

Hier: a) Aufstellungsbeschluss



b) Beschluss über die öffentliche Auslegung

**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. 015 /2018 an: Rat  
**Sachdarstellung, Begründung:**

---

Das Grundstück Gemarkung Brochterbeck, Flur 22, Flurstück 82, wird von der Tecklenburger Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft mbH (TGE) erworben. Auf dem Arenal soll ein neues Wohngebiet entstehen, denn in Brochterbeck sind keine verfügbaren Baugrundstücke mehr vorhanden. Zur Vorbereitung der baulichen Nutzung muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 29 „Sandstraße“ und soll gem. § 13 b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgestellt werden.

Für ein Verfahren nach § 13b BauGB gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern bebaubarer Fläche, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Verfahrensform zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden und der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

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

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. In dem ebenfalls beiliegenden Bauungskonzept ist dargestellt, wie die Erschließung und Bebauung des Gesamtgrundstücks voraussichtlich realisiert wird. Es sind ca. 25 Bauplätze geplant, die sich in ihrer Bebauung an das Baugebiet „Dörenther Str. II“ anlehnen sollen.

Für die Bauplätze im nördlichen Teil des Baugebietes sind die verkehrlichen Belastungen der Dörentherstraße zu berücksichtigen. Um gesicherte Aussagen über die zu erwartenden Schallimmissionen für diesen Bereich des Bebauungsplanes zu erhalten, wird ein entsprechendes Gutachten erarbeitet.

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

Es sollen nunmehr die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Sandstraße“ gem. § 13 b 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.

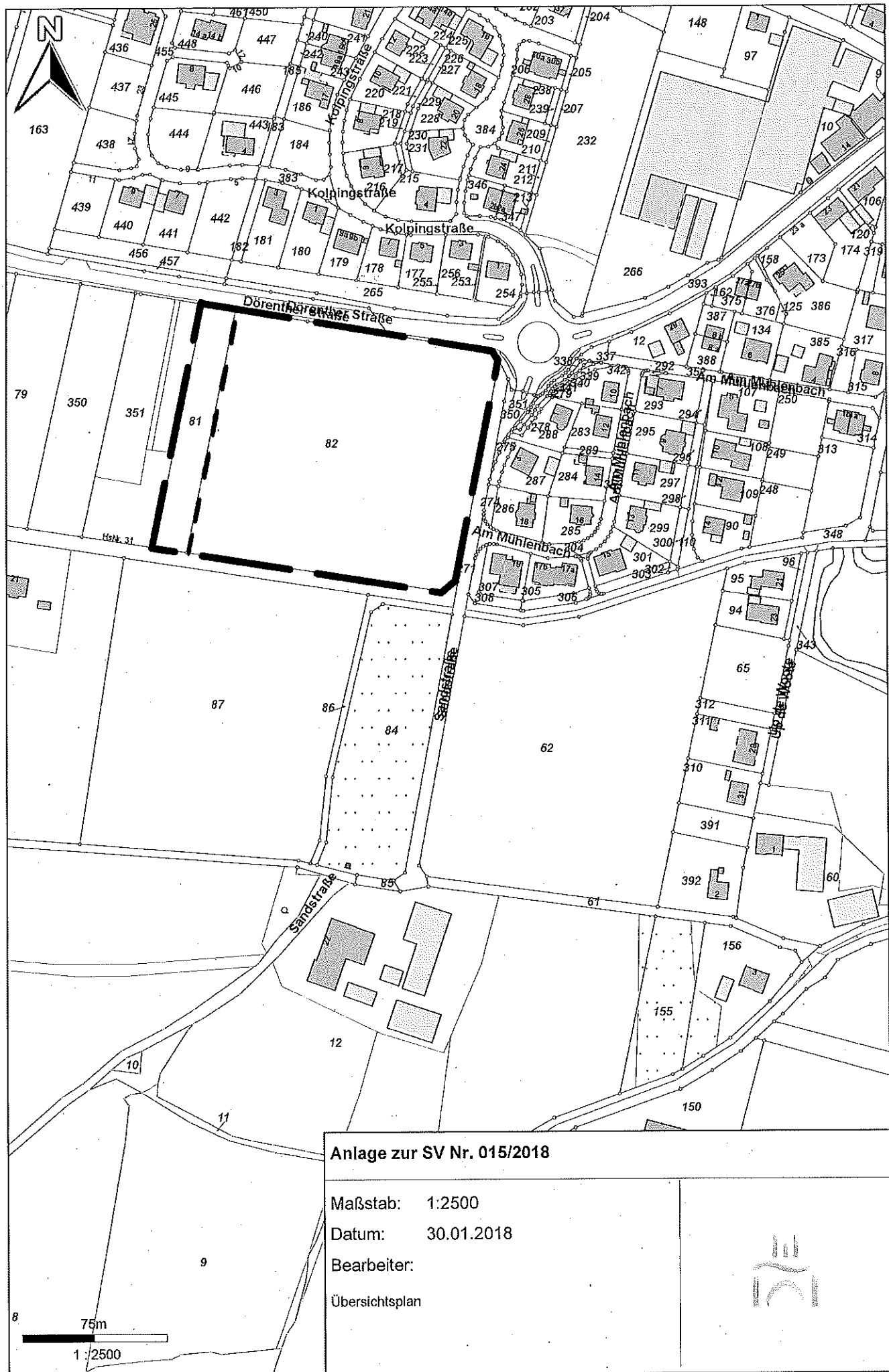
### **Beschlussvorschläge:**

a) Der Rat beschließt, für den im beiliegenden Plan dargestellten Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 29 „Sandstraße“ gem. § 13b BauGB aufzustellen.

b) Der Rat beschließt, für den Bebauungsplanentwurf Nr. 29 „Sandstraße“, nebst Entwurfsbegründung die Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Dieser Sitzungsvorlage liegen folgende Anlagen bei:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungskonzept



**Anlage zur SV Nr. 015/2018**

Maßstab: 1:2500  
 Datum: 30.01.2018  
 Bearbeiter:  
 Übersichtsplan





# Nutzungsschablone

WA	II
0,38	0,5
FH <sub>max</sub> 9,50m	
DN 38 – 48°	

- Allgemeines Wohngebiet WA

- Zahl der Vollgeschosse: Z = II

- max. Anzahl Wohnungen pro Gebäude: 2 Wo

- abweichende Bauweise: Gebäudelänge max. 16 m

- GRZ: 0,38

- GFZ: 0,5

- Firsthöhe: max. 9,50 m

- Dachneigung: 30 – 48°

