
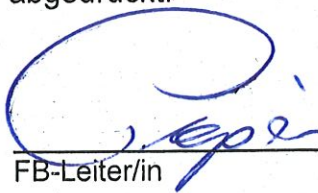



Stadt Tecklenburg	zuständiger FB: 60- Planen, Bauen und Umwelt	Datum
	Aktenzeichen:	05.06.2018
Sitzungsvorlage Nr. 068 / 2018		
Anlagen		
<input type="checkbox"/> für den Haupt- und Finanzausschuss	am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/> für den Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	am 19.06.2018	TOP 7
<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 10.07.2018	TOP
öffentliche Sitzung		
Betreff:		
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „östlich Apfelallee“, in Tecklenburg		
(im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB)		
Hier: a) Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Entwurf		
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung		
<u>Finanzielle Auswirkungen:</u>		
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input checked="" type="checkbox"/> Auswirkung s. Sachverhalt	
Zuständiger Haushaltsplan:		
<input type="checkbox"/> Ergebnisplan		
<input type="checkbox"/> Finanzplan A (lfd. Verwaltungstätigkeit)	<input type="checkbox"/> Finanzplan B (Investitionstätigkeit)	
<input type="checkbox"/> Folgekosten (Auswirkungen siehe Sachverhalt)		
<u>Beschlussvorschlag:</u>		
Die Beschlussvorschläge sind auf Seite 2 abgedruckt.		
 _____ Bürgermeister/in	 _____ FB-Leiter/in	 _____ Zust. Bearbeiter/in

Fortsetzung der Sitzungsvorlage Nr.068 /2018 an: BPS am 19.06.18 und Rat am 10.07.18
Sachdarstellung, Begründung:

1997 ist der Bebauungsplan Nr. 36 „östlich der Apfelallee“ in Tecklenburg in Kraft getreten mit dem Ziel, Voraussetzungen zum Bau von Eigenheimen bzw. der Schaffung von Wohnnutzung zu realisieren. Ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes war es, einen Großteil des Plangebietes zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auszuweisen.

Nachdem das Plangebiet fast 20 Jahre unberührt war, wurden im Jahre 2016 zwei Häuser mit jeweils 2 Wohneinheiten genehmigt und errichtet.

Im Zuge der Gartengestaltung dieser Häuser kam es zu Unstimmigkeiten bei der Beachtung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist durch die Änderung des Bebauungsplanes, die eine Verschiebung dieser Flächen vorsieht, die Möglichkeit gegeben, sowohl die Gartengestaltung der Häuser zu belassen und gleichzeitig die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu vergrößern. Im Detail bedeutet dies, dass die Bebauungsplanänderung eine Kompensation der durch die Gartengestaltung verbrauchten Fläche von ca. 190m² durch eine Ausgleichfläche im südwestlichen Bereich des Grundstückes von ca. 320m² vorsieht.

Die Kosten des Verfahrens (hier beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB) werden vom Grundstückseigentümer getragen und sind in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart worden.

Die genauen Änderungen des Bebauungsplanes werden in der Sitzung erläutert.

Beschlussvorschläge:

zu a) Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Entwurf

Der Rat der Stadt Tecklenburg beschließt den Bebauungsplan Nr. 36 „Östlich Apfel Allee“ einer 1. Änderung zu unterziehen. Hierfür billigt der Rat der Stadt Tecklenburg den vom Ingenieurbüro Tovar und Partner erarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.36 „östlich Apfelallee“ und beschließt, dass das Bauleitplanverfahren auf dieser Plangrundlage weiter durchgeführt wird.

zu b) Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Tecklenburg beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfes für die Dauer eines Monats im Rathaus der Stadt Tecklenburg. Parallel dazu ist die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m §13a BauGB durchzuführen.

Dieser Sitzungsvorlage sind beigefügt:

Auszug aktueller B-Plan
Planzeichnung
Begründung
Textl. Festsetzungen