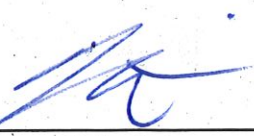




Stadt Tecklenburg	zuständiger FB: 60 Planen, Bauen und Umwelt	Datum 21.03.2019
	Aktenzeichen:	
Sitzungsvorlage Nr. 028 / 2019		
Anlagen		
<input type="checkbox"/> für den Haupt- und Finanzausschuss	am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/> für den Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	am 04.04.19	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 09.04.19	TOP
öffentliche Sitzung		
Betreff: Bebauungsplan Nr. 30 „Dörenther Str. III“, Ortsteil Brochterbeck Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 13b BauGB		
Finanzielle Auswirkungen:		
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input checked="" type="checkbox"/> Auswirkung s. Sachverhalt	
Zuständiger Haushaltsplan:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnisplan		
<input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan A (Ifd. Verwaltungstätigkeit)	<input type="checkbox"/> Finanzplan B (Investitionstätigkeit)	
<input type="checkbox"/> Folgekosten (Auswirkungen siehe Sachverhalt)		
Beschlussvorschlag:		
Der Rat beschließt, für den im beiliegenden Plan dargestellten Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 30 „Dörenther Str. III“ gem. § 13b BauGB aufzustellen.		
 _____ Bürgermeister/in	 _____ FB-Leiter/in	 _____ Zust. Bearbeiter/in

Fortsetzung der Sitzungsvorlage Nr. 028 /2019 an: BPS am 04.04.19 und Rat am 09.04.19
Sachdarstellung, Begründung:

Die Tecklenburger Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft und die Evangelische Kirchengemeinde Tecklenburg beabsichtigen im Ortsteil Brochterbeck den 3. Bauabschnitt des Baugebietes „Dörenther Straße“ zu entwickeln. Nachdem die TGE im Jahr 2018 den erforderlichen Grunderwerb im südlichen Plangebiet getätigt hat, haben sich beide Vorhabenträger darauf geeinigt, die Gesamtfläche zu erschließen und zu vermarkten. Die TGE wird 7 Baugrundstücke verkaufen und die Kirchengemeinde ihre 7 Grundstücke als Erbbaurechtgrundstücke einbringen. Die Vermarktung aller 14 Grundstücke wird die TGE durchführen.

Um hier das Baurecht zu schaffen, ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Dörenther Straße III“ auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 30 soll gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Daher erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung ohne eigenes Änderungsverfahren.

Die Bezirksregierung Münster wird gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW vorab über die Planung in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten. Diese Abfrage findet derzeit parallel statt.

Der § 13b BauGB ermöglicht analog zum § 13a BauGB die Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Außenbereich auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Daher soll das Verfahren hier genutzt werden, um den dritten Bauabschnitt im Bereich der an der Dörenther Straße baurechtlich abzusichern.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. In dem ebenfalls beiliegenden Bebauungskonzept ist dargestellt, wie die Erschließung und Bebauung des Gesamtgrundstücks voraussichtlich realisiert wird. Es sind ca. 14 Bauplätze geplant, die sich in ihrer Bebauung an das Baugebiet „Dörenther Str. II“ anlehnen sollen.

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 beschlossen werden.

Dieser Sitzungsvorlage liegen folgende Anlagen bei:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungskonzept