

Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt
OT Ledde

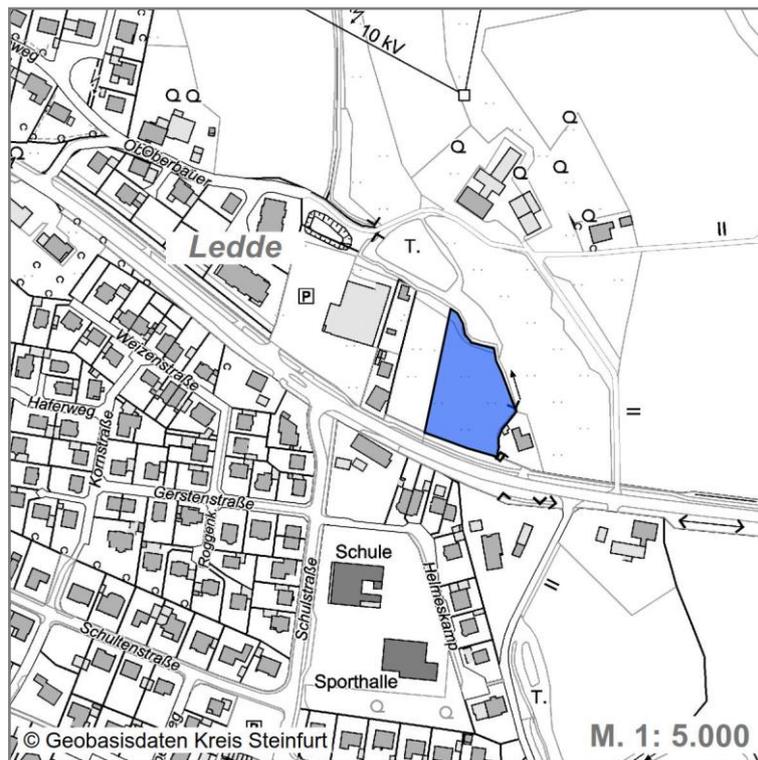
Bebauungsplan Nr. 28 „Feuerwehrgerätehaus Ledde“

Vollverfahren gem. §§ 2 ff BauGB

Begründung mit Umweltbericht

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

- frühzeitige Beteiligung -



Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. BEGRÜNDUNG	1
1. Rechtsgrundlagen	1
2. Geltungsbereich	1
3. Planungsanlass/-ziele	1
4. Planungsalternativen	2
5. Verfahren	2
6. Rahmenbedingungen	2
6.1 Bauplanungsrechtliche Situation	2
6.2 Schutzgebiete/-festsetzungen	2
6.3 Starkregenereignisse	3
6.4 Realnutzung	4
6.5 Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit	5
6.6 Bergbau	5
6.7 Altlasten	5
6.8 Kampfmittel	6
6.9 Immissionsschutz	6
7. Planungsrechtliche Festsetzungen	6
7.1 Art der baulichen Nutzung	6
7.2 Maß der baulichen Nutzung	6
7.3 Überbaubare Grundstücksfläche	7
7.4 Bauweise	7
7.5 Öffentliche Grünfläche	7
7.6 Pflanzgebote	7
7.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
8. Verwirklichung des Bebauungsplanes	9
8.1 Bodenordnung	9
8.2 Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung	9
9. Berücksichtigung der Umweltbelange	10
10. Flächenbilanz	10
II. UMWELTBERICHT	11
III. VERFAHRENSVERMERKE	14
1. Aufstellungsbeschluss	14
2. Frühzeitige Beteiligung	14
3. Offenlage	14
4. Satzungsbeschluss	14
5. Ausfertigung	14
6. Bekanntmachung	14

Anlagen:

- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 28 „Feuerwehrgerätehaus Ledde“

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) in der Fassung vom 22.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1346), in Kraft getreten am 15 Dezember 2021.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Feuerwehrgerätehaus Ledde“ liegt in der Stadt Tecklenburg, im Ortsteil Ledde, am östlichen Siedlungsrand nördlich der *Ledder Dorfstraße*.

Er umfasst die folgenden Liegenschaften:

Gemarkung Ledde

Flur 4: Flurstück: 165.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,34 ha.

3. Planungsanlass/-ziele

Die Stadt Tecklenburg beabsichtigt im Ortsteil Ledde, direkt am Ortseingang auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Die Fläche ist eine der wenigen Freiflächen innerhalb der Ortslage, die nicht durch naturschutzfachliche Restriktionen belegt ist und somit grds. ein bauliches Entwicklungspotential bietet. Sie war ursprünglich als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt, ist jedoch im Rahmen einer anderen Baulandentwicklung im Jahr 2020 als Baufläche zurückgenommen worden und planungsrechtlich derzeit als Außenbereichsfläche i. S. d. § 35 BauGB zu werten.

Die dezentrale Errichtung des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Ledde ist erforderlich, um den Brandschutz im Ortsteil selbst sicherzustellen, das vor Ort bereitstehende bürgerschaftliche Engagement zu nutzen und zu fördern und die Ortsteile Leeden und Tecklenburg einsatzmäßig im Bedarfsfall zu unterstützen. Der Standort entspricht den brandschutztechnischen Erfordernissen vollumfänglich, garantiert kurze Wege und schnelle Erreichbarkeiten und erfüllt die siedlungsstrukturellen Ziele und Grundsätze.

Das Planungsziel besteht folglich in der Sicherung dieser Fläche für ein Feuerwehrgerätehaus.

4. Planungsalternativen

Die Suche nach einem Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus beschäftigt die Stadt schon seit längerer Zeit. Ursprünglich war ein Neubau im Bereich des Dorfplatzes, gegenüber den Ledder Werkstätten angedacht und geprüft worden. Dieser wurde jedoch aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeit, der „ungünstigen“ Erschließung über den Dorfplatz und einer räumlichen Verunklärung des Siedlungsrandes verworfen. Weitere, für eine solche Nutzung gut erschlossene Flächen stehen nicht zur Verfügung, sodass an diesem Standort das Planungsrecht für den Neubau geschaffen werden soll.

5. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Folglich wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 durchgeführt, findet die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 Satz 6 Anwendung und wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

6. Rahmenbedingungen

6.1 Bauplanungsrechtliche Situation

6.1.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich aufgrund der im Jahr 2020 erfolgten Flächenrücknahme eine Fläche für Landwirtschaft dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Folglich wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung an die geänderten Planungsabsichten in einem Parallelverfahren angepasst. Mit der 51. Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, sodass der vorliegende Bebauungsplan nach Abschluss des Änderungsverfahrens entsprechend 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

6.1.2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Fläche ist derzeit als Außenbereichsfläche i. S. d. § 35 BauGB zu werten, sodass auf dieser Fläche ausschließlich privilegierte bzw. teilprivilegierte Nutzungen zulässig wären. Das gemeindliche Ziel, hier Bauland zu schaffen, erfordert somit die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

6.2 Schutzgebiete/-festsetzungen

6.2.1 Biotope, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks NTP-012 „Naturpark TERRA.vita“. Das nächstgelegene Gebiet des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 befindet sich in ca. 665 m Entfernung nordwestlich des Planbereiches. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet DE 3712-303 „Kirche in Ledde“. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Sundern“ (ST-126) befindet sich südwestlich des Plangebietes in ca. 430 m Entfernung. In ca. 425 m Entfernung befindet sich in südlicher Richtung das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Teutoburger Wald von Tecklenburg bis Holperdoler Tal“ (LSG-3712-0001).

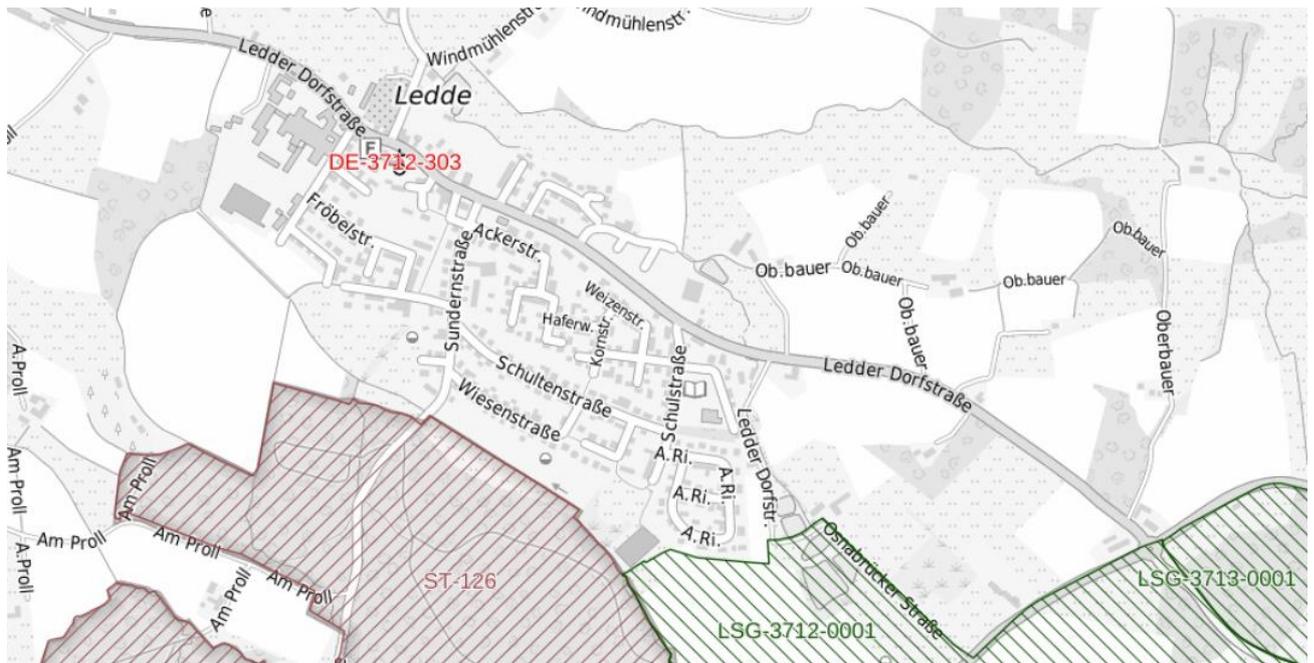


Abb.: relevante Schutzgebiete in räumlicher Nähe (Quelle Luftbild: <https://www.geoportal.nrw/themenkarten>, Zugriff:19.05.2022)

6.2.2 Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete

Es liegen keine Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebiete i. S. d. §§ 73 bzw. 56 WHG innerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

6.2.3 Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Es liegen keine Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete i. S. d. §§ 51 bzw. 53 WHG innerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

6.2.4 Bau- und Bodendenkmäler, Denkmalzonen und Grabungsschutzgebiete

Es liegen keine Bau- und Bodendenkmale sowie Denkmalzonen und Grabungsschutzgebiete innerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden. Daher findet sich ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung, wodurch einem Verlust entgegengewirkt wird.

6.3 Starkregenereignisse

Lt. Starkregengefahrenkarte NRW ist der östliche Geltungsbereich bei seltenen und extremen Regenereignissen um 0,1-0,5 m überflutet. Dabei treten Fließgeschwindigkeiten von bis zu 2 m/s auf. Aufgrund der zu erwartenden Auffüllungen und der Grünflächenfestsetzung entlang des Baches sind hier jedoch keine Konflikte zu erwarten.

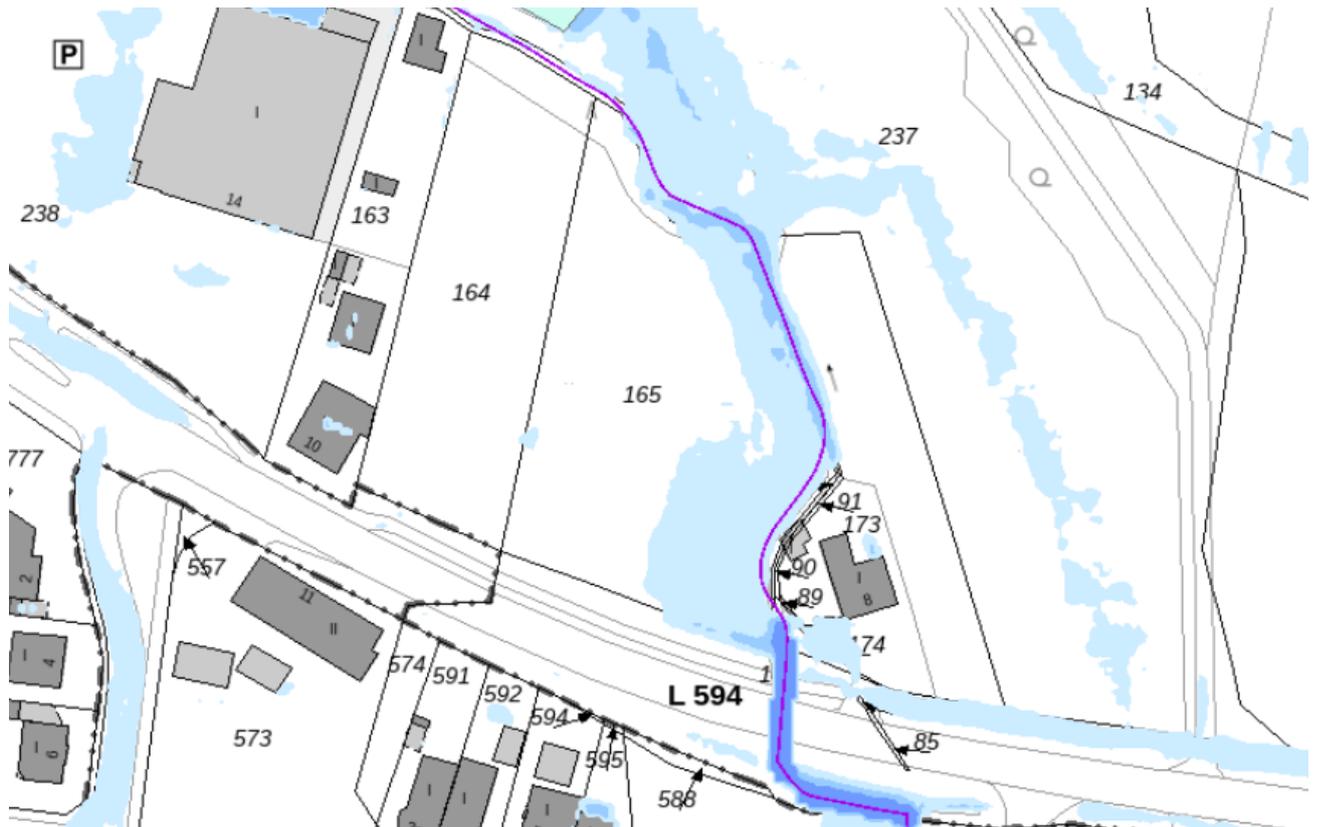


Abb.: Wasserhöhen bei einem seltenen Starkregenereigniss (Quelle Luftbild: <https://www.geoportal.nrw/themenkarten>, Zugriff:19.05.2022)

6.4 Realnutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aktuell als Weideland genutzt. Im Norden und Osten wird er durch eine Grabenparzelle, im Westen durch die Parzelle 164 begrenzt, welche ebenfalls als Weidefläche genutzt wird. Südöstlich befindet sich ein Wohnhaus, welches das Plangebiet räumlich fasst. In diesem Bereich ist der Graben verrohrt. Südlich begrenzt die Parzelle der Landesstraße das Plangebiet. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches liegt somit innerhalb der Wiesenfläche. Der die Grabenparzelle begleitende Baumbestand im Norden liegt innerhalb des Geltungsbereiches. Die Straßenbäume der Ledder Dorfstraße liegen ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches. In Richtung Süden und Westen grenzt das Plangebiet an vorhandene Siedlungsstrukturen. In Richtung Norden und Osten schließt die freie Landschaft an.



Abb.: Realnutzung im Geltungsbereich (Quelle Luftbild: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, Zugriff:19.05.2022)

6.5 Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit

Die Flächen innerhalb des Plangebiets befinden sich in privater Hand. Ein Erwerb der Liegenschaft durch die Stadt Tecklenburg erfolgt privatrechtlich.

6.6 Bergbau

Der Geltungsbereich liegt über dem Erlaubnisfeld „Ibbenbüren“. Auskunft erteilt die Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 35. Zudem liegt der Geltungsbereich über den Bergwerksfeldern „Wilhelm“ (Steinkohle) und „Osterberg III“ (Eisenerz). Inhaber sind die Preußische Bergwerks- und Hütten Aktiengesellschaft in Berlin und die Klöckner-Werke Aktiengesellschaft in Duisburg.

Bezogen auf die Erlaubnis wird festgehalten, dass diese Erlaubnis lediglich dem Konkurrenzschutz dient und grundsätzlich in Form einer Lizenz klärt, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium nicht hervorgerufen werden können.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.7 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Da es jedoch keine Garantie dafür gibt, dass das Gelände frei von Altlasten ist, wird im Bebauungsplan vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei entsprechenden Auffälligkeiten des Bodens unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen ist.

6.8 Kampfmittel

Im Geltungsbereich sind keine Kampfmittelvorkommen bekannt. Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, ist bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten Vorsicht geboten. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung aufgenommen.

6.9 Immissionsschutz

6.9.1 Schallimmissionen

Aufgrund der südlich vom Plangebiet verlaufenden Landesstraße 594 wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet ein. Da mit der Planung keine schutzbedürftige Nutzung realisiert werden soll, aktiver Schallschutz aufgrund der Anforderungen des zügigen Ausrückens und den erforderlichen Sichtfenstern zur Verkehrsbeobachtung auf der Landesstraße und dem Ausfahren nicht vereinbar ist sowie beim Verkehrslärm grds. auf passive Schallschutzmaßnahmen zurückgegriffen werden kann und Wohnnutzungen bereits erheblich näher an der Emissionsquelle liegen, soll der Schallschutz in das Genehmigungsverfahren verlagert werden.

Die durch die Nutzung ausgehenden Emissionen (Einsätze am Tag und in der Nacht) gelten als Notfall und fallen nicht in die Gewerbelärbetrachtung, da sie im öffentlichen Interesse liegen.

Folglich kann im Rahmen der Bauleitplanung auf ein Schallgutachten und entsprechende Festsetzungen verzichtet werden.

6.9.2 Geruchsimmissionen

Unmittelbar östlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der Bewirtschaftung dieser Flächen können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken, die jedoch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ortsüblich sind und keine nennenswerte Belastung darstellen.

7. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen wird durch mehrere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1-3 BauGB gesteuert, um ein attraktives städtebauliches Siedlungsbild und einen geordneten Siedlungskörper sowie eine möglichst geringe negative Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft zu erreichen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Da diese Fläche derzeit die einzige Fläche innerhalb der Ortslage darstellt, auf welcher ein Feuerwehrgerätehaus realisiert werden kann, wird diese Fläche entsprechend für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses gesichert und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Innerhalb dieser Gemeinbedarfsfläche ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses einschließlich notwendiger Nebenanlagen und Stellplätze zulässig. Darüber hinaus gehende Nutzungen sind unzulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl GRZ = 0,4 sowie die Zahl der Vollgeschosse Z = II festgesetzt.

Durch die Festsetzung der GRZ wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 und des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen und der Versiegelungsgrad der Grundstücke aus ökologischen Gründen auf ein erforderliches Maß beschränkt, gleichzeitig aber eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Dieses gilt insbesondere für die Überschreitungsregelung, nach der die festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen

- von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- von Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sowie
- von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird,

um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden kann.

Sinn dieser Regelung ist der Schutz der natürlichen Funktion des Bodens als Filter und Puffer sowie als Lebensraum und eine maßvolle Flächeninanspruchnahme. Weiterhin werden so die Auswirkungen der Bodenversiegelung auf die Grundwassererneuerung auf ein verträgliches Maß beschränkt.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse garantiert, dass hier keine zu hohen Gebäudekörper entstehen. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung erscheinen diese beiden Maßfestsetzungen als ausreichend, die öffentliche Nutzung ins Ortsbild zu integrieren und eine städtebaulich harmonische Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches sicherzustellen.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Der überbaubare Bereich ist im Westen mit einem Abstand von 5,0 m zu Parzellengrenze und im Süden mit einem Abstand von 10,0 m zur Fahrbahn festgesetzt. Im Norden und Westen leitet sich der überbaubare Bereich von der Gemeinbedarfsflächenabgrenzung ab. Die Gemeinbedarfsfläche orientiert sich wiederum an der Grabenparzelle und den daraus resultierenden Aufgaben und Wartungsspielräumen.

Die Festsetzung des überbaubaren Bereiches ist erforderlich, um die landschaftlichen Gegebenheiten sowie die Anforderungen des Gewässers zu würdigen und das Vorhaben nicht im hinteren Grundstücksbereich, zur Landschaft zu platzieren, sondern den Ortseingang zu betonen und den Siedlungszusammenhang herzustellen, gleichzeitig aber im Vorbereich ausreichend Platz für die Fahrzeugaufstellung zu belassen.

7.4 Bauweise

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird der städtebaulichen Zielvorstellung sowie der in der Umgebung vorherrschenden Bauweise Rechnung getragen und das bestehende Ortsbild geschützt.

7.5 Öffentliche Grünfläche

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche die Entwicklung und Unterhaltung der Grabenparzelle sowie deren Renaturierung sichert.

7.6 Pflanzgebote

Um den zu erwartenden Gehölzverlust zu kompensieren, das Gebiet mit ausreichend Grün, insbesondere strukturprägenden Gehölzen, zu versorgen und einer klimatischen Verschlechterung entgegenzuwirken werden verschiedene Pflanzbindungen und -gebote getroffen.

Stellplatzbegrünung: Größere zusammenhängende Stellplatzanlagen sind zumeist durch einen hohen, i. d. R. flächendeckenden Versiegelungsgrad gekennzeichnet, der insbesondere in den Sommermonaten eine starke Aufheizung der Fläche und eine damit einhergehende zusätzliche Erwärmung der Umgebungsluft verursacht. Diese reicht aufgrund der Wärmeabstrahlung bis in die kühleren Abend- und Nachtstunden, wenn sich eigentlich eine Abkühlung einstellen soll. Zudem leisten die Bäume durch ihre Filterleistung für Luftschadstoffe und Staubpartikel einen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität. Im Hinblick auf diese siedlungsklimatische Situation sowie aus gestalterischen Aspekten heraus legt der Bebauungsplan eine Begrünung aller Stellplatzflächen mit sechs oder mehr Einstellplätzen fest. Durch die Baumpflanzungen erfolgt eine Beschattung der versiegelten Flächen und damit eine Minderung des sommerlichen Aufheizeffektes. Größere, einförmige Versiegelungsflächen erhalten mit den Stellplatzbäumen zudem Vertikalstrukturen, die den

visuellen Eindruck der per se eintönigen Flächen durch Natürlichkeit und visuelle Abwechslung bereichern und ästhetisch aufwerten.

Je angefangene fünf Einstellplätze erfolgt die Pflanzung eines mittel- oder großkronigen Laubbaums. Es gilt die Maßgabe, dass solche Baumarten zulässig sind, die eine Mindestkronenbreite von 8 m erreichen können.

Für die Pflanzgruben und Baumscheiben werden Mindestmaße festgesetzt, die sich an den Empfehlungen der FLL¹ bzw. bestehender DIN-Normen² orientieren. Demnach sind ein ausreichend dimensionierter Wurzelraum von mindestens 12 m³ (möglichst bei einer Tiefe von wenigstens 1,5 m) sowie eine Baumscheibe mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 6 m² pro Baum einzuhalten. Die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan beinhalten eine Vorschlagsliste mit geeigneten Baumarten für eine Stellplatzbegrünung. Die Zusammenstellung basiert auf Empfehlungen der Fachliteratur³ und umfasst Baumarten/-sorten, die an die erschwerten Bedingungen im stark versiegelten, urbanen Umfeld angepasst sind.

Grundstücksbegrünung: Um ein Mindestmaß an vertikaler Grünstruktur zu schaffen, sieht der Bebauungsplan die Pflanzung von mindestens einem mittel- oder großkronigen Laubbaum (d.h. Laubbäume 1. oder 2. Ordnung) je 400 m² Grundstücksfläche vor. Vorgaben zur Artenauswahl bestehen nicht und lassen gestalterischen Spielraum. Es wird jedoch aus ökologischen Gründen empfohlen, zumindest auf größeren zusammenhängenden Grünflächen möglichst standortheimische Gehölze für die Grundstücksbegrünung zu verwenden. Eine Überschreitung der vorgegebenen Mindeststückzahl ist selbstverständlich möglich. Im Sinne der Verhältnismäßigkeit sind Baumpflanzungen entsprechend des Pflanzgebotes zur Stellplatzbegrünung auf die Grundstücksbegrünung anrechenbar.

Dachbegrünung: Für Flachdächer und flachgeneigte Dächer wird verpflichtend die Anlage von Gründächern vorgesehen.

Vorteile einer Dachbegrünung ergeben sich auf vielfache Weise. Zunächst leisten Gründächer durch Rückhaltung und verzögerte Abgabe und Verdunstung von anfallendem Regenwasser ein Abpuffern von Starkregenereignissen und führen zu einer Entlastung des Kanalsystems. Dachbegrünung bietet zudem Vorteile in siedlungsklimatischer und lufthygienischer Hinsicht (geringere Erhitzung durch Verdunstungsleistung, Filter für Luftschadstoffe). Ein Gründach bewirkt durch seine dämmende Wirkung und die Verdunstungskälte eine Verbesserung des Raumklimas der darunter liegenden Gebäudeteile sowie Energiespareffekte (Heizung im Winter, Klimatisierung im Sommer) und einen damit verbundenen globalklimatischen Nutzen. Dachbegrünung ermöglicht (bei Verwendung möglichst heimischer Gräser und Kräuter) eine Förderung der heimischen Pflanzen- und Tierwelt (Insekten mit nachfolgender Nahrungskette) und der biologischen Vielfalt. Die Verwendung einer vegetationsbewachsenen Oberfläche ermöglicht überdies eine ästhetische Aufwertung gegenüber üblichen Materialien zur Dacheindeckung wie Bitumen oder Kunststofffolie. Nicht zuletzt ermöglicht ein begrüntes Dach durch das Abpuffern extremer Wärmeeinstrahlung eine deutlich verlängerte Lebensdauer des Daches mit den damit verbundenen Vorteilen hinsichtlich des Ressourcenschutzes. Dies kommt langfristig auch den Bauherren in finanzieller Weise zugute, da den anfänglichen Mehrkosten eine Verdoppelung der Dachlebensdauer gegenübersteht.

Ausnahmen von der verpflichtenden Dachbegrünung gelten für technische Anlagen auf dem Dach und Belichtungsflächen. Auch für Flächen, die zur Installation von Solaranlagen genutzt werden, ist eine Ausnahme von der Verpflichtung vorgesehen. Ausgeschlossen wird hierdurch jedoch nicht die mögliche Kombination von Dachbegrünung mit Solaranlagen, da eine synergetische Wirkung zwischen Solarmodulen/-kollektoren und Dachbegrünung besteht. Durch eine geringere Erhitzung der Module/Kollektoren aufgrund der Verdunstungskälte eines begrüntes Daches wird eine Leistungssteigerung der Solaranlage erzielt.

¹ FLL (2010): Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2

² DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Pflanzen und Pflanzarbeiten

³ z.B. Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.), Arbeitskreis Stadtbäume: GALK-Straßenbaumliste, Landeshauptstadt Düsseldorf, Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2016): Zukunftsbaumliste Düsseldorf

Naturnahe Gestaltung der Fläche für die Wasserwirtschaft: Die festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft ist als Fläche zur Renaturierung des Bachverlaufes für die Kompensation gedacht. Diese Fläche befindet sich westlich im Plangebiet und überlagert die der öffentlichen Grünfläche. Angedacht sind möglichst flache Böschungsneigungen und eine naturnahe Entwicklung des Grabenabschnittes.

7.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung, Minderung und zum planinternen Ausgleich von Beeinträchtigungen sind in Planzeichnung und textlichen Festsetzungen über die Pflanzbindungen und -gebote hinausgehende Festsetzungen getroffen.

Gestaltung von Stellplätzen: Es wird festgesetzt, dass nicht überdachte Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sind. Als wasserdurchlässig gelten Beläge, deren Spitzenabflussbeiwert lt. DIN 1986-100:2016-9 kleiner 0,7 ist.

Diese Festsetzung verfolgt das Ziel, das auf den privaten Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen und, soweit möglich, zu versickern und damit die Grundwasserneubildung zu fördern und den Niederschlagswasserabfluss zu minimieren. Da eine wasserdurchlässige Befestigung einen wertvollen Beitrag zur Verhinderung von Schadensfällen bei Starkregenereignissen leistet, zur Grundwasserneubildung beiträgt und i. d. R. keine großen praktischen Probleme bereitet ist die Maßnahme gerechtfertigt und für Eigentümer und Benutzer zumutbar.

Geländeaufschüttungen: Vielfach werden Baugrundstücke aufgeschüttet, um ein ebenes Gelände zu erzielen. Die dabei entstehenden Böschungen müssen grundsätzlich auf den Baugrundstücken auslaufen. Ansonsten würde ein diffuser, wenig harmonischer Übergang von Baugrundstück zu der angrenzenden Schutzfläche respektive zur freien Landschaft entstehen.

Beleuchtung: Durch Lichtquellen können Insekten in großen Mengen angelockt werden. Durch undichte Lampenkörper und aufgrund der Anziehung, fallen Insekten diesen Leuchtmitteln oft zum Opfer. Zudem entsteht im Bereich derartiger Lichtquellen nachts eine Art „Überangebot“ an Nahrung für Fledermäuse. Dieses Überangebot führt allerdings an anderer Stelle zu einem geringeren Aufkommen nachtaktiver Insekten und somit zu einem Nahrungsrückgang für Fledermausarten, die ihre Nahrung nicht im Bereich von Beleuchtungen suchen. Zudem besteht die Gefahr, dass insbesondere bei Straßenleuchten Fledermäuse bei der Nahrungsaufnahme durch den Straßenverkehr gefährdet werden.

Quecksilberdampflampen haben den höchsten insektenanlockenden UV-A-Anteil (380-315 nm) im Spektrum und sind deshalb als ungünstig einzustufen. Metall-Halogenidlampen sind ähnlich zu bewerten. Natriumdampflampen (gelbes Licht) und LED-Lampen weisen dagegen eine eher geringe Lockwirkung auf. Um eine Störung des Lebensumfeldes der im Plangebiet vorzufindenden Insekten und Fledermäuse so weit wie möglich zu vermeiden, ist die Straßen- und Außenbeleuchtung im Plangebiet so zu erstellen, dass ein verträgliches Lichtspektrum eingehalten wird.

8. **Verwirklichung des Bebauungsplanes**

8.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.2 Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über die vorhandene Landesstraße L594 (*Ledder Dorfstraße*) erschlossen.

In Bezug auf die Versorgung mit Trinkwasser, die Strom- und fernmeldetechnische Versorgung und die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung kommt es zu keiner wesentlichen Änderung.

9. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltprüfung einschließlich Eingriffsregelung: Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter der Umweltprüfung und eine Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil dieser Begründung ist. Integrativ werden dort auch die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abgehandelt. Eine Eingriffsbilanzierung gemäß Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung (LANUV 2008) (siehe Umweltbericht) ergibt ein Wertedefizit, das zu kompensieren ist. Eine geeignete Maßnahme wird zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung feststehen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Artenschutz: Zwingend zu beachten sind ferner die Belange des Besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 ff BNatSchG.

10. Flächenbilanz

Gemeinbedarfsfläche GRZ 0,4 zuzügl. Überschreitungsmöglichkeit um 50 % der GRZ für Garagen/Stellplätze und Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche	0,23 ha
Öffentliche Grünfläche	0,11 ha
davon Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	0,055 ha

II. UMWELTBERICHT

Entsprechend der Vorgaben des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um den Bau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Ledde der Stadt Tecklenburg. Die in Anspruch genommene Fläche wird derzeit landwirtschaftlich extensiv als Weidefläche genutzt. Die Fläche ist eine der wenigen Freiflächen innerhalb der Ortslage, die nicht durch naturschutzfachliche Restriktionen belegt ist und somit grundsätzlich ein bauliches Entwicklungspotential bietet. Der Standort entspricht den brandschutztechnischen Erfordernissen vollumfänglich, garantiert kurze Wege und schnelle Erreichbarkeiten und erfüllt die siedlungsstrukturellen Ziele und Grundsätze.

Das Planungsziel besteht folglich in der Sicherung dieser Fläche für ein Feuerwehrgerätehaus.

Bestehende Verhältnisse:

Boden: Aufgrund bodenbildender Prozesse hat sich laut Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50)⁴ größtenteils ein Gley als Bodentyp im Plangebiet entwickelt. Dabei handelt es sich um einen vorwiegenden mittel- und feinsandigen Boden aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozäns. Der Boden gilt laut Karte der schutzwürdigen Böden NRW nicht als schutzwürdig und weist somit im Bereich der noch unbebauten Freifläche des Plangebietes eine allgemeine Bedeutung auf.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist ein Pseudogley zu finden. Dabei handelt es sich um einen vorwiegend schwach lehmigen Sand. Der Boden gilt laut Karte der schutzwürdigen Böden NRW nicht als schutzwürdig und weist somit im Bereich der noch unbebauten Freifläche des Plangebietes eine allgemeine Bedeutung auf.

Wasser: Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper Plantlünner Sandebene (Mitte)⁵. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als gut eingestuft und der chemische Zustand wird mit schlecht angegeben. Das Fachinformationssystem Klimaanpassung gibt in seiner Themenkarte zur Grundwasserneubildung für den Zeitraum 1981 – 2010⁶ eine Grundwasserneubildung zwischen 300 und 450 mm/a an, die als hoch einzustufen ist⁷. Gemäß Prognose des FIS zur klimawandelbedingten Änderung der Grundwasserneubildung sind mittelfristig keine nennenswerten Änderungen im Bereich des Bebauungsplanes und seines Umfeldes zu erwarten. Langfristig (Prognose bis 2100) sind im Bereich des Bebauungsplanes und des Umfeldes Änderungen (-10 bis -50 mm/a) zu erwarten. Am Ost- und Nordrand des Plangebietes verläuft ein Nebenbach des Ledder Mühlenbaches in Süd-Nord-Richtung unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches. Der Bach ist im südlichen Abschnitt verrohrt und weist ansonsten ein verfallenes Trapezprofil auf.

Pflanzen: Zur Erfassung der gegenwärtigen Nutzungsstrukturen im Plangebiet erfolgte am 12.08.2022 eine Ortsbegehung.

Das Plangebiet wird als Weide für Pferde genutzt. Dementsprechend ist die Artenvielfalt im Plangebiet nicht hoch. Die Fläche ist mit den typischen Gräsern eines extensiven Weidelandes bewachsen

Tiere/biologische Vielfalt: Im Hinblick auf die Umsetzung der Bebauungsplanung und ihre Auswirkungen auf die örtliche Tierwelt erfolgten keine faunistischen Erfassungen von Artengruppen.

Es ist davon auszugehen, dass der nördliche Gehölzbestand Lebensraum und Brutstätten von Vogelarten der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche ist. Dieser ist allerdings nicht im Bebauungs-

⁴ <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> (Abruf 08/2022)

⁵ <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (Abruf: 08/2022)

⁶ Fachinformationssystem Klimaanpassung, Themenkarte Grundwasserneubildung 1981 – 2010 (Modell WETTREG-2010): <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

⁷ vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabgabenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin

plan enthalten und wird somit nicht überplant. Im Bebauungsplan ist ein ausreichender Abstand vorgesehen. Das Vorhaben beschränkt sich lediglich auf die Weide.

Der Geltungsbereich befindet sich im Übergang der Wohnbebauung zur freien Landschaft und weist keine Lebensraumstrukturen für Tierarten mit besonderen Lebensraumsansprüchen auf. Er hat keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Klima/Luft: Gemäß Landschaftsraumbeschreibung LR-IIIb-013 beträgt der Niederschlag nach dem Klimaatlas zwischen 700 und 800 mm im Jahresmittel. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 10,1 Grad Celsius.

Gemäß Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV⁸ ist das Plangebiet Bestandteil eines Klimatops des „Freilandklima“, südlich benachbarte Flächen sind dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugeordnet.

Freilandklimatope zeichnen sich durch offene, ausgedehnte und unbebaute Flächen aus. Diese Klimatope weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf, womit eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden ist. Vorstadtklimatope zeichnen sich durch eine offene, niedriggeschossige Bebauung und reichhaltige Grünflächenanteile aus und weisen für Stadt-Klimatope vergleichsweise geringe klimatische Veränderungen bezüglich nächtlicher Abkühlung und örtlicher Windverhältnisse auf. Entsprechend weisen das Plangebiet und seine Umgebung laut FIS Klimaanpassung eine günstige thermische Situation auf.

Das Grünland hat eine geländeklimatologische Bedeutung als Kaltluftproduzent. Im Hinblick auf die Größe der Fläche und die Eingrenzung mit einem hohen Strauch- Baumbestand ist dem Plangebiet nach aktuellen Gegebenheiten keine sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion zuzusprechen.

Von einer Vorbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Luft ist nicht auszugehen.

Kultur-/Sachgüter: Ein Vorkommen bedeutsamer Kulturgüter (Kulturdenkmäler wie Baudenkmäler, charakteristische Stadt- und Ortsbilder, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart wie z.B. Landwehren, Wallhecken, Wölbäcker, traditionelle Wegebeziehungen) ist nicht bekannt. Sonstige umweltrelevante Sachgüter von besonderer Bedeutung, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt (z.B. Gebäude, Brücken, Verkehrswege, ggf. bewegliche Gegenstände sowie sonstige funktional oder kulturhistorisch bedeutsame Objekte, die nicht gesetzlich geschützt sind) sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. betroffen.

Landschafts-/Ortsbild: Das Ortsbild von Ledde stellt einen siedlungsgeprägten Raum dar. Die Umgebung stellt einen landschaftlich geprägten Bereich dar. Das Plangebiet befindet sich im Übergang des siedlungsgeprägten Raumes und der freien Landschaft. Das Plangebiet wird durch die im Süden sowie Westen angrenzende Wohnbebauung und die nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Fläche: Mit Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der EU vom 15.05.2014 in deutsches Recht wurde über die BauGB-Novelle 2017 das Schutzgut „Fläche“ in den Prüfkatalog der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen. Die andauernde Flächeninanspruchnahme durch Ausweitung von Verkehr und Siedlungsnutzungen belastet Umwelt und noch verbliebene natürliche Lebensräume. Mit dem 30-ha-Ziel der Bundesrepublik Deutschland⁹ wird ein Maßstab für nachhaltige Entwicklung in Stadt und Land durch sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche gesetzt, der nun auch konkret in der Umweltprüfung zu berücksichtigen ist. Auf

⁸ <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> (Abruf: 08/2022)

⁹ Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung: In der im Jahr 2002 verabschiedeten nationalen Nachhaltigkeitsstrategie „Perspektiven für Deutschland“ schrieb die Bundesregierung zum Jahr 2020 das Ziel fest, den Flächenverbrauch in der BRD auf 30 ha/Tag zu senken. Mit der Neuauflage der Nachhaltigkeitsstrategie von 2016 formuliert die „Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie“ die Zielerreichung von weniger als 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030. Der durchschnittliche tägliche Flächenverbrauch lag im Vier-Jahresmittel (bei insgesamt rückläufiger Tendenz seit 2004) bei 62 ha zwischen 2013 und 2016 (Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaechen-boden-land-oekosysteme/flaechen/siedlungs-verkehrsflaechen#textpart-2>, Abruf: 03/2019)

diesem Wege besteht die Möglichkeit, dem Freiraumschutz durch eine intensivere Beleuchtung ein stärkeres Gewicht einzuräumen.

Bedeutung: Bezüglich der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist von einer allgemeinen Bedeutung auszugehen.

Auswirkungen:

Boden: Auswirkungen sind auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Wasser: Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Verschmutzungen sind durch entsprechende Vorkehrungen des Boden- und Grundwasserschutzes zu vermeiden. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate.

Pflanzen: Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Teilversiegelung der Planfläche. Es werden keine Biotoptypen von besonderer Bedeutung überplant. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Tiere: Mit Umsetzung der Planung geht dieser Standort als möglicher Teillebensraum für die Tiere verloren, es gehen keine relevanten Lebensraumstrukturen für empfindliche Arten mit besonderen Lebensraumsprüchen verloren und daher sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Auf den Teillebensraum der Fledermausart Großes Mausohr (Wochenstube in der Ledder Kirche) hat die Planung vermutlich keine erheblichen Auswirkungen, da mit dem Baumbestand die wesentlichen Leitstrukturen nicht betroffen sind.

Klima: Durch Versiegelung der Grünlandfläche geht eine kleinräumige, kaltluftproduzierende Fläche verloren und wird durch die Versiegelung zu einem nächtlichen Wärmespeicher. Die Neuversiegelung ist allerdings vergleichsweise kleinräumig. Des Weiteren gibt es in der nahegelegenen freien Landschaft noch weitere kaltluftproduzierende Flächen. Die vorliegende Bauleitplanung sieht mit der festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine klimaanpassende Maßnahme vor, die einer zusätzlichen Erwärmung durch die Neuversiegelung entgegenwirken soll. Sie trägt dazu bei, eine starke sommerliche Erwärmung der versiegelten Flächen zu mindern, indem die Bäume durch Beschattungswirkung und Verdunstungskälte eine gewisse Kühlwirkung entfalten. Die Bäume tragen durch ihre staubfilternde Wirkung zudem zu einer Reinhaltung der Luft bei.

Landschafts-/Ortsbild: Das Plangebiet markiert den Übergang zwischen dem Siedlungsraum und der freien Landschaft. Angesichts der Lage der Fläche am Ortsrand ist von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen. Da es sich um eine Erweiterung am Ortsrand handelt und keine ist das Vorhaben für das Ortsbild und die allgemeine Erholungsnutzung von keiner großen Bedeutung.

Kultur-/Sachgüter: Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden und somit werden keine Beeinträchtigungen ausgelöst.

Fläche: Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein Vorhaben einer weiteren Neuversiegelung am östlichen Ortsrand von Ledde.

Störfallrisiken gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB sind nicht zu erwarten.

Fazit: Zusammenfassend lässt sich sagen, dass v. a. durch die (Teil-) Versiegelung von bislang unversiegeltem, natürlich anstehendem Boden und der damit einhergehenden Beseitigung vorhandener Vegetationsstrukturen (Grünland) in der Summe unvermeidbare Umweltauswirkungen entstehen. Diese gelten jedoch entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches als zulässig. Im Rahmen der Abwägung wird dem Bau eines Feuerwehrgerätehauses Vorrang gegeben.

Eine detaillierte Kompensationsberechnung und die Darstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt zu öffentlicher Auslegung.

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Feuerwehrgerätehaus Ledde“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am beschlossen und hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der frühzeitigen Offenlage wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplamentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

3. Offenlage

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 28 „Feuerwehrgerätehaus Ledde“ mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Satzungsplan bzw. die Satzungs begründung eingeflossen. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich.

4. Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 28 „Feuerwehrgerätehaus Ledde“ sowie die Begründung beschlossen.

5. Ausfertigung

Am hat der Bürgermeister bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

6. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschlusses wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Tecklenburg, den

Der Bürgermeister

.....
(Stefan Streit)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 19. August 2022

Bu/Ei-305.210

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG