

# STADT TECKLENBURG

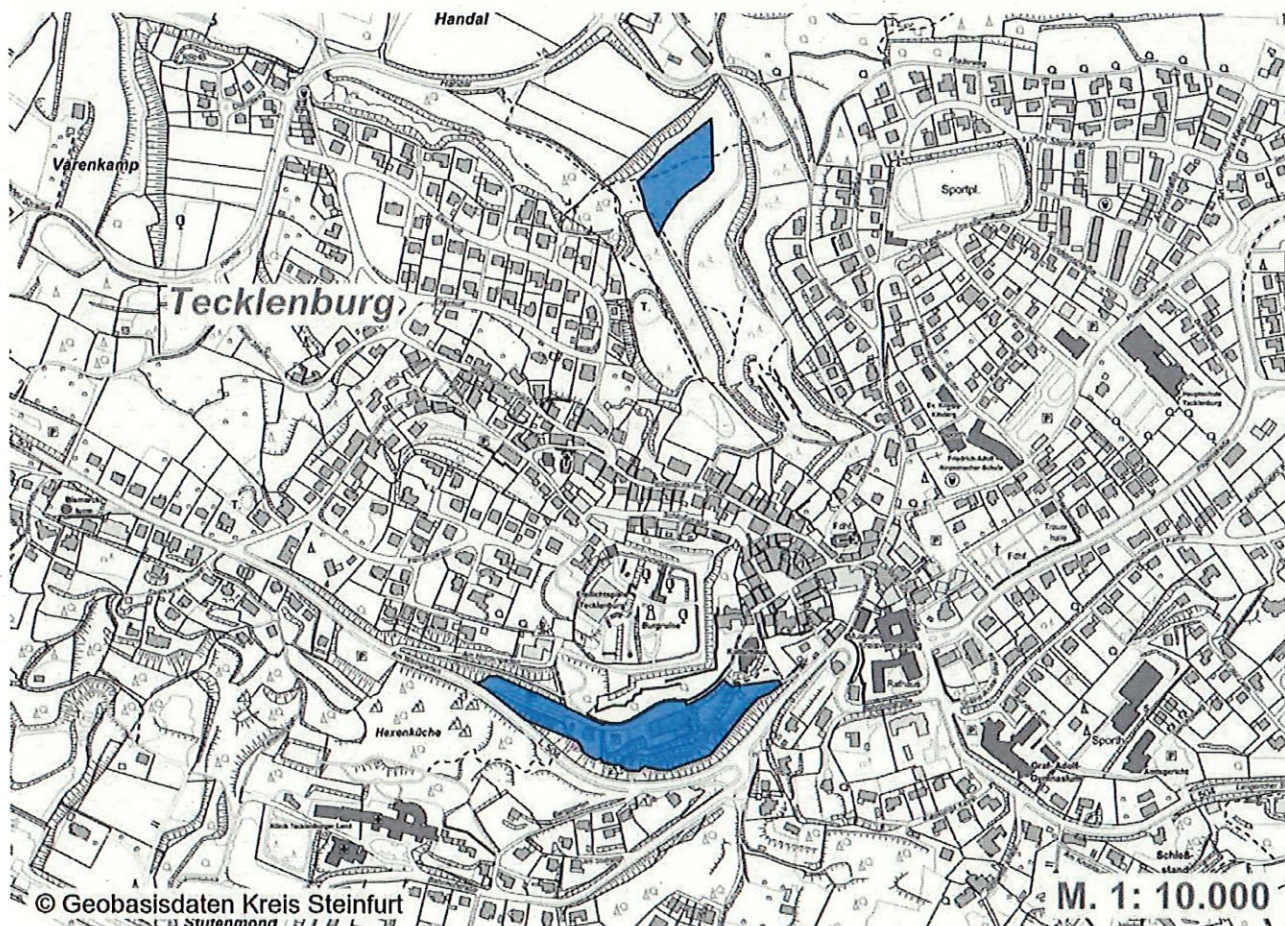
## - BEKANNTMACHUNG -

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50 „Hotel Burggraf“

#### hier: Bekanntmachung der 2. erneuten öffentlichen Auslegung

In der Sitzung am 05.04.2022 hat der Rat der Stadt Tecklenburg beschlossen, die 2. erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hotel Burggraf“ einschließlich der Begründung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hotel Burggraf“ ist in dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan blau hinterlegt. Zu sehen ist einerseits nördlich gelegen die zum Bebauungsplan gehörige externe Kompensationsfläche für den Artenschutz innerhalb des Tecklenburger Kurparks (Gemarkung Tecklenburg, Flur 11, Flurstück 337) für die Sicherung von 14 Habitatbäumen für den Waldkauz inklusive dauerhafter Markierung mit Plaketten. Weiterhin ist südlich gelegen das Areal rund um das Hotel „Burggraf“ dargestellt, das einer Neubebauung unterzogen werden soll.



Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist eine sinnvolle Nachnutzung des Grundstückes, auf dem sich das seit nunmehr fast 20 Jahren leerstehende Hotel „Burggraf“ befindet. Geplant ist ein großer Baukörper im Osten, in dem zum Einen ein Hotel mit Gastronomiebetrieb und Wellnessbereich beherbergt werden soll und zum Anderen 42 Wohnungen, welche auf zubuchbare Serviceleistungen des Hotels zurückgreifen können. Ein kleinerer Baukörper im Westen soll als Wohnhaus für dauerhaftes Wohnen genutzt werden. Durch die gemischte Nutzung versprechen sich Stadt und Investor eine nachhaltige Belebung und touristische Stärkung des Standortes.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebe ich hiermit bekannt, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hotel Burggraf“ einschließlich der Begründung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**14.04.2022 – 16.05.2022**

im Rathaus der Stadt Tecklenburg, Landrat-Schultz-Str. 1, 49545 Tecklenburg, Zimmer 460, öffentlich ausliegt und von jedermann während der allgemeinen Dienstzeiten bzw. nach Vereinbarung einzusehen ist.

Da Besuche im Rathaus aufgrund der Corona-Lage nach wie vor grundsätzlich nur nach Vereinbarung möglich sind, melden Sie sich zur Einsichtnahme bitte unter der Durchwahl 05482 / 70-3964 telefonisch an.

Ebenfalls ist es möglich, die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Hotel Burggraf“ im Internet ab dem oben genannten Datum unter [www.tecklenburg.de](http://www.tecklenburg.de) **► Bauen & Wirtschaft ► Bauleitplanung ► Bauleitplanung Online – In Beteiligung** einzusehen.

Neben dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hotel Burggraf“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sind Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der bereits zuvor durchgeführten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten öffentlichen Auslegung verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten.

| Art der vorhandenen Information                                                                                                           | Urheber                                             | Thematischer Bezug                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Schutzgut         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Umweltbericht gem. § 2a BauGB nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB; Gliederung nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB | ibt - Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner, Osnabrück | Bestandserfassung und -bewertung der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie Wechselwirkungen zwischen diesen<br><br>Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung und zum Ausgleich |                   |
| Beteiligung gem. § 34 LPIG                                                                                                                | Bezirksregierung MS                                 | Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung (Regionalplan)<br><br>landesplanerische Festlegungen in Bezug auf die parallele 48. Flächennutzungsplanänderung i.V.m. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 (Einbeziehung weiterer Flächen)                                           | Fläche            |
| Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange                                                                    | Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land         | Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden, mögliche Verlegung der Leitungen                                                                                                                                                                                                                   | Wasser, Sachgüter |
|                                                                                                                                           | SWL Verteilungs-                                    | Alternativstandort für vorhandene                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mensch, Sachgüter |

|  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                    |
|--|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | netzgesellschaft mbH                            | Trafostation, welche neben dem Hotel auch umliegende Objekte versorgt, Straßenbeleuchtung, Erschließung, Leitungsverlegung und Rückbau von Leitungen versorgt<br>Leitungen zur Energieversorgung auf dem Grundstück<br>Anpassung des Straßenbeleuchtungskonzeptes                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |
|  | Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen | Inanspruchnahme von Wald (0,7 ha), Ersatzpflanzungen/Kompensation, Schutzstreifen zwischen Wald und Bebauung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pflanzen, Fläche                   |
|  | Gemeinde Westerkappeln                          | mögliche städtebauliche Folgewirkungen für Westerkappeln                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mensch, Sachgüter                  |
|  | LWL-Denkmalpflege                               | Abweichung vom Architektenwettbewerb, Materialwahl, Denkmalbereichssatzung, Satzung über die Bebauung und Baugestaltung sowie die Pflege der Eigenart des Ortsbildes im Bereich der Altstadt, Silhouette von Stadtkern und Burgruine, definierte Sichtachsen, Sichtbeziehungen, Erhalt und Pflege von Befestigungsanlagen, Kulturlandschaftsbereich, orts- und verkehrsgeschichtliche Entwicklung, Integriertes Handlungskonzept (IHK), Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft Historischer Stadt- und Ortskerne | Landschaftsbild, Kulturgüter       |
|  | Kreis Steinfurt – Umwelt- und Planungsamt       | <u>Naturschutz und Landschaftspflege</u><br>Artenschutzgutachten, Fledermaus und Waldvorkommen, keine verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten zu erwarten, Abrisszeiten und Zeiten der Gehölzentnahme, Vogelschlag durch Glasfronten, Auswirkung der Beleuchtung auf Insekten und Fledermäuse, Ausgleichsmaßnahmen und Kompensationsfläche, faunistische Erfassung,<br><u>Bodenschutz, Abfallwirtschaft</u><br>Braunerde als schutzwürdiger Boden                                                                                                            | Pflanzen, Tiere/Artenschutz, Boden |
|  | Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen       | Umweltprüfung, Berücksichtigung agrarstruktureller Belange und Prüfung von Ersatzmaßnahmen, Kompensation über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pflanzen, Fläche                   |
|  | Tönsmeier Emsland GmbH / PreZero                | Sicherstellung der Abfallentsorgung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mensch                             |
|  | Deutsche Telekom Technik GmbH                   | Beachtung von Telekommunikationslinien sowie Gefährdung an deren Bestand und Betrieb, Eigentum der Telekom und deren Nutzbarkeit, möglichst Vermeidung einer Leitungsverlegung, grundbuchliche Sicherung von Geh-, Fahr- und Lei-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mensch, Sachgüter                  |

|                                   |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                    |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |                                                                                                                      | tungsrechten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                    |
| Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Angrenzende Anwohnerschaft, diverse sonstige Bürger/Einwohner der Stadt (auch ehemalige), Gewerbetreibende, Sonstige | Sichteinschränkungen auf das Münsterland, Verschattung, Störung des Landschaftsbildes, Blickbeziehungen, Störung der Privatsphäre, Einschränkung der Zufahrt durch steigenden Tourismusverkehr, Mangel an Parkflächen/Stellplätzen, nicht aussagekräftig Planunterlagen, Vorwürfe von Konfliktplanung, Gefälligkeitsplanung und mangelnder Planung aus dem Flächennutzungsplan heraus, (Neu-)Versiegelung, urbanes Gebiet, Innenentwicklung, Kompensationsbedarf, Denkmalschutz und Landschaftsbild, Abweichung zum Architektenwettbewerb, Schutzgebiete, Erosionsschutz, Grundwasserneubildung, Biotope, Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Belange, Freistellung von Gehölz, siedlungsklimatischen Zusatzbelastung, Schallschutz, Luftbelastung, Standort und Alternativen, Topographie, Wohnqualität, soziale Maßnahmen, soziale Struktur, Überlastung bestehender Strukturen/Einrichtungen, veränderte Sozial- bzw. Bevölkerungsstruktur, Brandschutz, Störfälle, Katastrophenfälle, Schäden für den Tourismus durch gestörtes Ortsbild | Mensch, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere, Klima/Luft, Fläche, Boden, Wasser |

**Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.**

Tecklenburg, 06.04.2022

Stadt Tecklenburg  
Der Bürgermeister



(Stefan Streit)