STADT TECKLENBURG

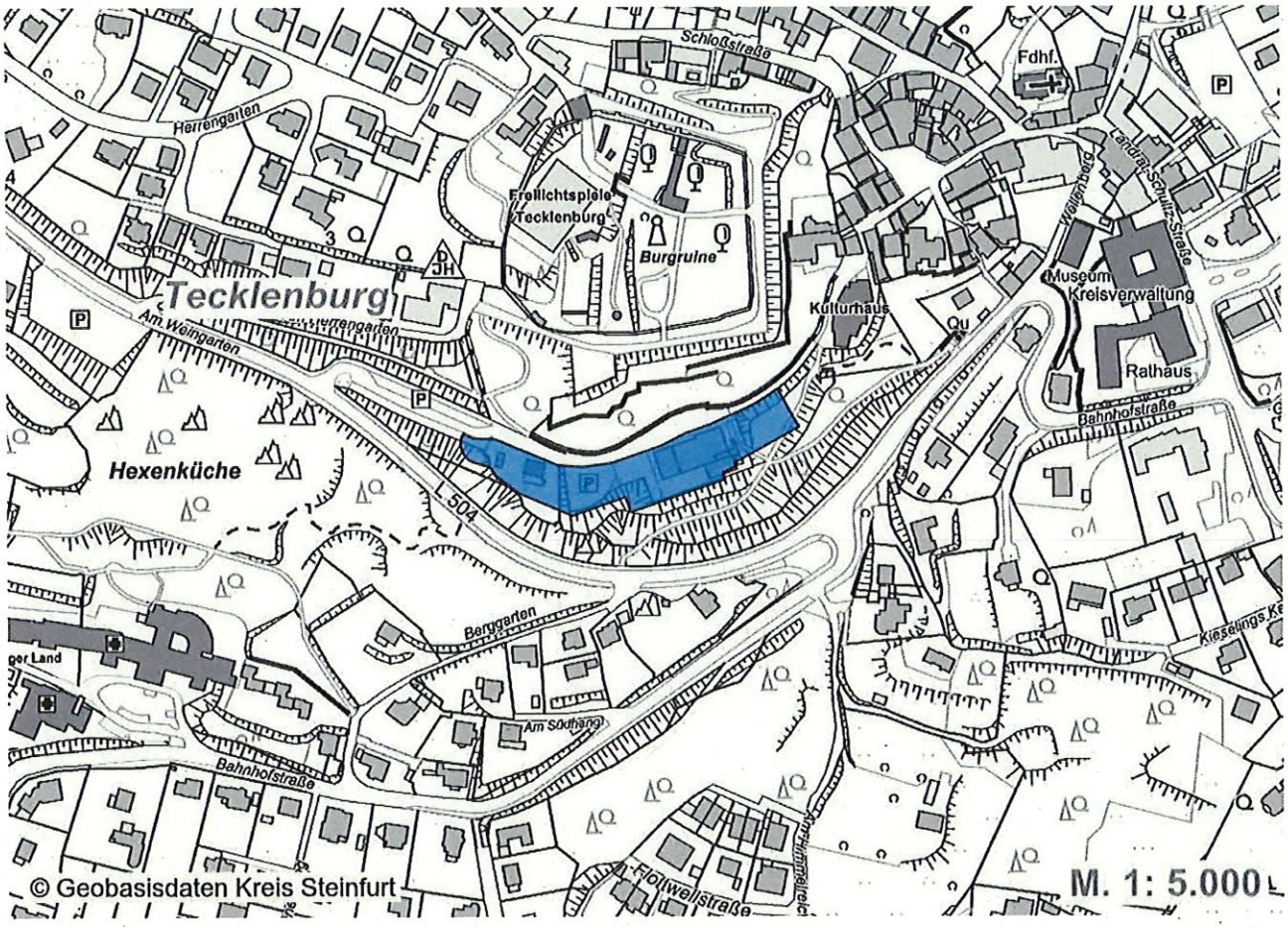
- BEKANNTMACHUNG -

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tecklenburg "Anpassung Sondergebiet 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 der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 48. Flächennutzungsplanänderung ist in dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan blau hinterlegt.



Ziel der Flächennutzungsplanänderung 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 Gastronomiebe-

trieb 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.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich aktuell eine Sonderbaufläche (S) sowie Grünflächen dar. Zudem ist eine Parkplatzfläche ausgewiesen. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die vorhandene Sonderbaufläche (S) in eine gemischte Baufläche (M) zu ändern und geringfügig zu vergrößern, um das zuvor beschriebene Vorhaben realisieren zu können, den Standort nachhaltig zu beleben und zu sichern sowie das historische Zentrum zu stärken.
Um den Bebauungsplan entsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 geändert.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebe ich hiermit bekannt, dass der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 zur 48. Flächennutzungsplanänderung im Internet ab dem oben genannten Datum unter **www.tecklenburg.de ► Bauen & Wirtschaft ► Bauleitplanung ► Bauleitplanung Online – In Beteiligung** einzusehen.

Neben dem Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung und zum Ausgleich	
Beteiligung gem. § 34 LPIG	Bezirksregierung MS	Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung (Regionalplan) landesplanerische Festlegungen in Bezug auf die parallele 48. Flächennutzungsplanänderung	Fläche

		i.V.m Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 (Einbeziehung weiter Flächen)	
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	Umweltprüfung, Berücksichtigung agrarstruktureller Belange und Prüfung von Ersatzmaßnahmen	Pflanzen, Fläche
	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
	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	Inanspruchnahme von Wald (0,7 ha), Ersatzpflanzungen/Kompensation	Pflanzen, Fläche
	Kreis Steinfurt – Umwelt- und Planungsamt	<u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> keine verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten zu erwarten <u>Bodenschutz, Abfallwirtschaft</u> Braunerde als schutzwürdiger Boden	Pflanzen, Tiere/Artenschutz, Boden
	SWL Verteilungsnetzgesellschaft mbH	Alternativstandort für vorhandene Trafostation, welche neben dem Hotel auch umliegende Objekte versorgt, Straßenbeleuchtung, Erschließung, Leitungsverlegung und Rückbau von Leitungen	Mensch, Sachgüter
	Gemeinde Westerkappeln	mögliche städtebauliche Folgewirkungen für Westerkappeln	Mensch
	Bezirksregierung Arnsberg	Kampfmittellauswertung	Mensch, Sachgüter
	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden, mögliche Verlegung der Leitungen	Wasser, Sachgüter
	Tönsmeier Emsland GmbH / PreZero	Sicherstellung der Abfallentsorgung	Mensch
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, Abwei-	Mensch, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere, Klima/Luft, Fläche, Boden, Wasser

		chung 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	

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

Nach § 3 Abs. 3 BauGB ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (siehe § 3 Abs. 3 BauGB).

Tecklenburg, 06.04.2022

Stadt Tecklenburg
Der Bürgermeister

(Stefan Streit)