



# Stadt Tecklenburg

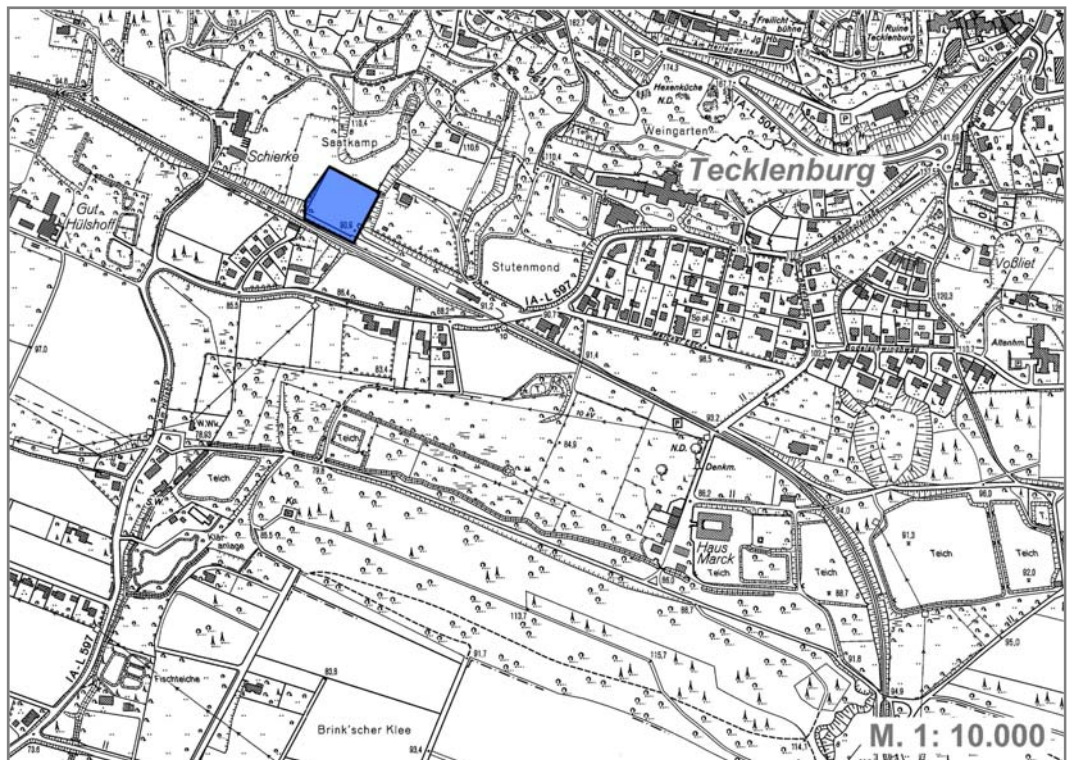
Kreis Steinfurt

## 46. Flächennutzungsplanänderung







- frühzeitige Beteiligung -

## Begründung mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 BauGB



 **Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner**  
Beratende Ingenieure GbR

-  Wasserwirtschaft · Infrastruktur
-  Straßenbau · Verkehr
-  Landschaftsplanung
-  Stadtplanung
-  Ingenieurvermessung
-  Geoinformationssysteme

**INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
<b>Begründung</b>	<b>1</b>
<b>1. Grundlagen der 46. Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>1</b>
1.1 Rechtsgrundlagen der 46. Flächennutzungsplanänderung	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	1
<b>2. Planungsanlass, -ziele</b>	<b>1</b>
<b>3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>1</b>
3.1 Art der Nutzung	1
<b>4. Verwirklichung der 46. Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>2</b>
4.1 Soziale Maßnahmen	2
4.2 Altlasten	2
<b>Umweltbericht</b>	<b>3</b>
<b>Verfahrensvermerk</b>	<b>4</b>

## Begründung

### 1. Grundlagen der 46. Flächennutzungsplanänderung

#### 1.1 Rechtsgrundlagen der 46. Flächennutzungsplanänderung

- a) Baugesetzbuch - BauGB
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - PlanZV
- d) Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- e) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – GO NRW
- f) Bauordnung Nordrhein-Westfalen – BauO NRW
- g) Raumordnungsgesetz – ROG

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

#### 1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

#### 1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Das Plangebiet wird im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Das Gebiet dient der Freiraumfunktion zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung.

### 2. Planungsanlass, -ziele

Der zurzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Tecklenburg stellt eine nicht ausreichende Verfügbarkeit von Stellplatzflächen im Bereich der Klinik Tecklenburger Land zur Verfügung

Da im gültigen Flächennutzungsplan der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt wird, erfordert die Umwandlung als Stellplatzfläche eine Flächennutzungsplanänderung.

### 3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung des Stellplatzangebots der Klinik Tecklenburger Land. Die angestrebte Nutzung als Kfz-Parkfläche macht eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

#### 3.1 Art der Nutzung

Der Geltungsbereich wird als *Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Parkfläche* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB dargestellt.

#### **4. Verwirklichung der 46. Flächennutzungsplanänderung**

##### **4.1 Soziale Maßnahmen**

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

##### **4.2 Altlasten**

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten.

## **Umweltbericht**

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu formulieren. Der Umweltbericht wird zur öffentlichen Auslegung vorliegen.

## Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 46. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am ..... die 46. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung festgestellt.

Stadt Tecklenburg, den .....

Der Bürgermeister

.....  
(Stefan Streit)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 18.10.2017  
Lh/Hc-9304.011

.....  
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner**  
Beratende Ingenieure GbR