

STADT TECKLENBURG

- BEKANNTMACHUNG -

42. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: a) Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 23.06.15

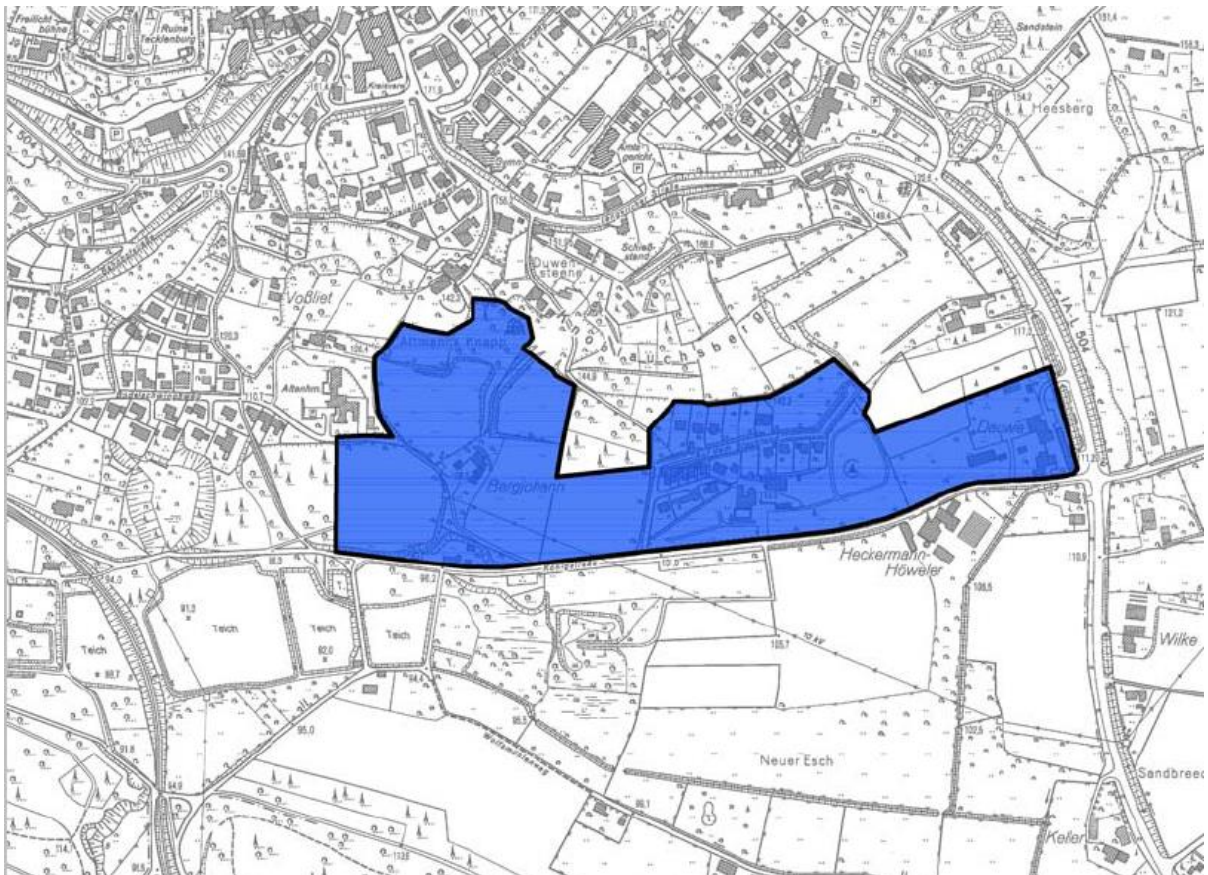
b) Bekanntmachung der 2. erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 den am 23.06.2015 gefassten Feststellungsbeschluss zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben.

Nach Prüfung der Unterlagen ist die Bezirksregierung Münster der Auffassung, dass der Detaillierungsgrad im Umweltbericht nicht konkret genug sei. Die Unterlagen sind entsprechend zu überarbeiten und neu auszulegen.

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat daher in seiner Sitzung am 15.03.2016 die 2. erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und dabei bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Wegen der Geringfügigkeit der Änderungen wird eine zweiwöchige Offenlegung des Flächennutzungsplanes als angemessen angesehen.

Der vorgesehene Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan dunkelblau hinterlegt und schwarz umrandet.



Gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) gebe ich hiermit bekannt, dass der überarbeitete Entwurf der 42. Flächennutzungsplanänderung, mit Begründung inkl. Umweltbericht in der Zeit vom

04.04. bis zum 18.04.2016

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 eingesehen werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanes und der Begründung abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Neben dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

| Art der vorhandenen Information | Urheber | Thematischer Bezug |
|--|--|--|
| 1 Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Zuge der öffentlichen Auslegung | Landwirtschaftskammer | Hinweise zur Festlegung der Geruchsbelastungsgrenze; Kompensation (unter Verweis auf Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 45) Zwischen dem Vorhabenträger des Sondergebietes „Tourismus / Bildung / Baumpflege“ und dem landwirtschaftlichen Betriebe Höweler wird eine privatrechtliche Vereinbarung in Bezug auf das Hinnehmen von eventuellen Geruchsmissionen vereinbart. |
| 3 Fachgutachten (nur Teilbereich Sondergebiet „Tourismus/ Bildung/Baumpflege“) | öko-control GmbH, Schönebeck öko-control GmbH, Schönebeck | –Schallimmissionsprognose Die Schallimmissionsprognose, der eine konkrete Betriebsbeschreibung zugrunde lag, legte acht Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung fest. Die Berechnungsergebnisse für die Zusatzbelastung für die Tagzeit zeigen eine sichere Einhaltung der Richtwerte. Die Zusatzbelastung unterschreitet die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten um mindestens sechs db. –Geruchsmissionsprognose Für die Geruchsmissionsprognose wurden aufgrund einer konkreten Betriebsbeschreibung neun Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung festgelegt. An allen Immissionsorten sind die Geruchshäufigkeiten unterhalb der Irrelevanz-Grenzen von 2 % und deutlich unter den zulässigen Immissionsrichtwerten von 10 % (für Wohngebiete) bzw. 15 % (für Dorfgebiete). Bei Einhaltung der Grund- |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>BMS Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR, Osnabrück</p> | <p>annahmen ist davon auszugehen, dass die Anlage die belästigende Wirkung der vorhandenen Anlagen nicht relevant erhöht (Irrelevanz-Kriterium). Zusätzlich wurde zwischen dem Vorhabenträger des Bebauungsplans Nr. 45 „Baupark Tecklenburg“ und dem landwirtschaftlichen Betrieb Höweler eine privatrechtliche Vereinbarung in Bezug auf das Hinnehmen von eventuellen Geruchsmissionen ausgehend vom Betrieb Höweler getroffen.</p> <p>–Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (der Untersuchungsraum umfasst Teile des Änderungsbereiches über das Sondergebiet hinaus).</p> <p>Die ASP kommt aufgrund örtlicher Erfassungen, Hinweisen aus der Nachbarschaft und Potentialanalysen zu dem Schluss, dass lediglich aufgrund baubedingter Störungen lärmempfindlicher Vogelarten ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnte. Dies gilt insbesondere für den unweit des Plangebiets brütenden Steinkauz. Unter Berücksichtigung einer Bauzeitbeschränkung auf die Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar (Ausschluss der Brutzeit des Steinkauzes) und einer Wiederherstellung der zur Beseitigung vorgesehenen Feldhecke bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Für die anderen Teilflächen des Änderungsbereiches erfolgt eine deutliche Rücknahme der im Ursprungsplan dargestellten Nutzungsintensitäten. Da hier keine Änderung des Status Quo erfolgt und damit auch keine Eingriffe vorbereitet werden, sind auch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.</p> |
| <p>Umweltbericht als Bestand der Begründung zur 42. FNP-Änderung</p> | <p>Ing.-Büro Hans Tovar & Partner, Osnabrück</p> | <p>Arten- und umweltbezogene Informationen</p> <p>1. Vorhandene Schutzgebiete</p> <p>Im Änderungsbereich bestehen folgende Schutzgebiete:</p> <p>Landschaftsschutzgebiet (LSG), Kulturlandschaft Haus Marck:</p> <p>Bestand des LSG ist ein Teilbereich im Westen und im Nordwesten des Änderungsbereiches</p> <p>Naturschutzgebiet (NSG) Talaue Haus Marck im Nordwesten des Änderungsbereiches</p> <p>Geschützter Landschaftsbestandteil: Markanter, einzeln bestehender Sandsteinfelsen und Bestandteil des LSG</p> <p>Die Schutzgebiete erfahren durch die geplante Änderung keine Beeinträchtigungen</p> <p>2. Schutzgüter</p> <p><u>Schutzgut Boden</u></p> <p>Beschreibung auf Grundlage der Boden-</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>karten 1:50.000 NRW und der LINFOS – Daten NRW, Hinweise des Kreises Steinfurt Abteilung Bodenschutz zu Bodenbelastung durch Mineralölkohlenwasserstoffe</p> <p>Das Schutzgut Boden ist durch Versiegelung von rund 3.000 m² im Bereich des Sondergebietes Baumpark erheblich betroffen. Die Bodenbelastung wird als geringfügig geführt.</p> <p><u>Schutzgut Wasser</u></p> <p>Auswertung Fachinformationssystem ELWAS. Der Änderungsbereich liegt zu einem großen Teil im Wasserschutzgebiet Natrup-Hagen (Schutzzone III, derzeit im Verfahren).</p> <p>Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Bebauung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszugehen.</p> <p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u></p> <p>Örtliche Bestandsaufnahme. Beschreibung der vorhandenen Strukturen. Auswertung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages</p> <p>Keine erhebliche Beeinträchtigung der Pflanzengesellschaften und Biototypen</p> <p>Beeinträchtigungen der Brutvögel kann durch Berücksichtigung der Bauzeitbeschränkung vermieden werden. Beeinträchtigungen anderer Artengruppen sind aufgrund Art und Umfang der geplanten Baumaßnahmen nicht zu erwarten.</p> <p><u>Schutzgut Mensch</u></p> <p>Berücksichtigung der einwirkenden Immissionen auf Grundlage Auswertung o. g. Gutachten, Einhaltung aller immissionsrelevanten Richtwerte prognostiziert.</p> <p>Hinsichtlich der Erholungsnutzung des Gebietes entsteht eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch.</p> <p><u>Schutzgut Luft und Klima</u></p> <p>Auswertung der LINFOS – Daten NRW</p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Luft und Klima sind keine bedeutsamen Vorbelastungen bekannt. Aufgrund der Lage des Gebiets und des geringen Versiegelungsgrades sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas zu erwarten</p> <p><u>Schutzgut Landschaftsbild</u></p> <p>Beschreibung der Situation auf Grundlage von Ortsbesichtigungen und LINFOS – Daten NRW. Beschreibung der im östlichen Teil geplanten Maßnahmen (Sondergebiet Baumpark).</p> <p>Unter Berücksichtigung der Begrünungsmaßnahmen im Änderungsbereich sind keine erheblichen planungsbedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p><u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</u></p> <p>Ein Vorkommen bedeutsamer Kulturgüter</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>ist nicht bekannt.</p> <p>Sonstige Sachgüter von besonderer Bedeutung sind im Änderungsbereich nicht vorhanden bzw. betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.</p> |
| keine Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit im Zuge der öffentlichen Auslegung | | |

Tecklenburg, 18.03.2016

Stadt Tecklenburg
Der Bürgermeister
gez. Stefan Streit