

STADT TECKLENBURG

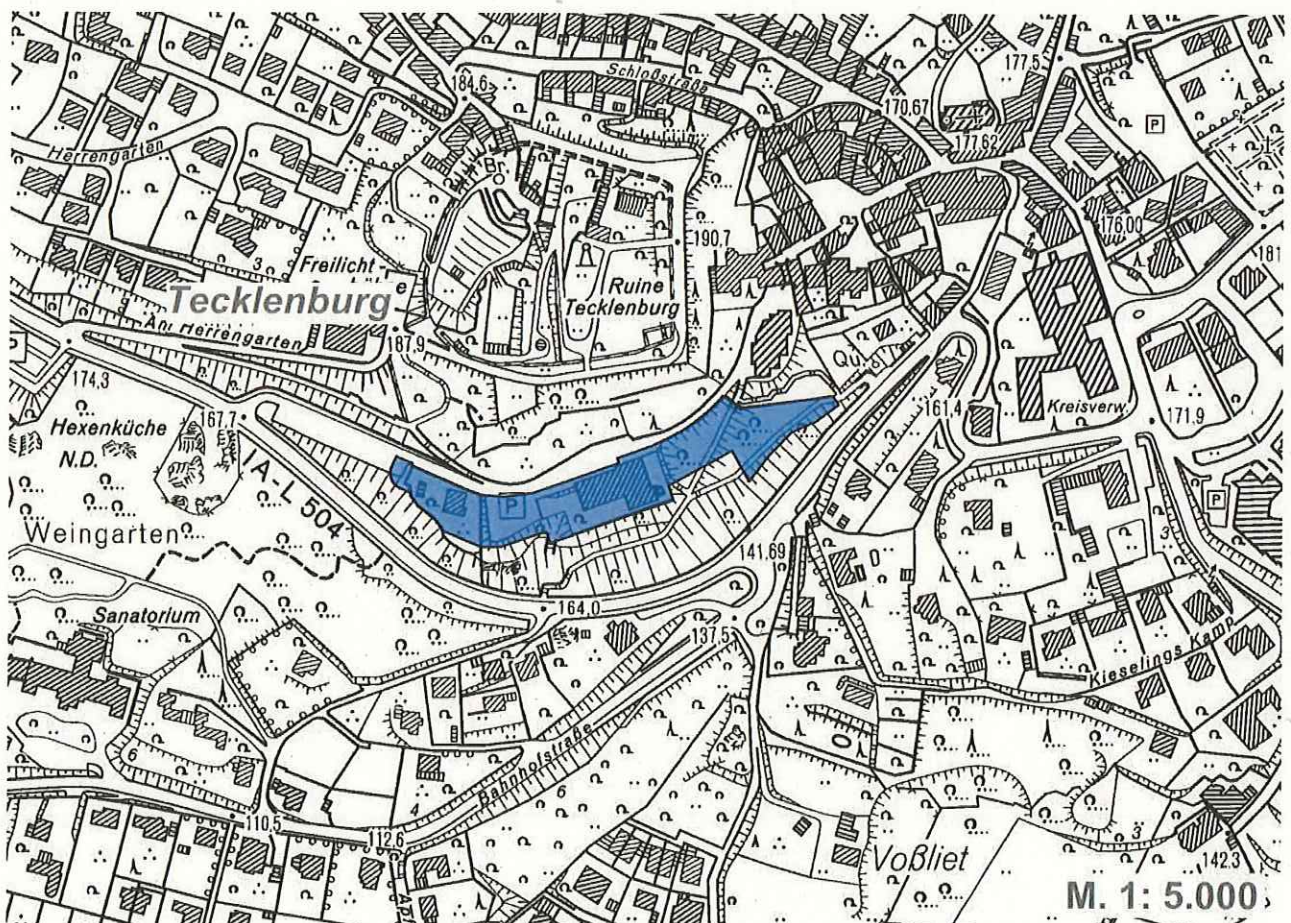
- BEKANNTMACHUNG -

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tecklenburg "Anpassung Sondergebiet Hotel Burggraf"

hier: Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung

In der Sitzung am 27.04.2021 hat der Rat der Stadt Tecklenburg beschlossen die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (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 sind ein Hotelneubau (unterteilt in klassischen Hotelbetrieb und Servicewohnen) sowie ein Appartementhaus für dauerhaftes Wohnen. Durch die gemischte Nutzung verspre-

chen 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 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

29.06.2021 – 03.08.2021

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 zurzeit auf Grund der COVID-19-Pandemie Besuche im Rathaus grundsätzlich nur nach Vereinbarung möglich sind, melden Sie sich zur Einsichtnahme bitte unter der Durchwahl 05482 / 70-3964 telefonisch an. Die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist ist aufgrund der besonderen Umstände in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens um eine Woche ausgedehnt worden.

Ebenfalls ist es möglich, die Unterlagen zur 48. Flächennutzungsplanänderung im Internet ab dem oben genannten Datum unter www.tecklenburg.de ► **Bauen & Wirtschaft** ► **Bauleitplanung** ► **laufende Bauleitplanverfahren** 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 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 i.V.m. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 (Einbeziehung weiterer Flächen)	Fläche

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	Umweltprüfung, Berücksichtigung agrarstruktureller Belange und Prüfung von Ersatzmaßnahmen	Pflanzen, Fläche
	LWL-Denkmalpflege	Silhouette von Stadtkern und Burgruine, definierte Sichtachsen	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 Verteilungsgesellschaft mbH	Alternativstandort für vorhandene Trafostation, welche neben dem Hotel auch umliegende Objekte versorgt	Mensch, Sachgüter
	Gemeinde Westerkappeln	mögliche städtebauliche Folgewirkungen für Westerkappeln	Mensch

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 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).

Diese Bekanntmachung ersetzt die Bekanntmachung vom 04.06.2021 in derselben Thematik mit ursprünglicher Fristsetzung vom 11.06.2021 bis zum 26.07.2021.

Tecklenburg, 21.06.2021

Stadt Tecklenburg
Der Bürgermeister



(Stefan Streit)