



# Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

## 42. Flächennutzungsplanänderung

- frühzeitige Beteiligung -

## Städtebaulich-Planerische Stellungnahme

## Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB



Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner  
Beratende Ingenieure GbR

Wasserwirtschaft  
Abwassertechnik  
Wasserversorgung  
Straßenbau · Verkehr  
Landschaftsplanung  
Stadtplanung  
Ingenieurvermessung  
Geoinformationssysteme

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>I. Träger öffentlicher Belange</b>	<b>1</b>
1. Stadt Lengerich	1
2. Gemeinde Ladbergen	1
3. Gemeinde Hagen a.T.W.	1
4. Gemeinde Hasbergen	1
5. Bezirksregierung Münster – Flurbereinigungsbehörde Dezernat 33	1
6. Bischöfliches Generalvikariat	1
7. Gemeinde Westerkappeln	1
8. Handwerkskammer Münster	1
9. LWL-Archäologie für Westfalen	1
10. Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	1
11. Gemeinde Lotte	1
12. Kreis Steinfurt	1
13. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	2
14. SWL Verteilungsnetzgesellschaft	3
15. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	3
16. HMS Horst Marthen Städtereinigungsunternehmen GmbH & Co. KG	4
17. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	4
18. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	5
19. Deutsche Telekom Technik GmbH	6
20. Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 – Regionalentwicklung	6

## I. Träger öffentlicher Belange

1. **Stadt Lengerich**  
vom 09.12.2013
2. **Gemeinde Ladbergen**  
vom 10.12.2013
3. **Gemeinde Hagen a.T.W.**  
vom 10.12.2013
4. **Gemeinde Hasbergen**  
vom 12.12.2013
5. **Bezirksregierung Münster – Flurbereinigungsbehörde Dezernat 33**  
vom 13.12.2013
6. **Bischöfliches Generalvikariat**  
vom 17.12.2013
7. **Gemeinde Westerkappeln**  
vom 18.12.2013
8. **Handwerkskammer Münster**  
vom 19.12.2013
9. **LWL-Archäologie für Westfalen**  
vom 19.12.2013
10. **Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen**  
vom 06.01.2014
11. **Gemeinde Lotte**  
vom 14.01.2014
12. **Kreis Steinfurt**  
vom 20.01.2014

Die Träger öffentlicher Belange von Nr. 1 bis 12 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

### 13. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 06.12.2013

Gegen das Planvorhaben und insbesondere gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“ werden zunächst erhebliche landwirtschaftliche Bedenken vorgetragen.

#### **Begründung:**

Das rechtliche Erfordernis der Sondergebietsausweisung wird nicht bestritten. Stand jetzt kann der „Baumpark Tecklenburg“ mit dem ihm zugehörigen Angeboten nicht mehr unter den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB gefasst werden. Gleichzeitig dürfte eine Stilllegung mangels planungsrechtlicher Zulässigkeit kaum im Interesse der Stadt Tecklenburg und ihrer Bürger liegen.

Mit der Sondergebietsausweisung ist zu erwarten, dass die für den Baumpark zulässigen Geruchsimmisionswerte gegenüber der jetzigen Plansituation drastisch sinken. Dies würde insbesondere den landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb Hermann Höweler, Königstr. 5, treffen. Dieser Betrieb ist auf Rinderhaltung und damit auf eine Tierhaltung in Offenställen spezialisiert. Entsprechend kann dieser nicht auf technischem Wege auf die Veränderung der rechtlichen Immissionsituation reagieren.

Im vorliegenden Fall rege ich –zumal auch der Umweltbericht noch aussteht– an, im Wege der Umweltberichtserstellung auch ein Geruchsgutachten einzuholen. Bei der Erstellung ist in jedem Fall die unmittelbare Beteiligung des betroffenen Betriebes Höweler erforderlich, um hier auch die Zielplanung in dem Gutachten zu berücksichtigen.

Sofern die auf das Sondergebiet einwirkenden Geruchsimmisionen unter vollständiger Berücksichtigung der Zielplanung des Betriebes Höweler den Immissionswert von 0,25 über dem Grundmaß nicht überschreitet, könnte die immissionsrechtliche Konfliktsituation mit einer Baulast auf dem Sondergebiet bereinigt werden.

Hierzu verweise ich auf die Erläuterungen zu Nr. 3.1 der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL), der folgende Bewertung entnommen werden kann:

*„Im Außenbereich sind (Bau-) Vorhaben entsprechend § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) nur ausnahmsweise zulässig. Ausdrücklich aufgeführt werden landwirtschaftliche Betriebe. Gleichzeitig ist das Wohnen im Außenbereich mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Vor diesem Hintergrund ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen.“*

Bezogen auf den vorliegenden Planungsfall können hierzu/ hieraus folgende Feststellungen und/ oder Schlussfolgerungen gezogen werden:

- a) Das Plangebiet dient vorrangig touristischen Zwecken. Entsprechend dürften die Auswirkungen der Geruchsbelastungen nicht so weit reichen wie bei einer ständigen, nicht-landwirtschaftlichen Wohnnutzung.

#### **Stellungnahme:**

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen befürchtet für den auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Landwirt Höweler eine Einschränkung seiner Entwicklungsmöglichkeiten, wenn aus dem jetzt noch bauplanungsrechtlich als Außenbereich dargestellten Hof Dauwe mit seinen vielen Nutzungen ein Sondergebiet entsteht.

Der Kreis Steinfurt hat in seiner Stellungnahme zu diesem Bauleitplanverfahren unter dem Punkt „Immissionsschutz“ festgestellt, dass der benachbarte Campingplatz zwar noch nicht eindeutig eingeordnet werden kann. Allerdings dürfte sich der Campingplatz in geruchstechnischer Hinsicht mit den daraus abzuleitenden Schutzansprüchen zwischen Wohn-/Mischgebiet (10 % Geruchshäufigkeit) und dem für unbeteiligtes Wohnen im Außenbereich (25 % Geruchshäufigkeit) bewegen.

Demnach sind die Entwicklungsmöglichkeiten des Hofes Höweler schon heute durch den auf der gegenüberliegenden Seite befindlichen Campingplatz erheblich eingeschränkt. Bei der Darstellung eines Sondergebietes auf dem Grundstück Dauwe wird es zu keiner weiteren Einschränkung als der bereits vorhandenen kommen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

- b) Die besonderen Randbedingungen für das Sondergebiet ergeben sich aus der vollständigen Außenbereichsumgebung und v. a. der Nähe zum Betrieb Höweler. Eine Einzelfallentscheidung in Form einer durch Baulast o. Ä. auferlegten, höheren Geruchsimmisionsbelastung ist hier angezeigt. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass bereits ein Nebeneinander der durch die Planung abzusichernden Nutzung und der landwirtschaftlichen Nutzung aktuell bereits erfolgt. Die stetige Erweiterung des touristischen Angebotes im Baupark wertere ich als Indiz für die Verträglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung des Betriebes Höweler für das Plangebiet zu werten.

Soweit das Ergebnis des zuvor geforderten Geruchsgutachtens ein Vorgehen in der vorgenannten Weise ermöglicht, würde ich dem Vorhaben bei entsprechender Berücksichtigung in der Bauleitplanung keine landwirtschaftlichen Bedenken mehr entgegenhalten.

#### 14. SWL Verteilungsnetzgesellschaft vom 10.12.2013

seitens der Stadtwerke Lengerich bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Wir weisen darauf hin, dass sich auf dem Grundstück und im angrenzenden Straßenland Strom- und Gasversorgungsleitungen befinden.

Diese Anlagen sind für die Versorgung unserer Kunden zwingend erforderlich. Sie müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Sollte im Bereich unserer Versorgungsleitungen Tiefbauarbeiten durchgeführt werden, muss vor Beginn der Arbeiten eine Einweisung durch die SWL erfolgen. Die Mindestabstände zu unterirdischen Anlagen sowie die Mindestdeckung von 0,6 m müssen entsprechend den technischen Regeln **auch während der Bauphase** eingehalten werden.

#### Stellungnahme:

Es werden von Seiten der SWL keine Bedenken gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Die Hinweise in Bezug auf die im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung und werden im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.

#### Beschlussvorschlag:

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### 15. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land vom 20.12.2013

in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Baupark Tecklenburg“ der Stadt Tecklenburg keine Bedenken.

Als Anlage erhalten Sie eine DIN A4-Kopie im M. 1:3.500 mit der Lage unserer Versorgungs- bzw. Hausanschlussleitungen.

Im Falle einer konkreten Bauausführung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Baupark Tecklenburg“ müssen die vorhandenen Versorgungsleitungen dem zukünftigen Erschließungskonzept angepasst und erweitert werden.

#### Stellungnahme:

Es werden von Seiten des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land keine Bedenken gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Die Hinweise in Bezug auf die im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung und werden im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.

#### Beschlussvorschlag:

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**16. HMS Horst Marthen Städtereinigungsunternehmen GmbH & Co. KG**  
vom 06.01.2014

Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht keinerlei Bedenken im Hinblick auf die oben genannte Änderung.

Im Hinblick für einen Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung, bitten wir dies so zu planen, dass ein Erreichen eventueller Behälterstellplätze durch unsere Müllsammelfahrzeuge ohne Probleme und eventuelles Rückwärtsfahren notwendig ist.

Sollten im weiteren Verfahren der Bepanung in diesem Bereich Fahrproben erforderlich sein, schlagen wir vor, diese mit unseren Müllsammelfahrzeugen durchzuführen, um für die Zukunft eine unproblematische Entsorgung sicherzustellen.

Wir bitten um Ihr Verständnis für unser Anliegen und verbleiben in der Hoffnung auf eine weiterhin kooperative und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

**Stellungnahme:**

Es werden von Seiten der HMS GmbH & Co. KG keine Bedenken gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**17. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen**  
vom 09.01.2014

bezüglich der 42. Flächennutzungsplan-Änderung bestehen Bedenken.

- a) Auf den Flurstücken 177 und 41 befindet sich Laubwald. Auch gemäß Katasterangaben handelt es sich um Laubwald. Auf Flurstück 177 sind es 5.162 m<sup>2</sup> und auf Flurstück 41 - 510 m<sup>2</sup>.

Ich bitte um Darstellung im Flächennutzungsplan als Wald anstatt landwirtschaftlicher Fläche auf Flurstück 177.  
Ich bitte um Darstellung im Flächennutzungsplan als Wald anstatt Gewerbefläche auf Flurstück 41.

- b) Da derzeit leider der PLAN/IST Vergleich des Flächennutzungsplanes nicht vorliegt ist es schwierig eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Bitte senden Sie dem Regionalforstamt Münsterland noch den IST -Plan zu.

**zu a) Stellungnahme:**

Die Waldbestände auf den Flurstücken 41 und 177 werden in der aktuellen Fassung der Flächennutzungsplanänderung als Fläche für Wald dargestellt

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

**zu b) Stellungnahme:**

Die aktuelle Fassung der Flächennutzungsplanänderung enthält Plandarstellungen zu Bestand und Planung.

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

- c) Unklar ist des Weiteren die Darstellung Flächen für den Wald auf Flurstück 12. Hier wird Wald festgesetzt, der tatsächlich nur rudimentär besteht. Es handelt sich um das dreieckige Stück direkt angrenzend an das Flurstück 113 (Zimmermann/Holoubek aus Lengerich Wohnbebauung). Was ist hier weiter geplant? Ist es eine Kompensationsfläche? Wird hier irrtümlicherweise die Fläche nicht als Wald sondern privat genutzt? Ich bitte um Klärung des Sachverhaltes.

Vorbehaltlich der bisher unbekannteten Inhalte des Umweltberichtes bestehen ansonsten keine weiteren Bedenken zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und keine Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 "Baupark Tecklenburg".

**zu c) Stellungnahme:**

Die Flächennutzungsplanänderung sieht eine Darstellung von Fläche für Wald auf den Flurstücken 12 tlw., 112 tlw. und 120 in der Gemarkung Tecklenburg, Flur 14 vor. Die dargestellte Fläche steht im räumlichen Zusammenhang mit dem Waldbestand auf den Flurstücken 12 und 48. Statt einer Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächen wie bisher geplant, sieht der Flächennutzungsplan für die Flurstücke 12 tlw., 112 tlw. und 120 nunmehr Entwicklung und Erhalt von Waldfläche zur Arrondierung des bestehenden Waldes vor.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**18. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
vom 07.01.2014**

zu den o.g. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Durch das Planverfahren sollen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Baupark Tecklenburg“ geschaffen werden.

Die geplante Erschließung erfolgt über eine unmittelbare Zufahrt zur L 504 (Station 1,790) sowie über die rückwärtig gelegene Stadtstraße „Königsstraße“. Bei der Beurteilung des Vorhabens wird davon ausgegangen, dass der Großteil des zu erwartenden Ziel-, und Quellverkehrs über die Stadtstraße Königsstraße abgewickelt wird.

Bedenken bezüglich der o.g. Planungsvorhaben werden seitens der Regionalniederlassung Münsterland keine Bedenken erhoben.

Folgende Festsetzungen bitte ich vorzusehen:

Da das Plangebiet an der freien Strecke der L 504 liegt, bitte ich entlang der Landesstraße, mit Ausnahme der vorhandenen Zufahrt bei Station 1,790, ein durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot einzutragen und festzusetzen. Dieses Verbot bitte ich bis zur ersten Zufahrt im Bereich der Königsstraße zu verlängern. Die vorhandene Zufahrt zur L 504 bei Station 1,670 ist baulich zu beseitigen.

Durch die geänderte Nutzung des Grundstückes wird für die vorhandene Zufahrt bei Station 1,790 eine gebührenpflichtige Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis erfolgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

**Stellungnahme:**

Gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tecklenburg werden keine Bedenken erhoben. Die in der Stellungnahme dargelegten Anregungen betreffen sämtlich den im Parallelenverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Baupark Tecklenburg“ und werden dort entsprechend berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Hinsichtlich Webeanlagen wird darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen gem. § 25/28 StrWG NRW im 20m Bereich zur Landesstrasse (außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt) nicht erlaubt sind. Im 20m – 40 m Bereich bedürfen Sie der Zustimmung des Straßenbaulasträgers der Landesstrasse. Bei evtl. Werbeanlagen an Gebäuden ist der Straßenbaulasträger der Landesstraßen in jedem Einzelfall zu beteiligen.

Im Bereich der Stellplätze ist eine ausreichende Abschirmung zur Landesstraße sicherzustellen. Dies ist durch eine wirksame Bepflanzung oder einer Aufwallung in einer Mindesthöhe von 0,50 m sicherzustellen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulasträger der L 504 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden seitens der NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorgetragen.

#### 19. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.01.2014

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich um die bereits versorgten Grundstücke im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes. (Hauszuführung).

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

In der Annahme, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin in ihrer Kabellage verbleiben können und die o. g. Hinweise / Anregungen berücksichtigt werden, bestehen auch keine Bedenken gegen die Aufstellung des BPlan Nr. 45 "Baumpark Tecklenburg" der Stadt Tecklenburg.

#### **Stellungnahme:**

Es werden von Seiten der Deutsche Telekom Technik GmbH keine Bedenken gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht. Die Hinweise in Bezug auf die im Plangebiet befindlichen Telekommunikationslinien betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung und werden im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### 20. Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 – Regionalentwicklung Protokoll Abstimmungsgespräch vom 28.01.2014

- a) Bereits im FNP werden Sondergebiete dargestellt. Die Zweckbestimmung im FNP für das SO soll ergänzt werden um die Nutzungen des „Grünen Zweig“. Die Begründung

#### **zu a) Stellungnahme:**

Den von der Bezirksregierung vorgetragenen Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass sowohl auf B-Planebene als auch auf F-Planebene eine Differenzie-



wird entsprechend angepasst.

Ich werde zum jetzigen Zeitpunkt keine zusätzliche Stellungnahme abgeben, sondern nach Erhalt der geänderten Pläne abschließend Stellung nehmen.

rung der Sondergebiete stattfindet. Das Sondergebiet im Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in zwei Teilbereiche unterteilt: SO 1 mit der Zweckbestimmung „Gartenbau- und Baumpflegebetrieb“ und SO 2 mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Weiterbildung“. Diese Unterscheidung wird auch von F-Planebene übernommen.

**Beschlussvorschlag:**  
**Den Hinweisen wird gefolgt.**

**Planzeichnung /Legende**

b) - Die Planabgrenzungen im FNP entsprechen den Ergebnissen der Abstimmungen.

**zu b) Beschlussvorschlag:**  
**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

c) - Warum S und nicht SO? Grundsätzlich fehlt die Angabe der rechtl. Grundlage (BauNVO) in Legende und Begründung

**zu c) Stellungnahme:**  
Die Bezirksregierung wünscht eine genauere Darstellung der Nutzungsart im Bereich des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“ als *Sondergebiet* anstelle einer *Sonderbaufläche*.

**Beschlussvorschlag:**  
**Dem Hinweis wird gefolgt. Der Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes wird in zwei Teilbereiche mit unterschiedlicher Zweckbestimmung unterteilt. Diese Unterteilung in zwei Sondergebiete SO 1 und SO 2 gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird auf F-Planebene ebenfalls dargestellt.**

d) -Ist der gewerbliche Bereich „Grüner Zweig“ aus der Zweckbestimmung „Baumpark“ entwickelbar? BRMS bezweifelt das.

vgl. BPlan Begründung S. 4:

*Gartenbaubetrieb / Baumpflegefachbetrieb Als Dienstleistungsbetrieb zum Thema Grün & Baum ist der Baumpflegefachbetrieb GRÜNER ZWEIG GMBH zurzeit mit ca. 29 Mitarbeitern vor Ort ansässig. Der Betrieb existiert seit fast 20 Jahren am Markt und bedient regional, sowie überregional eine Vielzahl*

**zu d) Stellungnahme:**  
Die Bezirksregierung befürchtet, dass die Zweckbestimmung „Baumpark“ zu ungenau ist, um daraus die angedachten Nutzungen für eine spätere Genehmigung ableiten zu lassen.

**Beschlussvorschlag:**  
**Dem Hinweis wird gefolgt. Der Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung, der dem Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes entspricht, wird als Sondergebiet dargestellt und in zwei**

<p><i>von kommunalen, gewerblichen und privaten Kunden zum Thema Baum, sowie Baumsachverständigentätigkeit und Baumkataster / Verwaltung.</i></p> <p><i>Das aktuelle räumliche Anforderungsprofil an den Standort Tecklenburg stellt sich für den Betrieb wie folgt dar:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) <i>Erweiterung / Umbau der Maschinen- und Lagerhalle</i></li><li>b) <i>Bau eines Maschinenservicegebäudes</i></li><li>c) <i>Großzügige Lagerflächen für Altholz und Hackschnitzel</i></li><li>d) <i>Bau, bzw. Erweiterung von Büro- und Sozialgebäude, Parkplätze</i></li><li>e) <i>Betriebsleitereigenheim</i></li><li>f) <i>Bau eines Gebäude für eine alternative, regenerative Energieversorgung des Betriebshofes</i></li></ul> <p><i>Zusätzliche Freiflächen - Erweiterungsmöglichkeiten und Ausbaupotenziale sind für eine langfristige Betriebsentwicklung vorzusehen.</i></p>	<p><b>Nutzungsbereiche SO 1 „Gartenbau- und Baumpflegebetrieb“ und SO 2 „Freizeit und Weiterbildung“ unterteilt.</b></p>
<p><b>FNP-Begründung:</b></p> <p>e) - Entspricht im Wesentlichen der vor einigen Monaten von mir redigierten Fassung.</p>	<p><b>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>f) - S. 4, Pkt 2.4 – S oder SO?????</p> <p><i>2.4 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sanatorium</i></p> <p><i>Mit der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sanatorium Quellenhof“ aus dem Jahre 2012 sind die im Bebauungsplan festgesetzten <b>Sonderbauflächen</b> bereits aufgehoben worden. Die Flächen befinden sich mittlerweile in einem Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiet. <u>Im Rahmen dieser 42. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufhebung der Sondergebietsnutzung auch auf FNP-Ebene angepasst.</u></i></p>	<p><b>zu f) <u>Stellungnahme:</u></b> Die Bezirksregierung rügt, dass die Begrifflichkeiten <i>Sonderbauflächen</i> und <i>Sondergebiet</i> nicht synonym zu verwenden sind!</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</b></p>
<p>g) - S. 6, Abs. 3, Pkt. 3.1.4: Was jetzt? 2.4 oder 3.1.4?????. NSG/LSG werden nachrichtlich in FNP übernommen und nicht dargestellt. In Landschaftsplänen werden sie dargestellt. Evtl. Klarstellung</p>	<p><b>zu g) <u>Stellungnahme:</u></b> Die Bezirksregierung rügt, dass in der Begründung das falsche Verb benutzt wurde. Es muss heißen: NSG/LSG werden <i>nachrichtlich übernommen</i>, nicht <i>dargestellt</i>.</p>

3.1.4 Rücknahme der Sonderbaufläche Sanatorium

*Mit der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sanatorium Quellenhof“ aus dem Jahre 2012 sind die sowohl im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen auf Bebauungsplanebene bereits aufgehoben worden. Diese werden nun als Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiet dargestellt.*

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung entsprechend korrigiert.**

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 28.04.2014  
Lh/Su-305.173



.....  
(Der Bearbeiter)