



Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

42. Flächennutzungsplanänderung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB



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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Träger öffentlicher Belange	1
1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	1
2. Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt	1
3. Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 - Regionalentwicklung	2

	<p>I. Träger öffentlicher Belange</p>	
	<p>1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt vom 06.03.2015</p>	
	<p>gegen das o. g. Planvorhaben werden dann keine landwirtschaftlichen/ agrarstrukturellen Bedenken erhoben, wenn die der Bestand und die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes Höweler nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Laut den nun vorgelegten Planunterlagen hat sich der Betreiber des Baumparks verpflichtet, die vom o. g. landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Geruchsimmissionen hinzunehmen und auf die die Geltendmachung von Ansprüchen nach § 906 Abs. 2 BauGB zu verzichten. Diese abgegebene Erklärung, stellt eine privatrechtliche Verpflichtung des Parkbetreibers gegenüber dem Landwirt Höweler dar. Um hier auch für künftige Parteienkonstellationen eine Absicherung des Betriebes Höweler sicherzustellen, sollte die Verpflichtung des Baumparkbetreibers auch öffentlich-rechtlich, z. B. durch Eintragen einer der vorgenannten Verpflichtung entsprechenden Baulast, festgesetzt werden.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Von Seiten der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen werden keine Bedenken hervorgebracht.</p> <p>Zwischen dem Vorhabenträger und dem landwirtschaftlichen Betrieb Höweler ist eine Vereinbarung in Bezug auf das Hinnehmen von evtl. Geruchsimmissionen vereinbart worden. Die Landwirtschaftskammer schlägt nun vor, dies über eine einzutragende Baulast entsprechend festzusetzen. Die Festsetzungen von Baulasten jedoch sind nicht Gegenstand von Bauleitplanverfahren. Insofern kann diese Art von Festsetzungen im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren erfolgen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>2. Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt vom 27.03.2015</p>	
	<p>zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung:</p> <p>Bei der südlich der Kurgiebtsgränze gelegenen kleinen Waldfläche handelt es sich um eine Fläche, die im Landschaftsplan V a Talaue Haus Marck als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen wurde. Da dieser Teil des Landschaftsschutzgebietes nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“ liegt und auch keinen Einfluss auf die dazugehörigen Planungen entfaltet, wird einer Entlassung der o.g. Teilfläche aus der Landschaftsschutzgebietskulisse widersprochen.</p> <p>Ggf. ist zu prüfen, ob es sich um einen zeichnerischen Fehler bei der Übernahme handelt. Ich bitte darum, die zeichnerische Darstellung dementsprechend zu korrigieren.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Eine Entlassung der betreffenden Waldfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist nicht beabsichtigt. Der zeichnerische Darstellungsfehler wird berichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

	3. Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 - Regionalentwicklung vom 27.08.2014	
	<p>die vorstehende Planung war Gegenstand intensiver Abstimmungen mit der Regionalplanungsbehörde Münster. Dargestellt werden sollen eine Wohnbauflächen für eine kleine Siedlung, ein Sondergebiet "Camping" sowie ein Sondergebiet "Baumpark Tecklenburg - Tourismus/Bildung/Baupflege". Ergänzend sind nachrichtlich die Landschafts- und Naturschutzgebiete eingetragen.</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht wird der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.</p> <p>Die Begriffsdefinition ist auch aus städtebaulicher Sicht in Ordnung. Jedoch werden mit dieser Stellungnahme noch keine weiteren Aussagen zu den formalen und materiellen Anforderungen an eine Flächennutzungsplanänderung getroffen. Eine abschließende Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des vorbereitenden Bauleitplanes gem. § 6 BauGB durch das Dezernat 35 der Bezirksregierung Münster als höherer Verwaltungsbehörde, kann erst nach dem Feststellungsbeschluss durch die Stadt Tecklenburg erfolgen. Bei Fragen und zu Beratungen in diesem Zusammenhang steht Ihnen Frau Maleen Koch (Dez.35, Tel. 0251-4111436) gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Stellungnahme:</u> Die Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, macht keine Anregungen und Bedenken gegen die inhaltlichen Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung geltend.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 30.04.2015
Lh/Su-305.173

.....
(Der Bearbeiter)

