



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
36/2021	
zuständiger FB	Planen, Bauen und Umwelt
Aktenzeichen	
Datum	07.04.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	20.04.2021	vorberatend
Stadtrat	27.04.2021	beschließend

48. Flächennutzungsplanänderung "Anpassung Sondergebiet Hotel Burggraf"

hier:

- a) **Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung**
- b) **Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

Der Rat schließt sich den Abwägungsvorschlägen des Ingenieurbüros Tovar und Partner aus Osnabrück vom 31.03.2021 an. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu überarbeiten.

2. Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung

Der Rat beschließt die erneute öffentliche Auslegung der 48. Flächennutzungsplanänderung.

Sichtvermerke:

gez. van der Meer Verfasser/in	gez. Pieper Fachbereichsleitung	gez. Streit Bürgermeister
-----------------------------------	------------------------------------	------------------------------

Sachdarstellung, Begründung:

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 083/2018 und die Beratungen in der Sitzung des Rates der Stadt Tecklenburg am 10.07.2018 werden Bezug genommen.

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat beschlossen nach der frühzeitigen Beteiligung die öffentliche Auslegung zur 48. Flächennutzungsplanänderung „Anpassung Sondergebiet Hotel Burggraf“ durchzuführen.

Von der Verwaltung ist dementsprechend in der Zeit vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 die öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Parallel dazu hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Insgesamt wurden 31 Institutionen um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurde nur von der Gemeinde Westerkappeln eine Eingabe mit Bedenken hinsichtlich des eigenen örtlichen Gaststättengewerbes gemacht. Von privater Seite sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Vom Ingenieurbüro Tovar und Partner aus Osnabrück sind sämtliche Stellungnahmen in der städtebaulich-planerischen Stellungnahme erfasst und zu den Anregungen und Hinweisen Abwägungsvorschläge erarbeitet worden. Von der Verwaltung wird empfohlen den Abwägungsvorschlägen zu folgen.

Da der vorgesehene Hotelbetreiber des Vorhabenträgers im Laufe des Verfahrens von diesem Hotelneubau Abstand genommen hat, wurde das Verfahren nach der öffentlichen Auslegung unterbrochen, um sich um einen neuen Hotelbetreiber bemühen zu können.

Weil sich seit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes im Jahr 2018 wesentliche Änderungen bei der vorgesehenen Nutzung ergeben haben und aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Plananpassungen hinsichtlich des Artenschutzes erforderlich geworden sind, ist eine erneute öffentliche Auslegung durchzuführen.

Bei dem neuen Entwurf bleiben die Ansichten der Gebäude unverändert. Die baulichen Abmessungen verringern sich im Vergleich zum alten Entwurf sogar. Der Vorhabenträger ist im neuen Hotelkonzept in der zukünftigen Betreibergesellschaft mit eigenem Hotelmanagement involviert. Im neuen Konzept sind im Hotel ca. 100 Zimmer im klassischen Hotelbetrieb und 40 Appartements für dauerhaftes Wohnen vorgesehen, die vom Hotel vermietet werden. Diese Lösung soll die Wirtschaftlichkeit des Hotelbetriebes in der Nebensaison absichern. Das geplante separate Appartementshaus bleibt von der Planänderung unberührt. Um dauerhaftes Wohnen im Hotelbetrieb in Bezug auf Lärmimmissionen zuzulassen, ist für das Plangebiet urbanes Mischgebiet vorgesehen.

Entsprechend den textlichen Festsetzungen des aktualisierten B-Planentwurfes ist für die Summe der Geschossfläche beider Gebäude wenigstens eine 50%ige Hotelnutzung vorgeschrieben. Diese entspricht einer Hotelnutzung von mehr als 60% im eigentlichen Hotelgebäude.

Herr Busmann vom beauftragten Planungsbüro wird die Planänderungen in der Sitzung vorstellen.

Anlage(n):

1. Flächennutzungsplan
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Städtebaul.-Planer. Stellungn., Abwägung