




<b>Stadt Tecklenburg</b>	zuständiger FB: 60	Datum: 28.03.2018
	Aktenzeichen:	
<b>Sitzungsvorlage Nr. 046/ 2018</b>		
<input type="checkbox"/> für den Haupt- und Finanzausschuss	am	TOP
<input type="checkbox"/> für den Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	am	TOP
<input type="checkbox"/> für den Ausschuss für Umwelt, Kultur und Touristik	am	TOP
<input type="checkbox"/> für den Werkausschuss des Abwasserwerkes	am	TOP
<input type="checkbox"/> für den Ausschuss für Familie, Schule und Sport	am	TOP
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat	am 25.04.2018	TOP 4
öffentliche Sitzung		
<b><u>Betreff:</u></b>		
<b>48. Flächennutzungsplanänderung (Anpassung der Sondergebietsfläche für den Neubau Hotel Burggraf)</b>		
hier: a) Vorstellung des Entwurfes und Aufstellungsbeschluss b) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung		
<b><u>Finanzielle Auswirkungen:</u></b>		
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input checked="" type="checkbox"/> Auswirkung s. Sachverhalt	
Zuständiger Haushaltsplan:		
<input type="checkbox"/> Ergebnisplan		
<input type="checkbox"/> Finanzplan A (lfd. Verwaltungstätigkeit)	<input type="checkbox"/> Finanzplan B (Investitionstätigkeit)	
<input type="checkbox"/> Folgekosten (Auswirkungen siehe Sachverhalt)		
<b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>		
Die Beschlussvorschläge sind auf Seite 2 abgedruckt.		
		
_____ Bürgermeister/in	_____ FB-Leiter/in	_____ Zust. Bearbeiter/in

Fortsetzung der Sitzungsvorlage Nr. 046/2018 an: Rat am 25.04.2018

**Sachdarstellung, Begründung:**

---

**a) Vorstellung des Entwurfes und Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sondersitzung am 30.01.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hotel Burggraf“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Während dieser frühzeitigen Beteiligung erreichte die Verwaltung der städtebauliche Hinweis der Bezirksregierung Münster, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes über die Darstellung der Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan hinausginge.

Da Bebauungspläne stets aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, sei das Entwicklungsgebot daher nicht gegeben. Aus Gründen der Rechtssicherheit empfiehlt die Bezirksregierung, dass der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden sollte.

Nach interner Prüfung und Rücksprache mit dem Planungsbüro kann zu dem gemachten Hinweis der Bezirksregierung gesagt werden, dass das Planungsbüro hier von der Unschärfe des Flächennutzungsplanes (der FNP ist nicht parzellengenau) ausgegangen war und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt angesehen hat.

Da dies nun nicht der Fall ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes unumgänglich.

Die Verfahrensunterlagen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, sind inzwischen vom Planungsbüro erarbeitet worden (siehe Anlage). Hierauf wird verwiesen. In der Sitzung werden diese entsprechend erläutert.

Für die Flächennutzungsplanänderung muss jetzt der Aufstellungsbeschluss gefasst und das Verfahren mit der frühzeitigen Beteiligung begonnen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt die Aufstellung der 48. Flächennutzungsplanänderung mit dem sich aus der Planzeichnung (Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 046/2018) ergebenden Geltungsbereich. Dem Entwurf des Planungsbüros Tovar & Partner wird zugestimmt. Auf dieser Planungsgrundlage soll zunächst die frühzeitige Beteiligung erfolgen.

**b) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung**

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, die Öffentlichkeit - wie in bisherigen Verfahren auch - durch vierwöchentliche Auslegung der Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht im Rathaus zu informieren.

**Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch vierwöchige Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Tecklenburg. Parallel dazu ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dieser Sitzungsvorlage sind folgende Anlagen beigefügt:

1. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
2. Begründung mit Umweltbericht