

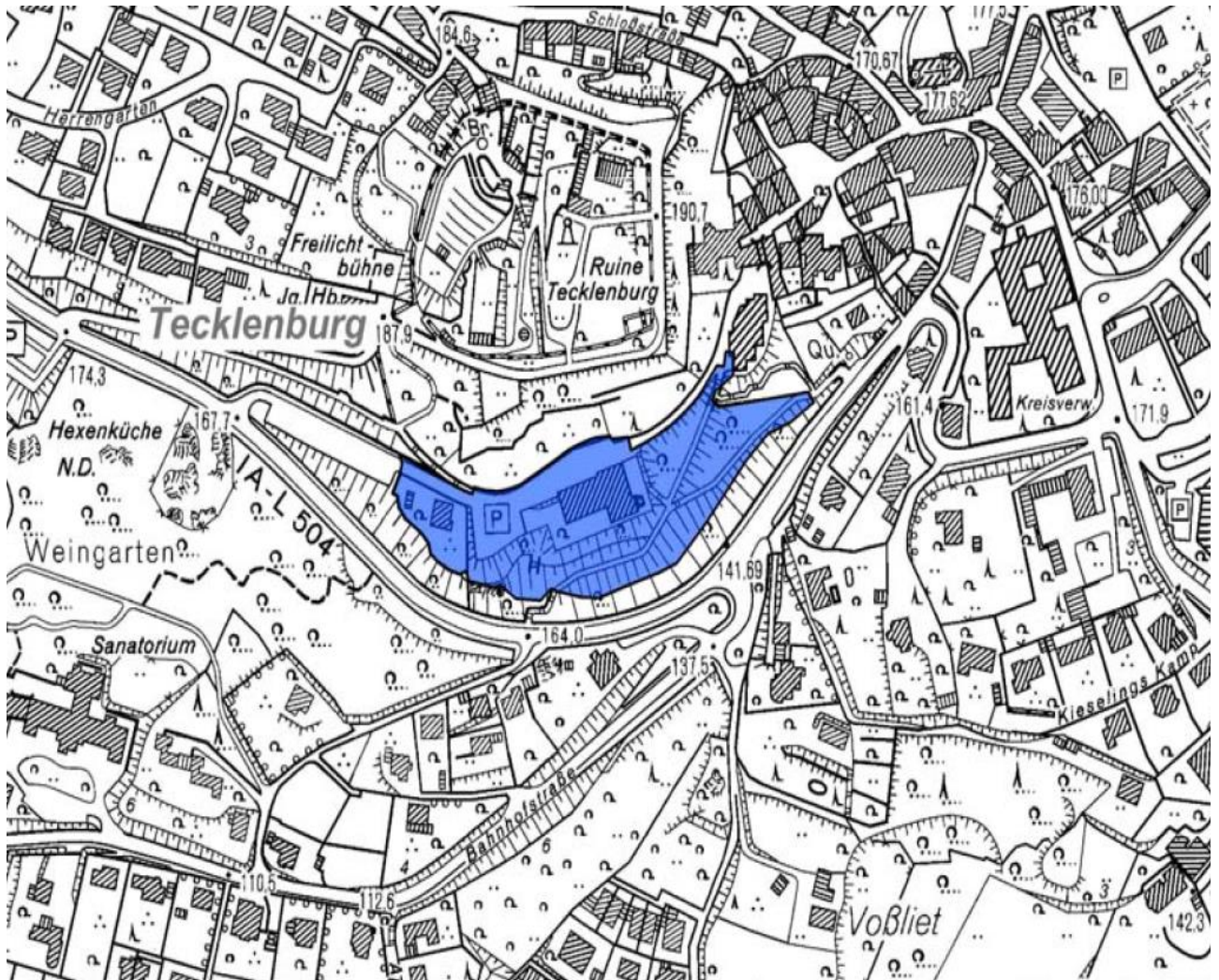
STADT TECKLENBURG

- BEKANNTMACHUNG -

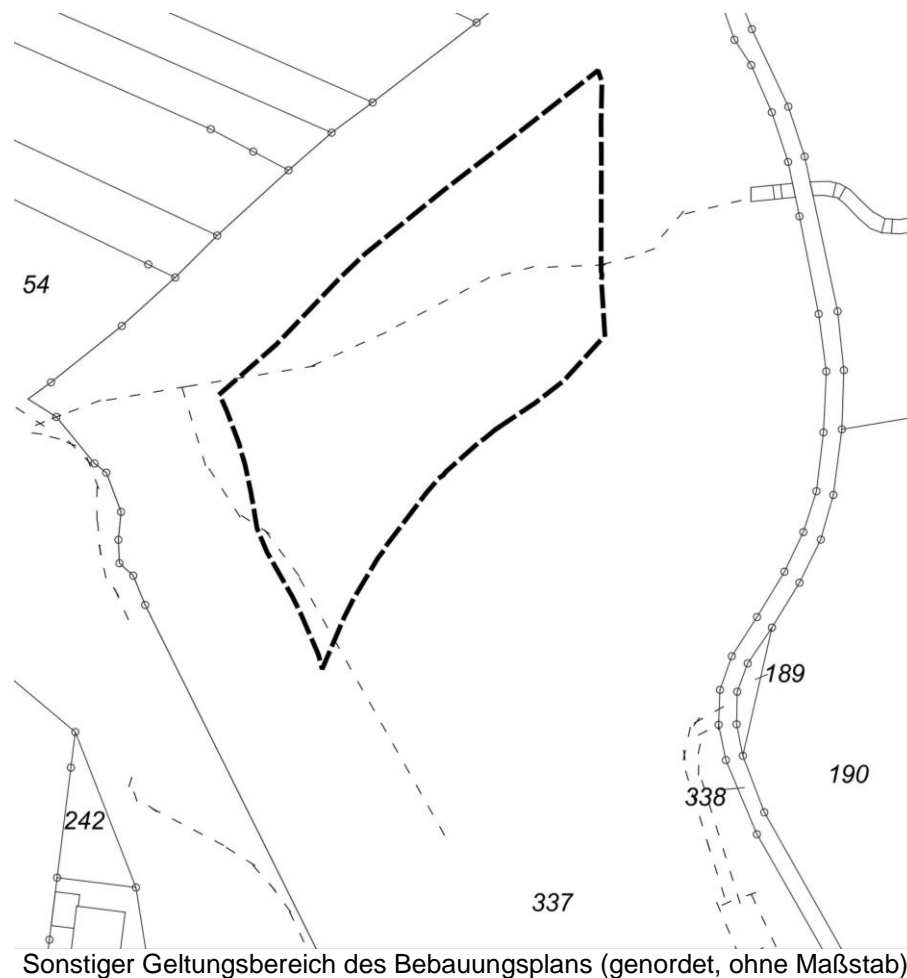
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50 „Hotel Burggraf“ der Stadt Tecklenburg

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung am 29.05.2018 hat der Rat der Stadt Tecklenburg die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hotel Burggraf“, beschlossen. Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan blau hinterlegt.



Neben der Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist als gesonderter Geltungsbereich eine artenschutzrechtlich gebotene CEF-Maßnahme in der Gemarkung Tecklenburg, Flur 11, Flurstück 337 Bestandteil des Bebauungsplanes.



Externe Ausgleichsmaßnahmen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 & 9 Abs. 1a BauGB)

Durch Umsetzung der Planung kommt es zu Eingriffen in den Bestand, der naturschutzrechtlich und forstrechtlich auszugleichen ist. Ein integrativer Ausgleich erfolgt mittels Aufforstungsmaßnahmen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt in der Gemarkung Ledde und/oder im Gemeindegebiet Westerkappeln. Planungsdetails und vertragliche Sicherung werden bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebe ich hiermit bekannt, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hotel Burggraf“ mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom

13.08.2018 bis 14.09.2018

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, wobei gleichzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben ist.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug	Schutzgut
1 Fachgutachten	BMS-Umweltplanung, Osnabrück	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP) zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 50 „Hotel Burggraf“ der Stadt Tecklenburg, Stufen 1 und 2; BMS-Umweltplanung, Osnabrück; Stand Juli 2018; betrachtete Artengruppen: Vögel, Fledermäuse 	Tiere, biologische Vielfalt
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	<ul style="list-style-type: none"> - Bedenken aufgrund dauerhafter Waldinanspruchnahme - Schutzstreifen zwischen Wald und Bebauung - Lageplan zur konkreten Waldinanspruchnahme und Ersatz - Waldersatz im Verhältnis 1:2 	Pflanze, Mensch, Tier
	LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	<ul style="list-style-type: none"> - Denkmalbereichssatzung „Historischer Stadtkern Tecklenburg“/Sichtachsen und Auswirkungen der erweiterten Planung (Apartmenthaus) auf denkmalrechtliche Belange - Technische Anlagen auf Dachbauten - Materialität Kulturgang 	Kultur-/Sachgüter
	Kreis Steinfurt – Umwelt- und Planungsamt (Artenschutz)	<ul style="list-style-type: none"> - Verwendbarkeit des bestehenden Gutachtens von 2015 - Anregungen für die Aufarbeitung verschiedener Aspekte: CEF-Maßnahmen Waldkauz/Festsetzung Waldfläche im Osten, Zeitrahmen zur Aufhängung von Fledermauskästen, verbindliche Festsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen, Hinweise zur Gestaltung von Glasfronten und zur Beleuchtung 	Tier
	Landwirtschaftskammer NRW	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen 	Mensch
Stellungnahmen/Eingaben aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.			

Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist ein nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederter Umweltbericht als Dokumentation der durchgeführten Umweltprüfung. Auf Basis einer Bestandserfassung und -bewertung der Schutzgüter werden hier die Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung, die Durchführung einer Eingriffsbilanzierung und erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich von Umweltauswirkungen (auch in artenschutzrechtlicher Hinsicht) dargelegt. Der Umweltbericht greift die Inhalte der oben genannten umweltbezogenen Informationen auf und stellt folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Verfügung:

Schutzgut	wesentliche umweltbezogene Informationen...
Mensch	zur Bedeutung hinsichtlich Freizeit- Wohn- und Wohnumfeldfunktion und Auswirkungen auf diese Funktionen
Boden/Fläche	zu vorhandenen Bodentypen/-arten und deren Bedeutung sowie zu geplanter Bodenversiegelung und Flächenverbrauch, schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung
Wasser	zum Grundwasser im Plangebiet
Pflanzen/ Bio- toptypen, Tie- re/Artenschutz, biologische Viel- falt	zu Bestand und Bewertung vorhandener Biotoptypen, Schutzgebieten im Umfeld, zu Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten und artenschutzrechtlichen Belangen einschließlich Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, zur Vermeidung/Verringerung und zur Kompensation des Eingriffs
Klima/Luft	zur siedlungsklimatischen Funktion des Plangebietes
Landschaftsbild	zur Qualität des vorhandenen Landschaftsbildes, zu Auswirkungen der Planung und entsprechenden Vermeidungs-/Verringerungsmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	zum Vorhandensein von Sachgütern im Plangebiet (Hotelgebäude) sowie von Kulturdenkmalen im näheren Umfeld (Bauwerke, Sichtachsen) und zu deren Betroffenheit

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Tecklenburg, 03.08.2018

Stadt Tecklenburg
Der Bürgermeister
gez. Stefan Streit