

## B e g r ü n d u n g

zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes "Kolpingsiedlung II" der Stadt Telgte

---

Der rechtswirksame Bebauungsplan "Kolpingsiedlung II" der Stadt Telgte, genehmigt vom Regierungspräsidenten Münster am 13.06.1983 - Az.: 35.2.1-5205 - wird im Bereich des Grundstückes Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 4 Flurstücke 456 und 977, Westbeverner Straße 2, Telgte, geändert.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Kolpingsiedlung II" ist für das o. g. Grundstück eine überbaubare Grundstücksfläche von 7,50 m x 7,50 m mit einer eingeschossigen Bauweise und einer Dachneigung von 40 bis 48 Grad festgesetzt. Das Grundstück ist im Bereich der Westbeverner Straße (L 811) bis zur bestehenden überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Sichtdreieck belastet.

Um das Grundstück besser baulich nutzen zu können und den Kreuzungsbereich Westbeverner Straße/Ostbeverner Straße aus städtebaulichen Gründen dominierender darzustellen bzw. optisch einzuzengen, wird die überbaubare Grundstücksfläche erweitert und die Festsetzung der Eingeschossigkeit aufgehoben und die Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt. Das Sichtdreieck wird mit Zustimmung des Landesstraßenbauamtes verringert und die Stellplätze auf dem o. g. Grundstück neu geordnet.

Im Änderungsbereich sind Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen nicht bekannt.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Ostbeverner Straße (zwischen Ostbeverner Straße und Einener Straße) wird eine altlastenverdächtige Fläche in Form einer Hausmüllkippe vermutet. Die Vermutung stützt sich auf Aussagen aus der Bürgerschaft.

Zur Abgrenzung dieser Fläche sowie zur Gefährdungsabschätzung werden in 1994 Sondierungen durchgeführt.