

Erläuterungsbericht

zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte

hier: Erweiterung von gewerblichen Bauflächen

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 03.07.2001 den Beschluss gefasst, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte parallel zum Verfahren zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Orkotten III - Gewerbegebiet“ der Stadt Telgte gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Für den Änderungsbereich weist der Flächennutzungsplan der Stadt Telgte derzeit die Darstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „gemischte Baufläche“ und „Wald“ aus. Entsprechend der in der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Orkotten III - Gewerbegebiet“ der Stadt Telgte festgesetzten Nutzung werden die Darstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „gemischte Baufläche“ und „Wald“ aufgehoben und als „gewerbliche Baufläche“ neu dargestellt.

Des Weiteren wird die im Flächennutzungsplan der Stadt Telgte dargestellte „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ geringfügig verlagert.

Änderungsanlass ist die geplante großflächige Erweiterung der dort ansässigen Firma Takko ModeMarkt GmbH in südliche Richtung. Der Betrieb hat für die Stadt Telgte eine nicht unerhebliche Bedeutung, da durch die geplante Expansion die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen am Standort Telgte als Gewerbebestandort gesichert werden. Der erforderliche Grunderwerb wurde von dem Gewerbebetrieb getätigt.

Die Erschließung des Erweiterungsbereiches erfolgt über die Ergänzung der innerbetrieblichen Verkehrswege der ansässigen Firma Takko ModeMarkt GmbH und eine Anbindung an die Alfred-Krupp-Straße.

Da durch die Planänderung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, wurde im Rahmen der gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchgeführten 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Orkotten III - Gewerbegebiet“ der Stadt Telgte eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf erstellt.

Die Berechnungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung führten zu einem Ausgleichsdefizit von insgesamt 7.385 Biotopwertpunkten, das außerhalb des Plangebietes im Bereich des Ausgleichsflächenpools Emsaue, Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 54 Flurstück 29, ausgeglichen wird.

Die Durchführung aller bodeneingreifender Bauvorhaben sollte mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Dem Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kul-

turgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden.

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte zwecks Darstellung von „gewerblichen Bauflächen“ ist im beiliegenden Plan im Maßstab 1 : 5000 dargestellt.