

Begründung

zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Anschluß an die August-Winkhaus-Siedlung bis zum Bebauungsplangebiet „Gewerbepark Kiebitzpohl“ parallel zur August-Winkhaus-Straße im Außenbereich der Stadt Telgte

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte ist der o.g. Satzungsbereich als „öffentliche oder private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Immissionsschutz-anpflanzung“ dargestellt.

Der Siedlungsbereich „August-Winkhaus-Siedlung“ stellt einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. Zwischen diesem Ortsteil und der zum Bebauungsplangebiet „Gewerbepark Kiebitzpohl“ gehörenden Erschließungsstraße befindet sich der Satzungsbereich, der im Wege der Abrundung unter Berücksichtigung seiner Lage als im Zusammenhang bebauter Ortsteil aus städtebaulichen Gründen mit dem Siedlungsbereich „August-Winkhaus-Siedlung“ zusammengefaßt wird.

Um Baurecht für den Satzungsbereich zu erhalten, ist es erforderlich, daß die „Abrundungssatzung“ erlassen wird.

Alllasten oder alllastenverdächtige Flächen sind im Satzungsbereich nicht bekannt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben bleibt einer Einzelfallprüfung vorbehalten.

Bei bodeneingreifenden Bauarbeiten ist die Bezirksregierung Münster - Kampfmittelräumdienst - unverzüglich zu verständigen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen sind. Eine systematische Absuche ist erforderlich.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen.