

## **Erläuterungsbericht zur 25 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte**

**hier: Aufhebung der Darstellung „öffentliche oder private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Immissionsschutzanpflanzung“ und Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ und „gemischte Baufläche“**

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 28.11.2002 den Beschluss gefasst, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte für den Bereich südlich der Bundesstraße B 51/64 zwischen Ostbeverner Straße und der Verlängerung des Achtermannweges gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Für den Änderungsbereich weist der Flächennutzungsplan der Stadt Telgte derzeit die Darstellungen „öffentliche oder private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Immissionsschutzanpflanzung“ aus. Entsprechend der aus dem Bebauungsplanentwurf „Fürstendiek Teil I“ resultierenden Detailplanung werden für den Änderungsbereich die Darstellungen „gewerbliche Baufläche“ und „gemischte Baufläche“ neu dargestellt.

Die unmittelbare Lage an die B 51/64 mit guter Anbindung über die Kreuzung B 51/64 und Erschließung durch die im Rahmen des Neubaus der Umgehungsstraße neu angelegte Straße Fürstendiek bietet eine optimale Standortgunst für Gewerbetreibende. Aufgrund der hohen Nachfrage von Gewerbetreibenden können hier ergänzende gewerbliche Bauflächen zur Verfügung gestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte zwecks Darstellung von „gewerblichen und gemischten Bauflächen“ ist im beiliegenden Plan (ohne Maßstab) dargestellt.

Entsprechend der Wasserschutzgebietsverordnung für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Telgte vom 27.12.1999 liegt der Änderungsbereich innerhalb der Wasserschutzzone III. Im Rahmen der Detailplanung (Bebauungsplan) erfolgt ein entsprechender Hinweis.

Bei Durchführung bodeneingreifender Maßnahmen auf den bislang unbebauten Grundstücken werden die geplanten Bauvorhaben der Bezirksregierung Münster - Kampfmittelräumdienst - zur individuellen Einzelprüfung angezeigt. Sofern ein Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Telgte und dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - unverzüglich anzuzeigen. 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.