



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 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Für den Änderungsbereich weist der Flächennutzungsplan der Stadt Telgte derzeit die Darstellung "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 der 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 (Maßstab 1 : 2.000) 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.

Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, hat die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen. Gegebenenfalls erforderliche Ramml-/ Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung/ Gründung sind als besonders gefährdet anzusehen und daher rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzuzeigen. Sofern ein Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Alltlasten oder alltlastenverdächtige 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.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 28.11.2002 den Beschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte zwecks Aufhebung der Darstellung "öffentliche oder private Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Immissionsschutzanpflanzung" und Darstellung als "gewerbliche Baufläche" und "gemischte Baufläche" gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Des Weiteren wurde in der v.g. Sitzung der Beschluss gefasst, die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu hören. Dieser Beschluss ist am 17.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Telgte, den 28.11.2002

Melchers
Vorsitzende des Bau- und
Planungsausschusses

Hüttmann
Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 27.01.2003 bis einschließlich 10.02.2003 stattgefunden.

Telgte, den 11.02.2003

Roeingh
Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 15.05.2003 beschlossen, die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss ist am 06.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Telgte, den 15.05.2003

Melchers
Vorsitzende des Bau- und
Planungsausschusses

Hüttmann
Schriftführer

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2003 bis einschließlich 17.07.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Telgte, den 18.07.2003

Roeingh
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 14.10.2003 die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte mit Erläuterungsbericht beschlossen.

Telgte, den 14.10.2003

Roeingh
Bürgermeister

Lehmann
Schriftführer

Gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte genehmigt.

Verfügung vom
(Az.:)

Münster, den

Bezirksregierung Münster
Im Auftrag

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung mit Hinweis auf die öffentliche Bekanntmachung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte am ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte hat am Rechtskraft erlangt.

Telgte, den

Roeingh
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256 ber. S. 982/SGV. NRW 232)

LEGENDE

-  Änderungsbereich
-  öffentliche o. private Grünfläche mit der Zweckbest. "Immissionsschutzanpflanzung"
-  gewerbliche Baufläche
-  gemischte Baufläche
- 
- 
- 
- 
- 

25. Änderung des Flächennutzungsplanes Telgte

Stadt Telgte

	Maßstab	1 : 2.000	Stadt Telgte Der Bürgermeister Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt Baßfeld 4 / 6 48291 Telgte	
	Blattgröße	Einzelblätter		
	Bearbeiter	Geb.		
	Datum	13.08.2004		