

B e g r ü n d u n g

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Nachtigallengrund" der Stadt Telgte

1. Der von der Stadtvertretung Telgte am 16. Juli 1970 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Nachtigallengrund" wurde vom Regierungspräsidenten Münster am 21.12.1970 genehmigt. Der Bebauungsplan wurde bislang zweimal geändert, und zwar durch die am 14.5.1973 als Satzung beschlossene 1. Änderung, die der Regierungspräsident Münster am 19.10.1973 genehmigt hat und durch die am 2.10.1978 als Satzung beschlossene 3. (vereinfachte) Änderung. Eine durch Beschluß vom 8. Januar 1974 eingeleitete 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde nicht rechtskräftig.
2. Es ist vorgesehen, die Grundstücke Gem. Telgte-Stadt Flur 2 Nr. 1, 2, 4, 5, 8, 12 (tlw.), 13, 15, 18, 20, 21, 23, 77, 78, 79, 80, 89, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 121 und Flur 3 Nr. 71 (tlw.) in das Plangebiet "Altstadt-Nord" einzubeziehen. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, diesen Teilbereich gem. § 2 Abs. 6 BBauG aufzuheben.
3. Durch die Einbeziehung des aufzuhebenden Teilbereiches aus dem Bebauungsplan "Nachtigallengrund" in das Sanierungsplangebiet der Altstadt von Telgte - Bebauungsplangebiet "Altstadt-Nord" - erfolgt eine sinnvolle Arrondierung dieses Plangebietes im Norden. Bei der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen im Sinne von § 4 des Städtebauförderungsgesetzes für den Altstadtbereich haben sich hier einige Sanierungsverdachtsmomente herausgestellt. Zudem wird die Möglichkeit gegeben, die nördliche Platzwand des Kirchenplatzgrundstückes durch eine gezielte Planung neu zu ordnen. Auch die Weiterführung des Hagenrundweges und des Altstadtgrüngürtels kann durch die Einbeziehung dieses Bereiches in die Altstadtplanung konkretere Formen annehmen. Vor allem besteht aber ein räumlicher Zusammenhang der nördlich der Mühlenstraße und des Kardinal-von-Galen-Platzes liegenden Grundstücke zum Sanierungsgebiet der Altstadt.
4. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG und auf die Beteiligung der "Träger öffentlicher Belange" gem. § 2 Abs. 5 BBauG wird verzichtet, da bereits im Rahmen der Bebauungsplanung für die Altstadt von Telgte eine entsprechende Beteiligung erfolgt ist.
5. Am 2.10.1978 hat die Stadtvertretung Telgte die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Telgte" als Satzung beschlossen. Dieser Satzungsbeschluß zieht den aufzuhebenden Teilbereich des Bebauungsplangebietes "Nachtigallengrund" mit ein. Aufgrund der von der Stadtvertretung Telgte am 18.6.1979 beschlossenen Anordnung eines Umlegungsverfahrens im Sinne der §§ 45 ff BBauG wurde auch für diesen Teilbereich durch den Umlegungsausschuß der Stadt Telgte das Umlegungsverfahren eingeleitet.

6. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Nachtigallengrund" entstehen keine Kosten. In der gem. § 38 StBauFG erstellten Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Telgter Altstadt ist jedoch dieser Bereich berücksichtigt.

Telgte, den 21.4.1980
Der Stadtdirektor

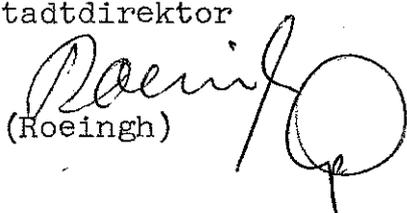

(Melchers)



Diese Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG mit dem teilweise aufzuhebenden Bebauungsplan "Nachtigallengrund" für die Dauer eines Monats vom 20.5.1980 - 20.6.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Sie lag beim Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG mit vor.

Telgte, den 13.3.1981

Der Stadtdirektor
I.V.


(Roeingh)

