

# STADT TELGTE

## Bekanntmachung

### über die öffentliche Auslegung der

### 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte

### (Orkotten II-Teil West)

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Umland des Rates der Stadt Telgte hatte am 27.06.2019 wie folgt beschlossen:

„Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbereich befindet sich im Gewerbegebiet Orkotten II und besteht aus dem Grundstück Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 41 Flurstück 302. Nördlich angrenzend befindet sich die Straße Münstertor, südlich und westlich angrenzend die Straße Orkotten und im Westen wird der Bereich durch gewerblich genutzte Flächen begrenzt.

Der Änderungsbereich ist in dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1 der Sitzungsvorlage) gekennzeichnet.

Aufgrund beabsichtigter Nutzungsänderungen für den nördlichen Teil des Betriebsstandortes, ist die Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan erforderlich. Für den nördlichen Teil des Betriebsstandortes soll künftig ein Gewerbegebiet dargestellt werden (bisher Sondergebiet) und für den südlichen Teil verbleibt es bei der Darstellung als Sondergebiet (Möbel, Wohneinrichtungen), wobei die Verkaufsfläche künftig **max. 1.000 qm** betragen soll.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden können, gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zu hören.“

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte am 24.08.2023 wurde wie folgt beschlossen:

„Der Bürgermeister wird auf der Grundlage des beigefügten Planentwurfes nebst Begründung beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden können, gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zu hören.

Aufgrund einer beabsichtigten Nutzungsänderung für den nördlichen Teil des Betriebsstandortes ist die Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan erforderlich. Für den Änderungsbereich ist zukünftig die Darstellung gewerbliche Baufläche beabsichtigt (bisher Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Möbel).

Der Änderungsbereich ist in dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) gekennzeichnet.“

### **Übereinstimmungserklärung**

Die vorstehenden Beschlüsse zur Durchführung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung stimmen mit dem Beschlüssen des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Umland und Planen, Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte vom 27.06.2019 und 23.08.2023 überein.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB**

**Bestandteil der auszulegenden Unterlagen sind nachfolgende umweltbezogenen Informationen:**

Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 BauGB mit Aussagen zu den Schutzgütern:

- Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit c BauGB), Kap. 4.2. des Umweltberichts in der Begründung
- Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biotoptypen / Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit a BauGB), Kap. 4.2 des Umweltberichts in der Begründung
- Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit a BauGB), Kap.4,2 des Umweltberichts in der Begründung
- Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit a BauGB), Kap.4.2 des Umweltberichts in der Begründung
- Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit a BauGB), Kap. 4.2 des Umweltberichts in der Begründung
- Schutzgut Klima / Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit a BauGB), Kap. 4.2 des Umweltberichts in der Begründung
- Schutzgut Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit a BauGB), Kap. 4.2 des Umweltberichts in der Begründung
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit d BauGB), Kap. 4.2 des Umweltberichts in der Begründung
- Wirkungsgefüge zwischen den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB genannten Schutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit i BauGB), Kap. 4.2 des Umweltberichts in der Begründung

und den Wechselwirkungen zwischen diesen und Aussagen zu den Natura-2000-Gebieten, zur Vermeidung von Emissionen, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, zu Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Abfall- und Immissionsschutzes, zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden und zur Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Aus diesem Grund liegt der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht für die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte in der Zeit vom

**29. September 2023 bis einschließlich 02. November 2023**

bei der Stadtverwaltung Telgte, Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt, Baßfeld 4 - 6, 48291 Telgte, Zimmer 318, während der allgemeinen Dienststunden

Montag und Dienstag von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr,  
Mittwoch von 08.00 bis 12.00 Uhr,  
Donnerstag von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr und  
Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

In begründeten Fällen können die Unterlagen durch Versendung zur Verfügung gestellt werden.

Zur Einsichtnahme der o.a. Unterlagen kann ein Termin mit den zuständigen Mitarbeiterinnen

**Frau Reher, Tel. 02504/13-297, [anne.reher@telgte.de](mailto:anne.reher@telgte.de) oder  
Frau Brügger, Tel. 02504/13-294, [sylvia.bruegger@telgte.de](mailto:sylvia.bruegger@telgte.de)**

vereinbart werden.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Beispiel schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen unter der Internetadresse „[www.telgte.de](http://www.telgte.de) – Planen Bauen Umwelt – Bauleitplanung“ abzurufen. Dort können Stellungnahmen im angegebenen Zeitraum auch online abgegeben werden.

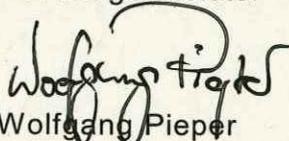
Soweit in den Bebauungsplänen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke – VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art- so werden diese zur Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehenden Beschlüss des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Umland vom 27.06.2019 zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes (Orkotten II – Teil West) und der Beschluss zur frühzeitigen Bekanntmachung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umland vom 23.08.2023 werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Telgte, 20.09.2023

Stadt Telgte  
Der Bürgermeister

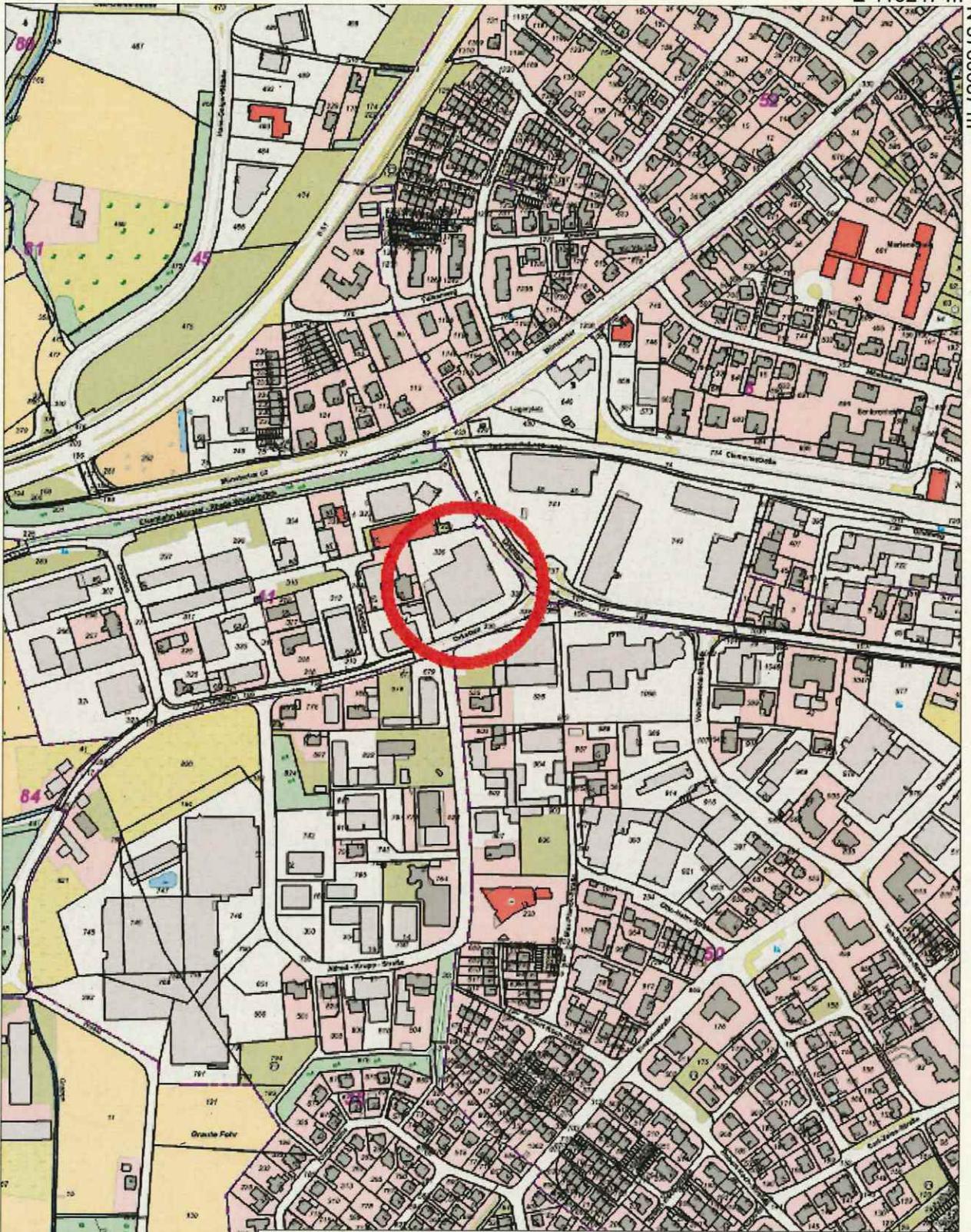
  
Wolfgang Pieper

**federführender Fachbereich:** 6 / **Handzeichen:** \_\_\_\_\_  
**ausgehängt am:** 21.09.23 / **Handzeichen:** [Handwritten mark]  
**frühestens abzunehmen am:** 03.10.23  
**abgenommen am:** \_\_\_\_\_ / **Handzeichen:** \_\_\_\_\_

**Die Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite [www.telgte.de](http://www.telgte.de) zugänglich.**

E 416247 m

N 5760087 m



N 5758782 m

E 415427 m



Titel		85. Änderung des Flächennutzungsplanes Übersichtsplan			
Inhalt		Anlage 1 zur SVL 6 2023/067			
Institution					
Bearbeiter	Sylvia Brügger	Datum	08.08.2023	Maßstab	1 : 5.000