B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Telgte über Vorhaben im bebauten Bereich "Milter Weg" im Außenbereich der Stadt Telgte

vom

Der Satzungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte als "Fläche für die Landwirtschaft" und als "Fläche für die Forstwirtschaft" dargestellt.

Das Wohnungsbauerleichterungsgesetz vom 15. Mai 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung bestimmt, daß für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind, und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmt werden kann, daß dieser Bereich Wohnzwecken dienen soll.

Im Satzungsbereich werden die unbebauten Flächen durch überwiegende Wohnbebauung in der Nachbarschaft geprägt. Die Einbeziehung dieser Flächen erfolgt ausschließlich zum Zwecke der Wohnbebauung und diese Nutzung wird auch in der Satzung ausdrücklich festgelegt.

Für den Siedlungsbereich "Milter Weg" ist somit die Voraussetzung zum Erlaß einer Satzung über Vorhaben im bebauten Bereich gemäß § 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz gegeben.

Die Grundstücke des Satzungsbereiches werden durch den Milter Weg ausreichend erschlossen. Öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße "Milter Weg" vorhanden. Die Erschließung der Grundstücke ist somit sichergestellt.

Durch die vorhandene Wasserleitung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind im Satzungsbereich nicht bekannt.

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Maßnahmen hat mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst umgehend zu verständigen.

Waldflächen und Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, werden geschützt und erhalten Bestandsschutz.

Durch die Satzung gemäß § 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz wird baurechtliche Sicherheit in diesem Bereich erlangt.