

## Begründung

zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den Satzungsbereich der Stadt Telgte über Vorhaben im bebauten Bereich am „Milter Weg“ im Außenbereich der Stadt Telgte vom

---

Der Erweiterungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellt.

Gemäß § 4 Absatz 2 a Wohnungsbauerleichterungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 kann die Gemeinde durch Satzung Außenbereichsflächen in die Gebiete nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 oder 2 BauGB einbeziehen, wenn

1. die einbezogenen Flächen durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind,
2. die Einbeziehung ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt und
3. für die einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuchs festgesetzt wird, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Die einbezogene Fläche wird durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben.

Die Nutzung wird in der Satzung ausdrücklich festgelegt.

Die Voraussetzungen für die Einbeziehung der Außenbereichsfläche in den Satzungsbereich „Milter Weg“ der Stadt Telgte liegen somit vor.

Das in den Satzungsbereich „Milter Weg“ einzubeziehende Grundstück wird durch den Milter Weg erschlossen. Öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße Milter Weg vorhanden. Die Erschließung ist somit sichergestellt.

Durch die vorhandene Wasserleitung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind im Erweiterungsbereich der Satzung „Milter Weg“ 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.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Durch die Erweiterung des Satzungsbereiches „Milter Weg“ gemäß § 4 Abs. 2a Wohnungsbauerleichterungsgesetz wird baurechtliche Sicherheit in diesem Bereich erlangt.