

## Begründung

### **zur Änderung der Satzung der Stadt Telgte zur Festlegung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Bereiches am „Milter Weg“ im Außenbereich der Stadt Telgte**

---

Das Grundstück Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 70 Flurstück 236 ist in der rechtskräftigen Satzung der Stadt Telgte zur Festlegung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Bereiches am „Milter Weg“ im Außenbereich der Stadt Telgte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt.

Um Baurecht für eine einzeilige Bebauung südlich angrenzend der Straße Milter Weg für das Grundstück Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 70 Flurstück 236 zu erhalten, ist es erforderlich, daß die in der Satzung festgesetzte Fläche für die Forstwirtschaft teilaufgehoben wird.

In diesem Zusammenhang wird festgelegt, daß Vorhaben im Sinne der Satzung nur dann zulässig sind, wenn eine Ersatzaufforstung auf der südlich gelegenen Parzelle Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 70 Flurstück 81 erfolgt. Die näheren Einzelheiten hierzu sind im Verfahren nach dem Landesforstgesetz mit dem Forstamt Warendorf abzustimmen.

Das v.g. Grundstück wird vom Milter Weg erschlossen. Öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße Milter Weg vorhanden.

Einzelbäume ab 25 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, erhalten Bestandschutz und dürfen nicht beseitigt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn innerhalb der für Vorhaben im Sinne dieser Satzung zu bebauenden Fläche Einzelbäume am 25 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, vorhanden sind.

Altlasten oder ein Altlastenverdacht sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben bleibt einer Einzelfallprüfung vorbehalten.

Bei bodeneingreifenden Bauarbeiten ist die Bezirksregierung Münster - Kampfmittelräumdienst - unverzüglich zu verständigen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen sind. Eine systematische Absuche ist erforderlich.

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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen.