

# STADT TELGTE

## Bekanntmachung

### über die Veröffentlichung

#### **der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Telgte-Süd“ der Stadt Telgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 den nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Die Durchführung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Telgte-Süd“ der Stadt Telgte als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB wird beschlossen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Telgte-Süd der Stadt Telgte sollen die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Telgte-Süd“ im Hinblick auf

- die Neufestsetzung einer Versorgungsfläche für ein zu errichtendes Technikgebäude der Stadtwerke Ostmünsterland (Kalte Nahwärme)
  - das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich eines quartiersverträglichen Städtebaus, insbesondere
    - die Geschossigkeiten sowie Höhenentwicklung
    - die zulässigen Gebäudetypen
    - zulässige Dachformen sowie
    - die Gestalterischen Festsetzungen
  - die Straßenführung im Bereich der nördlichen Wendehammer (1.BA)
  - die Anpassung der Flächen für Tiefgaragen im Bereich der Mehrfamilienhäuser
- überarbeitet werden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Telgte-Süd“ der Stadt Telgte ist in der Anlage 2 dargestellt. Das ca. 7,3 ha große Plangebiet liegt am südlichen Rand des Telgter Stadtgebietes auf der Flur 37. Es wird im Norden durch die Wohnbebauung Grüner Weg West und Grüner Weg Ost, im Osten durch die Verlängerung des Grünzuges auf dem Flurstück 1556 nach Süden, im Süden durch die Tangente der K50 n und im Westen durch die Wolbecker Straße (L 585) begrenzt.“

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 den nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, die Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 13a Absatz 2 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Ziffer 2, 2. Alternative BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 13a Absatz 2 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Ziffer 3, 2. Alternative BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Telgte-Süd“ der Stadt Telgte zu veranlassen.“

### **Veröffentlichung**

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Telgte-Süd“ der Stadt Telgte mit Begründung wird in der Zeit vom

**19.04.2024 bis einschließlich 20.05.2024**

veröffentlicht.

Die Veröffentlichung erfolgt auf der Internetseite der Stadt Telgte unter [www.telgte.de](http://www.telgte.de) – Bauen & Wirtschaft – Stadtentwicklung – Bauleitplanung.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der o. g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der unter 4. genannten Stelle) abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass die Unterlagen bei der Stadtverwaltung Telgte, Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt, Baßfeld 4 - 6, 48291 Telgte, Zimmer 318,

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Montag und Dienstag | von 08.00 bis 12.00 Uhr, |
| Donnerstag          | von 08.00 bis 12.00 Uhr, |
| Freitag             | von 08.00 bis 12.00 Uhr  |

sowie außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger Terminvereinbarung, eingesehen werden können.

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Da die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl über 20.000 m<sup>2</sup> liegt, wurde eine überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Absatz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben nicht gegeben, sodass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden kann.

Gemäß § 13 Absatz 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange sind im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials in einer landschaftspflegerischen Stellungnahme dargestellt (s. plan• – Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Wietzen, 27.02.2024).

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Telgte-Süd wurde eine schalltechnische Beurteilung hinsichtlich Verkehr von Normec Uppenkamp, Ahaus, 06.03.2024 und eine Schalltechnische Untersuchung zur Auswahl eines geeigneten Standortes für einen Luftkühler zur geplanten Energiezentrale im Wohnbau-gebiet Telgte Süd durch das Büro Wenker & Gesing, Ahaus, 27.03.2024 erstellt.

#### **Übereinstimmungserklärung:**

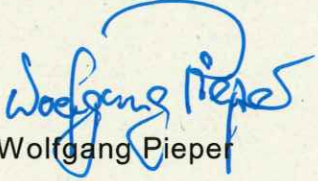
Die vorstehenden Beschlüsse zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Telgte-Süd“ der Stadt Telgte und zur Veröffentlichung des Planentwurfes mit Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Telgte-Süd“ der Stadt Telgte stimmen mit dem Änderungsbeschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte vom 23.11.2023 und mit dem Beschluss zur Veröffentlichung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte vom 14.03.2024 überein. Die Beschlüsse sind ordnungsgemäß zustande gekommen.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit zum 19.04.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Telgte, 11.04.2024

Stadt Telgte  
Der Bürgermeister

  
Wolfgang Pieper

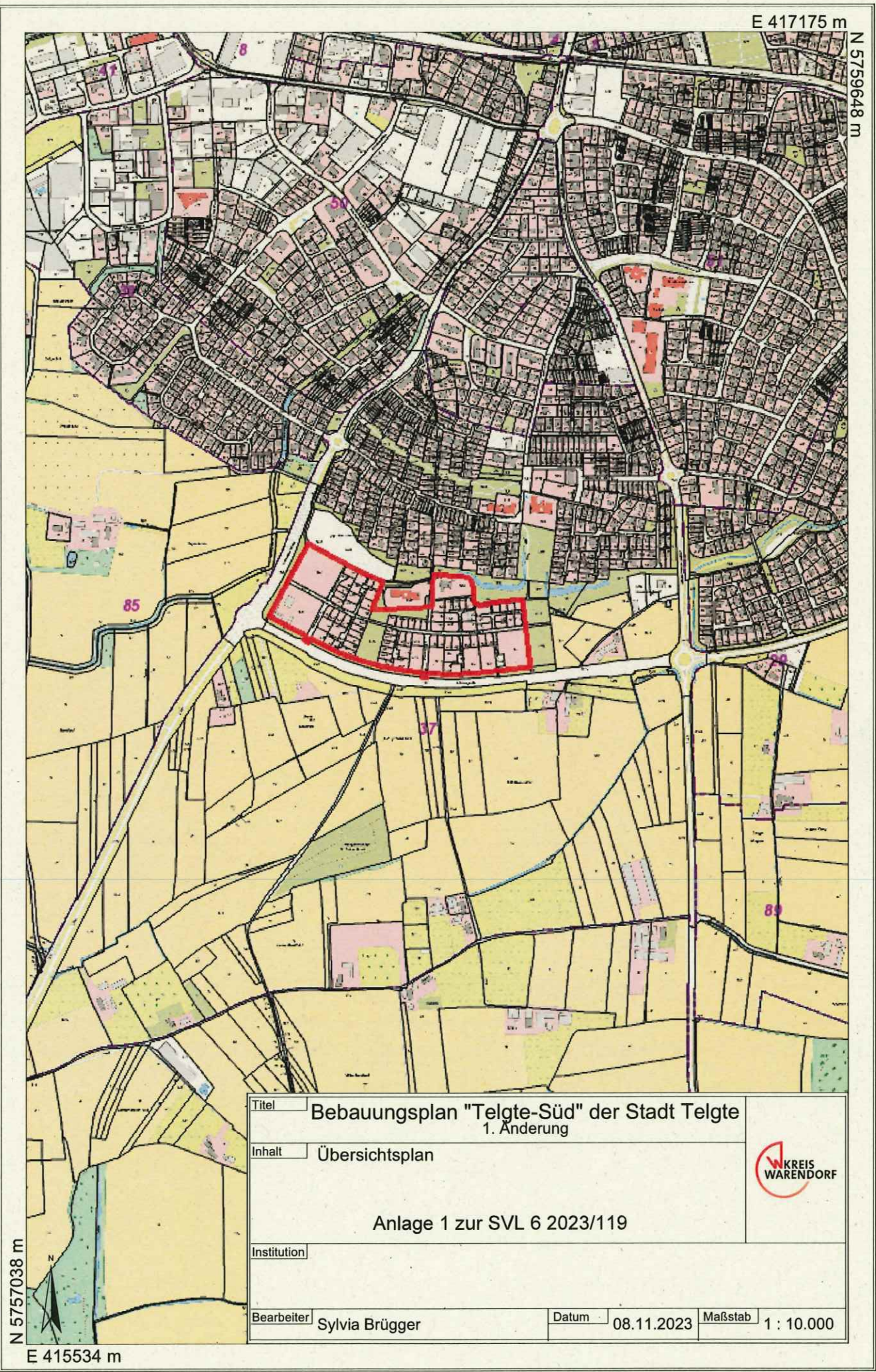
federführender Fachbereich: 6 / Handzeichen: Ph

ausgehängt am: 12.04.24 / Handzeichen: Ph

frühestens abzunehmen am: 21.05.24

abgenommen am: \_\_\_\_\_ / Handzeichen: \_\_\_\_\_

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



|                                                            |  |            |            |
|------------------------------------------------------------|--|------------|------------|
| Titel                                                      |  |            |            |
| Bebauungsplan "Telgte-Süd" der Stadt Telgte<br>1. Änderung |  |            |            |
| Inhalt                                                     |  |            |            |
| Übersichtsplan                                             |  |            |            |
| Anlage 1 zur SVL 6 2023/119                                |  |            |            |
| Institution                                                |  |            |            |
|                                                            |  |            |            |
| Bearbeiter                                                 |  | Datum      | Maßstab    |
| Sylvia Brügger                                             |  | 08.11.2023 | 1 : 10.000 |

