

Stadt T e l g t e

Bebauungsplan "Mönkediek" - 5. Änderung

B e g r ü n d u n g

- Änderungsbeschuß Der Rat der Stadt Telgte hat am 17.12.1985 beschlossen, für den rechtswirksamen Bebauungsplan "Mönkediek" eine 5. Änderung nach den Vorschriften des BBauG durchzuführen.
- Änderungsbereich Der Änderungsbereich umfaßt den südöstlichen Planbereich, östlich des Bahnhofs. Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend dem Änderungsbeschuß im Bebauungsplan festgesetzt.
- Änderungsanlaß Änderungsanlaß ist der geplante Bau einer Fußgänger- / Radfahrerbrücke als Überquerung der Bahnanlage. Diese Verbindung ist von vorrangigem gesamtstädtischen Interesse, da derzeit die Bahnanlage auf einer Länge von ca. 800 m die Altstadt von den südlichen neuen Wohn- und Gewerbegebieten trennt und eine empfindliche Zäsur bedeutet.
- Die geplante Überwegung liegt aus stadtfunktioneller Sicht östlich des Bahnhofs optimal.
- Die radfahrergerichte Führung hat eine Rampenlänge zur Folge, die für die mögliche Lage unter Berücksichtigung der Anbindungspunkte Bahnhofsvorplatz im Norden und Gilde-
weg im Süden keine grundsätzlichen Varianten zuläßt. Weitere Zwangspunkte sind die bestehende Bausubstanz (Bahnhofsgebäude und Wohnhaus) sowie erhaltenswerte Bäume.

Änderungspunkte

Die Rad- und Fußwegbrücke wird als öffentliche Verkehrsfläche mit festgesetztem Höhengniveau ausgewiesen. Die einzuhaltende lichte Höhe der Überführung sichert so die auf Erdbodenniveau durchlaufende Funktion der "Fläche für Bahnanlagen".

Im nördlichen Änderungsbereich wird ein bestehendes Wohnhaus, das im bisher geltenden Bebauungsplan innerhalb der "Fläche für Bahnanlagen" als Bahnbesitz lag, in das nördlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet einbezogen. Die Festsetzungen entsprechen der benachbarten Ausweisung und dem derzeitigen Bestand als offene zweigeschossige Bauweise mit den lt. Bau NVO höchstzulässigen Werten für Grund- und Geschoßflächenzahl.

Fragen der
Durchführung

Die Führung der Fuß- und Radwegebrücke erfolgt in Abstimmung mit dem Träger der Bahnanlage.

Sonstige öffentliche Belange sind nicht betroffen.

Die mögliche Beeinträchtigung privater Belange durch die ansteigende Rampe vor der Südseite des Wohnhauses Nr. 52 soll durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen (Ein- grünung und Sichtschutz) einvernehmlich - privatrechtlich geregelt werden.

Die Kosten für den Brückenbau werden mit 745.000,-- DM angenommen. Die Realisierung soll 1986 erfolgen. Erschließungsbeiträge werden nicht erhoben.

Nach Erlangung der Rechtskraft für den Änderungsbereich verlieren die entsprechenden Festsetzungen im derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan ihre Gültigkeit.

Aufgestellt im Januar 1986

Stadtbauamt Telgte



(Goldmann)
Baudezernent

Diese Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG mit dem Änderungsplan "Mönkediek" für die Dauer eines Monats vom 18.3.1985 bis 18.4.1985 und erneut vom 15.7.1986 bis 15.8.1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Sie lag beim Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG mit vor.

Telgte, den 30.10.1986
Der Stadtdirektor
I. V.

~~(Goldmann)~~
~~Techn. Beigeordneter~~

