



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte

hier: **Aufhebung der Darstellung 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule' und Darstellung als 'Wohnbaufläche'**

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 28.11.2002 den Beschluss gefasst, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 8 Flurstücke 1842 und 1085 an der Einener Straße gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Für den Änderungsbereich weist der Flächennutzungsplan der Stadt Telgte derzeit die Darstellung 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule' aus. Zur Realisierung einer der Eigenart der näheren Umgebung einzufügenden Wohnbebauung wird für den Änderungsbereich die Darstellung 'Wohnbaufläche' neu dargestellt.

Die Gebäude der in unmittelbarer Nähe zur St. Johanneskirche und dem Kindergarten St. Johannes gelegenen ehemaligen Brüder-Grimm-Grundschule werden für schulische Zwecke nicht mehr benötigt. Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Telgte in seiner Sitzung am 12.12.2002 eine Veräußerung des städtischen Grundstückes zur Freisetzung weiterer Wohnbauflächenpotentiale beschlossen.

Das Grundstück wird unmittelbar von der südlich verlaufenden Einener Straße (K 17) erschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte zwecks Darstellung einer 'Wohnbaufläche' ist im beiliegenden Plan mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.

Bei Durchführung bodeneingreifender Maßnahmen auf den bislang unbebauten Grundstücken werden die geplanten Bauvorhaben der Bezirksregierung Münster - Kampfmittelräumdienst - zur individuellen Einzelprüfung angezeigt. Sofern ein Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Telgte und dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - unverzüglich anzuzeigen. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 28.11.2002 den Beschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte zwecks Aufhebung der Darstellung 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Schule' und Darstellung als 'Wohnbaufläche' gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Des Weiteren wurde in der v.g. Sitzung der Beschluss gefasst, die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu hören. Dieser Beschluss ist am 17.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Telgte, den 28.11.2002

Melchers
Vorsitzende des Bau- und
Planungsausschusses

Hüttmann
Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 27.01.2003 bis einschließlich 10.02.2003 stattgefunden.

Telgte, den 11.02.2003

Roeingh
Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 08.04.2003 beschlossen, die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss ist am 17.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Telgte, den 08.04.2003

Melchers
Vorsitzende des Bau- und
Planungsausschusses

Wiegert
Schriftführer

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2003 bis einschließlich 28.05.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Telgte, den 29.05.2003

Roeingh
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 24.07.2003 die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte mit Erläuterungsbericht beschlossen.

Telgte, den 24.07.2003

Roeingh
Bürgermeister

Lehmann
Schriftführer

Gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte genehmigt.

Verfügung vom
(Az.:)

Münster, den

Bezirksregierung Münster
Im Auftrag

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte am ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte hat am Rechtskraft erlangt.

Telgte, den

Roeingh
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

Landesbauordnung NRW vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218)

LEGENDE

- Änderungsbereich
- Wohnbaufläche
- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Schule'
- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kirche'
- Wasserschutzzone
-
-
-
-

35. Änderung des Flächennutzungsplanes Telgte

Stadt Telgte

	Maßstab	1 : 2.000	Stadt Telgte Der Bürgermeister Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt Baßfeld 4 / 6 48291 Telgte	
	Blattgröße	Einzelblätter		
	Bearbeiter	Geb.		
	Datum	28.06.2004		