

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 gem. § 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. Dezember 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 (ohne Maßstab) 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 Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.