

Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsbeschluss und Änderungsanlass	3
2	Änderungsbereich und Änderungsziel	3
3	Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung	3
4	Landschaftsplanerische Vorgaben	3
5	Derzeitige Situation	3
6	Änderungspunkte im Flächennutzungsplan	3
7	Sonstige Belange	3
7.1	Erschließung	3
7.2	Öffentlicher Personennahverkehr	4
7.3	Natur und Landschaft	4
7.4	Ver- und Entsorgung	4
7.5	Wasserwirtschaftliche Belange	4
7.6	Altlasten	4
7.7	Immissionsschutz	4
7.8	Belange des Denkmalschutzes	4
8	Umweltbericht	5
8.1	Umweltbericht - Anlage	5
8.2	Artenschutzprüfung - Anlage	5

1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass

Der Bauausschuss des Rates der Stadt Telgte hat am 28.05.2009 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan im Ortsteil Telgte gemäß den Vorschriften der §§ 2-7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines LTB zu ermöglichen.

2 Änderungsbereich und Änderungsziel

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1,3 ha große Fläche.

3 Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Telgte stellt „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

4 Landschaftsplanerische Vorgaben

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Telgte“. Der Landschaftsplan setzt für die westliche Hälfte des Plangebietes Landschaftsschutzgebiet fest (LSG 2.4.17). Entwicklungsziel ist in diesem westlichen Teil die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Außerhalb des Landschaftsschutzgebietes setzt der Landschaftsplan die „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ als Entwicklungsziel im Plangebiet fest. Die entsprechenden Vorgaben werden im anliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

5 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich stellt derzeit eine strukturlose Ackerfläche dar. Im Süden grenzt eine Waldfläche an.

6 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Luftfahrttechnischer Betrieb“

7 Sonstige Belange

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden Ausführungen zu den folgenden Belangen erforderlich:

7.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der westlich des Änderungsbereiches verlaufenden Zufahrtstraße über den vorhandenen Weg. Für die Flugzeugbewegungen erfolgt die Erschließung von der Flugplatzseite über das zu erweiternde Rollfeld.

7.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Nicht vorhanden

7.3 Natur und Landschaft

Die Gestaltung der Freiflächen kann optimal im Sinne einer typischen ländlichen Fläche erfolgen. Aussagen über den derzeitigen Zustand und zu erwartende Auswirkungen der Planung sind im beigefügten Umweltbericht dokumentiert. Der Umfang des Eingriffs wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ermittelt.

7.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist gesichert.

So wird durch das erweiterungsfähige Stromnetz der Stadtwerke ETO die Stromversorgung vorliegen.

Die Beheizung kann durch eine Wärmepumpe erfolgen, dadurch wird eine Versorgung mit Gas entbehrlich.

Die Wasserversorgung kann durch die Spülung eines Brunnen erfolgen bzw. an der bestehenden Wasserversorgung des Flugplatzes angeschlossen werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt mit einer Kleinkläranlage mit regelmäßiger Wartung und Entsorgung. Die Entwässerung der geplanten Anlagen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Detail zu klären. Es ist vorgesehen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern.

7.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Am östlichen Rande des Änderungsbereiches verläuft ein Gewässer. Das Gewässer liegt außerhalb des Plangebietes.

7.6 Altlasten

Aufgrund früherer oder derzeitiger Nutzung sind keine Altlasten bzw. Altstandorte bekannt und nicht zu vermuten.

7.7 Immissionsschutz

Der Nachweis erfolgt durch Erstellung eines Schallgutachtens eines unabhängigen Sachverständigen im Bauantragsverfahren.

7.8 Belange des Denkmalschutzes

Keine Anforderungen

8 Umweltbericht

Die Ergebnisse des Umweltberichts und der Artenschutzprüfung fließen in das Bauantragsverfahren ein.

8.1 Umweltbericht

Siehe Anlage

8.2 Artenschutzprüfung

Siehe Anlage