

BP 3.03 „Göttendorfer Weg“ - Begründung

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 6 BBauG zum Bebauungsplan
"GÖTTENDORFER WEG" der Stadt Drensteinfurt, Stadtteil
Rinkerode.

1. Planungsanlaß

Die ehemalige Gemeinde Rinkerode hatte die Aufstellung des Bebauungsplan beschlossen und das Aufstellungsverfahren bis zur Vorlage zur Genehmigung durch den Regierungspräsidenten durchgeführt.

Der Regierungspräsident gab die Unterlagen ungenehmigt zurück. Die Lärmbelastigung vorgesehener Bauflächen durch die Streckenbelastung der Eisenbahnlinie sollte durch Gutachten ermittelt werden.

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat durch Neufestsetzung der Plangebietsgrenzen die belasteten Flächen ausgeklammert. Sie sind ohnehin restlos bebaut und sollen durch ein getrenntes Verfahren überplant werden.

Innerhalb des jetzigen Plangebietes sind ebenfalls inzwischen über 2/3 aller ausgewiesenen Wohngrundstücke bebaut, die Straßen erstellt und die Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden.

Der Bebauungsplan soll durch Beachtung der Festsetzungen eine mögliche ungeordnete Bebauung der Restgrundstücke bzw. Erweiterung des Bestandes aufgrund der erreichten "vorhandenen Ortslage" verhindern.

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan festgelegt und mit dem Aufstellungsbeschluß des Rates der Stadt Drensteinfurt öffentlich bekannt gemacht.

Die Plangebietsgröße beträgt 6,34 ha.

3. Planungsgrundlagen

Nach Vollzug der kommunalen Neuordnung hat die Stadt Drensteinfurt die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes als Teilplan für den Stadtteil Rinkerode zum vorhandenen Flächennutzungsplan für den ehem. Bereich der Stadt Drensteinfurt beschlossen.

Der erarbeitete Vorentwurf ist mit dem Rat der Stadt abgestimmt und wird Anfang 1977 den Trägern öffentlicher Belange nach § 2 (5) BBauG zur Stellungnahme zugeleitet.

Da nicht abzusehen ist, wann der Flächennutzungsplan für diesen Stadtteil Rechtskraft erlangen wird, soll der Bebauungsplan "Göttendorfer Weg" aus o.g. Gründen schon jetzt ins Verfahren gebracht und ggf. gem. § 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Satz 3 vorab zur Genehmigung kommen.

4. Beabsichtigte Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet die Nutzungen reines Wohngebiet - WR-, Gemeinbedarfsflächen für Kirche, Jugendheim und Kindergarten sowie Grünflächen für Kinderspielflächen fest.

Von der Gesamtfläche des Bebauungsplan-Gebietes mit 6,34 ha = 100 % (Bruttoland) werden genutzt als:

a) öffentliche Verkehrsflächen	1,34 ha	=	21,1 %
b) öffentliche Grünflächen	0,12 ha	=	1,9 %
c) Gemeinbedarfsflächen	0,22 ha	=	3,5 %
d) WR-Flächen	4,66 ha	=	73,5 %

5. Bodenordnende Maßnahmen

Die wenigen noch unbebauten Grundstücke sind vermessen und stehen in privatem Eigentum.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich.

6. Kostenschätzung

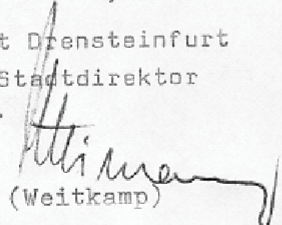
Der Stadt Drensteinfurt werden mit der Durchführung dieser städtebaulichen Maßnahme voraussichtlich noch folgende überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

Grunderwerb	ca.	50.000,--	DM
Entwässerung	ca.	48.000,--	DM
Wasserversorgung	ca.	./.	DM
Straßen	ca.	320.000,--	DM
Gehwege	ca.	205.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	ca.	15.000,--	DM
öffentliches Grün	ca.	6.000,--	DM
Summe:		644.000,--	DM

Dieser Betrag wird durch die gesetzlichen Beiträge der Anlieger verringert.

Drensteinfurt, den 20.12.1976

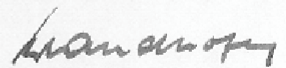
Stadt Drensteinfurt
Der Stadtdirektor
I.V.


(Weitkamp)

Warendorf, den 20.11.1976

Kreis Warendorf
Der Oberkreisdirektor
Planungsabteilung

Im Auftrage:


(Brandhofs)
Kreisplaner