

B e g r ü n d u n g

=====

zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Warendorfer Strasse (Ost) der Stadt Oelde

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 (Durchführungsplan) ist die für die Änderung vorgesehene Fläche zum größten Teil als Gewerbe- und Industriefläche ausgewiesen. Ein Teil dieser Fläche soll nunmehr als WA-Gebiet und ein Teil als MI-Gebiet ausgewiesen werden.

Im Änderungsbereich (Gebiet zwischen der Tom-Rinck-Strasse und der Fläche der Evang. Kirche) liegen die nachstehend aufgeführten Flurstücke:

Flur 6, Flurstücke: 147, 332, 333, 350, 351, 352, 301, 154, 298 und 299.

Erfordernis der Planaufstellung

In der Stadt Oelde ist der Bauplatzbedarf für die Bebauung mit Wohngebäuden äußerst groß. Wie bereits schon erwähnt, ist im rechtsgültigen Bebauungsplan die jetzt geplante Änderungsfläche zum größten Teil als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen. Bei Beibehaltung dieser Planung würde sich das Gewerbe- und Industriegebiet unmittelbar an das Wohngebiet an der Albrecht-Dürer-Strasse, an der auch die Evangelische Kirche mit dem Kindergarten liegt, anschließen. Mit Rücksicht auf den großen Bauplatzbedarf und die bessere planerische Lösung durch die Umwandlung der bisherigen Gewerbe- und Industriefläche in WA- und MI-Gebiet, hat sich der Rat der Stadt Oelde zur Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 entschlossen.

Erschließung und Versorgung

Das geplante WA-Gebiet wird durch eine noch auszubauende Straße (abzweigend von der von-Nagel-Straße) erschlossen. Das ausgewiesene MI-Gebiet liegt direkt an der Tom-Rinck-Strasse.

Sämtliche Grundstücke werden an die Wasserversorgung des Kreiswasserwerkes Beckum angeschlossen. Die Entwässerung der Flächen ist gesichert. Die Abwässer werden der Kläranlage zugeführt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke AG Münster.

Die Erschließungskosten betragen:

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| a) Straßenausbau, Regenwasserkanäle | ca. 42.000,-- DM |
| b) Schmutzwasserkanäle | ca. 27.000,-- DM |
| c) Wasserleitungen | ca. 10.000,-- DM |

Musberg
Bürgermeister



W. J. J. J.
Amtsdirektor

1.) Öffentlich ausgelegt mit dem Entwurf der 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Oelde am 28. Dezember 1970 *J. J. J.*

2.) Auslegung beendet am

29. 1. 1970 *J. J. J.*