B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 " Westring " der

Gemeinde Kirchspiel Oelde

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Kirchspiel Oelde vom 21.2.1969 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Westring" der Gemeinde Kirchspiel Oelde beschlossen. Der Plan sieht eine Wohnbebauung westlich der bereits bebauten Wohnbauflächen "Zur Polterkuhle" und des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Oelde vor. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen liegen im Gebiet der Gemeinde Kirchspiel Oelde.

Erfordernis der Planaufstellung

Durch das rasche Anwachsen der Stadt Oelde (die Stadt hatte 1939 7.500 Einwohner am 31.12.1968 15.379 Einwohner) ist der Bauplatzbedarf der Stadt Oelde sehr groß. Der Stadt Oelde sind flächenmäßig nur noch beschränkte Ausdehnungsmöglichkeiten im eigenen Gemeindegebiet möglich, so daß dringend die Bauplatzbereitstellung von Flächen der Gemeinde Kirchspiel Oelde, die an die Flächen der Stadt Oelde grenzen, notwendig wird.

Das für die Bebauung vorgesehene Gelände liegt in engem Zusammenhang mit bereits bebauten Ortsteilen der Stadt Oelde und wurde bisher nur für landwirtschaftliche Zwecke benutzt, so daß sich die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche anbietet.

Die Erschließung des Geländes ist durch das Vorhandensein der Straße "Westring" als Hauptzubringer und Anlage neuer Wohnstraßen innerhalb der geplanten Bauflächen möglich.

Einfügung des Bebauungsplanes in die Bauleitplanung der Gemeinde Kirchspiel Oelde

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchspiel Oelde ist das betreffende Gelände als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die erste Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchspiel Oelde wurde daher durch den Rat der Gemeinde Kirchspiel Oelde beschlossen und befindet sich zur Zeit im Aufstellungsverfahren.

Erschließung und Versorgung

Die Gemeinde Kirchspiel Oelde ist in der Lage, die geplanten Erschließungsstraßen auszubauen und für die Versorgungsleitungen wie Gas, Wasser und Elektrizität zu sorgen. Das anfallende Abwasser wird der modernen Kläranlage der Stadt Oelde zugeführt, so daß auch gegen die Entwässerung des geplanten Bebauungsgebietes keine Bedenken bestehen.

Bauliche Nutzung

Der Plan sieht weitgehend die Errichtung von 1- bezw. 2-geschossigen Einzelwohngebäuden vor. Jedoch wurde dem Wunsche auf Errichtung von Reiheneigenheimen durch Ausweisung einer Fläche hierfür Rechnung getragen. Da auch der Mietwohnraumbedarf im Amtsbezirk Oelde hoch ist, wurde im Bebauungsplan die Errichtung von zwei 6-geschossigen Wohngebäuden vorgesehen. Im Plan ist weiter ein angemessen großer Spielplatz und ein Sportplatz ausgewiesen, so daß auch der Forderung nach Spielplätzen für Kinder Rechnung getragen wird.

Kostenschätzung

Die Baukosten für die geplanten Straßenanlagen und Erschließungsanlagen werden ca.

a)	Straßenausbau	600.000,--	DM
b)	Kanal	250.000,--	"
c)	Wasserleitung	75.000,--	"
d)	Kinderspielplatz u. Sportplatz	150.000,--	"

betragen.

Die vorgenannten Summen können von der Gemeinde aufgebracht werden.

Planentwicklung und Folgeverfahren

Da die für die Bebauung vorgesehene Fläche einem Eigentümer gehört, wird die Planentwicklung bezw. Durchführung der Planung schnell fortschreiten. Die Abgabe der Bauparzellen ist vertraglich zwischen der Stadt Oelde und dem Eigentümer gesichert.

Bürgermeister

AMT OELDE 12 KREIS BECKUM

Amtsdirektor

1.) Öffentlich ausgelegt mit dem Bebauungsplan Nr. 7 am 13. Juli 1969

2.) Auslegung beendet am 15.8.1969