

B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Oelde.

1. Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 wird im wesentlichen begrenzt im Süden durch den Axtbach, im Westen durch die Straße Zur Axt, im Norden durch die Südgrenze der Bundesbahnlinie Hamm / Minden und im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Weidefläche. Im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist das Plangebiet im wesentlichen als Wohnbaufläche und eine kleinere Fläche als gewerblich zu nutzende Fläche ausgewiesen.

2. Erschließung

An das örtliche Verkehrsnetz wird das Baugebiet durch eine Stichstraße über die vollausgebaute Straße Gröningsweg angeschlossen. An die Straße Zur Axt, der Ortsdurchfahrt einer Kreisstraße, wird das Baugebiet nur durch zwei Fußwege, die schon vorhanden sind, angebunden. Eine Fahrverbindung über diese Fußwege wird nicht zugelassen werden. Das Baugebiet muß an die zentrale Entwässerungsanlage durch ein kleines Pumpwerk angeschlossen werden. Der Entwässerungsentwurf ist vom Ing.-Büro Dr. Schneider, Bielefeld, aufgestellt und dem Wasserwirtschaftsamt Münster zur Prüfung vorgelegt worden.

3. Bebauung

Zum Axtbach hin ist eine 1geschossige Bebauung vorgesehen während im westlichen und nördlichen Bereich 2geschossige Gebäude geplant sind. Auf diese Weise wird ein organischer Übergang zum östlichen und südlichen Außenbereich gefunden. Außerdem wird hierdurch eine gute Besonnung der Baugrundstücke erzielt. Im Gewerbebereich liegt der Bauhof der Stadt Oelde, für den gerinfügige Erweiterungsmöglichkeiten offengehalten werden. Außerdem ist vorgesehen, daß westlich des Bauhofes und östlich der Erschließungsstraße Unterstellmöglichkeiten (Garagen) für den Selbstschutz errichtet werden. Die Verhandlungen hierüber mit dem Land Nordrhein-Westfalen laufen. Westlich dieser Erschließungsstraße ist ebenfalls eine gewerblich zu nutzende Fläche vorgesehen, die jedoch nur mit nicht störenden gewerblichen Betrieben bebaut werden darf. Das Gewerbegebiet wird durch einen 10 m breiten Pflanzstreifen gegen das Wohngebiet abgeschirmt.

4. Sonstige Bemerkungen

Im Planbereich sind ein Kinderspielplatz und ein Bolzplatz vorgesehen, so daß auch die Bedürfnisse der Jugend genügend Berücksichtigung finden. Zum Axtbach hin wird das gesetzliche Überschwemmungsgebiet von jeder Bebauung freigehalten.

5. Weitere Verkehrsplanungen

Durch die Planung wird die Möglichkeit gesichert, später die Straße Zur Axt nach Norden zu begradigen und evtl. durch eine neue Unterführung unter die Bundesbahnlinie Hamm / Minden eine Verbesserung der innerstädtischen Verkehrsverhältnisse in diesem Bereich zu erzielen. Durch schon getätigten Grunderwerb ist die Trasse im Planbereich zum größten Teil gesichert.

6. Voraussichtliche der Stadt entstehende Kosten bei der Durchführung des Planes.

1. Grunderwerbskosten für die Spielplätze	20.000,-- DM
2. Verfahrens- und Sachkosten für evtl. Verfahren nach §§ 45 ff - § 85 ff BBauG	20.000,-- DM
3. Baukosten für Straßen und Versorgungsanlagen nach Abzug der Erschließungsbeiträge	100.000,-- DM

insgesamt: 140.000,-- DM

=====

Dieser Betrag wird sich bei der Durchführung des Planes auf mehrere Haushaltsjahre verteilen. Die Summe wird von der Stadt bei sparsamer Haushaltsführung und unter Zuhilfenahme öffentlicher Förderungsmittel sowie evtl. von Kreditmarktmitteln aufgebracht werden können.

Ob für das Plangebiet oder Teile davon ein Umlegungsverfahren nach den §§ 45 - 79 BBauG erforderlich wird, ist noch nicht zu übersehen. Soweit erforderlich, wird ein Umlegungsverfahren vom Rat der Stadt Oelde angeordnet werden.

Sollte sich später herausstellen, daß der freihändige Erwerb von Grundstücken zu den im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungszwecken nicht möglich ist, wird ein Verfahren nach §§ 85 ff BBauG zur Beschaffung dieser Grundstücke eingeleitet werden.

Oelde, den 1. Februar 1966

Im Auftrage des Rates



L. Schmitt