

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

"Nordost Im Sundern" der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 3. Mai 1976 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Nordost Im Sundern", der durch den Regierungspräsidenten in Münster unter dem 31.3.1965 genehmigt worden ist, im Sinne des § 30 in Verbindung mit § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341 - beschlossen.

Von der Änderung sind die nachstehenden Flurstücke betroffen:

Flur 4

Flurstücke 313 und 222

### Erfordernis der Planaufstellung

Die Heimstätte Beckum GmbH in Münster als Eigentümerin des Flurstückes 313 der Flur 4 hat an die Stadt Oelde den Antrag gestellt, diese im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Nordost Im Sundern" liegende Fläche, die nach den Ausweisungen im Bebauungsplan mit einem 4-geschossigen Wohngebäude und einem Garagenhof bebaut werden sollte, mit eingeschossigen Wohngebäuden bebauen zu können.

Für die Errichtung eines 4-geschossigen Wohngebäudes findet sich seit Jahren kein Träger. In der Stadt Oelde ist der Bedarf an Bauplätzen für Einfamilienhäuser nach wie vor sehr groß, so daß sich die Umplanung dieses Grundstückes für die Bebauung mit drei eingeschossigen Gebäuden anbietet. Mit der nun ausgewiesenen Bebauung ist sofort nach Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes zu rechnen, so daß die Baulücke an der Fritz-

Reuter-Straße geschlossen wird.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 liegt das Grundstück Flur 4, Flurstück 222, das im Eigentum der Stadt Oelde steht und im Bebauungsplan als Spielplatzfläche ausgewiesen ist.

Nach Auffassung der Stadt Oelde ist die Anlage dieses Spielplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht mehr erforderlich, da dieser Spielplatz in erster Linie dem im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 ausgewiesenen 4-geschossigen Wohngebäude dienen sollte. Die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht nur aus eingeschossigen Gebäuden mit Flachdach, zu denen größere Gartenanlagen gehören.

Im Norden der Stadt Oelde - in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 16 - sind nach Ansicht des Rates der Stadt Oelde ausreichend Spielplatzflächen vorhanden. Aus diesen Gründen ist die Umpfanung des Spielplatzes für eine Baufläche zur Bebauung mit einem Wohngebäude vorgesehen.

#### Bauliche Nutzung

Die im Änderungsbereich liegenden Grundstücksflächen sollen ausschließlich dem Wohnbedürfnis dienen und werden als WR-Gebiet ausgewiesen. Die Grundstücke sollen mit eingeschossigen Gebäuden - Flachdach - bebaut werden.

#### Erschließung

Die an der Firtz-Reuter-Straße liegenden 3 Grundstückspartellen sind durch die bereits ausgebaute Straße voll erschlossen. Die im südlichen Änderungsbereich liegende Spielplatzfläche, die nach Änderung des Planes auch mit einem eingeschossigen

Gebäude bebaut werden soll, ist durch die vorhandene Abzweigung von der Fritz-Reuter-Straße erschlossen.

Immissionsschutz

Mit Lärmimmissionen ist in diesem Bereich nicht zu rechnen, da die Fläche von reinem und allgemeinem Wohngebiet umgeben ist.

Kostenschätzung

Durch die Planänderung entstehen keine Mehrkosten bei der Erstellung der Erschließungsanlagen.

Ausführung der Planung

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Planung umgehend verwirklicht. Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

Oelde, den 17.9.1976

 \* 19

*Raestrup*  
Raestrup  
Bürgermeister

*W. Schmätk*  
Schmätk  
Stadtdirektor

Mit der 1. Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Nordost Im Sundern" der Stadt Oelde öffentlich

ausgelegt am: 20. Oktober 1976 *Am*

Auslegung beendet am: 23. 11. 1976 *Am*