

B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kspl. Oelde

I. Merkmale der bisherigen Entwicklung der Gemeinde

Die Gemeinde Kspl. Oelde hatte 1937 eine Bevölkerungszahl von 2 245 Einwohnern. 1946 stieg die Bevölkerungszahl durch Zuzug von Vertriebenen und Flüchtlingen stark auf eine Zahl von 3270 Einwohner an. In den folgenden Jahren verminderte sich die Einwohnerzahl weil viele Vertriebene und Flüchtlinge in neuen Wohngebieten der Stadt Oelde angesiedelt wurden. Seit einigen Jahren steigt die Bevölkerungszahl wieder langsam an, weil in den Randgebieten der Gemeinde zur Stadt Oelde hin neue Wohngebiete geschaffen wurden. Die Bevölkerungszahl am 31. 12. 1965 betrug 2 557 Einwohner. Diese Entwicklung wird sich in den kommenden Jahren verstärkt fortsetzen, weil der Stadt Oelde flächenmässig nur noch in beschränktem Masse Ausdehnungsmöglichkeiten gegeben sind. Diese Entwicklung ist auch an den Zahlen der Baugenehmigungen erkennbar. Es wurden im Bereich der Gemeinde Kspl. Oelde im Jahre 1964 34 Baugenehmigungen, im Jahre 1965 48 Baugenehmigungen, erteilt.

II. Entwicklungszustand der Gemeinde

Die Gemeinde Kspl. Oelde ist eine typische Landgemeinde ohne einen Siedlungsmittelpunkt. Mit ihren vier Bauernschaften umschliesst sie die Stadt Oelde. In den Randgebieten zur Stadt hin sind in den Jahren nach dem Kriege einige Siedlungs- und Gewerbegebiete entstanden. Ausserdem hat die Stadt Oelde öffentliche Grünanlagen (Sportstätten) im Bereich der Gemeinde Kspl. Oelde angelegt.

III. Hinweise auf die voraussichtliche Entwicklung der Gemeinde

Die voraufgegangenen Feststellungen lassen erkennen, dass die Gemeinde Kspl. Oelde stark von der Entwicklung der Stadt Oelde beeinflusst wird. Im Landesentwicklungsprogramm des Landes Nord-

rhein-Westfalen sind beide Gemeinden als zentraler Ort in die Entwicklungsgruppe 20.000 - 50.000 Einwohner eingestuft worden. Beide Gemeinden haben östlich des Stadtgebietes ein grösseres Gut angekauft. Auf dem Gelände dieses Gutes wird im nächsten Jahr in Abstimmung mit den zuständigen Landesbehörden eine grössere Siedlung für vertriebene Bauern mit ca 120 Siedlerstellen gebaut werden. Weitere Siedlungsgebiete in diesem Gemeindebereich sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesen.

IV. Gedanken zum Bebauungsplan Nr. 3

Das Plangebiet liegt westlich der Stadt Oelde und nördlich der Bahnlinie Hamm - Minden. Es wird im Osten begrenzt durch die gemeinsame Gebietsgrenze von Stadt und Kspl. Oelde. Im Süden durch die Bahnlinie Hamm - Minden, im Westen durch das Werksgelände der Firma Ventilatorenfabrik und im Norden durch den Robert-Schuman-Ring.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet zum Teil als Wohnbaufläche, zum Teil als öffentliche Grünfläche und als Industriegebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan entspricht insoweit dem Flächennutzungsplan.

Die Wohngebiete sind als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Überwiegend sind Eigenheime in 1 und 2-geschossiger Bauweise vorgesehen. Nur im mittleren Planbereich werden 4 Mietwohngrundstücke in 3-geschossiger Bauweise geplant. 3 Kinderspielplätze berücksichtigen den Spielplatzbedarf. Das Wohngebiet wird gegen das Industriegebiet durch einen 30 m breiten Grünstreifen abgeschirmt, der zum Teil als öffentliche Grünfläche und zum Teil als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen ist. Die Industriefläche berücksichtigt die Interessen des westlich des Plangebietes liegenden Industrierwerkes der Ventilatorenfabrik Oelde. Diese Firma hat sich in den letzten Jahren sehr vergrössert.

An den Verkehr angeschlossen wird das Plangebiet durch die vorhandene Strasse "Heidekamp" an die alle Siedlungsstrassen angebunden werden. Parkstreifen und Parkplatz berücksichtigen die

die Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs. Ausserdem werden bei der Durchführung des Planes die Stellplatzvorschriften konsequent angewandt.

Der nördlich des Plangebietes liegende Robert-Schuman-Ring ist anbaufrei, weil diese Strasse ~~keine~~ überörtliche Verkehrsbedeutung hat. Das Plangebiet wird an das Kanalisationsnetz der Stadt Oelde angeschlossen. Der Anschluss ist durch Verträge zwischen der Gemeinde Stadt Oelde und Kspl. Oelde gesichert. Ein Kanalisationsentwurf für das Plangebiet ist aufgestellt. Die Entwässerungsanlagen sind zum Teil fertiggestellt oder befinden sich zur Zeit im Bau.

V. Voraussichtlich der Gemeinde entstehenden Kosten bei der Durchführung des Planes

1. Die Grunderwerbskosten für die Verkehrs- und Spielplatzflächen werden der Gemeinde nicht entstehen, da diese Flächen in einem Umlegungsverfahren bereitgestellt werden.
 2. Verfahrenskosten eines Umlegungsverfahrens 20.000,-- DM
 3. Baukosten für Strassen- und Versorgungsanlagen nach Abzug der Erschliessungsbeiträge und unter Berücksichtigung der schon fertiggestellten Teile der Erschliessungsanlagen ca 200.000,-- DM
- Insgesamt: 220.000,-- DM
=====

Dieser Betrag wird sich bei der Durchführung des Planes auf mehrere Haushaltsjahre verteilen. Diese Summe wird von der Gemeinde bei sparsamer Haushaltsführung und gegebenenfalls mit Finanzhilfen des Landes aufgebracht werden können.

VI. Durchführung der Planung

Für das Plangebiet ist ein Umlegungsverfahren nach den §§ 45 - 79 BBauG erforderlich. Es wird von der Vertretung der Gemeinde angeordnet werden. Das Umlegungsverfahren muss möglicherweise gemeinsam mit der Stadt Oelde für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Oelde durchgeführt werden. Die Voraussetzungen

hierfür können durch eine öffentlich rechtliche Vereinbarung zwischen beiden Gemeinden geschaffen werden.

Sollte sich später herausstellen, dass der freihändige Erwerb von Grundstücken ^{2. H.} ~~zwischen~~ den im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungszwecken nicht möglich ist, wird ein Verfahren nach §§ 85 folgende BBauG zur Beschaffung dieser Grundstücke eingeleitet werden.

Oelde, den 10. Mai 1966



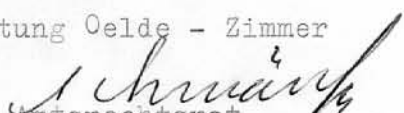
Bürgermeister



Gemeindefirektor

1. Öffentlich ausgelegt mit dem Bebauungsplan Nr. 3
am 26.5.1966... in der Amtsverwaltung Oelde - Zimmer
20 -, Oelde, Bahnhofstrasse 17.

2. Auslegung beendet am 28.6.1966


Amtsrechtsrat
Amtsrechtsrat