

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Oelde

"Obere Brede"

In der Sitzung des Rates der Stadt Oelde vom 5.12.67 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Oelde Nr. 21 "Obere Brede" beschlossen. Der Plan umfaßt das Gebiet zwischen der Straße Am Markt, Lange Straße, Vikarieplatz, Straße Zur Dicken Linde, Ostgrenzen der Parzellen Gemarkung Stadt Oelde, Flur 7, Flurstücke 373, 214, 215, 218, 219, 221, 222, Nordgrenzen der Parzellen 222, überspringend über die Wegeparzelle 220 zur Nordgrenze der Parzelle 227, Kirchhofstraße, Kurze Straße, Ostgrenze der Parzelle 272, die Kirchstraße, Ost- und Nordgrenze der Parzelle 169, Ost- und Nordgrenze der Parzelle 168, Lindenstraße, Ruggestraße, Lehmwall, Kirchstraße bis zur Straße Am Markt.

Erfordernis der Planaufstellung

Im Jahre 1939 hatte die Stadt Oelde eine Bevölkerungszahl von 7.500 Einwohner. Oelde hatte damals den Charakter einer kleinen Industriestadt. Durch den Zuzug von Vertriebenen und Flüchtlingen und Geburtenzuwachs stieg die Bevölkerungszahl der Stadt Oelde bis 1946 schnell bis auf 12.724 Einwohner. Auch in den weiteren Jahren stieg die Bevölkerungszahl an, so daß am 31.12.1967 die Stadt eine Bevölkerungszahl von 14.875 Einwohner erreicht hat. Die Bevölkerungszunahme liegt über den Landesdurchschnitt des Landes Nordrhein-Westfalen.

Die Stadt Oelde ist eine gesunde Industriestadt mit einer guten wirtschaftlichen Struktur. Sie ist auch als Wohnstadt ob ihrer gesunden Lage in waldreicher Umgebung (Geisterholz und Stromberger Wald) sehr beliebt und bekannt. Durch den starken Anstieg der Bevölkerungszahl der Stadt Oelde sind die geschäftlichen Bedürfnisse gestiegen, so daß der Stadtkern

der Stadt Oelde durch den starken Verkehr zu den Verkaufsgeschäften sehr belastet wird, da das unzureichende Verkehrsnetz des Stadtkerns den wachsenden Verkehr nicht mehr bewältigen kann, ist es unbedingt erforderlich, den Stadtkern verkehrlich zu entlasten. Deshalb wurde schon vor Jahren mit der Planung der innerstädtischen Entlastungsstraße begonnen, die nun im 1. Bauabschnitt zur Ausführung kommen soll. Die Notwendigkeit der Straße ist von der Bezirksplanungsstelle und vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe immer wieder betont worden. Der Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Oelde soll nun die beiderseits der Entlastungsstraße geplante Bebauung regeln. Ferner macht das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sanierungsgebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

Einfügung des Bebauungsplanes in die Bauleitplanung der Stadt Oelde

Die Stadt Oelde hat einen neuen Flächennutzungsplan aufgestellt, der bereits den ungefähren Verlauf der Trasse der innerstädtischen Entlastungsstraße erfaßt. Der Flächennutzungsplan enthält auch bereits die geplante Baufläche des Bebauungsplanes Nr. 21.

Erschließung und Versorgung

Die Stadt Oelde ist in der Lage die notwendigen Zugangswege zu den neu geplanten Bauflächen zu schaffen und für die Versorgungsleitungen wie Gas, Wasser und Elektrizität zu sorgen. Für den Ausbau der innerstädtischen Entlastungsstraße sind Bundes- und Landeszuschüsse bewilligt worden, so daß auch dieses große Programm durch die Stadt Oelde bewältigt werden kann. Die Stadt Oelde verfügt über ein gut ausgebautes Kanalisationsnetz und eine vor Jahren errichteten modernen Kläranlage, so daß auch seitens der Entwässerung des geplanten Bebauungsgebietes keine Bedenken bestehen.

Bauliche Nutzung

Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes ist ein Kern-, ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet vorgesehen. Diese Gebiete schließen organisch an eine vorhandene Industrie- fläche an. Das Gebiet an der Langen Straße ist als Kerngebiet ausgewiesen, da diese Straße vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben dient. Um diesen bestehenden Handelsbetrieben eine bessere Möglichkeit zur Nutzung ihrer Geschäftsgrundstücken zum Be- und Entladen von Waren zu geben, ist abzweigend von der Straße Zur Dicken Linde in süd-nördlicher Richtung eine "Ladestraße" mit einem öffentlichen Parkplatz geplant. Da die Parkraumnot im Innern des Stadtgebietes immer mehr zunimmt, haben die nun an diese Straße grenzenden Geschäftsinhaber die Möglichkeit, Einstellplätze für Kraftfahrzeuge für ihr Betriebspersonal und für die Kunden zu schaffen. An die "Ladestraße" schließt sich in östlicher Richtung organisch ein Mischgebiet an, dem sich das anschließende allgemeine Wohngebiet und reine Wohngebiet anfügt. Das Wohngebiet entsteht auf einer Fläche die bis dahin reines Gartengelände war und daher eine gute Grundlage für gesundes Wohnen darstellt. Zwischen Ladestraße und Entlastungsstraße mußte auf Forderung der zuständigen Behörden eine Fläche für Gemeinbedarf für kirchliche Zwecke ausgewiesen werden.

Der Plan sieht weiter einen großen Parkplatz östlich der Entlastungsstraße und eine weitere Parkplatzfläche an der Straße Zur Dicken Linde vor.

Die Anregung des Landkreises Beckum - Bauamt - die Schaffung von Kinderspielplatzflächen einzuplanen, wurde aufgegriffen. Der Plan beinhaltet nunmehr 2 genügend große Flächen für die Anlage der Spielplätze.

Zur Überschreitung der nach § 17 BauNVO. zulässigen Höchstwerte in einigen Kern- und Mischgebieten wird dargelegt, daß es sich hier um überwiegend bebaute Gebiete handelt und aus städtebaulichen Gründen die Überschreitung notwendig war.

Kostenschätzung

Die Baukosten für die geplanten Straßenanlagen und Entwässerungsanlagen werden ca.

a) Straßenausbau, Regenwasserkanäle, Parkplätze	1.565.000,-- DM
b) Schmutzwasserkanäle	75.000,-- DM
c) Wasserleitungen	30.000,-- DM
d) Grunderwerb	1.300.000,-- DM

betragen.

Diese Summen können von der Stadt Oelde bei sparsamer Haushaltsführung aufgebracht werden. Außerdem werden wesentliche Anteile durch Zuschüsse des Bundes, des Landes und durch Erschließungsbeiträge gedeckt werden.

Planentwicklung und Folgeverfahren

Da der Bau des 1. Teiles der innerstädtischen Entlastungsstraße drängt und die bereits bewilligten Gelder zur Verfügung stehen, wird die Planentwicklung bzw. Durchführung der Bauanlagen zügig fortschreiten. Für das gesamte Gebiet ist bereits das Umlegungsverfahren angeordnet.

Dinke
Stellv. Bürgermeister



W. Krauß
Amtsdirektor

- 1.) Öffentlich ausgelegt mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 am Montag, d. 9. Dezember 1968, in der Amtsverwaltung Oelde - Zimmer 44 - Oelde, Bahnhofstraße 17

Amtsinspektorin

- 2.) Auslegung beendet am