

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41
"Altenfelder Kreuz" der Stadt Oelde

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 14.03.1994 die
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Altenfelder
Kreuz" der Stadt Oelde, der seit dem 14.09.1983 rechtsverbindlich
ist, beschlossen.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Von der Änderung sind nachstehend aufgeführte Grundstücke betroffen:

Flur 1 Flurstücke 472, 473, 474, 475, 476, 477, 509, 510, 511, 515,
516, 525, 526, 527 tlw., 529, 530, 531, 532, 533,
517, 518, 535, 536, 537, 484, 485, 486, 205 tlw.,
491, 492, 493, 494, 495, 496 und 497.

Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 41 "Altenfelder Kreuz" der Stadt Oelde wurde
am 14.09.1983 rechtskräftig. Durch die Ausweisung eines allgemeinen
Wohngebietes sollte eine Bebauung der tiefen Grundstücke zwischen
Letter Straße und Mittelweg ermöglicht werden. Hierfür war es er-
forderlich, ein freiwilliges Umlegungsverfahren durchzuführen.
Da im Umlegungsverfahren die bestehenden Eigentumsverhältnisse
beachtet werden mußten, sind teilweise im Bereich der zukünftigen
eingeschossigen Bebauung kleinere Baugrundstücke entstanden, als
bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geplant. Um die Bebaubar-
keit dieser kleinen Grundstücke zu gewährleisten, soll der Bebauungs-
plan geringfügig korrigiert werden. Zusätzlich ist es zur Erschließung
von zwei Bauplätzen erforderlich, im Bereich der Versorgungsfläche
den 14 m langen Stichweg von der Ostseite auf die Westseite der
Trafostation zu verlegen. Durch die Änderungen kann der bestehende
dringende Wohnbedarf der Bevölkerung somit gemindert werden.

Inhalt der 1. vereinfachten Änderung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Altenfelder
Kreuz" beinhaltet die folgenden Festsetzungen:

- Für den Bereich, in dem eine eingeschossige Bauweise festgesetzt ist
(gesamter Änderungsbereich), wird die Grundflächenzahl von 0,3 auf
0,4 und die Geschosßflächenzahl von 0,3 auf 0,5 erhöht. Die Dachneigung
wird für diesen Bereich mit 35° - 40° festgesetzt.
- Die Baugrenze wird im Bereich des Grundstücks Flur 1, Flurstück 484,
bis auf einen Abstand von 3,0 zur Straßenbegrenzungslinie unter
Berücksichtigung des Sichtdreiecks nach Norden verschoben.

- Im Bereich der Versorgungsfläche im südlichen Änderungsbereich wird der 14 m lange Stichweg von der Ostseite auf die Westseite der Trafostation verlegt.

Hinweise:

Altstandorte / Altlasten / Altablagerungen

Für den Planbereich sind keine Verdachtsflächen im Altlastenkataster des Kreises Warendorf verzeichnet.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Planbereich befinden sich keine Baudenkmale.
Das Vorhandensein von Bodendenkmalen wird nicht vermutet.

Auswirkungen auf die Umwelt

Mit der vorgesehenen Errichtung von Wohngebäuden werden durch die Versiegelung von offenen Bodenflächen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sein. Diese Auswirkungen betreffen besonders den Wasserhaushalt und die Verdunstungsrate sowie allgemein die mikroklimatische Situation. Um die unvermeidbaren Auswirkungen durch die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten, wird empfohlen, Regenrückhaltung zu betreiben.

Durch das gärtnerische Anlegen der Restflächen werden die jetzigen vorhandenen Flächen, bisher ohne nennenswerten Baumbestand, ökologisch aufgewertet und der Eingriff in den Naturhaushalt damit teilweise ausgeglichen.

Weitreichende negative Auswirkungen sind für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Zusätzliche Kosten für die Stadt Oelde entstehen durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Altenfelder Kreuz" nicht.

aufgestellt:

Oelde, den 28.09.94 *



Terholsen
Bürgermeister

Streithberger
Techn. Beigeordneter