

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 44 "Stromberg - U' pn Dauden II"
der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 09.06.1980 einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Stromberg - U' pn Dauden II" der Stadt Oelde im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 - BGBl. I S. 341 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - , zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen. Von dem Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Grundstücke erfaßt:

Flur 412

Flurstücke 432, 433 tlw., 825 tlw.

Der Bebauungsplan grenzt an:

im Norden:	an die Flurstücke 459, 467, 468 Flur 412,
	an die Hermann- Stehr- Straße und Mörikestraße
im Osten:	an die Geisbergstraße
im Süden:	an das Flurstück 825 Flur 412
im Westen:	an den Herbrockweg

Erfordernis der Planaufstellung:

Nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist Stromberg als Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Da im Ortsteil Stromberg z. Z. weiterhin ein großer Bedarf an Wohnbauplätzen besteht, wird die Aufstellung dieses Bebauungs-

planes für die Deckung des Bedarfes erforderlich.

Planungsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wurde durch den Regierungspräsidenten in Münster unter dem 02.011.1978 genehmigt. In diesem Plan ist die Fläche, aus der der Bebauungsplan entwickelt wird, als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Planung und bauliche Nutzung

Die neuen geplanten Wohnbauflächen werden durch die vorhandene Hermann- Stehr- Straße und eine geplante Stichstraße mit Wendehammer von der Geisbergstraße aus erschlossen. Die Hermann- Stehr- Straße und die neue geplante Straße sind durch einen Fußweg verbunden. Weiter verbindet ein Fußweg auch die Mörikestraße mit der geplanten Straße.

Da die Nachfrage nach eingeschossigen bebaubaren Bau- plätzen sehr groß ist, sollen die Fläche mit eingeschossigen Gebäuden bebaut werden. In dem neuen Wohnbereich sollen 26 eingeschossige Gebäude erstellt werden. Der gesamte Bereich wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Fläche hat einen Umfang von ca. 2,2 ha.

Grünflächen und Spielplatzanlagen

In einem Abstand von ca. 250 m von der Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist an der Schückingstraße ein Spielplatz (voll ausgebaut) in einer Größe von ca. 600 m² vorhanden.

Außerdem besteht am Herbrockweg ein Bolzplatz mit einer Gesamtfläche von ca. 5 300 qm. Der Bolzplatz ist im Flächennutzungsplan als Spielbereich B ausgewiesen.

Im neuen Wohnbereich wird eine Fläche in einer Größe von ca. 1 100 qm an der Hermann- Stehr- Straße / Herbrockweg als Grünfläche/ Parkanlage festgesetzt. Innerhalb des Wendehammers der geplanten Straße wird außerdem eine Grünfläche /Parkfläche ausgewiesen, die den Bewohnern als Gemeinschaftsplatz zur Förderung nachbarlicher Kontakte dienen soll.

Der Spielplatz- und Grünflächenbedarf in diesem Bereich ist somit gedeckt.

Immissionsschutz

In der Umgebung des geplanten Wohnbereiches sind keine Anlagen vorhanden, die sich störend auf die Fläche auswirken würden.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an das Leitungsnetz der Wasserversorgung Beckum gewährleistet. Die Energieversorgung ist durch die V E W - Westfalen AG gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Kanalsystem.

Die neuen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 44 sind in die hydraulische Berechnung des Generalentwässerungsentwurfes eingegangen. Dieser Entwurf wurde am 08.09.1978 gemäß § 45 des L W G genehmigt.

Das Abwasser wird der Kläranlage des Ortsteils Oelde - Stromberg zugeführt.

Abfallstoffe werden nur den dafür vorgesehenen Deponien - außerhalb des Planbereiches - zugeführt.

Maßnahmen zum Vollzug der Bauleitplanung

Die Fläche steht bereits im Eigentum der Stadt Oelde. Nachteilige Auswirkungen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich auf die persönlichen Lebensumstände der im angrenzenden Gebiet wohnenden Menschen sind bei Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Kostenschätzung

Die Baukosten für die geplanten Erschließungsanlagen betragen:

a) Straßenbau	100 000, - DM
b) Kanäle	300 000, - DM
c) elektrische Beleuchtung	8 000, - DM
d) Grunderwerb	<u>30 000, - DM</u>
	438 000, - DM.

Ausführung der Planung

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes soll wegen des großen Bauplatzbedarfes die Planung umgehend verwirklicht werden.

Oelde, den 08.04.1981


Bürgermeister

 
Dr. Schmätk
Stadtdirektor

Mit der 1. Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 44

"Stromberg - U'pn Dauden II" der Stadt Oelde öffentlich
ausgelegt am: ... 30. April 1981 ... *Dr. Schmätk*

Auslegung beendet am: ... 5. Juni 1981 ... *Dr. Schmätk*