

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 45 „Lette - Rugenkamp“ der Stadt Oelde

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 23.10.1995 aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Lette - Rugenkamp“ der Stadt Oelde im Sinne des § 30 BauGB für ein Mischgebiet und ein Allgemeines Wohngebiet zwischen den Straßen Wilhelm-Cordes-Straße und Rugenkamp beschlossen.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Von dem Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Grundstücke erfaßt:
Flur 27, Flurstücke 63, 259 tlw. und 277 tlw.

Der Bereich des Bebauungsplanes grenzt an:

im Norden: Flur 27, Flurstück 64 (Wilhelm-Cordes-Straße),

im Osten: Flur 27, Flurstücke 224 und 61,

im Süden: Flur 27, Flurstücke 276, 275, 274, 56 (Rugenkamp), 279 und 278,

im Westen: eine gedachte Linie, die im Abstand von 55 m zur westlichen Grenze der Parzelle Flur 27, Flurstück 277, verläuft, Flur 27, Flurstücke 71, 70, 67, eine gedachte Linie, die im Abstand von 30 m zur südlichen Grenze der Parzelle Flur 27, Flurstück 259 verläuft, und Flur 27, Flurstück 260.

Erfordernis der Planaufstellung

Zur Zeit besteht in Oelde und seinen Ortsteilen ein dringender Bedarf an Bauplätzen. Zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung ist es daher erforderlich weitere Flächen für die Errichtung von Wohngebäuden auszuweisen. Zur Abrundung des Wohnsiedlungsbereiches im Südosten des Ortsteiles Lette soll der Bereich südlich der Wilhelm-Cordes-Straße bzw. nördlich der Straße Rugenkamp als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet in einer Größe von ca. 1,8 ha ausgewiesen werden.

Der bisher in diesem Bereich vorgesehene Bebauungsplan Nr. 45 (Aufstellungsbeschuß vom 24.11.1980 - Satzungsbeschuß vom 28.09.1981) ist aufgrund mehrerer Probleme nicht vollzogen worden. Mittlerweile konnten die Grundstücksverhandlungen abgeschlossen werden und das Problem der Abwasserbeseitigung gelöst werden, so daß eine Bebauung der Flächen zwischen den Straßen Wilhelm-Cordes-Straße und Rugenkamp realisiert werden kann. Da der in den Jahren 1980 und 1981 aufgestellte Bebauungsplan nicht den heutigen Anforderungen an Bebauungspläne - insbesondere ist die Abwägung bezüglich der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Landschaftsgesetz NW nicht berücksichtigt worden - entspricht, hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung vom 23.10.1995 beschlossen, den Aufstellungsbeschuß vom 24.11.1980 und den Satzungsbeschuß vom 28.09.1981 für den Bebauungsplan Nr. 45 - Lette - „Rugenkamp“ der Stadt Oelde aufzuheben und einen neuen Aufstellungsbeschuß zu fassen.

Planungsgrundlage

Im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde werden die Flächen des Plangebietes als Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellt. Dem Entwicklungsgebot ist somit Rechnung getragen.

Vorhandene Nutzungsstruktur

Der Planbereich ist ca. 1,82 ha groß und liegt zwischen der im Nordwesten und Nordosten vorhandenen Bebauung der Wilhelm-Cordes-Straße und der im Südosten vorhandenen Bebauung am Rugenkamp. Der Südwesten des Planbereichs grenzt an den Außenbereich. Nordwestlich der Wilhelm-Cordes-Straße liegen größere Gewerbebauten (Miele) und südwestlich in ca. 200 m Entfernung liegt ein weiterer Gewerbebetrieb (Fa. OBUK). Besondere topographische und landschaftliche Merkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Planung und bauliche Nutzung

Der Bereich des Bebauungsplanes umfaßt die für die Erschließung der Baugrundstücke notwendigen Verkehrsflächen von ca. 0,24 ha und ca. 1,28 ha Baufläche, die als Mischgebiet (0,16 ha) und als Allgemeines Wohngebiet (1,12 ha) ausgewiesen werden. Entlang der südwestlichen Grenze des Planbereiches wird ein durchschnittlich 16,00 m breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um die zukünftige Wohnbebauung gegenüber der freien Landschaft einzugrünen.

Auf den als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen sind nur Einzel- oder Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise zulässig. Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wird gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf zwei beschränkt, um die zukünftige Bebauung des Gebietes der ortsüblichen Baudichte anzupassen. Bei der vorgesehenen Grundstücksaufteilung können 16 Einzelhäuser und zwei Doppelhaushälften errichtet werden. Für die Mischgebietsflächen ist eine offene, maximal zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Auch auf diesen Flächen wird in Bezug auf die ortsübliche Baudichte die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf sechs beschränkt.

Aufgrund der in Aussicht genommenen Grundstücksgrößen wird aus Gründen der Vermeidung einer weitreichenden Flächenversiegelung in den Gebieten mit zulässigen eingeschossigen Einzelhäusern das Höchstmaß des § 17 BauNVO nicht ausgenutzt, sondern mit einer GRZ von 0,3 um 25% unterschritten. Hiermit wird eine maßvolle Ortsrandbebauung gewährleistet. Die gem. § 19 (4) BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bleibt bis zu 50 % zulässig, so daß die Flächenversiegelung sich auf eine maximale GRZ von 0,45 beschränkt.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung werden im Bebauungsplan Nr. 45 „Lette - Rugenkamp“ die nachstehenden textlichen Festsetzungen für die bauliche Gestaltung aufgenommen:

DACHNEIGUNG: Die Dachneigung beträgt im WA- und MI-Gebiet 40 - 45°.

FIRSTRICHTUNG: Die Firstrichtung richtet sich nach der Darstellung im Bebauungsplan.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Lette Rugenkamp“

DREMPELHÖHE:	Die Drempeelhöhe darf, gemessen an der Gebäudeaußenkante von OK Rohdecke bis OK Tragekonstruktion der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden maximal 1,00 m betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Drempeelhöhe maximal 0,50 m betragen.
HÖHE BAULICHER ANLAGEN:	Bei eingeschossiger Bauweise darf eine Firsthöhe von 10,00 m über OK Straße nicht überschritten werden. Bei zweigeschossiger Bauweise darf eine Firsthöhe von 12,00 m über OK Straße nicht überschritten werden.
GARAGEN:	Die Traufhöhe darf maximal 3,00 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial müssen, soweit kein Flachdach vorgesehen ist, dem Hauptdach entsprechen.
SOCKELHÖHE:	Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über OK Straße betragen.
DACHAUFBAUTEN/ DACHEINSCHNITTE:	Die Gesamtbreite der Dachaufbauten je Dachseite darf zwei Fünftel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Die Gesamtbreite einer einzelnen Dachgaube darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten. Der Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander muß mind. 1,50 m betragen. Die Gestaltung mehrerer Dachaufbauten ist aufeinander abzustimmen. Die Festsetzungen für Dachaufbauten gelten sinngemäß auch für Dacheinschnitte.

Die gestalterischen Festsetzungen bedeuten keine unzumutbaren Auflagen für die zukünftigen Bauwilligen.

Mit den Festsetzungen zur max. Bodenversiegelung, zum Maß der baulichen Nutzung und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird eine landschaftsgerechte und umweltverträgliche Ergänzung der am südlichen Ortsrand von Lette bestehenden Bebauung gewährleistet.

Erschließung und ruhender Verkehr

Das neue Wohngebiet wird von der Wilhem-Cordes-Straße über eine Erschließungsstraße, an die eine Stichstraße angehängt ist, erschlossen. Die Erschließungsstraße ist als Sackgasse mit Wendemöglichkeit geplant. Am südlichen Ende der Erschließungsstraße ist eine Rad- und Fußwegeverbindung zur Straße Rugenkamp vorgesehen. Diese dient gleichzeitig als Notzufahrt oder -abfahrt für das Wohngebiet. Weitere Erschließungsanlagen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Verkehrsflächen fest. Die Straßenraumaufteilung und die Bepflanzung bleiben einer gesonderten Ausbauplanung vorbehalten.

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Garagen müssen min. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen um ausreichenden Stauraum zu gewährleisten.

Das Plangebiet liegt ca. 1,2 km von der Ortsmitte Lette entfernt. Möglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer diesen zu erreichen, bestehen auf kombinierten Geh- und Radwegen entlang der L 806 (Hauptstraße) und über eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Wilhelm-Cordes-Straße zum nördlichen Abschnitt der Temmestraße.

Der öffentliche Personennahverkehr wird durch die Buslinie Clarholz - Oelde der Teutoburger Waldeisenbahn sichergestellt. Eine Bushaltestelle befindet sich an der Kreuzung Hauptstraße/Wilhelm-Cordes-Straße. Das nicht optimale Angebot insbesondere in Bezug auf die Frequenz entspricht wie überall im ländlichen Raum der mangelnden Tragfähigkeit.

Grünflächen und Spielplatzanlagen

An der Erschließungsstraße in der Mitte des Plangebietes wird eine Grünfläche - Zweckbestimmung Kinderspielplatz - in einer Größe von ca. 1000 m² ausgewiesen. Dieser Kinderspielplatz dient der Versorgung des neuen Wohngebietes und der vorhandenen Wohnbebauung. Zu den zukünftigen Baugrundstücken und zu den angrenzenden Verkehrsflächen wird der Kinderspielplatz eingegrünt.

Ver- und Entsorgung

Das zukünftige Wohngebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfallverwertung, Restmüll) angeschlossen. Soweit Abfallstoffe nicht durch die entsprechenden Entsorgungsunternehmen der Wiederverwertung zugeführt werden können, werden diese der Kreismülldeponie in Ennigerloh zugeführt.

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt im Trennsystem. Aus ökologischen Gründen und gem. § 51 a (1) S.1 LWG NW i. V. m. § 9 (4) BauGB werden zur Minimierung der Regenwasserabflussmengen für die Bauflächen Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen:

REGELUNG DES WASSERABFLUSSES: Im gesamten Plangebiet ist auf den Flächen, die als „Allgemeines Wohngebiet“ und als „Mischgebiet“ ausgewiesen sind, zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen, wie Dächern, Terrassen o. ä. durch geeignete Anlagen (z. B. Teichanlagen, Zisternen, u. ä.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu versickern oder zu verwerten. Für je 100 m² der zulässigen Grundfläche (§19 BauNVO) des Baugrundstücks ist ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,5 m³ auf dem Grundstück herzustellen (Zwischenwerte werden interpoliert).

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung wird auf der Grundlage der wasserwirtschaftlich genehmigten Pläne sichergestellt.

Immissionssituation

Belastung durch Verkehrslärm

Nördlich des Planbereichs verläuft die K 9 (Wilhelm-Cordes-Straße), eine Verbindungsstraße von der L 806 (Hauptstraße) über die K 52 (Möhler Straße) nach Rheda-Wiedenbrück. Westlich in einem Abstand von mindestens 170 m verläuft die L 806. Eine überschlägige Ermittlung der Belastung durch Verkehrslärm auf der Basis der Prognosedaten des Verkehrsentwicklungsplanes (L 806 = 8600 Kfz/d, K 9 = 2000 Kfz/d) hat ergeben, daß die Werte der nach DIN 18005 zulässigen Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet (tags 55dB, nachts 45 dB), bzw. für ein Mischgebiet (tags 60 dB, nachts 55 dB) nicht überschritten werden. Aufgrund der geringen Verkehrsdichte auf der Kreisstraße und der Entfernung der Landstraße kann auf eine weitergehende Untersuchung der Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr verzichtet werden.

Belastung durch Gewerbe

Nordwestlich der Wilhelm-Cordes-Straße liegt der Gewerbebetrieb Miele und südwestlich in ca. 200 m Entfernung liegt ein weiterer Gewerbebetrieb (Fa. OBUK). Die Firma Miele produziert in Oelde Herde, Backöfen und Mikrowellengeräte. Aufgrund der modernen Fertigungsanlagen

sind durch die Produktion keine Beeinträchtigungen für die Wohnbebauung zu erwarten. Eine direkte Belastung durch Be- und Entladevorgänge ist durch die Anordnung der Ladezone auf der nordöstlichen Seite der Gewerbebauten relativ gering, lediglich durch den auf der K 9 vorbeifahrenden Verkehr wird eine Lärmbelastung des Wohngebietes verursacht. Hierbei werden jedoch, wie oben dargestellt, die zulässigen Orientierungswerte nicht überschritten.

Die von dem südwestlich in ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet liegenden Gewerbebetrieb ausgehenden Emissionen sind aufgrund der großen Entfernung vernachlässigbar. Gegebenenfalls sind bei geplanten Erweiterungen des Betriebes Vorkehrungen bezüglich des Immissionsschutzes zu treffen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Der Planbereich unterlag bisher, bis auf eine Fläche von 700 m², die als Hausgarten genutzt wird, einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland). Besondere landschaftstypische Bereiche oder zu erhaltende wertvolle Biotop sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die weitere Inanspruchnahme des Freiraums ist in Abwägung mit den Ansprüchen der Bevölkerung zur Deckung des dringenden Baulandbedarfs zu sehen. Mit der vorgesehenen Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Straßenverkehrsflächen werden insbesondere in Hinblick auf die teilweise Versiegelung von vegetationsbestandenen offenen Bodenflächen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sein. Diese Auswirkungen betreffen besonders den Wasserhaushalt und die Verdunstungsrate sowie allgemein die mikroklimatische Situation. Unter Berücksichtigung des Leitsatzes "Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken" werden im Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen getroffen, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft minimieren bzw. ausgleichen sollen.

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach dem *Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotop) - Kreis Warendorf 1995* (in Anlehnung an das Verfahren des Landkreises Osnabrück "Das Kompensationsmodell" - Herausgeber: Amt für Naturschutz des Landkreises Osnabrück, im Mai 1994). Hierbei wird zunächst eine Erfassung der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorliegenden ökologischen Werte der überplanten Flächen (Eingriffsflächenwert) unter Berücksichtigung der Funktionszusammenhänge vorgenommen. Als zweiter Verfahrensschritt wird die ökologische Wertverschiebung durch die Planung (Kompensationswert) ermittelt, um anschließend eine Aussage bzgl. eventueller benötigter Flächengrößen für externe (außerhalb der Eingriffsfläche) Kompensationsmaßnahmen treffen zu können.

I. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Es ergeben sich bei einer Eingriffsflächengröße von 1,82 ha (gesamtes Plangebiet) folgende Eingriffsflächenwerte:

Beschreibung	Größe (ha)	Wertfaktor (WE/ha)	Werteinheit (WE)
Nutz- und Hausgartenflächen, Gesamtfläche ca. 700 m ²	0,07	0,4	0,03
Ackerflächen, ebene Fläche, Tiefumbruch, Gesamtfläche ca. 17.500 m ²	1,75	0,3	0,52
Summen	1,82	--	0,55

II. Ermittlung der Kompensationswerte auf der Eingriffsfläche

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Lette Rugenkamp“

Im Bereich des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen getroffen, um die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren bzw. auszugleichen:

1.) Von dem 1,82 ha großen Plangebiet werden ca. 1,29 ha als Bauflächen ausgewiesen. Für diese Fläche werden Grundflächenzahlen von 0,3 (Allgemeines Wohngebiet) bis 0,4 (Mischgebiet) festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (§ 19, Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche) können ca. 0,60 ha des gesamten Plangebietes mit Wohngebäuden und den dazugehörigen baulichen Anlagen überdeckt werden.

2.) Im Plangebiet werden ca. 0,23 ha als Verkehrsflächen für die notwendigen Erschließungsanlagen ausgewiesen. Durch die Festsetzung von 9,00 m breiten Erschließungsstraßen soll eine umfangreiche Ausstattung des Straßenraumes mit Verkehrsgrün ermöglicht werden. Hierbei wird bewußt im Bebauungsplan auf eine Aufteilung der Straßenverkehrsflächen verzichtet, um den erforderlichen Spielraum für die Straßenausbauplanung nicht einzuschränken. Für das geplante Verkehrsgrün wird ein Anteil an der Straßenverkehrsfläche von 20% angenommen. Die vorgesehenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sollen mit wassergebundenen Decken versehen werden. Der Anteil dieser Flächen beträgt ca. 0,01 ha.

3.) 300 m² der öffentlichen Grünflächen für den Kinderspielplatz (insgesamt 0,1 ha) wird zusätzlich als Fläche mit Pflanzgeboten zum Anpflanzen von standortheimischen Gehölzen festgesetzt. Hierdurch soll eine Durchgrünung des Wohngebietes gefördert werden.

4.) Die Fläche für Maßnahmen, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am südwestlichen Rand des Plangebietes (ca. 0,20 ha) soll der Anlage einer Wallhecke dienen. Diese ca. 130 m lange und ca. 16 m breite Fläche soll gleichzeitig den Übergang und die Abschirmung der Wohnbebauung zur freien Landschaft bilden.

Für die beabsichtigte Nutzung der Flächen ergeben sich folgende Kompensationswerte:

Punkt	Beschreibung	Größe (ha)	Wertfaktor (WE/ha)	Werteinheit (WE)
1	Flächen für Allgemeines Wohngebiet			
	Anteil bebaute Flächen	0,51	0,0	0,00
	Anteil gärtnerisch angelegte Flächen	0,63	0,3	0,19
2	Flächen für Mischgebiet			
	Anteil bebaute Flächen	0,09	0,0	0,00
	Anteil gärtnerisch angelegte Flächen	0,06	0,3	0,02
3	Verkehrsflächen			
	Anteil versiegelte Verkehrsflächen	0,18	0,0	0,00
	Anteil Verkehrsgrün (mit Baumpflanzen)	0,04	0,4	0,02
4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (wassergeb. Decken)	0,01	0,1	0,00
5	Öffentliche Grünflächen - Kinderspielplatz -	0,07	0,3	0,02
6	Flächen für Maßnahmen, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Anlage einer Wallhecke -	0,20	1,2	0,24
7	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,03	0,7	0,02
Summen		1,82		0,51

Stellt man nun die Ergebnisse des unter I berechneten Eingriffsflächenwertes und der unter II berechneten Summe der Kompensationswerte auf der Eingriffsfläche gegenüber ergibt sich für den Planbereich ein Kompensationsdefizit von 0,04 WE. Als zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt, bzw. zur Kompensation von Eingriffen wird in den textlichen Festsetzungen gem. § 51 a (1) S.1 LWG NW i. V. m. § 9 (4) BauGB zur Minimie-

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Lette Rugenkamp“

Die Regenwasserabflusssummen für die Bauflächen sind durch die Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses aufgenommen (s.o.). Mit der Festsetzung über die Regelung des Wasserabflusses ist von einer 100 %igen Wertverlustannahme für den Anteil der überbaubaren Fläche abzugehen. Wenn man für die überbaubare Wohnfläche (ca. 0,6 ha) ein Wertfaktor von 0,1 annimmt, ergeben sich daraus 0,06 WE. Zieht man diese von dem Kompensationsdefizit ab, ergibt sich eine positive Bilanz von 0,02 WE.

Aufgrund der o. a. Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan kann zusammenfassend festgestellt werden, daß die negativen Auswirkungen auf die Umwelt weitgehend ausgeglichen werden und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs nicht ergriffen werden müssen.

Hinweise

ALTSTANDORTE / ALTLASTEN / ALTABLAGERUNGEN

Nach den heute vorliegenden Unterlagen werden innerhalb des Plangebietes keine Altstandorte/Altlasten/Altablagerungen vermutet.

DENKMALSCHUTZ / DENKMALPFLEGE

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, jedoch sind im Falle von möglichen kulturhistorischen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.

Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	ca. 1,14 ha	62,6 %
Mischgebiet	ca. 0,15 ha	8,2 %
Verkehrsflächen	ca. 0,22 ha	12,1 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F+R	ca. 0,01 ha	0,6 %
öffentliche Grünflächen	ca. 0,10 ha	5,5 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 0,20 ha	11,0 %
Gesamtfläche	ca. 1,82 ha	100 %

Kosten

Bei der Durchführung der Maßnahme werden voraussichtlich die folgenden überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

Kanal (einschl. Grundstücksanschlüsse)	ca.	385.000,00 DM
Straßenbau (einschl. Beleuchtung)	ca.	306.000,00 DM
Grundstücks- und Vermessungskosten	ca.	750.000,00 DM

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Lette Rugenkamp“

aufgestellt, Oelde,



Streitberger
Techn. Beigeordneter