

Begründung zum Bebauungsplan über das "Sanierungsgebiet Wörden"
in Freckenhorst

Nr. 3.07

Im Bereich des Schulzentrums Freckenhorst liegen die störenden Betriebe Trocknungsanlage mit Maschinenpark der Molkereigenossenschaft Freckenhorst und der Zimmereibetrieb Schmalbrock-Hellmann. Es ist beabsichtigt, diese Betriebe in das Gewerbegebiet Freckenhorst Ost auszulagern. Nachdem der Rat der Stadt Freckenhorst am 25.9.1973 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 4 Abs. 3 Städtebauförderungsgesetz beschlossen hatte, ist in der Ratssitzung am 9.10.1973 gemäß § 5 Abs. 1 Städtebauförderungsgesetz die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes als Satzung beschlossen worden. Ferner faßte der Rat in seiner Sitzung am 25.9.1973 gemäß § 10 Abs. 1 Städtebauförderungsgesetz den Beschluß, für das "Sanierungsgebiet Wörden" einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

Das Plangebiet wird umgrenzt

- im Norden vom Fußweg "Wördenpatt",
- im Osten von der Eisenbahnstraße und der Straße "Nordfeld",
- im Süden von der Westkirchener Straße,
- im Westen von dem Vorfluter zwischen Westkirchener Straße und Wördenpatt.

Die planerische Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch die Planungsstelle des Kreises Warendorf.

Der vorliegende Entwurf entspricht inhaltlich mindestens den Forderungen des § 30 BBauG vom 23.6.1960 (BGB1. I S. 341).

In der Sitzung des Rates der Stadt Freckenhorst vom 25.9.1973 ist der vorliegende Plan durch Beschluß angenommen worden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,8 ha. Die Nutzung ist als Fläche für den Gemeinbedarf (Schulzentrum) vorgesehen.

Eine Ausnahme bilden die Grundstücke Schröder und Rahr, welche als WA = allgemeine Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Erläuterungen:

1. Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße "Am Wörden", die Westkirchener Straße, die Straße "Nordfeld" und die Eisenbahnstraße. Ferner führt der Fußweg "Wördenpatt" zur Stiftsbleiche.

2. Versorgung

Öffentliche zentrale Wasserversorgung und städtische Kanalisation sind vorhanden. Die Stromversorgung erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW).

3. Ordnung des Grund und Bodens

Der größte Teil des Plangebietes befindet sich im Eigentum der Stadt Freckenhorst. Die überplanten Betriebsgrundstücke der Molkereigenossenschaft Freckenhorst und des Zimmereibetriebes Schmalbrock-Hellmann beabsichtigt die Stadt Freckenhorst zu erwerben.

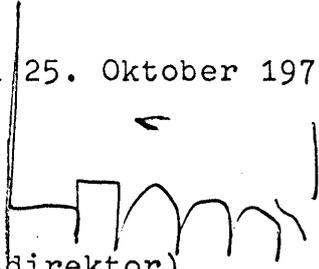
Die Eigentumsverhältnisse der Anlieger Schröder und Rahr bleiben unverändert.

4. Kosten

Erschließungskosten sind nicht zu erwarten, da bereits sämtliche Erschließungsanlagen vorhanden sind.

Die Auslagerungen der Molkereigenossenschaft Freckenhorst und des Zimmereibetriebes Schmalbrock-Hellmann werden nach dem Städtebauförderungsgesetz abgewickelt.

Freckenhorst, den 25. Oktober 1973


(Stadtdirektor)