

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes
vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

zum Bebauungsplan Nr. 48.1 der Gemeinde Neubeckum für den Bereich
"Rieckstraße"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Neubeckum beabsichtigt, den durch den Bebauungsplan Nr. 48.1 gekennzeichneten Bereich teilweise als MI-Gebiet und teilweise als eingeschränktes GE-Gebiet auszuweisen. Durch die Ausweisung von genügenden Verkehrsflächen werden die Belange des Verkehrs berücksichtigt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 48.1 liegt nördlich der Bundesbahnstrecke Köln-Hannover und östlich der Bahnstrecke der WLE Neubeckum-Ennigerloh. Im Norden wird das Gebiet von der geplanten Gemeindeverbindungsstraße Be 21 begrenzt. In diesem Bereich sind bereits mehrere Wohnhäuser vorhanden.

Das südlich der Bundesbahnstrecke angrenzende Gewerbegebiet (Firma Pollmann und Firma Balcke) wird durch ein eingeschränktes GE-Gebiet vom MI-Gebiet abgeschirmt. Der im MI-Gebiet liegende Gewerbebetrieb muß später evtl. umgesiedelt werden. Die vorhandene Wohnbebauung wird nur unwesentlich vergrößert. Hauptsächlich soll das Gebiet der Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe dienen. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes erscheint wegen der vorhandenen Wohnbebauung nicht vertretbar.

2. Erschließung und Bodenordnung

Der Bebauungsplan erschließt eine bereits vorhandene, nicht geordnete Bebauung unter Einbeziehung von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Erschließung durch Verkehr sowie Ver- und Entsorgung ist durchführbar und somit gesichert. Den Zeitpunkt der Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde Neubeckum. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

Der Bebauungsplan ist auch erforderlich, um die geplante Gemeindeverbindungsstraße Be 21 anbaufrei zu halten.

Die vorgesehenen Grundstücksteilungen und Zuschnitte für Verkehrsflächen sind unter weitgehender Berücksichtigung der bestehenden Grundstücksflächen geplant worden, so daß Bodenordnungsmaßnahmen nur in unbedeutendem Umfange erforderlich sind.

3. Kosten

Die der Gemeinde bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung für

a) Straßenbau	175.000,--	DM
b) Wasserversorgung	15.000,--	DM
c) Entwässerung	25.000,--	DM
d) Straßenbeleuchtung	15.000,--	DM

Die Erschließungskosten werden zum Teil durch die zu erhebenden Anlieger- und Erschließungsbeiträge gedeckt.

4. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine vom Katasteramt Delde im Maßstab
1 : 1.000 erstellte Karte verwendet worden.

Neubeckum, den 16. 6. 1972

J. J. J.
.....
Bürgermeister

Schaff
.....
Gemeindedirektor

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 48.1 für den Bereich
"Rieckstraße" hat mit dem Bebauungsplan Nr. 48.1 vom 2. 8. 1972
bis 4. 9. 1972 öffentlich ausgelegen.

Schaff
.....
Gemeindedirektor