

## B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Oelde.

### I. Merkmale der bisherigen Entwicklung der Stadt Oelde.

Die Stadt Oelde hatte 1939 eine Bevölkerungszahl von 7 500 Einwohnern. Sie hatte damals den Charakter einer kleinen Industriestadt. Nach dem Kriege stieg die Bevölkerungszahl schnell durch Zuzug von Vertriebenen und Flüchtlingen sowie durch Geburtenzuwachs bis zum Jahre 1946 auf 12 724 Einwohner an. Auch in den folgenden Jahren stieg die Bevölkerungszahl durch Geburtenüberschuß und Zustrom von außen jährlich um 250 - 300 Personen. Die Stadt hatte am 31.12.1963 14 333 Einwohner. Die jährliche Bevölkerungszunahme liegt erheblich über dem Landesdurchschnitt des Landes Nordrhein-Westfalen.

Die Entwicklung der Stadt ist auch an den Zahlen der Baugenehmigungen erkennbar. Es wurden

im Jahre 1960	213	Baugenehmigungen
" " 1961	215	"
" " 1962	215	"
" " 1963	191	"

erteilt.

### II. Entwicklungszustand der Stadt.

Die Stadt Oelde ist heute eine gesunde Industriestadt mit guter wirtschaftlicher Struktur. Sie ist auch als Wohnstadt beliebt geworden. Mehrere neue Wohngebiete sind in den vergangenen Jahren neben einigen Gewerbegebieten erschlossen und bebaut worden. Die Altstadt hat einen großen Bestand an alten abgängigen Häusern.

### III. Hinweise auf die voraussichtliche Entwicklung der Stadt.

Die voraufgegangenen Feststellungen lassen erkennen, daß die Stadt Oelde sich zu einer kleinen Mittelstadt entwickelt. Die überdurchschnittliche Zunahme der Bevölkerung und die notwendige Sanierung der Innenstadt erfordern laufend die Bereitstellung von Bauland.

#### IV. Gedanken zum Bebauungsplan Nr. 12.

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Stadt. Es wird im Osten begrenzt durch die Straße "In der Geist", im Süden durch die Straße "Zur Polterkuhle", im Westen durch den sog. "Westring" und im Norden schließt sich das Gebiet an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Durchführungsplan Nr. 3) an. Im Flächennutzungsplan der Stadt ist das Plangebiet zum Teil als Wohngebiet, Flächen für den Gemeinbedarf, landwirtschaftliche Nutzflächen und Kleingartengebiet ausgewiesen. Im östlichen Teil ist im Flächennutzungsplan ein kleines Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan entspricht insoweit dem Flächennutzungsplan. Die Art der baulichen Ausnutzung in 1geschossiger -, 2geschossiger - und Reihenbauweise bei den Eigenheimen entspricht den Wohnwünschen der Bevölkerung der Stadt. Ferner sind hier und da verteilt Mietwohnungen vorgesehen. In der Mitte des Plangebietes ist eine größere Fläche als Baufläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Diese Fläche dient dem Neubau einer 12klassigen Volksschule. Die schulaufsichtliche Genehmigung für den Bau dieser Schule ist inzwischen erteilt. Nordöstlich dieser Fläche schließt sich eine weitere Fläche für den Gemeinbedarf an. Auf dieser Fläche wird ein Kindergarten errichtet werden. Südwestlich schließt sich ebenfalls eine kleinere Baufläche für den Gemeinbedarf an. Auf diesem Grundstück wird ebenfalls mit Wahrscheinlichkeit ein Kindergarten errichtet werden. Die zwei öffentlichen Grünflächen sollen den Spielplatzbedarf im Plangebiet decken. Die im nordöstlichen Teil ausgewiesene Fläche für Dauerkleingärten ist nicht entwässerungsfähig und konnte deshalb als Baufläche nicht verwandt werden. Südlich des Plangebietes schließt sich das neue Baugebiet "Polterkuhle" an, das inzwischen vollständig bebaut ist. Nördlich des Plangebietes, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3, ist ebenfalls eine starke Bautätigkeit festzustellen, so daß bei der nach wie vor großen Nachfrage nach Bauland zu erwarten ist, daß das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 bald bebaut werden wird. Die Straßenführungen im Plangebiet berücksichtigen die heutigen Erkenntnisse über die Führung des Straßenverkehrs. An der Straße "In der Geist" ist die Planung der Stadt Oelde und des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe über die neue Ortsdurchfahrt der L 556 berücksichtigt. Zwei Parkplätze im Plangebiet erfüllen den Platzbedarf für den ruhenden Verkehr. Nach überschläglicher Berechnung wird im Plangebiet Wohnraum für etwa 550 Personen geschaffen werden können.

V. Voraussichtlich der Stadt entstehende Kosten bei der Durchführung des Planes.

1. Grunderwerbskosten für das Schulgrundstück und die Kinderspielplätze unter Abzug der schon im Eigentum der Stadt stehenden Flächen	70.000,-- DM
2. Verfahrens- u. Sachkosten eines Umlegungsverfahrens	40.000,-- DM
3. Baukosten für Straßen und Versorgungsanlagen nach Abzug der Erschließungsbeiträge und unter Berücksichtigung der schon fertiggestellten Teile der Erschließungsanlagen	ca. 300.000,-- DM
	<hr/>
	insgesamt: 410.000,-- DM
	=====

Dieser Betrag wird sich bei der Durchführung des Planes auf mehrere Haushaltsjahre verteilen. Die Summe wird von der Stadt bei sparsamer Haushaltsführung aufgebracht werden können.

VI. Durchführung der Planung.

Für das Plangebiet ist ein Umlegungsverfahren nach den §§ 45 - 79 BBauG erforderlich. Es wird vom Rat der Stadt Oelde angeordnet werden.

Sollte sich später herausstellen, daß der freihändige Erwerb von Grundstücken zu den im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungszwecken nicht möglich ist, wird ein Verfahren nach §§ 85 folgende BBauG zur Beschaffung dieser Grundstücke eingeleitet werden.

Oelde, den 17. Juli 1964

  
Bürgermeister

  
Stadtdirektor

-----  
1. Öffentlich ausgelegt mit dem Bebauungsplan Nr. 12  
am 21.7.1964 in der Amtsverwaltung Oelde - Zimmer 20 -,  
Oelde, Bahnhofstraße 17.

Dr. Schmänk  
Amtsrechtsrat

2. Auslegung beendet am 23.8.1964.

Dr. Schmänk  
Amtsrechtsrat

Die Richtigkeit der vorstehenden Abschrift wird hiermit be-  
glaubigt.

Oelde, den 26. Oktober 1964



Der Amtsdirektor  
Im Auftrage:

*Erbeling*  
Angestellte