

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 22 "Südstraße" der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am 20.6.1972 beschlossen, für das Gebiet zwischen Westring - Ennigerloher Straße und Südstraße einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG vom 23.6.1960 aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 22 "Südstraße".

Erfordernis der Planaufstellung

Durch das weiterhin ungeminderte Ansteigen der Bevölkerungszahl der Stadt Oelde und der daraus resultierenden großen Nachfrage nach weiteren Bauplätzen wird die Ausweisung zentraler noch freiliegender Flächen als Baugelände aus städtebaulichen und - wegen der geringen Erschließungskosten - finanziellen Gründen erforderlich. Das Planungsgebiet ist zu einem Teil bebaut, das restliche Gelände wurde bisher für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

Die Erschließung erfolgt durch die zu verlängernde Südstraße mit Abzweigung in südlicher Richtung und findet Anschluß-etwa in Höhe der Einmündung der Gronowskistraße - in den Westring. Der Westring bleibt im gesamten Bereich anbaufrei.

Einfügung des Bebauungsplanes in die Bauleitplanung der Stadt Oelde

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Oelde ist das Gelände zum Teil als Wohnbaufläche und zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Durch die durch das Landesstraßenbauamt geforderte Einmündung der Südstraße etwa in Höhe der Gronowskistraße in den Westring, ergibt sich die Ausweisung weiterer Bauplätze auf der im Flächennutzungsplan belassenen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan wird die Ausweisung als Baugebiet übernommen.

Bauliche Nutzung:

Der nördliche Teil des Baugebietes wird als allgemeines Wohngebiet, der südliche Teil als reines Wohngebiet ausgewiesen. Es ist eingeschossige, zweigeschossige und dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Für dieses Baugebiet und die im Osten angrenzende Bebauung war die Ausweisung eines Kinderspielplatzes erforderlich.

Erschließung und Versorgung

Die Stadt Oelde ist in der Lage, die geplante Verlängerung der Südstraße vorzunehmen und alle Versorgungsleitungen, wie Gas, Wasser und Elektrizität zu verlegen. Vorerst kann jedoch nur der nördliche Bereich des Planes (Südstraße) an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden. Der südliche Bereich ist vor Verlegung des Hauptsammlers Mitte nicht entwässerungsfähig. Die betroffenen Baugrundstücke, die sich z.Zt. sämtlich im Eigentum der Frau Wwe. M. Morisse bzw. ihrer Tochter befinden, dürfen erst nach Verlegung des Sammlers bebaut werden.

Kostenschätzung

Die Kosten für die geplante Erschließungsmaßnahme werden voraussichtlich betragen:

- a) Straßenbau ... 90,000,- DM
- b) Kanalisation ... 40,000,- DM
- c) Wasserleitung ... 12,000,- DM
- d) Kinderspielplatz ... 23,000,- DM

Planentwicklung und Folgeverfahren

Da die für die Neubebauung vorgesehenen Flächen nur drei Eigentümern gehören, wird die Durchführung der Planung zügig voranschreiten. Die Eigentümer sind gewillt, die einzelnen späteren Bauparzellen an Baubewerber abzugeben oder selbst zu bebauen. Folgemaßnahmen (Umlegung) nach dem BBauG sind nicht zu erwarten.

R. ...
Bürgermeister



W. ...
Amtdirektor

- 1.) Öffentlich ausgelegt mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 am *14.2.1973* ... *J. ...*
- 2.) Auslegung beendet am *16.3.1973* ... *J. ...*