

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Oelde

"Obere Brede II"

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 14.4.1969 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Obere Brede II" beschlossen. Der Plan umfaßt das Gebiet zwischen der Strasse "Zur Dicken Linde" (in südlicher Richtung), dem Verlauf des Axtbaches bis zur Brücke über den Axtbach an der Einmündung der Strasse "Stromberger Tor" in die "Stromberger Strasse", und östlich der Strasse "Stromberger Tor".

Vom Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Flurstücke erfaßt:

Flur 16, Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5 tlw., 6, 7, 8, 9, 10, 11,
12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23,
24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33,
34, 35, 36, 37, 38, 39, 147,

Flur 17, Flurstücke: 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144,
145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152,
153, 154,

Flur 9, Flurstück: 357.

Erfordernis der Planaufstellung

Im Jahre 1939 hatte die Stadt Oelde eine Bevölkerungszahl von 7.500 Einwohnern. Oelde hatte damals den Charakter einer kleinen Industriestadt. Durch den Zuzug von Vertriebenen und Flüchtlingen und Geburtenzuwachs stieg die Bevölkerungszahl der Stadt Oelde bis 1946 schnell bis auf 12.724 Einwohner. Auch in den weiteren Jahren stieg die Bevölkerungszahl an, so daß am 31.12.1968 die Stadt Oelde eine Bevölkerungszahl von 15.379 Einwohnern erreicht hatte. Die Bevölkerungszunahme liegt über dem Landesdurchschnitt des Landes Nordrhein-Westfalen.

Die Stadt Oelde ist eine gesunde Industriestadt mit einer guten wirtschaftlichen Struktur. Sie ist auch als Wohnstadt ob ihrer gesunden Lage in waldreicher Umgebung (Geisterholz und Stromberger Wald) sehr beliebt und bekannt. Durch den starken Anstieg der Bevölkerungszahl der Stadt Oelde sind die geschäftlichen Bedürfnisse gestiegen, so daß der Stadtkern der Stadt Oelde durch den starken Verkehr zu den Verkaufsgeschäften sehr belastet wird. Da das unzureichende Verkehrsnetz des Stadtkerns den wachsenden Verkehr nicht mehr bewältigen kann, ist es unbedingt erforderlich, den Stadtkern verkehrlich zu entlasten. Deshalb wurde schon vor Jahren mit der Planung der innerstädtischen Entlastungsstraße begonnen, die nun im 1. + 2. Bauabschnitt zur Ausführung kommen soll. Die Notwendigkeit der Straße ist von der Bezirksplanungsstelle und vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe immer wieder betont worden. Der Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Oelde soll nun die beiderseits des 2. Teilstückes der Entlastungsstraße geplante Bebauung regeln.

Einfügung des Bebauungsplanes in die Bauleitplanung der Stadt Oelde

Die Stadt Oelde hat einen neuen Flächennutzungsplan aufgestellt, der bereits den ungefähren Verlauf der Trasse der innerstädtischen Entlastungsstraße erfaßt. Der Flächennutzungsplan enthält auch bereits die geplante Baufläche des Bebauungsplanes Nr. 25.

Erschliessung und Versorgung

Die Stadt Oelde ist in der Lage, die Verbreiterung der zum Teil schon vorhandenen Wege zu Straßen durchzuführen und dadurch die wegemäßige Erschliessung der geplanten Bauflächen zu ermöglichen. Die Stadt sorgt auch für die Heranführung der Versorgungsleitungen, wie Gas, Wasser und Elektrizität.

Für den Ausbau der innerstädtischen Entlastungsstraße sind bereits Bundes- und Landeszuschüsse bewilligt worden, so daß auch das Programm des Ausbaues der innerstädtischen Entlastungsstraße durch die Stadt Oelde bewältigt werden kann. Seitens der Entwässerung des geplanten Bebauungsgebietes bestehen keine Bedenken, da die Stadt Oelde über ein ausgebautes Kanalisationsnetz und eine vor wenigen Jahren errichtete Kläranlage verfügt.

Bauliche Nutzung

Im östlichen Bereich des Planes sind die Bauflächen zum größten Teil als WA-Gebiet vorgesehen, das durch ein MI-Gebiet (bestehender Betrieb der Fa. Beerheide & Co., Treibstoffe, Farben, Lacke) unterbrochen wird.

Das Gebiet unterhalb der Strasse "Auf der Brede" bis zur "Lange Strasse" ist als MI-Gebiet ausgewiesen.

Kostenschätzung

Die Baukosten für die geplanten Straßenanlagen und Entwässerungsanlagen werden ca

a) Straßenausbau, Regenwasserkanäle	350.000,-- DM
b) Schmutzwasserkanäle	35.000,-- DM
c) Wasserleitungen	20.000,-- DM

betragen.

Diese Summen können von der Stadt Oelde bei sparsamer Haushaltsführung aufgebracht werden. Außerdem werden wesentliche Anteile durch Zuschüsse des Bundes, des Landes und durch Erschliessungsbeiträge gedeckt werden.

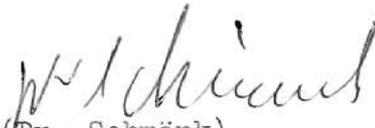
Planentwicklung und Folgeverfahren

Da der Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Oelde "Obere Brede I" bereits rechtskräftig ist und mit dem Bau des 1. Teiles der

innerstädtischen Entlastungsstrasse in Kürze begonnen werden soll, wird die Planentwicklung bzw. Durchführung der Bauanlagen des Bebauungsplanes Nr. 25 " Obere Brede II " zügig fortschreiten. Außerdem wird zur Verwirklichung der Planung ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff BBauG. eingeleitet werden.


(Haver)
Bürgermeister




(Dr. Schmänk)
Amtsdirektor

1.) Öffentlich ausgelegt mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 am Montag, den 1.9.1969, in der Amtsverwaltung Oelde- Zimmer 44 - Oelde, Bahnhofstrasse 17.


(Tiete)
Amtsoberinspektorin

2.) Auslegung beendet am Donnerstag, den 2. Oktober 1969


(Tiete)
Amtsoberinspektorin