

Begründung:

Zum Bebauungsplan Nr. 238 der Stadt Rheda-Wiedenbrück für das Gebiet "Kapellensiedlung" im Ortsteil Lintel:

Veranlassung:

Die wirtschaftliche Ausnutzung der vor der kommunalen Neuordnung begonnenen Schmutzwasser-Kanalisation im Ortsteil Lintel erfordert die bauliche Arrondierung der vorhandenen Kapellensiedlung.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Zur Zeit besteht kein gültiger Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Rheda-Wiedenbrück. In dem am 1. 1. 1970 außer Kraft gesetzten Flächennutzungsplan der ehemals selbständigen Gemeinde Lintel war der Bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan wird das Gebiet mit dem Planzeichen "Splittersiedlung im Außenbereich" kennzeichnen.

Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes:

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut. Die vorhandene Bebauung besteht aus 1-1/2 bis 2-geschossigen Wohnhäusern auf großen gärtnerisch genutzten Grundstücken. Außerhalb des Plangebietes liegen zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich der Siedlung liegt im Außenbereich eine kleine gewerbliche Splittersiedlung. Westlich der Kapellenstraße grenzt ein vorhandenes Schul- und Spielplatzgelände an.

Äußere und innere Erschließung:

Alle Straßen außer der geplanten Stichstraße östlich der Kapelle sind bereits vorhanden, jedoch nicht endgültig ausgebaut. Nur die Neuenkirchener Landstraße ist mit einer Fahrbahndecke versehen. Der ordnungsgemäße Ausbau aller Straßen erfordert eine geringfügige Verbreiterung der Wegeparzellen.

Es ist geplant, die gesamte Kapellensiedlung im Trennsystem an die vorhandenen Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Der Anschluß an die zentrale Wasserversorgung durch die Vereinigte Wasserversorgungs-GmbH Wiedenbrück-Lintel ist geplant. Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch Ausbau der vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

Kostenschätzung:

Durch obigen Bebauungsplan werden der Stadt Rheda-Wiedenbrück voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Schmutzwasserkanal:	rd.	490.000,--	DM
Straßenausbau	:	rd.	400.000,-- DM
Bürgersteigausbau	:	rd.	110.000,-- DM
Straßenbeleuchtung:	rd.	66.000,--	DM

Der von den Anliegern zu tragende Anteil der Erschließung wird nach der Ortssatzung erhoben.

Rheda-Wiedenbrück, 27. 9. 1972

Bürgermeister

Ratsherr