

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. S 3a "Stadtkern" der Stadt
Rheda-Wiedenbrück, Gemarkung Rheda

A. Allgemeines

Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt, um durch das damit gesetzte Ortsrecht die Voraussetzungen zu schaffen für eine geordnete Nutzung, Erschließung und Bebauung des Plangebietes.

Insbesondere sollen durch einen verkehrsgerechten Ausbau der Gartenstraße die Verkehrsverhältnisse der Stadt verbessert, und dadurch der Stadtkern vom fließenden Verkehr entlastet werden. Die technischen Unterlagen zum Ausbau der Gartenstraße sind über das Landesstraßenbauamt der Straßenverwaltung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe vorgelegt und abschließend geprüft worden. Die erforderlichen Merkmale für die Gewährung von Bundes- und Landeszuwendungen sind gegeben.

Dieser Plan soll außerdem als Grundlage für einzelne gezielte Sanierungsmaßnahmen der Stadt Rheda-Wiedenbrück dienen.

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Durch die am 1. 1. 1970 vollzogene kommunale Neugliederung des Kreises Wiedenbrück ist die vormalige Stadt Rheda jetzt ein Ortsteil der neuen Stadt Rheda-Wiedenbrück. Mit dem Inkrafttreten der Neugliederung sind die bis dahin geltenden Flächennutzungspläne aufgehoben, ein neuer Flächennutzungsplan liegt noch nicht vor.

Da dieser Bebauungsplan den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen des bisherigen Flächennutzungsplanes der Stadt Rheda entspricht, wird dieser Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 aufgestellt, bevor der neue Flächennutzungsplan vorliegt. Auch der neue Flächennutzungsplan wird auf Grund der gegebenen Verhältnisse im unmittelbaren Stadtkernbereich keine andere Nutzung vorsehen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Schule, Gemeindezentrum) geben den vorhandenen Bestand wieder.

B. Bodenordnung

Die zur Durchführung der Planung erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf Grund freiwilliger Vereinbarungen erreicht werden. Sollte die erforderliche Bodenordnung nicht auf freiwilliger Basis zu erreichen sein, so bildet dieser Plan die gesetzliche Grundlage zur Durchführung von Umlegungen, Grenzregelungen und Enteignungen nach den entsprechenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes.

C. Kostenschätzung

Bei Durchführung der Planungen entsprechend dem Bebauungsplan entstehen der Stadt Rheda-Wiedenbrück voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Grunderwerb einsch. Entschädigungen	662.000 DM
Straßenbau mit Beleuchtung	496.000 DM
Kanalisation	110.000 DM

insgesamt:

1268.000 DM

=====

Mit Erlaß vom 1. September 1965 - I B 5 - 1.42 - 578/65 - hat das Ministerium die Sanierungsmaßnahmen Stadtkern Rheda formell anerkannt und sich zu einer finanziellen Förderung aus Städtebaumitteln bereiterklärt.

Dazu kommen noch Zuschüsse aus Straßenbaumitteln zum Ausbau der Gartenstraße.

Rheda-Wiedenbrück, den 12.7.1971

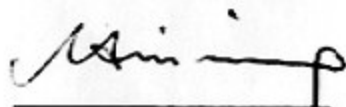
Im Auftrage des Rates der Stadt

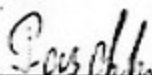
Hat vorgelegen!

Detmold, den 11.4.72

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:


Bürgermeister


Ratsherr
(Paschke)

