

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 202 "Am Faulbusch" der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Gemarkung Rheda

A. Allgemeines

Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt, um durch das damit geschaffene Ortsrecht die Voraussetzung zu schaffen für eine geordnete Nutzung, Erschließung und Bebauung. Die aus den Flurstücken 49 und 101 bestehende Besitzung wurde von der Stadt Rheda erworben und soll umgehend eine Bebauung zugeführt werden.

Der sandige Baugrund ist eben und für den vorgesehenen Zweck gut geeignet.

Das unbebaute Plangebiet wird z. Zt. überwiegend landwirtschaftlich als Weideland genutzt.

Die geplanten Gebäude werden an die 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 dem bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheda entspricht, wird dieser Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG aufgestellt, bevor der neue Flächennutzungsplan vorliegt.

Auch der neue Flächennutzungsplan wird auf Grund der gegebenen Verhältnisse keine andere Nutzung vorsehen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist von besonderer Dringlichkeit, da die Stadt im Plangebiet eine größere Fläche erworben hat, die den infolge der Stadtkernsanierung Auszusiedelnden als Ersatzgrundstücke zur Verfügung gestellt werden sollen.

B. Bodenordnung

Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht vorgesehen. Sollte die zur Durchführung der Planung erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens nicht auf freiwilliger Basis zu erreichen sein, so bildet dieser Plan die gesetzliche Grundlage zur Durchführung von Umlegungen, Grenzregelungen und Enteignungen nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes.

C. Kostenschätzung

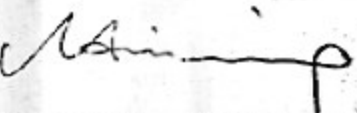
Bei Durchführung der Planung entstehen der Stadt voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

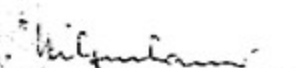
Grunderwerb	60.000 DM
Straßenbau mit Beleuchtung	600.000 DM
Kanalisation	190.000 DM
Kinderspielplatz	4.000 DM
INSGESAMT:	854.000 DM

=====

Rheda-Wiedenbrück, den 3. JUNI 1971
Im Auftrage des Rates der Stadt

Hat vorgelegen!
Detmold, den 14. 9. 71
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:


Bürgermeister


Ratsherr