

Begründung I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 32 "Gewerbegebiet Bosfelder Weg"
der Stadt Rheda.

A. Allgemeines

Das Gewerbegebiet wurde ausgewiesen, um im Zusammenhang mit schon vorhandenen Gewerbeflächen, Betrieben die zur Zeit innerhalb des zentralen Bereichs der Stadt liegen, einwandfrei Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Es wird damit eine Entflechtung in überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebieten erreicht, wobei die von den Betrieben zur Zeit genutzten Grundstücke in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Diese Grundsätze sind im neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheda berücksichtigt und vom Rat in seiner Sitzung vom 2. 7. 1968 und den Trägern öffentlicher Belange im Behördenerörterungstermin nach § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 27. 8. 1968 grundsätzlich anerkannt. Die Abstufung der Nutzungsintensität gegenüber den angrenzenden Wohngebieten und die Erschließung sollen eine zukünftige Belästigung dieser Wohngebiete verhindern.

Der sandige Baugrund ist eben und für den vorgesehenen Zweck gut geeignet.
Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.
Der das Plangebiet von Westen nach Osten durchfließende Ruthenbach soll verrohrt werden, wobei der Rohrquerschnitt groß genug bemessen sein muß, um eine ausreichende Vorflut zu erhalten. An den Knickpunkten der Rohrachse sind Reinigungsschächte vorzusehen.
Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich und als Holzlagerplatz genutzt.

B. Bodenordnung

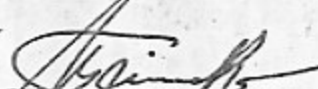
Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht vorgesehen. Die bei einer Durchführung der Planung erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- bzw. Verkauf erfolgen.

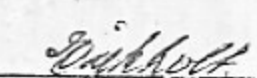
C. Kostenschätzung

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

Grunderwerb	2.000.000 DM
Straßenbau mit Beleuchtung	620.000 DM
Kanalisation	232.000 DM
insg.	2.852.000 DM

Rheda, den 14.10.68
Im Auftrage des Rates der Stadt


Bürgermeister


Ratsherr

Hat vorgelesen!
Detmold, den 19.10.68
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

