

Begründung:

zum Bebauungsplan Nr. 211 "Am Hamelbach" der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Gemarkung St. Vit

A. Allgemeines

Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Ortsrecht zu schaffen für eine geordnete Nutzung, Erschließung und Bebauung des Plangebietes, unter Berücksichtigung der Baubeschränkungen durch das Überschwemmungsgebiet und die 10 kV-Hochspannungs-Freileitung.

Das Plangebiet liegt zum Teil im Überschwemmungsgebiet des Hamelbaches.

Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich als Ackerland und Dauerwiese genutzt.

Das zum Hamelbach hin leicht geneigte Gelände leidet infolge des überwiegend undurchlässigen Lehm- und Tonbodens unter stauender Nässe. Der Baugrund ist für den vorgesehenen Zweck gut geeignet.

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung (Wasserkwerk Lippe-Glenne GmbH.) und die zentrale Kanalisation angeschlossen.

Durch die am 1. 1. 1970 vollzogene kommunale Neugliederung des Kreises Wiedenbrück ist die vormalige Gemeinde St. Vit jetzt ein Ortsteil der neuen Stadt Rheda-Wiedenbrück. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde St. Vit ist vor der Neugliederung nicht mehr rechtskräftig geworden, ein neuer Flächennutzungsplan liegt noch nicht vor.

Da dieser Bebauungsplan den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht, eine organische Erweiterung des Ortskernes St. Vit darstellt und auch der neu aufzustellende Flächennutzungsplan auf Grund der bereits durchgeführten Vermessung des Plangebietes keine andere Nutzung vorsehen wird, soll dieser Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG aufgestellt werden, bevor der neue Flächennutzungsplan vorliegt.

B. Bodenordnung

Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht vorgesehen. Die zur 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 voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

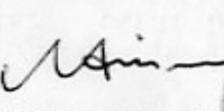
Grunderwerb	32.000 DM
Straßenbau mit Beleuchtung	260.000 DM
Kanalisation	80.000 DM
Anlage des Kinderspielplatzes	5.000 DM

insgesamt

377 .000 DM

Rheda-Wiedenbrück, den 1.7.1970
Im Auftrage des Rates der Stadt

Hat vorgelegen!
Detmold, den 17.5.71
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:


Bürgermeister


Ratsherr

