

Begründung

I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 10 "Lippstädter Straße" der Stadt Wiedenbrück

A. Allgemeines:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde notwendig, das Plangebiet einer geordneten Nutzung, Erschließung und Bebauung zuzuführen. Bei diesem Bebauungsplan sind insbesondere die Forderungen der Wasserwirtschaft zu beachten hinsichtlich eines evtl. auftretenden Hochwassers. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ems und des Hamelbaches. In die Baugenehmigung und in die Genehmigung nach § 76 Landeswassergesetz sind die Hinweise aufzunehmen, daß keinerlei Ersatzansprüche bei Schäden aus möglichen Hochwassern aus den Genehmigungen geltend gemacht werden können.

Das Plangebiet wird z.Zt. überwiegend als Obstgarten genutzt.

Die Bodenverhältnisse sind nicht günstig (z.T. Torf in tieferen Schichten). Die Aufstellung eines Bodengutachtens ist anzuraten, insbesondere im Hinblick auf das achtgeschossige Gebäude.

Das Plangebiet ist an die vorhandene zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.

Dieser Bebauungsplan entspricht nicht dem Flächennutzungsplan, der für das Plangebiet eine Grünfläche vorsieht. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Rat der Stadt Wiedenbrück beschlossen worden und soll bei der vorgesehenen allgemeinen Überarbeitung und Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Die Ausweisung eines neuen Wohngebietes wird wegen des unmittelbaren Anschlusses an den Stadtkern für sinnvoll gehalten. Nicht zuletzt wird die Verwirklichung der Planung eine fühlbare Entlastung bei der in der Stadt Wiedenbrück noch herrschenden Wohnungsnot bringen.

Nach Abschluß der Planung ist mit einer zügigen Errichtung der geplanten Bauvorhaben zu rechnen, da die Bauflächen in einer Hand liegen und die Bauanträge für alle geplanten Gebäude bereits der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt wurden.

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- und Verkauf erfolgen.

C. Kostenschätzung:

Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt Wiedenbrück voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Grunderwerb	110.000. -	DM
Straßenbau mit Beleuchtung	670.000. -	DM
Schmutzwasser-Kanalisation	110.000. -	DM
Anlage der Grünflächen	-	DM
insgesamt	910.000. -	DM

Wiedenbrück, den 5.7.1968

Im Auftrage des Rates der Stadt

stellv. Geiv
(Bürgermeister)

Boett
(Ratsherr)

Hat vorgelegen:

Detmold, den -4. DEZ. 1968

Der Regierungspräsident

Im Auftrage: 34.30.11-14/W44

Fuß