

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Oestereiden für das Gelände nördlich des durch Bebauungsplan Nr. 5 ausgewiesenen Baugebietes und westlich der bebauten Ortsdurchfahrt der Landstraße 536

- - -

- I. 1.) Für eine etwa 5 ha große Fläche, westlich angrenzend an die in einer Bautiefe bebauten Ortsdurchfahrt der Landstraße 536 und nördlich des durch Bebauungsplan Nr. 5 (Südstraße) ausgewiesenen Baugebietes in der Gemarkung Oestereiden, Flur 6 und Flur 8 gelegen, soll gemäß dem Beschluß der Gemeindevertretung Oestereiden vom 24.11.1971/8.2.1973 ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Baugrundstücke sollen als "WA-Gebiet" = Allg. Wohngebiet und als "MD-Gebiet" = Dorfgebiet gem. § 4 und § 5 BauNVO 1968 ausgewiesen werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist in diesem Umfang im Hinblick auf die geordnete bauliche Entwicklung und zur Behebung der in der Gemeinde bestehenden Baulandknappheit erforderlich geworden.

Weiter ist es notwendig, für die Aussiedlung eines Handwerksbetriebes, der der Versorgung der Bewohner der Gemeinde Oestereiden dient und dessen Gebäude im Zuge des Ausbaues der Ortsdurchfahrt der L 536 abgebrochen werden müssen, entsprechendes Gebiet auszuweisen. Dazu ist die Ausweisung von MD-Gebiet erforderlich.

In diesem Bereich liegt außerdem der Friedhof der jüdischen Kulturgemeinde, der im Planentwurf entsprechend dargestellt wurde.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG ist deshalb notwendig.

2.) Wasserwirtschaft

Das Baugelände ist in dem vom Ing.-Büro Theodor Neumann, Lippstadt, aufgestellten Kanalisationsplan für den Abwasserverband der Gemeinden Oestereiden, Westereiden und Hoinkhausen abwassertechnisch mit-erfaßt. Die Abwässer sollen über die projektierten Hauptsammler der bestehenden Kläranlage in Westereiden zugeführt werden.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung des Gemeindewasserwerkes Oestereiden gesichert.

3.) Versorgung mit Energie

Anschluß an das Stromversorgungsnetz der VEW ist möglich.

4.) Verkehrsanlagen/Sicherung des Verkehrs

Die geplanten Straßen des Siedlungsgeländes haben über den öffentlich-rechtlichen Gemeindegeweg und die geplante Straße Anschluß an die Landstraße 747.

II. Kostenermittlung für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen

A.) Ausbau der Verkehrswega und Parkflächen

a) Grunderwerbnebenkosten	30.000,-- DM
b) Ausbau der Fahrwege und Pflasterrinne	107.000,-- DM
c) Ausbau der Gehwegenlagen einschl. Bordsteinanlage	65.000,-- DM
d) Straßenoberflächenentwässerung, Straßeneinläufe und Zuleitungen	12.000,-- DM
e) Verschiedenes und zur Aufrundung	----- -,-- DM
	214.000,-- DM
	=====

B.) Kanalisation 164.000,-- DM

C.) Straßenbeleuchtung 24.000,-- DM

D.) Wasserleitung (400 lfdm Ø 80 mm) 30.000,-- DM

III. Erschließungsaufwand

Für die Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 128 BBauG) ist nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes und der von der Gemeinde Oestereiden erlassenen Ortesatzung demnächst voraussichtlich von folgenden Kostenfaktoren auszugehen:

1.) Straßenbaukosten zu II. A.) a, b, c, d, e	214.000,-- DM
2.) Kanalisation (anteiligen Kosten für den Kanal) (30 % von II. B.)	37.000,-- DM
3.) Straßenbeleuchtung	24.000,-- DM
4.) Wasserleitung (kein beitragsfähiger Erschließungsaufwand)	----- -,-- DM
	275.000,-- DM
	=====
davon Anteil der Gemeinde 10 %	27.500,-- DM
davon Anteil der Beitragspflichtigen 90 %	247.500,-- DM