

B e g r ü n d u n g

A. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, das nahe dem Zentrum liegende Gebiet (ca. 10 Gehminuten) einer dichteren und qualitativ besseren Wohnbebauung zuzuführen.

Die im Planbereich liegenden störenden Gewerbebetriebe sind bzw. werden ausgesiedelt und durch Wohnbebauung überplant. Desgleichen sind größere brach liegende Freiflächen für Wohnbebauungen vorgesehen.

Durch den Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Der Plan soll die Grundlage für das Ausmaß der Bebauung, Verkehrsflächen und Bodenordnung bilden.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, Ziff. 6 bis 9 enthält der Bebauungsplan nicht.

B. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes getroffen werden sollen

1. Die im Plangebiet liegenden Straßen sind, bis auf die Dorotheenstraße und die Planstraße A fertig ausgebaut. Diese beiden Straßen sollen je nach Baufortschritt ausgebaut werden.
2. Das Fabrikgelände der Firma König ist geräumt und wird z.Zt. von einer Wohnungsbaugesellschaft bebaut.
3. Die Firma Töle ist im Rahmen einer städtebaulichen Einzelmaßnahme verlagert worden. Das Firmengelände ist mit Wohnbebauung und Grünfläche (Parkanlage und Kinderspielplatz) überplant.
4. Die Firma Werkmeister (Opel) ist in das Industriegebiet "Gelskamp" umgesiedelt. Das Firmengelände an der Markstraße ist mit Wohnbebauung überplant.

C. Die überschläglich ermittelten Kosten

die der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden:

1. Verlagerung der Firma Tölle	ca. 1.045.000,-- DM
2. Straßen, Wege, Parkplätze einschl. Grunderwerb und Beleuchtung	ca. 560.000,-- DM
3. Kanalisation	ca. 400.000,-- DM
4. Grünanlage mit Spielplatz	ca. 126.000,-- DM
Insgesamt:	<u>2.131.000,-- DM</u> =====

D. Vorgesehene Finanzierung

Der Bebauungsplan ist in die Prioritätsstufe I der Prioritätenliste für die Aufstellung von Bebauungsplänen eingestuft. Eine Bereitstellung der Mittel aus dem Haushalt kann zur gegebenen Zeit erwartet werden.

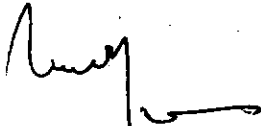
Die mittelfristige Finanzplanung sieht diese Mittel z.Zt. nicht vor.

Für die Verlagerung der Firma Tölle sind Landesmittel bewilligt.

E. Bodenordnung

Soweit eine Neuordnung des Grund und Bodens erforderlich ist, soll sie auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf sowie Tausch oder Erbbaurecht erfolgen.

Die Anwendungen der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Umlegung oder Enteignung bleiben vorbehalten.

Begl.: 

Verteiler:

60 = 5 x

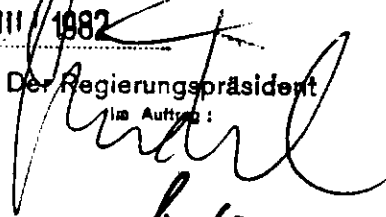
61

Dieser Plan/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.



den 12. IIII / 1982

Der Regierungspräsident
im Auftrag:


b. G.