

## B e g r ü n d u n g

---

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Kspl. Oelde  
und Nr. 17 Stadt Oelde "Heidekamp"

---

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 3. Mai 1976 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Kspl. Oelde und Nr. 17 Stadt Oelde "Heidekamp", der durch den Regierungspräsidenten in Münster unter dem 7.2.1967 genehmigt wurde, im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341 - beschlossen.

Von der 4. Änderung des Bebauungsplanes werden die nachstehenden Grundstücke erfaßt:

Flur 147

Flurstücke 296, 297, 295, 294, 249 und 251 tlw.

Der Änderungsbereich grenzt:

im Norden: an das Flurstück 188, Flur 147

im Osten: an die Flurstücke 278, 279, 343, 345, 285, 286, 293  
291, 251 und 248, Flur 147

im Süden: an das Flurstück 195, Flur 147 (Weg)

im Westen: an die Flurstücke 32, 298 und 182, Flur 147

### Erfordernis der Planaufstellung und Nutzung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Kspl. Oelde und Nr. 17 Stadt Oelde "Heidekamp" wird notwendig, weil die Firma Ventilatorenfabrik aus betriebstechnischen Gründen ihre Kranhalle nur verlängern kann, wenn eine bisher als nicht bebaubar~~e~~ ausgewiesene Fläche südlich des GI-Gebietes überplant wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes "Heidekamp" erstreckt sich im wesentlichen auf den Bereich des im Bebauungsplan vorgesehenen Bolzplatzes, der als Rasenplatz angelegt werden soll, auf die durch das Umlegungsverfahren entgegen den Festsetzungen im Bebauungsplan veränderte Lage des Wendehammers und Festlegung eines Stichweges zu den Besitzungen Remmert und Lakenbrink. Die für eine Bebauung durch die Ventilatorenfabrik vorgesehene Fläche wird als Industriegebiet (GI\*, Grundflächenzahl 0,7, Baumassenzahl 3,0) ausgewiesen und gem. § 9 Abs. 4 BauNVO. so gegliedert, daß nur Betriebe oder Betriebsteile des Maschinenbaues auf diesem Grundstück zulässig sind, die an der östlichen Grenze der Parzelle 294 und an den nördlichen Grenzen der Parzellen 248 und 249, Flur 147, keine höheren Lärmwerte erzeugen als 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) bei Nacht. Die Werte sind nach dem Wirkpegelverfahren der TA-Lärm festzustellen.

Durch die Einschränkung und Gliederung des Industriegebietes sollen Lärm-Belästigungen der angrenzenden Wohnbebauung unterbunden werden.

Entgegen den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Parzelle 296 nicht mehr als Grünfläche ausgewiesen, sondern ein mind. 3 m breiter Streifen für eine dichte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben. Diese Maßnahme wird wegen der erforderlichen Feuerwehrumfahrt und zur Abschirmung des durch die Ventilatorenfabrik im nordöstlichen Bereich der Parzelle 296 geplanten Betriebsparkplatzes zur angrenzenden Wohnbebauung<sup>n</sup> notwendig.

Kostenschätzung:

Die Baukosten für die geplanten Erschließungsanlagen betragen:

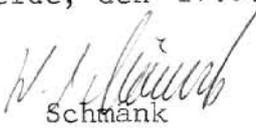
a) Straßenausbau,	ca.	<u>14.000,--</u>	DM
b) Schmutzwasserkanäle u. Regenwasserkanäle	ca.	<u>16.000,--</u>	DM

c) Elektrische Beleuchtung	ca. <u>2.000,--</u>	DM
d) Wasserleitungen	ca. <u>3.000,--</u>	DM

Ausführung der Planung

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes will die Firma Ventilatorenfabrik mit den geplanten Bauanlagen auf den hierfür ausgewiesenen Grundstücken beginnen. Bolzplatz und Erschließungsanlagen werden umgehend hergestellt.

Oelde, den 17.9.1976

 Raestrup Bürgermeister		 Schmätk Stadtdirektor
---	--	---

Mit der 1. Ausfertigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Kspl. Oelde und Nr. 17 Stadt Oelde "Heidekamp" öffentlich ausgelegt am: 20. Oktober 1976   
Auslegung beendet am: 23. 11. 1976 