

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Oelde
"Gewerbegebiet - Ennigerloher Straße Süd"

1. Erfordernis der Planaufstellung:

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 25.9.1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Gewerbegebiet - Ennigerloher Straße Süd" im Sinne des § 30 BBauG vom 23.6.1960 beschlossen. Die ausgewiesene Fläche liegt im westlichen Bereich der Stadt Oelde, südlich der Landstraße 792. Nördlich ist bereits ein Gewerbegebiet ausgewiesen, dessen Fläche im Bebauungsplan Nr. 5 der ehem. Gemeinde Oelde Kspl. festgesetzt ist.

Die Fläche wird in der Stadt Oelde dringend benötigt, da viele Gewerbebetriebe, die im direkten Stadtbereich liegen, gewillt sind, ihren Betrieb aus der Innenstadt auszulagern. Durch die im nördlichen Bereich der Landstraße 792 bereits vorhandene Gewerbefläche bietet sich die Ausweisung südlich der Straße L 792 an.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der ehem. Gemeinde Kspl. Oelde ist die Fläche für "landwirtschaftliche Zwecke" ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht möglich, da die Neugliederung der Stadt Oelde noch nicht abgeschlossen ist. Die Stadt Oelde ist bereit, nach Abschluß der Neugliederung für den gesam-

ten neuen Stadtbereich einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen, in dem dann die Fläche des Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 29) eingeplant wird.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Bereich des Bebauungsplanes wird zur Zeit noch als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Das westliche Teilstück des Grundstückes wird für Gewerbezwecke nicht ausgewiesen, da dieses Gelände wegen der Straßenplanungen (Westumgehung) des Landschaftsverbandes Münster - Landesstraßenbauamt - frei gehalten werden muß. Die Fläche wird vorerst weiter landwirtschaftlich genutzt. Südlich des Bebauungsplanes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb (Bergmann). Östlich wird der Bereich des Planes von dem Westrickweg begrenzt. In den Westrickweg mündet die Salzmannstraße, an der ein Wohnbereich liegt. Um diesen Wohnbereich durch Lärm nicht zu stören, wird die an den Westrickweg angrenzende Fläche des Bebauungsplanes in der Nutzung beschränkt gem. § 8 (4) BauNVO. In diesem Bereich sind nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

4. Erschließung und Versorgung

Das Gewerbegebiet kann über den Westrickweg erreicht werden. Außerdem ist innerhalb des Planbereiches eine neue Erschließungsstraße vorgesehen, die in die Landstraße 792 gegenüber der Aus-

fahrt Probst, Warnecke und Hegemann mündet.

Der Westrickweg wird gemäß den Auflagen des LSBA nur als Fußweg auf die L 792 stoßen.

Die Versorgung mit Wasser, elektrischer Energie und die Entwässerungsmöglichkeiten sind gesichert.

5. Kostenschätzung

Die Baukosten für die geplanten Straßen- und Entwässerungsanlagen werden ca. für

a) Straßenausbau und Regenwasserkanäle	260.000,--	DM
b) Schmutzwasserkanäle	40.000,--	DM
c) Wasserleitungen	15.000,--	DM
d) Straßenbeleuchtung	25.000,--	DM
Sa:	340.000,--	DM

betragen.

Diese Kosten können von der Stadt Oelde aufgebracht werden. Erschließungsbeiträge werden nach der Satzung der Stadt Oelde erhoben.

6. Planentwicklung und Folgeverfahren

Nach Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes soll mit der Erschließung des Gewerbegebietes baldmöglichst begonnen werden, um

um die Flächen der gewerblichen Nutzung zuführen zu können.
Da die Stadt Oelde selbst Eigentümerin dieser Fläche ist, wird
ein Umlegungsverfahren nicht notwendig.

Oelde, den 8. März 1974

R. W. Meyer
Bürgermeister



W. J. Schmitt
Amtdirektor

1. Öffentlich ausgelegt mit dem Entwurf des Bebauungs-
planes am 29.4.1974 *in An* im Zimmer Nr. 44 der
Amtsverwaltung Oelde
2. Auslegung beendet am 31. Mai 1974 *in An*