

## Begründung

### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28

#### "Axthausen" der Stadt Oelde

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 22.12.1986 einstimmig aufgrund des § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" der Stadt Oelde, der durch den Regierungspräsidenten in Münster unter dem 3.4.1974 genehmigt wurde, im Sinne des § 30 in Verbindung mit § 2 (6) des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Das Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird nun nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), das am 1.7.1987 in Kraft trat, fortgeführt.

#### Der Änderungsbereich umfaßt die nachstehend aufgeführten Grundstücke:

Flur 4

Flurstücke Nr. 242, 367 tlw.

Flur 149

Flurstücke Nr. 75, 77, 79, 81, 82, 83, 85, 91, 92, 261, 359, 559, 560, 561, 566, 567, 574 tlw., 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590

#### Abgrenzung der 2. Änderung:

im Norden

wird die Änderung begrenzt durch die Straße "Zum Sundern"

im Osten

grenzt die Änderung an die Straße "Zum Eichenbusch"

im Süden

grenzt die Änderung an die Straße "Osthueshof" und an das Flurstück Nr. 555, Flur 149

im Westen

wird die Änderung begrenzt durch die Straße "Axthausener Weg"

## Erfordernis der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen"

Alle betroffenen Grundstückseigentümer deren rückwärtige Grundstücksteile durch einen im Bebauungsplan Nr. 28 bzw. seiner 1. Änderung ausgewiesenen Stichweg angeschnitten werden haben erklärt, daß sie gegen den Ausbau des Stichweges sind und auf eine am Stichweg geplante Bebauung ihrer rückwärtigen Grundstücksflächen verzichten.

Daher wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" der Stadt Oelde notwendig.

Die 2. Änderung umfaßt folgendes:

Der in westlicher Richtung verlaufende geplante Stichweg (Erschließungsstraße) von der Straße "Zum Eichenbusch" im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 28 und seiner 1. Änderung wird aufgehoben.

Die an diesem Stichweg geplanten Baugrundstücke werden durch die Änderung "nicht bebaubare Grundstücksflächen" (Nutzung: Gärten für die jeweiligen vorhandenen Wohngebäude der Straße "Zum Sundern", "Axthausener Weg" und "Osthueshof").

Dadurch, daß die rückwärtigen Gartenflächen nicht mehr für eine Bebauung erschlossen werden, behalten die Grundstücke ihre jetzige Größe. Hierdurch können die überbaubaren Flächen vergrößert werden. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Ein Teilstück des ausgewiesenen Stichweges - Flur 149, Flurstücke 586, 584 und 585 - wird "öffentliche Grünfläche" (Parkanlage).

Die an der Straße "Zum Eichenbusch" und an der Straße "Zum Sundern" liegenden bebaubaren Grundstücke werden aus der 1. Bebauungsplanänderung übernommen.

### Planungsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wurde durch den Regierungspräsidenten in Münster unter dem 2.11.1978 genehmigt. In diesem Plan ist die Fläche, aus der die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" entwickelt wird, als Wohnbaufläche ausgewiesen.

### Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt. Das trifft auch für die Bodendenkmalpflege zu. Die zuständigen Fachbehörden haben keine Bedenken und Anregungen abgegeben.

### Immissionsschutz

In der Umgebung des Änderungsbereiches sind keine Anlagen vorhanden, die sich störend auf die Fläche auswirken würden.  
Von der überplanten Fläche gehen keine Emissionen aus.

### Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung der vorhandenen bzw. der noch zu erstellenden baulichen Anlagen im Änderungsbereich wird durch Anschluß an das Leitungsnetz der Wasserversorgung Beckum gewährleistet. Die Stromversorgung ist durch die VEW Westfalen AG gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Kanalsystem.

### Maßnahmen zum Vollzug der Bauleitplanung

Nachteilige Auswirkungen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich auf die persönlichen Lebensumstände der im Plangebiet sowie angrenzenden Gebiet wohnenden Menschen sind bei der Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

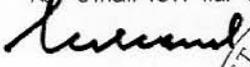
Lt. Beschluß des Rates der Stadt Oelde vom 5. Juni 1989 ist folgende Aussage in die Begründung aufzunehmen:

#### "Aussage zur Altlastensituation"

Bei der Fläche, die von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" erfaßt wird, handelt es sich um keine Verdachtsfläche für Altlasten.

Die Grundstücksflächen waren vor ihrer Bebauung mit den Nebenerwerbsstellen der Siedlungsgemeinschaft Rote Erde GmbH Münster (1954) Ackerland.

Auf einem Teil war ein jüngerer Tannenbestand.

  
Erdland  
Bürgermeister \*



Erschließung

Die Erschließung der bebauten bzw. noch zu bebauenden Grundstücke im Änderungsbereich ist von vorhandenen Straßen aus gesichert.

Kostenübersicht und Finanzierung

Der Stadt Oelde entstehen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Axthausen" keine Kosten.

Oelde, den 10. März 1989

*Erdland*

Erdland  
Bürgermeister



*Wetter*

Wetter  
Stadtdirektor

Mit der 1. Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" der Stadt Oelde öffentlich ausgelegt

am 31. März 1989 ..... im Zimmer 429 des Rathauses,  
Ratsstiege 1, 4740 Oelde.

*J. S. An*

Auslegung beendet am: 5. Mai 1989 ..... *J. S. An*