BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oestinghausen"
der Gemeinde Lippetal.

1. Ursachen der Planung

Ein in der Ortsmitte Oestinghausen ansässiger Betrieb kann sich dort nicht mehr erweitern und muß ausgesiedelt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll dies ermöglicht und zugleich die bauliche Ordnung und Erschließung der bebaubaren Flächen festgelegt werden.

2. Bestehende Verhältnisse

Im südwestlichen Teil des Plangebietes nördlich der Wegeparzelle 49 sind zwei Wohngebäude vorhanden. Das übrige Gelände wird gegenwärtig, bis auf die Straßen und Wege, landwirtschaftlich genutzt.

3. Plangebiet

Das Plangebiet ist ca. 8 ha groß und umfaßt die Parzellen 28, 29, 31, 33, 65, 115, 116 und teilweise die Parzellen 17, 18, 22, 24, 27, 35, 49 und 54 in der Flur 2, sowie teilweise die Parzellen 38, 39, 41, 65 und 77 in der Flur 3 der Gemarkung Oestinghausen. Die Teile der westlich der L 738 und südlich der Planstraße "A" liegenden Grundstücke wurden mit in den Planbereich einbezogen, um einen vom Gewerbeaufsichtsamt aus Immissionsschutzgründen angeregten Abstand von 100 m zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet sicherzustellen. Diese Abstandsfläche setzt sich aus Ge (b)-Gebiet, Grünstreifen und dazwischenliegenden Verkehrsflächen zusammen. Eine teilweise Bepflanzung der privaten Grün- oder Immissionsschutzstreifen sowie die Rahmenpflanzung zur Einbindung der Ge-Gebiete in die Landschaft wird in einem gesonderten Begrünungsplan geregelt. Soweit keine Bepflanzung vorgesehen ist, können die Grünstreifen landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden. Sie sind aber, auch wenn sie später in Baugrundstücke aufgeteilt werden, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

4. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von einem vorhandenen Wirtschaftsweg (Parz. 49) aus, der als Planstraße "A" in einer Fahrbahnbreite von 7,50 m und beidseitigen Gehsteigen ausgebaut werden soll und einer nach Norden abzweigenden Stichstraße (Planstraße "B").
Die Möglichkeit, die rückwärtigen Grundstücksteile der Parzellen 65 und 115 bei einer evtl. Abteilung erschließen zu können, ist entlang der Grundstücksgrenze zwischen den genannten Parzellen angedeutet worden.

Um die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 738 weiterhin zu gewährleisten, ist die verkehrsgerechte Ausbildung des Knotenpunktes mit der Schulstraße und der Planstraße "A" in den Planbereich einbezogen worden.

5. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem mit Anschluß an die ortseigene Kläranlage.

6. Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen

Neue Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen sollen möglichst als Kabel verlegt werden. Hierfür ist jeweils eine Vereinbarung der Gemeinde mit dem Stromversorgungsunternehmen und der Post erforderlich.

7. Überschlägige Kosten

a)	Für den Ankauf von Geländeflächen für die öffentlichen Verkehrsflächen	ca	50.000 DM
b)	Für den Ausbau der Straßen und Gehsteige	ca	350.000 DM
c)	Für den Bau der Kanalisation und Straßenentwässerung	ca	75.000 DM
d)	Für die elektrische Beleuchtung der Straßen und Wege	ca	10.000 DM