BEGRÜNDUNG

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Oestinghausen" (Plangebietserweiter

1. Da der auf der Parzelle 163 angesiedelte Betrieb sich erweitern möchte, eine Ausdehnu auf der Parzelle 162 durch die Erweiterung eines bestehenden Betriebes ausscheidet und auf der Parzelle 164 ein GEb "Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung" ausgewiesen ist, wurde eine Plangebietserweiterung von ca. 2 ha nach Osten vorgenommen. Um nicht bei der Erweiterung ein aus dem Bebauungsplan herausragendes Gebilde entstehen zu lassen, wurden aus städtebaulichen Gründen die Parzellen 167 im nördl. Bereich u. 164 im südl. Bereich mit ausgewiesen.

2. Da einer unerwünschten Entwicklung entgegen zu wirken ist, wurde lt. Schreiben der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Bezirksplanungsstelle Arnsberg vom 2. Aug. 1974 G. Z. 563/ 74 - Ho /Fö - der Wendehammer um rd. 80 m nach Westen in die Plangebietserweiterung rückverlegt.

3. Der südl. der Planstraße "A" (Wendehammer) liegende Parzellenteil wurde mit in den Erweiterungsbereich einbezogen, um hier einen Grünstreifen (Immissionsstreifen) mit zwingender Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festsetzen zu können, die das Gewerbegebiet von einer möglichen späteren Wohnbebauung abschirmen.

4. Die Erschließung des erweiterten Gewerbegebietes erfolgt über die Planstraßen"A" u. "E

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

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

7. Die überschlägigen Kosten belaufen sich:

| | | |
|---|---|---|
| a) für den Ankauf zum Ausbau der öffentl. Verkehrsflächen | ca. | 8. 000,-- DM |
| b) für den Ausbau des Wendehammers | ca. | 43. 000,-- " |
| c) für den Ausbau der Kanalisation mit Verrohrung des Grabens | ca. | 30. 000,-- " |
| d) für die elektrische Beleuchtung des Wendeplatzes | ca. | 2. 000,-- " |

Kosten für einen evtl. Erwerb von Grünflächen sind in dieser Aufstellung nicht enthalten

8. Die Größe der Plangebietserweiterung beträgt ca. 2 ha; somit hat sich das Gewerbegebiet von 8 ha auf 10 ha erhöht.