B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7 "Am alten Kleinbahnhof" im Ortsteil Oestinghausen der Gemeinde Lippetal

1. Ursachen der Planung

Die B 475 soll in der Ortslage Oestinghausen ausgebaut werden. Damit verbunden ist die Anlage einer verkehrsgerechten Kreuzung in Höhe der heutigen Einmündung der L 738. Die K 4766 muß deshalb auf einer Länge von ca. 140 m nach Süden verschoben und neu trassiert werden. Da damit die ursprünglich beabsichtigte Planung, die B 475 im Ortsbereich Oestinghausen auf die ehemalige Trasse der Ruhr-Lippe-Eisenbahn zu verlegen, wieder aufgegeben wurde, kann dieses Gelände anders genutzt werden. Flächen für den ruhenden Verkehr in der Nähe des Ortskernes und für die Gemeinschaftshalle fehlen, so daß das alte RLE-Gelände sowie daran angrenzende Privatgrundstücke und eine Weide im norwestlichen Plangebietsteil als Parkplätze ausgebaut werden sollen.

Für die im Flächennutzungsplanentwurf als gemischte Bauflächen ausgewiesenen Grundstücke im westlichen Plangebiet soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die bäuliche Ordnung festgelegt und damit eine sinnvolle Nutzung und Erschließung ermöglicht werden.

2. Bestehende Verhältnisse

Im Plangebiet sind mehrere Wohnhäuser mit Nebengebäuden sowie einige einzelstehende Schuppen und Garagen vorhanden. Dem Straßen- und Parkplatzausbau müssen ein Wohnhaus und zwei Garagen bzw. Schuppen weichen. Auf dem ehemaligen Kleinbahngelände und angrenzenden Grundstücken werden schon heute Fahrzeuge abgestellt. Das übrige Gelände wird gegenwärtig, bis auf die Verkehrsflächen, landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt.

3. Plangebiet

Das Plangebiet ist ca. 2,9 ha groß und umfaßt die Parzellen in der Gemarkung Oestinghausen:

Flur 3: 195, 196 tlw.

Flur 4: 11 tlw., 115 tlw., 117, 118, 120, 121, 122, 127 tlw., 137 tlw., 138, 139, 140, 141, 142.

der an der Westseite der Bundesstraße geplante Gehsteig in diesem Bereich durchläuft.

5. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluß an die südlich des Plangebiets gelegene Kläranlage. Hierzu muß der Kanalplan für den Ortsteil Oestinghausen entsprechend ergänzt werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird in den im südlichen Plangebietsteil liegenden Wasserlauf (Mühlengraben) eingeleitet. Wegen der Nähe der Kläranlage ist eine gutachtliche Stellungnahme vom Rheinisch-Westfälischen Technischen Überwachungs-Verein eingeholt worden, die besagt, daß bei ordnungsgemäßer Wartung der Anlage Emissionen so gering sind, daß keine Beeinträchtigungen für die beabsichtigte Bebauung entstehen.

6. Überschlägige Kosten

a) für den Ankauf von Geländeflächen für die Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen	ca.	111.000,-- DM
b) für den Ausbau der Erschließungsstraßen, Parkplätze, Bürgersteige und Fußwege	ca.	409.000,-- DM
c) für Straßenbegleitgrün	ca.	18.000,-- DM
d) für Straßen- u. Parkplatzentwässerung	ca.	68.000,-- DM
e) für elektrische Straßenbeleuchtung	ca.	5.000,-- DM