

Stadt Ennepetal
Baudezernat

Ennepetal, den 27. März 1974

B e g r ü n d u n g

zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a, "Oelkinghausen-Mitte"**.

Die Änderung bezieht sich auf ein 17 551 m² großes Grundstück nördlich der Memelstraße und westlich der Pregelstraße. Dieses Grundstück befindet sich im städtischen Eigentum und hat die Katasterbezeichnung Flur 16, Flurstück 335.

Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 20 a, Oelkinghausen-Mitte wurde am 28. 2.1970 durch die Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr rechtsverbindlich. Im gesamten Planbereich wurde ausschließlich Gewerbegebiet festgesetzt. Der größte Teil der Flächen ist bereits entsprechend bebaut.

Städtebau

Die vorgesehene Planänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung von sanierungsverdrängten Industriebetrieben schaffen, welche aufgrund ihrer genehmigungspflichtigen Anlagen entsprechend § 16 der Gewerbeordnung nicht im Gewerbegebiet zulässig sind. Es ist daher vorgesehen, für den Änderungsbereich ein GI-Gebiet gemäß § 9 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 9,0 festzusetzen.

In Verhandlungen mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt konnte die Möglichkeit der Festsetzung von Industriegebieten im Bereich Oelkinghausen einvernehmlich abgeklärt werden.

Der Änderungsbereich ist durch die Memelstraße und die Pregelstraße, welche demnächst einmal nach Norden weitergeführt werden soll, ausreichend erschlossen.

Kosten für städtebauliche Maßnahmen entstehen der Stadt durch diese 1. Änderung nicht.

Aufgestellt:

Ennepetal, den 27. März 1974

Dr. Helmer
Baudezernat
Abt. 61/1 Schu./Schl.