

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 115 "Industriegebiet Hafen"

der Gemeinde Ladbergen

1. Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat beschlossen, für das bereits in Ansätzen vorhandene Gewerbegebiet am Dortmund-Ems-Kanal den Bebauungsplan Nr. 115 "Industriegebiet Hafen" aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Plan geometrisch eindeutig festgesetzt.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

a) Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Planbereich als Gewerbe- und Industriesiedlungsbereich dargestellt. Teile des Plangebietes liegen im Bereich der Fluglärmmzonen B und C für den Flughafen Münster-Osnabrück.

b) Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ladbergen ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche, Wasserfläche (Kanal) und als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

3. Planungsanlaß

Das Plangebiet wird bereits zum Teil gewerblich genutzt. Für weitere Teile liegen konkrete Ansiedlungswünsche vor.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen diese vorhandenen Betriebe planungsrechtlich gesichert sowie die Ansiedlung weiterer Betriebe ermöglicht werden.

Aufgrund eines Gespräches mit der Bezirksplanungsbehörde beim Regierungspräsidenten Münster wurde das Plangebiet auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert.

4. Vorhandene und geplante Nutzung

Die noch nicht gewerblich genutzten Flächen werden z. Z. land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Da sowohl die Ortslage Ladbergen als auch das Erholungsgebiet "Waldsee" mehr als 500 m entfernt liegen, bietet sich hier die Möglichkeit einer intensiven gewerblichen Nutzung. Dementsprechend werden alle Bauflächen als gegliedertes Industriegebiet festgesetzt.

Das vorhandene Wäldchen im Kreuzungsbereich B 475/K 11 soll erhalten werden und wird als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt.

Die geplante Verlegung des Dortmund-Ems-Kanals und der Ausbau der B 475 wurde im Plan berücksichtigt.

5. Erschließung

Das gesamte Industriegebiet wird über die Kreisstraße K 11 an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Einzelgrundstücke werden über kurze, von der K 11 abzweigende Stückstraßen erschlossen, die eine abschnittsweise und preisgünstige Erschließung ermöglichen.

Der Ausbau dieser Straßen - Gestaltung der Einmündungsbereiche etc. - erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbauamt des Kreises Steinfurt.

Über den Kanalhafen ist das Industriegebiet auch an das Wasserstraßennetz angeschlossen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Neu zu verlegende Wasserleitungen werden so dimensioniert, daß mind. 800 l Löschwasser/min. über mind. 2 Std. zur Verfügung stehen.

Hydranten werden in Abständen von 80 - 120 m angeordnet.

Die anfallenden Abwässer werden über das zu erweiternde Kanalisationsnetz der örtlichen Kläranlage zugeführt. Ein Entwurf für die Schmutzwasserkanalisation liegt bereits vor.

Die Frage der Oberflächenentwässerung wird in Abstimmung mit den wasserwirtschaftlichen Dienststellen geklärt. Falls für eine Behandlung des Oberflächenwassers Regenklärbecken innerhalb des Plangebietes erforderlich sein sollten, so können diese im Rahmen eines Änderungsverfahrens festgesetzt werden.

Die anfallenden Abfallstoffe werden auf der Zentraldeponie Ibbenbüren-Uffeln abgelagert.

7. Altlasten

Auf dem Flurstück 64 (Flur 42) wurde 1972 ein größerer Ölschaden festgestellt. Der Schaden wurde seinerzeit, soweit möglich und für die bestehende Nutzung des Grundstücks erforderlich, saniert. Sofern bei Ausschachtungsarbeiten weitere Verunreinigungen festgestellt werden, ist unverzüglich der Kreis Steinfurt - Kulturbauamt - und das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Münster einzuschalten.

8. Einbindung in die Landschaft

Das vorhandene Grünpotential wurde in die Planung einbezogen und mit einem Erhaltungsgebot versehen.

Durch zusätzliche Pflanzgebote werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Durchgrünung und landschaftliche Einbindung des Industriegebietes geschaffen.

9. Immissionsschutz

Um einen ausreichenden Immissionsschutz für die Ortslage Ladbergen und das Erholungsgebiet "Waldsse" zu gewährleisten, wird das Industriegebiet nach dem "Abstandserlaß" gegliedert.

Teile des Plangebietes liegen im Bereich der Fluglärmmzonen B und C für den Flughafen Münster-Osnabrück.

Die Festsetzung eines Industriegebietes steht jedoch nicht im Widerspruch zu den damit verbundenen Planungsbeschränkungen.

10. Denkmalschutz, Denkmalpflege

Im Bebauungsplanbereich muß mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden.

Im Bebauungsplan wird auf die Meldepflicht für Bodenfunde hingewiesen.

11. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen, da eine Bodenordnung auf privater Basis angestrebt wird.

12. Kosten

Durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Ladbergen voraussichtlich Kosten in Höhe von 2,9 Mill. DM.

Aufgestellt: April 1987

Kreis Steinfurt
Planungsamt
Im Auftrag


Huelmann

Bescheinigung

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 21.04. bis einschließlich 22.05.1987 öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen beschlossen.

Ladbergen, 13.07.1987

Der Gemeindedirektor



E r g ä n z u n g

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 "Industrie-
gebiet Hafen".

Die vom Rat der Gemeinde Ladbergen am 13.07.1987 beschlossene Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 "Industriegebiet Hafen" ist unter Ziffer 6 "Ver- und Entsorgung" ergänzungsbedürftig. Es werden folgende zusätzliche Aussagen getroffen:

In der Entwässerungssatzung der Gemeinde Ladbergen vom 18.01.1978 ist geregelt, daß die Gemeinde eine Vorklärung oder sonstige Vorbehandlung der Abwässer auf dem Grundstück vor ihrer Einleitung in die öffentliche Abwasseranlage verlangen kann.

Der Planungsauftrag für die Erstellung des wasserwirtschaftlichen Entwurfes für die Oberflächenentwässerung wird Anfang 1988 erteilt. Nach Fertigstellung wird der Entwurf den zuständigen wasserwirtschaftlichen Dienststellen zur Genehmigung vorgelegt.

Die Gemeinde geht zur Zeit davon aus, daß die vorhandenen Vorfluter Nr. 1005 und 1100 des Unterhaltungsverbandes "Lengericher-Aa-Bach" ausreichen, das anfallende Oberflächenwasser problemlos abzuführen. Abschließend kann diese Frage jedoch erst nach Vorliegen der Entwurfsunterlagen beantwortet werden.

Sofern wider Erwarten Regenrückhaltebecken erforderlich werden, können diese im Rahmen eines Planänderungsverfahrens festgesetzt werden.

Ladbergen, 28.10.1987

Gemeinde Ladbergen
Der Gemeindedirektor


(Menebröcker)