

Begründung

zur Aufhebung des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 2 "Wochenendhausgebiet Lehmloch" und zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wochenenderholungsgebiet Lehmloch" der Gemeinde Ladbergen

Die Gemeinde Ladbergen hatte am 1. 10.-1963 den Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Lehmloch" beschlossen, der mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 9. 7. 1964 genehmigt worden ist. Nach diesem Bebauungsplan waren zwischenzeitlich die Wochenendhäuser am Lehmloch erstellt worden. Nach Vorliegen der neuen Kartenunterlagen der Flurbereinigung Ladbergen hat sich herausgestellt, daß die nunmehr eingemessenen Häuser weitgehend außerhalb der nach dem Bebauungsplan "Lehmloch" vorgesehenen überbaubaren Flächen stehen.

Da sich zwischenzeitlich der Raum um den Waldsee und das hier vorhandene Lehmloch zu einem Schwerpunkt der Erholung entwickelt hat (diese Seengruppe ist Bestandteil der Wochenend- und Ferienerholungsanlage Baggerseen Hansalinie nach dem NW-Programm 1975) beabsichtigt die Gemeinde mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Wochenend-Erholungsgebiet Lehmloch" die vorhandene Situation zu bereinigen und unter geringfügiger Ausweitung der Bauungsmöglichkeit und Einbeziehung eines 2. kleinen Teiches hier u. a. auch das öffentliche Interesse durch Ausweisung von Rundwanderwegen, die den freien Zutritt an die noch nicht bebauten Uferzonen gewähren, zu sichern.

Diese Rundwanderwege sollen in das nach den Plänen Baggerseen Hansalinie vorgesehene Wanderwegenetz der an der Autobahn liegenden Seenkette einbezogen werden.

Die Gemeinde Ladbergen hat daher am 21. 12. 1971 beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 2 "Wochenendhausgebiet Lehmloch" aufzuheben und für das erweiterte Gebiet den Bebauungsplan Nr. 2 "Wochenend-Erholungsgebiet Lehmloch" aufzustellen.

2. An Erschließungsmaßnahmen ist neben einer leichten Befestigung der Wohnwege insbesondere eine zentrale Ableitung der anfallenden Abwasser durch Anschluß an die Ortskanalisation und Kläranlage erforderlich.

Die Stromversorgung ist durch Erweiterung vorhandener Nike-Leitungen möglich, wobei wegen der besonderen Eigenart der Landschaft und der Gebäude Erdkabelanschlüsse anzustreben sind. Bis zu einer etwaigen zentralen Wasserversorgung durch den Kreiswasserversorgungsverband sind Einzel- oder Gemeinschaftsbrunnen anzulegen.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung kann ohne bodenordnende Maßnahmen bzw. Verfahren erreicht werden.

Für die Durchführung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von rd. 5.000,- DM entstehen.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit den anfangs genannten Bebauungsplänen in der Zeit vom 2. 01. 1975 bis 5. 02. 1975 öffentlich ausgelegt hat und vom Rat der Gemeinde Ladbergen beschlossen wurde.

Ladbergen, den 5. 03. 1976


Gemeindedirektor