

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Am Sportplatz"  
der Gemeinde Ladbergen

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat in seiner Sitzung am 30.6.75 beschlossen, für ein rund 9,25 ha großes nördlich der Ortslage Ladbergen und südlich der Bundesstraße 475 gelegenes Gelände den Bebauungsplan Nr. 18 "Am Sportplatz" im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

Das Plangebiet umfaßt folgende Flurstücke der Gemarkung Ladbergen, Flur 51, Flurstücke 2 tlw., 3 und 12.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die rechtlichen Grundlagen für eine geordnete Entwicklung dieses Gebietes geschaffen werden. Soweit der zur Zeit gültige Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet Ladbergen noch keine entsprechende Nutzung aufweist, ist vom Rat der Gemeinde Ladbergen beschlossen, diesen gleichzeitig zu ändern bzw. zu ergänzen.

Im nördlichen Planbereich sind ca. 4,65 ha als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Grünfläche im südlichen Planbereich hat eine Größe von 4,12 ha. Auf die Verkehrsflächen entfallen 0,48 ha.

Das Gelände schließt sich in sinnvoller Weise an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet - Ost" und an den vorhandenen Sportplatz an.

Die ausgewiesene gewerbliche Baufläche hat durch die günstige Verkehrserschließung und Lage zur Autobahnauffahrt, zu dem Hafen am Dortmund-Ems-Kanal und dem Flugplatz Münster/Osnabrück günstige Standortvoraussetzungen. Neben dem bereits vorhandenen Sportplatz sollen hier, da weiterer Bedarf vorhanden ist, Sportanlagen geschaffen werden.

Zur Vermeidung von Immissionen ist das südliche Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung so in der Nutzung eingeschränkt worden, daß nur Betriebe und Betriebsteile zulässig sind,

die das Wohnen nicht wesentlich stören. Aus Gründen des Landschaftsschutzes sind Festlegungen zur Abschirmung, Eingrünung und möglicher Erhaltung von Baumbestand getroffen worden.

Die innere straßenmäßige Erschließung des Gewerbegebietes ist durch eine 10 m breite Straße sichergestellt. Die gemeindliche Kanalisation ist weitgehend vorhanden, so daß anfallende Abwasser der vorhandenen Kläranlage zugeleitet werden können.

Die Wasserversorgung des Gebietes muß bis zur zentralen Versorgung durch den Kreiswasserversorungsverband durch Einzel- oder Gemeinschaftsbrunnen sichergestellt werden. Eine Versorgung mit elektrischer Energie ist durch die Rheinisch-Westfälischen-Elektrizitätswerke (RWE) sichergestellt.

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von **600.000** DM entstehen.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom **30. 9. 1975** bis **missl. 31. 10. 75** öffentlich ausgelegen hat.

Ladbergen, den **18. 11. 1975**

Der Gemeindedirektor

