

## Begründung

### zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gausebreite“

Der Rat der Gemeinde hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 „Gausebreite“ einer 8. vereinfachten Änderung zu unterziehen.

Die 8. Änderung umfaßt zwei Teilbereiche:

#### a) Teilbereich L 555 (Grevener Straße), Saerbecker Straße, Finkenweg

Durch Aufhebung der rückwärtigen Baugrenzen bzw. Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen soll die Möglichkeit der baulichen Ausnutzung erhöht werden. Diese Änderung hat auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte Erschließung keine verändernden Auswirkungen.

Mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und hinsichtlich der Schaffung schnell verfügbarer Bauflächen für dringend benötigten Wohnraum, ist die bauliche Verdichtung der verhältnismäßig tiefen Grundstücke in diesem Teilbereich sinnvoll.

Um einen angemessenen Ausgleich zwischen den Belangen des Naturschutzes einerseits und dem Bedarf an Wohnbauflächen andererseits zu gewährleisten, wird festgesetzt, daß mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke mit einheimischen landschaftsgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen sind.

#### b) Teilbereich Heidkampstraße, Gausebreite

In diesem Bereich befindet sich schützenswerter Baumbestand, der bei einer baulichen Nutzung des Grundstücks innerhalb der derzeit festgesetzten Baugrenzen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weitestgehend beseitigt werden müßte.

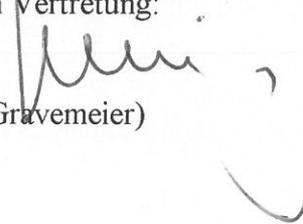
Durch Verlagerung der Baugrenze im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße Gausebreite auf 5,00 m Abstand zur Straße können mehr Bäume erhalten werden.

Um den Belangen des Naturschutzes zusätzlich Rechnung zu tragen, wird im Rahmen dieser Änderung festgesetzt, daß mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksfläche innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme des Grundstücks mit einheimischen, landschaftsgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen sind.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt. Um jedoch eventuelle Bodenfunde (Bodendenkmale) zu sichern, wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch diese Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Ladbergen Kosten in Höhe von 2.000,00 DM.

Ladbergen, im April 1995

Gemeinde Ladbergen  
Der Gemeindedirektor  
In Vertretung:

  
(Gravemeier)

**Gemeinde Ladbergen**  
**Bebauungsplan Nr. 7**  
**„Gausebreede“**  
**8. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB**  
**Teil 3 -Textliche Festsetzungen und Hinweise-**

1. Innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche mit einheimischen, landschaftsge- rechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
2. Für die Verwirklichung des Pflanzgebotes zu Ziffer 1 sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Hainbuche	Weißdorn	Salweide
Stieleiche	Haselnuß	Faulbaum
Vogelkirsche	Holzapfel	Hundsrose
Rotbuche	Wildbirne	Eberesche
Schwarzerle	Grauweide	Schneeball
Feldahorn	Oberweide	Hartriegel

HINWEISE:

1. Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.
2. Dem Westfälischen Museum für Archäologie I Amt für Bodendenkmal- pflege oder der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht geändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenk- malpflege zu wissenschaftlicher Bearbeitung zu überlassen.