

Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Linnenkamp“ der Gemeinde Ladbergen

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die Gemeinde Ladbergen beabsichtigt, den Bebauungswunsch des Grundstückseigentümers des Grundstückes Gemarkung Ladbergen, Flur 56, Flurstück 2, auf Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses zu ermöglichen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Linnenkamp“ der Gemeinde Ladbergen.

Um das beabsichtigte Vorhaben realisieren zu können, muß der Bebauungsplan im angesprochenen Teilbereich geändert werden.

Beabsichtigte Änderung

Der Grundstücksbereich, der einer Bebauung zugeführt werden soll, liegt teilweise außerhalb der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze. Zur Verwirklichung des Vorhabens wird die Baugrenze nach Südosten verschoben. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Erläuterung der Änderung

Der vom geplanten Vorhaben betroffene Grundstücksteil ist bisher aufgrund der im bestehenden Bebauungsplan festgelegten Baugrenze und der alten Überschwemmungsgrenze von einer Bebauung freigehalten worden. Die Überschwemmungsgrenze ist aufgrund neuerer Untersuchungen zurückgenommen worden, so daß durch eine Verschiebung der Baugrenze eine Bebauung innerhalb der bestehenden Festsetzungen möglich wird.

Das geplante Vorhaben entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde und dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung. Zudem stellt das geplante Vorhaben durch seine Lage im Siedlungsbereich der Gemeinde eine Maßnahme im Sinne des flächensparenden Bauens und somit eine sinnvollen Gemeindeentwicklung dar.

Das Verfahren wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmengesetz durchgeführt.

Berücksichtigung ökologischer Belange

Der schonende Umgang mit der Natur ist Grundlage der Planung. Die Schonung des Umweltfreiraumes wird durch die Wahl des Standortes innerhalb der Ortslage dokumentiert.

Besondere landschaftsplanerische Beschränkungen bestehen durch die Rücknahme der Überschwemmungsgrenze des „Ladberger Mühlenbaches“ für diesen Bereich nicht.

Das Gebiet befindet sich in der Ortslage Ladbergens an der Dorfstraße. Das bestehende Gelände ist von Gartennutzung geprägt. Wertvolle Gehölzbestände sind durch die Baumaßnahme nicht berührt.

Die geringe Verschiebung der Baugrenze stellt zwar einen Eingriff in die Belange des Freiraumschutzes dar, der jedoch weitergehende Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich macht.

Erschließung

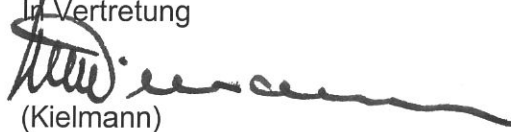
Die Erschließung erfolgt über die „Dorfstraße“ über die bestehende Hofeinfahrt.

Ver- und Entsorgung

Gas, Wasser und Strom sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Ein Anschluß erfolgt an die vorhandenen Systeme.

Ladbergen, im November 1997

Gemeinde Ladbergen
Der Gemeindedirektor
In Vertretung


(Kielmann)