

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 117 "Lönsheide"

der Gemeinde Ladbergen

1. Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat in seiner Sitzung vom 30.06.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Lönsheide" beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt das Grundstück Gemarkung Ladbergen, Flur 52, Flurstück 11.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

a) Gebietsentwicklungsplan

Im Entwurf zum Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt "Zentrales Münsterland" - ist der Planbereich als Agrarbereich und als Erholungsbereich dargestellt.

Außerdem wird er durch die Lärmschutzzone "C" für den Verkehrsflughafen Münster-Osnabrück überlagert.

b) Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Im Rahmen der 3. Änderung, die parallel zu diesem Planverfahren durchgeführt wird, soll dieser Bereich als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "kulturelle Einrichtung" und z.T. als "Fläche für die Forstwirtschaft" dargestellt werden.

3. Planungsanlaß

Das Gebiet "Lönsheide" dient seit Jahren vielen Menschen als Erholungsgebiet.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeführt wird, befinden sich auf diesem Grundstück neben mehreren Nebengebäuden das Ladberger Heimatmuseum mit der zugeordneten Bleichhütte, dem Spritzenhaus, einem Bienenhaus und einem Wohnhaus für Aufsichtspersonal sowie südwestlich dieses Gebäudekomplexes die sogenannte "Hermann-Löns-Hütte" mit einem Gruppen- bzw. Ausstellungsraum für Zusammenkünfte des Löns-Vereines und des Heimatvereines Ladbergen sowie Wohnung für Aufsichtspersonal.

Angesichts der langjährigen Tradition dieses Heimatmuseums und der guten Einbindung in die Landschaft soll diese Anlage auch weiterhin für die Allgemeinheit erhalten und erweitert werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Neugestaltung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

...

4. Planungskonzept

Zur Erhöhung der Attraktivität der Gesamtanlage soll in unmittelbarer Nähe der "Hermann-Löns-Hütte" ein weiteres Fachwerkhaus - ein ehemaliges Kötterhaus - als geologisches Museum wieder errichtet werden, in dem durch die Ausstellung von Fundstücken, Karten, grafischen Darstellungen etc. ein Einblick in die geologisch-prähistorische Entwicklung dieser Region vermittelt werden soll.

Die "Hermann-Löns-Hütte" soll weiterhin für Zusammenkünfte des Heimatvereins und des Löns-Vereins sowie als Wohnung für Aufsichtspersonal genutzt werden.

Das Heimatmuseum soll weiterhin in Verbindung mit dem Spritzenhaus, der Bleichhütte und dem Bienenhaus für die Ausstellung von Gebrauchsgegenständen des täglichen Bedarfs, des Handwerks und der heimischen Kultur zur Verfügung stehen.

Das Wohnhaus einschließlich Garage neben dem Heimatmuseum ist für Aufsichtspersonal vorgesehen.

Alle weiteren auf dem Grundstück vorhandenen Nebengebäude sollen beseitigt werden.

Der vorhandene Gehölzbestand wird durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

Die Gestaltung des Gesamtbereiches erfolgt in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt und dem Amt für Landespflege.

5. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist über vorhandene Gemeindestraßen gesichert. Die Stromversorgung erfolgt durch die RWE. Die Wasserversorgung erfolgt wie bisher zunächst über Einzelbrunnen.

Im Zuge des Baues der zentralen Wasserversorgungsanlagen ist auch die Verlegung einer Wasserleitung im Lönsweg vorgesehen, die 1985 in Betrieb genommen werden soll. Dann erfolgt die Wasserversorgung über das zentrale Versorgungsnetz.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt weiterhin über eine vorhandene Kleinkläranlage mit Untergrundverrieselung, deren Kapazität zunächst noch ausreicht.

Wenn die Reinigungsleistung aufgrund der zukünftigen Frequentierung der Gesamtanlage überschritten wird, ist eine Erweiterung vorgesehen. Langfristig ist der Anschluß des Gebietes an das zentrale Abwasserbeseitigungsnetz vorgesehen.

Die Abfälle werden zur Zentraldeponie Ibbenbüren abgefahren.

Die erforderlichen Stellplätze können unter völliger Schonung des Baumbestandes auf dem Grundstück untergebracht werden.

6. Immissionsschutz

Nach dem Landesentwicklungsplan IV müssen Bebauungspläne, die neues Baurecht für Wohnungen und Schulen sowie andere lärmempfindliche Einrichtungen begründen, Festsetzungen über Vorkehrungen für den er-

forderlichen Schallschutz enthalten.

Da durch diesen Bebauungsplan nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhaltung bzw. Errichtung der im Plan festgesetzten Museumseinrichtungen sowie der Erhaltung der beiden vorhandenen Wohnungen als Hausmeisterwohnungen geschaffen werden sollen, erübrigen sich derartige Festsetzungen, zumal der dichte Baumbestand zur Lärminderung beiträgt.

7. Bodenordnung

Da die Planung ohne Grundstücksänderungen verwirklicht werden kann, sind bodenordnende Maßnahmen nicht vorgesehen.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht berührt.

Ob die vorhandene Bausubstanz Denkmaleigenschaft aufweist und in die Denkmalliste aufgenommen werden kann, ist im fachgesetzlichen Verfahren zu prüfen.

9. Kosten

Durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Ladbergen keine zusätzlichen Kosten.

Aufgestellt: Tecklenburg, im Februar 1984

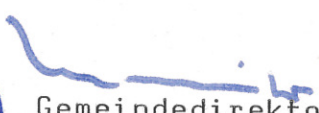
Kreis Steinfurt
Planungsamt
Im Auftrag



Bescheinigung

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 05.03. bis einschließlich 04.04.1984 öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde beschlossen.

Ladbergen, den 07.05.1984



Gemeindedirektor