

**Gemeinde Ladbergen**

**Bebauungsplan Nr. 120**

**„Espenhof – 3. vereinfachte Änderung“**

**Begründung**

**Gemeinde Ladbergen  
Planungsamt**

**Stand: August 2006  
ergänzt: 15. Dezember 2006**

## **Inhalt:**

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich
2. Planungsanlass, Planungserfordernis
3. Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben
4. Situation des Planbereiches
5. Planungsabsichten
6. Auswirkungen der Planung, Umweltverträglichkeit
  - 6.1 Bauordnungsrecht
  - 6.2 Natur und Landschaft
7. Verfahrensvermerke

## **Geltungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ladbergen hat am 14.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Espenhof, 3. vereinfachte Änderung“ beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Espenhof“ ist eindeutig definiert. Es handelt sich um das Grundstück Gemarkung Ladbergen, Flur 49, Flurstück 28.

## **Planungsanlass, Planungserfordernis**

Der Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 ist die Absicht der Grundstückseigentümerin, das vorbezeichnete Grundstück einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Auf dem Grundstück soll ein ein Autohaus realisiert werden.

## **Geordnete Planungen, Planungsvorgaben**

Die geordneten Planungen sind angesichts der Geringfügigkeit der Auswirkungen der Änderungen ohne Relevanz.

## **Realisation des Planbereiches**

Der überwiegende Teil des Bebauungsplanes wurde auf Grund der planungsrechtlichen Vorgaben bereits baulich realisiert.

## **Planungsabsichten**

Die bereits rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 „Espenhof“ sollen erhalten bleiben. Änderungsbedarf ergibt sich aus städtebaulicher Sicht zur Folge aus der Tatsache, dass durch die Verschiebung der Baugrenze eine Bebauung ermöglicht wird, die sich in das realisierte Baugebiet einfügt.

Die Änderung der zulässigen Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen genannten Gebäudelänge von 80 m ist als geringfügige Erweiterung anzunehmen.

Die zusätzliche nördliche Zufahrt soll ausschließlich als Zu- und Abfahrt für den im Gebiet angesiedelten Abschleppdienst dienen.

Die Änderung wird es ermöglichen, weitere Bauvorhaben planungsrechtlich zu

## 6. Auswirkungen der Planung, Umweltverträglichkeit

### 6.1 Bauordnungsrecht

Da im Rahmen dieser vereinfachten Änderung lediglich die Baugrenze verschoben und die übrigen Festsetzungen insbesondere die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl beibehalten werden, bleibt die maximale Ausnutzungsmöglichkeit des Grundstückes grundsätzlich erhalten. Von einer Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ist mithin nicht auszugehen.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wird mithin nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Somit kann die Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

### 6.2 Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne sind unter anderem die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Dies erfolgt unter anderem durch Beachtung der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können.

Der Bebauungsplan setzt im nordöstlichen Änderungsbereich einen fünf Meter breiten Streifen als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Durch die Festsetzung einer weiteren Zufahrt, wird dieser Schutzstreifen in diesem Bereich geringfügig aufgehoben.

Da Zu- und Abfahrten regelmäßig von diesen Festsetzungen ausgenommen sind, soll kein Ausgleich vorgenommen werden. Die übrigen Festsetzungen behalten weiterhin Gültigkeit.

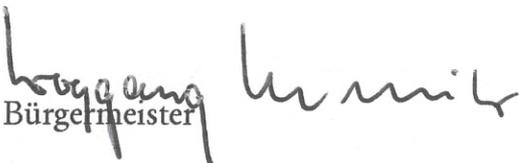
## 7. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat der Begründung des Entwurfes am 28.09.2006 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 12.10.2006 bis 11.11.2006 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde auf Grund des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung geprüft und ergänzt vom Rat der Gemeinde Ladbergen in seiner Sitzung am 14.12.2006 als Begründung der Satzung gebilligt.

Ladbergen, 15. Dezember 2006

  
Bürgermeister