

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ortslage"
der Gemeinde Ladbergen

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 29. APR. 1982 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 "Ortslage" erneut zu ändern. Der Änderungsbereich umfaßt die Flurstücke 248 und 951 in der Flur 50 der Gemarkung Ladbergen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der westliche Teil dieser Grundstücksflächen als Mischgebiet festgesetzt, während im östlichen Teil Parkplätze für das nördlich gelegene Schulgebäude mit Sporthalle festgesetzt sind.

Da der Parkplatzbedarf durch zwischenzeitlich angelegte Parkplätze auf dem Schulgelände gedeckt wird, sollen auch die östlich gelegenen Grundstücksflächen einer Bebauung zugeführt werden.

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, wird der Flächennutzungsplan in einem parallelen Verfahren geändert.

In Anlehnung an die bisherigen Festsetzungen und die vorhandene Nutzung (Kfz-Reparatur und -handel) wurde der gesamte Bereich als Mischgebiet festgesetzt, wobei die zulässigen Nutzungen im östlichen Grundstücksteil eingeschränkt wurden, um einen harmonischen Übergang zur angrenzenden Parkanlage zu gewährleisten.

Grundsätzlich wird sichergestellt, daß die Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gemäß § 58 LWG bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen betriebsbereit zur Verfügung stehen.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz sichergestellt.

Die anfallenden Abfallstoffe werden gemäß § 4 AbfG öffentlich abgefahren und nur auf der dafür zugelassenen Deponie abgelagert.

Der überwiegende Teil der Grundstücksflächen liegt innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes des Ladberger Mühlenbaches (Hauptgewässer II. Ordnung), der jedoch vollständig ausgebaut ist. Aus Gründen des Hochwasserschutzes sowie zur Sicherung einer ausreichenden Zugänglichkeit für Unterhaltungsmaßnahmen wurden die südlichen Baugrenzen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde festgelegt.

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für die Errichtung von Bauvorhaben innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes eine hochwasseraufsichtliche Genehmigung gemäß § 113 LWG erforderlich.

Bei wesentlichen Veränderungen am Ladberger Mühlenbach werden die Bestimmungen des § 31 WHG beachtet.

Der erhaltenswerte Baumbestand im Änderungsbereich wurde eingemessen und mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 9 (1), Nr. 25 b BBauG versehen. Gemäß § 156 (1) Nr. 3 a handelt ordnungswidrig, wer diese Bäume beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Ladbergen keine zusätzlichen Kosten.

Aufgestellt:

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag



Huelmann

Hiermit wird bescheinigt, daß die umseitige Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 21.3.1983 bis einschließlich 22.4.1983 öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der Gemeinde Ladbergen beschlossen wurde.

Ladbergen, 22.6.1983



Gemeindedirektor

