

Tecklenburg, 06.04.1982

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ortslage"
der Gemeinde Ladbergen

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am _____ 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 Schulgelände
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.

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 öst-
lichen Grundstücksteil eingeschränkt wurden, um einen harmonischen
Übergang zur angrenzenden Parkanlage zu gewährleisten.

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 Unterhaltungsmaß-
nahmen 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.

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

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Lad-
bergen keine zusätzlichen Kosten.

Aufgestellt:

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag

