

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 "Zur Königsbrücke" der Gemeinde Ladbergen

1. Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 02.04.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Zur Königsbrücke" beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Aufstellungsbeschluß beschrieben und im Plan geometrisch eindeutig festgesetzt.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

a) Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Planbereich als Agrarbereich und als Erholungsbereich dargestellt. Der nordwestliche Teil des Plangebietes wird durch die Lärmschutzzone C des Flugplatzes Münster-Osnabrück tangiert.

b) Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ladbergen ist der Planbereich als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Darstellung als "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" vorgesehen. Der Bereich zwischen der geplanten Grünfläche und dem Ladbergener Mühlenbach wird als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt, um die Mühlenbachaue in ein Gesamtkonzept zur Gestaltung des Sportzentrums Ladbergen einzubinden, und hier die Möglichkeit zu eröffnen, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bzw. zusätzliche Maßnahmen im Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verwirklichen. Entsprechend dem geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan als "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" festgesetzt.

3. Planungsanlaß

Anlaß für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Planung eines neuen gemeindlichen Sportzentrums südlich der Ortslage Ladbergen. Nach eingehender Prüfung verschiedener Standorte soll hier langfristig im Bereich zwischen der Grevener Straße und dem Ladbergener Mühlenbach ein Sportzentrum entwickelt werden, das den Bedürfnissen der Gemeinde Ladbergen auf absehbare Zeit gerecht wird. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

4. Vorhandene und geplante Nutzung

Der Planbereich wird zur Zeit landwirtschaftlich (Ackerland) genutzt.

. . .

Zukünftig ist die Anlage von insgesamt 3 Spielfeldern, davon einer Kampfbahn des Typs C sowie verschiedener Einrichtungen zur Freizeitgestaltung vorgesehen. Die erforderlichen Gebäude sind in eingeschossiger Bauweise im Bereich der Straße "Zur Königsbrücke" vorgesehen. Hier werden auch die erforderlichen Stellplätze angelegt.

5. Erschließung

Das gesamte Sportzentrum wird über die noch zu erweiternde Straße "Zur Königsbrücke" erschlossen. Neben einem kombinierten Rad- und Gehweg ist im Bereich des Sportgeländes noch eine Parkmöglichkeit für wartende Busse vorgesehen. Die gem. VV BauO NW erforderlichen Stellplätze werden innerhalb des Sportgeländes angelegt.

6. Ver- und Entsorgung, Altlasten

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Neu zu verlegende Wasserleitungen werden so dimensioniert, daß eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht. Hydranten werden in ausreichenden Abständen angeordnet. Feuerwehrezufahrten werden nach VV BauO NW angelegt. Die anfallenden Abwässer werden über das zu erweiternde Kanalisationsnetz der örtlichen Kläranlage zugeführt. Die anfallenden Abfallstoffe werden ordnungsgemäß entsorgt. Altlasten, Altablagerungen oder Altstandorte sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.

7. Landschaftspflege - Grüngestaltung

Der Planbereich weist zur Zeit keinerlei Grünpotential auf. Im Rahmen der Gesamtgestaltung dieses Sportzentrums wird zur Einbindung der Gesamtanlage in die Landschaft und auch zur Erzielung eines Ausgleichs für versiegelte Flächen für eine landschaftsgerechte Eingrünung gesorgt. Im Bereich der Zufahrtstraße "Zur Königsbrücke" ist bereits jetzt ein 3 Meter breiter Grünstreifen zur Anlage einer Hecke vorgesehen. Zur Sicherung der äußeren Eingrünung ist im Randbereich ein Pflanzgebot für heimische Laubgehölze festgesetzt, das durch weitere Anpflanzung ergänzt wird. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden die Belange von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt.

8. Immissionsschutz

Der Bebauungsplanbereich wird durch die Lärmschutzzone C des Flughafens Münster-Osnabrück tangiert. Da innerhalb des Sportzentrums jedoch keine lärmempfindlichen Nutzungen geplant sind, ergeben sich hieraus keinerlei Einschränkungen. Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb des Einflusses der ca. 250 Meter westlich gelegenen Autobahn A 1. Bei einer prognostizierten Verkehrsbelastung für das Jahr 2000 von ca. 48 000 KFZ pro Tag ist für den Bebauungsplanbereich eine Lärmbelastung von ca. 60 bis 65 db (A) tagsüber und 55 bis 60 db (A) nachts zu erwarten.

. . .

Da durch den Sportbetrieb bereits nicht unerhebliche Emissionen verursacht werden, ist eine Störung für das Sportgelände durch den Verkehrslärm nicht zu erwarten.

Aufgrund des Abstandes zur bebauten Ortslage sind Immissionschutzkonflikte durch vom Sportgelände ausgehenden Lärm ebenfalls nicht zu erwarten.

Um das westlich des Plangebietes im Außenbereich gelegene Wohnhaus weitestgehend vor Emissionen zu schützen, wurde die Großkampfsportanlage für Liga-Spiele, die nur etwa 14-tägig genutzt wird, im westlichen Planbereich angeordnet.

Der stärker frequentierte Haupttrainingsplatz, die Sportplatzgebäude und die Stellplätze wurden im östlichen Planbereich angeordnet, so daß ein ausreichender Abstand zum Wohnhaus eingehalten wird.

9. Denkmalschutz, Denkmalpflege

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

Zur Sicherung etwaiger Bodenfunde wird jedoch ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

10. Bodenordnung

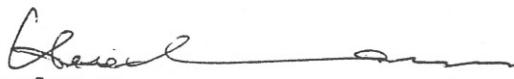
Die Bodenordnung wird auf privater Basis angestrebt, so daß bodenordnende Maßnahmen nicht vorgesehen sind.

Aufgestellt: Februar 1990

Kreis Steinfurt

-Planungsamt-

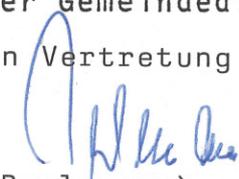
Im Auftrag


Huelmann

Gemeinde Ladbergen

Der Gemeindedirektor

In Vertretung


(Berlemann)

Bescheinigung

Diese Begründung hat zusammen mit den Bebauungsplan Nr. 20 "Zur Königsbrücke" in der Zeit vom 26.02.1990 bis einschl. 28.03.1990 öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde beschlossen.

Ladbergen, 30.03.1990




Stellv. Gemeindedirektor