



Gemeinde Ladbergen

Bebauungsplan Nr. 3

„Gewerbegebiet – Ost – 14. vereinfachte Änderung“

Begründung

**Gemeinde Ladbergen
Planungsamt**

Stand: November 2004, ergänzt Februar 2005

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

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 16.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet - Ost - 14. vereinfachte Änderung“ beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet - Ost“ ist eindeutig definiert. Es handelt sich um eine zeichnerisch dargestellte Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Ladbergen, Flur 51, Flurstücke 59 und 65.

2. Planungsanlass, Planungserfordernis

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist die Absicht des Grundstückseigentümers, die vorbezeichneten Grundstücke einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Auf den Grundstücken soll eine Lagerhalle errichtet werden.

3. Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben

Übergeordnete Planungen sind angesichts der Geringfügigkeit der Auswirkungen der Änderungen ohne Relevanz.

4. Situation des Planbereiches

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

5. Planungsabsichten

Die bereits rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet - Ost“ sollen inhaltlich erhalten bleiben. Änderungsbedarf ergibt sich aus städtebaulicher Sicht zur Zeit allein aus der Tatsache, dass durch die Verschiebung der Baugrenze eine Bebauung ermöglicht wird, die sich in das realisierte Baugebiet einfügt.

Durch die Änderung wird es ermöglicht, ein weiteres Bauvorhaben planungsrechtlich zu sichern.

6. Auswirkungen der Planung, Umweltverträglichkeit

6.1 Bauordnungsrecht

Da im Rahmen dieser vereinfachten Änderung lediglich die Baugrenze verschoben wird 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.

Da durch diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, soll 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 Änderungsbereich entlang der Lengericher Straße einen 20 Meter breiten, als Wald zu erhaltenden, beziehungsweise zu bepflanzenden Schutzstreifen fest. Durch die Verschiebung der Baugrenze wird dieser Schutzstreifen aufgehoben. Ein entsprechender Ausgleich soll nach Absprache mit dem Forstamt und der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen.

7. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat der Begründung des Entwurfes am 16.12.2004 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 10.01.2005 bis 09.02.2005 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde auf Grund des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung geprüft und ergänzt vom Rat der Gemeinde Ladbergen in seiner Sitzung am 21.04.2005 als Begründung der Satzung gebilligt.

Ladbergen, 22.04.2005


Bürgermeister

