

Begründung

zur 6. vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes

Nr. 3 "Gewerbegebiet-Ost"

der Gemeinde Ladbergen

gem. § 13 BBauG

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 13.12.1984 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet-Ost" erneut zu ändern.

Der Änderungsbereich umfaßt die Flurstücke 53 und 96 in der Flur 51 Gemarkung Ladbergen. Diese als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE mit Einschränkung gem. § 8 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968) ausgewiesenen Grundstücke weisen eine äußerst geringe Tiefe auf, die in Verbindung mit der in 10 m Abstand zur Wibbeltstr. (Gemarkung Ladbergen, Flur 51, Flurstück 52) verlaufenden Baugrenze eine bauliche Nutzung kaum noch zuläßt.

Um jedoch eine Ansiedlung von weiteren Betrieben auf den Grundstücken im Änderungsbereich zu ermöglichen sowie ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden Betrieb zu schaffen, sollen die Baugrenzen um 7,00 m nach Westen verschoben werden, so daß sie in einem Abstand von 3,00 m zur Wibbeltstr. verlaufen.

Verstärkte Immissionen in Bezug auf das westlich der Wibbeltstraße gelegene Allgemeine Wohngebiet (WA) sind durch diese Planänderung nicht zu erwarten, da sie sich auf die Art der baulichen Nutzung nicht auswirkt. Nach wie vor sind dort nur Betriebe und Betriebsteile zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine möglichst baldige Bebauung der Flurstücke im Änderungsbereich, die durch die Baugrenzenverschiebung begünstigt wird, würde vielmehr zu einer wünschenswerten Abschirmung der Wohnbebauung gegenüber dem weiter östlich gelegenen uneingeschränkten Gewerbegebiet führen.

Im übrigen ist der Abstand zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche im eingeschränkten Gewerbegebiet und überbaubaren Grundstücksflächen im gegenüberliegenden WA-Gebiet auch nach der Planänderung noch größer, als er in bestimmten Teilbereichen des Plangebietes derzeit ist.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht betroffen.
Auch entstehen der Gemeinde Ladbergen keine zusätzlichen Kosten.

Aufgestellt:

Gemeinde Ladbergen
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag


(Gravemeier)