

## B e g r ü n d u n g

=====

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Ost"  
der Gemeinde Ladbergen

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 04.06.1987  
beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Ost" einer  
1. förmlichen Änderung zu unterziehen. Die 1. Änderung umfaßt  
zwei Teilbereiche:

- a) Im Bereich Goethestraße/Lönsweg ist im rechtskräftigen Bebauungsplan die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke über zwei kurze Stichstraßen vorgesehen. Diese rückwärtigen Grundstücksteile sollen nunmehr über einen 4 m breiten von der Goethestraße abzweigenden befahrbaren Wohnweg erschlossen werden. Dadurch wird die Erschließung eines zusätzlichen Grundstückes ermöglicht.

Weiterhin wird statt der bisherigen Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen eine eingeschossige Bebauung festgesetzt, die der Umgebungsbebauung und auch der Nachfrage der Bauwilligen eher entspricht. Die Geschößflächenzahl wird dementsprechend auf 0,5 reduziert.

- b) Im Bereich der Gewerbeflächen an der Straße "Im Sande" soll durch Verschiebung der Baugrenzen die Möglichkeit der baulichen Ausnutzung erhöht werden. Es ist vorgesehen, die Baugrenze bis auf einen Abstand von 10 m zur Parzellengrenze der B 475 zu verlegen. Gleichzeitig mit der Verschiebung dieser Baugrenze wird auch der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte "als Wald zu erhaltender bzw. zu bepflanzender Schutzstreifen" auf 10 m reduziert. Damit wird in Abstimmung mit dem Forstamt Steinfurt und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt ein angemessener Ausgleich zwischen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einerseits und den berechtigten Interessen der Gewerbetreibenden andererseits erzielt. Durch die Vorgabe der anzupflanzenden Gehölzarten wird eine landschaftsgerechte Eingrünung gewährleistet.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt. Um jedoch eventuelle Bodenfunde (Bodendenkmale) zu sichern, wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Ladbergen Kosten in Höhe von 60.000,00 DM.

Aufgestellt: März 1988

Kreis Steinfurt  
Planungsamt

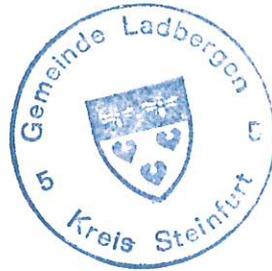
Im Auftrag

  
Huelmann

Bescheinigung

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 24.03.1988 bis einschließlich 25.04.1988 öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen beschlossen.

Ladbergen, 18.05.1988



Der Gemeindedirektor

*[Handwritten signature]*