

### Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Ost" der Gemeinde Ladbergen.

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat in seiner Sitzung am 23. 7. 1962 und 22. 7. 1963 beschlossen, für ein rd. 30 ha großes nordöstlich der Ortslage Ladbergen gelegenes Gelände den Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Ost" aufzustellen.

Es handelt sich um das Gebiet, welches im Norden durch die neu angelegte Bundesstraße 475, im Südosten durch die Landstraße 555, im Südwesten durch die Goethestraße und im Nordwesten durch den Lönsweg begrenzt wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die rechtlichen Grundlagen für eine geordnete Entwicklung dieses Gebietes geschaffen werden.

Die nach dem Bebauungsplan vorgesehene Nutzung entspricht den Zielsetzungen des Gebietsentwicklungsplanes Teilabschnitt Tecklenburg. Soweit der zur Zeit gültige Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet Ladbergen noch keine entsprechende Nutzung ausweist, ist beabsichtigt, diesen gleichzeitig zu ändern bzw. zu ergänzen.

Im südwestlichen Planbereich sind entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung ca. 6 ha Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Zur Vermeidung von Immissionen durch das nordöstlich angrenzende Gewerbegebiet sind einerseits im Randbereich des Allgemeinen Wohngebietes die überbaubaren Grundstücksflächen mit möglichst weitem Abstand vom Gewerbegebiet ausgewiesen und ist andererseits der Randbereich des Gewerbegebietes gem. § 8 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung so in seiner Nutzung eingeschränkt worden, daß nur Betriebe und Betriebsteile zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Aus Gründen des Landschaftsschutzes sind Festlegungen zur Abschirmung, Eingrünung und der möglichen Erhaltung von Baubestand getroffen worden.

Die innere straßenmäßige Erschließung des Gewerbegebietes ist durch 8,50 m breite Straßen sichergestellt. Über den Anschluß dieser Straßen an die Landstraße 555 und weiter über die Bundesstraße 475 zur Autobahnauffahrt hat das Gewerbegebiet günstige Anbindungen an das überörtliche und Fernverkehrsnetz. Infolge der bereits vorhandenen Betriebe ist die gemeindliche Kanalisation weitgehend vorhanden, so daß anfallende Abwasser der vorhandenen Kläranlage zugeleitet werden können.

Die Wasserversorgung des Gebietes muß bis zur zentralen Versorgung durch den Kreiswasserversorgungsverband durch Einzel- oder Gemeinschaftsbrunnen sichergestellt werden.

Eine Versorgung mit elektrischer Energie ist durch die Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke (RWE) sichergestellt.

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von DM 1.350.000,-- entstehen.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 27. Juni 1973 bis 30. Juli 1973 öffentlich ausgelegt hat.

**Gemeinde Ledbergen**  
Der Gemeindevorstand

