

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 "Dickenberg-Süd" der Gemeinde Ibbenbüren

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Dickenberg-Süd" der Gemeinde Ibbenbüren umfaßt einen Teil der Flur 8, Gemarkung Ibbenbüren-Land und wird begrenzt:

Im Norden durch die Nordseite der B 65 (Rheiner Straße),
im Osten durch die Ostseite der B 65 (Rheiner Straße sowie auf einer Länge von etwa 60 m durch die Nordgrenze des Flurstückes 321 und von dort durch eine gedachte Linie bis zur Südwestecke des Flurstückes 321 am Ossenliet und deren Verlängerung bis zur Südseite des Ossenliets,
im Süden durch die Südseite der Straße Ossenliet,
im Westen durch die Westseite der geplanten Verbindungsstraße zwischen der Heitkampsiedlung und Püsselbüren/Zum Esch (Kampweg).

Die Gemeinde Ibbenbüren hat südlich der Rheiner Straße (B 65) im Gebiet Dickenberg-Süd von dem Bauern Haselroth ein Gelände von ca. 20,4 ha erworben. Die Fläche ist in Bauplätze aufgeteilt und zu günstigen Preisen an Bauwillige veräußert. Der Kaufvertrag enthält die Auflage, innerhalb von drei Jahren auf der gekauften Parzelle ein Wohnhaus zu errichten. Nach Ablauf dieser Frist ist der Käufer verpflichtet, das Grundstück zurückzuübertragen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet erforderlich. Die Größe des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes Nr. 9 "Dickenberg-Süd" beträgt ca. 26 ha.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 "Dickenberg-Süd" ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ibbenbüren als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Ausweisung im Bebauungsplan entspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Zur Erschließung des neuen Wohngebietes wird der Kampweg vom Landkreis Tecklenburg z. Z. als Verbindungsstraße (Kreisstraße) zwischen der Heitkampsiedlung und Püsselbüren/Zum Esch entsprechend dem Bebauungsplan-Entwurf ausgebaut. Als innere Erschließung ist eine 12 m breite Wohnsammelstraße, welche den Kampweg kreuzt, mit Anschluß an die vorhandene Straße "Zum Esch" geplant. Für die Anlage einer überörtlichen Verbindungsstraße von der B 65 zur E 8 (verlängerte L 703/Hopstener Straße) wird im Bereich des vorhandenen Hauptsammlers eine Verkehrsvorbehaltsfläche ausgewiesen. Zur Vermeidung eines Querverkehrs über die B 65 zur vorhandenen Heitkampsiedlung bzw. zur Kath. St.-Barbarakirche sind in der Nähe der Ev. Lukaskirche und der Kath. St.-Barbarakirche Fußgängertunnel, die die B 65 unterführen, vorgesehen.

Südwestlich der Ev. Lukaskirche ist eine über 1 ha große Fläche für den Gemeinbedarf für die Verlagerung der Ev. Paul-Gerhardt-Schule ausgewiesen.

- 2 -

Zur Erhaltung des Waldbestandes ist, von dem Schulgrundstück ausgehend, eine in südöstlicher Richtung verlaufende Straße mit geteilten Fahrbahnen vorgesehen. Zwischen den beiden Fahrbahnen liegt eine ca. 15 m breite Grünanlage. Im Bereich dieser Anlage sollen weitere öffentliche Gebäude, Post, Sparkasse, Läden usw. untergebracht werden. Zwischen Weißdorn- und Rotdornweg sind östlich des Mathildesprungs drei Mehrfamilienhäuser eingeplant.

Im übrigen Gebiet des Bebauungsplanes sollen ca. 160 Gebäude mit 1 - 2 Wohneinheiten gebaut werden. Da das Gelände nördlich der Straße Ossenliet und östlich der Verkehrsvorbehaltsfläche für die Verbindungsstraße stark abfällt und bewaldet ist, werden in diesem Bereich lediglich Grundstücke für die Bebauung mit eingeschossigen Häusern (Bungalows) ausgewiesen. Für diese Grundstücke wird die weitgehende Erhaltung des Baumbestandes zur Auflage gemacht.

Bodenordnende Maßnahmen sind im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 "Dickenberg-Süd" nicht erforderlich. Den Privateigentümern der von Verkehrsflächen betroffenen Grundstücke wird aus dem Gemeindebesitz Ersatzgelände zur Verfügung gestellt.

Für die Durchführung der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von 300.000,-- DM entstehen.

Mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 23. 3. 1966 Az.: 34. 2a He 5520 und 34. 3a He 5809 wurde im Bereich des I. Bauabschnittes bereits die beantragte Zustimmung zu der beabsichtigten Genehmigung für 21 Bauanträge gemäß § 36 BBauG und für die Herstellung der öffentlichen Straßen in diesem Bereich gemäß § 125 (2) BBauG erteilt.

Gemäß § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 24. 5. 1966 bis 25. 6. 1966.

Ibbenbüren, den 27. 6. 1966



(Amtsplaner)