

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann" der Gemeinde Ibbenbüren

Der Bebauungsplan Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann" der Gemeinde Ibbenbüren umfaßt einen Teil der Fluren 35, 37, 44 und 49 der Gemarkung Ibbenbüren-Land und wird begrenzt:

im Norden durch die Nordseite der Alstedder Straße (K 2557) bis ca. 20 m vor der Westgrenze des Flurstückes 325 der Flur 37 und weiter durch die Nordseite der geplanten Trasse der Alstedder Str. bis zur Einmündung in die Mettinger Straße (L 796);

im Osten durch die Westseite der Mettinger Straße (L 796) bis zur geplanten Einmündung der Freiherr-vom-Stein-Straße, daran anschließend durch die Nordwestseite der geplanten bzw. vorhandenen Freiherr-vom-Stein-Straße bis zur Südseite der Wohnsammelstraße Laggenbeck;

im Süden durch die Südseite der Wohnsammelstraße Laggenbeck;

im Westen durch die Ostgrenze der Bebauungsplangebiete Nr. 8a und Nr. 8b "Mettebrink" bis zur Nordseite der Alstedder Straße.

Die Gemeinde Ibbenbüren hat im Gebiet Laggenbeck-Nordwest von dem Bauern Plagemann ein Gelände von etwa 36 ha erworben. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu gewährleisten, ist zunächst für das südlich der Alstedder Straße (K 2557) gelegene ca. 10 ha große Teilstück die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Größe des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann" beträgt etwa 24 ha, davon verbleiben ca. 13 ha für die Landwirtschaft.

Eine Fläche von ca. 9 ha ist in Bauplätze aufgeteilt, die an Bauwillige veräußert werden soll.

Das neue Wohngebiet wird durch die Wohnsammelstraße Laggenbeck erschlossen. Die im Rahmen des regionalen Förderungsprogrammes der Bundesregierung gebaute Wohnsammelstraße verbindet die Siedlungsgebiete "Mettebrink", "Kümperweg" und "Fisbecker Forst" mit dem alten Ortsteil Laggenbeck. Durch den Dornröschenweg wird über die Freiherr-vom-Stein-Straße und die Mettinger Straße (L 796) eine weitere Verbindung zum alten Ortsteil Laggenbeck hergestellt.

Westlich des Hofes Plagemann ist eine fußläufige Verbindung zur Bushaltestelle an der Alstedder Straße (K 2557) vorgesehen.

Die Einmündung der vorhandenen Kreisstraße (K 2557) in die Mettinger Straße (L 796) soll etwa 100 m nach Norden verlegt werden und später im Zuge der Straße "Alstedder Esch" eine echte Kreuzung mit der Mettinger Straße (L 796) bilden. Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan wird die K 2597 verlegt und die Straße "Alstedder Esch" als neue K 2597 ausgebaut.

Nach Verlegung der Einmündung wird das nicht mehr benötigte Teilstück der K 2557 rekultiviert, ein Teil der Fahrbahn bleibt als Zufahrt für die Feuerwehr und die Firma Stroht bestehen.

Das von der geplanten und bestehenden Alstedder Straße (K 2557) eingeschlossene Grundstück ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Werkstatt der Firma Stroht ist nach Norden orientiert. Das Wohnhaus und das Bürogebäude schirmen das Wohngebiet ab. Südlich davon ist eine 3.000 qm große Fläche für ein Feuerwehrgerätehaus ausgewiesen. Für die Grundstücke entlang der Mettinger Straße (L 796) und der Alstedder Straße (K 2557) ist bis auf die Zufahrten für die Feuerwehr und die Firma Stroht Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Die vorhandenen Zufahrten zu den Gehöften Plagemann und Wefel bleiben bestehen.

Im Nordosten des Plangebietes ist in der Nähe der Mehrfamilienhäuser ein Kinderspielplatz von ca. 650 qm Größe ausgewiesen, der später nach Westen erweitert werden kann. Die Ausweisung eines größeren Kinderspielplatzes bzw. Bolzplatzes erübrigt sich, da im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kümperweg" ein Sportplatz mit Bolzplatz besteht. Der Sportplatz kann in der fußläufigen Verbindung durch die Untertunnelung der Alstedder Straße (K 2557) im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 8a "Mettebrink" erreicht werden. Außerdem wird im Anschluß an den Pausenhof der evangelischen Schule an der Mettinger Straße ein Spiel- und Bolzplatz angelegt. Die Entfernung bis zum Mittelpunkt des Plangebietes beträgt ca. 500 m.

Somit stehen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann" 2 Bolzplätze und 2 weitere Kinderspielplätze in unmittelbar angrenzenden Plangebietes zur Verfügung. Spielplätze für Kleinkinder werden auf den verhältnismäßig großen Grundstücken von den Eigentümern selbst und im Bereich der Mehrfamilienhäuser von den Bauträgern angelegt.

Gemeinbedarfsflächen für Kirchen, Kindergarten und Schule sind ebenfalls in den angrenzenden Siedlungsgebieten "Mettebrink" und "Kümperweg" vorhanden.

Im Bereich des Bebauungsplanes sollen im Kleinsiedlungsgebiet, in reinen und allgemeinen Wohngebieten 71 Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen mit nicht mehr als 2 Wohnungen errichtet werden. Darüber hinaus sind im allgemeinen Wohngebiet an der Alstedder Straße und Freiherr-vom-Stein-Straße Gebäude bis zu 3 und 4 Vollgeschossen mit mehr als 2 Wohnungen und im reinen Wohngebiet südlich des Hofes Plagemann 8 Bungalows geplant.

Die im Bebauungsplan dargestellten Gebäudeumrisse sind nachrichtlich eingetragen.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind im Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Das Plangebiet wird von einer 10 KV-Leitung der NIKE durchschnitten. Der 16 m breite Schutzstreifen wird nach Verkabelung durch die NIKE für die Bebauung freigegeben.

Bodenordnende Maßnahmen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann" sind durch freiwillige Umlegung erfolgt.

Die Verlegung der Entwässerungsleitungen erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Netzes. Ein Entwässerungsplan für das Gebiet ist vom Ing.-Büro Jansen, Bochum, aufgestellt und liegt dem Wasserwirtschaftsamt zur Zeit zur Genehmigung vor.

Für die Versorgung mit Wasser wird das vorhandene Ortsnetz erweitert.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch Verkabelung als Erweiterung des Ortsnetzes.

Für die Durchführung der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahme werden der Gemeinde Ibbenbüren voraussichtlich noch überschläglich ermittelte Kosten in Höhe von 600.000,- DM entstehen.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 6. August 1969


(Niehaus)
Amtsplaner

Gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 öffentlich ausgelegen
in der Zeit vom 1. Sept. 1969 bis 2. Okt. 1969.


(Budke)
Amtsobersekretär