

78

Begründung zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann" der Gemeinde Ibbenbüren

Der Bebauungsplan Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann" umfaßt das Gebiet zwischen der Alstedder Straße (K 2557) im Norden, der Brüder-Grimm-Straße im Süden, den Bebauungsplänen Nr. 8a und 8b "Mettebrink" im Westen und der Mettinger Straße (L 796) bzw. der Freiherr-von-Stein-Straße im Osten.

Durch die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann" soll der nordwestliche Teil des Bebauungsplangebietes, der zur Zeit als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist, als Wohngebiet ausgewiesen werden. Dadurch soll die Nachfrage nach Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen gedeckt werden und das angrenzende Siedlungsgebiet eine städtebauliche Abrundung erfahren.

Das Gebiet, für das der Rat der Gemeinde Ibbenbüren gemäß § 2 (1) und (7) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann" beschlossen hat, umfaßt teilweise die Fluren 44 und 49 der Gemarkung Ibbenbüren-Land und wird wie folgt begrenzt:

Im Westen durch die Ostgrenze des Bebauungsplanes Nr. 8a "Mettebrink";

im Norden durch die bestehende Grenze des Bebauungsplanes Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann";

im Osten durch die Ost- und Südseite der Flurstücke 396 und 616 der Flur 44, Gemarkung Ibbenbüren-Land sowie die Westseite des Broelmannweges;

im Süden durch die Nordseite des Drosselbartweges sowie die Nordseite des Bebauungsplanes Nr. 8b "Mettebrink".

Die Größe des Gebietes, für das die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann" beschlossen wurde, beträgt ca. 9 ha und ist bis auf die Hofgebäude des Hofes Wefel und des ehemaligen Hofes Plagemann unbebaut.

In den geplanten "allgemeinen Wohngebieten" und "reinen Wohngebieten" sollen ca. 90 freistehende Wohngebäude mit ein bis zwei Wohnungen errichtet werden. Der in dem Gebiet vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Westlich des ehemaligen Hofes Plagemann ist entlang der Straße Broelmannweg eine eingegründete Fußgänger-Verbindung zu der an der Alstedder Straße (K 2557) gelegenen Bushaltestelle und zu dem geplanten Fußgängertunnel vorgesehen.

Im Ostteil und Westteil des Plangebietes sind in Anlehnung an den vorhandenen Baumbestand bzw. in Verbindung mit der geplanten Grünanlage Kinderspielplätze vorgesehen. Entlang der Alstedder Straße (K 2557) erfolgt an der Südseite eine Eingrünung mittels Busch- und Baumgruppen.

Gemeinbedarfsflächen für Kirchen, Kindergarten und Schule sind in den angrenzenden Siedlungsgebieten "Mettebrink" und "Künperweg" vorhanden, im Plangebiet selbst ist eine Gemeinbedarfsfläche für ein Bildungszentrum ausgewiesen.

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Erweiterung des in den angrenzenden Siedlungsgebieten vorhandenen Kanalisationsnetzes. Ebenso wird die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt.

Für die Durchführung der durch die Änderung des Bebauungsplanes bedingten städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich noch überschläglich ermittelte Kosten in Höhe von 210.000 DM entstehen.

Ibbenbüren, den 24. 6. 1974



(Niehaus)  
Amtsplaner

Gemäß § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 24.06.74 bis 25.07.74

Ibbenbüren, den 16. September 1974



(Budke)  
Amtshauptsekretär