

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40 "Sonnenschein" der Gemeinde Ibbenbüren

Der Rat der Gemeinde Ibbenbüren beschloß am 9. 3. 1970 für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 65 im Ortsteil Dickenberg einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Plangebiet schließt an vorhandene, überwiegend lockere Bebauung im Ortsteil Dickenberg an.

Es wird im Osten von der Friedrich-Wilhelm-Straße, im Südosten vom Heitkampweg, im Süden von der Bundesstraße 65, im Westen von der Heinrich-Brokmann-Straße und im Norden von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.

Das gesamte Plangebiet ist ca. 37 ha groß, davon sind ca. 21 ha als Bauland ausgewiesen.

Das Gebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Ibbenbüren zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine kleinere Fläche entlang der Ostgrenze des Plangebietes ist als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert.

Im Gebietsentwicklungsplan der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Teilabschnitt Tecklenburg - ist der Bereich des Bebauungsplanes als Zielrichtung der weiteren Entwicklung für den Wohnungsbau dargestellt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Durch die Bebauung des Plangebietes soll der Ortsteil Dickenberg im Norden arrondiert und gleichzeitig so vergrößert werden, daß die notwendigen Versorgungseinrichtungen sich wirtschaftlich tragen lassen.

Der größte Teil des Plangebietes ist als reines bzw. allgemeines Wohngebiet und eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Ein umfangreicher Baumbestand in der Mitte des Plangebietes soll erhalten bleiben und als Kinderspielplatz und Parkanlage genutzt werden. Eine weitere kleine Grünanlage mit Kinderspielplatz ist an der Ecke Bertastraße und der Straße, die zum Wilhelmschacht führt, geplant.

Zwischen dem Heitkampweg und der Cäcilienstraße ist eine Fläche für den Gemeinbedarf (Veranstaltungsplatz) ausgewiesen. Dieser geplante Veranstaltungsplatz soll für Geselligkeiten und der Kommunikation dienen. Er wird entsprechend gärtnerisch gestaltet.

Die aufgefüllte Tongrube östlich des Hofes Brokmann/Bellersheim soll aufgeforstet werden. In diesem Gebiet ist ein Bolzplatz vorgesehen.

In dem gesamten Plangebiet ist pro Wohnungseinheit eine Garage oder ein Stellplatz auf eigenem Grundstück zu erstellen. Für die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind beidseitig, wie im Straßenquerschnitt "A" dargestellt, 2 m breite Parkstreifen angeordnet. Entlang der "B" Straßen ist eine einseitige Parkspur vorgesehen. Auf den Wendeplätzen sind weitere Park- und Abstellmöglichkeiten geplant.

Über eine parallel zur Bundesstraße 65 verlaufende Wohnstraße wird das neue Wohngebiet an die vorhandenen Ortsteile angebunden. Außerdem ist ein Fußwegenetz, welches die Stichstraßen im Plangebiet untereinander, und das Plangebiet, insbesondere mit den südlich der Bundesstraße 65 gelegenen Wohngebieten verbindet, geplant.

Durch Erweiterung der vorhandenen Ortsnetze kann die Versorgung mit Frischwasser und Elektrizität erfolgen.

Die Schmutzwässer werden entsprechend dem genehmigten Entwässerungsentwurf vom Pumpwerk Sonnenschein über das Pumpwerk Püßelbüren zur zentralen Kläranlage Ibbenbüren geleitet, wo eine mechanische und biologische Klärung erfolgt. Das Regenwasser wird in die vorhandene Tongrube geleitet, wo zunächst eine Versickerung stattfindet. Nach Fertigstellung der Siedlung - wenn durch die Bebauung der Regen in einem kürzeren Zeitraum direkt abfließt - wird der im Entwässerungsplan dargestellte Regenwasserhauptsammler verlegt und die Vorflut ausgebaut.

Die wichtigsten Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sollen an zentraler Stelle in der Nähe des Veranstaltungsortes im allgemeinen Wohngebiet erstellt werden.

Für die Erschließung des Plangebietes wird eine Fläche von insgesamt 4 ha benötigt. Nach überschläglichen Ermittlungen werden der Gemeinde für den Ausbau der Erschließungsanlagen voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 900.000,-DM entstehen.

Aufgestellt:

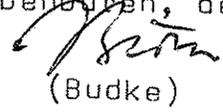
Ibbenbüren, den 4. 12. 1973



(Niehaus)  
Amtsplaner

Gemäß § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 14. 2. 1974 bis 15. 3. 1974

Ibbenbüren, den 27. 8. 1974



(Budke)  
Amtshauptsekretär