

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 "Laggenbeck - Hof Dirksmeyer"
der Gemeinde Ibbenbüren

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 "Laggenbeck - Hof Dirksmeyer" umfaßt Teile der Fluren 42 und 45 der Gemarkung Ibbenbüren-Land und wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten durch die Nordostgrenze des Flurstückes 332 der Flur 45 und die Nordostseite des Eisenbahnweges;

im Osten durch die Westgrenze des Flurstückes 451 der Flur 42, weiter durch eine gedachte Linie, ausgehend von der Südwestecke des Flurstückes 451 der Flur 42, ca. 90 m parallel zur Tecklenburger Straße (L 796) bis zur Südostgrenze des Flurstückes 451 der Flur 42, dieser folgend bis zur Tecklenburger Straße;

im Südwesten durch die Nordostgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 "Thunacker" der Gemeinde Ibbenbüren (alte Grenze der Tecklenburger Straße - L 796);

im Westen durch die Westseite der Tecklenburger Straße (L 796 - teilweise Ostgrenze des Bebauungsplanes Nr. 5 "Tannonkamp" der Gemeinde Ibbenbüren).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7 ha.

Das umschriebene Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ibbenbüren zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine kleinere Fläche östlich der Tecklenburger Straße (L 796) ist als Mischgebiet bzw. als Grünfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan soll parallel zum Bebauungsplanverfahren, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, geändert werden. Das Gebiet besteht neben einer größeren landwirtschaftlichen Fläche des Hofes Dirksmeyer aus einigen kleineren lückenhaft bebauten Grundstücken.

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

Entsprechend der jetzigen Nutzung ist das Gebiet im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet bzw. als Grünfläche ausgewiesen.

Um den Ortskern städtebaulich zu gestalten, ist im nördlichen Bereich der Tecklenburger Straße (L 796) entsprechend der vorhandenen bzw. zur Zeit entstehenden Bebauung eine mehrgeschossige Bauweise vorgesehen.

Im übrigen Gebiet des Bebauungsplanes ist eine Bebauung mit Wohnhäusern bis zu 2 Vollgeschossen mit nicht mehr als 2 Wohnungen geplant.

Neben den vorhandenen ca. 15 Wohnungseinheiten sollen etwa 60 weitere Wohnungseinheiten in Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern errichtet werden.

Die vorhandene Grünfläche mit Badeplatz und Sportplatz (Tennis) bleibt erhalten.

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten, soweit es die geplante Bebauung zulässt.

Im Osten des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz vorgesehen. Auf die Anlegung weiterer Kinderspielplätze kann verzichtet werden, da die relativ großen Baugrundstücke ausreichende Spielmöglichkeiten für Kinder bieten.

Die vorhandenen Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Handwerksbetriebe dienen der Versorgung des Gebietes und sind im allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schule, Kirche und Kindergarten, sind im westlich angrenzenden Wohngebiet vorhanden.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine Wohnstraße, die parallel zur Tecklenburger Straße (L 796) verläuft.

Die im Westen vorhandene jetzige Hofzufahrt wird wegen der eng benachbarten Straßeneinmündungen des Burgweges und der Lindenstraße aufgehoben. Die neue Wohnstraße bildet in Verlängerung der Lindenstraße eine echte Kreuzung mit der Tecklenburger Straße (L 796).

Die im Einmündungsbereich der geplanten Wohnstraße vorhandene, zur Zeit als Wohngebäude genutzte ehemalige Schule, wird vor Ausbau der Straße abgebrochen.

Eine weitere Anbindung des Gebietes erfolgt über eine Querspange in Verlängerung der Jahnstraße.

Für den Eisenbahnweg im nördlichen Plangebiet bleibt an der Tecklenburger Straße (L 796) nur eine Fußwegverbindung. Die verkehrsmäßige Erschließung der Grundstücke erfolgt über eine neue Straße, die in Höhe der Badeanstalt an die geplante Wohnstraße angebunden wird.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Kanalisationsnetzes. Die Umstellung des Entwässerungssystems auf Trennkanalisation wird in einer abschnittsweisen Sanierung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel erfolgen.

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

Für die Durchführung der im vorliegenden Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Ibbenbüren voraussichtlich überschläglich ermittelte Kosten in Höhe von ca. 260.000 DM entstehen.

Bezüglich der Herstellung der Erschließungsanlagen wird zu gegebener Zeit mit der Haupteigentümerin, Frau Dirksmeyer, ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 18. 6. 1973

Josef Schmalz

1. Bürgermeister

18. 6. 1973

18. 6. 1973

[Handwritten signature]