

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40 "An der Glashütte"
der Stadt Ibbenbüren

Der Bebauungsplan Nr. 40 "An der Glashütte" der Stadt Ibbenbüren umfaßt Teile der Fluren 1, 2 und 3 der Gemarkung Ibbenbüren-Stadt und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Südseite der Zechenbahn;

im Osten durch die Ostgrenze der Flurstücke 320, 392, 393, 394 und 395 bis zur Südwestecke des Flurstückes 272, von hieraus durch die Nordostgrenze des Flurstückes 112 und deren Verlängerung die Straße "Zumdiekskamp" überquerend, weiter durch die Nordostgrenze der Flurstücke 103, 102 und in deren Verlängerung bis zur Nordwestecke des Flurstückes 330 und weiter durch die Nordwestgrenze der Flurstücke 330 und 335, die Nordost- und Südostgrenze des Flurstückes 233 sowie durch eine gedachte Linie von der Südostecke des Flurstückes 233 zur Nordostecke des Flurstückes 127 die südöstliche Grenze des Flurstückes 127 und die Nordost- und Ostgrenze des Flurstückes 125 (alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 3);

im Südwesten durch die Nordostseite der Bundesbahnstrecke Rheine-Osnabrück;

im Nordwesten durch die Südost- bzw. Südseite des Nordwestweges, in deren Verlauf die Glücksburger Straße (L 504) überquerend und weiter durch die Nordostseite der Glücksburger Straße.

Das Gelände der ehemaligen Glashütte ist im Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren als "gewerbliche Baufläche" ausgewiesen.

Die Stadt Ibbenbüren hat im Gebiet südöstlich und südwestlich der früheren Glashütte im Bereich zwischen der Bundesbahnstrecke Rheine-Osnabrück, der Glücksburger Straße und dem Nordwestweg von dem Bauern Meyer-Börgelmann ein Gelände von ca. 8,6 ha für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben erworben.

Das Gelände nordöstlich der Glücksburger Straße ist als "allgemeines Wohngebiet" vorgesehen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gebiet nordöstlich und südwestlich der Glücksburger Straße zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Größe des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes Nr. 40 "An der Glashütte" beträgt etwa 19,5 ha. Davon sind ca. 5,1 ha als Industriegebiet, ca. 4,2 ha als Gewerbegebiet, ca. 5 ha als allgemeines Wohngebiet, ca. 0,7 ha als Grünfläche, ca. 1,2 ha als Fläche für die Landwirtschaft und ca. 1 ha als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Die restliche Fläche ist als Verkehrsfläche ausgewiesen.

- 2 -

Da der Generalverkehrsplan Ibbenbüren im Nordwesten des Bebauungsplangebietes eine Westtangente als Verbindung von der B 65 über die L 598 (Püßelbürener Damm) und L 594 (Grauvenhorster Straße) zur B 219 vorsieht, ist eine Verkehrsvorbehaltsfläche, die als Grünfläche bzw. Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen ist, freigehalten.

Weiter ist, um eine spätere Verlegung der L 504 (Glücksburger Straße) im Bereich der Bundesbahn zu ermöglichen, südwestlich der Straße eine Grünfläche (Verkehrsvorbehaltsfläche) und an der gegenüberliegenden Straßenseite entsprechend der jetzigen Nutzung eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Industrie- und Gewerbegebiet südwestlich der Glücksburger Straße wird durch eine geplante Stichstraße, die im Zuge der Straße "Zumdiekskamp" eine echte Kreuzung mit der Glücksburger Straße (L 504) bildet, das Gewerbegebiet östlich des Nordwestweges von diesem aus erschlossen.

Die allgemeinen Wohngebiete werden durch die Straße "Zumdiekskamp" und die Straße "An der Glashütte" erschlossen. Von den jetzt vorhandenen 2 Einmündungen der Straße "An der Glashütte" wird, mit Rücksicht auf die geplante Westtangente, die nördliche Anbindung geschlossen.

Das Plangebiet wird von einer 220-KV- und einer 10-KV-Leitung der Nizke durchschnitten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Auf dem Gelände südlich der früheren Glashütte soll ein Industriegebiet untergebracht werden. Zur Abschirmung des Industriegebietes gegen das allgemeine Wohngebiet ist das südwestlich der Glücksburger Straße gelegene Gelände, einschließlich der bebauten Grundstücke der ehemaligen Glashütte, sowie die Fläche östlich des Nordwestweges für nichtstörende Gewerbebetriebe ausgewiesen.

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

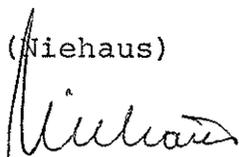
Bodenordnende Maßnahmen sind im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 40 "An der Glashütte" nicht erforderlich.

Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Kanalisationsnetzes.

Für die Durchführung der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Ibbenbüren voraussichtlich noch überschläglich ermittelte Kosten in Höhe von 330.000 DM entstehen.

Aufgestellt:
Ibbenbüren, den 21. April 1972

(Niehaus)


Amtsplaner