

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 50a "Wiesenerskamp" der
Stadt Ibbenbüren

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 50a "Wiesenerskamp" der Stadt Ibbenbüren umfaßt Teile der Fluren 5 und 6 der Gemarkung Ibbenbüren-Stadt und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Nordgrenze der Flurstücke 128 und 129 der Flur 6 und der Flurstücke 18, 177, 434 und 442 der Flur 5;

im Osten durch die Ostgrenze der Flurstücke 442 und 370 der Flur 5;

im Süden durch die Südgrenze der Flurstücke 370, 360 und 358 der Flur 5 und der Flurstücke 130 und 131 der Flur 6;

im Westen durch die Nordwestgrenze des Flurstückes 131 und die Südwestgrenze der Straße "Wiesenerskamp" bis zur Höhe der Westecke des Flurstückes 128 der Flur 6.

Die Südgrenze der Flurstücke 130 und 131 sowie das Teilstück der Straße "Wiesenerskamp" und die Nordwestgrenze des Flurstückes 131 bilden gleichzeitig die Nordgrenze des Bebauungsplanes Nr. 37 "Browserskamp-Nord".

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,5 ha.

An der Straße "Wiesenerskamp" befinden sich 13 Behelfswohnungen, die dem Amt bzw. der Stadt Ibbenbüren gehören.

Die Bauten sind größtenteils unmittelbar nach dem Kriege errichtet worden und dienten zur Unterbringung von SBX-Flüchtlingsen und Obdachlosen. Mittlerweile sind in der Umgebung Neubauten entstanden.

Die Wohnlage "Wiesenerskamp" ist bevorzugt aufgrund ihrer Südhanglage und der Nähe zum Stadtzentrum. Es wird für richtig angesehen, daß hier eine Sanierung des Wohnungsbestandes ansetzt und eine stufenweise Neubebauung den zum Teil sehr minderwertigen Wohnungsbestand ablöst.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu ge-

währleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die im Bebauungsplan erfaßten Baugrundstücke werden durch die Straße "Wiesenerskamp" erschlossen, deren Breite derzeit von ca. 6 m im Bebauungsplan auf 8,50 m festgesetzt wird.

Die Orientierung des Wohngebietes "Wiesenerskamp" betreffend den Gemeinbedarf wie Schulen, Kirchen, Kindergarten erfolgt zum Stadtzentrum Ibbenbüren.

Neben einem vorhandenen Kinderspielplatz im nordwestlichen Bereich des Plangebietes werden auf den Baugrundstücken im Bereich der Mehrfamilienhäuser Spielplätze für Kleinkinder von den Bauträgern angelegt.

Die Baugrundstücke im Planbereich sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es sollen hier neben den bestehenden 4 Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus noch ca. 40 Wohnungseinheiten in der Form von Mehrfamilienhäusern als Eigentums- u. Mietwohnungen bzw. Reihenhäusern entstehen.

Es sind mehrgeschossige Wohnbauten in gestaffelter Bauweise bis zu 4 Vollgeschossen vorgesehen.

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

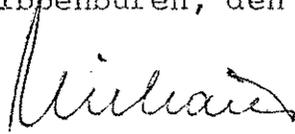
Das Plangebiet wird von einer 220 kV- und einer 10 kV-Freileitung durchschnitten, deren Schutzstreifen in 32 m bzw. 16 m Breite von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Die Entwässerung des Gebietes kann über die vorhandene Kanalisation bzw. über die geplante Erweiterung des Kanalisationsnetzes erfolgen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom erfolgt über die vorhandenen Ortsnetze.

Für die Durchführung der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Ibbenbüren noch überschläg-lich ermittelte Kosten in Höhe von ca. 53 000,00 DM entstehen.

Aufgestellt:
Ibbenbüren, den 3. 5. 1973


Amtsplaner