

B_e_g_r_ü_n_d_u_n_g

zum Bebauungsplan Nr. 8 a "Mettebrink" der Gemeinde Ibbenbüren

Der Bebauungsplan Nr. 8 a "Mettebrink" der Gemeinde Ibbenbüren umfaßt einen Teil der Flur 49, Gemarkung Ibbenbüren-Land und wird begrenzt:

Im Norden durch die Nordseite der Alstedder Straße (K 2557).

Im Osten durch die Westgrenze der Flurstücke 83, 82, 244, 81, 84 und 243, weiter durch die Südgrenze des Flurstückes 84 bis zur nordöstlichen Ecke des Flurstückes 431, von hier aus durch die Ostgrenze der Flurstücke 431, 432, 433, 442 und 443 sowie durch eine gedachte Linie von der Südostecke des Flurstückes 443 zur Nordostecke des Flurstückes 391.

Im Süden durch die Nordgrenze der Flurstücke 391, 390 und 373.

Im Westen durch die Westseite der Straße Mettebrink bzw. die Westseite der Wohnsammelstraße.

Die Gemeinde Ibbenbüren hat im Gebiet Laggenbeck-Nord von dem Bauern Geesmann ein Gelände von etwa 23 ha erworben. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu gewährleisten, ist zunächst für das südlich der Alstedder Straße (K 2557) gelegene 8 ha große Teilstück die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Fläche ist in Bauplätze aufgeteilt und zum größten Teil an Bauwillige zu günstigen Preisen veräußert. Die Kaufverträge enthalten die Auflage, innerhalb von drei Jahren auf dem gekauften Flurstück ein Wohnhaus zu errichten. Wenn nach Ablauf dieser Frist nicht gebaut wird, ist der Käufer verpflichtet, das Grundstück zurückzuübertragen.

Die Größe des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes Nr. 8 a "Mettebrink" beträgt ca. 12 ha.

Zur Erschließung des neuen Wohngebietes und Verbindung mit dem alten Ortsteil Laggenbeck ist im Bebauungsplan-Entwurf die Fläche für eine Wohnsammelstraße ausgewiesen. Die Wohnsammelstraße wird im Rahmen des regionalen Förderungsprogrammes der Bundesregierung gebaut.

Die Straße Mettebrink und der Ottenweg werden zusammengefaßt und münden rechtwinkelig in die Wohnsammelstraße ein. Sie bilden mit dem Dornröschenweg eine Kreuzung. Etwa 200 m südöstlich dieser Kreuzung ist eine weitere Kreuzung mit dem von Norden kommenden Rotkäppchenweg vorgesehen, um einen Umleitungsverkehr bei erforderlichen Straßensperrungen für das neue Siedlungsgebiet zu ermöglichen.

Zur Erhaltung des Baumbestandes nördlich des Dornröschenweges und östlich des Kinderspielplatzes sowie entlang der Grenze der Flurstücke 459/583, 458/534, 457/535 und 443/541 ist im Plan die Festsetzung der Erhaltung aufgenommen. Außerdem stehen auf der Trasse des Dornröschenweges, auf dem nicht vom Bebauungsplan erfaßten Flurstück 90, mehrere erhaltenswerte Bäume. Zur Sicherung dieses Baumbestandes wurde das Flurstück 442 als Verkehrsvorbehaltsfläche ausgewiesen, um hier eine großzügige Anlegung der Fahrbahn unter Umgehung der vorhandenen Bäume zu ermöglichen.

Zur gefahrlosen fußläufigen Verbindung der beiden neuen Siedlungsgebiete südlich und nördlich der Alstedder Straße ist in nördlicher Verlängerung des Flurstückes 418 (Frau-Holle-Weg) ein Fußgängertunnel unter die Alstedder Straße (K 2557) hindurch neu gebaut worden.

Da im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kümperweg" ca. 3 ha als Gemeinbedarfsfläche für Spiel-, Sport- und Bolzplätze ausgewiesen sind, wurden im Bebauungsplan Nr. 8 a "Mettebrink" nur zwei kleine Flächen als Spielplatz ausgewiesen.

Im Osten des Plangebietes ist eine etwa 3.800 qm große Fläche für die Errichtung eines Kindergartens und Gemeinderaumes für Gottesdienste und kirchliche Veranstaltungen ausgewiesen worden.

Das Eckgrundstück Gretelweg/Dornröschenweg ist im allgemeinen Wohngebiet für Läden vorgesehen.

Die Grundstücke 555 und 554, Ecke Wohnsammelstraße/Rotkäppchenweg sind für die Errichtung einer Tankstelle ausgewiesen.

Es sollen ca. 90 Gebäude mit 1 - 2 Wohnungseinheiten, Ecke Dornröschenweg/Rotkäppchenweg ein Gebäude mit 4 Wohnungen und in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes 3 Bungalows errichtet werden.

Mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 15. 2. 1967 Az.: 34.2.a He 5520 wurde im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 a bereits dem Antrag zu der beabsichtigten Genehmigung für 41 Bauanträge gemäß § 36 BBauG zugestimmt. Die Genehmigung für die 41 Bauanträge wurde von der Amtsverwaltung Ibbenbüren bereits erteilt.

Bodenordnende Maßnahmen sind im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 a "Mettebrink" nicht erforderlich.

Die Zustimmung für die Herstellung der öffentlichen Straßen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 a "Mettebrink" wurde vom Herrn Regierungspräsidenten mit Schreiben vom 7. 2. 1967 Az.: 34.3.a 5809 gemäß § 125 (2) BBauG erteilt.

Entsprechend der Zustimmung des Herrn Regierungspräsidenten vom 18. 1. 1967 Az.: 64.2.-51.09.4 Verz.Nr. 268/67 sind die Entwässerungsleitungen bereits angelegt.

Für die Versorgung mit Wasser ist das vorhandene Ortsnetz erweitert worden.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch Verkabelung als Erweiterung des Ortsnetzes.

Für die Durchführung der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahme werden der Gemeinde voraussichtlich noch überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von 200.000,-- DM entstehen.

Aufgestellt:

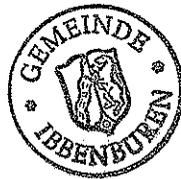
Ibbenbüren, den 29. März 1968

Niehaus

(Niehaus)
Amtsplaner

Gemäß § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 1. 7. 1968 bis 2. 8. 1968.

Ibbenbüren, den 7. August 1968



Budke

(Budke)
Amtsobersekretär