Stadtamt 61/01

Gehört zur Vfg. v. 4.12.1974
Az. IA4-125.112 (Stadtbezirk 6b)
Landesbaubehörde Ruhr

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 6b
- Kulturzentrum -

1. Begründung und Gestalt der Planung

Das Plangebiet gehört zum innerstädtischen Bereich mit Geschäfts-, Verwaltungs- und Kulturbauten, der durch ein System von Tangenten in der Hauptsache umschlossen werden soll.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 6b soll die mit dem Durchführungsplan Nr. 6a festgesetzte verbindliche Planung für die Innenstadt neuen Bebauungsvorstellungen und entsprechendem Grundstückstausch angepaßt werden.

Vorgesehen sind ein städtisches Kultur- und Bildungszentrum westlich der Friedrich-Ebert-Straße sowie ein katholisches Stadthaus mit Kindergarten westlich der Goethestraße, die den zentralen Bereich für Kultur und Bildung abrunden sollen.

Die Friedrichstraße soll entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes als Verkehrsfläche fortfallen und zukünftig nur dem Fußgängerverkehr dienen.

2. Übergeordnete Planung

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich westlich der Friedrich-Ebert-Straße bereits als Standort für ein Kulturzentrum aus. Im Bereich östlich der Friedrich-Ebert-Straße soll der Standort des Parkplatzes lediglich verschoben werden, der Standort für ein Verwaltungsgebäude im Flächennutzungsplan soll für das Katholische Stadtzentrum in Anspruch genommen werden. Diese geringfügige Umstellung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ändert nichts an dem Prinzip der Ausweisungen. Die Hereinnahme des Katholischen Stadtzentrums in den Innenbereich der Tangenten fördert die Konzentration der Innenstadt.

Bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes müssen die Vorstellungen des Bebauungsplanes übernommen werden.

3. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan mit einer durchgehenden grau schraffierten Linie umgeben.

4. Öffentliche Gebäude und Anlagen

4.1 Öffentliche Gebäude

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist das Grundstück für ein städtisches Kultur- und Bildungszentrum aus. Eine weitere Gemeinbedarfsfläche ist für den Bau eines Katholischen Stadtzentrums mit Kindergarten vorgesehen.

4.2 Anlagen für den ruhenden Verkehr

Eine öffentliche Parkplatz-Anlage ist vorgesehen. Sie kann dem Bedarf durch mehrgeschossige Bauweise angepaßt werden.

An einigen Straßenzügen sind Parkstreifen eingeplant.

4.3 Öffentliche Grünanlagen

Der Hochbau des Kultur- und Bildungszentrums soll in eine öffentliche Grünanlage eingefügt werden. Die entsprechende private Grünanlage des Katholischen Stadtzentrums soll nach Möglichkeit ebenfalls für den Fußgänger freigegeben werden. An dem Straßenzug der Wilhelmstraße sind einige Verkehrsgrünflächen vorgesehen.

5. Versorgungsleitungen

5.1 Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Gas sind vorhanden und werden im Einvernehmen mit den Versorgungsbetrieben ergänzt.

5.2 Die Entwässerung des Planbereiches wird im Mischsystem durchgeführt.

6. Verwirklichung der Planung

6.1 Maßnahmen zur Durchführung

Die Gestaltung des Bebauungsplanes beruht auf bereits eingeleiteten Grundstückstausch-Verhandlungen zwischen der Stadt Gladbeck und der katholischen Kirche. Grundsätzlich ist bereits eine Einigung erzielt worden.

6.2 Öffentliche Aufwendungen

Die Kosten für die Planverwirklichung werden – soweit sie von der öffentlichen Hand zu tragen sind – unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Preisniveaus wie folgt geschätzt:

6.21 Ausbau, der Straßen	l.400.000,-- DM
6.22 Kanalbaukosten	140.000,-- "
6.23 Straßenbeleuchtung	45.000,-- "
6.24 Grundstückserwerb einschl. Gebäudeentschädigung und KostenfürGebäudeabbruch sowie Verlegung von Geschäften und Mietparteien	2.307,200,-- "
	3.892.200,-- DM

Ein Teil dieser Summe wird in Form von Erschließungsbeiträgen der Stadt wieder zufließen.

7. Öffentliche Verkehrsmittel

Alle Flächen liegen im Einzugsbereich der zentralen Haltepunkte der Straßenbahn- und Buslinien. Das gleiche gilt für die geplante Stadtbahnlinie Essen – Gelsenkirchen - Horst - Bahnhof Gladbeck West.

Aufgestellt:

Gladbeck, 19. August 1971

Städt. Oberbaurat

Gesehen:

Stadtdirektor

Diese Begründung und der Bebauungsplan - Entwurf haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.2. bis 19.3.1973 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 23. März 1973

Der Oberstadtdirektor
I.V.

Stadtbaurat