

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 10a, 2. Änderung Gebiet: Kiebitzheide-, Ulmenstraße

1. Gesetzliche Grundlagen

Gemeindeordnung des Landes NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475), Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265); Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419).

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt 1,5 km südöstlich des Ortskerns in Gladbeck-Butendorf an der Markusstraße.

3. Planungsziel

Bestimmte Gemeinbedarfsflächen, die für Zwecke der evangelischen Kirche nicht mehr benötigt werden, sollen der Wohnbebauung gewidmet werden.

4. Übergeordnete Planung

Der Planbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke ausgewiesen. Parallel zu diesem Verfahren läuft das Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

5. Erläuterung der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan 10a trifft für den Bereich zwischen Lukasstraße und Markusstraße die Festsetzung Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke und Kindergarten. Da die notwendigen kirchlichen Einrichtungen realisiert sind, werden die Flächen nicht mehr im vollen Umfang benötigt. Innerhalb des Planbereichs soll stattdessen Wohngebiet ausgewiesen werden. Geplant ist eine 2-geschossige Reihenhausbauung. Der Entwurf bezieht die vorhandenen großkronigen Laubbäume in das Bauungskonzept mit ein. Die Bäume werden mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren sollen genauere Auflagen den Erhalt der Bäume sichern.

6. **Erschließung**

Die Verkehrserschließung sowie Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Netze der Erschließungsträger gewährleistet.

7. **Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

8. **Kosten**

Der Stadt Gladbeck entstehen keine Kosten.

9. **Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen**

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam zu sichern, ist schon vor Beginn der Einzelplanung mit der Bergbau AG Lippe, Postfach 1145, 4690 Herne, Verbindung aufzunehmen, damit die gesetzlich geregelten Vorkehrungen getroffen werden können. Insbesondere sind Baukörper möglichst klar zu gliedern und durch Bewegungsfugen zu trennen. Die Bewegungsfugen müssen geradlinig verlaufen und dürfen nicht abgewinkelt sein.

Gladbeck, den 29.08.1986
Stadtplanungsamt (61)



Dressler
Dipl.Ing.