

## **Begründung:**

### **Zum Bebauungsplan Nr. 10 a - Gebiet: Kiebitzheidestrasse - Ulmenstrasse -**

#### 1. Begründung und Entstehung der Planung:

Der Rat der Stadt Gladbeck hat bereits mit Beschluss vom 28. Mai 1962 für das Baugebiet ostwärts der Horster Strasse zwischen Kiebitzheide-, Land- und Ulmenstrasse den Durchführungsplan Nr. 10 förmlich festgestellt. Dieser Plan ist nach den gesetzlichen Bestimmungen des Aufbaugesetzes von Nordrhein-Westfalen rechtsverbindlich geworden. Er hat mehrere rechtsgültige Änderungen erfahren.

Die baulichen Massnahmen sind in diesem Baugebiet inzwischen weitgehend realisiert worden.

Änderungsbegehren, die in letzter Zeit von verschiedenen Grundstückseigentümern aus diesem Planbereich an die Stadtverwaltung herangetragen wurden, veranlaßte diese, den gesamten Planbereich planerisch und baurechtlich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 zu überarbeiten. In diesem Zusammenhang erschien es der Verwaltung zweckmässig, auch die Stellung einiger geplanter Gebäude entgegen den Festsetzungen im Durchführungsplan Nr. 10 geringfügig zu ändern.

Da die beantragten Änderungen zum Teil die Grundzüge der ursprünglichen Planung berühren, wird die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes nach dem Bundesbaugesetzes erforderlich.

Der Stadtplanungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 8. April 1965 bereits in diesem Sinne entschieden.

#### 2. Übergeordnete Planung:

Der Baustufenplan der Stadt Gladbeck vom 16. Dezember 1954 / 15. November 1957 weist den gesamten Planbereich als "reines Wohngebiet" in zweigeschossiger offener Bauweise aus.

Im rechtsverbindlichen Leitplan - Flächennutzungsplan - der Stadt Gladbeck ist der Planbereich als "Wohnfläche" mit einem etwa im Mittelpunkt ausgewiesenen eingegrüntem Kirchenstandort und Kinderspielplatz dargestellt. Die Grundstücke unmittelbar westlich der Landstrasse stellt der Leitplan - Flächennutzungsplan als Sanierungsflächen für die Verbreiterung des Verkehrsraumes dar.

Der Durchführungsplan Nr. 10, der bezüglich seiner Festsetzungen die Zustimmung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk fand und zu einer Rechtsverbindlichkeit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedurfte, trägt den vorbeschriebenen baurechtlichen Ausweisungen Rechnung. Im Interesse einer aufgelockerten lebendigen Baugestaltung sind jedoch für einzelne Baubereiche die Nutzungsgrade variiert festgesetzt worden.

Im Bebauungsplanentwurf Nr. 10 a wird der baurechtliche Charakter dieses Baugebietes grundsätzlich nicht verändert. Es sollen hier lediglich die besonderen Bau-Interessen einzelner Grundstückseigentümer sinnvoll in das bestehende Planungskonzept eingeordnet und die bisherigen baurechtlichen Festsetzungen den neuen baurechtlichen Vorschriften entsprechend festgesetzt werden.

#### 3. Beschreibung des Planbereiches:

Der Planbereich ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf mit einem 2 1/2 mm breiten unterbrochenen Begrenzungssteifen in schwarzer Farbe umgeben.

4. Öffentliche Gebäude und Anlagen:

4.1 Öffentliche Gebäude:

Innerhalb des Planbereiches ist ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf zum Zwecke der Errichtung eines kirchlichen Gemeindezentrums ausgewiesen.

4.2 Anlagen für den ruhenden Verkehr:

Im Bereich der Lukasstrasse sind Parkmöglichkeiten eingeplant.

5. Versorgungsleitungen:

5.1 Die Entwässerung dieses Gebietes erfolgt im Mischsystem.

5.2 Versorgungsleitungen für Wasser und Strom sind in dem Gebiet bereits vorhanden.

6. Verwirklichung der Planung:

6.1 Bodenordnerische Massnahmen, wie Umlegungs- bzw. Enteignungsmassnahmen oder Grenzregelungen, sind vorerst nicht vorgesehen. Durch den stadtseitigen Erwerb der Grundstücksflächen sind die grundstücksmässigen Voraussetzungen für den Ausbau der öffentlichen Strassen und Wege im Sinne des Planes bereits geschaffen worden. Durch Bauvorhaben, die der privaten Initiative vorbehalten bleiben, soll der Bebauungsplan nach und nach realisiert werden.

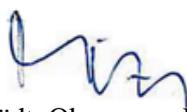
6.2 Öffentliche Aufwendungen:

Im Zuge der Verwirklichung des Durchführungsplanes Nr. 10 ist der Ausbau einiger Strassen bereits erfolgt. Die für diesen Zweck aufgewendeten Beträge sowie Kosten, die für den weiteren Strassenausbau noch entstehen, werden der Gemeinde in Form von Erschliessungsbeiträgen bis zu 90 % wieder zufließen.

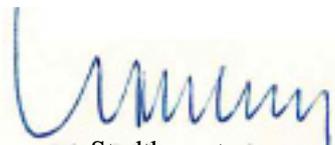
7. Öffentliche Verkehrsmittel und Standort der Schulen:

Der Anschluss des Baugebietes an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel und der Standort der Schulen sind in dem anliegenden Übersichtsplan erläutert.

Gladbeck, den 8. April 1965



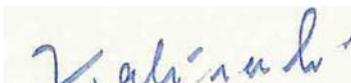
Städt. Oberverm. Rat



Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 2. Juni 1965 beschlossen.

Gladbeck, den 14. Januar 1966

  
Oberbürgermeister  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25. Februar bis 25. März 1966 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 20. Juli 1966



Der Oberstadtdirektor  
I. V.  
*[Handwritten Signature]*  
Stadtbaurat

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 16. Mai 1966 Az.: 3-2042-66  
Der Verbandsdirektor  
I. A.:  
*[Handwritten Signature]*  
Essen, den 17. Mai 1966 Baurat



Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 10a am 25. Mai 1966 gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 20. Juli 1966

*[Handwritten Signature]*  
Oberbürgermeister

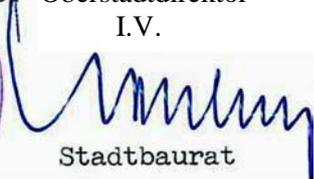


*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 24. 10. 1966  
Az. IB2 - 125.4 (Gladbeck 10a)  
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Landesbaubehörde Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Gladbeck vom 15. Februar 1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 16. Februar 1967

Der Oberstadtdirektor  
I.V.  
  
Stadtbaurat

The seal is circular with a purple ink stamp. It features a central shield with a crown on top, flanked by two stars. The text "Stadt Gladbeck i. W." is written around the perimeter of the circle.