

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 22

(Gebiet an der Möllerstraße)

1. Allgemeine Erläuterungen

1.1 Begründung der Planung

Die Notwendigkeit, die wirtschaftliche Struktur der Stadt Gladbeck im Laufe der nächsten Jahrzehnte grundsätzlich umzuwandeln und zu verbessern, zwingt dazu, ausreichende Flächen für die Ansiedlung auch von größeren Industriebetrieben zur Verfügung zu stellen.

Eine solche Fläche bietet sich im Südwesten der Stadt zwischen der Bottroper Straße und der Möllerstraße auf einem ca. 15 ha großen Freigelände, das bisher im wesentlichen landwirtschaftlich genutzt wurde.

Außerdem wird durch die Planung die Führung der verlängerten Möllerstraße, welche sowohl der Industrieerschließung als auch als Stadtumgehung dienen soll, festgelegt und in das vorhandene Straßennetz eingefügt.

1.2 Übergeordnete Planung

Das Gelände ist im Baustufenplan der Stadt Gladbeck vom 14.12.1957 zum größten Teil als Außengebiet, teilweise auch als Kleinsiedlungs- und reines Wohngebiet (B-II-o) ausgewiesen. Im gültigen Wirtschaftsplan vom Januar 1953 ist jedoch das erwähnte Außengebiet bereits als Industrie-fläche dargestellt. Diese Ausweisung wurde auch in den Leitplanentwurf der Stadt Gladbeck übernommen und in dieser Form erneut mit dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk und der Landesbaubehörde Ruhr abgestimmt.

Die Führung der verlängerten Möllerstraße als Industrieerschließungs- und Umgehungsstraße für den westlichen Stadtbereich entspricht ebenfalls den Zielen des Leitplanentwurfes, dem die übergeordneten Straßenbaubehörden bereits zugestimmt haben.

Der vorliegende Entwurf zu einem Bebauungsplan steht somit in Einklang mit den übergeordneten Planungen.

Da der Leitplan der Stadt Gladbeck noch nicht förmlich festgestellt ist, andererseits aber wichtige Bauprojekte die Aufstellung des vorliegenden Planes erfordern, soll nach den Bestimmungen des § 8 (2) Bundesbaugesetz verfahren werden.

1.3 Entstehung der Planung

Wie schon aus 1.2 ersichtlich, war das Plangebiet im wesentlichen schon im Jahre 1953 als künftiges Industriegebiet vorgesehen worden.

Um die Erschließung des Geländes rechtzeitig sicherzustellen, hat der Rat der Stadt für die Führung der Möllerstraße am 29.5.1961 einen Fluchtlinienplan gemäß Fluchtliniengesetz vom 2.7.1875 beschlossen.

Durch den neuen Bebauungsplan sollen die Ausweisungen dieses Fluchtlinienplanes, soweit sie das Plangebiet berühren, aufgehoben werden.

Der Hauptausschuß der Stadt hat der vorliegenden planerischen Darstellung in seiner Sitzung vom 26.3.1962 zugestimmt.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im Bebauungsplanentwurf Nr. 22 durch einen gelben Farbstreifen umgeben.

2. Verwirklichung der Planung

2.1 Maßnahmen zur Durchführung

Bodenordnerische Maßnahmen wie Umlegungs- bzw. Enteignungsmaßnahmen sind in dem Plangebiet nicht erforderlich. Dem städtischen Liegenschaftsamt wird der Auftrag zufallen, den Erwerb der Grundstücke für die öffentlichen Straßen und die öffentlichen Grünanlagen zu tätigen.

2.2 Öffentliche Aufwendungen

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

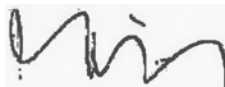
1.) für den-Straßenausbau	DM 550.000,--
2.) für die Kanalisation	DM 900.000,--
3.) für den Erwerb des Straßenlandes und der Grünanlagen	DM 475.000,--

Sa.: DM 1.925.000,--
=====

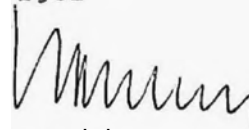
Ein erheblicher Teil dieser Kosten werden in Form von Erschließungsbeiträgen der Stadt wieder zufließen.

Aufgestellt:

Gladbeck, den 30. März 1962



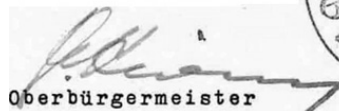
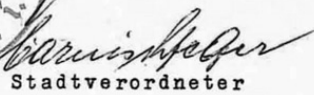
Städt. Obervermessungsrat



Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) am 25.6.1962 beschlossen.

Gladbeck, den 29. Juni 1962


Oberbürgermeister
Stadtverordneter

Der Bebauungsplan-Entwurf 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 26. Juli bis 27. August 1962 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 28. August 1962
Der Oberstadtdirektor




bitte wenden!

~~Gehört zur Vig. V~~ 8. 7. 64
~~Az. I Bz. : 125.4. (Zitat nach 22)~~
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Landesbaubehörde Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung sind gemäß § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Gladbeck vom 1. August 1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 3. August 1964

Der Oberstadtdirektor



[Handwritten signature]