

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan - Nr. 23 – Frentrupper Feld

1. B e g r ü n d u n g u n d ü b e r g e o r d n e t e P l a n u n g:

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Gladbeck sowie die städtebauliche Neuordnung des Gemeindegebietes geben Veranlassung, neue Plangebiete auszuweisen, die ein gesundes und den neuzeitlichen Erfordernissen entsprechendes Wohnen ermöglichen.

Der Bebauungsplan 'Frentrupper Feld' umfaßt ein solches Wohngebiet im Norden der Stadt. Das Gelände ist im Leitplan der Stadt Gladbeck als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung entspricht somit den übergeordneten Belangen.

Da der südliche Teil des Plangebietes in unmittelbarer Nähe eines Nachbarschaftszentrums liegt, wurde dafür eine höhere und dichtere Bebauung vorgesehen. Die Stellung der Geschosswohnblöcke sowie der Punkthäuser steht in städtebaulichem Zusammenhang und Einklang mit einer entsprechenden Bebauung der benachbarten, nicht im Plangebiet enthaltenen Bereiche, so daß sich insgesamt eine klare städtebauliche Ordnung abzeichnet.

Das geplante Kirchenzentrum sowie die Schule stehen ebenfalls im Zusammenhang mit dem o. g. Nachbarschaftszentrum und sind mit diesem durch Fußwege verbunden.

Die im nördlichen Teil des Geländes vorgesehene Bebauung mit Reiheneigenheimen entspricht dem Charakter dieses vom Zentrum entfernter gelegenen Gebietes.

Beide Abschnitte der Wohnbebauung sind mit den Grundstückseigentümern abgestimmt worden.

2. E n t s t e h u n g d e r P l a n u n g:

Der Hauptausschuß der Stadt Gladbeck hat sich bereits in seiner Sitzung am 27.11.1959 mit einem Gesamtbebauungsplan für den Stadtteil Zweckel befaßt. In diesem Plan war für das Gebiet 'Frentrupper Feld' eine Bebauung vorgesehen, die der jetzigen Planung in den Grundzügen weitgehend entspricht.

In der vorgenannten Sitzung haben die Stadtverordneten die Verwaltung beauftragt, für das Gebiet Zweckel-Ost Einzelbebauungspläne auszuarbeiten. Einer dieser Pläne ist in den darauffolgenden Jahren vom Rat der Stadt aufgestellt worden (Bebauungsplan Nr. 15 a - Bellingrottstraße -).

Der Plan 'Frentrupper Feld' bildet ein weiteres Glied dieser Ausarbeitung. Er hat dem Planungsausschuß der Stadt bereits mehrfach vorgelegen. Zuletzt hat der Stadtplanungsausschuß in seiner Sitzung am 18.12.1962 dem Rat der Stadt empfohlen, einen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes aufzustellen.

3. B e s c h r e i b u n g d e s P l a n g e b i e t e s:

Das Plangebiet ist im Bebauungsplanentwurf Nr. 23 durch einen gelben Farbstreifen umgeben.

4. Öffentliche Gebäude und Anlagen

4.1 Öffentliche Gebäude

Der vorliegende Planentwurf weist 2 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf und zwar für die Errichtung einer Volksschule und eines kath. kirchl. Gemeindezentrums aus.

4.2 Anlage für den ruhenden Verkehr

Öffentliche Parkplätze oder Parkhochhäuser sind im Planbereich nicht vorgesehen.

4.3 Öffentliche Grünanlagen und Kinderspielplätze

sind im Planbereich nicht vorgesehen.

5. Versorgungsleitungen

5.1 Die Entwässerung dieses Wohngebietes wird im Trennsystem durchgeführt. Das Abwasser wird zum Sammler in der Feldhauser Straße gepumpt und gelangt damit über den Hauptsammler Zweckel-Ost zum Haarbach. Das Regenwasser fließt über vorhandene Bachläufe der Lippe zu.

5.2 Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Gas werden in das Plangebiet eingeführt und in den Verkehrsflächen verlegt. Die genaue Lage wird im Einvernehmen mit den Versorgungsbetrieben festgelegt.

6. Verwirklichung der Planung

6.1 Maßnahmen zur Durchführung

Bodenordnerische Maßnahmen wie Umlegungs- bzw. Enteignungsmaßnahmen oder Grenzregelungen sind vorerst nicht vorgesehen. Dem städt. Liegenschaftsamt wird der Auftrag zu-fallen, den Erwerb der Grundstücksflächen für die öffentlichen Straßen und Wege zu tätigen. Nach dem Ausbau der öffentlichen Straßen einschl. der Kanalisation kann der Bebauungsplan durch private Bauvorhaben nach und nach verwirklicht werden.

6.2 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 Bau neuer Wohnstraßen einschl. Beleuchtung	ca.	280.000,-- DM
2. Für notwendige Entwässerungsanlagen	ca.	205.000,-- DM
3. Erwerb der notwendigen Grundstücksflächen für die Straßen	ca.	95.000,-- DM
	Sa.:	<u>ca. 580.000,-- DM</u>

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

Der Erwerb des Schulgrundstückes kann im Tauschwege erfolgen. Die Kostenangabe für den Schulbau selbst muß einer späteren Detailplanung vorbehalten bleiben.

Aufgestellt:

Gladbeck, den 4. Juli 1963

Dietz
Städt. Obervermessungsrat

Dr. Hahn
Stadtbaurat