B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 24

(Gebiet an der Tunnel- und Brahmsstrasse)

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 den Wohnungsbau zu erschliessen. Hierbei muss neben dem reinen Mietwohnungsbau auch der gehobene Wohnungsbedarf gedeckt werden. Eine solche Möglichkeit ist im vorgenannten Planbereich gegeben.
Ausserdem wird durch diese Planung das vorhandene Wohnstrassennetz ergänzt und die Siedlung Zweckel abgerundet.

1.2 Übergeordnete Planung

Das Gelände ist im Baustufenplan der Stadt Gladbeck vom 14.12.1957 als B II o-Gebiet ausgewiesen. Im gültigen Wirtschaftsplan vom Januar 1953 ist das erwähnte Gebiet ebenfalls als Wohnfläche 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 äussere und innere Erschliessung erfolgt über Ortsstrassen, die nicht klassifiziert sind.
Der vorliegende Entwurf zu einem Bebauungsplan steht somit im Einklang mit den übergeordneten Planungen.
Da der Leitplan der Stadt Gladbeck noch nicht förmlich festgestellt ist, andererseits aber der Bau von Wohnungen im hiesigen Stadtgebiet sehr dringend ist, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
Es soll daher nach den Bestimmungen des § 8 (2) Bundesbaugesetz verfahren werden.

1.3 Entstehung der Planung

Wie aus 1.2 ersichtlich, war das Plangebiet schon im Jahre 1953 als Wohnfläche vorgesehen worden. Der jetzige Grundstücksbesitzer des grössten Teiles des Planungsgebietes betreibt seit 1958 die Erschließung und Bebauung seines Besitzes. Um die Erschließung und Bebauung des gesamten Geländes nach städtebaulichen Gesichtspunkten sicherzustellen, wurde von der Verwaltung der Stadt Gladbeck ein Planentwurf ausgearbeitet, der dem Planungsausschuss in seinen Sitzungen am 18.5. und 15.10.1962 vorgelegt wurde. Dieser empfahl dem Rat der Stadt Gladbeck

die Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Brahmsstrasse gem. § 2 Abs. 1 und 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 im Sinne des vorliegenden Planungsentwurfs.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im Bebauungsplanentwurf Nr. 24 durch einen gelben Farbstreifen umgeben.

2. Verwirklichung der Planung

2.1 Massnahmen zur Durchführung

Bodenordnerische Massnahmen wie Umlegungsmassnahmen usw. sind in dem Plangebiet nicht erforderlich. Die Stadt Gladbeck hat noch den Grunderwerb für die öffentlichen Strassen 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 230.000,--
2) für die Kanalisation	DM 105.000,--
3) für den Erwerb des Strassenlandes	DM 80.000,--
Sa.:	DM 415.000,--

Ein erheblicher Teil dieser Kosten wird in Form von Erschließungsbeiträgen der Stadt wieder zufliessen.

3.0 Angaben über Anlagen, Versorgungsleitungen etc.

siehe "Festsetzungen in Textform" Ziffern l.l. - 1.4., Ziffer 2.3. Satz 2 und Ziffer 2.5. Satz 1 und 2.

Aufgestellt:

Gladbeck, den 12. November 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 12.11.1962 beschlossen.

Gladbeck, den 23.11.1962

Oberbürgermeister Stadtverordneter

Der Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetze vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.11.1962 bis 28.12.1962 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 11. Februar 1963

Der Oberstadtdirektor

Hat vorgelegen
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Landesbaubehörde Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des P1anes mit Begründung sind gemäß § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Gladbeck vom 15. April 1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 16. April 1964

Der Oberstadtdirektor