

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 25 a

=====

1. Begründung der Planung

Veranlaßt durch die Umsetzung der Baustoffhandlung Hasebrink und aufgrund von Anregungen der Firma Braunsteiner vom 27.1.1969 ergibt sich die Notwendigkeit, den bisherigen rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 25 vom 30.12.1964 durch neue ortsrechtliche Festsetzungen zu ersetzen.

Die Firma Hasebrink errichtet im Plangebiet neue Anlagen für ihren Baustoffhandel. Die Fa. Braunsteiner regt an, eine bisher für vier Vollgeschosse ausgewiesene Baufläche auf 8 Vollgeschosse zu ändern. Außerdem soll im Zusammenhang mit einer geplanten Verlagerung der Betriebseinrichtungen der Bauunternehmung ein Kaufzentrum mit Wohnhochhaus und Parkgebäude entstehen. Die v.g. Bauabsichten sind städtebaulich vertretbar.

Sie entsprechen auch dem Inhalt des Innenstadtgutachtens, das in diesem Gebiet eine Verdichtung vorschlägt. Der Rat der Stadt Gladbeck beauftragte die Verwaltung mit Beschluß vom 13.4.1970 einen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Entstehung der Planung

Der Leitplan der Stadt Gladbeck sieht die Erschließung der Innenstadt durch ein sog. Tangentenviereck vor. Die südliche Tangente dieses Erschließungssystems bildet die Wilhelm- und Marktstraße.

Um einen flüssigen Verkehr zu gewährleisten, ist es erforderlich, daß dieser Straßenzug gradlinig geführt und der stark verkehrsstörende Versprung an der Horster Straße im Bereich des Marktplatzes bereinigt wird. Im Sinne des Aufstellungsbeschlusses wurde der Bebauungsplan Nr. 25 vom 30.12.1964 rechtsgültig.

3. Übergeordnete Planung

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen. Aufgrund der Innenstadtgutachten ist es jedoch erforderlich, daß die Südrandbebauung des Marktplatzes stark verdichtet und mit einem Kaufzentrum attraktiv als Südspitze des gesamten Innenstadtzentrums gestaltet wird.

4. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf mit einem 5 mm breiten grauschraffierten Streifen umgeben.

5. Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen werden, soweit sie nicht schon vorhanden sind, in das Gebiet eingeführt.

6. Maßnahmen zur Durchführung

Bodenordnerische Maßnahmen sind für die Umlegung des Gewerbebetriebes Braunsteiner vorgesehen. Dem städtischen Liegenschaftsamt wird der Auftrag zufallen, den Erwerb der Grundstücksflächen für die öffentlichen Straßen zu tätigen.

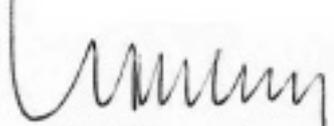
7. Öffentliche Aufwendungen

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

Grunderwerb	484.150,- DM
Gebäudeabbruchkosten	196.000,- "
Gebäudeentschädigung	3.060.000,- "
Verlegung von Geschäften, Betrieben und Mietparteien	419.000,- "
Ausbau der Straßen	800.000,- "
Ausbau der Beleuchtung	50.000,- "
Ausbau des Kanalnetzes	325.000,- "

Gesamtsumme 5.334.150,- DM
=====

Gladbeck, den 20. Februar 1970



Stadtbaurat