

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 28 - Hartmannshof -

1. Begründung der Planung

Im südlichsten Teil des Stadtgebietes Gladbeck befindet sich ein größeres Gelände, das sich im ausschließlichen Besitz der Steinkohlenbergwerke Mathias Stinnes AG. befindet.

Das Gebiet stellt die Restfläche von 2 früheren Höfen dar. Es wurde vom Grundbesitzer nach Bedarf genutzt, da es seit 1941 und später fortschreitend als Baugebiet ausgewiesen worden war, ohne daß eine geordnete Planung erkennbar gewesen wäre. In den ersten Nachkriegsjahren ist die Fläche z. T. mit Nissenhütten belegt worden. Später entstanden einige Wohnblocks, ein 8-geschossiges Wohnheim, ein Sportplatz und ein Umkleidegebäude. Eine mittlerweile stillgelegte Bundesbahnlinie (Horst-Nord nach Essen-Karnap) und mehrere Verbindungsgasleitungen für Stinnes-Zechen durchziehen das Gebiet.

Um eine geordnete und wirtschaftliche Nutzung zu erzielen, ist eine baurechtliche Festlegung in Übereinstimmung mit dem Leitplan notwendig. Der Grundstücksbesitzer befürwortet die Planung, da hierdurch eine verbindliche Klärung der Baumöglichkeiten im Schwerpunkt mehrerer Stinnes-Betriebe geschaffen wird. Außerdem wird der Sportplatzbereich mit seinen Nebenanlagen im allgemeinen Interesse festgelegt.

2. Übergeordnete Planung

Die Planung entspricht den Darstellungen im Leitplan (Wohnbaufläche). Sie ist als WR-Gebiet vorgesehen und entspricht damit der bisherigen Festlegung im Baustufenplan der Stadt Gladbeck als sog. B II o - Gebiet.

Eine Abschirmung zur benachbarten Industrie ist durch Grünflächen im Westen und Süden gewährleistet. Die Haldenflächen am Rande des Plangebietes sollen eingegrünt werden. Die nördliche Begrenzung des Planbereiches wird durch die L 633 gebildet. Der den Plan berührende Teil dieser Straße ist als Ortsdurchfahrt festgesetzt.

3. Entstehung der Planung

Wie obenstehend erläutert, war das Plangebiet seit 1941 größtenteils als Wohnfläche vorgesehen. Um die Erschließung und die Bebauung des gesamten Geländes nach städtebaulichen Gesichtspunkten sicherzustellen wurde von der Verwaltung der Stadt Gladbeck ein Entwurf ausgearbeitet, der dem Planungsausschuß in seiner Sitzung am 18.12.1962 vorgelegt wurde. Dieser empfahl dem Rat der Stadt die Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanes entsprechend dem Bundesbaugesetz im Sinne der vorliegenden Planung.

4. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im Bebauungsplanentwurf Nr. 28 durch einen gelben Farbstreifen umgeben.

5. Versorgungsleitungen

- 5.1 Die Straße Hartmannshof ist bereits kanalisiert. Diese entwässert über einen Verbindungsweg die Straße Busfortshof, welche von der Brauckstraße bis südlich des 8-geschossigen Wohnheimes kanalisiert ist. Die geplante Verlängerung der Straße Busfortshof wird über einen neu zu verlegenden Kanal (30 und 40 cm) zwischen den Wohnhäusern Emscherstraße 42 und 44 an den dortigen Kanal der Stadt Gladbeck angeschlossen.
- 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 zufallen, den Erwerb der Grundstücksflächen für die öffentlichen Straßen und Wege zu tätigen.
 Nach dem Ausbau der öffentlichen Straßen einschl. der Kanalisation kann der Bebauungsplan 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 Ausbau der Straßen einschl. Beleuchtung	ca.	DM 315.000,--
2. Für den Ausbau der Kanalisation	ca.	DM 65.000,--
3. Erwerb der notwendigen Grundstücksflächen für die Straßen	ca.	DM 35.000,--
		Sa. ca. DM 415.000,--
		=====

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

Aufgestellt:

Gladbeck, den 7. Oktober 1963

Stadtverm. Assessor

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung gemäss § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) am 7. Oktober 1963 beschlossen.

Gladbeck, den 30. Oktober 1963

Oberbürgermeister



Ratsherr

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 23.12.1963 bis 23.1.1964 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 30.1.1964



Gehört zur Vfg. v. 5. VIII 1965
Az. I 62 - 125.4 (Gladbeck 28)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Landesbaubehörde Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung sind gemäss § 12 BBauG vom 23. Juli 1960 (BGBl. I S. 341) im Amtsblatt Nr. 31 der Stadt Gladbeck vom 31.12.1965 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 10. Mai 1966

