

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 31a der Stadt Gladbeck

Gebiet: Tunnelstraße

1. Begründung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 31a soll den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 31 und die hierzu ergangenen Änderungen ersetzen.

Wesentlicher Bestandteil der Neufassung ist eine Änderung der öffentlichen Straßen- und Wegeflächen, die Anordnung von Bushaltestellen sowie die Ausweisung weiterer Stellplätze und Garagen.

Änderungsanträge von Trägern öffentlicher Belange und einigen privaten Grundeigentümern konnten in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

2. Übergeordnete Planung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck entwickelt worden. Das Plangebiet ist ein Teil einer zusammenhängenden Wohnbaufläche.

3. Beschreibung des Plangebietes

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31a gehört das Gebiet zwischen der Bohnekampstraße, der Feldhauser Straße, der Brunnen- bzw. Winkelstraße und dem Scheideweg. Im Bebauungsplan ist das Plangebiet mit einer schwarz schraffierten Linie umrandet.

4. Öffentliche Gebäude

Das Grundstück der evangelischen Kirche an der Ecke Feldhauser-/

Tunnelstraße, auf dem ein kirchliches Gemeindezentrum errichtet werden soll, ist als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

5. Versorgungs- und Abwasserleitungen

Versorgungs- und Abwasserleitungen sind im Plangebiet weitgehend vorhanden. Soweit zusätzliche Versorgungs- und Abwasserleitungen erforderlich sind, werden sie in das Plangebiet eingeführt.

6. Maßnahmen zur Durchführung

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für öffentliche Straßen, Wege und Anlagen, die nicht Eigentum der Stadt Gladbeck sind, müssen noch erworben werden. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Ein evtl. erforderlicher Austausch von Grundstücken soll den Eigentümern vorbehalten bleiben.

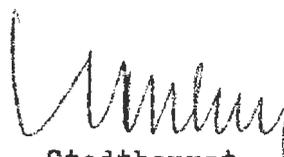
7. Öffentliche Aufwendungen

Die von der Gemeinde zu tragenden öffentlichen Aufwendungen werden wie folgt geschätzt:

Grunderwerb	ca. DM	330.000,--
Straßenbau	" "	1.150.000,--
Kanalbau	" "	180.000,--
Straßenbeleuchtung	" "	<u>45.000,--</u>
	ca. DM	1.705.000,--
		=====

Ein Teil dieser Summe wird in Form von Erschließungsbeiträgen an die Stadt zurückfließen.

Gladbeck, den 19. Juli 1977


Stadtbaurat

Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 6.10.1977 bis 7.11.1977 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 10.11.1977



W. W. W.
Stadtbaurat