

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 33 - Gebiet: Bahnhof West -

1. Begründung der Planung:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf befasst sich im wesentlichen mit der Planung in dem Bereich der Einmündung der L 620 (Vestische Straße) in die L 615 (Rentforter Straße), dem im Hinblick auf den ständig zunehmenden überörtlichen Durchgangsverkehr eine erhöhte Verkehrsbedeutung zukommt. Eine im Jahre 1962 durchgeführte Verkehrszählung hat ergeben, dass der in diesem Raum sich bewegende Fahrzeug- und Fußgängerverkehr der stärkste innerhalb des gesamten Stadtgebietes ist. Dieser Tatsache wird seit längerer Zeit die Strassenunterführung im Kreuzungsbereich der Rentforter Strasse mit der Eisenbahnlinie Oberhausen - Hamm in keiner Weise gerecht. Mit einer lichten Durchlaßbreite des Brückenbauwerkes von nur ca. 10,0 m erfährt die Rentforter Straße an dieser Stelle eine erhebliche verkehrsstörende Einschnürung. Durch die grundsätzliche Umgestaltung des gegenwärtigen Zustandes sollen hier verkehrsgerechte, d. h. der Zügigkeit und Sicherheit des Verkehrs entsprechende Verhältnisse geschaffen werden. Das Vorhaben entspricht den Absichten der Landesplanung und der Deutschen Bundesbahn.

Gleichzeitig werden mit dem vorliegenden Planentwurf neue Baugebiete ausgewiesen und die baurechtlichen Festsetzungen in den Bereichen bereits bestehender Baugebiete zum Zwecke einer sinnvollen, den heutigen städtebaulichen Erkenntnissen entsprechenden Bebauung, zum Teil geändert.

2. Entstehung der Planung:

Der Bauausschuß der Stadt Gladbeck hat sich erstmalig am 14.2.1955 mit der unter 1 geschilderten untragbaren Verkehrssituation befaßt. Auf Veranlassung des Rates der Stadt Gladbeck stellte die Verwaltung wenige Zeit später planerische Überlegungen hinsichtlich der Erschließung und gewerblichen Nutzung städtischen Geländes ostwärts der Mühlenstrasse an. In diese Überlegungen war auch die Lösung des Verkehrsproblems im Gebiet des Bahnhofs - West einbezogen worden. Die zuständigen Ratsorgane hatten die erarbeiteten Entwürfe in den Jahren 1957 und 1959 beraten. Das Ergebnis dieser Beratungen fand Berücksichtigung in dem Entwurf zum Durchführungsplan Nr. 18 für das Gebiet Schützen-, Sand-, Rentforter Strasse bis Möllerstrasse. Neue planerische Gesichtspunkte und die in diesem Zusammenhang zu klärenden Fragen insbesondere bezüglich der zu lösenden vorgeschilderten Verkehrssituation bestimmten den Rat mit Beschluss vom 17.12.1962, das Gebiet nördlich der Hermannstrasse im Zuge der Sand-, Rentforter Strasse aus dem bereits eingeleiteten Rechtssetzungsverfahren zum Durchführungsplan Nr. 18 zu entlassen. Zwischenzeitliche Verhandlungen seitens der Gemeinde mit den Hauptbeteiligten, der Bergwerksgesellschaft Hibernia AG und der Deutschen Bundesbahn, führten zur Erarbeitung eines Planentwurfes, der dem Stadtplanungsausschuss am 19.9.1963 zur Beratung vorgelegen hat. Dieser Planentwurf erfuhr nachträgliche Änderungen im Sinne der Vorstellungen der Bergwerksgesellschaft Hibernia AG und durch geringfügige Vergrößerung seines Planbereiches. Er hat dem Stadtplanungsausschuß in der erarbeiteten Fassung vom 16.4.1964 erneut am 21./22.5.1964 vorgelegen. Der Rat der Stadt Gladbeck hat am 22.6.1964 auf Empfehlung dieses Ausschusses die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Bahnhof-West" (Nr. 33) nach dem Bundesbaugesetz entsprechend der planerischen Darstellung vom 16.4.1964 beschlossen.

3. Übergeordnete Planung:

Der rechtsverbindliche Baustufenplan der Stadt Gladbeck weist den nord-westlichen Teil des Planbereiches als sogenanntes "Außengebiet" (Grünfläche) aus. Der restliche Bereich ist zum Teil als "B-Gebiet" (reines Wohngebiet) oder als "C-Gebiet" (gemischtes Wohngebiet) ausgewiesen. In dem von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigten Leitplan (Flächennutzungsplan) der Stadt Gladbeck ist der nord-westliche Planbereich als "Grünflächen" die übrigen Bereiche sind als "Wohnflächen" bzw. als "Mischflächen" dargestellt.

4. Beschreibung des Plangebietes:

Das Plangebiet ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf durch einen gelben Farbstreifen umgeben.

5. Öffentliche Gebäude und Anlagen:

5.1 Öffentliche Gebäude:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist neben dem bereits bestehenden Schulgrundstück (Städt. Berufs- und Berufsfachschulen) ein weiteres Schulgrundstück aus. Die Errichtung einer Sporthalle im Bereich nord-westlich der Vestischen Strasse ist vorgesehen.

5.2 Anlagen für den ruhenden Verkehr:

Öffentliche Parkplätze sowie Parkstreifen sind an mehreren Stellen des Planbereiches eingeplant.

5.3 Öffentliche Grünanlagen, Sport- und Spielplätze:

Der Planentwurf weist in seinem nord-westlichen Bereich eine ausgedehnte Grünfläche aus. Innerhalb dieser Fläche ist die Anlage von Sport- und Spielplätzen vorgesehen. Ausserdem wird der im Bereich der Rentforter-, Hermann-, Sandstrasse geplante Parkplatz von einer öffentlichen Grünfläche umschlossen.

6. Versorgungsleitungen:

6.1 Die Entwässerung dieses Gebietes wird im Mischsystem durchgeführt.

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

7. Verwirklichung der Planung:

7.1 Maßnahmen zur Durchführung:

Bodenordnerische Maßnahmen wie Umlegungs- bzw. Enteignungsmaßnahmen oder Grenzregelungen sind vorerst nicht vorgesehen. Dem städtischen 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 durch private Bauvorhaben nach und nach verwirklicht werden.

7.2 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 Brückenneubau	ca. 1.500.000,-- DM
2. Für den Erwerb der Grundstücksflächen für Strassen einschl. Gebäudeentschädigungen und sonstiger Entschädigungen	ca. 1.400.000,-- "
3. Für den Bau neuer Strassen einschl. Beleuchtung	ca. 1.317.000,-- "
4. Für notwendige Entwässerung	ca. 405.000,-- "
	<hr/>
	ca. 4.622.000,-- DM
	=====

Die Kosten zu 1. trägt die Gemeinde aufgrund der mit den übrigen Beteiligten (Deutsche Bundesbahn und Bergwerksgesellschaft Hibernia AG) im Sinne des Eisenbahnkreuzungsgesetzes vom 14.8.1963 getroffenen Vereinbarung. Zu den übrigen finanziellen Aufwendungen, soweit sie im Zusammenhang mit der Hebung der Verkehrssicherheit an Landstrassen stehen, sind Landeszuschüsse in beträchtlicher Höhe mit Sicherheit zu erwarten. Die Kosten, die für die Erschliessung neuer Baugebiete entstehen, werden der Gemeinde in Form von Erschliessungsbeiträgen bis zu 90 % wieder zufließen.

8. Öffentliche Verkehrsmittel und Standort der Schulen:

Der Anschluss der Baugebiete an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel und der Standort der Schulen sind in dem anliegenden Übersichtsplan erläutert.

Gladbeck, den 22. Juni 1964

Städt. Oberverm. Rat

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 22. Juni 1964 beschlossen.

Gladbeck, den 21. Dezember 1964

Der Oberbürgermeister



Der Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.12.1964 bis 22.1.1965 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.


Gladbeck, den 29. Januar 1965

Der Oberstadtdirektor

K. Lohmann

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplanentwurf und gleichzeitig die öffentliche Auslegung des diesbezüglichen Bebauungsplanentwurfes in der geänderten planerischen Fassung vom 19. Juli 1965 am 19. Juli 1965 beschlossen.

Gladbeck, den 8. Februar 1966

K. Lohmann
Oberbürgermeister

K. Lohmann
Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25. Februar bis 25. März 1966 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 14. Juli 1966

Der Oberstadtdirektor
A. V.
Stadtbaurat


Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk

vom 22. Juni 1966 z.: 3-2045-66

Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Der Verbandsdirektor

I. A.:

J. Mittelbach
Dr. Mittelbach
Ltd. Baudirektor

Essen, den 7. Juli 1966



Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 33 am 25. Mai 1966 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 14. Juli 1966

Kalinen
Oberbürgermeister



Karischke
Bürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 25. 8. 1966
Az. I B 2 - 125. A (Gladbeck 33)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Landesbaubehörde Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung sind gemäss § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) im Amtsblatt Nr. 25 der Stadt Gladbeck vom 7. September 1966 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gladbeck, den 11. Oktober 1966



Der Oberstadtdirektor

I. W.
Stadtbaurat