

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 35/2a der Stadt Gladbeck
- Gebiet: Innenstadt -

1.0 Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) -, Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) und des 2. Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV. NW. S. 264).

2.0 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden von der Mittelstraße,
- im Osten von der Zweckeler Straße,
- im Süden von der Humboldtstraße,
- im Westen von der Schillerstraße.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan mit einer schwarz unterbrochenen Linie umrandet.

3.0 Übergeordnete Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 35/2a ist im Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck als Wohnbaufläche dargestellt. Es grenzt unmittelbar an die Gladbecker City (Kerngebietszone) und soll als citynahes Wohnquartier städtebaulich neu geordnet werden.

4.0 Erläuterung der Planung

Die geplante Bebauung soll als geschlossene, höhenmäßig gestaffelte Blockrandbebauung ausgebildet werden. Der Planbereich ist als "Allgemeines Wohngebiet" - WA-Gebiet - mit vier- bis sechsgeschosiger Flachdachbebauung ausgewiesen. Im Innenhof der baulich geschlossenen Anlage ist eine Spielfläche für die Kinder dieses Bereichs als Gemeinschaftsanlage vorgesehen. Die Zuwegungen hierzu sind mit einem Wegerecht zu Gunsten der Anlieger belastet. Die Restgrundstücksflächen nördlich der Mittelstraße wurden für die Friedenskirche ausgewiesen.

Zur Deckung des Stellplatzbedarfs ist in der Nähe der Ostbrücke eine Gemeinschaftsgaragenanlage ausgewiesen. Die Zufahrt zu dem Parkhaus erfolgt ebenerdig von der Zweckeler Straße aus.

Für die verkehrliche Erschließung der Innenstadt und gleichzeitig

für die leistungsfähige Verknüpfung ist der Ausbau des Knotens Schiller-/Mittelstraße mit der Osttangente vorgesehen.

5.0 Infrastruktur

5.1 Öffentliche Einrichtungen

Die Bedürfnisse der Bevölkerung des Bebauungsplangebietes nach zentralen Einrichtungen sind aufgrund der unmittelbaren Lage zur Innenstadt weitreichend gedeckt. In der Nachbarschaft befinden sich Schulen aller Zweige, das Rathaus, ein Krankenhaus sowie weitere öffentliche Verwaltungseinrichtungen.

5.2 Private Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung der Bevölkerung des Gebietes mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen wie auch des gehobenen und persönlichen Bedarfs ist entsprechend der zentralen Lage zur Kerngebietszone der Gladbecker City gewährleistet. Des Weiteren ermöglicht die Ausweisung als WA-Gebiet neben den Wohngebäuden und Wohnheimen die Unterbringung von Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetrieben sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

6.0 Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind weitgehend vorhanden. Soweit zusätzliche Leitungen erforderlich sind, werden sie im Einvernehmen mit den Versorgungsträgern in das Plangebiet eingeführt.

7.0 Durchführungsmaßnahmen

Im Zuge der Sanierung verbleiben die privaten Baugrundstücke an der Schillerstraße im Besitz der bisherigen Eigentümer, sofern diese innerhalb des Planbereichs verbleiben wollen. Die Baumaßnahmen können nach Neuordnung und Zuteilung der Grundstücke als Einzelmaßnahmen durchgeführt werden.

8.0 Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen, werden auf rd. 520.000,-- DM geschätzt.

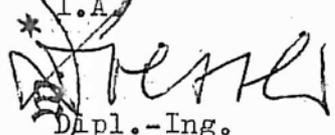
Gladbeck, den 13. Oktober 1981

Stadtbaurat



Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.03.1982 bis 29.04.1982 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 30. April 1982

Der Oberstadtdirektor
I.A. 
Dipl.-Ing.

