

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan Nr. 37 - Gebiet: Bahnhof Gladbeck-Ost -

1. Begründung der Planung

Nach dem rechtsverbindlichen Leitplan - Flächennutzungsplan - der Stadt Gladbeck soll zur Verbesserung der innerstädtischen Verkehrsverhältnisse der innerstädtische Ziel- und Quellverkehr durch Strassenführungen, die das Verwaltungs- und Geschäftszentrum tangieren, um den Innenstadtbereich geführt werden. Die Humboldtstrasse stellt danach in ihrer ostwärtigen Verlängerung bis in die Buersche Strasse die notwendige niveaureisungsfreie Führung über die Bundesbahn im Bereich des Bahnhofs Gladbeck-Ost dar.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf dient der Verwirklichung dieser planerischen Überlegungen sowie der Erschliessung neuer Gewerbe- und Mischgebiete.

2. Entstehung der Planung:

In der gemeinsamen Sitzung des Hauptausschusses und des beratenden Planungsausschusses der Stadt Gladbeck am 23.1.1962 wurde ein Sachverständigen-Gremium für die Ausarbeitung von Grundsätzen für die Lösung des Verkehrskreuzes am Bahnhof Gladbeck-Ost benannt. Das erarbeitete Ergebnis ist dem Planungsausschuss am 12.2.1962 zur Kenntnis gebracht worden. Es enthielt u. a. die Feststellung, dass für den Bereich dieses Verkehrsknotenpunktes ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, für den ein zu beauftragender Verkehrsplaner die Verkehrslösung erarbeitet.

Zur Sicherung der Bauleitplanung ordnete der Rat der Stadt Gladbeck mit Beschluss vom 29.4.1963 und mit Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr in Essen für den Planungsbereich eine befristete Bausperre nach dem Bundesbaugesetz an. Hiermit verbunden war der Beschluss des Rates zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. In Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und dem mit der Erarbeitung der Verkehrslösung beauftragten Büro wurden entsprechende Verkehrsuntersuchungen vorgenommen und ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet. In ihm fanden über die Verkehrsplanung hinaus planerische Überlegungen für eine zweckmässige Bebauung innerhalb des gesamten Planbereiches Berücksichtigung.

Dieser Planentwurf hat den Fachausschüssen (Planungsausschuss sowie Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss) mehrmals, letztmalig am 21. Juli 1964, vorgelegen.

3. Übergeordnete Planung:

Im rechtsverbindlichen Leitplan - Flächennutzungsplan - der Stadt Gladbeck ist der grösste Teil des Planbereiches als "Mischfläche", ein kleiner Teil als "Wohnfläche" und darüber hinaus sind einige Grünflächen 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 in seinem nördlichen Planbereich ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Altersheim - aus.

5.2 Anlagen für den ruhenden Verkehr

Innerhalb der Strassenzüge sind Parkstreifen eingeplant.

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.

7.0 Verwirklichung der Planung:

7.1 Maßnahmen zur Durchführung

Bodenordnerische Maßnahmen wie Umlegungs- bzw. Enteignungsmaßnahmen oder Grenzregelungen sind nach aller Wahrscheinlichkeit nicht zu umgehen. Sie sind jedoch vorerst noch nicht vorgesehen. Dem städtischen Liegenschaftsamt wird der Auftrag zufallen, den Erwerb der Grundstücksflächen für die öffentlichen Strassen und Wege zu tätigen. Nach dem Straßenausbau 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 Ausbau der verlängerten Humboldtstrasse (ohne Brückenanteil)	ca.	DM	690.000,--
2. Für den Ausbau der übrigen Straßen	ca.	"	1391.500,--
3. Für die Beleuchtung aller Straßen	ca.	"	56.500,--
4. Für notwendige Entwässerungsanlagen	ca.	"	302.500,--
5. Für den Erwerb der Grundstücksflächen für Straßen einschl. Gebäudeentschädigungen und sonstiger Entschädigungen	ca.	"	2609.500,--
			<hr/>
	ca.	DM	5050.000,--
			=====

Entschädigungsbeträge, die sich aus Existenzgefährdung bzw.-Vernichtung ggf. ergeben könnten, lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht übersehen.

Da die vorgenannten Maßnahmen überwiegend der Verbesserung der Verkehrs- und der wirtschaftlichen Strukturverhältnisse dienen, sind Zuschüsse in erheblichem Umfang 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 des Baugebietes an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel und der Standort der Schulen sind in dem anliegenden Übersichtsplan erläutert.

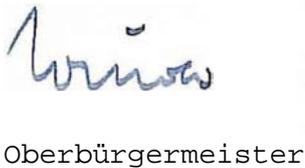
Gladbeck, den 21. Juli 1964


Städt. Oberverm. Rat


Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 24. März 1965 beschlossen.

Gladbeck, den 30. März 1965


Oberbürgermeister



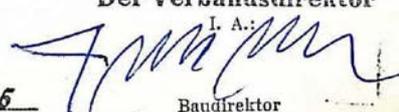

Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf 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 8. April bis 7. Mai 1965 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 10. Mai 1965

Gehört zur Vfg. v. 18. 11. 1965
Az. IBZ-125.4 (Gladbeck 37)
Landesbaubehörde Ruhr

 Der Oberstadtdirektor


Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
14. 6. 1965 Az.: 3-3306-64
Der Verbandsdirektor
I. A.:

Baudirektor
23. 6. 1965


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. 9 der Stadt Gladbeck vom 31. März 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 14. Juni 1966

Der Oberstadtdirektor

