

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan Nr. 38 – Gebiet: Wielandstrasse -

#### 1. Entstehung und Begründung der Planung:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf umfasst die Gebiete beiderseits der unteren Erlenstrasse und Wielandstrasse.

Im rechtsverbindlichen Leitplan - Flächennutzungsplan - der Stadt Gladbeck ist ostwärts der Erlenstrasse, im Bereich der Wielandstrasse eine Fläche für die Errichtung einer Schule dargestellt. Inzwischen sind in diesem Planbereich grössere Flächen stadtseitig erworben worden, so dass neben der geplanten Schule ein Teil dieses Geländes mit Wohnhäusern bebaut werden kann. In Übereinstimmung mit der Stadt Gelsenkirchen wird die Wielandstrasse später nach Osten weitergeführt und jenseits der Stadtgrenze an das Gelsenkirchener Straßennetz angeschlossen. In der bisher als Radrennbahn genutzten Fläche soll ein Sportplatz angelegt werden, der von dieser neuen Strassenführung erschlossen wird. Im unmittelbaren Bereich des Sportplatzes lassen sich später Parkplätze für die Besucher sowie ein kleines Restaurant einrichten.

Diese planerischen Überlegungen finden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf entsprechende Berücksichtigung. Darüber hinaus wird dem Erfordernis auf Sicherheit und Zügigkeit des Strassenverkehrs im Kreuzungsbereich der Erlenstrasse - B 224 durch die im Planentwurf dargestellte grundsätzliche Umgestaltung des gegenwärtigen Zustandes Rechnung getragen.

Der Stadtplanungsausschuss hat den Bebauungsplanentwurf Nr. 38 in seiner Sitzung am 20. März 1964 abschliessend beraten und dabei dem Rat der Stadt Gladbeck die Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 im Sinne des vorliegenden Planentwurfes empfohlen.

#### 2. Übergeordnete Planung:

Im rechtsverbindlichen Leitplan - Flächennutzungsplan - der Stadt Gladbeck ist der südöstliche Planbereich als Verbandsgrünfläche (Nr. 8) und zusätzlich zum Teil als Landschaftsschutzfläche dargestellt. Für den übrigen Bereich sind Wohnflächen und zwei trennende Grünflächen ausgewiesen.

#### 3. Beschreibung des Plangebietes:

Das Plangebiet ist im vorliegenden Planentwurf durch eine schwarz schraffierte Begrenzungslinie umgeben.

#### 4. Öffentliche Gebäude und Anlagen:

##### 4.1 Öffentliche Gebäude

Der Planentwurf weist 2 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf, und zwar 1 Schulgrundstück und 1 Kindergartengrundstück aus.

##### 4.2 Öffentliche Anlagen

Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist innerhalb des Wohnbereiches zwischen der Glatzer- und Wielandstrasse ausgewiesen.

#### 5. Grünflächen:

Im südöstlichen Planbereich sind ausgedehnte Grünflächen für die Errichtung eines Sportplatzes sowie für die Anlage von Dauerkleingärten eingeplant.

Grünzüge sind sowohl innerhalb einiger Wohnbereiche als auch in den Bereichen einiger Verkehrsflächen ausgewiesen.

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.

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 Strassen einschl. Beleuchtung	ca.	1.428.000,--DM
2. Für die Kanalisation	ca.	165.000,-- “
3. Für den Erwerb von Grundstücksflächen für Strassen und öffentliche Wege	ca.	10.000,-- “
4. Für die Anlegung des öffentl. Kinderspielplatzes	ca.	70.000,-- “
	ca.	<u>1.673.000,--DM</u>

Da die Kosten zu 1 - 3 im Zusammenhang mit der Hebung der Verkehrssicherheit an Bundesstrassen stehen, bzw. der Verbesserung der innerstädtischen Verkehrsverhältnisse dienen, können Zuschüsse mit Sicherheit erwartet werden.

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 20. März 1964



Städt. Oberverm. Rat



Stadtbaurat

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

Gladbeck, den 14. Juni 1965



Oberbürgermeister



Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung  
des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlen-  
bezirk

vom 28.7.1965 Az.: 3-3076-65

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

Der Verbandsdirektor

I. A.:

*[Handwritten Signature]*  
Oberbaurat  
Verbandsdirektor



30.7.1965

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 38 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 9. Juli bis 9. August 1965 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 10. August 1965



Der Oberstadtdirektor

I. A.

*[Handwritten Signature]*  
Stadtbaurat

Gehört zur Vfg. v. 2. Febr. 1966

Az. IB 2 - 125.4 (Gladbeck 38)

**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. 5 der Stadt Gladbeck vom 16. Februar 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 14. Juni 1966



Der Oberstadtdirektor

*[Handwritten Signature]*