Stadtplanungsamt-61- Gladbeck, den 15.10.1976

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 38 - 5. Änderung.

Gebiet: Wielandstraße

1. Beschreibung des Plangebietes
Zum Änderungsbereich gehört die Fläche zwischen Wielandstraße, Görlitzer Straße und der Bebauung südlich der Glatzer Straße.

2. Erläuterung der Planung
Der Bebauungsplan Nr. 38, der am 16.2.1966 rechtsverbindlich wurde, setzt für die Fläche Wielandstraße/Ecke Görlitzer Straße fünf 8-geschossige Punkthäuser mit ca. 160 WE fest.
Diese Festsetzung wird von den bisherigen rechtsverbindlichen Änderungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.
Da mit dem Vollzug des Bebauungsplanes auch langfristig nicht zu rechnen ist, soll der Bebauungsplan geändert werden, um eine Bebauung der erschlossenen Fläche mit Eigenheimen zu ermöglichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht die Ausweisung von 45 Einfamilien- bzw. Einfamilienreihenhäusern vor, die die städtebauliche Entwicklung im nordöstlichen Planbereich - frühere Radrennbahn - fortsetzt. Der Bereich wird als WR-Gebiet mit ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Der auf dem Grundstück stehende erhaltanswerte Baumbestand wird von der Bebauung nicht betroffen.

3. Versorgungsleitungen
Die erforderlichen Anlagen für die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Strom und Gas sowie für die Entwässerung sind vorhanden bzw. möglich.

4. Maßnahmen zur Durchführung
Die Flächen für öffentliche Straßen und Wege müssen von der Stadt erworben werden. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht vorgesehen; ein Austausch von Grundstücken soll den Eigentümern vorbehalten bleiben.

5. Öffentliche Aufwendungen
Die Kosten für die Planverwirklichungen werden, soweit sie von der öffentlichen Hand zu tragen sind, unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Preisniveaus wie folgt geschätzt:

a)	Straßenbau	ca.	530.000,-- DM
b)	Straßenbeleuchtung	ca.	12.000,-- DM
c)	Grunderwerb für Straßen und Wege	ca.	45.000,-- DM

Ein Teil dieser Summe wird in Form von Erschließungsbeiträgen der Stadt wieder zufließen.

Gladbeck, den 15.10.1976

(Dr. Hahn)
Stadtbaurat

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.10. bis einschließlich 18.11.1976 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 22. November 1976

Stadtbaurat