

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 39 - Gebiet: Spieker - Heidkampstrasse

1. Begründung und Entstehung der Planung:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf umfasst den südlichen Teil eines zusammenhängenden Baugebietes, welches im Baustufenplan der Stadt Gladbeck vom 16.12.1954/15.11.1957 ausschliesslich als "reines" bzw. "gemischtes" Wohngebiet ausgewiesen ist.

Infolge Fehlens einer abgeschlossenen Strassenplanung und der erforderlichen Erschliessungsanlagen vollzog sich die Bebauung in diesem Gebiet bis vor geraumer Zeit nur innerhalb der vorhandenen Strassenbereiche.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf finden sowohl die Vorstellungen der Hauptgrundeigentümerin bezüglich der baulichen Nutzung ihrer Grundstücke, als auch das im Sinne der Landesplanung anzustrebende Erfordernis auf aufgelockerte Bebauung entsprechende Berücksichtigung. Der Stadtplanungsausschuss hat dem Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 21. Mai 1964 die Beschlussfassung zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des diesbezüglichen Bebauungsplanentwurfes empfohlen.

2. Übergeordnete Planung:

Wie bereits unter Ziffer 1. festgestellt, gehört der Planbereich nach dem Baustufenplan der Stadt Gladbeck zu einem zusammenhängenden Wohngebiet mit einer "reinen" bzw. "gemischten" baulichen Nutzung.

Im rechtsverbindlichen Leitplan-Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck ist der Planbereich als "herabzuzonende Wohnfläche" mit je einer westlich der Berliner Strasse und ostwärts der Bülsener Strasse verlaufenden Zone landwirtschaftlich zu nutzender Flächen dargestellt.

3. Beschreibung des Planbereiches:

Der Planbereich ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf durch einen Farbstreifen (Neutraltinte, hell) umgeben.

4. Öffentliche Gebäude:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist in seinem südöstlichen Planbereich ein Kirchengrundstück als Baugrundstück für den Gemeinbedarf aus.

5. Versorgungsanlagen:

5.1 Die Entwässerung dieses Gebietes wird im Mischsystem durchgeführt.

5.2 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.

6. Verwirklichung der Planung:

6.1 Maßnahmen zur Durchführung:

Bodenordnerische Maßnahmen, wie Umlegungs- bzw. Enteignungsmassnahmen oder Grenzregelungen sind vorerst nicht vorgesehen. Da die grundstücksmässigen Voraussetzungen für den Ausbau der öffentlichen Strassen im Sinne des Planes insoweit bereits vorliegen, kann nach dem Ausbau derselben mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes nach und nach begonnen werden.

6.2 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 Straßenausbau einschließlich der Kosten für die vorgesehenen Änderungen an bestehenden Straßen | ca. 525.000,-- DM |
| 2. Für notwendige Entwässerung: | ca. 200.000,-- DM |
| 3. Für die Straßenbeleuchtung | ca. 60.000,-- DM |
| | <hr/> |
| | ca. 785.000,-- DM |
| | <hr/> <hr/> |

Den Anliegern der schon ausgebauten Straßenzüge sind die Kosten für die Erschließung bereits in Rechnung gestellt worden.

Für die Eigenheimsiedlung, zwischen der Heidkampstraße, Bülser Straße, Distelkamp, Zum Brink (Nienfeldstraße) und Sonnenkamp hat die Grundstückseigentümerin ihre Erschließungsbeitragspflicht durch Zahlung eines vom Rat der Stadt Gladbeck am 30.6.1959 bzw. 13.7.1961 beschlossenen Ablösungsbetrages abgelöst. Darüberhinaus werden der Gemeinde weitere Erschließungsbeiträge bei Durchführung der vorgesehenen privaten Bauvorhaben in diesen Planbereich zufließen.

7. 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. Mai 1964

Städt. Obvermessungsrat

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 19. Juli 1965 beschlossen.

Gladbeck, den 15. Oktober 1965

Oberbürgermeister
Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung
 des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlen-
 bezirk
 vom 1. März 1966 Az.: 3-2051-66
 Der Verbandsdirektor
 I. A.:
 Essen, den 3. März 1966 *Wüst - A.*
 Baurat



Der Bebauungsplan Nr. 39 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 12. Oktober bis 12. November 1965 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 16. September 1966



Der Oberstadtdirektor

Wüst
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 39 am 30. März 1966 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 19. September 1966



Wüst
 Oberbürgermeister

Wüst
 Bürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 11. 11. 1967

Az. IB 2 - 125.4 CG (2. Stadt 39)

Landesbaubehörde Ruhr

Der Rat der Stadt Gladbeck folgte in seiner Sitzung am 20. März 1967 den Auflagen der Landesbaubehörde Ruhr (Genehmigungsverfügung vom 11.1.1967).

Gladbeck, den 10. Oktober 1967

Valian von L.
Oberbürgermeister



Ripm
Bürgermeister

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. 15 der Stadt Gladbeck vom 5. Mai 1967 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gladbeck, den 10. Oktober 1967



Der Oberstadtdirektor
I.V.

Wimmer
Stadtbaurat