B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 42 - Gebiet: Marienstrasse - Süd

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 überwiegend als reines bzw. gemischtes Wohngebiet ausgewiesen ist. Für einen wesentlichen Teil dieses Bereiches hat der Rat der Stadt Gladbeck bereits am 13. Juni 1960 die Aufstellung eines Durchführungsplanes (Nr. 8) nach dem Aufbaugesetz des Landes Nordrhein-Westfalen beschlossen. Dieser Planung lagen im wesentlichen die planerischen Vorstellungen der Hauptgrundstückseigentümerin in diesem Gebiet zugrunde. Der Entwurf fand jedoch nicht die Zustimmung des Landschaftsverbandes, der insbesondere wegen der im Jahre 1956 verwirklichten Verkehrslösung im Bereich der Horster-, Marien- und Vehrenbergstrasse schwerwiegende Bedenken erhob. Obwohl der beanstandete Verkehrsknotenpunkt schon besteht, soll er nunmehr im Zuge neuer planerischer Überlegungen grundlegend den heutigen verkehrstechnischen Verhältnissen angepasst werden. Die ursprüngliche Planung wurde daher vor allem in diesem Bereich nochmals grundlegend überarbeitet.

Da inzwischen die gesetzlichen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes in Kraft getreten sind, ist es zweckmässig, das nach den alten landesrechtlichen Bestimmungen eingeleitete Aufstellungsverfahren aufzugeben und stattdessen für diesen Planbereich einen Bebauungsplan nach den gesetzlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes aufzustellen.

Der Stadtplanungsausschuss hat dem Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 21. Mai 1964 die Beschlussfassung in diesem Sinne empfohlen.

2. Übergeordnete Planung:

Im rechtsverbindlichen Leitplan - Flächennutzungsplan - der Stadt Gladbeck ist der grösste Teil des Planbereiches als "Wohnfläche" dargestellt. Innerhalb dieser Fläche ist eine Grünzone mit einem vorhandenen Kinderspielplatz und einem geplanten Kirchenstandort ausgewiesen.

Für den ostwärtigen und südlichen Planbereich stellt der Leitplan eine durchgehende Grünfläche mit einem geplanten Kinderspielplatz und den vorhandenen Friedhof dar. Diese Grünfläche ist ein Teil der Verbandsgrünfläche (Nr. 15).

3. Beschreibung des Planbereiches:

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

4. Öffentliche Gebäude und Anlagen:

4.1 Öffentliche Gebäude:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weist kein Baugrundstück für den Gemeinbedarf aus. Die nach der Leitplankonzeption in Verbindung mit dem nördlich anschliessenden Baugebiet dargestellten 2 Kirchenstandorte sollen aus Gründen der Zweckmässigkeit in dieses nördliche Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 46) verlegt werden.

4.2 Öffentliche Anlagen:

Für die im ostwärtigen Planbereich vorhandene Friedhofsanlage ist die Möglichkeit einer späteren Erweiterung durch die Ausweisung einer ausreichend dimensionierten Fläche nördlich dieser Anlage im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgesehen.

Im südlichen Planbereich ist eine ausgedehnte Parkanlage als Teil des sogen. Südparks eingeplant.

5. Versorgungsanlagen:

5.1 Die Entwässerung dieses Gebietes wird im Mischsystem durchgeführt.

5.2 Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Gas werden, soweit noch nicht vor-handen, 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. Dem städt. Liegenschaftsamt wird der Auftrag zufallen, die grundstücksmässigen Voraussetzungen für den Ausbau der öffentlichen Strassen und Wege im Sinne des Planes zu schaffen. Nach dem Ausbau der öffentlichen Strassen einschl. Kanalisation kann der Bebauungsplan nach und nach verwirklicht 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 Bau neuer Strassen einschl. Beleuchtung	ca. 381.000,-- DM
2. Für notwendige Entwässerung	ca. 135.000,-- "
3. Für den Erwerb der Strassenflächen	ca. 80.000,--·"
4. Für den Ausbau des Südparks einschl. des noch zu tätigenden Grunderwerbs	ca. 686.000,-- "
	ca. 1.282.000,-- DM

Die Kosten, die für die Erschliessung neuer Baugebiete entstehen, werden der Gemeinde in Form von Erschliessungsbeiträgen bis zu 90 % wieder zufließen. Sofern die Strassen jedoch als sogen. Unternehmerstrassen angelegt werden, werden sie später unentgeltlich in das Eigentum der Stadt übergehen. Für den Ausbau des Südparks sind Zuschüsse zu erwarten.

Die Marienstrasse ist z. Zt. noch Kreisstrasse im Sinne des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961. Da diese Strasse nach der Leitplankonzeption künftig eine höhere Verkehrsbedeutung erhalten soll, wird die Verbreiterung und der Ausbau dieses Strassenzuges im Sinne des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes zu gegebener Zeit erforderlich werden. Hierdurch entstehen Kosten in folgender geschätzter Höhe:

1. Für den Strassenausbau	ca. 387.000,-- DM
2. Für den Flächenerwerb	ca. 30.000,-- "
	ca. 417.000,-- DM

Zu diesen Kosten sind erhebliche Zuschüsse mit Sicherheit zu erwarten.

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.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 19. Juli 1965 beschlossen.

Gladbeck, den 23. November 1965

Oberbürgermeister

Stadt Gladbeck i. W.

Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk

vom 3. Mai 1966 Az.: 3-2054-66

Zu diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Der Verbandsdirektor
I.A.

Essen, den 16. Mai 1966

Ltd. Baudirektor

SIEDLUNGSVERBAND RUHRKOHLENBEZIRK VERBANDSDIREKTOR

Der Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o (BGBl I. S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23. November bis einschließlich 23. Dezember 1965 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 3. Mai 1966

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadt Gladbeck i. W.

Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan, mit Ausnahme des violett schraffierten Planbereiches, am 2o. März 1967 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o (BGBl I. S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 2o. April 1967

Oberbürgermeister Bürgermeister

Stadt Gladbeck 58

Zu der vom Rat der Stadt ~~/Gemeinde~~ am 2.0. März 1967 beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 26. Sep. 1967 Az.: 3-2054-66

Der Änderung haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Der Verbandsdirektor
I. A.

Essen, den 30.10.1967

Ltd. Baudirektor

SIEDLUNGSVERBAND RUHRKOHLENBEZIRK VERBANDSDIREKTOR

Gehört zur Vfg. v. 8. 11. 1967

Az. I B2 - 125.4 (Gladbeck 42)

Landesbaubehörde Ruhr

Der Rat der Stadt Gladbeck folgte in seiner Sitzung am 29.1.1968 der Auflage der Landesbaubehörde Ruhr (Genehmigungsverfügung vom 8.ll.1967).

Gladbeck, den 6.2.1968

Oberbürgermeister Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Landesbaubehörde Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung sind gemäß § 12 BBauG vom 23. Juni 196o (BGBl. I. S. 341) im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Gladbeck vom 9.2.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 16.2.1968

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Städt. Oberverm.-Rat
~~Stadtbaurat~~