

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 63

Gebiet: Heidkamp- / Bülser Straße

1. Entstehung der Planung

Der Rat der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 22.10.1971 die Verwaltung beauftragt, für das Gebiet Heidkamp-/Bülser Straße einen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes zu erstellen.

2. Begründung der Planung

Die das Plangebiet tangierende Bülser Straße ist an ihrer Ostseite weitgehend bebaut. Der Flächennutzungsplan weist dort einen Kirchenstandort aus. Desgleichen ist die Nordseite des Scheideweges auf Gelsenkirchener Stadtgebiet bebaut. Die zukünftige Bebauung der angrenzenden Fläche soll durch den Bebauungsplan gesichert werden.

3. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt die Fläche zwischen Scheideweg, Bülser Straße, Eisenbahnlinie Bottrop-Recklinghausen und der westlichen Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 6. Im Bebauungsplan ist das Plangebiet mit einer schwarz schraffierten Begrenzungslinie umrandet.

4. Übergeordnete Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus.

5. Öffentliche Gebäude

Ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kath. Gemeindezentrum) ist im Bebauungsplan festgesetzt.

6. Versorgungs- und Abwasseranlagen

Versorgungs- und Abwasseranlagen werden, sofern sie nicht vorhanden sind, in das Plangebiet eingeführt und in den Verkehrsflächen verlegt.

7. Maßnahmen zur Durchführung

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

8. Öffentliche Aufwendungen

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

a) Straßenbau	ca. 450.000,-- DM
b) Straßenbeleuchtung	ca. 25.000,-- DM
c) Kanalbau	ca. 200.000,-- DM
d) Grunderwerb für Straßen und Wege	ca. 100.000,-- DM

Summe	ca. 775.000,-- DM
-------	-------------------

=====

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

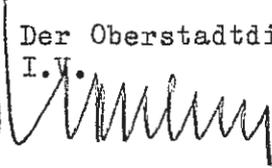


(Dr. Hahn)

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 27.12.1976 bis 27.1.1977 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 31.1.1977

 Der Oberstadtdirektor
I.V.

Stadtbaurat