Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 10/1 - Glückaufplatz -

I. Allgemeines

Die Grundzüge der Planung entsprechen den Ausweisungen im Flächennutzungsplan und im Verkehrsplan der Stadt Wanne-Eickel.
Es ist beabsichtigt, die vorhandene Landstraße L 639 in eine neue Trasse am Südrand des Plangebietes zu verlegen und als vierspurige Hauptverkehrsstraße auszubauen. Die Hauptstraße (L 644) soll vom Kfz.-Verkehr befreit und zu einer fußläufigen Geschäftsstraße umgestaltet werden. Der Kfz.-Verkehr soll in Zukunft von der Westtangente (Ersatzlandstraße 644) im Zuge der westlich parallel verlaufenden Schlachthofstraße aufgenommen werden. Die Straßenbahn kann weiter in der Hauptstraße verkehren. Die Gelsenkircher Straße und die Freisenstraße enden mit Wendeplätzen und dienen nur der Erschliessung des Kerngebietes. Durch eine platzartige Gestaltung mit massierter Bebauung soll ein neuer Schwerpunkt des Geschäftslebens um den neuen Glückaufplatz geschaffen werden. Dem erhöhten Parkbedürfnis soll durch die Anlage von Tiefgaragen unter dem neuen Glückaufplatz entsprochen werden.

II. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Plan zeichnerisch festgesetzt.

III. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Plan bestimmt durch zeichnerische Darstellung und Text die Neuordnungsmaßnahmen. Es sind die Bauflächen, Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die öffentlichen Verkehrsflächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen und Gemeinbedarfsflächen festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, daß unter dem Plangebiet der Bergbau umgeht.

IV. Verkehrsflächen und Entwässerung

Die Entwässerung für das gesamte Gebiet ist an das vorhandene Kanalisationssystem angeschlossen.

V. Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist die Umlegung angeordnet. Vor Einleitung des Umlegungsverfahrens soll aber auf freiwilliger Basis mit den Beteiligten versucht werden, die Ziele des Bebauungsplanes zu erreichen.

VI. Kosten

Bei der überschläglich ermittelten Kostenaufstellung sind nicht berücksichtigt worden die Freilegungs- und Ausbaukosten des Teilstückes der L 639, das innerhalb des Bebauungsplanes liegt. Ferner wurden nicht berücksichtigt alle Folgekosten, die bei Einleitung und Durchführung des gesetzlichen Umlegungsverfahrens entstehen können.

Für die im Bebauungsplan liegenden ausgebauten Teilstücke der Gelsenkircher-, Freisen- und Hauptstraße, die nicht verändert werden, werden neuerliche Kosten nicht entstehen.

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entstehen an

Freilegungskosten		
Hauptstraße 211		
Freisenstraße 3		
" 5		
" 7		
" 12		
" (Tankstelle)	ca.	1.000.000,-- DM
Gerichtsstraße 7		
Grunderwerbskosten	"	1.100.000,-- "
und an Ausbaukosten	"	600.000,-- "
Gesamtkosten für diese aufgeführten Maßnahmen	ca.	2.700.000,-- DM

Wanne-Eickel, den 30. Mai 1968

Stadtvermessungs- und Katasteramt

Stadtplanungsamt

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom ...14. JUNI 1968..... bis .....15. JULI 1968..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den ....16. JULI 1968.....

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Stadt Wanne-Eickel 68

Stadt. Obervermessungsrat

Gehört zur Vfg. v. 19. 12. 1968

Az. IBB-125.6 (Wanne-Eickel 10/1)

Landesbaubehörde Ruhr

Archivexemplar

B e g r ü n d u n g
für die Änderung des Bebauungsplanes 10/1 Glückaufplatz

Die Änderung bezieht sich auf den nördlichen Kernbereich des o.a. Bebauungsplanes. Dieser Kernbereich liegt im förmlich festgestellten Sanierungsgebiet Glückaufplatz - nach Städtebauförderungsgesetz -. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Die Änderung ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung.

Mit der Durchführung und Koordinierung der Baumaßnahmen in diesem Bereich hat die Stadt die Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH in Dortmund - LEG - beauftragt.
Die LEG hat auf der Grundlage des vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplanes 10/1 Glückaufplatz in Abstimmung mit den betroffenen Bauherren eine realisierbare Hochbauplanung entwickelt, die für den nördlichen Kernbereich Glückaufplatz eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes notwendig macht.

Die Änderung sieht im einzelnen vor:

1) Teilweiser Wegfall und Verschiebung der überbaubaren I-geschossigen Fläche um 5 m nach Süden.
2) Erhöhung der Geschoßzahl von III bzw. V zwingend auf VI, da zur Deckung des notwendigen Einstellplatzbedarfs das I. Obergeschoß - abgesehen von Baublock Hauptstraße 213/215 - als Garagengeschoß genutzt werden muß.
3) Änderung der II-geschossig überbaubaren Fläche entsprechend der Lage der Auffahrt zu dem unter Punkt 2) genannten Garagengeschoß.
4) Verschiebung der nördlichen Baugrenze V alt um 11 m nach Süden zur Einhaltung der Abstandsflächen.

Die in der Begründung vom 30.5.1968 - 10/1 Glückaufplatz - unter Punkt VI aufgeführten Kosten werden durch diese Änderung nicht berührt.

Wanne-Eickel, den 28. Dezember 1972

Stadtvermessungs- und Katasteramt	Stadtplanungsamt	Der Oberstadtdirektor I.V.