

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 34 - Rentfort-Nord - 3. Änderung

1. Begründung der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 34 ist seit dem 27. 4. 1966 gültiges Ortsrecht der Stadt Gladbeck.

Aus der zeitlichen Entwicklung und aus gewandeltem Bedarf ergibt sich die Notwendigkeit für Änderungen, die auf Grund der Beschlüsse des Rates der Stadt Gladbeck vom 7. 7. 1969 und vom 15. 12. 1969 zusammengefaßt wurden.

2. Inhalt der Änderung

Die vorliegende Planfassung enthält alle planerischen Forderungen, die bis zum heutigen Zeitpunkt aufgetreten sind. Die eingearbeiteten Änderungen haben im wesentlichen folgenden Inhalt:

- 2.1 Das bisher vorgesehene Nebenzentrum des Plangebietes hat eine zentrale Lage erhalten. Durch die Aufgabe einer Bebauungsplanung an der Uechtmannstraße wäre es in eine Randlage des Bebauungsplangebietes geraten. Die Darstellung wurde dabei konkretisiert durch die Ausweisung der Flächen für Kirchen, Wirtschaft und Jugendförderung.
- 2.2 Im Zusammenhang mit der veränderten Lage des Nebenzentrums ergaben sich Umgestaltungen der Wohngebiete.
- 2.3 In den nicht durch die Verlegung des Nebenzentrums betroffenen Wohnbereichen wurden Änderungen getroffen, um durch Änderung von Gebäudestellungen eine wirtschaftlichere Nutzung der Einzelgrundstücke zu erreichen oder die Haustypen dem geänderten Bedarf anzupassen. Dabei wurde z. B. ein Teil der mehrgeschossigen Wohnbauten durch Ein- und Zweifamilienwohnhäuser ersetzt.
- 2.4 Flächen für den Gemeinbedarf (Altenheim und Schulen) wurden in das Plangebiet eingeordnet. Dabei wurde aufgrund eines Gutachtens die für ein Krankenhaus ausgewiesene Fläche aufgegeben und zu einem Teil für Altenheim und Altenwohnungen in Anspruch genommen, zum anderen Teil zum Schutz gegen Immissionen vom nahegelegenen Bauernhof von einer Bebauung ausgenommen.

2.5 Verschiedene Verkehrsflächen wurden in Bezug auf ihre Lage und ihren Charakter weiter entwickelt und entsprechend dargestellt.

2.6 Eine Bezirkssportanlage für das westliche Stadtgebiet mit Großturnhalle und einem kleinen Schwimmbad sind nachrichtlich aufgenommen.

3. Übergeordnete Planung

3.1 Auch in seiner geänderten Form entspricht der Bebauungsplan den Zielen der Landesplanung.

3.2 Der Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck muß entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplanes in Details verbessert werden.

4. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet ist nur geringfügig geändert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch eine graue Schraffur begrenzt.

5. Versorgungsleitungen

Für Versorgungsleitungen und Entwässerung ergeben sich keine neuen Überlegungen.

6. Maßnahmen zur Durchführung

Neue Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Öffentliche Aufwendungen

Die ursprünglich angesetzte Summe von 4,3 Mill. DM für Straßenbau (einschließlich Beleuchtung) und Kanalisation kann - ohne Berücksichtigung von möglichen Lohnerhöhungen - weiterhin zu Grunde gelegt werden.

Gladbeck, den 13.2.1970



Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan-Entwurf 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 17.2. bis 17.3.1970 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 24. März 1970



Der Oberstadtdirektor
I.V.
[Handwritten Signature]
Stadtbaurat

Gehört zur Vfg. v 29.6.1971
Az. I A 2 - 125-4 (Gladbeck 24)

Landesbaubehörde Ruhr