

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 34  
 Gebiet: Rentfort-Nord  
 - 4. Änderung, Teil 1

Gehört zur Vig.  $\nabla$  1.74  
 Az. IAH-125/MU Gladbeck 39, 4. Bed.

**Landesbaubehörde Ruhr**

Das Plangebiet umfaßt die Gemeinbedarfsfläche für das Altenheim und einen nördlich anschließenden Geländestreifen von 33,0 m Tiefe.

Im Bebauungsplan ist diese Fläche durch eine schwarze, unterbrochene Begrenzungslinie kenntlich gemacht.

Die Arbeiterwohlfahrt, Bezirksverband Westliches Westfalen e.V., beabsichtigt die Erweiterung ihres Altenheimes um ein Altenkrankenheim. Aus diesem Grunde soll die ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf geringfügig ausgeweitet werden. Vorgeesehen ist dafür ein nördlich an das Grundstück anschließender Geländestreifen, der als öffentliche Verkehrsfläche bzw. als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist. Diese Fläche umfaßt ca. 5.450 qm, davon 1.650 qm Straßenfläche.

Die nördlich der Enfieldstraße verlaufenden Grenzen der Verbandsgrünfläche Nr. 3 und des Landschaftsschutzgebietes müssen entsprechend der Ausweitung der Gemeinbedarfsfläche verlegt werden. Hierzu ist die Zustimmung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk und der Landesbaubehörde Ruhr erforderlich.

Die in der Änderung überplante öffentliche Verkehrsfläche entfällt, so daß hier eine Einsparung von ca. 135.000,- DM möglich wird. Die Enfieldstraße soll als öffentliche Verkehrsfläche an dem Grundstück für den Gemeinbedarf enden und in die Umfahrt des vorgesehenen Parkplatzes des Altenheimes übergehen.



Städt. Baurat

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 34 - 4. Änderung - und diese Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.11. bis einschließlich 20.12.1972 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 22. Dezember 1972



Der Oberstadtdirektor  
I. V.

Stadtbaurat

STADT GLADBECK

Gehört zur Vfg. v. 9.1.72  
Az. 192-125.112 Gladbeck 30/72

B e g r ü n d u n g

**Landesbaubehörde Ruhr**

zum Bebauungsplan Nr. 34  
Gebiet: Rentfort-Nord  
- 4. Änderung, Teil 2

Das Plangebiet umfaßt die Fläche zwischen Karl-Arnold-Straße, Lohstraße und der Nutzungsgrenze zwischen der 1- bzw. 4-geschossigen Bebauung im Änderungsbereich und der 8-geschossigen Bebauung an der Berliner Straße.

Im Bebauungsplan ist diese Fläche durch eine schwarze, unterbrochene Begrenzungslinie kenntlich gemacht.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.11.1970 die Verwaltung beauftragt, Baugrundstücke für Eigenheime durch Um- und Neuplanung auszuweisen. Entsprechend einer Darstellung des Amtes für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung über den dringenden Bedarf sieht die Planänderung freistehende Einfamilienhäuser vor, die an die Stelle der im Bebauungsplan ausgewiesenen Reihenhäuser treten sollen. Diese Reihenhäuser sind ebenfalls eingeschossig dargestellt, so daß sich die Struktur der Bebauung nicht wesentlich ändert.

Zusätzliche Aufwendungen aufgrund der Planänderung werden nicht erforderlich.

Gladbeck, den 25. Mai 1972



Städt. Baurat

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 34 - 4. Änderung - und diese Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.11. bis einschließlich 20.12.1972 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 22. Dezember 1972



Der Oberstadtdirektor  
I. V.



Stadtbaurat

Bebauungsplan Nr. 34 / 4. Planänderung

Gebiet: Rentfort Nord  
hier: Schulbereich

Gebiet zur Vfg. 7. 1. 77 -  
Az. 112-125/112 (Geb.prot. 34) P. 12d.

Landesbaubehörde Ruhr

B E G R Ü N D U N G

Der Bebauungsplan Nr. 34 - 3. Änderung - ist seit dem 24.9.1971 rechtsverbindlich.

Im Zuge der Überplanung des Schulbereiches im Zusammenhang mit der beabsichtigten Erstellung einer Gesamtschule ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, die in das Verfahren zur 4. Planänderung aufgenommen werden soll. Im einzelnen ergeben sich folgende Änderungen:

1. Gesamtschule

Die bisher ausgewiesenen Grundstücke, die für eine Grundschule nördlich und für eine weiterführende Schule nordöstlich des geplanten Geschäftszentrums vorgesehen waren, reichen nicht für ein Gesamtschulprojekt aus.

Das westliche Schulgrundstück soll um die als WR-Gebiet ausgewiesene anschließende Fläche zwischen der Fritz-Erler-Straße, Enfieldstraße und dem nord-südlich verlaufenden Grünstreifen erweitert werden. Hier entsteht ein Baugrundstück für eine Gesamtschule und den notwendigen Parkplatz an der Enfieldstraße, der gleichermaßen der Schule wie auch dem nördlich gelegenen Sportgelände dienen soll. Hier soll auf den zunächst vorgesehenen Parkplatz verzichtet werden, um Möglichkeiten für die Errichtung einer Sport- und einer Schwimmhalle zu erhalten. Für die Planung der Gesamtschule ist ein Wettbewerb ausgeschrieben worden, aus dem die zukünftige bauliche Form hervorgehen soll, für die die Planänderung nur den Rahmen abgibt.

2. Grundschule

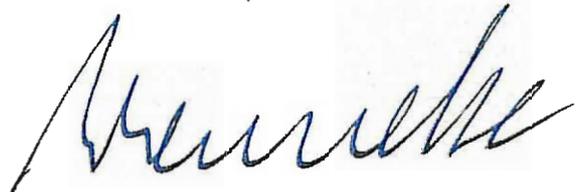
Das östlich für eine Schule vorgesehene Grundstück wird beibehalten. Hier ist die Möglichkeit zur Errichtung einer Grundschule gegeben.

Die Größe der Fläche erlaubt es, in ihrem östlichen Bereich einen öffentlichen Spielplatz vorzusehen.

### 3. Öffentlicher Spielplatz

Die Planänderung sieht an der Ostseite des Grundstückes für die Grundschule einen öffentlichen Spielplatz vor. Dieser ergänzt die hier verlaufende öffentliche Grünanlage, die auch Kinderspielplätze für verschiedene Altersstufen enthalten soll. Die Spielplatzanlagen schließen mit dem Grünzug den mit höhergeschossigen Mietwohnhäusern besetzten Bereich des Baugebietes Rentfort-Nord ab. In dieser günstigen Lage zu dem einwohnerstärksten und damit auch kinderreichsten Bereich liegt auch der in der Planänderung enthaltene Spielplatz, der für Kinder zwischen 10 und 14 Jahren vorgesehen ist. Er kann so angelegt werden, daß seine Einrichtungen auch von der angrenzenden Schule mitbenutzt werden können.

Gladbeck, den 25. Mai 1972



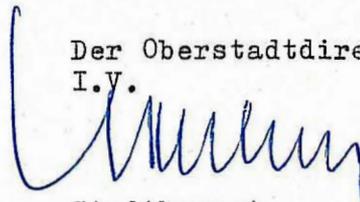
Städt. Baurat

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 34 - 4. Änderung - und diese Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.11. bis einschließlich 20.12.1972 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 22. Dezember 1972



Der Oberstadtdirektor  
i. V.



Stadtbaurat

## Landesbaubehörde Ruhr

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 34  
Gebiet: Rentfort Nord  
- 4. Änderung, Teil 4

Das Plangebiet umfaßt die Fläche zwischen Kirchhellener Straße, Marcq-en-Baroeul-Straße, Schwechater Straße, Hermann-Ehlers-Straße und der Nutzungsgrenze zwischen 1- und 3-geschossiger Bebauung zwischen Hermann-Ehlers-Straße und Kirchhellener Straße. Im Bebauungsplan ist diese Fläche durch eine schwarze, unterbrochene Begrenzungslinie kenntlich gemacht.

Der betreffende Teilbereich beiderseits des Partnerschaftsweges wurde durch Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 29. Juni 1971 von der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 34 - 3. Änderung - ausgeklammert. Die Landesbaubehörde Ruhr bemängelte die geringe Wegebreite des Partnerschaftsweges als innere Erschließungsstraße mit 3,0 m. Es waren daher neue planerische Überlegungen anzustellen.

Als Ergebnis wird in der Nebenzeichnung der 4. Änderung von der Hermann-Ehlers-Straße ausgehend eine Stichstraße mit abschließendem Wendeplatz vorgesehen. Bei dieser Stichstraße ist eine Trennung von Fahrbahn und Gehweg vorgesehen, so daß der von der Landesbaubehörde Ruhr kritisierte Mangel behoben ist. Die vorhandene Fortsetzung der Stichstraße über den Wendeplatz hinaus nach Osten zur Marcq-en-Baroeul-Straße mit 3,0 m Breite bleibt als Fußweg und Feuerwehrezufahrt erhalten.

Die eingeschossige Bebauung nördlich der Stichstraße wird durch eine Änderung der Baugrenzen in ihrer Anordnung angepaßt und verändert.

Die zusätzlichen Kosten der Verkehrsplanung gegenüber dem vorher nur mit 3,0 m Breite vorgesehenen Partnerschaftsweg betragen ca. 125.000,-- DM.

Gladbeck, 25. Mai 1972

Städt. Baurat

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 34 - 4. Änderung - und diese Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.11. bis einschließlich 20.12.1972 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 22. Dezember 1972



Der Oberstadtdirektor  
I. V.

Stadtbaurrat