Stadt Gladbeck
Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
vom 04.05.1999 zum
Bebauungsplan Nr. 34
- 26. Änderung –
Gebiet: Rentfort-Nord
(Tennisplätze)

G L I E D E R U N G

1.0 Gesetzliche Grundlagen

2.0 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3.0 Vorbereitende Bauleitplanung

4.0 Planungsanlaß und Zielsetzung

5.0 Bebauungsplaninhalte

6.0 Erschließung

7.0 Ver- und Entsorgung

8.0 Denkmalschutz und Denkmalpflege

9.0 Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

10.0 Altlasten

11.0 Kosten

12.0 Eingriffsbewertung für die Inanspruchnahme von Freiraum

13.0 Maßnahmen des Immissionsschutzes

1.0 Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I. S. 2141) , ber. BGBI. I. Nr. 5 vom 27.01.1998, S. 137), Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I. S. 466); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13. April 1995 (GV NW 1995, S. 218, ber. S. 982), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NW. S. 687), Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458).

2.0 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gladbeck-Rentfort-Nord nördlich des Buschburenweges. Es umfaßt die Flurstücke 144 tlw., 145, 147, 148, 149, 173 und 86 tlw. in der Flur 135, Gemarkung Gladbeck.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

3.0 Vorbereitende Bauleitplanung

In dem seit dem 06.05.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck ist der Planbereich als Grünfläche dargestellt. Der südliche Teilbereich ist mit dem Symbol Sportanlage gekennzeichnet (Tennisanlage des Tennisclubs Gladbeck- Rentfort).

Für die Flächen nördlich, westlich und östlich der vorhandenen Tennisplätze nördlich des Buschburenweges wurde 1997 ein Erstaufforstungsantrag beim Forstamt Recklinghausen gestellt. Ausgenommen von der Forstfläche war die Optionsfläche der Tennisplätze entsprechend der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, rechtsverbindlich seit dem 30.07.1986. Die Aufforstung mit Laubholz ist abgeschlossen, ein entsprechender Übersichtsplan ist dieser Begründung als Anlage 1 beigefügt.

In Anpassung an die örtlich vorhandenen Gegebenheiten soll der Flächennutzungsplan durch Änderungsverfahren angepaßt werden. Hierbei soll jedoch entsprechend

der 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 die Fläche östlich der vorhandenen Tennisplätze von Forst- in Grünfläche umgewandelt werden. Eine entsprechende Ersatzfläche wird in Form der ehemaligen Optionsfläche für 2 weitere Tennisplätze nördlich der vorhandenen Tennisanlage zur Verfügung gestellt.

Der Bebauungsplan ist unter Berücksichtigung der 1. Änderung des FNP mit seinen dargestellten Zielen aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet. Es wird davon ausgegangen, daß die Flächennutzungsplanänderung mit den v.g. Darstellungen rechtswirksam wird.

Gemäß § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches kann mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes auch gleichzeitig der Flächennutzungsplan aufgestellt werden (Parallelverfahren).

4.0 Planungsanlaß und Zielsetzung

Der Tennisclub Rentfort betreibt nördlich des Buschburenweges zwei Tennisplätze außerhalb des eigentlichen Tennisgeländes. Darüber hinaus besteht eine weitere Option auf zwei zusätzliche Tennisplätze nördlich dieser Außenanlage.

Diese 4 Außenplätze werden durch den Bebauungsplan Nr. 34 - 12. Änderung -, Gebiet: Rentfort-Nord, rechtsverbindlich seit dem 30.07.1986, planungsrechtlich gesichert.

Der Tennisclub Rentfort beabsichtigt, das Vereinsgelände insgesamt zu einem Gelände zusammenzufassen. Hierbei soll auf die Option für zwei weitere Plätze nördlich der Anlage verzichtet werden und lediglich ein weiterer Platz westlich der vorhandenen Außenplätze errichtet werden.

Der Buschburenweg soll um die Sportanlage als öffentlicher Fuß- und Radweg herumgeführt werden und somit die Tennisanlage nicht mehr trennen.

Die nördlich der Tennisanlage im Bebauungsplan Nr. 34 - 12. Änderung - ausgewiesenen landwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend der bereits durchgeführten Aufforstung als Fläche für Wald festgesetzt. Hierin einbezogen wird die bisher nicht realisierte Fläche für 2 weitere Tennisplätze nördlich der vorhandenen Platzanlage. Die Fläche östlich der vorhandenen Tennisplätze soll als Grünfläche, wie bereits im Bebauungsplan Nr. 34 - 12. Änderung - festgesetzt, verbleiben. Der Flächenausgleich erfolgt durch Festsetzung von Wald auf den ehemals geplanten Tennisplätzen.

Entsprechend des Erstaufforstungsbescheides vom 05.12.1997 war eine Fläche von 1,200 ha ermittelt worden. Die im Bebauungsplan Nr. 34 - 25. Änderung - ausgewiesene Fläche für Wald beträgt 1,398 ha, so daß ein Überschuß von ca. 1980 qm als Kompensationsfläche für Inanspruchnahme von Baufläche zur weiteren zukünftigen Anrechnung verbleibt.

5.0 Bebauungsplaninhalte

5.1 Private Grünfläche - Tennisplätze

Die vorhandenen zwei Tennisplätze mit der östlich angrenzenden Grünfläche sowie die Erweiterungsfläche nach Westen für den dritten Tennisplatz werden als private Grünfläche mit dem Symbol Sportplatz (Tennisplätze) festgesetzt.

5.2 Fläche für Wald

Die bestehenden Aufforstungsflächen sowie die ehemals geplanten Erweiterungsflächen nördlich der vorhandenen Tennisanlage werden als Fläche für Wald festgesetzt.

5.3 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Die im nordöstlichen Planbereich vorhandene Grünfläche nördlich des vorhandenen Weges ist Teil der Grünanlage um die Teiche an der Enfieldstraße und wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

6.0 Erschließung

Der von Westen kommende Buschburenweg soll um die Sportanlage als öffentlicher Fuß- und Radweg in einer Ausbaubreite von 3,0 m herumgeführt und an das hier vorhandene Wegesystem angebunden werden.

In nördlicher Verlängerung dieses Weges soll eine naturnahe Wegeverbindung zum Grünbereich an der Teichanlage führen. Diese Verbindung ist im Landschaftsplanentwurf Nr. 4 - Gladbeck - unter dem Punkt Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme - Wanderwege - enthalten. Ein Auszug aus dem Landschaftsplan ist dieser Begründung als Anlage 2 beigefügt.

Der im nordwestlichen Planbereich verlaufende vorhandene Fußweg der Grünanlage an den Teichen wird als öffentlicher Fußweg festgesetzt.

7.0 Ver- und Entsorgung

Gebäudebestand ist nicht betroffen. Die Entwässerung der Wege wird über Oberflächenversickerung gewährleistet.
Entlang des jetzigen Buschburenweges befindet sich die zukünftige Trasse der öffentlichen Druckrohrleitung für den Anschluß des Außenbereiches Kirchhellener/ Brabecker Straße/Buschburenweg.
Für den Betrieb dieser Leitung (HDPE-DN 65-PN 10) ist beidseitig der Rohrachse ein 1,5 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und Baumbepflanzung freizuhalten.
Die Leitungsachse sowie der Schutzstreifen ist in den Bebauungsplan übernommen worden.

8.0 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange sind nicht berührt.

9.0 Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Das Plangebiet liegt über dem stillgelegten Grubenfeld Scholven der VEBA AG.

Anfragen über die bergbaulichen Verhältnisse sind an die VEBA AG Bochum zu richten.

10.0 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

11.0 Kosten

Die Wegearbeiten sollen im Rahmen einer Arbeitsbeschaffungsmaßnahme erstellt werden. Die voraussichtlichen Erstellungskosten belaufen sich auf ca. 77.000,-- DM.

12.0 Eingriffsbewertung für die Inanspruchnahme von Freiraum

Der gesamte Planbereich ist als Grünfläche bzw. Wald ausgewiesen. Die nach dem bisherigen Bebauungsplan 34 - 12. Änderung - zulässigen 4 Tennisplätze werden auf 3 Plätze reduziert. Eine Ausgleichsregelung ist somit nicht notwendig.

13.0 Maßnahmen des Immissionsschutzes

Im Rahmen des Verfahrens zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 hat der Technische Überwachungsverein – TÜV-Essen eine gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschemissionen und-immissionen des TC Rentfort e.V. im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Anlage erarbeitet.

Zur Überprüfung des aus dem Jahre 1985 datierten Gutachtens wurde vorab eine Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Herten zu den hier getroffenen Aussagen eingeholt. Hierbei wurde festgestellt, daß das Gutachten des TÜV von 1985 seinerzeit nicht unter Berücksichtigung der 18. BImSchV erstellt wurde. Es wurde jedoch ermittelt, daß beim Spielbetrieb auf den Tennisplätzen an den Wohnungen des Seniorenheimes mit Pegelhöchstwerten L_{AF} < 44 dB(A) zu rechnen ist. Da durch die neu geplante Tennisanlage eine Verschlechterung der Immissionswerte nicht zu befürchten ist, wird davon ausgegangen, daß der Immissionsrichtwert gem. 18. BImSchV - in WR-Gebieten zur Ruhezeit 45 db(A) - nicht überschritten wird.

Das im Gutachten ermittelte Abstandsmaß wurde in den Bebauungsplan eingetragen.

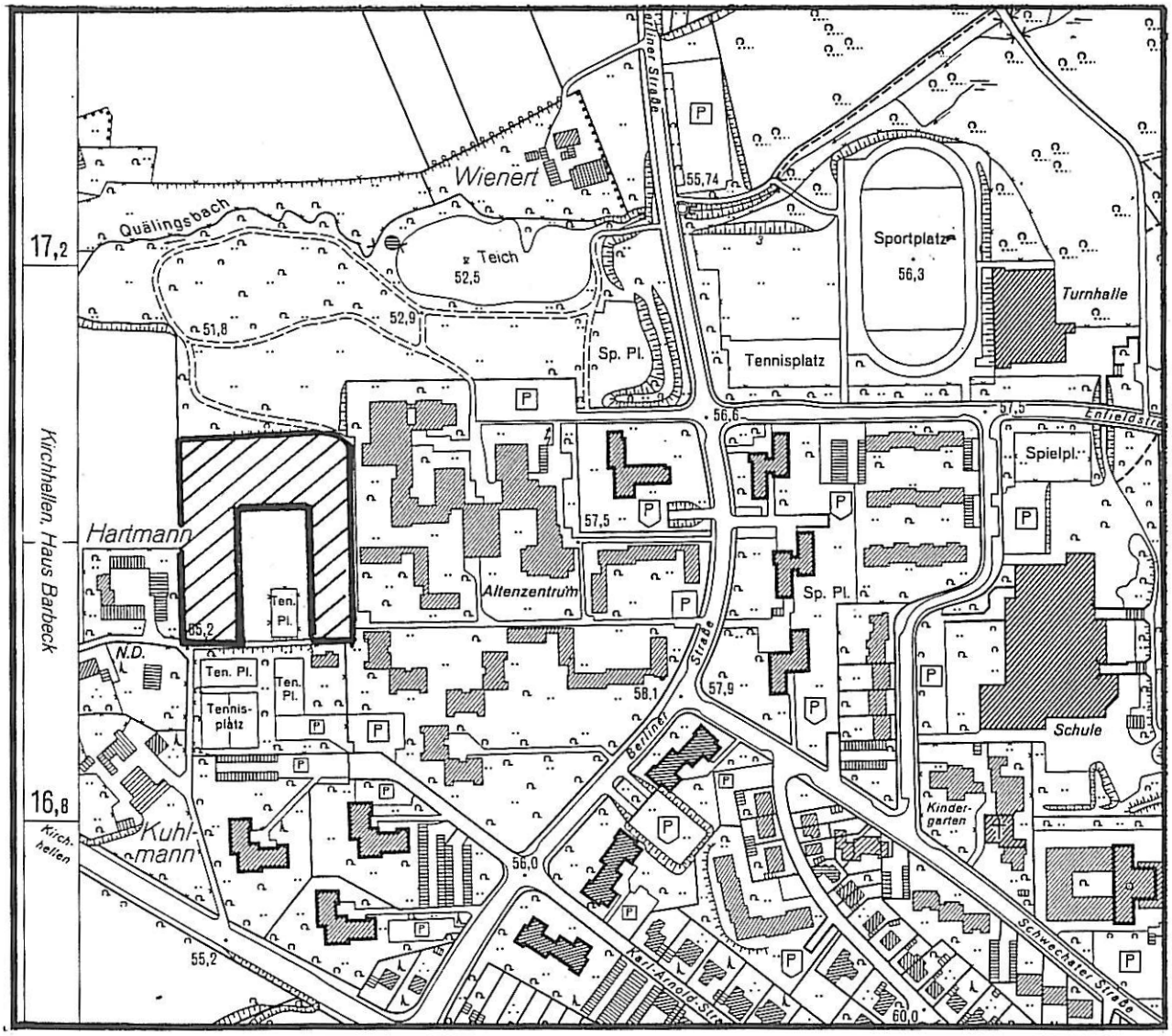
Gladbeck, den 04.05.1999

Weiß

Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 34
-26. Änderung- der Stadt Gladbeck

Gebiet: Rentfort Nord (Tennisplätze)

hier: Erstaufforstungsfläche im Bereich der Tennisplätze Rentfort
gemäß Bescheid des Forstamtes Recklinghausen vom 5.12.97
Flächengröße 1,2000 ha



M. 1 : 5000

Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 34
-26. Änderung- der Stadt Gladbeck

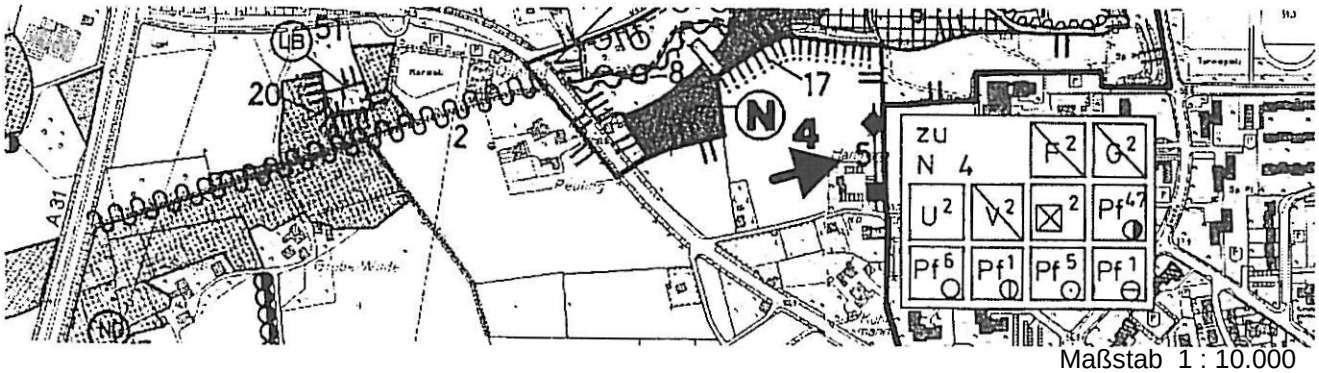
Gebiet: Rentfort Nord (Tennisplätze)

hier: Auszug aus dem Landschaftsplan-
entwurf Nr. 4 -Gladbeck-

ENTWICKLUNGS-, PFLEGE- UND ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN
- WANDERWEGE -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	ERLÄUTERUNGEN
Nr. 5 Anlage eines Wanderweges vom Buschburenweg in nördlicher Richtung (Rentfort)	Das Wegestück stellt die fehlende Verbindung vom nördlich gelegenen Park zum südlichen Wirtschaftswegesstem her.

Länge des Wegeabschnittes ca.150m



Maßstab 1 : 10.000