

BEGRÜNDUNG gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 31 - Teilplan 3 -
Gneisenaustraße -

Gliederung

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Verfahrensschritte
4. Ziele der Landesplanung
5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung
6. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben
 - 6.1 Flächennutzungsplan
 - 6.2 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen
 - 6.3 Satzungen
 - 6.4 Denkmalschutz
 - 6.5 Bodendenkmalschutz
 - 6.6 Bergbau
7. Ziele der Stadtplanung
 - 7.1 Allgemeiner Planinhalt
 - 7.1.1 Reitwinkelsiedlung
 - 7.1.2 Gesamtschule Heinrich-Auge-Schule und Sporthalle
 - 7.2 Verkehrserschließung
 - 7.3 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
 - 7.4 Spielflächen
 - 7.5 Richtfunkverbindung
8. Immissionen
 - 8.1 Verkehrs- und andere Lärmimmissionen
 - 8.2 Schadstoffimmissionen
 - 8.3 Altlasten
9. Textl. Teil des Bebauungsplan-Entwurfes
10. Bodenordnende Maßnahmen
11. Kosten
12. Flächenbilanz

1. Anlaß der Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen

Anlaß der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31/3 ist die Umsetzung aktueller städteentwicklungsplanerischer Ziele

- Neuordnung der Reitwinkelsiedlung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes

- Planungsrechtliche Sicherung der Heinrich-Augue-Schule, die bereits zu einer Gesamtschule erweitert wurde.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31/3 wird wie folgt begrenzt:

im Norden

durch die Theodor-Körner-Straße

im Osten

durch den Vorfluter Hellbach

im Süden

durch die südliche Begrenzungslinie der Fläche für die Wasserwirtschaft (Hellbach) und die Südseite des hinteren Erschließungsweges südl. der Blücherstr.

im Westen

durch die Hochstraße.

3. Verfahrensschritte

Am 23.1.1984 beschloß der Rat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31/3.

Der Planungsausschuß beschloß in seiner Sitzung am 5.11.1986 die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a Abs. 2 BAuG in Form einer Bürgerversammlung und einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen jeweils zwei Wochen vor und nach der Bürgerversammlung durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Planungsamt in der Zeit vom 25.11.1986 bis 23.12.1986 einschließlich. Die Bürgerversammlung fand am 9.12.1986 in der Aula der Gesamtschule, Heinrich-Augue-Schule statt. Mit Ratsbeschluß vom 13. März 1989 wurde ein vorgesehener Teilbereich nördlich der Feldstraße aus der Bebauungsplansatzung ausgeklammert.

4. Ziele der Landesplanung

Im Rahmen der Aufstellung des seit 29.9.1980 wirksamen Flächennutzungsplanes sind die städtischen Planungen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt worden (gem. § 18 Landesplanungsgesetz NW in der Fassung vom 3.6.1975, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.1979).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt einzustufen, Abweichungen nicht vorgesehen. Daher entsprechen die beabsichtigten Festsetzungen den Zielen der Landesplanung.

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) "Nördliches Ruhrgebiet" ist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich mit mittlerer Dichte (zwischen 40 und 110 Einwohner je Hektar) dargestellt.

Der Hellbach ist als Bereich für die Wasserwirtschaft/Wasserfläche dargestellt.

5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Aus der Sicht der Stadtentwicklungsplanung hat die Erhaltung der denkmalwerten und für das Ruhrgebiet bedeutsamen Zechensiedlung hohe Priorität.

Daneben wurde mit der Errichtung einer Gesamtschule eine Bedarfslücke in der schulischen Versorgung des Südteils der Stadt Recklinghausen geschlossen.

6. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

6.1 Flächennutzungsplan

Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 31/3 sind i. S. von § 8 Abs. 2 BauGB aus dem seit 29.9.1980 wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

6.2 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31/3 - Gneisenaustraße - bestehen folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Fluchtlinienplan Gneisenaustraße, Bülowstraße und Blücherstraße
Plan Nr. 298, förmlich festgestellt am 15.7.1926
2. Fluchtlinienplan Hochstraße
Plan Nr. 80, förmlich festgestellt am 6.4.1898

3. Bebauungsplan Nr. 4 - Verkehrsfläche - Theodor-Körner-Straße
rechtsverbindlich seit 26.6.1965

Diese noch bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, die in einem besonderen Plan "Aufhebung bestehender Festsetzungen" dargestellt werden, sollen aufgehoben und durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31/3 ersetzt werden.

6.3 Satzungen

6.3.1 Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 3.6.1986 ist zu beachten.

6.3.2 Satzung vom 7.8.1987 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen der Zehensiedlung - Reitwinkel-Kolonie - gem. § 81 Abs. 1 BauONV 1984.

Ziel der Satzung ist es, das historische Erscheinungsbild der Reitwinkel-Kolonie zu erhalten, unter Berücksichtigung notwendiger Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz und zur Verbesserung des Wohnwertes.

/ Die Satzung ist als Anlage der Begründung beigelegt.

6.4 Denkmalschutz

Die Reitwinkelkolonie gilt mit ihrer Gartensladtarchitektur als eine der städtebaulich und architektonisch wichtigsten Arbeitersiedlungen des Ruhrgebiets. Als beispielhaft werden vor allem der Grundriß der unvollendeten Siedlung, die nach Osten hin erweitert werden sollte, und die Vielfalt der Haustypen, die in zwei Epochen vor und nach dem ersten Weltkrieg errichtet wurden, angesehen. Die Vorkriegsbauten zeichnen sich durch reich gestaltete Fassaden, die Nachkriegshäuser durch den sachlichen Stil der 20er Jahre aus.

Aus diesem Grunde wurde die Siedlung am 16.12.1986 durch Ratsbeschluß unter Denkmalschutz gestellt und gem. § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Dadurch unterliegen alle baulichen Maßnahmen innerhalb der Siedlung einem denkmalrechtlichen Erlaubnisvorbehalt gem. § 9 Denkmalschutzgesetz.

6.5 Bodendenkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31/3 können archäologische Bodenfunde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege gem. § 15 DSchG mitzuteilen.

6.6 Bergbau

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen eventuelle Bergschäden zu sichern, ist schon vor Beginn der Einzelplanung mit der Bergbau AG Lippe, Postfach 11 45, 4690 Herne, Verbindung aufzunehmen, damit die gesetzlich geregelten Vorkehrungen getroffen werden können.

7. Ziele der Stadtplanung

7.1 Allgemeiner Planinhalt

Der Bebauungsplan- 31/3 - Gneisenaustraße - besteht von der Nutzung her aus zwei größeren Bereichen:

- Reitwinkelsiedlung

- Gesamtschule Heinrich-August-Schule u. Sporthalle

7.1.1 Reitwinkelsiedlung

Die Reitwinkelsiedlung zählt zu den wichtigsten Zechensiedlungen im Ruhrgebiet. In den Jahren 1913 und 1914 wurden in einem ersten Bauabschnitt zwei Baublöcke nach einem von dem Architekten Eggeling entworfenem Konzept erstellt. Die in Gruppen zusammengefaßten Häuser mit ihren von niedrigen Hecken eingefassten Vorgärten säumen die Straßen. Sie zeichnen sich aus durch eine bis ins Detail sorgfältig gestaltete Architektur, die noch einer historisierenden Formensprache verhaftet ist. Die Vielfältigkeit des Materials und der Gestaltung vermittelt ein lebhaftes, abwechslungsreiches Bild.

Im Gegensatz hierzu stehen die 1928/29 überwiegend entlang der Gneisenaustraße errichteten Haustypen, die sich in überaus schlichter, sachlicher Gestaltung in Form und Material präsentieren.

Obwohl die Siedlung in ihrer Ausführung nicht vollendet wurde, handelt es sich doch um ein städtebaulich, architektonisch und baugeschichtlich bedeutendes Dokument des Siedlungsbaues im Ruhrgebiet. Diese Belange wurden bei den planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt. Im einzelnen bedeutet das folgendes:

Die Gebäude in der Reitwinkelstiedlung wurden mit engen Baugrenzen umfahren, so daß Anbauten nicht möglich sind. Dagegen sind an den Rückseiten der Gebäude unterkellerte Terrassen bis zu einer Bauwerkshöhe von maximal Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß zulässig.

Die äußere Gestaltung der einzelnen Baukörper - Fassade, Fenster, Hauseingangsbereich, Dächer - ist in der Satzung vom 7.8.1987 festgelegt, die dieser Begründung als Anlage beigelegt ist.

Der Eigentümer der Reitwinkelsiedlung hat bereits große Teile, die sogenannten Blockrandbereiche (östlich der Gneisenaustraße und südlich der Bülowstraße) privatisiert. Die beiden Blockinnenbereiche werden z. Zt. parzelliert und anschließend ebenfalls den dortigen Bewohnern zum Kauf angeboten. Im Zuge dieser Privatisierung wurde von den Bewohnern der Wunsch geäußert, eine Möglichkeit zu schaffen, auf dem eigenen Grundstück einen Stellplatz bzw. eine Garage errichten zu können. Aus Gründen des Denkmalschutzes ist es nicht möglich, Stellplätze und Garagen in den Vorgärten anzuordnen. Deshalb wurden die Innenbereiche in Anspruch genommen.

In dem vorliegenden Bebauungsplan wurde jedem Grundstück ein Bereich, auf dem eine Garage bzw. ein Stellplatz errichtet werden kann, zugeordnet. Überwiegend liegen diese Bereiche auf dem eigenen Grundstück. Um den Interessen der Taubenhalter nachzukommen, besteht die Möglichkeit, die Garagen mit einem Satteldach zu versehen, um hier im Dachraum Taubenhaltung zu betreiben. Dies wird in der Gestaltungssatzung geregelt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan-Entwurf unterstützen diese Gestaltungsvorschrift insofern, als daß Nebenanlagen außerhalb dieser Bereiche ausgeschlossen werden. Eine weitere Textfestsetzung im Bebauungsplan-Entwurf ermöglicht den Bewohnern an der rückwärtigen Garagenfront einen Abstellraum bis zu einer max. Größe von $B = 3,00 \times L = 2,00$ m anzubauen.

Die Garagen werden durch neuanzulegende befahrbare Wohnwege erschlossen, die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen sind. Um die Pflasterflächen, die besonders in den Blockinnenbereichen massiv auftreten, optisch zu gliedern, ist hier das Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB festgesetzt.

Der gesamte Bereich "Reitwinkelsiedlung" ist als reines Wohngebiet, zweigeschossige Bauweise mit den Höchstwerten der Nutzungsziffern gem. § 17 Abs. 1 BauNVO, CRZ 0,4 und GFZ 0,8, festgesetzt. Um eine Verdichtung dieses Bereiches auszuschließen, ist im Bebauungsplan eine Beschränkung gem. § 3 Abs. 4 BauNVO aufgenommen, die besagt, daß in diesem WR II-Gebiet pro Gebäude max. nur zwei Wohneinheiten zulässig sind.

Vorbereitende Untersuchungen

Am 19.8.1985 hat der Rat beschlossen, für den erweiterten Bereich der Reitwinkelsiedlung in Recklinghausen-Süd vorbereitende Untersuchungen gem. § 4 Städtebauförderungsgesetz durchzuführen. Hiermit wurde die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) beauftragt. Die Notwendigkeit dieser Untersuchungen ergab sich aus dem eingeleiteten Veränderungsprozeß (Privatisierung der Siedlung durch den Eigentümer) und aus der Dringlichkeit der kurzfristigen Durchführung wohnumfeldverbessernder Maßnahmen wie Gestaltung von Grün- und Freiflächen, Verkehrsberuhigung und Bürgerberatung. Aufgrund dieser besonderen Problemlage erfolgte für die Reitwinkelsiedlung als Kernbereich des Untersuchungsgebietes eine verstärkte Untersuchungstätigkeit.

Die vorbereitenden Untersuchungen haben dann die Notwendigkeit von Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen ergeben.

Wohnumfeldverbesserung (WUV)

Die Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen werden als gebietsbezogene Programme vom Land bis max. 80 % der förderungsfähigen Kosten gefördert. Die restlichen 20 % sind von der Stadt zu tragen. Am 6.10.1986 faßte der Rat der Stadt den Beschluß, für die WUV-Maßnahmen im Bereich der Reitwinkelsiedlung die Eigenmittel bereitzustellen. Bei den Maßnahmen handelt es sich im einzelnen um:

- Verkehrsberuhigung
- Modernisierungsberatung
- Förderung denkmalpflegerischer Mehrkosten.

Verkehrsberuhigung

Es ist vorgesehen, daß sich die Verkehrsberuhigung in der Reitwinkelsiedlung auf einige punktuelle Maßnahmen beschränken soll. Dazu gehören die

- Reduzierung der Einmündungsbereiche Hochstr./Bülowstr. und Hochstr./Bülowstraße
- Stellenweise Einengung der bestehenden Straßenbreiten durch sogenannte Baumtore
- Platzgestaltung der Mittelinsel Blücherstraße/Gneisenaustraße
- Abbindung des Verkehrs der Gneisenaustraße von Süd her in Höhe der Zufahrtsstraße zu dem Schulgelände.

Die vorgeschlagenen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wurden im Rahmen einer Bürgerversammlung mit den Bewohnern der Reitwinkelsiedlung diskutiert werden. Die Planungen sind noch nicht abgeschlossen.

Modernisierungsberatung

Die bisherige Erfahrung in bereits privatisierten Zechensiedlungen und auch in der Reitwinkelsiedlung hat gezeigt, daß viele Bewohner trotz intensiver Information durch die Verwaltung (Bürgerversammlungen, Bürgerbriefe, Presseberichte) Schwierigkeiten mit den Fördermöglichkeiten und den Gestaltungsvorschriften haben. Dies betrifft insbesondere die im Zuge der Privatisierung verstärkt in die Siedlung ziehenden Neubürger, die all diese Informationen nicht bekommen haben. Durch unkoordiniertes Vorgehen bei der Selbsthilfemodernisierung werden Fördermöglichkeiten nicht in Anspruch genommen, Mehrkosten verursacht, Bauschäden hervorgerufen und Gestaltungsvorschriften mißachtet.

So ist eine genaue Information der Bürger über die Fördermöglichkeiten und die Gestaltungsvorschriften sowie eine Hilfe bei der Selbsthilfe nötig. Diese umfaßt z. B. Ermittlung des Modernisierungsaufwandes, Kostenermittlung, Hilfe bei der Beantragung von Fördermitteln und Koordination bei der Selbsthilfe (z. B. beim Dachdecken). Auch sind Abstimmungen mit den ausführenden Firmen nötig.

Aus diesem Grunde hat die Stadt Recklinghausen ein privates Büro mit der Durchführung dieser Bürgerberatung beauftragt.

Förderung denkmalpflegerischer Mehrkosten

Zur Modernisierung der Gebäude in der Reitwinkelsiedlung können unter bestimmten Voraussetzungen Wohnungsbaumodernisierungsmittel in Anspruch genommen werden. Die Voraussetzungen zur Bewilligung dieser Fördermittel sind jedoch nicht in allen Fällen erfüllt. Außerdem können die durch den Denkmalschutz hervorgerufenen Mehrkosten durch Wohnungsbaumodernisierungsmittel nicht abgedeckt werden. Das Land NRW hat deshalb der Stadt zur Abdeckung dieser Kosten besondere Städtebauförderungsmitel zur Verfügung gestellt, die von der Stadt Recklinghausen nach eigens aufgestellten Richtlinien vergeben werden.

- 7.1.2 Fläche für den Gemeinbedarf - Gesamtschule/Turnhalle -
Eine größere Teilfläche im östlichen Planbereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf - Gesamtschule/Turnhalle - ausgewiesen.

Der Vorfluter Hellbach ist einschließlich der von der Emschergenossenschaft angegebenen beidseitigen Schutzstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

7.2 Verkehrserschließung

Der Bebauungsplanbereich wird im Norden von der Theodor-Körner-Straße, im Westen von der Hochstraße, im Süden von der Feldstraße und im Osten von einer Linie begrenzt, die den Hellbach einschließt, entlang des Vorbehaltstreifens für die Unterhaltung des Hellbaches verläuft und südlich auf die Feldstraße stößt. An den Kreuzungen Theodor-Körner-Straße/Hochstraße und Feldstraße/Hochstraße befinden sich Ampelanlagen.

Die Theodor-Körner-Straße ist zur Zeit nicht klassifiziert. Sie ist vierstreifig ausgebaut und gehört zum Primärnetz des Generalverkehrsplanes der Stadt Recklinghausen. Da sie eine wichtige Verbindung zwischen der im Bau befindlichen Umgehungsstraße von Hochlärmark, Ger L 639, der Anschlußstelle Recklinghausen-Hochlärmark (A 43) und der Bochumer Straße (B 51) darstellt und überwiegend dem überörtlichen Verkehr dient, soll sie nach der Absicht des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe zur Kreisstraße aufgestuft und Bestandteil der K 21 werden. Der Rat hat bereits am 17.9.1985 dieser Regelung zugestimmt und u. a. beschlossen, daß der Straßenzug von der Bochumer Straße bis Hochstraße Ortsdurchfahrt, von Hochstraße bis Einmündung in die neue L 639 freie Strecke der zukünftigen Kreisstraße wird. Das Verfahren zur Aufstufung ist eingeleitet.

Die Hochstraße stellt im Generalverkehrsplan eine Hauptsammelstraße, die Feldstraße eine Sammelstraße im Sekundärnetz der Stadt Recklinghausen dar. Letztgenannte Straße findet ihre Fortsetzung in dem westlich gelegenen Straßenzug Marienstraße - Merveldtstraße, der dem Primärnetz angehört.

Die innere Erschließung des Planbereichs erfolgt von der Hochstraße über die Blücherstraße und die Bülowstraße und von der Feldstraße über die Gneisenaustraße, die das Plangebiet von Süden nach Norden durchzieht, vor der Theodor-Körner-Straße jedoch in einem Wendehammer endet.

Das Parkproblem für die etwa 180 Wohneinheiten wird dadurch gelöst, in dem parallel zur Gneisenau- und zur Bülowstraße rückwärtige Erschließungswege gebaut werden, an denen Stellplätze bzw. Garagen errichtet werden können. Die beiden großen Innenflächen der westlich gelegenen Baublöcke werden ebenfalls über Stichstraßen erschlossen und mit Garagen bebaut.

Der fußläufige Zugang zur Gesamtschule erfolgt vom Inneren der Siedlung über die Blücherstraße, die im Bereich des Haupteingangs der Schule endet. Die verkehrliche Erschließung der Schule erfolgt über die Verlängerung der Bülowstraße.

An den öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet nicht angeschlossen. Hier sind Fußwege von jeweils rd. 600 m erforderlich, um die nächstgelegenen Bushaltestellen an der Grullbadstraße/Baumstraße, der Bochumer Straße oder an der Hochlarmarkstraße zu erreichen. Der Haltepunkt Recklinghausen-Süd der Deutschen Bundesbahn ist rd. 1.400 m entfernt.

7.3 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Entwässerungsmäßig gilt das Gebiet für den Wohnbereich erschlossen. Für die neuen Erschließungswege wird die Entwässerung z. Zt. hergestellt.

Die Abwässer werden in der Emscherflußkläranlage Dinslaken gereinigt. Die Emschergenossenschaft beabsichtigt, evtl. noch Ende des Jahres 1988, die Erweiterung des Durchlasses an der Gneisenaustraße. Da die Bauzeit ca. ein Jahr betragen wird, wird dieser Teil der Gneisenaustraße für den Pkw-Verkehr gesperrt werden.

Die Versorgung des Planbereichs mit Gas, Wasser und elektrischer Energie kann durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen gesichert werden. Vorbehaltlich einer wirtschaftlichen Untersuchung ist auch die Versorgung der vorhandenen bzw. geplanten Gebäude mit Fernwärme möglich.

7.4 Spielflächen

Entsprechend den Hinweisen für die Planung von Kinderspielplätzen lt. Runderlaß des Innenministers vom 31.7.1974, zuletzt geändert am 29.3.1978, ist der Bebauungsplanbereich dem Spielbereich VIII zugeordnet. Der Spielflächennachweis unterscheidet folgende drei Kategorien:

Spielbereich A

Ein Spielplatz des Spielbereiches A mit zentraler Versorgungsfunktion für den Ortsteil befindet sich an der Walter-Wenthe-Straße und stellt die Versorgung für den südlichen Planbereich sicher. Darüber hinaus ist ein Spielplatz südlich der Salentinstraße geplant, dessen Einzugsbereich den gesamten Bebauungsplanbereich abdecken wird.

Spielbereich B

Ein Kinderspielplatz des Spielbereiches B, der vorzugsweise für schulpflichtige Kinder bestimmt ist, ist unmittelbar nördlich der Theodor-Körner-Straße bzw. östlich der Grundschule geplant.

Spielbereich C

Die Versorgung mit Spielflächen für den Spielbereich C (Kleinkinderspielplatz) wird grundsätzlich durch die Ortssatzung der Stadt Recklinghausen vom 3.6.1986 in der Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauONV sichergestellt.

7.5 Richtfunkverbindung

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung für den Fernmeldeverkehr der Deutschen Bundespost. Die maximal zulässige Bauhöhe von 157 m über NN darf im Schutzbereich der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen. Ein entsprechender Hinweis auf die Richtfunkverbindung wird im textlichen Teil des Bebauungsplanes gegeben.

8. Immissionen

8.1 Verkehrs- und andere Lärmimmissionen

Für die Lärmbelastung des Siedlungsgebietes durch Kraftfahrzeuge auf den angrenzenden Straßen wurden die Werte des Generalverkehrsplanes 1986, Prognosestreckenbelastung 2000, Netzvariante 2 (Bild 15) zugrunde gelegt, da die Fertigstellung der noch fehlenden Ergänzungsstrecken gemäß Netzvariante 3 für den Betrachtungszeitraum unwahrscheinlich sein dürfte.

1. Theodor-Körner-Straße

Tagwerte 12/3 Kfz/h

Nachtwerte $\frac{1273 \times 16}{10 \times 8} = 255$ Kfz/h

- a) Abschnitt Kreuzung Hochstraße bis zum Fußweg östlich Haus Nr. 105
DIN 18005, Seite 2, Bild 1
in 25 m Entfernung

63 dB(A)

56 dB(A)

Zuschlag für kürzere Entfernung
der Häuser von der Straße (18 m)

+ 1,5 dB(A)

+ 1,5 dB(A)

Störwirkung Ampelnähe

bis + 3 dB(A)

bis + 3 dB(A)

67,5 dB(A)

60,5 dB(A)

Planungsrichtpegel WR-Gebiet
50 dB(A) + 10 dB(A) = 60 dB(A)

Planungspegel WR-Gebiet
35 dB(A) + 10 dB(A) = 45 dB(A)

Überschreitung um 7,5 dB(A)

Überschreitung um 15,5 dB(A)

Anhaltswerte für Innengeräuschpegel in WA- und WR-Gebieten gemäß
VDI-Richtlinie 2719 = 25 - 30 dB(A) für Schlafräume nachts.

Bei einem maßgebenden Außengeräuschpegel von 60,5 dB(A) in der
Nacht muß demnach eine Schalldifferenz von 30,5 - 35,5 dB(A) her-
gestellt werden.

Infrage kommen Schallschutzfenster der Klasse 3 mit einem bewerteten
Schalldämmmaß von 35 - 39 dB(A).

- b) Abschnitt östlich des Fußweges ab Haus Nr. 103

DIN 18005, Seite 2, Bild 1
in 25 m Entfernung

63 dB(A)

56 dB(A)

Zuschlag für kürzere Entfernung
der Häuser von der Straße (12 m)

+ 3 dB(A)

+ 3 dB(A)

66 dB(A)

59 dB(A)

Die Planungsrichtpegel werden auch hier überschritten.
Anhaltswerte für Innengeräuschpegel wie vor - 25 - 30 dB(A) für
Schlafräume nachts.

Bei einem maßgebenden Außengeräuschpegel von 59 dB(A) in der
Nacht muß demnach eine Schalldifferenz von 29 - 34 dB(A) herge-
stellt werden.

Infrage kommen Schallschutzfenster der Klasse 2 mit einem bewer-
teten Schalldämmmaß von 30 - 34 dB(A).

2. Hochstraße

Tagwerte 799 Kfz/h

Nachtwerte $\frac{799 \times 16}{10 \times 8} = 160$ Kfz/h

a) Abschnitt Kreuzung Theodor-Körner-Straße bis Blücherstraße

DIN 18005, Seite 2, Bild 1

in 25 m Entfernung

61 dB(A)

54 dB(A)

Zuschlag für kürzere Entfernung
der Häuser von der Straße (10 m)

+ 4 dB(A)

+ 4 dB(A)

Störwirkung Anpelnähe

bis + 3 dB(A)

bis + 3 dB(A)

68 dB(A)

61 dB(A)

Planungsrichtpegel WR-Gebiet
50 dB(A) + 10 dB(A) = 60 dB(A)

Planungsrichtpegel WR-Gebiet
35 dB(A) + 10 dB(A) = 45 dB(A)

Überschreitung um 8 dB(A)

Überschreitung um 16 dB(A)

Anhaltswerte für Innengeräuschpegel in WA- und WR-Gebieten gemäß
VDI-Richtlinie 2719 = 25 - 30 dB(A) für Schlafräume

Bei einem maßgebenden Außengeräuschpegel von 61 dB(A) in der Nacht
muß demnach eine Schalldifferenz von 31 - 36 dB(A) hergestellt werden.

Infrage kommen Schallschutzfenster der Klasse 3 mit einem bewerteten
Schalldämmmaß von 35 - 39 dB(A).

b) Abschnitt Blücherstraße bis zum Fußweg südlich Bülowstraße
(Haus Nr. 173)

DIN 18005, Seite 2, Bild 1

in 25 m Entfernung

61 dB(A)

54 dB(A)

Zuschlag für kürzere Entfernung
der Häuser von der Straße (8 m)

+ 5 dB(A)

+ 5 dB(A)

66 dB(A)

59 dB(A)

Die Planungsrichtpegel werden auch hier überschritten.

Anhaltswerte für Innengeräuschpegel wie vor = 25 - 30 dB(A) für
Schlafräume nachts

Bei einem maßgebenden Außengeräuschpegel von 59 dB(A) in der Nacht
muß demnach eine Schalldifferenz von 29 - 34 dB(A) hergestellt werden.

Infrage kommen Schallschutzfenster der Klasse 2 mit einem bewerteten
Schalldämmmaß von 30 - 34 dB(A).

8.2 Schadstoffimmissionen

Der Planbereich wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Mitte als vorbebelasteter Bereich geführt und ist vielfältigen Belastungen durch Schadstoffe ausgesetzt.

Staub

1985 wurden die Werte der Immissionskenngrößen für Staub als Jahresmittelwert mit

$$I_1 V < 0,20 \text{ g/m}^2\text{d} \text{ (zulässiger Grenzwert nach TA Luft)} \\ (W_1 = 0,35 \text{ g/m}^2\text{d})$$

und als maximaler Monatsmittelwert

$$I_2 V < 0,40 \text{ g/m}^2\text{d} \text{ (zulässiger Grenzwert nach TA Luft)} \\ (W_2 = 0,65 \text{ g/m}^2\text{d})$$

gemessen.

Schwefeldioxid

Die Immissionskenngrößen bei Schwefeldioxid lagen 1985 für den Jahresmittelwert

$$I_1 V < 0,07 \text{ mg/m}^3 \text{ (zulässiger Grenzwert nach TA Luft)} \\ (W_1 = 0,14 \text{ mg/m}^3)$$

und die Spitzenkonzentration

$$I_2 V < 0,30 \text{ mg/m}^3 \text{ (zulässiger Grenzwert nach TA Luft)} \\ (W_2 = 0,40 \text{ mg/m}^3)$$

unter den zulässigen Werten.

Belastung der Böden durch Schwermetalle (Blei, Zink, Kupfer, Cadmium)

Die Belastung der Böden durch Schwermetalle wurde für den "Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Mitte 1980 - 1984" bezogen auf ein 1 km-Rasternetz erfaßt. Die Wirkdosis (Gesamtgehalt) an Schwermetallen am nächsten Meßpunkt liegt danach für Kupfer und Cadmium unterhalb der Bedenklichkeitsschwellen, für Blei und Zink wurden Werte gemessen, die über der Bedenklichkeitsschwelle liegen.

Nach Einschätzung der Landesanstalt für Immissions- und Bodennutzungsschutz sind bei diesen Schwermetall-Konzentrationen keine offenkundigen Schäden für Pflanzen zu erwarten. Für den Menschen sind diese Konzentrationen im Boden unschädlich. Es muß allerdings verwieden werden, durch Aufbringen von metallhaltigen Düngeschlämmen zusätzliche Bodenbelastungen zu verursachen.

Cadmium

Der Jahresmittelwert für Cadmium lag 1985 bei $2,4 \mu\text{g}/\text{m}^3\text{d}$ und damit unter dem Grenzwert der IA Luft ($5,0 \mu\text{g}/\text{m}^3\text{d}$).

Diese Belastungswerte entsprechen der allgemeinen Situation im Ruhrgebiet. Auf die Festsetzung des Bebauungsplanes haben sie keinen Einfluß, denn besonders empfindliche Nutzungen sind nicht vorgesehen.

B.3 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

9. Textlicher Teil des Bebauungsplanentwurfes Nr. 31/3

1. Festsetzung gem. § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i. V. mit der BauVVO

1.1 Nebenanlagen

Garagen dürfen um max. 2 m für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO verlängert werden. Ansonsten sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.2 Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird für die mit x-gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, daß bauliche Anlagen die vorhandenen OKFE-Höhen (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) nicht überschreiten dürfen.

1.3 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Im gesamten Bebauungsplanbereich müssen für alle geplanten Gebäude bzw. bei Umbau oder Neubau innerhalb des vorhandenen Baubestandes, Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden.

1.3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird für die Gebäude Theodor-Körner-Str. 105-127, Hochstr. 135-169, Hochstr. 173 a-173 b und Feldstr. 56-64 festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 vorgesehen werden müssen.

Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird für alle sonstigen Gebäude im Bebauungsplanbereich festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgesehen werden müssen.

Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.4 Anschluß an die Verkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB wird festgesetzt, daß an den mit ●●● gekennzeichneten Bereichen jegliche Anschlüsse - auch Versorgungsleitungen - an die Verkehrsflächen ausgeschlossen sind.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Ziff. 2 BauGB
- 2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
3. Hinweise
- 3.1 Geruchsbelästigung

Im gesamten Planbereich sind Geruchsbelästigungen durch den Vorfluter Hellbach möglich.
- 3.2 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen.

Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o. g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.
- 3.3 Baumschutzsatzung

Die Satzung vom 03.06.1986 zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Rocklinghausen ist zu beachten.
- 3.4 Gestaltungssatzung

Für die im Bebauungsplanbereich liegende Reitwinkelsiedlung besteht seit dem 07.08.1987 eine Gestaltungssatzung.
- 3.5 Denkmalschutz

Die im Bebauungsplanbereich liegende Reitwinkelsiedlung steht seit dem 16.12.1986 unter Denkmalschutz.
- 3.6 Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost.
- 3.7 Bei Neu- bzw. Umbau von oberirdischen Stellplatzanlagen, Garagenzufahrten und Gehwegen soll nach Möglichkeit wasserdurchlässiges Material verwendet werden.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Für die Realisierung der neuen Erschließungsstraßen ist Grunderwerb erforderlich.

11. Kosten

Für die Durchführung der Bebauungsplanziele werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

- Grunderwerb	9.670,00
- Entwässerungstechnische Erschließung	75.800,00
- Straßenbaukosten	400.000,00
- Straßenbegrünung	39.000,00
insgesamt	<u>524.470,00</u>

Die Kosten für die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, die nicht Inhalt des Bebauungsplanes sind, betragen insgesamt 667.000,00 DM von denen die Stadt Recklinghausen 187.000,00 DM tragen muß.

12. Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 31 - Teilplan 3 -
- Gleisenaustraße -

	ha	a	m ²
1. Fläche des Planungsgebietes	12	84	20
2. Wohnbauflächen	6	80	20
davon			
WR = 4,2423 ha			
WA = 2,5592 ha			
3. Flächen für den Gemeinbedarf - Schule -	2	40	30
4. Flächen für Versorgungsanlagen - Umformerstation -			70
5. Verkehrsflächen	2	00	20
davon			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Bereiche - 1,3877 ha			
Straßenverkehrsflächen 0,6140 ha			
6. Flächen für die Wasserwirtschaft	1	62	80

Recklinghausen, den 31.1.1989

Der Stadtdirektor

l. A.



Schlegtenhal
Dipl.-Ing.