

B e g r ü n d u n g            gem. § 9 (8) BBauG

-----

zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 148 - Am Lohtor

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen

Durch die Probleme, die aus dem immer stärker aufkommenden Parksuchverkehr im Innenstadtbereich und - speziell im Kreuzungsbereich Lohtor - aus einer zunehmenden Belastung der Wälle mit Durchgangsverkehr entstehen, sowie aufgrund von Überlegungen der öffentlichen Verkehrsunternehmen, ihre Fahrstrecken neu zu gestalten, wurde es erforderlich, verkehrstechnische Überlegungen anzustellen und gleichzeitig die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich neu zu durchdenken.

Neben der verkehrstechnischen Planung, zu der die Neuordnung des Platzes vor dem Ehrenmal, des Kreuzungsbereiches Lohtor und des Parkplatzes vor dem Saalbau gehören, sind städtebauliche und stadtplanerische Belange, wie die Neugestaltung des Friedhofes als öffentlicher Park und die Ablösung der Ausweisungen des Baustufenplanes durch Planungsrecht nach dem Bundesbaugesetz zu berücksichtigen.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgte durch einen entsprechenden Aufstellungsbeschluß des Rates vom 23.5.1977.

Am 23.2.1977 hat der Bau- und Grundstücksausschuß beschlossen, gem. § 2a BBauG die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan den Bürgern zwecks Erörterung und Anhörung vorzustellen. Dieser Beschluß wurde am 11.1.1979 ergänzt. Der Bau- und Grundstücksausschuß beschloß einstimmig zusätzlich zur bereits vorher beschlossenen Bürgerversammlung die Planunterlagen für 14 Tage während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich auszulegen. Verschiedene Planungsalternativen beinhalten eine Studie zum Parkhausbau Saalbau, Lösungen für den Kreuzungsbereich Lohtor in verkehrstechnischer und gestalterischer Hinsicht und die Vorstellung, den Alten Friedhof zu einem öffentlichen Park umzugestalten, diese wurden den Bürgern am 16.2.1979 in Form einer Bürgerversammlung und in der Zeit vom 29.1. bis 9.2.1979 durch Offenlegung vorgestellt. Die Äußerungen der Bürger zu den Planungsalternativen wurden im weiteren Planverfahren zum Gegenstand der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 148 - Am Lohtor - wird begrenzt durch

- die Dorstener Straße
- die Arenbergstraße
- die Cäcilienhöhe
- den Beisinger Weg
- die westliche Grenze des Flurstückes 463, Flur 333 (Beisinger Weg 2)
- die westliche Grenze des Flurstückes 462, Flur 333 (Halturner Straße 29)
- die Halturner Straße
- die Straße "Am Lohtor"
- das Lohtor
- den Herzogswall
- die Planbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 49 östlich und nördlich der Christuskirche
- sowie durch die Limperstraße.

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 148 - Am Lohtor - bezieht den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 25 - Verkehrsfläche Dorstener Straße/Herzogswall - ein und übernimmt einen Teil des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 23/2 - Stadtgarten - im Bereich zwischen Van-der-Klee-Stiege und Arenbergstraße.

## 3. Bestehende Bauleitplanungen und andere Vorgaben

Nach dem **früher** gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen (übergeleiteter Wirtschaftsplan vom 6.5.1963 lt. Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr) **war** der Bereich des Bebauungsplanes bis auf die Friedhofsfläche als Wohngebiet **dargestellt**. Im Baustufenplan **aus** dem Jahre 1961, der i. V. mit den gem. § 173 BBauG übergeleiteten bestehenden Fluchtlinienplänen als Bebauungsplansatzung i. S. des § 30 BBauG galt, waren gem. § 7 A der ehem. Verbandsbauordnung folgende Ausweisungen getroffen worden:

- Entlang der Halturner Straße bis zum Lohtor in gesamter Grundstückstiefe bis zum Friedhofsgelände eine Ausweisung als gemischtes Wohngebiet, 4geschossig, geschlossene Bauweise (C IV g)
- Zwischen Herzogswall und Dorstener Straße (einschl. der nördlichen Grundstücke) eine Ausweisung als reines Wohngebiet, 3geschossig, offene Bauweise (B III o).
- Die übrigen Flächen bis zur Cäcilienhöhe sind als reines Wohngebiet, 2geschossig, offene Bauweise ( B II o ) ausgewiesen.

Der Baustufenplan in Verbindung mit bestehenden Fluchtlinienplänen - die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sind in einem besonderen Plan "Aufhebung bestehender Festsetzungen" (siehe auch Anlage Nr. 1 zur Begründung) dargestellt - soll aufgehoben und durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 148 - Am Lohtor - ersetzt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes sind entwickelt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes (Feststellungsbeschuß des Rates am 19.5.1980/Vorlage zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde am 1.7.1980).

Diese Entwicklung ist rechtlich unbedenklich, nachdem das Bundesbaugesetz in der Fassung nach der "Beschleunigungsnovelle" vom 6. Juli 1979 in § 8 (3) die Möglichkeit sogar von gleichzeitigen Verfahren für Flächennutzungs- und Bebauungsplan (Parallelverfahren) einräumt.

#### 4. Ziele der Landesplanung

Die geplante Erschließung der Flächen im Innenbereich zwischen Dorstener Straße und Cäcilienhöhe (Parkhausdach) zu Wohnbauzwecken sowie die planungsrechtliche Sicherung der bereits bebauten Straßenzüge entspricht den Zielen des § 24 Abs. 1 i.V. mit § 6 des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm LEPro) vom 19.3.1974, wonach die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf die Siedlungsschwerpunkte auszurichten ist.

Mit der planungsrechtlichen Sicherung einer vorhandenen Grünfläche - der Alte Friedhof soll langfristig zu einem öffentlichen Park umgestaltet werden - soll die Voraussetzung für ein angemessenes Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen für die Tageserholung innerhalb des Siedlungsbereiches geschaffen werden (§ 29 (1) LEPro).

#### 5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 6.12.1976 beschlossen, den Entwurf zum Stadtentwicklungsprogramm, ergänzt um die in den einzelnen Fachausschüssen vorgeschlagenen Änderungen, allen raum-, zeit- und finanzwirksamen Planungs- und Investitionsentscheidungen, insbesondere dem Flächennutzungsplan als fortschreibbaren Handlungsrahmen zugrunde zu legen. Gem. § 1 (5) BBauG sind diese Ziele bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

In Abstimmung mit den Erfordernissen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollen die Ergebnisse aus der Diskussion zu den Themen "Sicherstellung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen", "Sicherung der Wohnbauflächen" und "Sicherung des Angebotes von innenstadtnahen Parkplatzflächen" sowohl in das Stadtentwicklungsprogramm als auch in den Entwurf zum Flächennutzungsplan eingearbeitet werden.

Daraus resultierend trägt der Bebauungsplan-Entwurf den v.g. Zielen Rechnung.

## 6. Ziele der Stadtplanung

Die Flächen zwischen Halterner Straße/Am Lohtor und Beisinger Weg werden städtebaulich geprägt durch den Alten Friedhof und eine Randbebauung an der Halterner Straße/Am Lohtor, die eine charakteristische Mischgebietsnutzung aufweist. Neben den Wohnungen in den Obergeschossen sind kleine Einzelhandels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in den Erdgeschossen ansässig.

Der Alte Friedhof ist seit Mitte der Fünfziger Jahre nicht mehr belegt worden. Eine Entwidmung nach den Ruhefristen kann Ende 1982 erfolgen, so daß ab 1983 geplant ist, den Alten Friedhof auf Dauer zu einem öffentlichen Park umzugestalten.

Die ursprüngliche Form soll erhalten und für die neue Nutzung aufbereitet werden (Ruhebänke und evtl. Neuanpflanzungen)

Eine Sicherung als Grünfläche Parkanlage - Alter Friedhof - ist Gewähr dafür, daß damit das Naturpotential erhalten und gesichert wird. Der Park bildet heute schon einen Teil eines stark durchgrüntem Bereiches zwischen Stadtgarten und Innenstadt.

Der Park soll nach drei Stellen eine fußläufige Anbindung an vorhandene Straßen finden, und zwar an der nordwestlichen Spitze an den Beisinger Weg, im Nord-Ost-Bereich durch ein Gehrecht über die Flurstücke 75 und 609, Flur 334 zur Halterner Straße und im Süden durch die vorhandenen Eingänge **am Lohtor**.

Durch eine Umgestaltung des Platzes vor dem Ehrenmal (hinter der Mauer des Ehrenmals ist eine Versorgungsfläche der VEW zu berücksichtigen) als Grün- und Verweilzone und Umgestaltung des Eingangsbereiches Münsterstraße soll der unmittelbare Einzugsbereich der historischen Innenstadt für den Fußgänger attraktiver gemacht werden. Gleichzeitig ist eine Neugestaltung der Verkehrsführung für den Kreuzungsbereich Lohtor vorgesehen.

Bei der Umgestaltung des Platzes am Ehrenmal muß die rückwärtige Erschließung der Häuser Am Lohtor 1 und 3 Berücksichtigung finden.

Für die Bebauung Halterner Straße/Am Lohtor ist eine Ausweisung von Art und Maß in der Form vorgesehen, daß sie der vorhandenen Nutzung Rechnung trägt.

Einen ähnlichen Mischgebietscharakter weist die zweigeschossige historische Bebauung zwischen Herzogswall und Dorstener Straße/Elper Weg auf, die allerdings verstärkt durch Praxen, Büros und kulturelle Einrichtungen geprägt ist. Neben der Berücksichtigung der vorhandenen Struktur sollen durch eine Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen des historischen Stadtkerns und eine Gestaltungssatzung das Ortsbild prägende Bauwerke erhalten werden. Das Ensemble Herzogswall 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22 ist unter anderem als das Ortsbild prägende Gebäudegruppe in die vorgenannten Satzungen einbezogen. Nach Norden, also zur Limperstraße, stuft sich die Geschossigkeit jeweils um ein Geschöß herauf. Für die Bebauung der Südseite des Elper Weges bietet sich ebenfalls eine Nutzung als Mischgebiet an.

Auch an der Nordseite des Elper Weges und der Südseite der Dorstener Straße sichert eine Ausweisung als Mischgebiet den vorhandenen Bestand und ermöglicht die Schließung

der Baulücken. Im Blockinnenbereich soll die Möglichkeit einer eingeschossigen Überbauung gegeben werden, da speziell in diesem Block Dienstleistungsbetriebe, Geschäfte und Werkstätten vorhanden sind. Die Nutzungsziffern werden so festgesetzt, daß ein Regulativ für die notwendigen Freiflächen verbleibt. Der Baublock wird an der Ostseite der Limperstraße durch ein allgemeines Wohngebiet geschlossen, wobei ebenfalls die vorhandene Bebauung gesichert wird.

Die Nordseite der Dorstener Straße vom Beisinger Weg bis Arenbergstraße sowie die Cäcilienhöhe vom Beisinger Weg bis Van-der-Klee-Stiege weisen bis auf die Fläche des städtischen Saalbaus einschließlich der Parkplatzfläche Wohnbauflächen aus. Diese Bereiche sind ohne Ausnahme bebaut, so daß lediglich die vorhandenen Gebäudestrukturen durch Festsetzungen allgemeiner Wohnbauflächen (WA) planungsrechtlich gesichert werden soll.

Die übrigen Bereiche entlang der Arenbergstraße und der Cäcilienhöhe von Arenbergstraße bis Van-der-Klee-Stiege werden als reines Wohngebiet genutzt und sollen entsprechend festgesetzt werden. Der bestehende städtische Saalbau, der als Veranstaltungs- und Konzertsaal verbunden mit einem kommerziell genutzten Restaurant und Nebenräumen genutzt wird, stellt ein Verbindungsglied zwischen weiteren kulturellen Infrastruktureinrichtungen - Ruhrfestspielhaus und Sternwarte im Stadtgarten und Auslandsinstitut "Die Brücke" sowie Kreishaus/Veterinäramt in der Innenstadt dar. (Nach Umzug der Kreisverwaltung in einen Neubau sind in den freiwerdenden Gebäuden Nutzungen für Volkshochschule und Musikschule vorgesehen)

Eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche - Einrichtung für Theater, Konzerte und sonstige Veranstaltungen - soll den Bestand dieser Einrichtung sichern.

Die östl. dem städt. Saalbau angrenzende vorhandene Parkplatzfläche ist für den Bau eines innenstadtnahen Parkhauses einschließlich Wohnbebauung vorgesehen. Festgesetzt werden für diesen Bereich max. 4 Parkgeschosse unterhalb und 1 Parkgeschoß oberhalb der Geländeoberfläche (300-600 Einstellplätze) (bezogen auf das vorhandene Höhenniveau der Dorstener Straße) und darüber eine max. 3geschossige allgemeine Wohnbebauung.

Es wird eine offene Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO abweichend bei einer höchstzulässigen Gebäudelänge von 125 m) festgesetzt, um städtebauliche Möglichkeiten offen zu halten und insofern dem künftigen Architekten relativ großen Spielraum zu lassen. Es sind Wohngebäude in Stadthausform denkbar. Die offene Bauweise ermöglicht darüber hinaus eine Staffelung in einzelnen

Gebäudegruppen, ist jedoch durch die höchstzulässige Gebäudelänge von 125 m, falls architektonisch erwünscht, nicht zwingend.

Hierfür liegt eine Parkhausstudie des Architekten Dipl.-Ing. Gerd Wiegand aus München und der Untersuchungsbericht des Büros Prof. Zlonicky, Essen in Bezug auf die Bedarfsdeckung für den ruhenden Verkehr vor.

Der vorliegende Projektentwurf basiert auf der Erkenntnis, daß das unabdingbare Bauvolumen solcher Parkhäuser im Randgebiet eines Stadtzentrums möglichst wenig in Erscheinung treten sollte.

Somit ist das Planungsziel eindeutig auf die Ausnutzung der Hanglage gerichtet. Die Garage bildet im Erdgeschoß einen Sockel für darüber liegende begehbare Terrassen mit einbezogener aufgelockerter Maisonettenbebauung. Die hangseitig angrenzende starke Durchgrünung wird über den höherliegenden Garagentrakt hinweggezogen. Auf diese Weise wird der hohe hintere Garagentrakt unwahrnehmbar gemacht.

2/3 der Garagenanlage können somit unterirdisch liegen, 1/3 oberirdisch - aber nicht bzw. kaum wahrnehmbar. Die geplante Maisonette-Wohnanlage nimmt dem Parkhaus die funktionsbedingte Massigkeit und bewirkt - bei sehr sorgfältiger Durchgestaltung - vielleicht sogar eine Aufwertung der Umgebung.

Die Freiflächen in der Straßengabelung Arenbergstraße / Cäcilienhöhe und gegenüber der Einmündung der Straße auf dem Kleinen Garten in die Cäcilienhöhe sollen als Grünflächen ausgewiesen werden.

Um die Durchlüftung zwischen der Dorstener Straße und der Cäcilienhöhe oberhalb des Geländevorsprungs im Bereich Saalbau und proj. Parkhaus - Wohnbebauung zu erhalten, soll diese Fläche als Grünfläche - Parkanlage ausgewiesen werden.

Ein im Bürgerbeteiligungsverfahren vorgeschlagener Fußweg am Hang zwischen Dorstener Straße und Cäcilienhöhe (Bestandteil aller Alternativen) wurde teilw. aus der Versammlung heraus abgelehnt. Außerdem ist durch ein schriftliches Votum der Anlieger in diesem Bereich zwischenzeitlich diese ablehnende Haltung nochmals zum Ausdruck gekommen.

Es gibt allerdings auch ein Schreiben, in dem der Einsender sogar eine zusätzliche Wohnflächenerschließung vorschlägt. Im Hinblick auf die städtebaulichen Zusammenhänge soll der Fußweg nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange jedoch festgesetzt werden, da er eine abseits der Verkehrsstraßen liegende sinnvolle Verknüpfung der Saalbau- und Parkhausnutzung mit dem Festspielhaus und

dem Stadtgarten ist. Er ist ein ungewöhnlich reizvoller Weg auf halber Höhe zwischen Dorstener Straße und Cäcilienhöhe mit Blick auf die Recklinghäuser Innenstadt und ihre Dachstrukturen.

Dieser Weg soll so gestaltet werden, daß evtl. Belästigungen so weit wie möglich ausgeschaltet werden. Durch eine Gestaltung der den Weg begleitenden Einfriedigungen ( **Begrünung in Verbindung** mit einer die Anlieger nicht störenden Beleuchtungsanlage) soll eine attraktive Verbindung geschaffen werden.

Dieser Weg wird lediglich als Fußweg im Bebauungsplan festgesetzt. Die umliegenden Grundstücke sind von der Cäcilienhöhe bzw. der Dorstener Straße erschlossen. Im Sinne eines Bestandsschutzes bleibt eine Zufahrt zu bereits vorhandenen Nebenanlagen über den Weg möglich. Aus den vorstehenden Gründen ist aber im Hinblick auf evtl. Erschließungsbeiträge festzustellen, daß der Weg nicht zur Sicherung von Erschließungsfunktionen festgesetzt wird, was aus verkehrstechnischen Gründen auch nicht möglich wäre. (Wegebreite nicht als 3 m)

Die Baugrenzen im gesamten Planbereich sind so gewählt, daß Möglichkeiten für Erweiterungen unter Berücksichtigung der Nutzungsziffern gegeben sind.

Zur Sicherung des bestehenden Ortsbildes im Planbereich sind neben der schon zuvor beschriebenen Umgestaltung des Lohtors und des Friedhofes außerdem eine Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen sowie ein Pflanzgebot für Bäume gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BBauG vorgesehen.

## 7. Verkehrliche Erschließung und Immissionsschutz

Der Bebauungsplanbereich wird von mehreren Verkehrsstraßen tangiert bzw. durchzogen, und zwar von der Straße Am Lohtor/Halterner Straße (L 524), der Dorstener Straße (RES 24) und des Herzogswalles (L 622).

Der Straßenzug Am Lohtor/Halterner Straße (L 524) beginnt am nördlichen Rand der Innenstadt vom Herzogswall/Kurfürstenwall und verläuft durch das Nordviertel zum Knotenpunkt mit der Zeppelinstraße (B 51), führt dann als B 51 über den Knotenpunkt mit der L 511 n auf das Gebiet der Nachbarschaft Marl und von dort über Haltern, Dülmen nach Münster.

Im Generalverkehrsplan der Stadt Recklinghausen ist dieser Straßenzug vom Innenstadtwall bis zur Zeppelinstraße (Einmündung der B 51) als Sekundärstraße, von dort bis zur Stadtgrenze als Primärstraße dargestellt. Für den Abschnitt vom Lohtor bis zur Wickingstraße ist ein 4spuriger Ausbau vorgesehen, im weiteren Verlauf erscheint der heute vorhandene 2spurige Ausbau ausreichend.

Die Dorstener Straße (RES 24) beginnt ebenfalls am nördlichen Rand der Innenstadt im Bereich des Lohtores. Sie führt in westliche Richtung vorbei am Saalbau und Stadtgarten (Festspielhaus) zur Kreuzung mit dem Westring/Zeppelinstraße (B51). Ihre Verlängerung bildet dort die Marler Straße (B 225). Der gesamte Straßenzug Dorstener Straße/Marler Straße ist 2spurig ausgebaut.

Im Generalverkehrsplan der Stadt Recklinghausen ist der Abschnitt vom Lohtor bis zum Westring/Zeppelinstraße als Sekundärstraße, der weitere Verlauf bis zur Stadtgrenze als Primärstraße dargestellt.

Der Herzogswall (L 622) ist Teil des Innenstadtringes. Er beginnt am Lohtor als Verlängerung des Kurfürstenwalls, führt vorbei am alten Kreishaus, der Engelsburg, dem Gymnasium Petrinum und der Hauptfeuerwache zum Steintor. Dort geht er in den Königswall über. Der Knotenpunkt im Bereich Lohtor wird in absehbarer Zeit verkehrsgerecht ausgebaut.

Die weitere Erschließung der einzelnen Baublöcke erfolgt über Wohn- bzw. Wohnsammelstraßen. Hierzu gehören die Arenbergstraße, die Limperstraße, der Elper Weg (wird aus verkehrstechnischen Gründen zur Dorstener Straße hin abgebunden), die Cäcilienhöhe und der Beisinger Weg.

Der öffentliche Nahverkehr bedient den Bereich mit den Buslinien 35 (1 x Std.), 38 (2 x Std.), 70 (2 x Std.) und 24 (4 x Std.).

Im 5 - 10 Minuten - Gehwegbereich liegt der Hbf. Recklinghausen mit dem Busbahnhof. Künftig wird mit dem Stadtbahnbau der Hbf. zu einem zentralen Verknüpfungspunkt von öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln ausgebaut.

#### Untersuchung der Schallemission durch Verkehrsgeräusche

Im Bebauungsplanbereich Nr. 148 Am Lohtor sind folgende 3 verkehrsbedeutende Straßenzüge enthalten:

1. Die Straße "Am Lohtor" vom Lohtor bis zur Halterner Straße und die Halterner Straße selbst
2. Die Dorstener Straße mit dem Durchbruch zum Herzogswall
3. Der Herzogswall von der Engelsburg bis zum Lohtor

Alle anderen Straßen sind Wohn- bzw. Wohnsammelstraßen mit geringem Verkehrsaufkommen.

#### Zu 1

Die Straße am Lohtor liegt im Sekundärnetz des Generalverkehrsplanes der Stadt Recklinghausen.

Im Prognosejahr 1990 wird dieses Straßenstück von 1.549 KFZ als mittlerer stündlicher Verkehr tagsüber befahren werden.

Aus dieser Verkehrsbelastung ergibt sich lt. DIN 18005, Seite 2, Bild 1 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 63 dB(A) in einer Entfernung von 25 m von der Schallquelle. Da die Schallquelle z.T. näher an der Bebauung liegt, wird gem. DIN 18005, Seite 3, Bild 3 ein Zuschlag von 4 dB(A) erforderlich, so daß die tatsächliche Belastung im Prognosejahr 1990 67 dB(A) betragen wird.

Der Planungsrichtpegel der DIN 18005 für MI-Gebiete beträgt tagsüber  $60 + 10 = 70$  dB(A) und wird somit eingehalten.

Der Nachtwert errechnet sich mit ca. 310 KFZ pro Nachtstunde.

Aus dieser Belastung ergibt sich gemäß DIN 18005 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 56 dB(A) zuzüglich 4 dB(A) als Zuschlag für die geringere Entfernung der Schallquelle zur Bebauung.

Somit wäre die Lärmbelastung für diesen Straßenabschnitt in den Nachtstunden mit 60 dB(A) anzusetzen.

Der Planungsrichtpegel beträgt nachts für ein MI-Gebiet  $45 + 10 = 55$  dB(A) und wird damit im Prognosejahr 1990 um 5 dB(A) überschritten.

#### Zu 2

Die Dorstener Straße liegt im Sekundärnetz des Generalverkehrsplanes der Stadt Recklinghausen.

Im Prognosejahr 1990 wird diese Straße im Abschnitt zwischen Saalbau und dem Durchbruch auf den Herzogswall eine Verkehrsbelastung von 1.296 KFZ als MSV-Wert tagsüber aufweisen.

Aus dieser Verkehrsbelastung ergibt sich gemäß DIN 18005 (Vornorm), Seite 2, Bild 1 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 62 dB(A) am Tage in einer Entfernung von 25 m von der Schallquelle.

Da die Schallquelle zum Teil näher an der Bebauung liegt, wird lt. DIN 18005, Seite 3, Bild 3 ein Zuschlag von 4 dB(A) erforderlich, so daß die tatsächliche Belastung durch Verkehrsgeräusche im Prognosejahr 1990 66 dB(A) betragen wird.

Zulässig ist tagsüber lt. DIN 18005, Seite 6, Tab. 4 für WA-Gebiete ein Wert von  $55 + 10 = 65$  dB(A). Damit wird der Tagesrichtpegel um 1 dB(A) überschritten.

Für eine MI-Ausweisung, die z.T. an dieser Straße vorgesehen ist, gilt ein Planungsrichtpegel von  $60 + 10 = 70$  dB(A) am Tage.

Der Nachtwert errechnet sich mit ca. 260 KFZ pro Nachtstunde.

Aus dieser Belastung ergibt sich lt. DIN 18005 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 55 dB(A) zuzüglich 4 dB(A) aufgrund der geringeren Entfernung zur Schallquelle.

Somit wäre die Lärmbelastung in den Nachtstunden mit 59 dB(A) anzusetzen.

Der Planungsrichtpegel beträgt nachts für ein WA-Gebiet  $40 + 10 = 50$  dB(A), für ein MI-Gebiet  $45 + 10 = 55$  dB(A). Dieser Planungsrichtpegel wird demnach für ein WA-Gebiet um 9 dB(A), für ein MI-Gebiet um 4 dB(A) in der Nacht überschritten.

Zu 3

Der gesamte Innenstadtring und somit auch das Straßenstück zwischen der Engelsburg und dem Lohtor liegt im Sekundärnetz des Generalverkehrsplanes der Stadt Recklinghausen.

Im Prognosejahr 1990 wird dieser Abschnitt 2.112 KFZ als mittlerer stündlicher Verkehr am Tage befahren. Aus dieser Verkehrsbelastung ergibt sich lt. DIN 18005 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 65 dB(A), in 25 m Entfernung von der Schallquelle.

Da die Schallquelle näher an der Bebauung liegt, wird ein Zuschlag von 4 dB(A) erforderlich, so daß die tatsächliche Belastung durch Verkehrsgereusche im Prognosejahr 1990 69 dB(A) betragen wird.

Der Tagesrichtpegel für MI-Gebiete liegt lt. DIN 18005 bei  $60 + 10 = 70$  dB(A) und kann somit eingehalten werden.

Der Nachtwert errechnet sich mit ca. 422 KFZ pro Nachtstunden.

Aus dieser Belastung ergibt sich nach DIN 18005 ein äquivalenter Dauerschallpegel im Prognosejahr 1990 von 57,5 dB(A), zuzüglich 4 dB(A) aufgrund der geringeren Entfernung zwischen Schallquelle und Bebauung. Somit wäre die Lärmbelastung in den Nachtstunden mit  $57,5 + 4 = 61,5$  dB(A) anzusetzen.

Der Planungsrichtpegel beträgt nachts für ein MI-Gebiet  $45 + 10 = 55$  dB(A). Dieser Planungsrichtpegel wird damit im Prognosejahr 1990 um 6,5 dB(A) überschritten.

Für die in den Absätzen 1 - 3 genannten Abschnitte mit zu hohem Lärmpegel (Überschreitung des Planungsrichtpegels der DIN 18005 in Verbindung mit dem Runderlaß des Innenministers von NW vom 08.11.1973) werden Lärmschutzmaßnahmen notwendig

Da in diesem Falle aus städtebaulichen Gründen aktiver Schallschutz (z.B. Wände oder Wälle) nicht möglich ist, werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Das notwendige Schalldämm-Maß für Fenster von Wohn- und Schlafräumen, die der Lärmquelle zugewandt sind, kann mit Hilfe der VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern) bestimmt werden.

Bei der Bemessung der Anforderung an die akustische Qualität dieser Fenster kann man von den in dieser Richtlinie empfohlenen Werten ausgehen, die im Innern von Wohn- und Schlafräumen nachts mit ca. 30 dB(A) festgesetzt sind. Diesem Richtwert ist der Mittelungspegel für die lauteste Stunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr gegenüberzustellen. Bei einem Außengeräusch nachts von 60 dB(A) an den den Straßen zugewandten Gebäudeseiten muß demnach eine Schallpegeldifferenz von mind. 30 dB(A) hergestellt werden. Dies kann erreicht werden durch den Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von 30 - 34 dB(A).

8. Soziale Maßnahmen gem. § 13a BBauG

Bei der Verwirklichung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf die Belange der dort wohnenden und arbeitenden Menschen, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht, nicht zu erwarten.

9. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen  
(siehe auch Anlage Nr. 1 zur Begründung hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Belange)

Die Versorgung des Bebauungsplanbereiches mit Wasser, elektrischer Energie, Gas und Kanalisation ist durch vorhandene Anlagen gesichert bzw. kann unproblematisch ergänzt werden. Die Sicherung einer Umformer-Station wird über den Textlichen Teil zum Bebauungsplan Nr. 148 Ziff. 1.4 planungsrechtlich gesichert.

"Nach Mitteilung der VEBA-Kraftwerke Ruhr AG. und der Bergbau AG. Lippe (im Namen der RAG) ist vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung eine Erweiterung des vorhandenen Fernheizsystems für die spätere Fernwärmeversorgung möglich."

10. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Bebauungsplanbereich Nr. 148 - Lohtor ist kein Umlegungsverfahren erforderlich. Neu ausgewiesene Verkehrsflächen bzw. Grünflächen Parkanlage müssen in das Eigentum der Stadt überführt werden.

11. Kosten

Überschläglich werden der Stadt folgende Kosten entstehen:

Grunderwerb	760.000,-- DM
Straßenbau (incl. der Gesamtgestaltung nach den städtebaulichen Zielen u. Kanalbau)	2.800.000,-- DM
Bäume, Grünanlagen incl. Neugestaltung der Einfriedigung am Fußweg	275.000,-- DM
Sonstiges	465.000,-- DM
insgesamt:	<u>4.300.000,-- DM</u>

12. Vorgesehene Finanzierung (§ 9 (8) BBauG)

Gem. § 9 (8) BBauG soll auf die Maßnahmen hingewiesen werden, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen; die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde dadurch voraussichtlich entstehen (siehe 11.) der Begründung) und die vorgesehene Finanzierung sollen angegeben werden.

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung bzw. ihre erstmalige Erstellung müssen gem. §§ 123 ff. bis zu 90 % der beitragsfähigen Aufwendungen von den Eigentümern getragen werden. (Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Recklinghausen vom 27.2.1978).

Gem. § 129 (1) BBauG wird der Restbetrag von mind. 10 % der beitragsfähigen Aufwendungen von der Gemeinde getragen. Die Mittel müssen in die mittelfristigen Haushaltsplanungen aufgenommen werden.

13. Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Um die Bauwerke wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden sichern zu können, ist schon vor Beginn der Einzelplanungen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen, damit gesetzlich geregelte Vorkehrungen getroffen werden können.

Bei Verwendung von Fertigbauweise sollte wenigstens das unterste Geschoß in konventioneller Bauweise ausgeführt werden. Versetzte Geschosse sind zu vermeiden.

14. Flächenbilanz

Zu dieser Begründung gehört als Anlage eine Flächenbilanz (siehe Anlage Nr. 2).

15. Aufhebung bestehender Festsetzungen

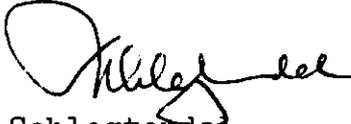
Zu dieser Begründung gehört als Anlage <sup>Nr. 4</sup> eine Aufstellung "Aufhebung bestehender Festsetzungen".

16. Spielflächennachweis (siehe auch Anlage Nr. 3)

Entsprechend einem Entwurf zum Spielflächensystem (s. Runderlaß des Innenministers vom 31.7.1974) - VC2 - 901.11 und Anlage Nr. 3 zur Begründung) für den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan gehört der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148 im Spielbereich A (Spielbetätigung für alle Altersstufen) und B (schulpflichtige Kinder) zu den Zentralbereichen "Stadtgarten" u. "Börster Weg". Der Spielbereich C (Kleinkinder und jüngere Kinder) wird durch vorhandene Spielplätze im Stadtgarten und durch Anlagen in den Parkanlagen im Planbereich abgedeckt. Außerdem müssen lt. "Satzung über die Schaffung von Spielplätzen für Kleinkinder" der Stadt Recklinghausen vom

13.9.1973 bei Errichtung von mehr als zwei Wohneinheiten auf einem Baugrundstück Kinderspielplätze geschaffen werden. Dies muß auf eigenem Grundstück geschehen.

Recklinghausen, den 29.5. 1980  
Der Oberstädttdirektor  
I. A.



Schlegtendal  
Dipl.-Ing.

Anlage Nr. 1. zur Begründung

1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird zentral durch Gelsenwasser - RWW - Wasserwerk der Stadt ..... - mit Trinkwasser und Brauchwasser versorgt.

2. Entwässerung

Das Plangebiet wird zentral durch die städtische Kanalisation im Mischsystem ~~Trennsystem~~ - entwässert.

Ein entsprechender - genereller - Entwässerungsentwurf liegt gem. § 45 LWG genehmigt vor- wird ~~wurde~~ dem Regierungspräsidenten in Münster zur Prüfung vorgelegt ~~wird aufgestellt.~~

Das Abwasser wird über den Hauptsammler in der .. Sammles. Nord ..... zur Kläranlage .. Herbe. - Nord. ..... - in den ... Heilbach ..... ~~Bach-Graben~~ - (Gew. ... II ... Ordnung) - geleitet.

Die Kläranlage ist für ..... EGW ausgelegt. Bisher sind ..... EGW angeschlossen. Die Erweiterung - der Neubau - ~~der~~ einer - Kläranlage ist - nicht - erforderlich.

Beanstandungen: - k e i n e -

Das im Regenwasserkanal anfallende - im RÜ ..... überströmende - Wasser wird in den ..... Bach - Graben (Gew. .... Ordnung) ..... eingeleitet.

(Raum für andere bzw. weitere Angaben)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

3. Vorhandene Gewässer

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Gewässer vorhanden:

- 1.) ..... (Gew. .... Ordnung)  
2.) ..... (Gew. .... Ordnung)

Die Gewässer sollen in ihrer Lage und in ihrer Form - nicht - verändert werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

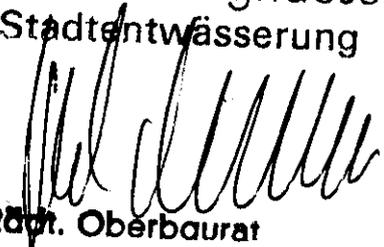
Das für die Änderungen erforderliche Gelände ist als Vorbehaltsfläche in die Pläne eingetragen.

4. Sonstige wasserwirtschaftliche Angelegenheiten

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(nicht Zutreffendes ist zu streichen)

Stadt Recklinghausen  
Stadtentwässerung

  
Stdt. Oberbaurat

Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 148 - Am Lohtor -

	ha	a	m <sup>2</sup>	%
1) Fläche des Planungsgebietes	15	20	40	
2) Wohnbauflächen				
davon    WR    3,9180 ha				
WA    2,1590 ha				
<u>            </u>				
6,0770 ha	6	07	70	
gemischte Bauflächen				
MI    2,8870 ha	2	88	70	
3) Fläche für den Gemeinbedarf		76	90	
4) Grünflächen				
Parkanlage    1,7920 ha	1	79	20	
5) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung				
Fläche für das Parken von Fahrzeugen/ WA-Nutzung		55	80	
6) Verkehrsflächen	3	11	20	
7) Flächen für Versorgungsanlagen			90	

Anmerkung:

Die Flächen wurden mit dem Rollscheibenplanimeter der Firma "Ott" Nr. 47 525 ermittelt.

Aufgestellt und berechnet:  
Recklinghausen, 06.09.1979

*Griff* Amt 62



# SPIELFLÄCHENNACHWEIS

GEM. RUNDERLASS DES INNENMINISTERS VOM 31.7.1974 FÜR DEN FNP

SPIELBEREICH A  
r = 1000 m

SPIELBEREICH B  
r = 500 m

SPIELBEREICH C

■ VORHANDEN

■ VORHANDEN

● VORHANDEN

□ GEPLANT

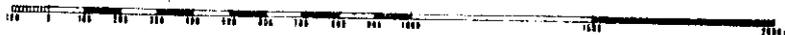
□ GEPLANT

STAND JAN. 77

## STADTPLAN

# RECKLINGHAUSEN

Maßstab 1 : 20000



Ausgabe 1976

Bearbeitet im Stadtvermessungsamt

Alle Rechte vorbehalten



## Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 148

---

### 1. Festsetzungen

#### 1.1 Gliederung der Nutzungen in MI-Gebieten

Gemäß § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen in den MI-Gebieten nur Einrichtungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 2, 3 u. 4 BauNVO zulässig sind.

#### 1.2 Unterschiedliche Nutzung übereinanderliegender Geschosse

Für die Flurstücke Nr. 176, 177 u. 246 tlw. auf der Nordseite der Dorstener Straße werden gemäß § 9 Abs. 3 BBauG folgende geschößweise unterschiedliche Festsetzungen getroffen:

- a) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fläche für das Parken von Fahrzeugen - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG in bis zu vier Geschossen unterhalb und einem Geschöß oberhalb der Geländeoberfläche, bezogen auf das Niveau der vorhandenen Dorstener Straße, Teile der Geschosse dürfen um 1/2 Geschößhöhe nach oben oder unten versetzt sein (versetzte Ebenen),
- b) oberhalb der unter a) genannten Festsetzungen allgemeines Wohngebiet, dreigeschössig, offene Bauweise - gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der Weise abweichend, daß die Gebäudelänge 125 m erreichen darf -, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 1,0 (WA III o, GRZ 0,4, GFZ 1,0)

#### 1.3 Lärmschutz Dorstener Straße

Für Gebäude in den WA-Gebieten nördlich der Dorstener Straße wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG festgesetzt, daß der Dorstener Straße zugewandte Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen, soweit sie in einem Abstand von weniger

als 40 m von der Verkehrsfläche liegen, mit schalldämmenden Fenstern zu versehen sind. Die Dämmwerte müssen für die v. g. Öffnungen ein Schalldämm-Maß von 30 bis 34 DB (A) erreichen.

#### 1.4 Versorgungsfläche (Umformerstation)

Auf den Flurstücken 176, 177 u. 246 tlw. auf der Nordseite der Dorstener Straße wird eine Versorgungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG für eine Umformerstation (Fläche für die Umformereinrichtungen und für die Leitungsführungen) festgesetzt. Die Station ist im südöstlichen Bereich nahe der Dorstener Straße in Abstimmung zwischen Versorgungsträger und Grundstückseigentümer sowie Bauherrn unterzubringen.

## 2. Kennzeichnungen

### 2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist zu Bauvorhaben die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen.

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Folgende im Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 148 bestehende Festsetzungen sollen aufgehoben werden:

1. Fluchtlinienplan Am Lohtor - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -  
Plan Nr. 129, förmlich festgestellt am 28.09.1898;
2. Fluchtlinienplan Arenbergstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -  
Plan Nr. 34, förmlich festgestellt am 03.07.1902;
3. Fluchtlinienplan Beisinger Weg - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -  
Plan Nr. 2, förmlich festgestellt am 24.10.1903;
4. Fluchtlinienplan Cäcilienhöhe - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -  
Plan Nr. 296, förmlich festgestellt am 30.06.1914;
5. Fluchtlinienpläne Dorstener Straße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -  
Plan Nr. 18, förmlich festgestellt am 19.12.1903;  
Plan Nr. 341, " " am 05.12.1936;  
Plan Nr. 364, " " am 19.07.1938;  
Plan Nr. 372, " " am 24.10.1940 und  
Plan Nr. 618, " " am 29.11.1961;
6. Fluchtlinienplan Elper Weg - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -  
Plan Nr. 8, förmlich festgestellt am 07.03.1904;
7. Fluchtlinienplan Halturner Straße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -  
Plan Nr. 448, förmlich festgestellt am 12.05.1959;
8. Fluchtlinienplan Herzogswall - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -  
Plan Nr. 55, förmlich festgestellt am 01.04.1901 und am  
19.09.1911;

9. Fluchtlinienplan Limperstraße - förmlich § 173 BBauG übergeleitet -  
Plan Nr. 618, förmlich festgestellt am 29.11.1961;
10. Fluchtlinienplan Van-der-Klee-Stiege - gemäß § 173 BBauG übergeleitet -  
Plan Nr. 313, förmlich festgestellt am 05.04.1934;
11. Bebauungsplan Nr. 25 - Verkehrsfläche Dorstener Straße / Herzogswall rechtsverbindlich seit 08.04.1971;
12. Bebauungsplan, Baustufenordnung der Stadt Recklinghausen rechtsverbindlich seit 30.12.1961.