

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 (8) BBauG
zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 151 - Am Bergfriedhof

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar (Neuaufstellung des seit 1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 - Hochlar). Der Bebauungsplan soll dazu dienen, durch Erschließung neuer Wohnbauflächen zwischen der Kirche St. Suitbert und dem Friedhof den nordwestlichen Ortsbereich Hochlars abzurunden. Gleichzeitig soll auch Planungsrecht für die Erweiterung des Friedhofes geschaffen werden.

Den Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG faßte der Rat der Stadt am 4.9.1978.

Nach Vorstellung mehrerer Planvarianten im Bau- und Grundstücksausschuß und im Planungsausschuß erfolgt die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG durch öffentliche Aushängung der Planvarianten im Planungsamt in der Zeit vom 18.6.1979 bis 18.7.1979 einschließlich.

Von der Möglichkeit der Einsichtnahme machten fast alle in unmittelbarer Nähe des Planbereiches angrenzenden Anwohner des Drostehofes und einige Anlieger der Jostesstraße und des Sandweges Gebrauch. 23 Anlieger des Drostehofes und der Jostesstraße wenden sich dabei hauptsächlich gegen den Ausbau der Hülshoffstraße als Erschließungsstraße. Diese Straße liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 - Hochlar; wird jedoch unter den im Kapitel "Verkehrerschließung" näher bezeichneten Gründen zur Erschließung mit herangezogen.

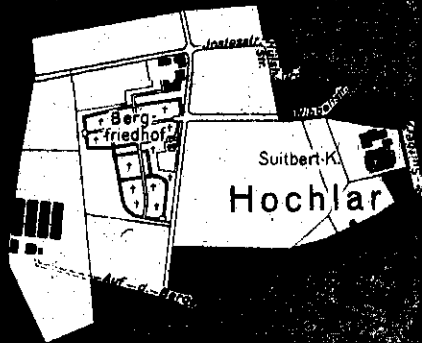
Andere Anregungen, die Grundstücke der Kirche bzw. rückwärtige Grundstücksflächen des Sandweges betreffen, konnten dagegen größtenteils aufgenommen werden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG wurde in der Zeit vom 27.8.1980 bis 1.8.1980 einschl. durchgeführt. Lediglich die Landwirtschaftskammer brachte Bedenken und Anregungen vor, die die Grundzüge der Planung berühren. Sie regte an, die Bebauungsplangrenze bis an die Jostesstraße zurückzunehmen, da dadurch eine natürliche Grenze zwischen Wohnbebauung und Landwirtschaft gegeben wäre. Mit Hinweis auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, aus dem die Bebauungspläne zu entwickeln sind, konnte diese Anregung nicht aufgegriffen werden. Während der öffentlichen Planauslegung gem. § 2a (6) BBauG wurde diese Anregung nicht wiederholt.

Der Kreis Recklinghausen machte auf die Berichtigung einer Rund-erlaß-Angabe in der Begründung aufmerksam. Die Berichtigung wurde bereits vorgenommen.

Vom Bischöfl. Generalvikariat Münster wurde darauf hingewiesen, daß die Wegeverbindung südlich der Kirche der Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Kirchenvorstand der kath. Kirchengemeinde St. Suitbert bedürfe und die Vereinbarung kirchenaufsichtlich genehmigungspflichtig sei. Diese Angelegenheit wird im Rahmen des bereits eingeleiteten Umlegungsverfahrens geregelt. Die Anregung, die Geschossflächenzahl für die Gemeinbedarfsfläche auf 0,8 festzusetzen, wurde aufgegriffen, da dadurch auch auf der Gemeinbedarfsfläche keine über die umliegende Bebauung hinaus-

"Am Bergfriedhof"



gehende Nutzung ergeben kann.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gem. § 2a (6) BBauG wurde nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung vom 2.12.1980 bis 5.1.1981 einschließlich durchgeführt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 151 - Am Bergfriedhof umfaßt einen Bereich zwischen Jostesstraße, Hülshoffstraße, Wibbeltstraße, St.-Suitbert-Platz, Sandweg, Auf dem Berge und Stadtgrenze.

3. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

Mit Ausnahme des Grundstückes der St. Suitbertkirche mit Altenheim und Grundstücken an der Wibbeltstraße liegt für den Bebauungsplan keine festgestellte Bauleitplanung vor. Die zuvor bezeichneten Flächen sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 34 - Hochlar enthalten und sollen über den Bebauungsplan Nr. 151 - Am Bergfriedhof zwecks besserer Erschließung bzw. Nutzung geändert werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes sind entwickelt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes (Feststellungsbeschuß des Rates am 19.5.1980). Diese Entwicklung ist rechtlich unbedenklich, nachdem das Bundesbaugesetz in der Fassung nach der "Beschleunigungsnovelle" vom 6. Juli 1979 in § 8 (3) BBauG die Möglichkeit sogar von gleichzeitigen Verfahren für Flächennutzungs- und Bebauungsplan (Parallelverfahren) einräumt.

Der Flächennutzungsplan ist inzwischen nach Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Münster am 19.9.1980 und der ortsüblichen Veröffentlichung der Genehmigung im Bekanntmachungsblatt der Stadt Recklinghausen am 29.9.1980 wirksam.

4. Ziele der Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan 1966 (GEP 1966) ist Hochlar als Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend aufgelockerter Bebauung dargestellt.

Hochlar gehört jedoch zum Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Altstadt und übernimmt hier ergänzende Funktionen für den Sektor "Wohnen".

Hochlar liegt außerdem im Einzugsbereich der geplanten Stadtbahn. Es gelten die in den §§ 24 (8) und 19 (3)a genannten Ziele zur Förderung der städtebaulichen Entwicklung insbesondere durch den Ausbau von Siedlungsschwerpunkten (§ 24 Abs. 1) an Haltepunkten des Öffentlichen Personennahverkehrs durch Sicherung des Flächenbedarfs für Grün- und Sportanlagen und durch Berücksichtigung des Flächenbedarfs für die Erweiterung, Umsiedlung und Ansiedlung standortgebundener oder strukturverbessernder Betriebe und Einrichtungen.

5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 6.12.1976 beschlossen, den Entwurf zum Stadtentwicklungs-

programm, 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.

Bezüglich der zusätzlichen Aufnahme von Wohnungsbaukapazitäten hat Hochlar hiernach langfristig besondere Bedeutung für das Stadtgebiet. Das steht auch im Einklang mit dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro) und der Ausstattung von Siedlungsschwerpunkten.

6. Ziele der Stadtplanung

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 151 - Am Bergfriedhof ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 234 - Hochlar zu sehen. Mit Realisierung des Bebauungsplanes soll der nord-westliche Ortsbereich durch Schaffung neuer Wohnbauflächen arrondiert werden. Zusätzlich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Friedhofes geschaffen.

Die Wohnbauflächen im Bebauungsplangebiet sind insbesondere zur vorrangigen Förderung des Baues von Familienheimen gedacht und sollen somit beitragen zur Eigentumbildung weiterer Kreise der Bevölkerung.

Aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes unter Hinweis auf die vorhandene Bebauung am Drostehof und der erhöhten Ortslage, ist voluminöserer Mietwohnungsbau in dieser Lage unpassend. Mietwohnungsbau ist auch wegen des bedingten höheren Fahrverkehrsaufkommens nicht tragbar, da die Kapazität durch die alleinige Anbindung des Wohnbereiches an das Hauptverkehrsnetz über die Jostesstraße begrenzt ist.

Zur Absicherung dieser grundlegenden Ziele wird in den Bebauungsplan auch die Beschränkung gem. der §§ 3 (4) und 4 (4) BauNVO aufgenommen. Das besagt, daß pro Wohngebäude max. nur zwei Wohneinheiten möglich sind.

Die Planung der Erschließung der ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung erfolgt nach dem Grundsatz der fahrverkehrsberuhigten Erschließung.

An die Wohnbauflächen grenzt im Westen der Friedhof. Aus Gründen der Hygiene-Richtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen *) wird eine öffentliche Grünzone - Parkanlage zwischen Friedhof und den Wohnbauflächen geschaltet.

Mit Ausnahme des im Bereich der Friedhofsgebäude liegenden Abschnittes wird damit der Autoverkehr vom Friedhof gänzlich ferngehalten. Es wird damit eine von der Jostesstraße bis zur Straße Auf dem Berge und darüber hinaus bis zum Sandweg reichende Grünzone für den Fußgänger und Radfahrer geschaffen.

*) Min.f.Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 21.8.1979
- SMB1. NW 2127, MB1 Nr. 78, v. 12.9.1979 S. 1724

Für den Friedhof wird jeweils im Norden und im Süden eine Erweiterungsfläche ausgewiesen. Die nördliche Erweiterungsfläche kann jedoch nicht in den geschlossenen Friedhofsbereich einbezogen werden, da die Jostesstraße für Fußgänger, Radfahrer und landwirtschaftliche Fahrzeuge weiterhin als Verbindung nach Herten-Disteln bestehen bleiben soll. Eine Beeinträchtigung des Friedhofsbetriebes wird darin nicht gesehen. Die Fläche zwischen Friedhof und Stadtgrenze (Grubenanschlußbahn der RAG "Schlägel und Eisen") bleibt entsprechend der vorliegenden Nutzung Fläche für die Landwirtschaft.

Die Fläche für den Gemeinbedarf Kirche und kirchliche Einrichtungen ist durch Beschluß des Rates der Stadt vom 16.6.1980 vom Bebauungsplan-Entwurf Nr. 234 - Hochlar in den Bebauungsplan Nr. 151 übernommen worden, um eine sinnvolle Festsetzung der Nutzungsmöglichkeiten mit den ebenfalls der Kirchengemeinde gehörenden westlich an die Gemeinbedarfsfläche angrenzenden Grundstücksflächen zu ermöglichen.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange konnte die kath. Kirchengemeinde noch nicht angeben, welcher Nutzung - Gemeinbedarf oder Wohnen - die westlich der Kirche gelegenen Grundstücke zugeführt werden sollen. Die Klärung über eine Erweiterung des Altenheimes konnte noch nicht zum Abschluß gebracht werden.

Die nun durch eine Abgrenzung unterschiedliche Nutzung vorgenommene Trennung der überbaubaren Grundstücksfläche (westl. WA-Ausweisung, östlich Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche) bietet auch die Möglichkeit, Bei Bedarf eine Erweiterung des vorhandenen Altersheimes in den WA-Bereich hinein vornehmen zu können, da nach § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO auch Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke zulässig sind.

Die Einbeziehung der Gemeinbedarfsfläche in den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 151 wurde außerdem vollzogen, um im Bebauungsplan eine weitere kürzere Fußwegeverbindung zum Ortskern von Hochlar an der Südseite der Kirche vorbei klar lesbar in einem Bebauungsplan ausweisen und die Beziehungen zum übrigen Ortsbereich besser darlegen zu können.

7. Spielflächen

Entsprechend einem Entwurf zum Spielflächensystem (s. Runderlaß des Innenministers vom 31.7.1974, geändert durch Rd.Erl. d. IM vom 29.3.1978, für den am 19.5.1980 vom Rat festgestellten Flächennutzungsplan-Entwurf gehört der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 151 - Am Bergfriedhof zum Spielbereich V Hochlar/Stuckenbusch (siehe Plan).

Der sich aus einer Gesamteinwohnerzahl für Hochlar von rd. 4.500 E ergebende erforderliche Gesamtspielflächenbedarf wird für A- und B-Bereiche im angrenzenden Bebauungsplan-Entwurf Nr. 234 - Hochlar abgedeckt. Dabei wurde der Bebauungsplanbereich Nr. 151 bereits berücksichtigt. Von den zwei B-Spielbereichen wurde einer an die Straße "Auf dem Berge" gelegt, um den Bebauungsplan Nr. 151 unmittelbar mit zu erfassen.

In Anbetracht dessen, daß es sich um ein ausschließliches Eigenheim-Wohngebiet mit max. zwei Wohneinheiten handelt, wurde auf die Ausweisung von C-Bereichen verzichtet. Zudem liegt hierfür über die Schaffung eines überwiegend verkehrsberuhigt er-

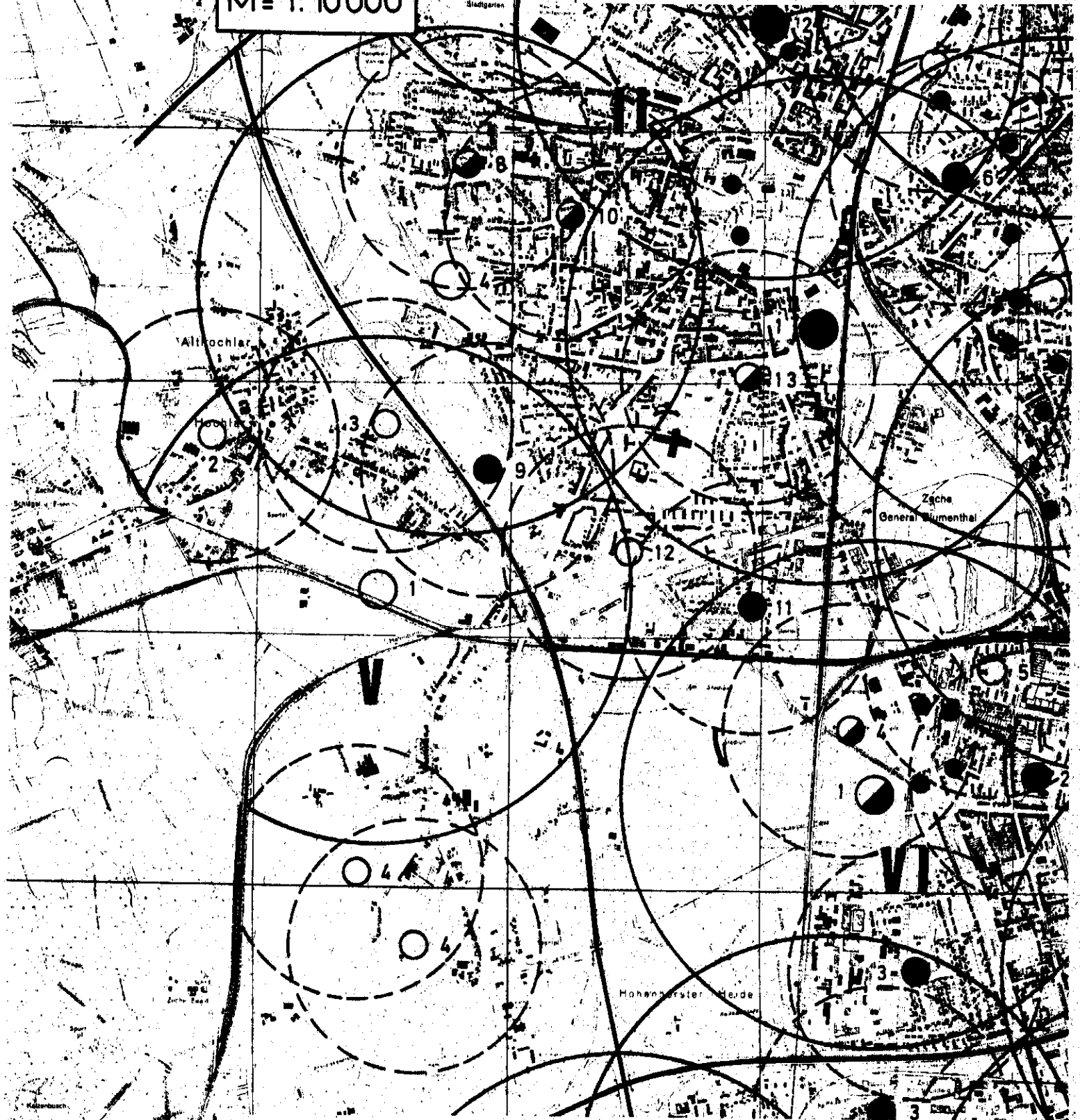
SPIELFLÄCHENNACHWEIS

GEM. RUNDERLASS DES INNENMINISTERS VOM 31.7.1974

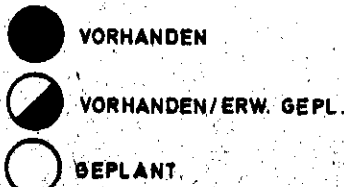
Auszug

M = 1:10000

Zu Kap. 7 der Begründung
des Bebauungsplanes Nr. 151



SPIELBEREICH A
r = 1000 m

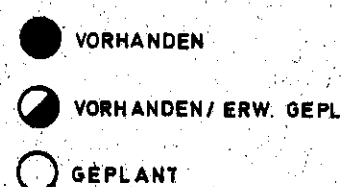


VORHANDEN

VORHANDEN/ERW. GEPL.

BEPLANT

SPIELBEREICH B
r = 500 m



VORHANDEN

VORHANDEN/ERW. GEPL.

GEPLANT

SPIELBEREICH C



VORHANDEN

PLANUNGSAMT
RECKLINGHAUSEN, NOV. 1978

schlossenen Wohngebietes mit den Wohnwegen und Plätzen und der Grünzone entlang des Friedhofes ein zusätzliches Angebot vor, so daß die Versorgung mit Spielbereichen als gesichert angesehen werden kann.

8. Gestaltungssatzung

Dem Bebauungsplan wird zur Unterstützung der städtebaulichen Ziele eine Gestaltungssatzung beigelegt. Das weitgehend durch geneigte Dächer bestimmte Ortsbild Hochlars soll unter anderem dadurch erhalten bleiben.

Die Gestaltungssatzung ist jedoch so gefaßt, daß ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten verbleibt.

So ist es z.B. durchaus möglich, daß bei Vorliegen eines Gesamtentwurfes für eine Hausgruppe auch abweichende Dachformen zugelassen werden können. Es ist hierbei daran gedacht, daß gerade bei der Planung von Hausgruppen aus einer Hand interessantere architektonische Lösungen hervorgebracht werden, als das bei einer zu starren Festsetzung der Dachneigung oder -form geschehen könnte. So sind durchaus auch in gewissem Umfang flach gedeckte Gebäudeteile möglich. Durch die Einschränkung der Dachaufbauten soll verhindert werden, daß der Charakter der Häuser durch überdimensionierte Aufbauten optisch nicht ein Geschoß höher wirkt als im Plan festgesetzt worden ist.

Bei der Bebauung am Südrand des Planbereiches ist die zweigeschossige Bauweise derart eingeschränkt worden, daß das zweite Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß erstellt werden kann. Diese Häuserzeile stellt eine Randbebauung zum relativ offenen Gelände der angrenzenden Gärtnerei dar und erhebt sich zudem am höchsten Punkt des Geländes. Da auf einer Kammlage errichtete Häuser optisch immer überhöht wirken, soll die o.g. Einschränkung dazu dienen, diese Ortsbildbeeinträchtigung zu verhindern.

9. Verkehrerschließung

Die Erschließung für den Fahrverkehr erfolgt von der Bockholter Straße aus über die Jostesstraße. Die Möglichkeit einer weiteren Anbindung vom Sandweg aus über die Straße "Auf dem Berge" ist

1. platzmäßig nicht mehr gegeben,
2. scheidet sie wegen der längeren anbaufreien Strecke aus wirtschaftlichen Gründen aus,
3. wird die durchgehende Grünzone entlang des Friedhofes und dem direkt angrenzenden Spielplatz vom Fahrverkehr freigehalten.

Für die Aufschließung des relativ kleinen Siedlungsbereiches stand im Vordergrund:

- den Fußgängern und spielenden Kindern auf den Verkehrsflächen den Vorrang einräumen zu können,
- den unbedingt notwendigen Fahrverkehr der Anlieger nicht zu konzentrieren,
- schnelle Durchfahr- oder Rundfahrbeziehungen zu vermeiden.

Das führte zur nachfolgende erläuterten Lösung:

Von der Jostesstraße aus ist die Zufahrt in den südlichen und größeren Bereich des neuen Siedlungsbereiches über zwei schon im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 34 - Hochlar ausgewiesene Verkehrsflächen möglich:

1. Wibbeltstraße
2. Hülshoffstraße.

Durch die Führung und Lage der zwei breiter gehaltenen Verkehrsflächen von der Wibbeltstraße aus in den südlichen Bereich wird eine Verteilung des Fahrverkehrs auf die Hülshoffstraße und Wibbeltstraße erreicht. Bei ca. 80 Wohneinheiten im südlichen Bereich wird die Belastung, zumal es sich nur um Zielverkehr zu den dortigen Wohnhäusern und um keinen Durchgangsverkehr handelt, gering gehalten.

Durch die Vermeidung langer, durchgehender Straßenzüge, die zusätzlich durch einen Ausbau mit dem Charakter von Wohnstraßen versehen werden, (Fortfall der herkömmlichen Aufteilung in Fußweg-Parkstreifen-Fahrbahn-Fußweg) wird eine zusätzliche Beruhigung des Fahrverkehrs angestrebt. Die weitere Erschließung der Grundstücke erfolgt über befahrbare Wohnwege mit Platzaufweitungen.

Westlich der Hülshoffstraße wird spiegelbildlich die gleiche Erschließung vorgenommen, wie sie sich mit dem Drostehof auf der anderen Seite der Hülshoffstraße bewährt hat.

Aufgrund der unter Kapitel 1 aufgeführten Anregungen zum Fortfall der Hülshoffstraße wurden nochmals weitere Überlegungen zur Erschließung angestellt.

Diese führten jedoch entweder zu einer stärkeren Belastung der im Querschnitt nicht ausweitbaren Wibbeltstraße bzw. bei Verschiebung der Hülshoffstraße nach Westen zu ungünstigeren, weniger fahrverkehrsberuhigenden Verkehrsführungen.

Die alleinige Belastung der Wibbeltstraße ist nicht zumutbar, da zum einen schon heute nur ein schmaler Bürgersteig vorhanden ist, zum anderen am Kindergarten vorbeiführt und ein übermäßiger Verkehr zu einer Gefährdung der Kinder werden könnte. Zur Beruhigung des Fahrverkehrs wird ohne zumindest im Bereich der Einmündung Jostesstraße und dem Weg St. Suitbert-Platz ein entsprechender Ausbau erforderlich.

Die Verschiebung der Hülshoffstraße nach Westen hätte für den Nordteil eine schlechtere Lösung ergeben, als die übernommene bewährte Erschließung des Drostehofes. Mit der Wibbeltstraße wäre es bei dieser Lösung zu einem reinen nachteiligen Kreuzungsbereich gekommen; oder aber bei Versatz der Führung zu einer Lösung, die den Südbereich geteilt hätte unter Fortfall der ruhigen Wohnwege mit Plätzen wie in der vorliegenden Fassung.

10. Lärmimmissionen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Wohnsiedlungsbereiche werden von keinen Verkehrsstrassen, von denen Lärmimmissionen ausgehen könnten, berührt.

11. 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.

12. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

(siehe auch Anlage Nr. 3 zur Begründung hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Belange)

Die Erschließung der bebauten Ortsteile mit Wasser, elektrischer Energie und Gas ist durch vorhandene Anlagen gesichert bzw. kann unproblematisch ergänzt werden.

Die neu zu erschließenden Bereiche können an die in Hochlar liegenden Hauptversorgungsleitungen für Gas, Wasser und Elektrizität angebunden werden. Für die Entwässerung besteht für Hochlar ein vom Regierungspräsidenten Münster genehm. Generalentwässerungsplan. Die Vorflut zur Entwässerung des ges. Ortsteiles Hochlar einschließlich der neu zu erschließenden Gebiete ist über die Vorflut Breuskesmühlenbach/Hellbach gesichert.

B e b a u n g s p l a n N r. 151 - ... Am Bergfriedhof
Anlage zu Kapitel 12 der 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. § ⁵⁸ ~~45~~ LWG ~~genehmigt vor wird wurde~~ - dem Regierungspräsidenten in Münster zur Prüfung vorgelegt - ~~wird aufgestellt~~.

Das Abwasser wird über den Hauptsammler in dem Brew. Kasmühlbach zur Kläranlage Herna-Nord - in den die F. v. Schel 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 RU 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:

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

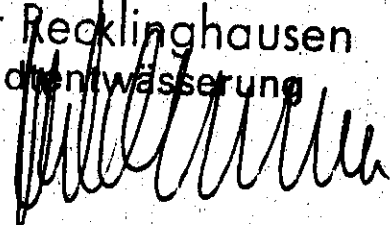
Das für die Änderungen erforderliche Gelände ist als Vorbehaltsfläche in die Pläne eingetragen.

4. Sonstige wasserwirtschaftliche Angelegenheiten

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

(nicht Zutreffendes ist zu streichen)

Stadt Recklinghausen
Stadtwasserung


Städt. Oberbaurat

13. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Bebauungsplanbereich Nr. 151 - Am Bergfriedhof wird ein Umlegungsverfahren gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes - vierter Teil - §§ 45-79 - erforderlich. Das ist Voraussetzung für die Erreichung der Planungsziele. Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist vom Rat am angeordnet worden.

14. 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 14. der Begründung) und die vorgesehene Finanzierung sollen angegeben werden.

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung bzw. ihre erstmalige Erstellung müssen gem. der §§ 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.

Es ist vorgesehen, die Mittel hierfür in den nächsten Jahren in die mittelfristige Haushaltsplanung aufzunehmen.

15. Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Um die Bauwerke wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden zu sichern, sind bei der Planung die Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaues gem. Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963 zu beachten.

Schon vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen, der nähere Angaben zur Planung und Ausführung entsprechend dem Grad der bergbaulichen Einwirkungen geben kann.

Bei Verwendung von Fertigbauweise sollte wenigstens das unterste Geschoß (Kellergeschoß) in konventioneller Bauweise ausgeführt werden.

16. Kosten

Überschläglich werden der Stadt für die städtebauliche Erschließung des Bebauungsplanbereiches folgende Kosten entstehen:

Kanalbaukosten	ca. 2.293.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca. 1.500.000,-- DM
Grünflächen	ca. 200.000,-- DM
Grunderwerb	ca. 93.500,-- DM
Gesamtsumme	ca. 4.086.500,-- DM =====

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung bzw. ihre erstmalige Erstellung müssen gem. der §§ 123ff BBauG bis zu 90 % der beitragsfähigen Aufwendungen von den Eigentümern getragen werden. Gem. § 129 (1) BBauG hat die Gemeinde mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen.

17. Flächenbilanz

Die Flächen des Bebauungsplanes teilen sich wie folgt auf:

	ha	a	m ²	%
1) Fläche des Planungsgebietes	14	75	10	
2) Wohnbauflächen	4	20	60	
davon WR	3,9230 ha			
WA	0,2830 ha			
	4,2060 ha			
3) Fläche für den Gemeinbedarf		63	30	
4) Grünflächen	5	42	10	
davon Friedhof	5,1200 ha			
Parkanlage	0,3010 ha			
	5,4210 ha			
5) Verkehrsflächen	1	31	40	
6) Flächen für Versorgungsanlagen			30	
7) Flächen für die Landwirtschaft	3	17	40	

Anmerkung:

Die Flächen wurden mit dem Rollscheibenplanimeter der Firma "Ott" Nr. 47525 ermittelt.

Aufgestellt und berechnet:

Recklinghausen, den 15.08.1980

fragl mit 62

Recklinghausen, den 21.8.1980

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Schlegtendal
Dipl.-Ing.