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

zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 159 - Paulsörter

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen

Der Planbereich gehört zum städtebaul. Problemgebiet Westl. Innenstadt. Anfang Januar 1978 erhielt das Büro Prof. Zlonicky, Essen, den Auftrag, zur Entwicklung der Westlichen Innenstadt ein städtebauliches Gutachten zu erarbeiten. Grundlagen für dieses Gutachten waren einige Voruntersuchungen der Stadt Recklinghausen und beauftragter Institute, insbesondere der "Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen in Recklinghausen - Westliche Innenstadt - des Instituts für Bodenordnung, Essen 1975."

Nach dem Ergebnis des Gutachtens sind aus städtebaulicher Sicht folgende Teilbereiche der Innenstadt besonders durch Strukturverfall gefährdet:

- Der Bereich zwischen Kreissparkasse, Herzogswall, Augustinessenstraße und Kirchplatz, "die Krim",

- der Bereich zwischen Münsterstraße, Joh.-Janssen-Straße und Holzmarkt, "der Dreiecksblock" und

- der Bereich zwischen Königswall, Steinstraße, Große Geldstraße, Kellerstraße, "Paulsörter".

Für diese Teilbereiche wird empfohlen, vorrangig Bebauungspläne aufzustellen sowie Förderungsmittel konzentriert einzusetzen, um eine Stabilisierung und Erneuerung der Substanz einzuleiten.

Der Bereich "Paulsörter", für den der Bebauungsplan für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung aufgestellt wird, muß unbedingt im Zusammenhang mit umliegenden Bereichen, wie dem Baublock Große Geldstraße, Paulsörter, Schwertfegergasse und Kellerstraße (im Verfahren befindlicher Bebauungsplan Nr. 114) und dem heutigen Parkplatz "Eulenburg" (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 53) gesehen werden.

Im Bebauungsplan Nr. 114 soll in Zusammenhang mit der bestehenden sozio-kulturellen Einrichtung des Vereins "Altstadtschmiede" ein Jugendzentrum der Stadt und im nördlichen Teil eine Blockinnenbebauung mit einer Geschäfts- und Wohnnutzung (WB) erfolgen.
Für den angrenzenden Bereich des Parkplatzes "Eulenburg" wurde von Prof. Zlonicky vorgeschlagen, im Rahmen des vorhandenen Planungsrechtes unter Berücksichtigung der vorhandenen Paulsörter-Struktur eine maßstäbliche Bebauung ohne das ursprünglich geplante Garagensockelgeschoß zu errichten.
Die Tiefgarage unter dieser Bebauung kann im "Paulsörter-Plan" ihre Fortsetzung bis zum Königswall finden.

Der Rat der Stadt Recklinghausen faßte am 12.9.1977 einen Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG.

Am 12.2.198o hat der Planungsausschuß nach Vorstellung der Planung die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a (2) BBauG mit einer Erörterung der Neugestaltung im künftigen Sanierungsgebiet gem. § 9 (1) StBauFG beschlossen.
Diese Bürgerbeteiligung fand am 26.2.198o in Form einer Bürgerversammlung im Rathaus der Stadt Recklinghausen statt; zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen für eine Woche vor und 3 Wochen nach dieser Bürgerversammlung während der Dienststunden im Planungsamt.
Der Planbereich liegt in einem zukünftigen Sanierungsgebiet nach dem Städtebauförderungsgesetz. Die Satzung der Stadt Recklinghausen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Westliche Innenstadt" ist in Kraft seit dem 13.11.1981.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG ist abgeschlossen. Bedenken und Anregungen konnten weitgehend im Planentwurf berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 159 - Paulsörter wurde sodann aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.12.1981 in der Zeit vom 28.1.1982 bis 1.3.1982 öffentlich ausgelegt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 159 - Paulsörter - wird begrenzt durch

- den Königswall
- die Steinstraße
- die Große Geldstraße
- die östliche Straße Paulsörter

3. Bauleitplanungen und andere Vorgaben

Aufschluß über die bisherige Entwicklung des Planbereiches können Planungen geben, die inzwischen nicht mehr gültig sind:

Im früher als Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen übergeleiteten Wirtschaftsplan vom 6.5.1963 war der Bereich des Bebauungsplanes als Wohngebiet dargestellt. Im früheren Baustufenplan aus dem Jahre 1961, der i.V. mit den gem. § 173 BBauG übergeleiteten bestehenden Fluchtlinienplänen zu sehen ist, waren gem. § 7A der ehemaligen Verbandsbauordnung folgende Ausweisungen getroffen worden:

- An der Steinstraße und am Königswall eine Ausweisung als gemischtes Wohngebiet, dreigeschossig, geschlossene Bauweise (C III g - Gebiet),

- für den Rest der Bebauungsplanflächen eine Ausweisung als gemischtes Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise (C II o - Gebiet).

Die noch bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, die in einem besonderen Plan "Aufhebung bestehender Festsetzungen" dargestellt sind, werden aufgehoben und durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 - Paulsörter - ersetzt.

Die geplanten Ausweisungen stehen mit dem seit dem 29.9.1980 wirksamen Flächennutzungsplan in Einklang.

4. Ziele der Landesplanung

4.1 Landesentwicklungsplan I/II

Im Landesentwicklungsplan I/II wird die Stadt Recklinghausen als Mittelzentrum mit 1oo.ooo - 15o.ooo Einwohnern im Mittelbereich dargestellt und gem. § 19 LEPro dem Ballungskern zugeordnet. Recklinghausen liegt im Kreuzungspunkt zweier Entwicklungsachsen I. Ordnung.

4.2 Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Gem. § 19 LEPro sind in Ballungskernen vorrangig die Voraussetzungen für die Erhaltung und Verbesserung ihrer Leistungsfähigkeit als Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu schaffen. Insbesondere sollen nachstehende Ziele verfolgt werden:

- Beseitigung von Störanlagen
- Städtebauliche Sanierung und
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

Neben der Förderung der städtebaulichen Entwicklung, z.B. durch den Ausbau von Siedlungsschwerpunkten im Sinne des § 24 LEPro kommt der Sicherung des Flächenbedarfs u.a. für Freiflächen und für andere öffentliche Einrichtungen sowie der Sicherstellung der Versorgung mit Wohnraum entsprechend den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung besondere Bedeutung zu.

4.3 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der Bebauungsplan liegt in einem Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.

4.4 Zentralörtliche Bedeutung Recklinghausen - Siedlungsschwerpunkte

Der Planbereich liegt an zentraler Stelle des Standortbereiches und im Siedlungsschwerpunktbereich Recklinghausen-Altstadt, der hauptsächlich regionale und überregionale Funktionen wahrzunehmen hat.

Der Bebauungsplan liegt im Stadtkernbereich innerhalb der historischen Wälle, ihm kommt aufgrund der landesplanerischen Aussagen und deren Zielsetzungen eine besondere Bedeutung für die Stadtentwicklung zu.

4.5 Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Da der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird, ist davon auszugehen, daß die geplanten Ausweisungen mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmen.

4.5 Ziele der Stadtentwicklung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 6.12.1976 den Entwurf zum Stadtentwicklungsprogramm für die Bauleitplanung als fortschreibbaren Handlungsrahmen beschlossen. Als wichtigste Ziele für Recklinghausen sind danach zu nennen:

- Schaffung von Gewerbeflächen (Maßnahme 1) und
- daraus resultierend Werbung für Unternehmensinvestitionen (Maßnahme 2)
- Anziehungskraft der Innenstadt sichern, d.h. u.a. die funktionale wie auch die emotionale Attraktivität verbessern (Maßnahme 3)
- Verkehrsnetz ausbauen (Maßnahme 4)
- Schaffung von Wohnungen, um die Bevölkerung zu halten (Maßnahme 5)
- Entwicklung beobachten (Maßnahme 6)

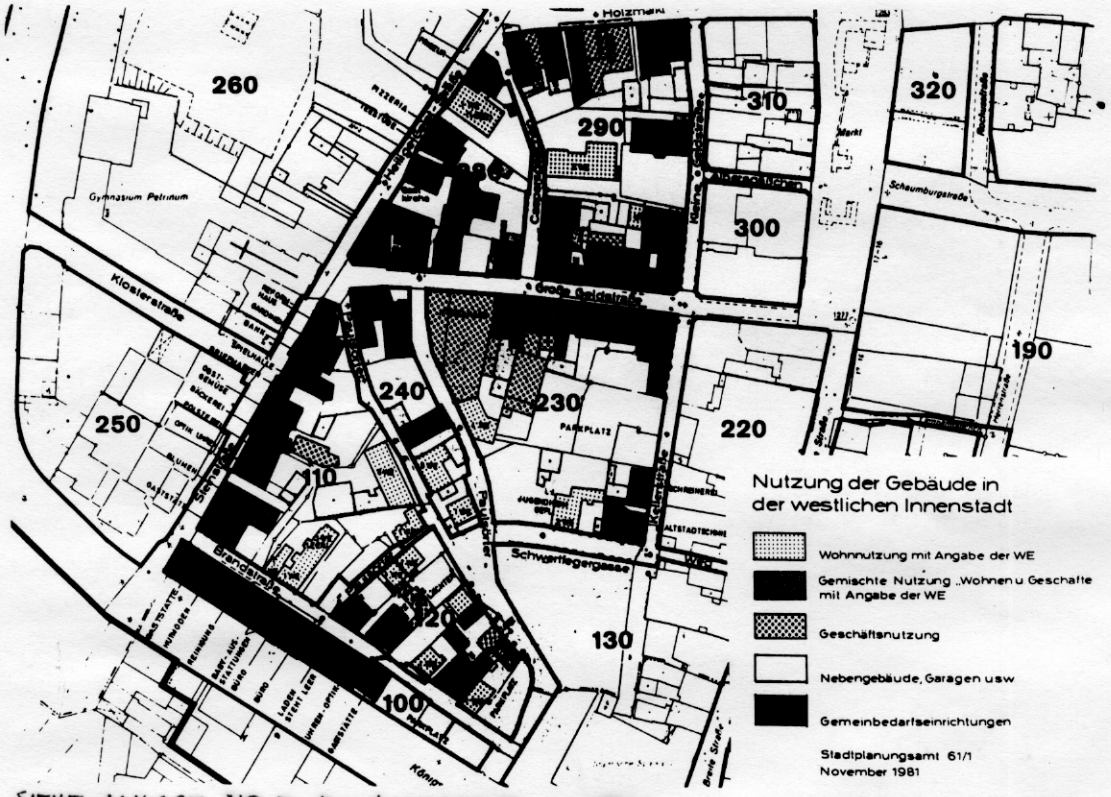
Das an driter Stelle zitierte Ziel sowie das an fünfter Stelle in kleinerem Rahmen sind im Planbereich direkt angesprochen.

5. Ziele der Stadtplanung

Die Planung geht aus von der folgend beschriebenen städtebaulichen Situation. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 - Paulsörter - richten sich im nordwestlichen Bereich Steinstraße/Große Geldstraße nach dem Erscheinungsbild der Altbaustruktur. Die altstadttypischen Gewerbebetriebe wie Korbflechterei, Polsterei, Bäckerei, Goldschmiede, Blumenladen, Lebensmittelladen und Gaststätten sind hier noch konzentriert beieinander. Die Gewerbenutzung befindet sich in den Erdgeschoßbereichen, die Obergeschosse dienen ausschließlich dem Wohnen. Eine ähnlich gemischte Altbaustruktur befindet sich am Königswall, wobei die Geschäfte - für den Fußgänger wenig attraktiv - zu dieser Hauptverkehrsstraße orientiert sind. Hier dienen die Obergeschosse noch überwiegend dem Wohnen, in einzelnen Häusern auch von Büro- bzw. gewerblichen Nutzungen durchsetzt. Die Bebauung ist geprägt durch eine volle Ausnutzung der Grundstücke, ohne jegliche Freiflächen.

Der Bereich nördlich der Brandstraße wird heute geprägt von einer historischen Bausubstanz mit engen, schon im Urkatasterplan der Stadt Recklinghausen aus dem Jahre 1822 vorhandenen Straßenzügen ("Paulsörter"). Hier herrscht sowohl in den Erdgeschossen als auch in den Obergeschossen eine überwiegende Wohnnutzung vor. Mit einzelnen Kleingewerbebetrieben (Roßschlachterei, Bücherladen und Gaststätten) weist dieses Wohngebiet eine besondere Eigenart auf. Hier soll trotz der weiteren Verpflichtung zur Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung auch die individuelle Prägung dieses Gebietes erhalten bleiben.

Die besondere Eigenart dieses Gebietes geht aus einer Nutzungskartierung (Anlage Nr. 7) hervor, die der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt ist.



SIEHE ANLAGE NR. 7 IM MASSSTAB 1:1000

Der Planbereich liegt innerhalb des vom Rat beschlossenen Sanierungsgebietes "Westliche Innenstadt", wie auch der angrenzende Bebauungsplan-Entwurf Nr. 114 - Große Geldstraße/Kellerstraße -. Diese beiden Bebauungspläne müssen unbedingt im Zusammenhang gesehen werden, denn sie beschäftigen sich mit gleichen Problembereichen.

Dieser Teil der "Westlichen Innenstadt" ist durch folgende Probleme direkt gefährdet:

- Substanzverfall, vernachlässigte Instandhaltung
- Maßstabsprengende Neubauten (Sparkasse im Südosten und ehemaliges Sanierungsobjekt "Steinstraße/Klosterstraße" im Westen)
- Hohe bauliche Nutzung der vorgenannten Gebäude
- Leerstehende Gebäude
- Rückgang der Wohnbevölkerung

Durch folgende Strukturverbesserungen sind die Ziele für die Innenstadt speziell für ihren westlichen Bereich zu verwirklichen:

- Stützung des Wohnens überall in den Erdgeschoßbereichen, wo Freiflächen im Zusammenhang mit Wohnen genutzt werden können
- Stützung des Wohnens in allen Obergeschossen
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Ausbau der wohnungsbezogenen Infrastruktur
- Erhalt der historischen räumlichen Dimensionen (Urkataster von 1822)
- Stützung von altstadttypischen Einzelhandels-, nicht störenden Handwerks- und Kleingewerbebetrieben
- evtl. Förderung der Gastronomie
- Verkehrsberuhigung mit allen dazugehörigen Maßnahmen (aufpflastern, möblieren, begrünen usw.) im Sinne einer Mischnutzung mit Vorrang für den Fußgänger

Grundlegend für den Erhalt der historischen Altbaustubstanz ist die Stellungnahme des Landeskonservators von Westfalen-Lippe zum Flächennutzungsplan. Er hat im Sinne des Runderlasses des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 04.06.1966 eine Liste der Bau- und Kulturdenkmale in Recklinghausen zusammengestellt. Dieser Liste kommt deshalb besondere Bedeutung zu, weil sie im Vorgriff auf das Denkmalschutzgesetz für Nordrhein-Westfalen schützenswerte Bauten in Recklinghausen benannte und damit auf die Erhaltungsnotwendigkeit hinwies.

Die im Bebauungsplan Nr. 159 - Paulsörter - liegenden Häuser

- Große Geldstraße 23

- Steinstraße 1, 9, 15, 17 (Ecke Königswall) und

- als Ensemble Paulsörter 18, 22, 3o, 31, 33

sind in dieser Liste als erhaltenswerte Bürgerhäuser aufgeführt, so daß sie auch für die Aufnahme in die künftige Denkmalliste der Stadt zur Diskussion stehen.

Der Planbereich ist erfaßt von einer Erhaltungssatzung gem. § 39 h BBauG (wirksam seit dem o3.o8.198o) und von einer Gestaltungssatzung gem. § 1o3 Bauordnung NW (wirksam seit dem 14.1o.198o).

Neben allgemeinen Gestaltungsregeln für bauliche Anlagen im Geltungsbereich der Satzung gem. § 1o3 BauO NW sind besondere Gestaltungsregeln für folgende Häuser, die im Bebauungsplan Nr. 159 - Paulsörter - liegen, in der Satzung enthalten:

- Große Geldstraße 23

- Steinstraße 1 - 1 a, 9, 15, 17 und

- Paulsörter 8, 18, 22, 23, 3o, 31 und 33.

Außerdem sind in der Satzung für die Häuser

- Steinstraße 15, 17 und

- Königswall 1, 3 - 23 (ungerade Hausnummern)

zusätzliche Gestaltungsregeln aufgezeigt.

Die im Jahre 1976 erlassene Ortssatzung über Abstandsflächen und Bauwiche im Bereich des historischen Stadtkerns ist ebenfalls ein Regulativ für die vorgenannten Ziele zur Erhaltung der historischen räumlichen Dimensionen.

Der Bebauungsplan Nr. 159 - Paulsörter - soll aufgrund der vorgenannten Voraussetzungen den Schutz der individuellen Gebietsprägung und der Substanz unter behutsamer Neuordnung sicherstellen.

Es steht im städtebaulichen Interesse, daß die Erhaltung und Fortentwicklung der bestehenden Nutzung mit überwiegendem Wohncharakter a.d. Steinstraße sowohl quantitativ als auch qualitativ erhalten bleibt. Um den vorhandenen Gewerbebetrieben im Erdgeschoß den Bestand zu sichern und in Teilbereichen ggfls. Erweiterungen zu ermöglichen, wird im hier ausgewiesenen Besonderen Wohngebiet (WB gem. § 4 a) BauNVO die Grundflächenzahl auf 1,o festgesetzt und die Geschoßflächenzahl auf 2,o bzw. 2,2. Die städtebauliche Rechtfertigung der Überschreitung der Regelhöchstwerte gem. § 17 (7) Baunutzungsverordnung ist in der Absicht der Erhaltung der individuellen Gebietsprägung und dem dadurch vorgegebenen Nutzungsmaß begründet. Sonstige öffentliche Belange stehen dem wegen der [redacted] genannten Struktur- und Umweltverbesserungen ebenfalls nicht entgegen.

Entsprechend der zuvor ausführlich beschriebenen Bestandsanalyse und den planerischen Zielsetzungen liegt eine Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe vor, für den Bereich Steinstraße insgesamt oberhalb des Erdgeschosses gem. § 4 a (4) Ziffer 1 BauNVO nur Wohnungen zuzulassen. Die eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen dienen auch der Sicherung des Stellplatz- und Garagenbedarfs auf eigenem Grundstück.

Wie an der Steinstraße liegt die in der als Anlage beigefügten Bestandskartierung dokumentierte besondere Eigenart des gesamten im wesentlichen bebauten Gebietes im gesamten Planbereich wie in weiten Bereichen der "Westlichen Innenstadt" vor. Zur Erhaltung dieser besonderen Eigenart sind entsprechend der vorhandenen wesentlichen Bebauung allerdings unterschiedliche Nutzungswerte vorzusehen.

So soll der Bestand der von zwei historischen Straßen begrenzten Bauzeile des Königswall bzw. seine sinnvolle Ergänzung gewährleistet werden, indem hier das Maß der baulichen Nutzung erhöht festgesetzt wird (GRZ = 1,o und GFZ = 4,o) und oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zugelassen werden (§ 4 a (4) Ziffer 1).

Dagegen sind für die Grundstücksflächen an den historischen Straßenzügen Paulsörter, wo heute in den erhaltenswerten Baustrukturen neben erdgeschossiger, altstadttypischer Gewerbenutzung auch Wohnnutzung zu finden ist, Überschreitungen von Nutzungsziffern nicht gerechtfertigt.

Die Bedingungen und Anwendung der WB-Festsetzungen unterstützen im gesamten Planbereich das Ziel, das Gefühl der Geborgenheit und der Vertrautheit der im Planbereich lebenden Bewohner mit der Umgebung bei der Planung und weiteren Verfahrensschritten (Sanierung und Modernisierung) zu festigen und zu bestärken. Stabilisierung qualitative Verbesserung und Fortentwicklung des Wohnens sowie eine Wohnumfeldverbesserung mit gestalterischen Maßnahmen sind Kriterien zur Sicherung des Identifikationsgrades der Bevölkerung mit ihrem Stadtquartier.

Ein vorhandener altstadttypischer Gewerbebetrieb, wie z. B. ein Malerbetrieb im Haus Paulsörter 23, soll verbleiben können, da er, nicht störend, mit der Wohnnutzung vereinbar ist und zu den vorgenannten Zielen der Identifikation beiträgt.

Für den Fall eines unvermeidbaren Abrisses von Gebäuden bei der städtebaulichen Sanierung wird für den inneren Planbereich zur Wahrung des Erscheinungsbildes der Bebauung als Dachform Satteldach festgesetzt und außerdem ein Hinweis auf eine Bebauung mit sog. "Stadthäusern" im textlichen Teil des Bebauungsplanes vorgesehen.

> Unter Stadthaus ist das innerstädtische Einfamilienhaus auf relativ schmalen Grundstücksflächen zu verstehen. Gewohnt wird auf mehreren Ebenen. Je nach Haushaltsgröße kann eine Einliegerwohnung einbezogen oder abgetrennt werden. Ein hohes Maß an Individualität ist durch eigenen Eingang, Flexibilität durch mögliche Wohnungsvergrößerung oder -verkleinerung (geschoß- oder halbgeschoßweise) und Gartennutzung gegeben. Darüber hinaus ist im Erdgeschoßbereich eine Gewerbenutzung möglich. Die Nutzung über mehrere Ebenen erlaubt bei der Planung die Zuordnung der Aufenthaltsräume zur ruhigen und belichteten Hausseite.

Über die nur zum Teil möglichen privaten Freiräume hinaus sind die öffentlichen Freiräume so zu gestalten, daß diese der notwendigen Kommunikations- und Integrationsfunktion Rechnung tragen.

Einige Häuser an der Nordseite der Brandstraße sollen trotz vertretbarer Modernisierungsmöglichkeit zugunsten der Wohnumfeldverbesserung abgerissen werden. Die entstehenden Freiflächen mit Bäumen bilden einen Ersatz für die fehlenden Freiflächen der Gebäude auf der Südseite der Brandstraße. Darüber hinaus soll zur Wallseite hin die Möglichkeit für die Gebäude zwischen Brandstraße und Königswall gegeben werden, bei einer evtl. Modernisierung so umzubauen, daß Dacheinschnitte und Balkone über einem anzubauenden Arkaden- bzw. Kolonnadengang entstehen. Die Festsetzung von Arkaden bzw. Kolonnaden bildet außerdem die Grundlage für eine attraktivere Ausgestaltung der Geschäftsbereiche für Fußgänger sowie eine schallschutzmäßige Verbesserung der oberen Wohngeschosse.
Im Planbereich ist ein Pflanzgebot für Bäume gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BBauG vorgesehen, um schon durch Planungsrecht ein Regulativ für das Ziel der Innenstadtbegrünung zu haben.

Dem ruhenden Verkehr im Rahmen der notwendigen Stellplätze muß besonderer Augenmerk gewidmet werden. Auch in Bürgerbeteiligungsverfahren gem. § 2 a BBauG wurde dieses Problem seitens der Bürger immer wieder vorgebracht. Neben der Möglichkeit, auf eigenem Grundstück Stellplätze bzw. Garagen anzuordnen, soll unter dem Süd-Ost-Teil der WB-Flächen mit Anschluß an eine im Bebauungsplan Nr. 53 - Nordseite Königswall - geplante Tiefgarage eine weitere Tiefgarage errichtet werden. Auch im Mittelbereich lassen topographische Gegebenheiten einen solchen Tiefgaragenbau besonders günstig erscheinen. Eine entsprechende Ausweisung für Garagenflächen im Kellergeschoß sieht der Bebauungsplan vor.

Im Zusammenhang mit den geplanten Tiefgaragen und deren Aus- und Einfahrten kann auch das Problem eines Autokassenschalters für die Stadtsparkasse im südlichen Bereich der Brandstraße auf eigenem Grundstück gelöst werden. Die Erschließung des Autoschalters kann ebenerdig über eine neu zu schaffende Zu- bzw. Abfahrt zum Königswall erfolgen. Außerdem besteht die Möglichkeit der Zu- und Abfahrtsregelung über die vorhandenen Straßen Brandstraße, Paulsörter, Königswall in Verbindung mit der Ausfahrt der Tiefgarage.

Ein mögliches künftiges Erscheinungsbild des Plan-Bereiches ist als Anlage Nr. 6 als Isometrie-Skizze beigefügt.

6. Nutzungs- und Zielkonflikte

Unter Berücksichtigung der den vorgenannten Zielen der Stadtplanung entsprechenden Ausweisungen sind Zielkonflikte nicht mehr gegeben, da die zustandsbezogenen Voraussetzungen, die im § 4 a (1) Satz 1 BauNVO genannt werden, erfüllt sind. Hier wird gefordert, daß die besonderen Wohngebiete im wesentlichen bebaute Gebiete sein müssen, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger Anlagen eine besondere Eigenart aufweisen.

Nutzungskonflikte könnten sich am Königswall in einem Haus ergeben, in dem z. Z. mehr als 5o % gewerblich genutzt werden. Hier werden gem. § 4 a (4) Ziffer 1 oberhalb des zweiten Vollgeschosses Wohnungen festgesetzt. Die heute vorhandene Nutzung hat Bestandsschutz, bei einer Nutzungsänderung soll auch hier im Sinne der Fortentwicklung nur eine Wohnnutzung möglich sein. Grundsätzlich ist ein Nachfragedruck nach Büroflächen im Bereich der Innenstadt nicht gegeben.

Die Bebauung am Königswall wird, wie im Kapitel 9 - Immissionseinflüsse - beschrieben, durch Verkehrslärm belastet. Diese Einflüsse sollen durch passive Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BBauG so eingeschränkt werden, daß Nutzungskonflikte Verkehrslärm und Wohnen lagebedingt in Grenzen gehalten werden. (siehe textl. Teil Nr. 1.2)

Im Rahmen der Sanierung und Modernisierung gem. Städtebauförderungsgesetz bestehen aktuelle Planungen, freigeräumte Grundstücke wieder zu bebauen und der Wohnnutzung (Stadthäuser) zuzuführen.

Mögliche Konflikte im Verhältnis der Wohnnutzung zu den geplanten Tiefgaragen werden dadurch in zumutbaren Grenzen gehalten, daß sie von der möglichen Dimension her lediglich für den Eigenbedarf im Planbereich ausgelegt sind.

7. Spielflächennachweis (siehe Anlage Nr. 1)

Entsprechend einem Entwurf zum Spielflächensystem (s. Runderlaß des Innenministers vom 31.o7.1975 - VC2-9o1.11 und Anlage Nr. 1 der Begründung) für den Flächennutzungsplan gehört der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 159 - Paulsörter - im Spielbereich A (Spielbetätigung für alle Altersstufen) und B (schulpflichtige Kinder) zum Zentralbereich "Erlbruchweg" (Spiel-/Bolzplatz = 12.266 qm). Der an der Schwertfegergasse/Ecke Paulsörter liegende Spielplatz der Kategorie C (Kleinkinder und jüngere Kinder) wird aufgegeben bzw.ein solcher soll in den Freiräumen zwischen Jugendzentrum und Wohnbebauung im Bebauungsplan Nr. 114 Große Geldstraße/Kellerstraße eingeplant werden. Darüber hinaus müssen lt. "Satzung über die Schaffung von Spielplätzen für Kleinkinder" der Stadt Recklinghausen vom 13.o9.1973 bei Errichtung von mehr als zwei Wohneinheiten auf einem Grundstück Kinderspielplätze geschaffen werden. Dies muß auf eigenem Grundstück geschehen.

8. Verkehrserschließung

Der Bebauungsplanbereich liegt in der Innenstadt, die etwa einen Durchmesser von 55o m hat. Sie wird umgeben von leistungsfähigen Hauptverkehrsstraßen. Diese Straßen gehören zum Sekundärnetz nach Generalverkehrsplan und sind Landstraßen innerhalb geschlossener Ortslage im Sinne des Landesstraßengesetzes NW.

Von der Funktion her übernehmen diese Straßen sowohl den zielgerichteten Verkehr in die Innenstadt, als auch die Verteilung für die innenstadtnahen Gebiete. Auf sämtlichen Wallstraßen fahren z.Zt. öffentliche Verkehrsmittel. Die Haltestellen sind außerordentlich günstig über den Wallbereich verteilt. Der zentrale Verknüpfungspunkt Hauptbahnhof befindet sich in nur ca. 6oo m, der zukünftige Stadtbahn-Bahnhof Stadthaus Recklinghausen in nur 3oo m Entfernung.

Der Individualverkehr wird von außen her sternförmig auf den Innenstadtwall geführt und auch dementsprechend abgeleitet.

Das Parkraumangebot ist so angelegt, daß an der Außenseite der Wallstraßen Parkhäuser, Tiefgaragen oder Parkplätze vorhanden, im Bau oder geplant sind.

Individualverkehr

Die Prognosebelastung nach GVP für den Wallring ist in einzelnen Streckenabschnitten recht unterschiedlich. Maximal liegt die vorausberechnete Belastung für das Zieljahr 199o etwa bei 2ooo Kfz/MSV/Std. in beiden Richtungen, als Minimum wird ein Wert von ca. 115o Kfz/MSV/Std. angegeben. Der Bedarf an Stellplätzen für den Innenstadtbereich wird voraussichtlich 199o etwa 52oo EP betragen, vorhanden sind z.Zt. etwa 32oo EP.
Eine bessere Verteilung des heute auf den Wällen gelegenen Individualverkehrs soll durch weitere Straßenbaumaßnahmen (Schaffung eines zweiten, äußeren Ringes) erreicht werden.

Öffentlicher Nahverkehr

Der innenstadtnahe Hauptbahnhof ist schon heute zentraler Verknüpfungspunkt für Bundesbahn, Straßenbahn und Busse. Er soll später auch durch die Stadtbahn angefahren werden.

Folgende Linien des öffentlichen Nahverkehrs tangieren den Bebauungsplanbereich:

Straßenbahn	3o5,	Taktfolge alle 1o Minuten,
Busse	339,	Taktfolge alle 15 Minuten,
	337,	Taktfolge alle 15 Minuten,
	337,	Taktfolge alle 3o Minuten,
	324,	Taktfolge alle 15 Minuten,
	332,	Taktfolge alle 15 Minuten,
	249,	Taktfolge alle 15 Minuten.

Die Straßenbahn-Linie 3o5 soll durch die Stadtbahn mit den für den Bebauungsplan-Bereich wichtigen Bahnhöfen Bruchweg, Stadthaus Recklinghausen und Recklinghausen-Hbf. ersetzt werden.

Der Bebauungsplan-Bereich wird heute erschlossen über Innenstadtstraßen mit 2spurigen Querschnitten als Fahrbahn und verhältnismäßig schmalen Gehwegen.

Aufbauend auf verschiedene Gutachten (GVP, Zlonicky, Stadtverwaltung) sollen sämtliche Straßen in der Innenstadt entweder in den Fußgängerbereich einbezogen werden oder eine Mischnutzung mit Vorrang für Fußgänger erhalten. Die im Bebauungsplanbereich liegenden Straßen wie Steinstraße, Brandstraße und die Paulsörtergassen sollen dieser Mischnutzung zugeordnet werden. Mit dieser Maßnahme wird eine Verkehrsberuhigung und damit verbunden eine Aufwertung des gesamten Innenstadtbereiches zu erwarten sein.

Der Einstellplatzbedarf innerhalb des Planbereiches soll durch die geplanten Festsetzungen von Tiefgaragen abgedeckt werden.

9. Immissionseinflüsse

Durch die Lage des Bereiches innerhalb der Innenstadt und die Randbebauung an den Wällen entsteht eine Abschirmung der Schallimmissionen, die von den Wallstraßen ausgehen. Aufgrund der vorgesehenen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen innerhalb der Innenstadt werden weitgehend Immissionseinflüsse durch Verkehrslärm vermieden.

Es erübrigt sich daher eine Untersuchung der Schallimmissionen nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau oder nach Verkehrslärmschutzgesetz für diesen Bereich.

Die Bebauung am Königswall soll in geschlossener Bauweise als besonderes Wohngebiet mit vier Geschossen festgesetzt werden. Entsprechend der Prognosebelastung nach GVP - Planungsfall 5 - wird für das Zieljahr 1990 eine Belastung von 1618 KFZ/MSV/Std. für den Königswall erwartet.

Aus dieser Belastung ergibt sich lt. DIN 18005 ein äquivalenter Dauerschallpegel von	64 dB(A)
Zuschlag für geringere Entfernung	3 dB(A)
Zuschlag Anfahren an nahegelegenen, geregelten Kreuzungen	7 dB(A)
tagsüber =	74 dB(A)

In dieser Untersuchung wird das besondere Wohngebiet der WA-Ausweisung gleichgesetzt.

Der Planungsrichtpegel der DIN 18005 in Verbindung mit dem Runderlaß des Innenministers vom 8.11.1973 beträgt für WA-Gebiet 55 + 10 = 65 dB(A).

Eine Überschreitung des Wertes erfolgt tagsüber um 9 dB(A).

Die nächtliche Belastung liegt bei $\frac{1618.16}{10.\ 8}$ = 324 KFZ/Std.

Aus der nächtlichen Belastung ergibt sich ein äquivalenter Dauerschallpegel von	57 dB(A)
Zuschlag für geringere Entfernung	3 dB(A)
Zuschlag für signalgeregelte Kreuzungen	7 dB(A)
nachts	67 dB(A).

Der Planungsrichtpegel der DIN 18005 in Verbindung mit dem Runderlaß des Innenministers vom 8.11.1973 beträgt für WA-Gebiet nachts 40 + 10 = 50 dB(A). Dieser Wert wird um 17 dB(A) überschritten.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen in diesem Falle weder technisch möglich, noch städtebaulich erwünscht sind, wird die Anordnung passiver Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern gem. der VDI-Richtlinie 2719 erforderlich. Nach den Richtlinien soll im Inneren

von Schlafräumen der von außen eindringende Schall auf 30 - 35 dB(A) für diese Gebietsausweisung gedämmt werden. Hierbei ist von der lautesten Nachtstunde auszugehen, die etwa um 5 dB(A) unter dem am Tage herrschenden Wert liegt. Das sind 69 dB(A). Demzufolge muß der Außengeräuschpegel von 69 dB(A) an den der Straßenseite zugewandten Schlafräumen um mind. 34 dB(A) abgemindert werden. Dies wird erreicht durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 3 gemäß den VDI-Richtlinien 2719 mit einem bewerteten Schalldämmaß von 35 - 39 dB(A). Empfohlen wird ebenfalls, die der Straßenseite zugewandten Wohnräume mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 auszurüsten.

10. Soziale Maßnahmen gem. § 13 a BBauG bzw. § 8 StBauFG

Bei der Verwirklichung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf die Belange der in den abzureißenden Häusern an der Brandstraße wohnenden und arbeitenden Menschen, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht, zu erwarten.

Im Zuge des Sanierungsverfahrens nach StBauFG wird ausreichend auf die sozialen Belange der Bewohner eingegangen (§ 9 (2) StBauFG).

11. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (siehe auch Anlage Nr. 2 zur Begründung hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Belange)

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

Der Bereich wird von dem Fernheizleitungssystem tangiert. Vorbehaltlich einer technischen und wirtschaftlichen Untersuchung stellt sich lt. dem Versorgungsträger die Möglichkeit der Fernwärmeversorgung für diesen Innenstadtbereich.

12. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind notwendig und werden innerhalb der Durchführung der Sanierung geregelt evtl. durch Umlegung nach BBauG.

13. Kosten

Überschläglich werden der Stadt Recklinghausen folgende Kosten entstehen:

Grunderwerb	100.000,-
Straßenbau (incl. der Gesamtgestaltung nach den Zielen und Kanalbau	500.000,-
Bäume, Grünanlagen incl. Neugestaltung	25.000,-
Sonstiges	25.000,-
	650.000,-

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

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung werden im Rahmen des künftigen Sanierungsverfahrens gem. Abschnitt VI, §§ 38 - 49 StBauFG ermittelt. Aussagen über anteilige Kosten und Finanzierungen, die die Gemeinde allein tragen muß, können ebenfalls erst im Zuge des Sanierungsverfahrens getroffen werden.

15. 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.

16. Flächenbilanz

Zur Begründung gehört als Anlage Nr. 5 eine Flächenbilanz.

17. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Zu dieser Begründung gehört als Anlage Nr. 3 die Aufstellung "Aufhebung bestehender Festsetzungen".

Recklinghausen, 29.3.1982
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Schlegtendal
Dipl.-Ing.

ANLAGE 4

Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 159

1. Festsetzungen

1.1 Bindung von Wohnungen

Gem. § 4 a Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO wird festgesetzt, daß für die WB-Gebiete

a) auf der Ostseite der Steinstraße oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen und

b) auf der Nordseite des Königswalls oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig sind.

1.2 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Für Gebäude innerhalb der entsprechend ausgewiesenen Fläche wird gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG festgesetzt, daß an allen dem Königswall zugewandten äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der im Plan ausgewiesenen Schallschutzklasse entsprechen.

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 der Bergbautreibenden einzuholen.

3. Hinweise

3.1 Erhaltungssatzung

Dieser Bebauungsplan liegt im Bereich der "Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen des historischen Stadtkerns der Stadt Recklinghausen" vom 23.07.1980.

3.2 Abstandsflächen- und Bauwichsatzung

Dieser Bebauungsplan liegt im Bereich der "Satzung der Stadt Recklinghausen über Abstandsflächen und Bauwiche innerhalb des historischen Stadtkerns" vom 26.05.1976.

3.3 Gestaltungssatzung historischer Stadtkern

Dieser Bebauungsplan liegt im Bereich der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des historischen Stadtkerns der Stadt Recklinghausen vom 30.9.1980. Für die Häuser Königswall 1 - 23 sind darin zusätzlich besondere Gestaltungsregeln enthalten.

3.4 Sanierungsgebiet

Dieser Bebauungsplan liegt im Bereich des zukünftigen Sanierungsgebietes "Westliche Innenstadt".

3.5 Bodendenkmalschutz

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

Zur Sicherung dieser Bodenfunde ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege über Art und Umfang der Baumaßnahme Mitteilung zu machen.

4. Gestaltungssatzung

4.1 Dachgestaltung

In den mit S D gekennzeichneten Bereichen sind nur Gebäude mit Satteldächern zulässig.

Die hier unter 4. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes und § 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.o1.197o (GV. NW S. 96) durch den Rat der Stadt am 17.o5.1982 beschlossen worden.

Recklinghausen, 23.o6.1982

Der Oberbürgermeister

Die hier unter 4. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 1o3 in Verbindung mit § 77 der Bauordnung NW mit Verfügung AZ.: (6o) 637 23o vom genehmigt worden.

Recklinghausen,

Der Oberkreisdirektor
als untere stattliche
Verwaltungsbehörde

- Obere Bauaufsichtsbehörde -

Im Auftrage

ANLAGE NR. 1

SPIELFLÄCHENNACHWEIS

GEM. RUNDERLASS DES INNENMINISTERS VOM 31.7.1974

SPIELBEREICH A r = 1000 m	SPIELBEREICH B r = 500 m	SPIELBEREICH C
VORHANDEN	VORHANDEN	VORHANDEN
VORHANDEN/ERW. GEPL.	VORHANDEN/ERW. GEPL.	
GEPLANT	GEPLANT	

PLANUNGSAMT
RECKLINGHAUSEN, NOV. 1979

Bebaungsplan Nr. 159 - Paulsörtet -

Anlage Nr. 2 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 den Nellbach ..... zur Kläranlage Herne-Nord ..... - in ~~den~~ die Emscher ~~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 23.2.81

ANLAGE NR. 3

Aufhebung bestehender Festsetzungen

1.) Fluchtlinienplan Große Geldstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 99, förmlich festgestellt am 11.01.1899;

2.) Fluchtlinienplan Straße Paulsörter - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 206, förmlich festgestellt am 29.07.1911;

3.) Fluchtlinienplan Brandstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 98, förmlich festgestellt am 11.01.1899;

4.) Fluchtlinienplan Königswall - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 125, förmlich festgestellt am 28.04.1899;

5.) Fluchtlinienplan Steinstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 68, förmlich festgestellt am 06.02.1894;

6.) Bauungsplan Baustufenordnung der Stadt Recklinghausen, rechtsverbindlich seit 30.12.1961.

Anlage 5

Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 159

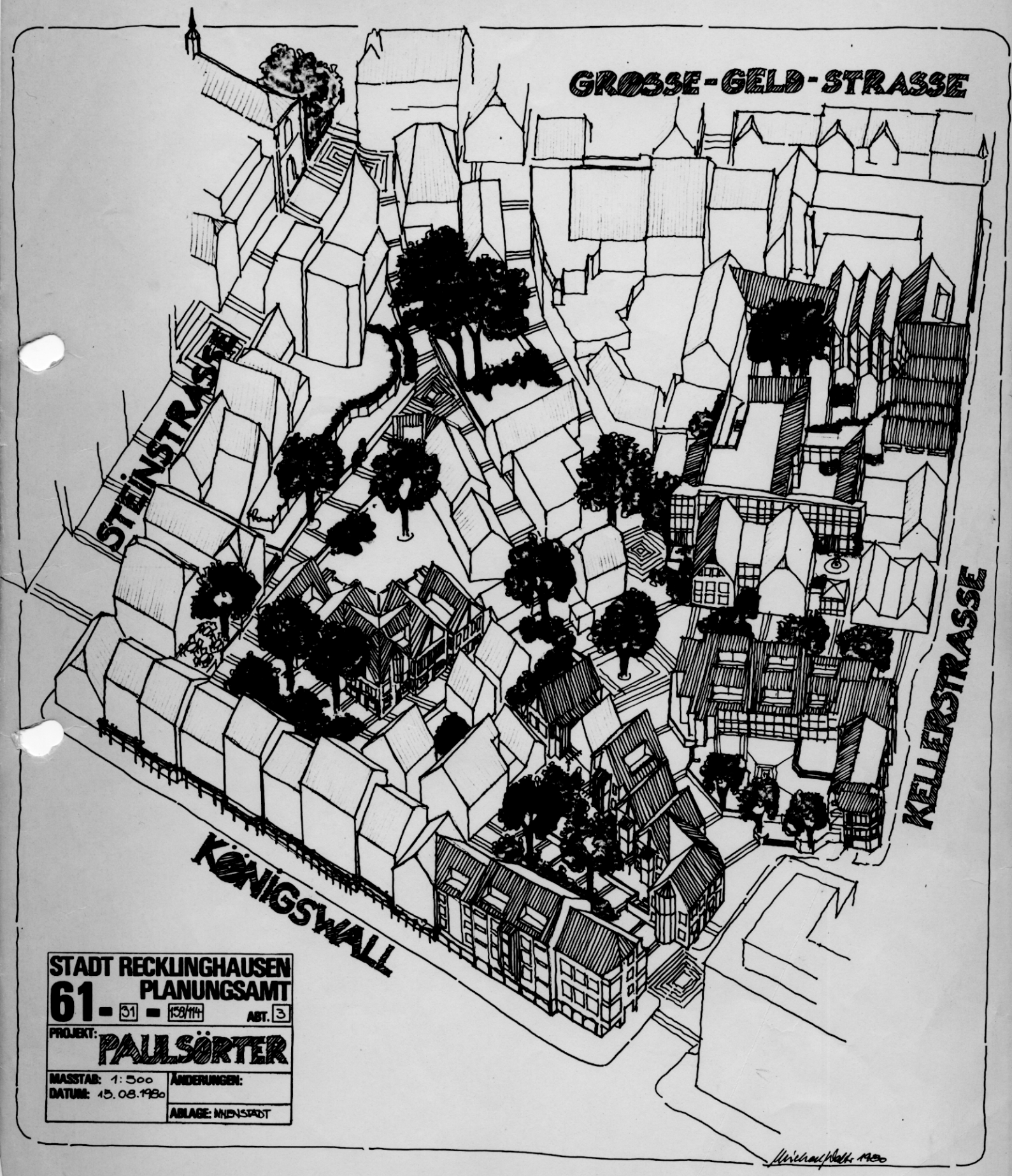
	ha	a	qm	%
1. Fläche des Planungsgebietes	1	66	66	
2. Wohnbauflächen (WB)		97	46	
4. Verkehrsflächen		69	o2	
5. Flächen für Versorgungsanlagen			18	

Anmerkung:

Die Flächen wurden mit dem Rollscheibenplanimeter der Fa. Ott, Nr. 47525, ermittelt.

Aufgestellt und berechnet:

Recklinghausen, 24. Juni 1981
- Amt 62 -

V. T.

DARSTELLUNG EINER MÖGLICHEN ZUKÜNFTIGEN BEBAUUNG