

zum Bebauungsplan Nr. 196
- Blitzkuhlenstraße/Siemensstraße -

1. Anlaß zur Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 wurde bei fortbestehender Aktualität der Notwendigkeit einer planerischen Ordnung in diesem Bereich erforderlich, nachdem die Rechtsbeständigkeit des Bebauungsplanes Nr. 96 - Teilplan 1 durch die Landesbaubehörde Ruhr (Schreiben der LBR vom 28.4.1974) angezweifelt wurde. Im übrigen sollten sein Geltungsbereich gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 96 - Teilplan 2 - Industriegebiet Blitzkuhlenstraße - eindeutiger abgegrenzt und an die Darstellung des Flächennutzungsplanes - Änderung Nr. 1.08 - angepaßt werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Nordseite der Blitzkuhlenstraße im Bereich der Flurstücke Nr. 182 aus Flur 447 im Westen bis Flurstück Nr. 123 aus Flur 445 im Osten (derzeitige Hausnummern Blitzkuhlenstraße 89 bis 127), durch die Ostseite des Vorfluters Bärenbach, durch die Nordseite der Bundesautobahn A 2 (Böschungsfuß), durch die Ostseite der Flurstücke Nr. 195 und 128 aus Flur 541 und 447 (Vorflutflurstücke östl. der Stallungen der Trabrennbahn) durch die Ostseite des Flurstückes Nr. 204 aus Flur 447 (Bereich des westl. Wendeplatzes der Leibnizstraße), durch eine im Abstand von 10 m südlich der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes Nr. 204 aus Flur 447 verlaufende Linie in westlicher Verlängerung der Südseite der Leibnizstraße, durch die Ostseite der Straße "An der Rennbahn" und durch die Westseite des Flurstückes Nr. 138 aus Flur 447 (Blitzkuhlenstraße 90) sowie deren Verlängerung bis zur Nordseite der Blitzkuhlenstraße. Siehe auch Übersichtsplan - Anlage Nr. 3)

3. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

Mit Veröffentlichung im Amtl. Bekanntmachungsblatt der Stadt Recklinghausen vom 15.2.1969 erlangte der Bebauungsplan Nr. 96 - Teilplan 1 -, der in seiner Gesamtheit großzügige, zusammenhängende Industrieflächen ausweist, seine Rechtskraft.

Um jedoch eine geordnete, den jeweiligen Erfordernissen angepasste Bebauung der Industrieflächen zu ermöglichen, war es notwendig, Verkehrsflächen als Erschließungsanlagen festzusetzen.

Diese Festsetzungen sollte der Bebauungsplan Nr. 96 - Teilplan 1 - 1. Ergänzung und Erweiterung - treffen, den der Rat der Stadt am 15.2.1971 als Satzung beschlossen hat.

Die verschärften Anforderungen an die Grundlagen des Planungsrechtes (Umweltschutz-Erörterungen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan) führten dazu, daß der Plan-Entwurf der Landesbaubehörde Ruhr nicht zur Genehmigung vorgelegt wurde.

Auch in einer Meinungsäußerung der höheren Verwaltungsbehörde (ehemals Landesbaubehörde Ruhr - LBR) vom 28.4.1974 wurde der Stadt mitgeteilt, daß Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 96 - Teilplan 1 - (genehmigt durch die LBR am 28.1.1969) bestünden, weil dieser nicht aus einem gültigen Flächennutzungsplan - übergeleiteter Wirtschaftsplan - entwickelt worden sei.

Inzwischen wurde durch Veröffentlichung im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 23 vom 23.7.1977 die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1.08 wirksam. Damit sind die notwendigen Voraussetzungen für ein erneutes Verfahren des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 96 - Teilplan 1 - Neuaufstellung - (jetzt Nr. 196) geschaffen worden.

Aus Gründen der eindeutigen Abgrenzung der Bebauungsplanbereiche 96 - Teilplan 2 - und 196 - untereinander sowie der Anpassung an die Darstellung des Flächennutzungsplanes - Änderung Nr. 1.08 - sind beide Pläne neu begrenzt worden. Dabei wurde der bisherige Bereich des Bebauungsplanes im Osten, Nordosten und im Westen eingeschränkt und im Nordosten um ein kleineres Teilstück erweitert.

Da das OVG Münster in einem Beschluß vom 3.4.1980 festgestellt hat, daß der Wirtschaftsplan der Stadt Recklinghausen nicht wirksam übergeleitet werden konnte und, selbst wenn man seine Gültigkeit im übrigen unterstellt, am 29.6.1963 außer Kraft getreten ist, muß gefolgert werden, daß auch die Änderung Nr. 1.08 dieses Planes unwirksam ist. Daher mußte auch die Rechtsbeständigkeit des Bebauungsplanes Nr. 196 in Zweifel gezogen werden.

Die Veröffentlichung der Genehmigung wurde aus diesem Grunde unterlassen und die höhere Verwaltungsbehörde (RP Münster) mit Schreiben vom 25.6.1981 gebeten, die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 196 - Blitzkuhlenstraße/Siemensstraße - vom 7.2.1980 - Az. 35.2.1-5206/Re-80/79 - aufzuheben. Diesem Antrag der Stadt Recklinghausen hat der Regierungspräsident in Münster mit Verfügung vom 15.7.1981 entsprochen.

Der neue Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen, der seit dem 29.9.1980 wirksam ist, enthält in Bezug auf den Planbereich die gleichen Darstellungen wie die der Wirtschaftsplan (FNP) - Änderung Nr. 1.08.

Da aus dieser Sicht nunmehr weder zweifelhafte Rechtsgrundlagen noch Nutzungs- oder Zielkonflikte bestehen, kann das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 196 - Blitzkuhlenstraße/Siemensstraße - i.S. § 8 (3) BBauG (Parallelverfahren) abgeschlossen werden.

4. Ziele der Landesplanung

4.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Gesetz zur Landesentwicklung/Landesentwicklungsprogramm vom 19.3.1974 schreibt im § 7 vor, im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung eine Verdichtung durch Konzentration von Wohnungen und Arbeitsstätten unter Berücksichtigung der Verkehrsverbindungen vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten zu fördern. Die räumliche Struktur dieser Verdichtungsgebiete soll gesichert und weiterentwickelt werden (§ 8 LEPro).

Zur Verwirklichung der genannten Grundsätze sind gem. §§ 19 (3a) und 25 (1) LEPro insbesondere in den Ballungskernen die Voraussetzungen zu schaffen, die eine Förderung der gewerblichen Wirtschaft in der Weise ermöglichen, daß die Erwerbsgrundlagen und die Versorgung der Bevölkerung gesichert werden sowie ein angemessenes und ausgewogenes Wirtschaftswachstum erreicht wird.

Mit der Festsetzung von größeren zusammenhängenden Gewerbegebieten im Bereich Blitzkuhlenstraße wird den vorgenannten Zielen Rechnung getragen.

4.2 Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan I/II i.d.F. vom 1.5.1979 wird die Stadt Recklinghausen als Mittelzentrum mit 100.000 bis 150.000 Einwohner im Mittelbereich dargestellt und gem § 19 LEPro dem Ballungskern zugeordnet. Recklinghausen liegt am Kreuzungspunkt zweier Entwicklungsachsen 1. Ordnung. Mittelzentren dieser Größenordnung weisen in der Regel eine überdurchschnittliche mittelzentrale Infrastrukturausstattung und/oder eine herausragende Stellung im regionalen Arbeitsmarkt auf.

Damit gehört Recklinghausen zu den Entwicklungsschwerpunkten im Sinne des § 21 LEPro, für die gem. §§ 7 bis 10 LEPro eine Konzentration von Wohnungen und Arbeitsstätten in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen gefordert wird und auf die sich die Gesamtentwicklung des Landes ausrichten soll.

4.3 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan 1966 ist das Gebiet zwischen Trabrennbahn und dem Ortsteil Suderwich als Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

4.4 Ziele der Landesplanung für Recklinghausen

Gem. § 18 Landesplanungsgesetz NW (LaPlaG) i.d.F. vom 3.6.1975, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.1979, Schreiben des Regierungspräsidenten Münster vom 29.7.1977 und 21.12.1978 - Az. 61.41-17 "Hinsichtlich der dargestellten Bauflächen und der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte entspricht der vorliegende Flächennutzungsplan-Entwurf im großen und ganzen den Ergebnissen bereits erfolgter Vorabstimmungen mit den Zielen der Landesplanung." Da die Bebauungspläne gem. § 8 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, kann davon ausgegangen werden, daß auch die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 196 den Zielen der Landesplanung entsprechen.

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 fortschreibbarer Handlungsrahmen zugrunde zu legen. Gem. § 1 (5) BBauG sind diese Ziele bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ausweisungen des Planes entsprechen diesen Zielen vollinhaltlich.

6. Ziele und Zwecke der Stadtplanung

In vielen Fällen treten im Stadtgebiet Schwierigkeiten wegen der sehr engen Verflechtung von Wohn- und Gewerbegebieten auf. Dadurch ergeben sich Belästigungen und eine z.T. erhebliche Wohnwertminderung für die angrenzenden Wohngebiete, sowie für die ansässigen Gewerbebetriebe selbst Erweiterungs- und Betriebs-schwierigkeiten. Durch Schaffung von Industrie- und Gewerbebauflächen soll diese Konfliktsituation gemildert werden. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 196 bietet mit der Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen die Möglichkeit einer längerfristigen Ansiedlung von Gewerbe- und Industrieeinrichtungen. Für Beschäftigte in diesem Gebiet besteht ein sehr günstiger Anschluß durch Straßenbahn- und Busverbindungen. Längerfristig ist eine geplante Stadtbahnverbindung Recklinghausen - Herne - Bochum - Hattingen vorgesehen, deren Haltestelle in Fußwegeentfernung von ca. 1 km liegen wird.

Im Hinblick auf städtebauliche Gliederung und auf Immissions-schutzgesichtspunkte kommen vorhandene Nutzungen und Einrichtungen der Wahl des Gesamtbereiches für die Ansiedlung von Gewerbe entgegen. Im Westen schließt sich das Gelände der Trabrennbahn an, im Norden liegt ein vorhandenes Gewerbegebiet nördl. der Blitzkuhlenstraße, im Anschluß daran ein ausgedehntes Bundesbahngelände, im Osten weiträumiger Außenbereich und im Süden bildet die Bundesautobahn A 2 eine Zäsur gegenüber dem Wohngebiet an der südlichen Berghäuser Straße. Gegenüber der gestreu-

ten Wohnbebauung an der mittleren Berghäuser Straße bildet der Vorfluter Bärenbach eine natürliche Trennung; sie ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche - Dauerkleingärten bzw. Parkanlage - dargestellt. Über den Bestandschutz hinaus soll eine weitere Wohnentwicklung wegen der Nähe der großflächigen Gewerbe- bzw. Industriegebietsentwicklungen im Norden und Westen nicht initiiert werden. Im Sinne des Bestandschutzes muß die Bebauung, solange kein Bebauungsplan aufgestellt wird, bei der Gewerbeansiedlung und entspr. Beurteilung von Immissionsschutzproblemen berücksichtigt werden. Gesichtspunkte entsprechend § 13a BBauG ergeben sich hier nicht.

Unter dem Gesichtspunkt des Umweltschutzes ist auch die Abstufung der Ausweisungen im Plangebiet vorgenommen worden. So sind die am meisten störenden GI-Gebiete an der Blitzkuhlenstraße vorgesehen. Im Zusammenhang mit den auch nördlich der Bahnlinie Hamm - Osterfeld geplanten Gewerbeflächen liegen sie somit im mittleren Bereich dieser Gewerbe- und Industrieansiedlung. Von den GI-Bereichen ausgehende Störfaktoren auf die entfernter liegenden Wohnbereiche sind damit eingeschränkt, zumal der Gesamtbereich der Gewerbe- und Industrieansiedlung noch durch Grünzonen begrenzt wird.

Im übrigen soll im Gegensatz zur noch bestehenden GI-Gebietsausweisung nunmehr im Bebauungsplan 196 im südlichen Teilbereich in erheblichem Maße nur noch Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die gärtnerische Nutzung der Vorgärten soll die Durchgrünung fördern. Im Planbereich selbst sind eine Fläche für die Forstwirtschaft sowie Bindungen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Der Fußgänger auf einer geplanten Fußwegeverbindung von der mittleren Berghäuser Straße zur Straße "An der Rennbahn" profitiert von solchen Festsetzungen.

Um eine sinnvolle gewerbliche Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 196 zu ermöglichen, erfolgt eine Ausweisung von unterschiedlicher Nutzung - GE (Gewerbegebiet) und GI (Industriegebiet). Dadurch ergibt sich die erforderliche Dispositionsmöglichkeit bei der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Im nordöstlichen Planbereich ist analog der vorhandenen Nutzung mit einem Verwaltungsgebäude eine Gliederung des Gewerbegebietes vorgenommen worden, die für einen Teil des geplanten Gewerbegebietes im Nordosten des Planbereiches eine Festsetzung nach § 8 (2) Ziff. 2 und Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO treffen soll. (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude/Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter).

Zum Anschluß dieser Fläche, insbesondere Flurstück Nr. 154 aus der Flur 447, an die vorhandene Verkehrsfläche Blitzkuhlenstraße soll der Vorfluter Bärenbach verrohrt werden. Desweiteren soll der vorhandene südl. Straßenkanal der Blitzkuhlenstraße mit Einmündung an den Vorfluter sowie der zu verrohrende Bereich des Vorfluters durch ein Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 Abs. 21 BBauG) gesichert werden.

Es kann davon ausgegangen werden, daß sich im Bebauungsplanbereich keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen ergeben, insbesondere im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich (§ 13a Abs. 1 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976).

7. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt z.T. über die Blitzkuhlenstraße, z.T. über die Alte Grenzstraße sowie über eine neue Trasse östlich des Gewerbegebietes (L 889 n), die lt. Generalverkehrsplan, Planungsfall 6, von Castrop aus in Richtung Norden mit Anschluß an den Lipperandweg geplant ist.

Die Blitzkuhlenstraße zählt im klassifizierten Straßennetz der Stadt Recklinghausen zu den Gemeindeverbindungsstraßen (RES 2o).

Sie ist auch für sich funktionierender Bestandteil einer geplanten innerstädtischen Ost-West-Verbindung, die mit den Straßenzügen "Franziskanerstraße" (westliche Stadtgrenze), "Am Leiterchen", "Hohenhorster Weg" und "Henrichenburger Straße (östliche Stadtgrenze)" im Generalverkehrsplan vorgesehen ist.

Die Blitzkuhlenstraße ist von der Herner Straße in Richtung Osten bis zur Alte Grenzstraße bereits zweispurig fertig ausgebaut. Auch der weitere Ausbau in Richtung Osten soll zweispurig erfolgen.

Neuere Querschnittszählungen haben eine Belastung von ca. 400 PKW-E/h als mittlerer stündlicher Verkehr in beiden Richtungen ergeben. Der Generalverkehrsplan, in dessen Primärnetz diese Straße liegt, prognostiziert Werte von ca. 790 PKW-E als mittleren stündlichen Wert für das Jahr 1990.

Während die Blitzkuhlenstraße das Gewerbegebiet in Ost-West-Richtung erschließt, erfolgt die Erschließung des Gebietes in Nord-Süd-Richtung einmal über die als K 23 klassifizierte "Alte Grenzstraße" (Sekundärnetz im GVP mit ca. 770 PKW-E als mittlerer stündlicher Verkehr im Jahre 1990) sowie über eine im GVP der Stadt Recklinghausen, Planungsfall 6, geplante Landstraße von Castrop aus in Richtung nördl. Stadtgrenze Recklinghausens mit einem vorgesehenen Autobahnanschluß im Kreuzungsbereich mit der A 2 Hannover - Oberhausen. Hierdurch soll gewährleistet werden, daß der überörtliche Schwerlastverkehr auf direktem Wege ohne Belastung des umliegenden städt. Straßennetzes und der Wohnbebauung auf ein überregionales Verkehrsnetz geleitet wird.

Um die in diesem Bereich z.T. sehr großen Gewerbeflächen variabel nutzen zu können (z.B. unterschiedliche Grundstücksgrößen, mehr Möglichkeiten der Flächen- und Grundstücksteilung usw.) sind zusätzliche innere Erschließungsanlagen als öffentl. Straßen und Fußwege vorgesehen.

Der öffentliche Nahverkehr bedient z.Zt. mit der Buslinie 213 dieses Gebiet. Nach Bedarf und Ausbau dieses Bereiches ist eine Verstärkung durchaus möglich.

8. Immissionseinflüsse

Aufgrund des prognostizierten Verkehrsaufkommens von 790 KPZ/Std. in beiden Richtungen ergibt sich nach DIN 18005 ein äquivalenter Dauerschallpegel von 61 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts.

Entsprechend der Gebietsausweisung GI und GE und den Abständen der Baukörper von ca. 60 m zur Mittelachse der Blitzkuhlenstraße werden die Werte nach DIN 18005 nicht überschritten.

9. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Die Versorgung des Planbereiches mit Wasser, elektrischer Energie, Gas und Kanalisation ist zum Teil vorhanden und kann den künftigen Anforderungen entsprechend ergänzt werden. (Siehe hierzu auch Anlage Nr. 2)

10. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung beschränken sich auf den Erwerb von Grundstücksflächen für öffentliche Verkehrsflächen.

11. Kosten

Durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 196 werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Straßenbau (z.T. vorhanden und ausgebaut)	345.000,00
b) Kanalbau (z.T. vorhanden)	250.000,00
c) Grunderwerb zu a) und b)	50.000,00
d) Grünanlagen und Ersatzaufforstung	125.000,00
e) Sonstiges	230.000,00
insgesamt	1.000.000,00

Zu dieser Begründung gehört eine Flächenbilanz. (Siehe Anlage Nr. 1)

Recklinghausen, den 9.10.1981
Der Oberstadtdirektor

I. A.



Schlegtendal
Dipl.-Ing.

Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 196

	ha	a	qm	%
1.) Fläche des Planungsgebietes	21	18	81	
2.) Verkehrsflächen	2	29	42	
3.) Flächen für Gewässer	1	01	71	
4.) Gewerbliche Bauflächen	15	56	18	
GI			63 862 qm	
davon Bindung für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern =			3840 qm	
u. Geh- u. Leitungsrecht			1658 qm	
GE III			57 219 qm	
davon von der Bebauung freizuhalten (Autobahn) =			5452 qm	
GE IX			34 537 qm	
davon Leitungsrecht zugunsten der Allge- meinheit =			310 qm	
			155 618 qm	
			=====	
5.) Fläche für die Forstwirtschaft	2	31	50	

Anmerkung:

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

Aufgestellt und berechnet:

Recklinghausen, am 28. 12. 1977

Brinkmann

Amt 62

B e b a u n g s p l a n N r. 196 - Blitzkuhlenstraße/Siemensstraße
 Anlage Nr. ... 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~~ Bärenbach w. Hauptkanal Pechl. zur Kläranlage Pechl. Süd-Ost - in ~~den~~ den Anschl. ~~Bach-Graben~~ (Gew. 2.... 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.) ... Bärenbach (Gew. 2. 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

8. 12. 77

[Handwritten signature]

