

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (8) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 210 - Görresstraße

1. Anlaß zur Planaufstellung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Planverfahren
4. Landesplanung
 - 4.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)
 - 4.2 Siedlungsschwerpunkt
5. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben
 - 5.1 Flächennutzungsplan
 - 5.2 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen
 - 5.3 Satzungen
 - 5.4 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege
 - 5.5 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen
 - 5.6 Kampfmittelbeseitigung
6. Ziele der Stadtplanung
 - 6.1 Allgemeiner Planinhalt
 - 6.2 Verkehrserschließung
 - 6.3 Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 6.4 Ökologische Belange
7. Immissionen
 - 7.1 Lärmimmissionen
 - 7.2 Schadstoffimmissionen
 - 7.3 Altlasten
 - 7.4 Klima
8. Textlicher Teil zum Bebauungsplan
9. Bodenordnende Maßnahmen
10. Flächenbilanz
11. Kosten

1. Anlaß zur Planaufstellung

Im Zuge der Aufwertung und Neuordnung des Hauptbahnhofbereiches auf der Grundlage eines bereits 1990 erfolgten städtebaulichen Ideenwettbewerbs bedarf auch das weitere Bahnhofsumfeld, vor allen Dingen nördlich, der städtebaulichen Aufwertung. Die Schließung und Verlagerung des Gemüsegroßmarktes am Oerweg und die Standortaufgabe einer Speditionsfirma auf großen Flächen nördlich des Wickingplatzes ließen die Aufstellung eines Bebauungsplanes als dringend geboten erscheinen. Hinzu kam, daß das Gelände der Speditionsfirma noch durch Aufgabe von Gleisanlagen des Bundesbahngeländes arrondiert werden konnte.

Bei der zeitgleichen Suche nach einem geeigneten Standort für den Neubau des Arbeitsamtes fiel die Entscheidung, wegen der Zentralität und der günstigen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, das Arbeitsamt auf dem ehemaligen Speditions Gelände anzusiedeln.

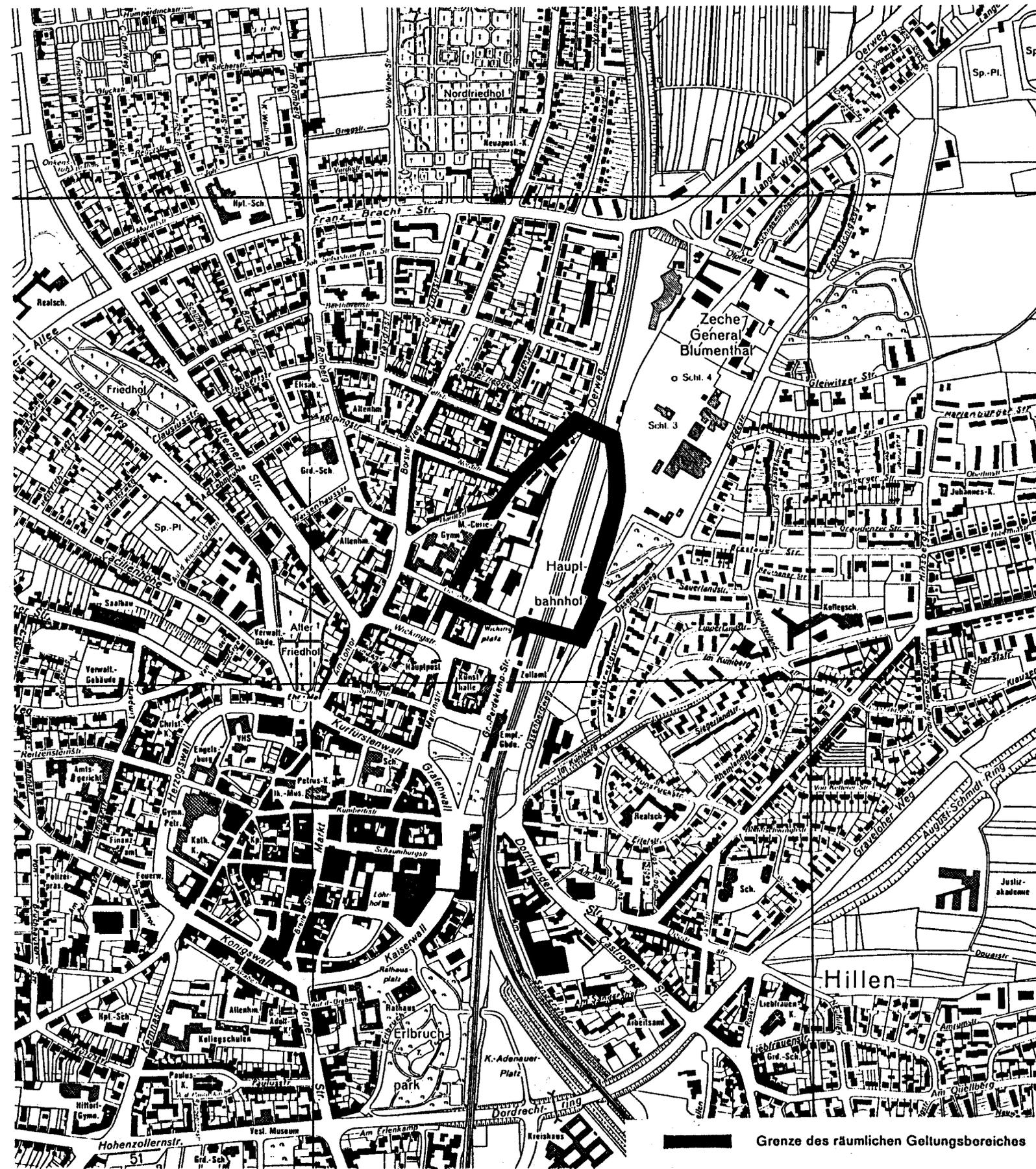
Anfang 1992 forderte die Bundesanstalt für Arbeit über das Staatshochbauamt fünf Architekturbüros zur Fertigung einer Entwurfsstudie auf. Für die Realisierung sollte eine städtebaulich, funktional, gestalterisch und wirtschaftlich gute Lösung gefunden werden.

Eine Auswahl aus den fünf Arbeiten wurde am 26.06.92 getroffen.

Für die Lösung der oben dargelegten Neuordnung und städtebaulichen Erfordernisse reichte der bis dahin bestehende Bebauungsplan von 1970 u. a. auch aus rechtlichen Gründen nicht aus. Auch die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche entsprach nicht dem bereits überwiegend vorhandenen Charakter des Bereiches mit einer Mischung aus Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 210 -Görresstraße - umfaßt einen Bereich zwischen Oerweg, einer Linie ca. 20 m nördlich der Verlängerung der Tellstraße, östliche Begrenzung der Bundesbahn Wanne - Münster, Ossenbergweg und Görresstraße.



3. Planverfahren

Den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes faßte der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 27.05.91.

Am 14.10.91 beschloß der Planungsausschuß die Durchführung einer Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form des Aushanges der Planunterlagen im Planungsamt für drei Wochen. Der Aushang der Planunterlagen wurde in der Zeit vom 02.06.92 bis 25.06.92 einschließlich durchgeführt. Anregungen und Bedenken wurden in dieser Zeit nicht vorgebracht.

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte vom 25.08.92 bis 25.09.92.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschloß der Rat am 21.09.92. Die öffentliche Auslegung fand statt vom 18.03.93 bis 19.04.93.

Zum Zeitpunkt des Offenlegungsbeschlusses wurde in der Begründung unter dem Kapitel Altlasten darauf hingewiesen, daß es noch weiterer Untersuchungen bedarf, um Näheres über erforderliche Maßnahmen im Bebauungsplan bzw. der Begründung vorzusehen.

Nähere Aussagen zu den Altlastenverdachtsflächen und Maßnahmen wurden auf der Grundlage einer zwischenzeitlich durchgeführten Erstbewertung und Nutzungsrecherche auf der Grundlage bisheriger Gutachten noch in die Begründung zur öffentlichen Planauslegung aufgenommen. Der ergänzten Begründung stimmte der Planungsausschuß in seiner Sitzung am 14.12.92 zu.

4. Landesplanung

4.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der Bebauungsplanbereich ist im GEP als Wohnsiedlungsbereich mit mittlerer Siedlungsdichte dargestellt (zwischen 40 und 110 Einwohner pro Hektar).

4.2 Siedlungsschwerpunkt

Der Planbereich gehört zum Stadtbezirk Nordviertel und ist dem Siedlungsschwerpunkt "Altstadt" zugeordnet.

5. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

5.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan von 1980 stellte den überwiegenden Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Lediglich eine Grundstückstiefe entlang des Oerweges von der Görresstraße bis auf die Höhe der Einmündung Hardtstraße war als Gemischte Baufläche dargestellt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben. In der Änderung des FNP sind die Flächen wie folgt dargestellt worden:

Die Flächen für das Arbeitsamt im Bereich Görresstraße Bahngelände einschließlich der aus dem Bahnbetriebsgelände entlassenen Flächen als Sonderbaufläche - Verwaltung -, die übrigen Flächen als Gemischte Baufläche.

5.2 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 210 werden für einen Teilbereich des seit 30.05.70 bestehenden Bebauungsplanes Nr. 117 - Nordviertel - neue Festsetzungen getroffen. In diesem Plan ist der Bereich als Mischgebiet mit einer viergeschossigen Bebauung entlang Oerweg und Görresstraße und einer eingeschossigen Bauweise im rückwärtigen Bereich bis zum Bahngelände festgesetzt.

Diese Festsetzungen reichen für eine städtebauliche Neuordnung im heutigen Verständnis nicht aus. Außerdem ist der Plan in seinem rechtlichen Bestand gefährdet und soll daher durch den neuen Bebauungsplan Nr. 210 ersetzt werden.

Die alten Festsetzungen sind entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB in einem eigenständigen Verfahren aufzuheben. Das Verfahren sollte als Parallelverfahren betrieben werden. Es ist daher zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 210 ein Beschluß zur Aufhebung der bestehenden Festsetzungen gefaßt worden.

Von der Durchführung des Aufhebungsverfahrens nur für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 117 wurde dann jedoch Abstand genommen. Es läuft derzeit ein Verfahren für die Aufhebung aller Bebauungspläne, die aus dem für unwirksam erklärten früheren als Flächennutzungsplan übergeleiteten Wirtschaftsplan entwickelt worden sind. In diesem Verfahren ist der Bebauungsplan Nr. 117 enthalten.

5.3 Satzungen

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 03.06.1986 ist zu beachten.

5.4 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

Im Planbereich ist nicht vorgesehen, Gebäude gem. § 3 DSchG NW i. d. F. vom 11.03.1980 in die Denkmalliste einzutragen. Es gibt auch keine Veranlassung, im Planbereich Denkmalbereiche gem. § 6 Abs. 4 DSchG NW festzusetzen.

Der Bodendenkmalschutz ist mit einem Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

5.5 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich bergbaulicher Einwirkungen. Im textlichen Teil des Bebauungsplanes erfolgt deswegen ein entsprechender Hinweis.

Am 01.01.1982 trat das Bundesberggesetz (BBergG) in Kraft, das auch das Bergschadensrecht regelt.

Nach § 110 BBergG "Anpassungspflicht" hat der Bauherr bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Veränderungen einer baulichen Anlage aufgrund eines entsprechenden Verlangens des Unternehmers (Bergbautreibenden) den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung zu tragen.

Aus diesem Grunde ist schon vor Beginn der Einzelplanungen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen. Zuständige Stelle ist die Ruhrkohle Westfalen AG in 4600 Dortmund, Silberstr. 22.

5.6 Kampfmittelbeseitigung

Der Bebauungsplanbereich gehört zu den Bereichen Recklinghausens, die in konzentrierter Form Kampfmittelleinwirkungen ausgesetzt waren.

Vorhandene Luftbilder lassen das erkennen. Eine systematische Absuche ist erforderlich. Aus diesem Grunde ist schon vor Beginn der Einzelmaßnahmen mit dem zuständigen Amt für Zivil- und Feuerschutz Verbindung aufzunehmen. Desweiteren wird auch im Bauantragsverfahren auf entsprechende Vorkehrungen aufmerksam gemacht.

6. Ziele der Stadtplanung

Bahnhöfe und ihr Umfeld sind Visitenkarten einer Stadt. Die Visitenkarte Bahnhof/Bahnhofsumfeld bedarf in Recklinghausen einer dringenden Aufwertung. Hierzu wurde in 1989 ein Architektenwettbewerb durchgeführt und im November 1989 entschieden.

Für den Beginn der Realisierung in 1994 laufen derzeit die entsprechenden Ausführungsplanungen.

Ziel der Stadtplanung ist es, auch die angrenzenden Bereiche in die aufwertende Umgestaltung mit einzubeziehen. Insbesondere betrifft das die Bereiche nördlich Görresstraße und Wickingplatz.

Durch Standortaufgabe einer Speditionsfirma und Aufgabe eines ca. 20 m breiten Geländestreifens der Bahnanlagen wurden hierdurch größere Geländeflächen frei. Die Bundesanstalt für Arbeit hat sich entschieden, hier den Neubau des Arbeitsamtes zu erstellen.

6.1 Allgemeiner Planinhalt

Die Flächen für das Arbeitsamt im südöstlichen Planbereich entlang der Görresstraße/Wickingplatz und Bahnanlagen sind als Sonderbaufläche - Verwaltung - festgesetzt.

Entlang der Görresstraße ist eine viergeschossige Bauweise vorgesehen, um im Rahmen der bereits vorhandenen Bebauung zu bleiben. Dagegen kann die Gebäudehöhe am Wickingplatz und zu den Bahnanlagen hin, in Angemessenheit zur Weite des Wickingplatzes und der Weite der Bahnanlagen, bis auf 9 Geschosse ansteigen.

Entsprechend der vorhandenen Struktur ist am Oerweg Mischgebiet mit einer Viergeschossigkeit vorgesehen. Eine zweigeschossige Überbaumöglichkeit ist in den rückwärtigen Grundstücksbereichen nördlich der Sonderbaufläche möglich. Für die zweigeschossige rückwärtige Bebauung ist die Wohnnutzung ausgeschlossen.

In der Görresstraße ist die Bauflucht auf die vorhandene Gebäudefront des westlichen Teils der Görresstraße bezogen worden. Aus städtebaulichen Gründen erfolgte eine zwingende Festsetzung als Baulinie.

Nach § 6 Abs. 14 BauO NW können geringere Tiefen der Abstandsflächen gestattet oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies erfordern und Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen.

Städtebauliche Gründe sind Beibehaltung des vorhandenen stadträumlichen Gefüges sowie insbesondere die Beibehaltung der typischen Straßenrandbebauung in diesem Viertel.

Durch Ost-West-Verlauf der Görresstraße ist eine Verminderung des Sonnenlichteinfalls für die Südseite Görresstraße durch die geringere Abstandsfläche nicht gegeben.

6.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt ca. 100 m nördlich des Hauptbahnhofes und gehört zum unmittelbaren Randbereich der Innenstadt.

Für den individuellen Kraftfahrzeugverkehr ist der Bebauungsplanbereich gut über die zum Innenstadtbereich führenden Hauptverkehrsstraßen erreichbar.

Ebenso ist der Bereich gut in den öffentlichen Personennahverkehr eingebunden. Der Hauptbahnhofsbereich ist zentraler Haltepunkt des öffentlichen Nahverkehrs und Endpunkt aller innerstädtischen 23 Buslinien. Eine Buslinie tangiert den Planbereich über den Oerweg.

Im Rahmen der Planungen für den Bahnhofsbereich ist vorgesehen, den jetzigen Standort des zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) am Wickingplatz zum Bahnhofsvorplatz zu verlegen. Dadurch kann der Wickingplatz einer überwiegend grünflächenorientierten Gestaltung zugeführt werden und gleichzeitig als repräsentativer Vorplatz zum Haupteingang des Arbeitsamtes dienen. Unter dem ZOB ist eine Tiefgarage geplant sowie ein Park-and-Ride-System am Ossenbergweg. Der Oerweg, der die westliche Planbereichsgrenze tangiert, ist im Generalverkehrsplan 1986 als Sammelstraße dem Sekundärnetz zugeordnet.

6.3 Ver- und Entsorgungsanlagen

Der mit zum Siedlungsschwerpunkt "Altstadt" zählende Planbereich kann ver- und entsorgungsmäßig als erschlossen angesehen werden.

Die Wasserversorgung wird von der Gelsenwasser AG vorgenommen.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt über die Vereinigten Elektrizitätswerke (VEW).

Für das geplante Verwaltungsgebäude ist zudem die Errichtung einer 10-KV-Station für eine mittelspannungsseitige Stromversorgung vorzusehen.

Fernwärmeleitungen sind in der Görresstraße (westl. Bereich) und im Oerweg in Teilabschnitten vorhanden. Eine Versorgung weiterer Gebäude mit Fernwärme schließen die VEBA-Kraftwerke Ruhr AG vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht aus.

6.4 Ökologische Belange

Es handelt sich um einen überwiegend bebauten, dem Siedlungsschwerpunkt "Altstadt" zugeordneten Bereich. Ein ökologischer Fachbeitrag entfällt somit. Das bedeutet nicht, daß ökologische Belange außer Acht gelassen werden. Gerade für einen weitestgehend überbauten Bereich sind noch Verbesserungen anzustreben. Hierzu gehört, Regelungen über den textlichen Teil zu treffen bezüglich der Behandlung nicht überbauter Grundstücksflächen und Erstellung von Stellplatzanlagen mit wasserdurchlässigen Materialien. Das soll dazu beitragen, die natürlichen Funktionen des Bodens weitestgehend zu erhalten. Das kann allerdings nur in dem Rahmen geschehen, wie es die Maßnahmen hinsichtlich der Altlasten zulassen.

Auch lassen sich gerade auf großen Stellplatzanlagen ausgleichende Maßnahmen für die überbauten Grundstücksflächen durch Pflanzgebote von Bäumen und Sträuchern verwirklichen. In diesem Bebauungsplan lassen sich auch damit stadtbildverbessernde Maßnahmen verwirklichen. Über die langgestreckte Stellplatzanlage der Sonderbaufläche zu den Bahnanlagen hin, wird in Verbindung mit dem Pflanzgebot eine abschirmende Grünkulisse geschaffen. Diese vermittelt auch den aus Richtung Münster kommenden Bahnreisenden einen freundlicheren Anblick als die sonst üblichen Einblicke in Hinterhöfe.

7. Immissionen

7.1 Lärmimmissionen

Der hier zu untersuchende Bebauungsplan-Bereich liegt nördlich des Zentrums der Stadt Recklinghausen. Die Entfernung bis zum Wallring, der den Stadtkern umschließt, beträgt ca. 350 m. Die Nutzung ist im Bebauungsplan-Entwurf für die neu zu erstellende Bebauung mit SO und für die vorhandene Bebauung mit MI angegeben.

Nach dem Generalverkehrsplan (GEP '86) der Stadt Recklinghausen ist der Oerweg, der außerhalb das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung tangiert, Sammelstraße im Sekundärnetz. Die Prognosestreckenbelastung für das Jahr 2000, nach Bild 15 (Netzvariante 2), ist für beide Richtungen mit 769 Kfz/h angegeben. Aus diesen Werten ergibt sich laut DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai '87, die Verkehrslärmbelastung für die Wohnbebauung im Bebauungsplan-Entwurf.

$M_T = 769 \text{ Kfz/h} \hat{=} L_m^{(25)} = 66,0 \text{ dB}$

$M_N = 103 \text{ Kfz/h} \hat{=} L_m^{(25)} = 57,5 \text{ dB}$ p(%) ist berücksichtigt.

ΔL_{Stro}	ΔL_{V50}	ΔL_{Stg}	$\Delta L_{s\perp}$	ΔL_k	ΔL_z
0	- 6,5	0	+ 6	0	0

$L_{rT} = (66,0 - 6,5 + 6 \text{ dB} = 65,5 \text{ dB}$ aufger. 66 dB

$L_{rN} = (57,5 - 6,5 + 6) \text{ dB} = 57,0 \text{ dB}$ 57 dB

Der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 ist für MI-Gebiete tags = 60 dB, nachts = 50 dB. Der Orientierungswert wird tags um 6 dB, nachts um 7 dB überschritten. Anhaltswert für Innengeräusche ist in MI-Gebieten gemäß der VDI-Richtlinie 2719 für Schlafräume nachts 30 - 35 dB. Bei einem maßgebenden Außengeräusch von nachts 57 dB muß demnach eine Schalldifferenz von 22 - 27 dB hergestellt werden. Mit Schallschutzfenstern der Klasse 1 (Schalldämmmaß 25 - 29 dB) würde die Schallschutzdifferenz ausgeglichen sein.

Da städtebaulich kein anderer Schallschutz (Wall oder Schallschutzwand) möglich ist, kommen Schallschutzfenster der Klasse 2, mit einem bewerteten Schalldämmmaß von 30 - 34 dB infrage. Beim Einbau von Schallschutzfenster in Neubauten werden als Standard bereits Fenster eingesetzt, die aufgrund ihrer Schall- und Wärmedämmung den Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen.

Die Verkehrslärmbelastung vom Oerweg kann gegenüber der geplanten Neubebauung vernachlässigt werden, weil die geschlossene Bebauung, an der Ostseite des Oerweges, für eine Schallschirmwirkung sorgt und die bauliche Anlage ausreichend abschirmt.

Für die Görresstraße sind im GVP '86 keine Prognosewerte angegeben. Um dennoch eine Aussage über die Lärmbelastung zu machen, die von der Görresstraße auf das Neubaugebiet einwirkt, werden > 50 - 200 Kfz/h, nach DIN 41209 - Schallschutz im Hochbau, Teil 6 - für Wohnsammelstraßen angenommen. Der Lkw-Anteil p (%) ist nach DIN 18005 Tab. 4 für Gemeindestraßen mit $p_g = 10\%$ und $p_n = 3\%$ angegeben.

Im Zuge der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes wird der Wickingplatz mit einer parkähnlichen Grünanlage überplant. Eine verminderte Geschwindigkeit für Kraftfahrzeuge (= 30 km/h) ist hier anzustreben.

Sollten Wohnungen im SO-Gebiet erstellt werden, müßten für sie die Immissionseinflüsse gesondert ermittelt und ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen vorgenommen werden.

Für den Tag:

$$M_T = 200 \text{ Kfz/h} \quad \hat{=} \quad L_m^{(25)} = 62,8 \text{ dB}$$

$L_{mT}^{(25)}$	ΔL_{Stro}	$\Delta L_{V,30}$	ΔL_{Stg}	ΔL_S	ΔL_K	ΔL_Z	
62,8	0	-6,8	0	-21,5	0	0	$\text{dB} = 62,8 - 28,3 = 34,5 \text{ dB}$
62,8	0	-6,8	0	-23,5	0	0	$\text{dB} = 62,8 - 30,3 = 32,5 \text{ dB}$
62,8	0	-6,8	0	-28,0	0	0	$\text{dB} = 62,8 - 34,8 = 28,0 \text{ dB}$
62,8	0	-6,8	0	-33,5	0	0	$\text{dB} = 62,8 - 40,3 = 22,5 \text{ dB}$
62,8	0	-6,8	0	-40,5	0	0	$\text{dB} = 62,8 - 47,3 = 15,5 \text{ dB}$

$$L_{RT} = 10 \lg \left(\sum_i^n 10^{0,1 L_{mi} \text{ dB}} \right) \text{ dB}$$

$$\begin{aligned} L_{RT} &= 10 \lg (10^{3,45} + 10^{3,25} + 10^{2,8} + 10^{2,25} + 10^{1,55}) \text{ dB} \\ &= 10 \lg (2818,4 + 1778,3 + 631,0 + 177,8 + 35,5) \text{ dB} \\ &= 10 \lg 5441,0 \text{ dB} \\ &= 10 \cdot 3,7356 \text{ dB} \end{aligned}$$

$$\underline{L_{RT}} = 37,4 \text{ dB} + 3 \text{ dB für Spiegelwirkung} = 40,4 \text{ dB aufger. } \underline{41 \text{ dB}}$$

Der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 ist für SO-Gebiet, je nach Nutzungsart und Schutzbedürftigkeit tags 45 dB - 65 dB. Der Orientierungswert wird nicht überschritten.

Für die Nacht:

$$M_N = 37 \text{ kfz/h} \hat{=} L_m^{(25)} = 53,8 \text{ dB}$$

Die Korrekturen gelten auch für die Nachtzeit, so daß die Verkehrsbelastungen durch Kraftfahrzeuge um $62,8 \text{ dB} - 53,8 \text{ dB} = 9 \text{ dB}$ geringer auftreten.

L_{TN} ergibt sich somit zu $41 \text{ dB} - 9 \text{ dB} = 32 \text{ dB}$.

Der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 ist für SO-Gebiete, je nach Nutzungsart und Schutzbedürftigkeit nachts $35 - 65 \text{ dB}$.

Der Orientierungswert wird nicht überschritten.

Der Hauptbahnhof Recklinghausen liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes. Schallimmissionen, die auf die zu schützende bauliche Neuanlage einwirken, werden von den auf der DB-Strecke 2200 Wanne/Münster verkehrenden Zügen verursacht. Am Tage befahren 141 Züge und in der Nacht 70 Züge verschiedener Zuggattungen mit unterschiedlichen Längen in beiden Richtungen die Gleisanlagen. Die Züge passieren den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes mit nahezu gleichen Geschwindigkeiten ($V = 100 \text{ km/h}$).

Für die Ermittlung der Schallimmissionen sind die Züge zusammengefaßt zur maßgeblichen Zuggattungslänge Z_r (m/h) unterschieden in Tag- und Nachtwerte.

Der Abstand s (m) bis zur zu schützenden Anlage beträgt 50 m . Der Scheibenbremsanteil p (%) ist berücksichtigt.

Der Rangierbetrieb ist einbezogen.

Der Mittelungspegel L_m (dB) ist dem Diagramm des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 57 vom 26. Aug. 1988, Seite 1244, entnommen, wobei $L_m = L_r$ gesetzt ist.

$$\text{tags } Z_r = 3210,0 \text{ m/h} \hat{=} L_{rT} = 71 \text{ dB}$$

$$\text{nachts } Z_r = 4126,25 \text{ m/h} \hat{=} L_{rN} = 72 \text{ dB}$$

Die geplante bauliche Anlage wird hauptsächlich tagsüber genutzt.

Der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 ist für SO-Gebiete, je nach Nutzungsart und Schutzbedürftigkeit, tags $45 - 65 \text{ dB}$.

Der Orientierungswert wird um $6 - 26 \text{ dB}$ überschritten.

Anhaltswert für Innengeräusche ist gem. der VDI-Richtlinie 2719 für Kommunikations- und Arbeitsräume tags $35 - 45 \text{ dB}$.

Bei einem maßgebenden Außengeräuschpegel von 71 dB muß demnach eine Schalldifferenz von $26 - 36 \text{ dB}$ hergestellt werden. Städtebaulich ist kein anderer Schallschutz möglich, es sei denn am Emmissionsort, so daß Schallschutzfenster der Klasse 3 infrage kommen, mit einem bewerteten Schalldämmmaß von $35 - 39 \text{ dB}$.

Für die Nacht ist der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 in SO-Gebieten, je nach Nutzungsart und Schutzbedürftigkeit mit $35 - 65 \text{ dB}$ angegeben.

Der Orientierungswert wird um $7 - 37 \text{ dB}$ überschritten.

Für Schlafräume nachts ist in SO-Gebieten, gemäß der VDI-Richtlinie 2719, der Anhaltswert für Innengeräusche $30 - 35 \text{ dB}$. Demnach muß, bei einem maßgeblichen Außengeräusch von 72

dB eine Schalldifferenzierung von 37 - 42 dB hergestellt werden, was den Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 4, mit einem bewerteten Schalldämmmaß $R_w = 40 - 44$ dB, erforderlich macht. Da jedoch angenommen wird, daß die Räume der neuen Anlage auch nachts zum Zwecke der Kommunikation und Arbeit genutzt werden, gelten die ermittelten Tageswerte auch für die Nacht.

In nord-nord-östlicher Richtung zum Bebauungsplan-Entwurf betreibt das BW Blumenthal auf der Schachanlage 3/4 eine Grubenventilatoranlage (Lüfter) zur Bewitterung des Grubengebäudes. Der kürzeste Abstand auf die Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Entwurfes beträgt 190 m. Die nächstgelegene Wohnbebauung im Geltungsbereich steht in 300 m Entfernung zum Lüfter. Zur geplanten baulichen Anlage beträgt die Entfernung 490 m.

Vom Institut für Schall- und Wärmeschutz Prof. Dr. Dr. Zeller wurden die Geräuschbelastungen gemessen, die vom o. g. Grubenfilter ausgehen und auf eine projektierte Wohnbebauung an der Gleiwitzer Straße, einwirken würden. Der Mitteilungspegel, des vom Grubenlüfter stammenden Geräusches beträgt danach am Tage 48 dB und in der Nacht 42 dB. Gemessen wurde bei klarem Himmel und es war praktisch windstill. Der Meßpunkt lag in einer Entfernung von 275 m, östlich vom Emissionsort.

Mit der Verdoppelung bzw. Halbierung der Entfernung von bzw. zu einer Punktschallquelle nimmt der Druckschallpegel um 6 dB ab bzw. um 6 dB zu, bei freier Schallausbreitung.

Für den Tag:

Auf die Begrenzung des Bebauungsplan-Entwurfes würden bei einem Abstand von 190 m ca. 52 dB einwirken.

Bei der nächstgelegenen Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes, Entfernung zum Lüfter 300 m, wären ca. 47 dB festzustellen.

Bei der Entfernung von 490 m zur geplanten baulichen Anlage würde der Schalldruckpegel mit ca. 44 dB wahrnehmbar sein.

Für die Nacht ergeben sich Werte, die um 6 dB (48 dB - 42 dB) gegenüber den Tagwerten niedriger liegen, d. h.

auf die Grenze des Bebauungsplan-Entwurfes	46 dB
auf die nächstgelegene Wohnbebauung	41 dB
auf die geplante bauliche Anlage	38 dB.

Aus einer gutachterlichen Stellungnahme der DMT - Deutsche Montan Technologie für Rohstoff, Energie, Umwelt - geht hervor, daß in unserer Region der Wind bevorzugt aus den Richtungen Westsüdwest bis Südsüdost weht. Die Häufigkeit von Wind aus diesen Richtungen liegt im langjährigen Mittelwert im Sommer bei ca. 48,5 %. Winde aus den übrigen Himmelsrichtungen erreichen Häufigkeiten um 4 %, aus Nordost um 7 %. Der langjährige Durchschnittswert der Windgeschwindigkeiten liegt bei 3,6 m/sec. In Böen kann die Windgeschwindigkeit um 20 m/sec. betragen, wobei in Ausnahmefällen auch Extremwerte von 40 m/sec. erreicht werden können.

In der Nähe der Schallquelle sind Witterungseinflüsse meist vernachlässigbar. Mit zunehmendem Abstand wirken sie sich jedoch immer stärker auf die Schallausbreitung aus und verändern dabei auch die Schallpegelminderung durch Bodeneinflüsse und durch Hindernisse. Da die Witterungsbedingungen örtlich und zeitlich unregelmäßig schwanken, können am Immissionsort sehr unterschiedliche Schalldruckpegel auftreten. Der Bebauungsplan-Entwurf liegt in südsüdwestlicher Richtung zum Grubenlüfter, was bedeutet, daß der Bebauungsplan-Entwurf im Jahresmittel nahezu zu 48,5 % in Gegenwindwetterlage liegt, bei einem Durchschnittswert der Windgeschwindigkeit von 3,6 m/sec.

Aus dem Diagramm - A-Schallpegeländerung - der VDI-Richtlinie 2714 - Schallausbreitung im Freien - ist zu entnehmen, daß in der Häufigkeit des Jahres, bei Gegenwindwetterlage, der Schalldruckpegel bei gegebenen Abständen

auf die Grenze des Bebauungsplan-Entwurfes,	190 m,	um 2 dB
in Extremfällen,		um 4 dB
auf die nächstgelegene Wohnbebauung,	300 m,	um 3 dB
in Extremfällen,		um 6 dB
auf die geplante bauliche Anlage,	490 m,	um 7 dB
in Extremfällen,		um 13 dB

niedriger liegen kann.

Nach Aufzeichnungen der DMT-Wetterwarte ist im Durchschnitt an 39 Tagen im Jahr mit extremen Windverhältnissen zu rechnen. Ausgesprochene Mitwindwetterverhältnisse, die zu Schalldruckpegelerhöhungen zwischen 1 dB und 3 dB führen können, erreichen im Jahresmittel etwa 7 %, was etwa 26 Tage des Jahres entspricht.

Die Beurteilungspegel werden von der Häufigkeit der Windwetteranlage im Jahresmittel bestimmt, die sich am Tage

auf die Grenze des Bebauungsplan-Entwurfes zu	$L_r = 52 \text{ dB} - 2 = 50 \text{ dB}$,
auf die nächstgelegene Wohnbebauung zu	$L_r = 47 \text{ dB} - 3 = 44 \text{ dB}$,
auf die geplante bauliche Anlage zu	$L_r = 44 \text{ dB} - 7 = 37 \text{ dB}$

ergeben.

Die Nachtwerte sind

auf die Grenze des Bebauungsplan-Entwurfes	$L_r = 46 \text{ dB} - 2 = 44 \text{ dB}$,
auf die nächstgelegene Wohnbebauung	$L_r = 41 \text{ dB} - 3 = 38 \text{ dB}$,
auf die geplante bauliche Anlage	$L_r = 38 \text{ dB} - 7 = 31 \text{ dB}$.

Die Orientierungswerte für MI-Gebiete, tags 60 dB, nachts 45 dB, werden nicht überschritten.

Die geplante bauliche Anlage liegt im SO-Gebiet. Für ihn ist der Orientierungswert, tags 45 - 65 dB, nachts 35 - 65 dB, je nach Nutzungsart und Schutzbedürftigkeit. Der Orientierungswert wird tags und nachts nicht überschritten. Die Zusammenfassung der Beurteilungspegel des DB und des Grubenlüfters zum resultierenden Beurteilungspegel = L_{res} (dB) würde keine Druckschallpegelerhöhung ergeben, weil L_{DB} tags um 34 dB und nachts um 41 dB über $L_{r-Lüfter}$ liegt. Gelegentliche Überschreitungen der Orientierungswerte, die sich bei extremen Witterungsbedingungen (Mitwindsituation) ergeben, können wegen der Ortsüblichkeit hingenommen werden.

7.2 Schadstoffimmissionen

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

Staub:

1987 wurden die Werte der Immissionskenngrößen für Staub als Jahresmittelwert mit I_{1V} 0,17 g/m²d (zulässiger Grenzwert nach TA Luft I_{W1} = 0,35 g/m²d) und als maximaler Monatsmittelwert I_{2V} = 0,36 g/m²d (zulässiger Grenzwert nach TA Luft I_{W2} = 0,65 g/m²d) gemessen.

Schwefeldioxid

Die Immissionskenngrößen bei Schwefeldioxid lagen 1987 für den Jahresmittelwert I_{1V} unter 0,07 mg/cbm (zulässiger Grenzwert nach TA Luft bei I_{W1} = 0,14 mg/cbm und die Spitzenkonzentration I_{2V} = 0,18 mg/cbm weit unter dem zulässigen Grenzwert I_{W2} von 0,40 mg/cbm.

Auch im langjährigen Durchschnitt (1985 - 1987) lagen die Immissionskenngrößen weit unter den zulässigen Grenzwerten:

I_{1V3} = 0,07 mg/cbm
(zulässig: 0,14 mg/cbm)

I_{2V3} = 0,25 mg/cbm
(zulässig: 0,40 mg/cbm)

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

Die Belastung der Böden durch Schwermetalle wurde für den Luftreinhalteplan 1980 - 1984 bezogen auf ein 1-km-Rasternetz erfaßt. Die Wirkdosis (Gesamtgehalt) an Schwermetallen am nächsten Meßpunkt liegt danach nur für Blei über der Bedenklichkeitsschwelle.

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

Schadstoffniederschlag aus der Luft

Die Immissionsbelastung für Blei lag 1987 im Jahresmittel bei $I_{1V} = 120 \mu\text{g}/\text{m}^2\text{d}$ und damit unter dem Grenzwert der TA Luft ($250 \mu\text{g}/\text{m}^2\text{d}$).

Der Wert für Cadmium I1 lag bei $I_{1V} = 2,2 \text{ Mg}/\text{m}^2\text{d}$ (Grenzwert: $5,0 \mu\text{g}/\text{m}^2\text{d}$).

7.3 Altlasten/Erhebliche Bodenbelastungen

7.3.1 Allgemeine Problematik, Untersuchung

Im Rahmen der Planaufstellung wurde auch die Altlastenfrage geprüft und festgestellt, daß mehrere altlastenverdächtige Standorte im Plangebiet liegen.

Aufgrund von Einzelplanungen und konkreten Baumaßnahmen sind im Bereich des Bebauungsplanes für mehrere Grundstücke seit 1989 Baugrundgutachten und Altlastenuntersuchungen erstellt worden (siehe Übersichtsplan). Die aufgeführten Gutachten sind der Begründung als Anlagen beigelegt. Darüberhinaus sind die Gutachten beim Planungsamt oder beim Umweltamt der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache während der Dienstzeiten einzusehen.

Auf Grundlage dieser Untersuchungen konnten im Planbereich - mit Ausnahme der Bahnanlagen - folgende Altlasten(verdachts)flächen ermittelt werden:

- Av I = Eckgrundstück Oerweg/Görresstr. 9
- Av II = Görresstr. 11 und 17
- Av III = Oerweg 38, 38 a (ehem. Gemüsegroßmarkt)
- Av IV = Oerweg 40 und Oerweg 42, südl. Bereich
- Av V = Oerweg 44 und 46
- Av VI = Gleisanlagen der Bundesbahn (in SO-Fläche einbezogene Anlagen).

Die Übersicht hierzu ist auf der Bebauungsplangrundlage enthalten und dient der Kennzeichnung der Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auf der Basis der vorhandenen Gutachten und anhand von Karten, Luftbildern und Bauakten im Auftrag der Stadt Recklinghausen vom Ingenieurbüro Dr. F. Albrecht, Herne, eine Nutzungsrecherche vorgenommen und die Erstbewertung durchgeführt (Bericht vom 02.11.1992).

Eine Erörterung der Altlastenproblematik mit dem Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft (StAWA), der Unteren Abfallbehörde und dem Kreisgesundheitsamt führte zu einer weiteren, umfassenderen Altlastengefährdungsabschätzung unter Einbeziehung der vorangegangenen Untersuchungen. Dieses Gutachten wurde vom ausführenden Büro Dr. F. Albrecht am 08.07.1993 vorgelegt.

.../

Übersicht der vorhandenen Gutachten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 210 - Görresstraße

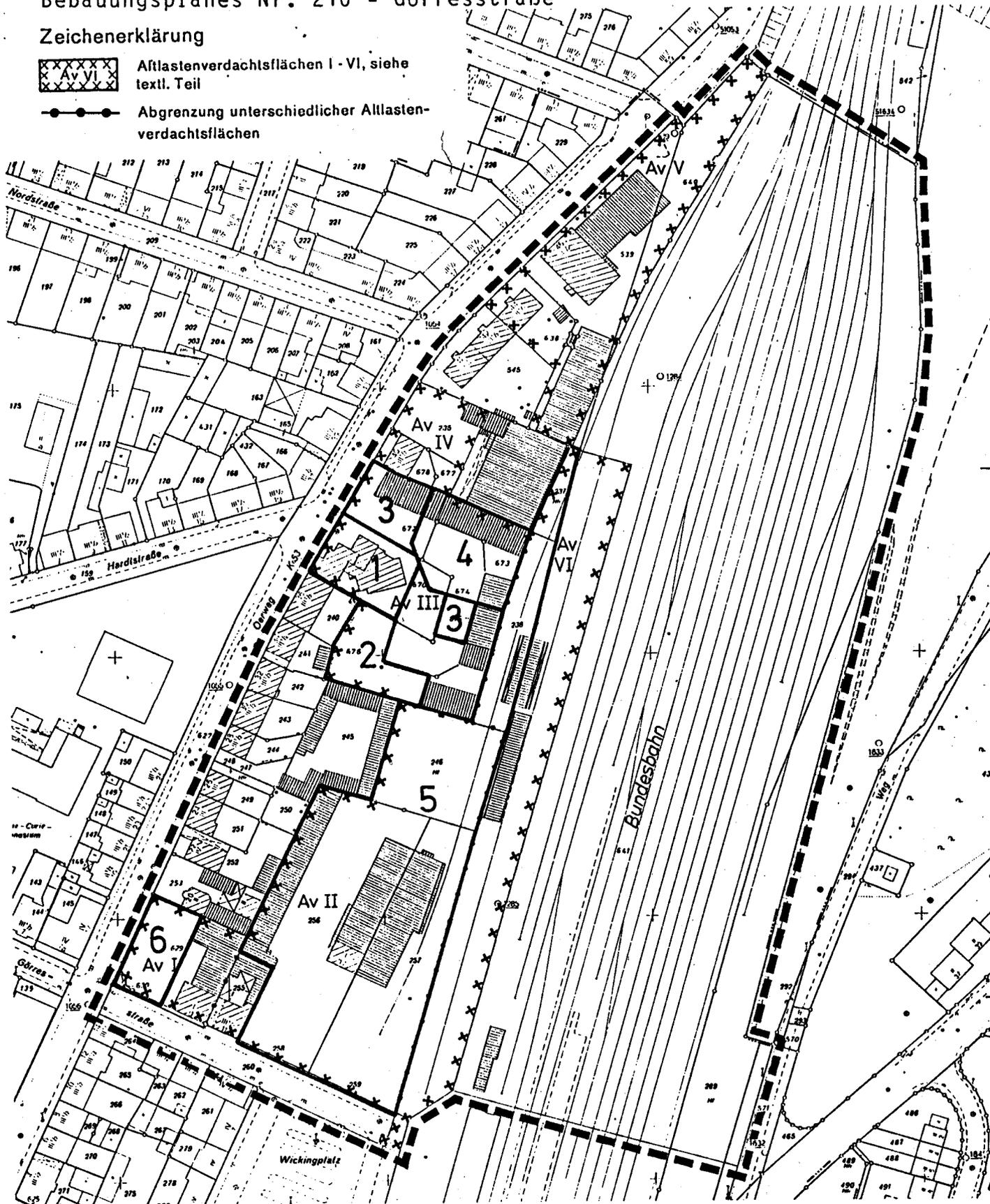
Zeichenerklärung



Alllastenverdachtsflächen I - VI, siehe textl. Teil



Abgrenzung unterschiedlicher Alllastenverdachtsflächen



Büro Dr. F. Albrecht, Herne

- 1. 4019/89 vom 20.11.1989
- 2. 4415/91 vom 23.05.1991
- 3. 4415/91 vom 16.07.1991
- 4. 4552/91 vom 31.01.1992

Büro Dr. F. Krause, Münster

- 5. 90/3634 vom 25.01.1990
- 90/3634 vom 13.02.1990
- 6. 90/3624 vom 14.02.1990
- 90/3624 vom 08.05.1990
- 90/3624 vom 17.01.1991

Büro Dr. F. Albrecht, Herne

(für den Gesamtbereich ohne Bundesbahngelände)

- 4782/92 vom 02.11. 1992 Nutzungsrecherche und Erstbewertung
- 4782/92 vom 08.07.1993 Alllastengefährdungsabschätzung

Diese Gefährdungsabschätzung sollte insbesondere folgende Punkte klären:

- * Gefährdungen über die relevanten Wirkungspfade Boden, Luft und Grundwasser für bestehende und geplante Nutzungen,
- * Gefahr der Grundwasserbelastungen durch Schadstoffaustrag aus der Auffüllung,
- * Möglichkeiten der Versickerung von Oberflächenwasser im westlichen Bereich des derzeit bestehenden Bundesbahngeländes ohne eine Beeinträchtigung des oberflächennahen Grundwassers.

7.3.1.1 Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse

Die vorliegenden Baugrundgutachten und die Gefährdungsabschätzung haben ergeben, daß der wesentliche Teil des Planbereiches mit Materialien wie Bauschutt, Aschen, Schlacken und vereinzelt auch Bergematerial in einer Mächtigkeit von bis zu 4,10 m angefüllt ist. Stellenweise wurden in dieser Anschüttung hohe Belastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Schwermetallen sowie Bodenluftbelastungen mit leichtflüchtigen Aromaten und auch Chlorkohlenwasserstoffen (Per) festgestellt.

Die Grundwasserverhältnisse wurden durch 4 Brunnen im An- und Abstrom des Planbereiches überprüft. Nennenswerte Schadstoffbelastungen ergaben sich hierbei nicht. Die ursprüngliche Vermutung des Gutachters, es könne ein Schadstoffaustrag aus der Auffüllung über den Sickerwasserpfad ins Grundwasser stattfinden, hat sich somit nicht bestätigt.

Da die belasteten Bereiche unter versiegelten Flächen liegen und die nachgewiesenen Schadstoffe wenig mobil sind, ist auch zukünftig keine Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten. Voraussetzung ist jedoch, daß Kontaminationsherde auch bei Nutzungsänderungen oder Neubaumaßnahmen durch Überbauung, Versiegelung oder ggfs. auch Bodenabdeckung/Bepflanzung gesichert werden bzw. bleiben.

Dies gilt nicht für den Mineralölschaden auf dem Standort Av I. Dieser ist aus Gründen des Grundwasserschutzes so bald wie möglich zu sanieren (vgl. Pkt. 7.3.2.1 und 7.3.3 - Ausführungen zu Av I).

Vorsorglich wird - ebenfalls für den gesamten Geltungsbereich - unter Punkt 4.3 des textl. Teils zum Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, daß die Nutzung des Grundwassers aus dem 1. Stockwerk zu Trink- bzw. Brauchwasserzwecken, sowie dem Nutzpflanzenanbau ausgeschlossen wird.

.../

7.3.1.2. Versickerung von Oberflächenwasser

Nach der gutachterlichen Aussage im Rahmen der Gefährdungsabschätzung vom 08.07.1993 bestehen gegen die Versickerung von Oberflächenwasser keine Bedenken, wenn die oberen 2 Bodenmeter und der Bereich der Bohrung 24 auf Av VI vom Versickerungsprozeß ausgespart werden.

Auch das StAWA hat in seiner Stellungnahme vom 20.08.1993 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Versickerung von Oberflächenwasser vorgebracht, sofern durch einen sachverständigen Gutachter die Auswirkung auf den Grundwasserstand ermittelt und der höchste zu erwartende Grundwasserstand - ohne Versickerung, die räumliche Ausdehnung von Bodenbelastungen, durchschnittliche und Starkregenereignisse sowie Belastungen im Grundwasserschwankungsbereich berücksichtigt werden.

Auf Av I sollte die Versickerung von Oberflächenwasser nur bei vollständiger Aufnahme der Bodenbelastungen zugelassen werden.

Die Frage der Versickerung wurde anlässlich des Behördentermins am 25.08.1993 mit dem Vertreter der Unteren Wasserbehörde beim OKD Recklinghausen und dem städt. Tiefbauamt noch einmal erörtert. Von Seiten der Unteren Wasserbehörde wurden zum einen wegen der relativ hohen Grundwasserstände und zum anderen wegen der Belastungen innerhalb der Anschüttung grundsätzliche Bedenken gegen die Versickerung des Oberflächenwassers vorgebracht. Da hydraulisch gesehen die Ableitung des Oberflächenwassers über den Kanal zu Hellbach möglich ist, wird dem Einwand der Unteren Wasserbehörde Rechnung getragen und unter 4.4 in den Textteil des Bebauungsplanes der Hinweis aufgenommen,

- daß die Versickerung von Oberflächenwasser ausgeschlossen wird und
- die Klärung der Entwässerungsfrage der Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleibt.

Im folgenden werden die früheren Nutzungen, Verunreinigungsursachen sowie Untersuchungsergebnisse für die einzelnen gekennzeichneten Altlastenflächen dargestellt und die hier zusätzlich festgesetzten Maßnahmen erläutert.

7.3.2 Flächen mit erheblichen Bodenverunreinigungen

7.3.2.1 Av I - Eckgrundstück Oerweg/Görresstr. 9

- Frühere Nutzungen/Verunreinigungsursachen

Im Bereich Av I war früher die Maschinenstelle der Bäuerl. Bezugs- und Absatzgenossenschaft untergebracht. Im Laufe der Zeit wurden auf dem Grundstück folgende Anlagen eingerichtet bzw. eingebaut:

- * ein Faßlager für Benzin, Testbenzin, Diesel und Schmierstoffe (Lagerkapazität 10.000 l)
- * ein 35.000-l-Lagertank, um die vorgenannten Faßlagerkapazitäten zu verringern
- * ein 50.000-l-Dieseltank mit Auffangwanne. Diese Auffangwanne ist noch vorhanden.

Ob die Tanks ordnungsgemäß verfüllt und entsorgt wurden, war aus Bauakten nicht festzustellen. Eine Ortsbegehung der Mitarbeiter des Amtes für Umweltschutz und Wirtschaftsförderung und der Kreisverwaltung Recklinghausen, Bauverwaltungsamt, am 17.05.1993 ergab jedoch, daß sich auf dem Gelände noch der flüssigkeitsgefüllte 35.000-l-Tank befindet.

- Untersuchungsergebnisse

In der Untersuchung des Büros Dr. Krause, Münster, vom 17.01.1991 ergaben sich Verunreinigungshinweise für leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW). Die anderen untersuchten Parameter: leichtflüchtige Aromaten (BTX), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im Eluat und extrahierbare organische Halogenverbindungen (EOX) waren unauffällig.

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung durch das Büro Dr. F. Albrecht wurden auf dem ehemaligen Tankstellengrundstück drei Bohrungen niedergebracht und zu Bodenluftpegeln ausgebaut. Die Analysen der hier entnommenen Bodenproben zeigten hinsichtlich der Schwermetalle Kupfer, Blei und Zink eine erhöhte Grundbelastung, die aber deutlich unterhalb der Toleranzwerte nach EIKMANN/KLOKE (1991), vgl. Quellenverzeichnis im Gutachten vom 08.07.1993, liegt.

Stark auffällig waren jedoch die Konzentrationen an Mineralölkohlenwasserstoffen mit Werten von 18.600 mg/kg in der Anschüttung und 8.200 mg/kg im gewachsenen Boden innerhalb des Grundwasserschwankungsbereiches.

Ebenfalls signifikante Belastungswerte zeigten die Ergebnisse der Bodenluftanalysen mit Konzentrationen für die Summe der leichtflüchtigen Aromaten von 1,9 und 7,6 mg/cbm. Auffällige Einzelkomponenten sind hierbei weniger das Benzol als vielmehr Toluol, Ethylbenzol und die Xylole.

7.3.2.2 Av II - Görresstr. 11 und 17

- Frühere Nutzungen/Verunreinigungsursachen

Das Grundstück wurde früher durch eine Speditionsfirma genutzt. Im Laufe der Zeit hat es hier Lagerungen von Petroleum und Dieselöl (als Faßlager) gegeben.

Auf dem Grundstück wurden zwei Betriebstankstellen errichtet. Die 1925 angelegte Tankstelle südlich des Speditionsgebäudes mit zuletzt zwei Tanks je 2.000 und 2.800 l Inhalt wurde 1966 stillgelegt. Die auf der Nordseite als Ersatz erstellte Tankanlage mit einem zweigeteilten 16.000-l-Tank ist noch vorhanden. In den vormals als Pferdestall errichteten Gebäuden auf der Westseite des Grundstücks befand sich eine Reparaturwerkstatt.

Im Bereich des östlichen Endes der Görresstraße (Wickingplatz) wurde 1906 ein 12.000-l-Petroleumtank installiert. Es war ein Umschlagplatz von Kesselwagons der Bahn auf Tankfahrzeuge. Das Petroleum wurde vom Ende der Gleisanlage in einer Gefälleleitung dem Petroleumtank zugeführt. Die Anlage ist anscheinend im Zuge von Straßenumlegungsmaßnahmen beseitigt worden.

- Untersuchungsergebnisse

Bei einer ersten Bodenuntersuchung durch Dr. Krause, Münster, vom 25.01.1990 wurde ausschließlich auf leichtflüchtige Aromaten und Mineralölkohlenwasserstoffe in der Bodenoriginalsubstanz untersucht. Im Bereich der Betriebstankstelle von 1925 wurde eine Verunreinigung mit Mineralölkohlenwasserstoffen festgestellt. Dieser Kontaminationsherd wurde in einer Nachuntersuchung durch ergänzende Bohrungen abgegrenzt.

Nach den bei der Stadt Recklinghausen vorliegenden Informationen ist davon auszugehen, daß der Belastungsbereich (ca. 312 cbm) 1990 von der Firma Rhode, Hörstel-Riesenbeck, aufgenommen und ordnungsgemäß entsorgt wurde.

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung hat der Gutachter im Bereich Av II acht Bohrungen niedergebracht. Sieben davon wurden zu Bodenluftmeßstellen ausgebaut. Die untersuchten Bodenproben zeigen bei den Schwermetallen Chrom, Kupfer, Nickel und Zink Werte über der als geogen bzw. anthropogen anzusehenden Grundbelastung. Die Toleranzwerte nach EIKMANN/KLOKE (1991) werden jedoch nicht erreicht. Die Stoffgehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Phenolen, Mineralölkohlenwasserstoffen und Cyaniden liegen z.T. geringfügig über den Richtwerten für weitere Untersuchungen (Holland-B-Werte).

Auffällige Bodenluftgehalte an leichtflüchtigen Aromaten (Toluol, Xylol) mit Summe BTX > 1 mg/cbm ergaben sich nur an der Bodenluftmeßstelle 11, im Bereich der ehemaligen Tankstelle nördlich des Speditionsgebäudes.

Der Gutachter schließt jedoch durch die vorliegende Gefährdungsabschätzung nicht erfaßte, weitergehende Verunreinigungen im Bereich der ehemaligen Tankanlagen nicht aus.

7.3.2.3 Av III - Oerweg 38, 38 a (ehemaliger Gemüsegroßhandel)

- Frühere Nutzungen/Verunreinigungsursachen

Das Grundstück wurde seit 1910 lange Zeit für die Lagerzwecke einer Spedition genutzt. Anfang der 20er Jahre wurde eine Benzoltankanlage, Kapazität 1.000 l, errichtet. Die Lage dieser Tanks war ca. 5 m vor der nordöstlichen Seite des rückwärtigen Gebäudes, Haus Nr. 38 a. Zuletzt wurden die Grundstücke als Gemüsegroßhandel genutzt.

- Untersuchungsergebnisse

Im Anschluß an eine erste Untersuchung der Baugrundverhältnisse in 1989 wurden durch das Büro Dr. F. Albrecht weitere Untersuchungen bzgl. vorhandener Verunreinigungen durchgeführt. Diese ergaben stark erhöhte PAK-Konzentrationen und lokal auffällige Mineralölbelastungen in der Anschüttung.

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung wurde ergänzend zu den vorliegenden Untersuchungsergebnissen eine weitere Bohrung im Bereich Av III niedergebracht. Mit einem Wert von 41,32 mg/kg für die Summe der PAK gemäß Holland-Liste (Benzo(a)pyren: 4,8 mg/kg) bestätigen sich die vorher gemessenen hohen PAK-Werte in der Anschüttung. Darüber hinaus auffällig war der hohe Quecksilbergehalt der oberflächennahen Probe (4,93 mg/kg).

In der Untersuchung vom 31.01.1992 wurden außerdem erhöhte Bodenluftbelastungen mit leichtflüchtigen Aromaten und u.a. auch mit Tetrachlorethen (Per) von 1 - 2,63 mg/cbm ermittelt. Demgegenüber blieben die Bodenluftuntersuchungen auf BTX und LHKW an der neuen Meßstelle unauffällig.

7.3.2.4 Av IV - Oerweg 40 und nördlich angrenzende Grundstücksfläche (Parkplatz Lebensmittelmarkt)

- Frühere Nutzungen/Verunreinigungsursachen

Für diese Flächen besteht aufgrund der Bauaktenlage der Verdacht, daß sich hier Tankanlagen bzw. ein Petroleumlager befunden haben. Für die Fläche neben Haus Nr. 40 wurde 1965 eine Tankanlage für 25.000 l beantragt. Die Baugenehmigung wurde wegen Nichtdurchführung der Maßnahme jedoch zurückgezogen.

In alten Lage- und Hausplänen wurde im Keller des hier nicht mehr existierenden Gebäudes die Bezeichnung "Petroleumlager" gefunden. In einem späteren Lageplan sind an dieser Stelle Tanksäulen eingetragen.

Nähere Angaben waren hierüber nicht zu finden.

- Untersuchungsergebnisse

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung wurden im Bereich der vermuteten Tankanlage bzw. des Petroleumlagers vier Bohrungen niedergebracht und zu Bodenluftpegeln ausgebaut. Mit Ausnahme einer leicht erhöhten Zinkbelastung ergaben sich bei der Untersuchung der Bodenoriginalsubstanz keine Auffälligkeiten. Demgegenüber wies die Bodenluft erhöhte Werte an leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen, insbesondere Toluol und Xylol, auf. Aufgrund der früheren Nutzung als Tankanlage bzw. Petroleumlager sind jedoch weitergehende Verunreinigungen in der Anschüttung nicht auszuschließen.

7.3.2.5 Av V - Oerweg 44 und 46

- Frühere Nutzungen/Verunreinigungsursachen

Auf dem Grundstück Oerweg 46 befand sich von 1924 - 1960 eine Molkerei. Umweltrelevant aus dieser Zeit sind die Errichtung eines Trafos (Verdachtsmomente PCB und PCP) und der Einbau von Kühlräumen (Verdachtsmomente Frigen, Ammoniak etc.).

.../

Nach Aufgabe der Molkerei nahm die Bäuerl. Bezugs- und Absatzgenossenschaft das Grundstück in Nutzung. Errichtet wurde eine Getreidetrocknungsanlage mit zwei 2.000-l-Heizöltanks. Ein 22-cbm-Vertikaltank wurde in einer Betonwanne erstellt. 1964 wurde er gegen einen 55-cbm-Tank ausgetauscht. Dieser wurde vier Jahre später ausgebaut und zur Görresstraße verlagert. Neben dem Gebäude Nr. 46 ist 1964 ein 5.000-l-Erdtank für Heizöl eingebaut worden. Das benachbarte Grundstück Nr. 44 ist daher in die Verdachtsfläche mit einbezogen worden.

Nach Beseitigung der Anlagen der Bäuerl. Bezugs- und Absatzgenossenschaft ist ein Lebensmittelmarkt errichtet worden. Ein Gebäude wird als Wäscherei genutzt. Es ist aus der Aktenlage nicht zu erkennen, ob nicht auch eine zeitweilige Nutzung als chemische Reinigung erfolgte (Verdachtsmomente Trichlorethen und Tetrachlorethen). Eine rückwärtig liegende Halle wird als Pizza-Bäckerei und Großhandlung für Pizzabedarf genutzt. Die gesamte Grundstücksfläche von Oerweg Nr. 46 ist versiegelt.

- Untersuchungsergebnisse

Auf Av V wurde jeweils im Bereich der Wäscherei und der Heizöltanks der Getreidetrocknungsanlage eine Bohrung niedergebracht. Im Bereich der Wäscherei wurde in der oberflächennahen Probe ein mit 6,91 mg/kg deutlich auffälliger Quecksilberwert ermittelt. Ebenfalls erhöht waren die Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen mit Summe PAK gemäß Holland-Liste von 41,32 mg/kg (Benzo(a)pyren: 4,8 mg/kg). Auch die zweite Bohrung an der Getreidetrocknungsanlage wies einen erhöhten PAK-Gehalt auf (Benzo(a)pyren: 1,2 mg/kg).

Die Bodenluftanalysen zeigten nur eine geringfügig erhöhte Belastung mit Toluol (0,3 mg/cbm).

Auch hier kann der Gutachter durch die Untersuchungen nicht erfaßte, lokale Verunreinigungen in der Anschüttung nicht ausschließen.

7.3.2.6 Av VI - Gleisanlagen der Bundesbahn (in SO-Fläche einbezogene Anlagen)

- Frühere Nutzungen/Verunreinigungsursachen

Ein ca. 20 m breites Gelände mit Gleisanlagen der Bundesbahn wird im Bauleitplanverfahren in die Sonderbaufläche mit einbezogen. Über dieses Gelände lagen keine Voruntersuchungen vor. Aufgrund mündlicher Überlieferungen sollen im 2. Weltkrieg hier abgestellte Kesselwagen vor Luftangriffen abgelassen worden sein. Somit war auch hier von Bodenverunreinigungen auszugehen.

- Untersuchungsergebnisse

Auf Av VI wurden 8 Bohrungen niedergebracht und die Bodenluft untersucht. Die Bodenanalysen ergaben an 2 Stellen signifikante Schwermetallgehalte für Chrom, Kupfer, Blei und Zink. Die PAK-Konzentrationen waren in allen Bodenproben erhöht. Die Benzo-a-pyren-Werte liegen zwischen 1,3 (Minimum) und 13,0 mg/kg (Maximum). Die Summe der PAK gem. Holland-Liste schwanken dementsprechend zwischen 8,91 und 101,8 mg/kg.

Eine deutlich erhöhte Bodenluftbelastung durch Toluol/Xylol ergab sich, an der Bohrung 24. An 2 weiteren Meßstellen waren jeweils der Toluol- bzw. Xylolgehalt leicht erhöht.

Bezgl. der Grundwasserverhältnisse siehe 7.3.1.1, 2. u. 3. Absatz.

7.3.3 Behandlung der Bodenbelastungen/Sanierungsmaßnahmen

Da in den gekennzeichneten Flächen Av I bis Av VI in der oberflächennahen Anschüttung im Bereich der Altanlagen stellenweise Belastungen mit PAK sowie vereinzelt auch mit Schwermetallen festgestellt wurden und der Gutachter nicht ausschließen kann, daß durch die bisherigen Untersuchungen Verunreinigungen innerhalb der Anschüttung nicht erfaßt wurden, sind im textlichen Teil unter 1.7 aus Vorsorgegründen auf den Flächen AV I bis VI folgende Festsetzungen getroffen worden:

- * Erd- bzw. Aushubarbeiten sind vor Ort gutachterlich zu begleiten und unter Einhaltung der geltenden Arbeitsschutzbestimmungen für das "Arbeiten in kontaminierten Bereichen" durchzuführen. Belastete Bodenpartien sind in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Oberkreisdirektor Recklinghausen einer ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. Behandlung zuzuführen.
- * Flächen, die weder überbaut noch versiegelt werden (z.B. durch eine Asphalt- oder Pflasterdecke), sind mit einer mindestens 0,5 m dicken Abdeckung sauberen, kulturfähigen Bodens zu versehen und mit Rasen, Bodendeckern oder niedrigwüchsigen Gehölzen zu bepflanzen. Als Alternative kommt auch ein Bodenaustausch in Frage.
- * Spielflächen sind über einer Grabesperre (Geotextil, Kies- oder Schotterlage) mit einer mindestens 0,5 m dicken Abdeckung sauberen Oberbodens zu versehen. Als Alternative kommt auch ein Bodenaustausch bzw. -teilaustausch in Frage. Es ist jedoch dafür Sorge zu tragen, daß zwischen Oberkante Auffüllung und der Spielplatzoberfläche eine mindestens 0,5 m dicke Bodenschutzschicht eingebaut wird.

.../

Auf Av I besteht im Hinblick auf die festgestellten Bodenbelastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen bis in den Grundwasserschwankungsbereich die konkrete Gefahr der Grundwasserverunreinigung. Sanierungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers sind daher erforderlich. Im 1. Schritt umfassen sie

- a) Entleerung, Entgasung und Reinigung der flüssigkeitsgefüllten Tankbehälter, Kraftstoffleitungen, Ölabscheider, Schlammfänge und anderer noch im Untergrund befindlicher Altanlagen
- b) ordnungsgemäße Entsorgung der abgesaugten Flüssigkeiten
- c) nachweislich vollständige Auskoffierung des belasteten Bodens unter gutachterlicher Begleitung und Dokumentation sowie ggf. auch analytischer Kontrolle
- d) ordnungsgemäße Entsorgung/Behandlung der belasteten Aushubmaterialien sowie Einholen der erforderlichen Deklarationsanalysen und behördlichen Genehmigungen
 - * beides in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Oberkreisdirektor Recklinghausen
- e) Beachtung der geltenden Arbeitsschutzbestimmungen für das Arbeiten in kontaminierten Bereichen.

Eine bauliche Nutzung des Bereiches Av I gem. MI-Ausweisung des Bebauungsplanes kann erst erfolgen, wenn der Nachweis über den erfolgreichen Abschluß der vorgenannten Sanierungsmaßnahmen erbracht ist.

Im Hinblick auf die Bodenluftbelastungen sind Kontrollmessungen der BTX-Belastung in der Bodenluft durchzuführen. Ergeben sich hierbei keine Auffälligkeiten, kann auf gasdämmende Maßnahmen verzichtet werden. Anderenfalls ist durch den Einbau einer passiven Gasdrainage unter der Gebäudesohle sicherzustellen, daß Gasansammlungen unterhalb des Gebäudes und das Eindringen leichtflüchtiger Aromaten in geschlossene Räume auf Dauer wirksam unterbunden werden.

Ebenfalls nach Abschluß der Sanierungsmaßnahme ist zu prüfen, ob Belastungen im Grundwasser zurückgeblieben sind. Art und Umfang der Grundwasseruntersuchung und ggf. weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Wasserbehörde beim OKD Recklinghausen abzustimmen.

Analog zu Av I sind vor Beginn baulicher Aktivitäten auch auf Av II noch auf dem Gelände befindliche Tankanlagen zu säubern, zu bergen und ordnungsgemäß zu entsorgen (vgl. vorgeh. Pkte. a bis c).

Angeichts der festgestellten Boden- und Bodenluftbelastungen ist auf Av II zwar nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vom Erfordernis weiterer Sanierungsmaßnahmen auszugehen. Sollten aber im Zuge von Aushubarbeiten durch den begleitenden Gutachter bisher nicht erfaßte Verunreinigungen festgestellt werden, gelten die vorgeh. Pkte. d - e) analog.

Im Hinblick auf die nur an einer einzigen Meßstelle signifikant erhöhten Werte für leichtfl. Aromaten, sind keine ergänzenden Bodenluftmessungen erforderlich.

Auf Av III, IV und V ist vor der Realisierung von Neubaumaßnahmen in jedem Fall die Bodenluftbelastung durch leichtflüchtige Aromaten und halogenierte Kohlenwasserstoffe zu überprüfen. In Abhängigkeit von den Analyseergebnissen ist ggf. der Einbau einer passiven Gasdrainage unterhalb der Gebäudesohle vorzusehen.

7.3.4 Auswirkungen auf den Planinhalt und dessen Umsetzung

Insgesamt kann aus der Gefährdungsabschätzung abgeleitet werden, daß von den festgestellten Boden- und z.T. auch Bodenluftbelastungen keine akute Gefährdung für die bestehenden Nutzungen gegeben ist. Auch für die geplanten Nutzungen sind unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen keine negativen Beeinträchtigungen über die relevanten Wirkungspfade Boden, Luft oder Grundwasser zu erwarten.

Es lagen daher keine Gründe vor, von den geplanten Nutzungen abzuweichen.

Die vorgenannten Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen sind als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im textlichen Teil des Bebauungsplanes enthalten. Genehmigungen für Nutzungsänderungen und Neubaumaßnahmen leiten sich aus diesen Festsetzungen ab, so daß die Umsetzung - der vor Baubeginn bzw. im Zuge baulicher Aktivitäten auszuführenden Maßnahmen - über das Bauordnungsrecht gesichert ist.

Die aus Gründen des Grundwasserschutzes notwendige Sanierung des Mineralölschadens auf Av I kann und wird falls erforderlich auch unabhängig von Bebauungsplan und Baurecht auf ordnungsrechtlichem Wege durchgesetzt werden.

Da durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und Maßnahmen nach Bauordnungsrecht sichergestellt ist, daß von den Belastungen keine Gefahren für die geplanten Nutzungen ausgehen und Sanierungsmaßnahmen auf Grundlage anderer Rechtsvorschriften durch den Vollzug nicht behindert werden, konnte der Bebauungsplan vor Behandlung der Bodenbelastungen in Kraft gesetzt werden.

7.4 Klima

Für die Stadt Recklinghausen gibt es eine Klimaanalyse. Der Bebauungsplanbereich gehört hiernach mit zur Zone der sehr dichten Bebauung. Forderungen nach verbessertem Luftaustausch und Verbesserung des Bioklimas stehen für diesen Bereich im Vordergrund. Frischluftbahnen aus den Randbereichen zum Zentrum sollen erhalten, Grünanlagen erweitert werden; Baukörper die Frischluftbahnen berücksichtigen. Straßenzüge können eine Leitfunktion für die Frischluftbahnen übernehmen. Im Bereich des Bebauungsplanes wäre dies für nördliche Windrichtungen der Oerweg. Hier müssen jedoch die Kfz-typischen Emissionen berücksichtigt werden. Deswegen bestehen der Leitfunktion für eine Regeneration der Luft im Innenstadtraum mehr in den Tageszeiten mit geringem Verkehrsaufkommen (nachts).

Eine wichtige Leitfunktion für die Förderung der Frischluftzufuhr aus nördlicher Richtung steht eine gasförmig emissionsärmere Zone der Bahnanlagen dar. Hier ist eher mit Staubbelastungen beim Luftmassentransport zu rechnen. Im Klimagutachten werden Begrünungsmaßnahmen zur Filterwirkung vorgeschlagen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen das vor. Es ist zwar ein ca. 20 m breiter Streifen der Bahnanlagen in die Sonderbaufläche mit einbezogen worden, jedoch nicht für eine Bebauung. Hier werden die Stellplätze angeordnet mit entsprechenden Begrünungsmaßnahmen zum Bahngelände hin.

Der Empfehlung aus der Klimaanalyse auf Ausweitung der Luftschneise ist nicht gefolgt worden. Mit Ausweisung als Sonderbaufläche - Verwaltung - für das Arbeitsamt, ist dem Ausbau der Zentrenstruktur der Vorrang eingeräumt worden. Gerade eine so publikumsintensive Behörde wie das Arbeitsamt ist zentrennah einzubinden. Die günstige Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr - sämtliche Nahverkehrslinien und Bundesbahn - sprechen außerdem für diesen Standort.

Eine wesentliche Einschränkung der Frischluftbahnen findet nicht statt, eher eine Verbesserung durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im Bereich der Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge. Sie sorgen außerdem für eine Staubfilterung.

8. Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 210 - Görresstraße

1. Festsetzungen

1.1 Gliederung der Nutzungen im MI-Gebiet

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den zweigeschossigen überbaubaren Grundstücksflächen des MI-Gebietes nur Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2, 3, 4 und 5 zulässig sind.

1.2 Überbauung der Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen

Die zwischen den Häusern Oerweg 26 und 28 liegende Zufahrt zum Garagenhof ist ab 1. Obergeschoß überbaubar.

1.3 Ermittlung der Grundfläche

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird für das Sondergebiet festgesetzt, daß durch die Errichtung notwendiger Stellplätze die GRZ auf maximal 0,9 erhöht werden kann.

1.4 Ermittlung der Geschößflächen

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO wird für das Sondergebiet festgesetzt, daß die zulässige Geschößfläche um die Flächen der Stellplätze und ihrer Zufahrten, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden kann.

1.5 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird festgesetzt, daß an allen Öffnungen von Aufenthaltsräumen i. S. von § 2 Abs. 6 BauONW, die einer gekennzeichneten Baugrenze (SSK) zugewandt sind, Schallschutzfenster eingebaut werden müssen.

Das bewertete Schalldämmmaß muß mindestens der im Plan ausgewiesenen Schallschutzklasse entsprechen.

Diese bauliche Vorkehrung gegen Schallimmissionen gilt für alle geplanten Gebäude bzw. auch für den Umbau vorhandener Gebäude.

1.6 Pflanzgebote

1.6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird für die im Plan ausgewiesenen Bäume festgesetzt, daß ein hochstämmiger Baum, ca. 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten ist.

Es sind standortgerechte Arten zu verwenden.

1.6.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, daß auf Stellplatzanlagen für je acht Pkw-Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger Baum, ca 25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten ist.

1.7 Maßnahmen auf Altlastenflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden auf den gekennzeichneten Altlastenflächen folgende, in der Begründung Kap. 7.3 besonders erläuterte, Maßnahmen festgesetzt:

1.7.1 Für alle gekennzeichneten Altlastenflächen AV I bis AV VI:

Erd- und Aushubarbeiten

Erd- bzw. Aushubarbeiten sind vor Ort gutachterlich zu begleiten und ggf. auch unter Einhaltung der geltenden Arbeitsschutzbestimmungen für das "Arbeiten in kontaminierten Bereichen" durchzuführen. Belastete Bodenpartien sind in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim OKD Recklinghausen einer ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. Behandlung zuzuführen.

Nicht überbaute und nicht versiegelte Flächen

Flächen, die weder überbaut noch versiegelt werden (z. B. durch eine Asphalt- oder Pflasterdecke), sind mit einer mindestens 0,5 m dicken Abdeckung sauberen, kulturfähigen Bodens zu versehen und mit Rasen, Bodendeckern oder niedrigwüchsigen Gehölzen zu bepflanzen. Als Alternative zur Abdeckung kommt auch ein Bodenaustausch mit anschließender Bepflanzung in Frage.

Spielflächen

Spielflächen sind über einer Grabesperre (Geotextil, Kies oder Schotterlage) mit einer mindestens 0,5 m dicken Abdeckung sauberen Oberbodens zu versehen. Als Alternative kommt auch ein Bodenaustausch bzw. Teilaustausch in Frage. Es ist jedoch dafür Sorge zu tragen, daß zwischen Oberkantenauffüllung unter der Spielplatzoberfläche eine mindestens 0,5 m dicke Bodenschutzschicht eingebaut wird.

1.7.2 Zusätzliche Festsetzungen zu den einzelnen Altlastenflächen

Für Av I und Av II:

Vor dem Beginn der Baumaßnahmen sind die tankstellenspezifischen Anlagen zu entleeren, zu entgasen und zu reinigen. Abgesaugte Flüssigkeiten und Schlämme sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Verunreinigter Boden ist hierbei nachweislich vollständig aufzunehmen und entsprechend der geltenden gesetzlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Aushubmaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren sowie ggf. auch unter analytischer Kontrolle durchzuführen. Bei Durchführung der Bergungs- und Aushubarbeiten sind die geltenden Schutzbestimmungen für das "Arbeiten in kontaminierten Bereich" einzuhalten.

Für Av I:

Nach Abschluß der Sanierung ist die Bodenluftbelastung auf leichtflüchtige Aromaten zu kontrollieren. Bei signifikant erhöhten Bodenluftwerten ist unterhalb der zu errichtenden Gebäude eine passive Gasdrainage einzubauen.

Ebenfalls nach Abschluß der Sanierung ist zu prüfen, ob im Grundwasser Belastungen aus dem Mineralölschaden zurückgeblieben sind. Art und Umfang der Grundwasseruntersuchung und ggf. weitere Maßnahmen sind mit dem Bauverwaltungsamt beim OKD abzustimmen.

Für Av III, IV und V:

Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist die Bodenluftbelastung durch leichtflüchtige Aromaten und halogenierten Kohlenwasserstoffe zu überprüfen. In Abhängigkeit von den Analyseergebnissen ist ggf. der Einbau einer passiven Gasdrainage unterhalb der Gebäudesohle vorzusehen.

Für Av VI:

Bei Baumaßnahmen ist auf eventuell noch vorhandene Tankanlagen zu achten. Bei Vorhandensein gelten die unter Av I und Av II genannten Maßnahmen analog.

1.8 Zulässige Nutzung im Sondergebiet - Verwaltung -

Gem. § 1 Abs. 3 Bau NVO in Verbindung mit § 11 Bau NVO sind in dem Sondergebiet - Verwaltung - ausnahmsweise Wohnungen für Betriebs- und Aufsichtspersonal zulässig.

Bei Ausrichtung nach Osten zur Bahnanlage hin, sind die Wohnräume mit Fenstern der Schallschutzklasse 4 auszustatten.

2. Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauONW

2.1 Gestaltung unbebauter Flächen

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für notwendige Wege/zulässige Garagen oder Stellplätze und deren Zufahrten benötigt werden.

2.2 Gestaltung von Stellplätzen und deren Zufahrten im Sondergebiet

Die Stellplätze und deren Zufahrten sind breitfugig mit wasseraufnahmefähigem Material zu pflastern.

2.3 Einfriedungen

Zwischen dem Sondergebiet und den Bahnanlagen ist eine feste Einfriedigung (z. B. Metallgitterzaun) mit beidseitiger Eingrünung aus Rank- oder Kletterpflanzen bzw. heimischen Laubgehölzen herzustellen.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedigungen.

Unzulässig sind alle blinkenden und sich bewegenden Werbeanlagen, Wiederholungen und Reihungen von Werbeanlagen an einer Gebäudeseite sowie Werbeanlagen, die

- a) größer als 5 m² sind oder
- b) eine Höhe von 1,0 m oder eine Länge von 5,0 m überschreiten oder
- c) als freistehende Werbetafeln von mehr als 1,0 m Höhe und 2,0 m Breite ausgeführt werden oder
- d) über Traufhöhe hinausgehen.

3. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

3.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

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

Vor Beginn der Einzelplanung, in Zweifelsfällen vor Abschluß des Grundstückskaufvertrages, ist mit der Ruhrkohle AG Westfalen in Dortmund Verbindung aufzunehmen.

Näheres regelt ein Merkblatt, das der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt ist.

4. Hinweise

4.1 Bodendenkmalschutz

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

Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

4.2 Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 03.06.1986 ist zu beachten.

4.3 Grundwassersammlung und Nutzpflanzenanbau

Die Nutzung des Grundwassers im 1. Grundwasserstockwerk zu Trink- bzw. Brauchwasserzwecken sowie der Nutzpflanzenanbau ist ausgeschlossen.

4.4 Versickerung von Oberflächenwasser

Die Versickerung von Oberflächenwasser ist ausgeschlossen. Die Frage der Entwässerung/Entwässerungsplanung bleibt der Einzelplanung im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bei dem Bebauungsplanbereich handelt es sich um einen erschlossenen, überwiegend bebauten Bereich mit gegebener Grundstücksaufteilung. Neue Erschließungsmaßnahmen durch Straßen und Wege sind nicht erforderlich und somit auch keine bodenordnenden Maßnahmen über ein Umlegungsverfahren.

10. Flächenbilanz

Sonderbaufläche	1,57 ha
Gemischte Baufläche	1,94 ha
Verkehrsflächen	0,17 ha
Flächen Bahnanlage	3,80 ha
<hr/>	
Gesamtfläche	7,48 ha

11. Kosten

Mit dem Bebauungsplan werden keine zusätzlichen öffentlichen Straßen, Wege, Plätze oder Grünflächen geschaffen. Kosten entstehen daher nicht.

Recklinghausen, den 31.08.1993

Der Stadtdirektor

I. A.



Schlegtendal
Dipl. Ing.

M E R K B L A T T

Für das Bauen in Bereichen mit untertägigem Abbau weist das zuständige Bergamt bzw. der Bergbautreibende auf folgendes hin:

Nach § 110 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 01.01.1982 hat der Bauherr auf Verlangen des Bergbaus bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Veränderung einer baulichen Anlage den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung der Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung zu tragen und, soweit dieser vorbeugende Schutz nicht ausreicht, nach § 111 die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Planung der Dauvorhaben ist daher rechtzeitig mit dem Bergwerk General Dlumenthal in Recklinghausen, Herner Straße, abzustimmen.

Grundsätzliche Ratschläge im Einzelnen:

1. Es sind einfache statt verschachtelter Grundrisse zu wählen.
2. Für Konstruktionen und Konstruktionsteile sind möglichst statisch bestimmte Systeme zu wählen.
3. Bei der Wahl von Konstruktionen und Bauweise ist darauf zu achten, daß sie für Bergbaugebiete zugelassen sind.
4. Die Einbindung von Bauwerken in den Baugrund soll möglichst gering sein.
5. Bei der Gründung sind Zerrplatten den Streifenfundamenten vorzuziehen.
6. Bauwerke sind durch Bewegungsfugen zu trennen. (Bauwerkslängen je nach bergbaulicher Einwirkung, siehe Plan).
7. Für die Bemessung der Bewegungs-, Dehnungs- und Setzungsfugen sind die derzeit gültigen Bestimmungen zu beachten, insbesondere der DIN 18530 und DIN 1045, Abschn. 14.4 und 14.5, sowie die TGL 116 als Anhang zu DIN 1045 (siehe auch beigefügten Plan mit Berechnungsangaben).
8. Die geraden, nicht - verspringenden Bewegungsfugen sollen das ganze Bauwerk, einschließlich Dach und Verkleidung, trennen.
9. Die Fundamente eines Bauabschnitts (zwischen den Bewegungsfugen) sind nur in einer Ebene (gleiche Gründungsebene) anzuordnen.
10. Sind Bauwerke im Grundriß stark gegliedert (z. B. -L-Typen) oder weisen unterschiedliche Gebäudehöhen auf, so sind bauseits Fugen erforderlich, um Schäden aus Setzungsunterschieden zu verhüten.
11. Durchgehende Leitungen und Rohre durch mehrere Baukörper müssen an den Fugen Ausdehnungsvorrichtungen erhalten.
12. Es ist darauf zu achten, daß die einschlägigen Empfehlungen bezüglich des Flachdachgefälles erfüllt werden.
13. Befinden sich in einem Bauwerk Einrichtungen, die empfindlich gegen Schiefstellungen sind, z. B. Aufzüge, Fahrstühle, Maschinen, Torsäulen usw., so müssen ihre Befestigungen nachstellbar sein. Öffnungen in den Decken und Wänden, die zur Durchführung von nachstellbaren Einrichtungen dienen, müssen von vornherein entsprechend größer bemessen werden.
14. Außenanlagen, wie Einfriedungen, Plattenbeläge und Schwimmbäder, sind bei den Überlegungen über Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zu berücksichtigen.