

## Inhaltsübersicht:

	Seite
1. Anlaß der Planung.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich.....	5
3. Planverfahren.....	6
4. Bisherige Planungen und vorhandenes Baurecht.....	6
5. Bestehende Planungen und andere Vorgaben.....	7
5.1 Ziel der Landesplanung.....	7
5.2 Ziele der Flächennutzungsplanung und Stadtentwicklung.....	7
5.3 Satzungen.....	8
5.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	8
5.5 Bergbau.....	8
6. Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	8
6.1 GE Gewerbegebiet.....	9
6.2 Fläche für den Gemeinbedarf.....	12
7. Erschließung.....	12
7.1. Öffentlicher Personennahverkehr.....	13
7.2. Ruhender Verkehr.....	13
7.3. Neubau der Kurt-Schumacher-Allee.....	13
7.4 Ver- und Entsorgung.....	14
8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	15
9. Altlasten.....	16
10. Immissionsschutz.....	16
11. Textlicher Teil.....	20
12. Kosten.....	23
13. Flächenbilanz.....	24

## **Begründung**

### **gem. § 9 (8) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 212 – Hubertusstraße -Teilplan 1-**

#### **1. Anlaß der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 –Hubertusstraße-Teilplan 1, verfolgt die Stadt Recklinghausen das Ziel, eine der wenigen innenstadtnahen Gewerbegebiete planungsrechtlich zu sichern und zu entwickeln. Die Ansiedlung zentrenrelevanter und den Geschäftsbesatz in der Innenstadt möglicherweise schädigender Einzelhandelsbetriebe soll dabei verhindert werden. Hier bedarf es dringend einer städtebaulich geordneten Entwicklung, weil die Gewerbegrundstücke nördlich und südlich der Hubertusstraße zunehmend vom Einzelhandel in Standortüberlegungen einbezogen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Fläche westlich der Kurt-Schumacher-Allee für den Standort der Hauptfeuer- und Rettungswache ( Kreisleitstelle ) planungsrechtlich gesichert werden.

Die Baugebiete südlich des Kreishauses können auf Grund der vorhandenen Wohngebäude nicht als reine Gewerbegebiete klassifiziert werden. Sie stellen sich in der Örtlichkeit eher als Gemengelage dar, die eine besondere Betrachtungsweise erfordert. Gemengelagen werden allgemein als Standortsituation definiert, die durch eine enge Nachbarschaft von verschiedenen sich gegenseitig beeinträchtigenden Nutzungen – hier Wohnen und Gewerbe- gekennzeichnet sind. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen diese Gebiete so strukturiert werden, daß eine Entflechtung der Gemengelage bewirkt werden soll und gegenseitige Störungen abgebaut werden können.

Für die Flächen, die nach Neu- und Umbau des Fernheizwerkes am südlichen Rand des Plangebietes nicht mehr als Kohlelagerplatz benötigt werden, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die dieses Gebiet neu ordnen, erschließen und einer anderen gewerblichen Nutzung zuführen (z.B. Erweiterung der benachbarten Gewerbebetriebe).

Darüber hinaus soll die Weiterführung der Kurt-Schumacher-Allee nach Süden mit Anbindung an die Herner Straße, gemäß den stadtentwicklungsplanerischen Zielsetzungen, vorbereitet, bzw. planungsrechtlich gesichert werden.

Diese Planungen gehen zurück bis in die 60er bzw. 70er Jahre. Grundlage für die Darstellung dieser Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan war der Generalverkehrsplan aus dem Jahr 1977.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 144 – Gleisdreieck- (aufgehoben durch Bekanntmachung vom 11.10.1994) ist ein Teilstück der Straße zwischen Dordrechtring und Einmündung Kreisverwaltung Recklinghausen realisiert worden. Die Weiterführung der Baumaßnahme scheiterte bislang u.a. an der Kreuzung mit der Grubenanschlußbahn der RAG. Nachdem die Entscheidung für den Neubau der Hauptfeuerwache an der Kurt-Schumacher-Allee gefallen ist und die Grubenanschlußbahn außer Betrieb

genommen wurde, sind die Planungen der Straßenverkehrsfläche überarbeitet und angepaßt worden.

Die zukünftige Verkehrsfläche der Kurt Schumacher Allee war bisher Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes Nr. 189 –Beckbruchweg-.

Da diese Verkehrsfläche einen untergeordneten Teil der Fläche des Planbereiches einnimmt und der übrige Bereich in einem gesonderten Verfahren im Zusammenhang mit der Konversion der Flächen des ehemaligen Bergwerks Blumenthal /Haard beplant wird, ist die Verkehrsfläche der Kurt-Schumacher-Allee aus dem Bebauungsplanbereich Nr. 189 ausgeklammert und im Zusammenhang mit dem Beschluß zur öffentlichen Auslegung Gegenstand des Bebauungsplanentwurfes Nr. 212 –Hubertusstraße- Teilplan 1. geworden. Die Gründe hierfür liegen in der noch nicht bestimmbaren Verfahrensdauer des Bebauungsplanes 189 –Beckbruchweg-.

Der Bebauungsplan Nr. 212 –Hubertusstraße- Teilplan 1. soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau dieser Verkehrsfläche schaffen.

Besondere Bedeutung kommt der vorhandenen Grünbereiche entlang der Bahnstrecke Wanne-Eickel / Münster im Westen und des Hellbaches im Osten zu, die über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf gesichert und weiterentwickelt werden sollen.

Einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll somit Rechnung getragen werden.



### **3. Planverfahren**

Den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes faßte der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 18.12.1995.

Am 17.03.1997 erließ der Rat für den abgegrenzten Bereich eine Veränderungssperre, die seit dem 15.04.1997 Rechtskraft als Satzung für 2 Jahre besaß.

Diese Veränderungssperre ist durch Ratsbeschluß vom 10.05.99 und der anschließenden Veröffentlichung am 20.05.1999 um ein weiteres Jahr verlängert worden.

In seiner Sitzung am 14.04.1997 beschloß der Planungsausschuß, die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 212 - Hubertusstraße - in der Form durchzuführen, daß die Planunterlagen für die Dauer eines Monats (16.06.1997 - 15.07.1997) ausgelegt werden, um den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vom 25.06.1999 bis zum 23.07.1999 einschließlich durchgeführt worden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung hat in der Zeit vom 01.08.2000 bis 01.09.2000 stattgefunden. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen führten zu Planänderungen, die die Grundzüge der Planung berührten und daher eine erneute öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB erforderlich machten. Die erneute öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 03.05.2001 bis 05.06.2001 einschließlich durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 3 BauGB wurden Anregungen und Hinweise geäußert bzw. Stellungnahmen abgegeben, die gem. § 1 Abs.6 BauGB geprüft und der Abwägung unterzogen wurden.

### **4. Bisherige Planungen und vorhandenes Baurecht**

Den gegenwärtigen Planungsabsichten gingen bereits in den 60er und 70er Jahren Planungen voraus. 1970 wurde ein Bebauungsplan rechtskräftig, der den Bereich südlich der Hubertusstraße insbesondere die Errichtung eines Heizkraftwerkes planungsrechtlich absicherte. Nördlich der Hubertusstraße wurde Anfang der 60er Jahre zur Gewerbeansiedlung ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, aber nicht zu Ende geführt.

Diese Planungen wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 ("Gleisdreieck"), der den gesamten Bereich innerhalb der Bahnlagen abdeckte, aufgehoben. Dieser Bebauungsplan schaffte u.a. die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau des Kreishauses, die Fortführung der Kurt-Schumacher-Allee, sicherte die Flächen für den ruhenden Verkehr nördlich des

Dordrechtrings sowie die vorhandenen Gewerbebetriebe als GE und sah weitere Dienstleistungsnutzungen westlich des Kreishauses vor, die allerdings nicht verwirklicht wurden. Dieser Bebauungsplan wurde mit Wirkung der Bekanntmachung vom 11.10.1994 aufgehoben.

## **5. Bestehende Planungen und andere Vorgaben**

### **5.1 Ziel der Landesplanung**

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP Teilplan "Nördliches Ruhrgebiet") stellt den Teil nördlich des Dordrechtringes (Konrad-Adenauer-Platz) als Wohnsiedlungsbereich mittlerer Dichte (zwischen 40 und 110 Ew/ha) dar. Das Areal westlich der Kurt Schumacher Allee ist als Wohnsiedlungsbereich mit niedriger Siedlungsdichte (höchstens 50 EW/ha) dargestellt. Die gesamte Fläche südlich des Dordrechtringes stellt der GEP als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für nicht erheblich belästigende Betriebe dar. Im südlichen Teil des Plangebietes stellt der GEP eine von Nord-Ost nach Süd-West verlaufende Richtfunkstrecke und einen Kraftwerkstandort dar.

### **5.2 Ziele der Stadtentwicklung und Flächennutzungsplanung**

Der seit dem 29.09.1980 wirksame Flächennutzungsplan stellt für die Fläche westlich der Kurt-Schumacher-Allee gemischte Bauflächen, für das Kreishaus Fläche für den Gemeinbedarf und für den Bereich südlich des Kreishauses gewerbliche Bauflächen dar.

Außerdem sind Verkehrsgrün (Schutz- und Trenngrün) entlang der Westgrenze, sowie Flächen für die Wasserwirtschaft an der östlichen Seite des Plangebietes dargestellt.

In einem kooperativen Planungs- und Diskussionsprozeß sind Grundlagen für die Stadtentwicklung Recklinghausens geschaffen worden. Die konzeptionellen Aussagen einer Studie zur Stadtentwicklung, die auch durch einen ökologischen Fachbeitrag ergänzt wurde, hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 18.12.1995 als Zielvorstellung für die Stadtentwicklung aufgenommen. Es sollen fehl- und untergenutzte Flächen nachverdichtet werden. Diese Leitvorstellungen greift der Bebauungsplan auf.

### **5.3 Satzungen**

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. Soweit nicht ausdrücklich im textlichen Teil auf einzelne Satzungen hingewiesen wird, gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht, auf dem Bebauungsplan unter "Rechtsgrundlagen".

### **5.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Bodenfunde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Werden bei Bodeneingriffen Funde gemacht, so sind diese und ihre Entdeckungstätte in unverändertem Zustand zu halten und der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege ) gem. §§15,16 DSchGNW mitzuteilen.

Ein entsprechender Hinweis wird in die jeweiligen Baugenehmigungen aufgenommen und ist deshalb für die Ausweisungen des Bebauungsplanes ohne Relevanz.

### **5.5 Bergbau**

Nach den zur Zeit vorliegenden Unterlagen – Kennzeichnung von Flächen im Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB, unter denen der Bergbau umgeht -ist im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 Teilplan 1 mit Abbaueinwirkungen nicht mehr zu rechnen. Nach der erfolgten Stilllegung der Schachanlage Blumenthal 1/2/6 wird auch künftig kein Kohleabbau innerhalb des Bebauungsplanbereiches erfolgen. (Quelle: Karte der Senkungsprognosen für das Bergwerk Blumenthal/Haard bis zum 31.12.2002 als Anlage zum Schreiben der DSK vom 25.02.2001 an das Bergamt Recklinghausen).Vor Beginn von Einzelplanungen ist unter Berücksichtigung von Bergsenkungen bzw. bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbautreibenden Verbindung aufzunehmen.

## **6. Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 - Hubertusstraße Teilplan 1 werden im wesentlichen vier Zielsetzungen verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung der Feuer- und Rettungswache .
- vorhandene Gewerbeflächen im Bereich nördlich und südlich der Hubertusstraße zu erhalten und die Ansiedlung unerwünschter innenstadtrelevanter Einzelhandelsnutzungen auszuschließen;
- Reduzierung der Beeinträchtigungen in den bestehenden Gemengelagen,
- Neuordnung und Erschließung der vom Betreiber des Heizkraftwerkes nicht mehr benötigten Flächen;
- Sicherung der Straßenfläche für die Verlängerung der Kurt-Schumacher-Allee

Abgeleitet aus den Zielsetzungen gliedert sich die für das Plangebiet vorgesehene Struktur in folgende Teilbereiche:

- Der Bereich unmittelbar südlich des Dordrechtrings, in dem östlich der Kurt-Schumacher-Allee das Grundstück des bestehenden Kreishauses als Fläche für den Gemeinbedarf (Kreishaus) festgesetzt wird und westlich der Kurt-Schumacher-Allee der Standort für die Feuer- und Rettungswache planungsrechtlich als Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) gesichert wird.
- Die überwiegend bebauten Gewerbegrundstücke nördlich der Hubertusstraße, die zum großen Teil heute bereits genutzten Flächen südlich der Hubertusstraße sowie die daran anschließenden Flächen, die vom Betreiber des Fernheizwerkes nicht mehr benötigt werden, sollen als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden.
- Der östliche Rand des Plangebietes bleibt der Wasserwirtschaft für die Renaturierung des Hellbaches vorbehalten (Fläche für die Wasserwirtschaft).
- Das Areal für die Neuanlage des Fernheizwerkes wird als Fläche für die Versorgungsanlage "Fernheizwerk" festgesetzt.
- Der südwestliche Rand des Plangebietes soll für die Verlängerung der Kurt-Schumacher-Allee gesichert werden.

## **6.1 Gewerbegebiet (GE)**

Die Gewerbegebiete an der Hubertusstraße zu sichern und zu ergänzen, ist ein wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes. Vor allem soll der Bestand von Gewerbebetrieben geschützt und Umstrukturierungsprozesse einzelner Betriebe ermöglicht werden.

Die zum überwiegenden Teil bebauten Gewerbegrundstücke an der Hubertusstraße werden seit geraumer Zeit zunehmend vom Einzelhandel in

seine Standortüberlegungen einbezogen. Da dieser Bereich an das Zentrum Recklinghausens grenzt und bereits durch Einzelhandel östlich des Planbereiches zwischen der Bahnlinie und der Castroper Straße geprägt wird, erhoffen sich potentielle Investoren, insbesondere des Lebensmittel-einzelhandels, Synergieeffekte.

Problematisch dabei ist, daß durch derartige Einzelhandelsansiedlungen für produzierende und handwerkliche Gewerbebetriebe immer weniger Flächen zur Verfügung stehen. Jedoch ist gerade das Gebiet unmittelbar nördlich und südlich der Hubertusstraße als Standort für diese Gewerbebetriebe geeignet, da es als eines der letzten innenstadtnah gelegenen Gewerbegebiete Recklinghausens anzusehen ist und sich vor allem für handwerkliche Betriebe mit Erweiterungs- bzw. Umsiedlungsabsichten anbietet. Gegenwärtig finden in einigen Betrieben an der Hubertusstraße Umstrukturierungsprozesse statt, die in einigen Fällen die Aufgabe des dortigen Standortes nach sich ziehen. Dadurch ergibt sich allerdings auch die Chance, z.B. einen Handwerkerhof unterzubringen, der verschiedene Handwerksbetriebe zusammenführt und Infrastruktur in gemeinsamer Nutzung bereitstellen kann.

Bisher wurden überwiegend von Lebensmitteldiscountern Ansiedlungswünsche für die Hubertusstraße an die Stadt Recklinghausen herangetragen. Obwohl die Discounter meistens unterhalb der Großflächigkeitsgrenze von 700 qm bleiben, sind sie dennoch strukturell relevant, d.h., daß deren Auswirkungen im Falle einer Häufung, mit denen großflächiger Betriebe vergleichbar sind.

Im Bereich der Hubertusstraße sind stadtstrukturelle und infrastrukturelle Voraussetzungen (Bevölkerungsdichte, Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr) nicht gegeben, so daß die Ansiedlung von Discountern gewachsene Strukturen der benachbarten Nahversorgungs- und Nebenzentren beeinträchtigen würde. Der Einkaufsverkehr würde zunehmen, wobei sich der modal-split zu Ungunsten des Umweltverbundes (Öffentlicher Verkehr, Fuß Fahrrad) entwickeln würde, zumal Discounter mit einer großen Zahl von kostenlosen Parkplätzen werben.

Um diesen potentiell ungünstigen Entwicklungen Einhalt zu gebieten, schränkt der Bebauungsplan die Einzelhandelsnutzung in diesem Teilbereich durch textliche Festsetzungen entsprechend ein.

Neben den vorhandenen Gewerbebetrieben befinden sich im Planbereich 10 Wohnhäuser ohne gewerblichen Bezug. Es handelt sich also gegenwärtig nicht um ein reines Gewerbegebiet sondern um ein Gebiet, das überwiegend durch Gewerbenutzung geprägt ist, aber auch einige Kleingemengelagen enthält, die in den letzten 50 Jahren "gewachsen" sind.

Eine Ausweisung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO ist allerdings aufgrund der gewerblichen Dominanz und der hieraus abgeleiteten Zielsetzung, den Gewerbestandort an dieser Stelle zu schützen und zu entwickeln, städtebaulich nicht wünschenswert. Diese Zielsetzung fand sich bereits im 1994 aufgehobenen Bebauungsplan Nr. 144 "Gleisdreieck" aus dem Jahre 1977.

Aufgabe des Bebauungsplanes Nr. 212 – Hubertusstraße – Teilplan 1 ist es deshalb auch, die bestehenden Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe zu regeln. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO gefährdet aber den Bestandsschutz der Wohnungen nicht. Obwohl durch diese

Festsetzung die Gewerbenutzung gegenüber der Wohnnutzung als höherrangig eingestuft wird, bleibt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme im Rahmen des Nachbarschutzes bestehen. Im Bebauungsplan sollen die mit "A" näher bezeichneten Baugebiete dahingehend eingeschränkt werden, daß Gewerbebetriebe nur insoweit zulässig sind, als sie hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in einem Mischgebiet (nicht wesentlich störend) zulässig wären (siehe Punkt 10. Immissionsschutz). Darüber hinaus sollen ausnahmsweise den ansässigen betrieblen Entwicklungsspielräume gegeben werden, die aufgrund der Abstandsklassen nicht zulässig wären. Diese Ausnahmen sind unter Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen geregelt. Städtebaulich wäre es an dieser Stelle nicht vertretbar, lediglich wegen der Einhaltung bestimmter Immissionswerte die Nutzungen als Mischgebiet festzusetzen, obwohl die überwiegende Eigenart der vorhandenen Nutzungen diesem nicht entsprechen würde, dagegen aber eine Strukturänderung in Richtung Gewerbe städtebauliche Zielvorstellung ist.

Eine Ausweisung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO scheidet aus, da der Nutzungskatalog des MI Nutzungen zulassen würde, die im zu überplanenden Bereich nicht gewünscht sind und ausgeschlossen werden müßten. Der Gebietscharakter wäre nicht mehr gewahrt. Oberstes Planungsziel ist, ein innenstadtnahes Gewerbegebiet planungsrechtlich zu sichern und zentrenrelevante Nutzungen – Einzelhandel, Beherbergungsbetriebe – in dem Bereich auszuschließen (Gefahr der Innenstadtschwächung). Erweiterungen und Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben würden durch eine MI-Ausweisung erschwert bzw. unmöglich gemacht werden. Durch eine MI-Ausweisung würden zusätzliche Wohnnutzungen ermöglicht, die die vorhandenen Gewerbebetriebe in ihren Erweiterungsabsichten einschränken oder Neuansiedlungen unmöglich machen. Dies ist eine Aufsummierung des schon vorhandenen Konfliktpotenzials.

Die potentiellen Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe können auch zum Ausschluß der in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen führen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit dieser Nutzungsabsichten können nur im Rahmen einer Einzelfallprüfung behandelt werden. Hier sind insbesondere die Diskotheken zu nennen, die in den Abend- und Nachtstunden durch Ziel und Quellverkehr, Lärmbelästigungen erzeugen, die das benachbarte Wohnen empfindlich stören können. Weitergehende Betriebsänderungen oder –erweiterungen unterliegen dem jeweiligen Genehmigungsverfahren und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Innerhalb des Plangebietes werden die vorhandenen Gebäudehöhen in den Gewerbegebieten aufgegriffen und gleiche Höhen festgesetzt. Dadurch wird gewährleistet, daß sich Neubebauungen in die Umgebung einfügen, bestehende Nutzungen gesichert und Erweiterungen ermöglicht werden. Zweck dieser Festsetzung hier ist die auch in diesem Plangebiet städtebaulich gebotene Steuerung der Höhenentwicklung, um eine Verunstaltung des Ortsbildes durch unmaßstäbliche Gebäudehöhen zu schützen. Ein innerstädtisches Gewerbegebiet hat mehr als ein Gewerbegebiet im Außenbereich, die baulichen Gegebenheiten im Sinne eines Einfügens zu

beachten. Daher orientieren sich die angegebenen maximalen Gebäudehöhen am Bestand innerhalb der Gewerbegebiete und der Gemeinbedarfsflächen, lassen darüber hinaus aber Entwicklungsspielräume zu. Die Festsetzung maximale Gebäudehöhe 16m auf dem südlich des Kreishaus liegenden Gewerbegebietes ist höher als in den übrigen Gewerbegebieten. Dieses Gewerbegebiet erfüllt zukünftig eine Doppelfunktion und erfordert daher eine besondere städtebauliche Betrachtung. Durch diese Festsetzung wird zum einen die Höhenentwicklung des Kreishauses und der Feuerwache aufgenommen und zum anderen soll der Eingangssituation des Gewerbegebietes Hubertusstraße durch eine städtebauliche Akzentuierung mehr Ausdruck verliehen werden.

Auf die Festsetzung einer Bauweise gem. § 22 BauNVO wird verzichtet, da die festgelegten bebaubaren Grundstücksflächen zusammen mit dem Maß der baulichen Nutzung und der Regelung über die erforderlichen Grenzabstände / Abstandsflächen gemäß BauO NRW eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleisten.

## **6.2 Fläche für den Gemeinbedarf**

Die Grundstücke links und rechts des schon bestehenden Teilabschnittes der Kurt-Schumacher-Allee werden entsprechend der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen als Fläche für den Gemeinbedarf (Kreishaus bzw. Feuerwache) festgesetzt. Die Fläche des Kreishauses war bereits im aufgehobenen Bebauungsplan Nr. 144 "Gleisdreieck" als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Diese Regelung wird beibehalten. Die hier ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen und die als Maß der zulässigen baulichen Nutzung festgesetzte Grundflächenzahl (0,8) und die Zahl der Vollgeschosse berücksichtigen den Gebäudebestand des Kreishauses und den Neubau der Feuerwehr auf dem Grundstück westlich des Kreishauses. Durch diese Festsetzung soll eine im Stadtbild einheitliche Höhenentwicklung erzielt werden.

## **7. Erschließung**

Das Plangebiet ist von allen drei Seiten von Bahnflächen umgeben (Gleisdreieck), die die Fläche jedoch nicht erschließen (DB-Strecke Wanne-Eickel – Münster, DB-Gleisbogen Recklinghausen – Hamm-Osterfeld, die Fläche der stillgelegten RAG Grubenanschlußbahn). Aus der Innenstadt ist das Plangebiet über den Kaiserwall und Erlbruch angebunden. Die Erschließung von Westen erfolgt über die Herner Straße und von Osten über die Castroper Straße. Innerhalb des Gebietes selbst dienen die Kurt-Schumacher-Allee, der Dordrechtring und die Hubertusstraße als Haupteerschließung. Der für Gewerbe vorgesehene Planbereich ist zusätzlich von Anliegerstraßen (Ringstraßen) bzw. Stichstraßen erschlossen.

## **7.1 Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Erschließung mit dem ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr) erfolgt im Plangebiet über eine Bushaltestelle am Kreishaus (Dordrechtring), die regelmäßig angeeignet wird. Außerdem bestehen Bushaltestellen an der Castroper Straße und der Herner Straße, die eine höhere Taktfrequenz aufweisen und Haltepunkte von mehreren Buslinien sind. Die Bushaltestellen an der Herner Straße sind über eine neue Fuß- und Radwegeverbindung entlang der neuen Trasse der Kurt-Schumacher-Allee gut zu erreichen. So besteht von allen Teilen des Plangebietes die Möglichkeit, eine Haltestelle des ÖPNV innerhalb von 10 Minuten Fußweg zu erreichen.

## **7.2 Ruhender Verkehr**

Bezüglich des ruhenden Verkehrs sind für die einzelnen Teilflächen des Plangebietes verschiedene Unterbringungsmöglichkeiten vorgesehen. Die Nutzungen auf den Gemeinbedarfsflächen (Kreishaus, bzw. Feuerwehr) haben ihren Stellplatznachweis auf den eigenen Flächen zu erbringen. Für die Kurt-Schumacher-Allee sind keine Stellplätze im Straßenraum vorgesehen. Auch in den für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen Flächen ist der Stellplatzbedarf auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen. Jedoch sind an der Hubertusstraße sowie den Anliegerstraßen Stellplätze im Straßenraum vorgesehen. Der Straßenquerschnitt ist dafür ausreichend bemessen.

## **7.3 Neubau der Kurt-Schumacher-Allee**

Die Haupteinschließung des B-Plangebietes erfolgt über den Dordrechtring und über die Kurt-Schumacher-Allee, deren Ausbau und Fortführung vom Dordrechtring zur Herner Straße wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Der Dordrechtring ist im Bereich des Plangebietes vierstreifig ausgebaut. Die Kurt-Schumacher-Allee nördlich der Hubertusstraße ist ebenfalls vierstreifig ausgebaut, wobei auch der Aus- und Weiterbau nach Süden vierstreifig geplant ist. Die zulässige Fahrgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Besondere Steigungen und Gefälle sind nicht vorhanden.

Nach aktuellem Stand der Verkehrsentwicklungsplanung der Stadt Recklinghausen soll die Herner Straße weiterhin ohne Einschränkungen befahrbar sein, das heißt die Verkehrsströme verteilen sich somit nach Fertigstellung der Kurt-Schumacher-Allee vor der Eisenbahnbrücke über die Herner Straße und die Kurt-Schumacher-Allee. Das bedeutet, dass die zukünftige Verkehrsbelastung wesentlich geringer prognostiziert wird, als für die ursprüngliche Berechnung im Rahmen der öffentlichen Auslegungen angenommen. Es werden dann auf dem nördlichen Abschnitt der Kurt-Schumacher-Allee 15.400 KFZ/24 Stunden und im südlichen Abschnitt 12.900 KFZ/24 Stunden bezogen auf das Jahr 2010 prognostiziert. Der LKW-Anteil

wird in Analogie zur Herner Straße nach RLS-90 als Landesstraße angenommen. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke auf dem Dordrechtring liegt in dem maßgebenden Abschnitt bei 21.700 KFZ/24 Stunden westlich der Kurt-Schumacher-Allee und 22.900 KFZ/24 Stunden östlich der Kurt-Schumacher-Allee, prognostiziert auf das Jahr 2010. Die angenommenen Verkehrsbelastungen auf der Hubertusstraße liegen bei 2.800 bis 3.300 KFZ/24 Stunden bezogen auf das Jahr 2010.

#### - Bündelung der Emittenten

Die geplante Kurt-Schumacher-Allee verläuft östlich parallel zur Trasse der DB-Strecke Wanne-Eickel-Münster. Durch die unmittelbare Nähe dieser beiden Verkehrswege, welche insbesondere Lärmemissionen verursachen, werden keine zusätzlichen Gebiete unzumutbaren Lärmimmissionen ausgesetzt. Ein Abrücken der Trassenführung in Richtung Osten hätte neben unnötigen Flächenverbrauchs auch eine stärkere Beeinträchtigung der bestehenden Nutzungen (Kreishaus, Wohn- und Gewerbenutzungen –Gemengelage- an der Hubertusstraße) zur Folge.

#### - Netzschluß

Im Rahmen der Verkehrsverlagerung von der Herner Straße erfüllt dieser Straßenabschnitt eine entscheidende Verknüpfungsfunktion im gesamtstädtischen Straßennetz. Sollte dieser Netzschluß nicht erfolgen, bliebe die erhebliche verkehrliche Belastung im Bereich der Herner Straße bestehen. Zugleich würde der neue Feuerwehrstandort entschieden abgewertet, da die zügige Erreichbarkeit der südlichen Stadtteile mit Rettungsfahrzeugen ausschließlich über den Dordrechtring sichergestellt werden würde.

#### - Linienführung

Die Linienführung des noch nicht ausgebauten Teilstücks ergibt sich aus den festliegenden Endpunkten, und zwar zum einen aus dem Kreuzungspunkt Herner Straße/Beckbruchweg und zum anderen aus dem Kreuzungspunkt der bis zum Dordrechtring schon fertiggestellten Kurt-Schumacher-Allee mit der Hubertusstraße.

Die o.g. städtebaulichen Zielvorstellungen und die Berücksichtigung ökologischer Belange führen im Rahmen einer Abwägung dazu, dass es weder eine alternative Linienführung noch ein Verzicht für die Verlängerung der Kurt-Schumacher-Allee gibt.

### **7.4 Ver- und Entsorgung**

Der Bebauungsplanbereich kann im Hinblick auf die Versorgungsanlagen als erschlossen angesehen werden. Die Leitungen sind sowohl innerhalb der

öffentlichen Verkehrsflächen, als auch auf privaten Grundstücksflächen verlegt. Notwendige Erweiterungen und Ergänzungen des Versorgungsnetzes sind möglich und werden bei entsprechendem Bedarf von den Versorgungsträgern durchgeführt.

Der gesamte Planbereich wird im Mischsystem entwässert. Anfallende Abwässer werden über Kanäle in den Verkehrsflächen, sowie den Vorfluter Hellbach in die Emscher geleitet. Der nach den Wassergesetzen planfestgestellte Vorfluter wird einschließlich der notwendigen Vorbehaltsstreifen gem. §9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der Hellbach hat zur Zeit die Funktion eines offenen Abwasserableiters. Es ist vorgesehen, den Hellbach zu renaturieren und damit die Funktion als Reinwassergraben wieder herzustellen.

Leitungen innerhalb der privaten Flächen sind durch Baulast bzw. grundbuchlich zu sichern. Sie sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

## **8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 212 "Hubertusstraße" bereitet im Bereich der Verkehrsfläche für die Verlängerung der Kurt-Schumacher-Allee die Grundlagen für einen Eingriff gem. § 8 und § 8a BNatSchG vor.

Aufgrund dieser Grundeinschätzung wurde ein ökologischer Fachbeitrag durch ein externes Gutachterbüro erarbeitet.

Demnach befinden sich im Plangebiet, nur wenige ökologisch bedeutsame Flächen und Strukturen:, Der Grünbestand ist im wesentlichen auf die Randbereiche des Plangebietes beschränkt. Hier sind insbesondere zwei Grünachsen entlang der westlichen und östlichen Planbereichsgrenzen zu nennen. Ein Schwerpunkt liegt im Südwesten des Plangebietes (schutzwürdiges Biotop Nr. 51 der Stadtbiotopkartierung), sowie an den Randbereichen des Plangebietes, insbesondere entlang des Hellbaches, der hier einen Abschnitt des Nord-Süd-Grünzuges Recklinghausens darstellt.

Die Bedarfsermittlung des Kompensationsbedarfs im Eingriffsbereich wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes erstellt, wobei Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches Berücksichtigung finden.

Im Wesentlichen sind hier,

- Die Entwicklung und Erweiterung des Biotopes Nr. 51 der Stadtbiotopkartierung
- Die Sicherung der Fläche für die Umgestaltung des Hellbaches

- Die Planungsrechtliche Sicherung des Pflanzgebotes entlang der südlichen Plangebietsgrenze (gleichzeitig gliederndes Element zwischen den Gewerbegebieten und der neu zu planenden Fuß/Radweg Verbindung auf der aufgegebenen Zechenbahntrasse
  - Baumpflanzungen ( geschlossene Baumreihen – Alleecharakter innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Kurt-Schumacher-Allee)
- genannt.

Nach Durchführung der im Gutachten beschriebenen Maßnahmen anhand der Festsetzung im Bebauungsplan zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen wird im Plangebiet eine vollständige Kompensation erreicht. Es sind keine weiteren Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich.

## **9. Altlasten**

Auf Grund der Ergebnisse der vorliegenden Gutachten zur Risikoabschätzung der Altlastenverdachtsflächen im Bebauungsplangebiet kann abgeleitet werden, daß eine Gefährdung für die bestehenden bzw. geplanten Nutzungen nicht gegeben ist. Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse haben auch keine Untergrundverunreinigungen gezeigt, die Maßnahmen in Richtung einer Sanierung oder Sicherung erforderten oder die der Umsetzung der Planungen der Stadt Recklinghausen entgegenstünden.

Einer möglichen Gefährdung der geplanten Nutzungen wird durch Hinweise für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgebeugt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes ergibt sich eine generelle Untersuchungspflicht gemäß den Hinweisen unter Punkt 3.1 in den textlichen Festsetzungen. Über Art und Umfang ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall zu entscheiden.

Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen ist bei Nutzungsänderungen oder Neubaumaßnahmen über die BauONW gesichert.

## **10. Immissionen**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 212 – Hubertusstraße- ist seitens der Stadt Recklinghausen ein Immissionsschutzgutachten in Auftrag gegeben worden. Das Gutachten trifft Aussagen über die im Bebauungsplanbereich vorhandenen Nutzungen bzw. durch Nutzungsänderungen zu erwartenden Geräuschemissionen und die im Bebauungsplanverfahren festzusetzenden Maßnahmen. Diese Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen in dem Abschnitt 1.1 (Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen) und den Abschnitten 1.2.1, 1.2.2 (Einschränkungen in GE Gebieten), integriert.

Wesentliches Ergebnis des Gutachtens ist, dass von den bestehenden Betrieben im Plangebiet die Immissionsricht-/Orientierungswert auch dann an keinem Aufpunkt überschritten werden, wenn an den Wohnhäusern nördlich

der Hubertusstraße, die in keinem räumlichen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, die niedrigeren Werte für MI-Gebiete zugrunde gelegt werden. Daher sind Maßnahmen für diese hier bestehenden Betriebe nicht erforderlich. Die Gemengelagesituation entspricht aus Sicht des Immissionsschutzes aktuell der Belastung eines Mischgebietes, weshalb gemäß des Gutachtens in diesem Bereich eine Begrenzung der Immissionen für neu hinzukommende Betriebe in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.2.1 für eine räumlich begrenzten Teil vorgenommen wurde. Damit werden die bestehenden Betriebe in Ihrem Bestand gesichert, da sie keinen zusätzlichen Einschränkungen ihrer Nutzungen unterliegen. Zugleich wird im Bezug auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme die Wohnnutzung im Bestand geschützt. Weitergehende Betriebsänderungen oder –erweiterungen unterliegen dem jeweiligen Genehmigungsverfahren und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Ergänzend zu dem Immissionsgutachten des RWTÜV 1998, welches sich detailliert mit den betriebsbezogenen Immissionen befasst hat, wurde ergänzend dazu im Herbst 2001 eine aktuelle Verkehrslärmuntersuchung durchgeführt. Diese berücksichtigt die aktuellen Verkehrsprognosen (vgl. Punkt 7.3).

Im Ergebnis werden durch den Ausbau der Kurt-Schumacher-Allee und in Verbindung mit den Lärmbelastungen durch die DB-Strecke Wanne-Eickel-Münster aktive Lärmschutzvorkehrungen nicht notwendig. Die Immissionsgrenzwerte zur Beurteilung wurden entsprechend der im Planentwurf enthaltenen Gebietskategorien i.V.m. der 16. BImSchV verwendet.

### **Lärmtechnische Maßnahmen**

Da die Gebietsnutzung im Umfeld der Gemeinbedarfsflächen westlich und östlich der Kurt-Schumacher-Allee im Bebauungsplan ausschließlich als Gewerbeflächen (GE) ausgewiesen ist und bei der lärmtechnischen Beurteilung keine Insellage erzeugt werden sollte, werden auch die beiden Gemeinbedarfsflächen nach den Richt- und Grenzwerten eines GE-Gebietes beurteilt.

Das Kreishaus und die neue Feuerwache liegen im Bebauungsplan in einer Fläche für den Gemeinbedarf. Für diese Gebietsausweisung gibt es in den Schallschutzrichtlinien und –vorschriften keine Richt- oder Grenzwertzuordnung. Aus immissionsrelevanter Sicht entspricht die Schutzbedürftigkeit des Kreishauses nach Art und Nutzung der eines durch ausschließliche Büronutzung charakterisierten Gebietes und die Feuerwache der eines gewerblich charakterisierten Gebietes.

Für die Ermittlung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen und Berechnung der erforderlichen Schallschutzklassen für die Fenster wurden als Anhaltswerte für die Innenraumpegel 35 dB (Büroräume) angesetzt. Für die unmittelbar der Kurt-Schumacher-Allee zugewandten Fassade des Kreishauses (Westfassade) wurden für das Erdgeschoß Fenster der Schallschutzklasse 2 und ab dem 1.

OG Fenster der Schallschutzklasse 3 ermittelt. Hiervon ist in der Realität jedoch nur das Erdgeschoß betroffen, da in den oberen Stockwerken keine Fenster sind. Für die Nordwestfassade des Kreishauses wurden vom EG bis zum 1. OG Fenster der Schallschutzklasse 2 und ab dem 2. OG Fenster der Schallschutzklasse 3 ermittelt.

An der Nordwestfassade des Kreishauses, die zum Dordrechtring hin ausgerichtet ist, sollten im Falle des Fensteraustausches ab dem 1. OG Fenster der Schallschutzklasse 3 eingebaut werden.

An der Feuerwache sind an der Ostfassade des Gebäudes, die der Kurt-Schumacher-Allee zugewandt ist, vom 2. OG bis zum 4. OG Fenster der Schallschutzklasse 3 erforderlich. An der Westfassade sind bei Nutzung von Ruheräumen (Innenraumpegel 30 dB) vom EG bis zum 4. OG Fenster der Schallschutzklasse 3 notwendig. An der Nordfassade sind ebenfalls Fenster der Schallschutzklasse 3 ab dem 3. OG bei Büroraumnutzung erforderlich.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen werden nicht festgesetzt, da mögliche Maßnahmen wie der Umbau der Kreuzung Dordrechtring/Kurt-Schumacher-Allee zu einem Kreisverkehrsplatz oder der Bau einer Lärmschutzwand entlang der neuen Straße im Ergebnis als nicht durchführbar gehalten werden. Zu den Gründen:

- Kreisverkehrsplatz Knoten Dordrechtring/Kurt-Schumacher-Allee

Im Jahr 2000 wurde eine Machbarkeitsstudie für Kreisverkehrsplätze in Recklinghausen in Auftrag gegeben (Prof. Ahn, Aachen). Der Endbericht steht bis dato noch aus, es stehen jedoch bereits die wesentlichen Ergebnisse fest. Auch der Knoten Dordrechtring/Kurt-Schumacher-Allee wurde dabei - mit negativem Ergebnis - untersucht. Geometrisch wäre hier durchaus ein Kreisverkehrsplatz möglich, allerdings würde er nicht leistungsfähig genug sein, um den prognostizierten Verkehrsbelastungen Stand zu halten. Eine Verbesserung der verkehrlichen Situation an diesem Knoten würde er also nicht bewirken. Damit entfallen auch die Effekte der Verringerung des Verkehrslärms an dieser Stelle.

Die vorhandenen Gebäude Beckbruchweg 1-3 liegen zwar außerhalb des B-Plangebietes, aber unmittelbar im Einflußbereich der neu geplanten Kurt-Schumacher-Allee. Hier werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an der Westfassade sowohl bei der Beurteilung nach Gewerbegebietseinteilung als auch nach Mischgebietseinteilung überschritten. Beim Auswechseln vorhandener Fenster sollten an der Westfassade Fenster der Schallschutzklasse 3 eingebaut werden.

An der Süd- und Nordfassade werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts um 1-2 dB überschritten, wenn als Anhaltswert der Beurteilungspegel nach Mischgebietseinteilung gewählt wird. Zum Schutz der

Innenräume gegen Lärm reichen Fenster der Schallschutzklasse 2 an der Süd- und Nordfassade aus.

Die Festsetzungen dieser Maßnahmen werden im Bebauungsplan 189 – Beckbruchweg getroffen und sind hier nur der Vollständigkeit halber erwähnt.

## **Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 212 - Hubertusstraße - Teilplan 1**

### **1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO**

#### **1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen**

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass bei Neu- und Umbauten von Gebäuden an allen äußeren Öffnungen von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämmmaß muß mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 entsprechen.

#### **1.2 Einschränkungen in GE-Gebieten**

1.2.1 Gem. § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO wird für die mit "A" gekennzeichneten GE Gebiete festgesetzt, dass nur Betriebe und Anlagen im Sinne von § 6 BauNVO zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Darüber hinaus sind die in der folgenden Tabelle dargestellten Betriebsarten der Abstandliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 – VB5 –8804.25.1 (V Nr. 1/98)- „Abstände zwischen Industrie und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände ( Abstandserlaß)“- auf den in der Tabelle aufgeführten Flurstücken zulässig, wenn die Immissionsverträglichkeit mit der Wohnnachbarschaft im Einzelfall nachgewiesen ist.

<b>Betriebsart Anlagenart</b>	<b>Lfd. Nr. Abstandserlaß</b>	<b>Flurstück</b>
Autowrackanlage	194	570
Tischlerei	200	527
Lackiererei	106	499
Edelstahlverarbeitung	94	521
Kfz-Reperaturwerkstatt	211	456

1.2.2 Gem. §18 Abs1 BauNVO wird für die GE Gebiete festgesetzt, dass die zulässige maximale Gebäudehöhe von 12 m bzw. 16 m nicht überschritten werden darf. Als unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Grundstück anzunehmen.

1.2.3 Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird für die GE-Gebiete festgesetzt, dass zentren- und nahversorgungsrelevante Warensortimente i.S. des gemeinsamen RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 (Einzelhandelserlaß) unzulässig sind.

Sonstiger Einzelhandel ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn er in funktioneller Verbindung und direkter räumlicher Zuordnung mit einem Handwerksbetrieb geführt wird oder wegen seiner besonderen Vertriebsform verbunden mit gewerbetypischem Störungsgrad dem Gewerbegebiet zugeordnet werden muß. ( z.B. Lagerung und Handel mit Futtermitteln, Getränken u.ä. ).

### **1.3 Pflanz- und Erhaltungsgebot**

Verkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass die zukünftigen Verkehrsflächen beidseitig, mit hochstämmigen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 25 cm, in 1,00 m Höhe, in einem Abstand von ca. 10,00 m zu bepflanzen sind.

## **2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Ziffer 2 BauGB**

### **2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen**

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaues. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit dem Bergbautreibenden, Kontakt aufzunehmen.

## **3. Hinweise**

### **3.1 Altlasten**

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind vor Eingriffen in den Untergrund Bodengutachten im Hinblick auf den Nachweis der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Baugrundstück zu erstellen. Weitere Maßnahmen können sich gegebenenfalls aus den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen ableiten.

Für die Anlage von Nutzgärten ist eine vorherige Eignungsprüfung gemäß dem Untersuchungsschema der LÖLF erforderlich.

### **3.2 Pflanz- und Erhaltungsgebot**

Im Bereich der Fläche für Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern befinden sich Kabel und Rohrleitungen. Vor der Durchführung von Pflanzarbeiten sind diese generell mit den Leitungs- und Kabelbetreibern abzustimmen.

### **3.3 Kampfmittelbeseitigung**

Die vorhandenen Luftbilder lassen unterschiedliche Kampfmittelleinwirkungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge sind ihnen nicht zu entnehmen. Aus Sicherheitsgründen sind Bauvorhaben, bei denen auf nicht bebauten Grundflächen bodeneingreifende Maßnahmen durchgeführt werden sollen, zuständigkeitshalber der Bezirksregierung Münster - Kampfmittelräumdienst - Domplatz 1-3, 48128 Münster, im Planungsstadium zur individuellen Einzelprüfung, anzuzeigen.

### **3.4 Gutachten**

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten und Fachbeiträge, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt wurden, sind im Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen - bei der Stadt Recklinghausen einzusehen:

- 3.4.1** Ökologischer Fachbeitrag: Büro Prof. Pridik + Freese GBR, Trogemannstraße 4, 45772 Marl, März 1999.
- 3.4.2** Geräuschimmission: RWTÜV, Langemarckstraße 20, 45141 Essen, Januar 1998.
- 3.4.3** Altlasten: W. u. M. Greminger, 46119 Oberhausen
- 3.4.4** Einzelhandelsgutachten: ECO-Consult, Gleuler Str. 273, 50935 Köln, Juli 1998
- 3.4.5** Stellungnahme zur Verkehrslärmsituation zum B-Pan Nr. 212 – Hubertusstraße – Stadt Recklinghausen, SG 61/4, Oktober 2001

## 12. Kosten

Folgende Kosten wurden überschläglich ermittelt :

Grunderwerb (Kurt-Schumacher-Allee incl. Fläche f. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen)	ca. 1.430.000,- DM
Stäßenbau incl. Aufforstung	ca. 6.320.000,- DM
	<u>ca. 7.750.000,- DM</u>
davon	
- Begrünungsmaßnahmen (ohne Grunderwerb)	
Baumpflanzungen Kurt-Schumacher-Allee	ca. 180.000,- DM
Anpflanzen von Gehölzen / Hecken in öffentlichen Grünanlagen (A+E)	ca. 84.000,- DM
Ersatzpflanzungen im Plangebiet	ca. 299.000,- DM
jährliche Folgekosten (ca. 22.000,- DM)	<u>.....</u>
	ca. 563.200,- DM
Voraussichtliche Gesamtkosten	<b>ca 7.750.000,- DM</b> =====

### 13. Flächenbilanz

	ha	a	m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche des Planbereiches</b>	<b>28</b>	<b>33</b>	<b>44</b>

GRUPPE	GES AMT FL		
	ha	a	m <sup>2</sup>
Gewerbegebiete	12	10	83
Flächen für den Gemeinbedarf	4	80	98
Straßenverkehrsflächen	5	41	61
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		57	98
Grünflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u.zur Entwickl. von Natur u.Landschaft)	1	1	72
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	2	98	94
Allgemeine Versorgungsanlagen	1	41	39

Im Planbereich sind 387,26 m<sup>2</sup> mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gekennzeichnet.

Recklinghausen, den 15.04.2001  
 Bürgermeister  
 Im Auftrag

**Rapen**  
 Fachbereichsleiter