

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan

Nr. 234 - Hochlar

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen

Schon bald nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 34 - Hochlar wurde klar, daß die Festsetzungen des Bebauungsplanes der rasch fortschreitenden Entwicklung nicht standhalten und Rechnung tragen konnten. In der langen Laufzeit des Bebauungsplanverfahrens von 1962 bis 1971 war es zum Schluß nicht mehr möglich, eine beginnende und sich abzeichnende städtebauliche Neuorientierung und Entwicklung noch aufzugreifen.

Mehr Wohnqualität und Wohnumfeldverbesserungen traten in den Fordergrund. Die im Bebauungsplan Nr. 34 - Hochlar getroffenen Festsetzungen - zwingend achtgeschossig festgesetzte Wohnblöcke, enge Nachbarschaft zwischen Wohnen und Gewerbe, Verkehrsführungen als zerschneidende Zäsur - standen dem entgegen.

Die ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf Schule basierten noch auf steigenden Einwohnerzahlen Recklinghausens. Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung, insbesondere auf dem Sektor der Kohlegewinnung, ließ die Einwohnerzahlen schrumpfen. Darauf aufbauende Untersuchungen für die weitere Schulentwicklungsplanung zeigten, daß das bisherige Schulgebäude ausreicht.

Die nur langsam durchführbare Realisierung der im Bebauungsplan Nr. 34 festgesetzten Trasse der L 622 (Akkoallee) und die damit verbundenen Umlegungen für den Ortskern von Hochlar führten zu einer Stagnation der Investitionen im Versorgungs- und Dienstleistungsbereich. Zudem waren die im Bebauungsplan Nr. 34 getroffenen strengen Festsetzungen nicht dazu angetan, die dringend erforderlichen privaten Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe in einem für Hochlar angemessenen Zentrum entstehen zu lassen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 stehen auch den verstärkten Bemühungen um Erhaltung älterer Bausubstanz und deren Förderung über Modernisierungsmittel entgegen (Anscheiden der vorhandenen Bausubstanz durch Baulinien und Baugrenzen).

Die in der Dorflage getroffenen Festsetzungen werden auch der Einstufung als erhaltenswertes Ensemble von besonderer kulturhistorischen Bedeutung durch den Landeskonservator von Westfalen-Lippe nicht gerecht.

Die sich insgesamt als negativ abzeichnende Entwicklung führte dazu, für Hochlar ein Stadtteilentwicklungskonzept als Entscheidungshilfe für eine Überarbeitung des Bebauungsplanes Hochlar zu erstellen. Das Stadtteilentwicklungskonzept wurde im Auftrag des Rates von einer externen Planungsgruppe erstellt und im Juni 1976 vorgelegt.

1.1 Planverfahren

Beim Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar - handelt es sich um die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Hochlar, erweitert um angrenzende Teilbereiche. Der Bebauungsplan Nr. 34 - Hochlar ist seit dem 26.01.1971 rechtsverbindlich.

Als Grundlage für eine Bebauungsplanüberarbeitung vergab der Haupt- und Finanzausschuß des Rates der Stadt Recklinghausen am 16.12.1974 den Auftrag zur Erstellung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für Hochlar.

Das Stadtteilentwicklungskonzept wurde am 30.01.1978 in öffentlicher Sitzung des Planungsausschusses in der Gaststätte Gröpper in Hochlar abschließend beraten. Es wurde die Empfehlung an die Verwaltung ausgesprochen, das Entwicklungskonzept der Bebauungsplanbearbeitung zugrunde zu legen.

Am 30.01.1978 faßte der Rat der Stadt den Aufstellungsbeschuß zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Hochlar. Gleichzeitig wurde beschlossen, für den Bereich der Grundschule an der Wiggermannstraße ein Verfahren als Teilplan 1 der 3. Änderung vorab durchzuführen und den Plan öffentlich auszulegen. Der Teilplan ist seit 13.01.1979 rechtsverbindlich.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die 3. Änderung erfolgte am 13.05.1978; die ortsübliche Bekanntmachung für den Teilplan 1 der 3. Änderung, Aufstellung sowie öffentliche Auslegung erfolgte am 18.02.1978.

Ein zwischenzeitlich eingeleitetes Verfahren zur Änderung des zu der Zeit als Flächennutzungsplan angesehenen übergeleiteten Wirtschaftsplanes für den gesamten Bereich Hochlar machte es möglich, den Bebauungsplanbereich um angrenzende Restbereiche zu erweitern.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen schien es daraufhin geboten, das Verfahren nicht mehr als Änderung sondern als Neuaufstellung weiterzuführen.

Den Beschluß zur Erweiterung des Planbereiches und Weiterführung des Verfahrens als Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar faßte der Rat der Stadt Recklinghausen am 26.06.1978. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.08.1978.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a (2) BBauG wurde in folgender Form durchgeführt:

- Aushang der Planentwürfe vom 23.05.1978 bis 07.06.1978 im Planungsamt
- Bürgerversammlung am 13.06.1978 im Pfarrsaal der St. Suitbert-Gemeinde in Hochlar.

Auf diese Weise wurde auf zweifachem Wege Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Planentwürfe wurden am 05.04.1978 im Planungsausschuß erörtert.

Mit Schreiben vom 20.04.1979 wurden gem. § 2 (5) BBauG die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Offenlegung der Planunterlagen gem. § 2 a (6) BBauG beschloß der Rat der Stadt Recklinghausen am 21.05.1979. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.08.1979 erfolgte die öffentliche Planauslegung vom 14.08.1979-14.09.1979. Die nach § 2 (5) BBauG Beteiligten wurden mit Schreiben vom 08.08.1979 gem. § 2 a(6) BBauG von der öffentlichen Planauslegung benachrichtigt.

Während der Offenlegungszeit faßte der Rat den Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes. Die in diesem Entwurf enthaltenen Darstellungen für Hochlar decken sich nicht in allen Teilen mit denen der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1.17 - Hochlar, die zwischenzeitlich durchgeführt worden war.

Da Bebauungspläne gem. § 9 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wurde im Sinne eines Parallelverfahrens gem. § 8 (3) BBauG der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 234 - Hochlar unter Berücksichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes überarbeitet. Eine erneute öffentliche Planauslegung wurde dadurch aus planungsrechtlichen Gründen gem. § 2 a (6) BBauG erforderlich. Bedenken und Anregungen, die zur 1. öffentlichen Auslegung eingegangen waren, konnten teilweise in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet werden.

Das Erfordernis der erneuten öffentlichen Planauslegung bot gleichzeitig die Möglichkeit, aus Gründen der eindeutigen Lesbarkeit der Bebauungspläne, zwei Teilbereiche mit dem sich parallel im Verfahren befindlichen angrenzenden Bebauungsplan-Entwurf Nr. 151 - Am Bergfriedhof - auszutauschen. Planübergreifende Festsetzungen konnten dadurch vermieden werden.

Die erneute öffentliche Planauslegung beschloß der Rat der Stadt Recklinghausen am 16.06.1980.

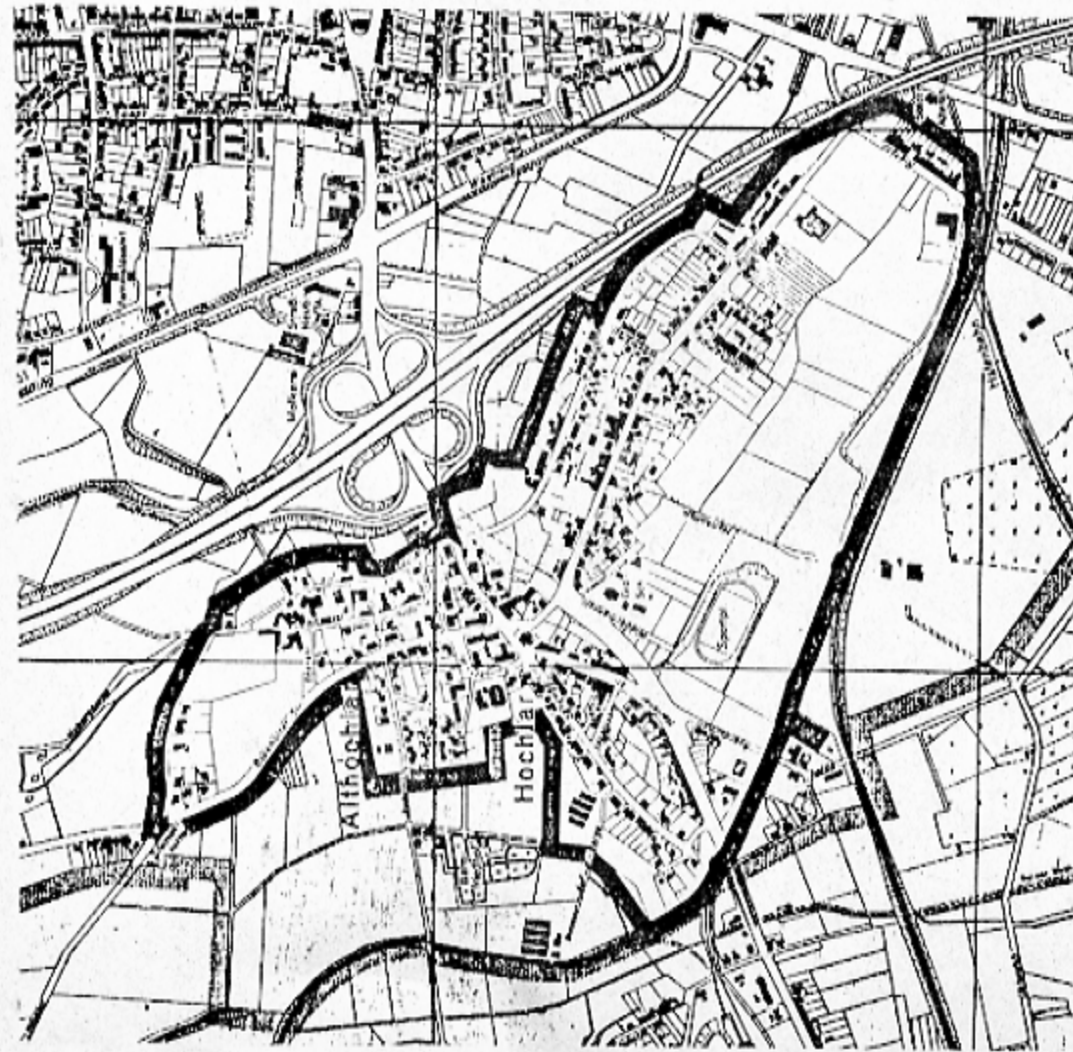
Noch bevor die öffentliche Auslegung erfolgen konnte, wurde eine abermalige Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes erforderlich. Seitens des Bergbaus wurden Investitionsprogramme vorgelegt und auch die Bedarfsangaben für die nächsten 10 Jahre für den Bergarbeiterwohnungsbau.

In gemeinsamen Gesprächen mit dem Bergbau und gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften wurden Standorte für den Bergarbeiterwohnungsbau erörtert. U. a. wurde in diese Überlegungen auch Hochlar mit einbezogen und der Plan in einem Teilbereich entsprechend geändert.

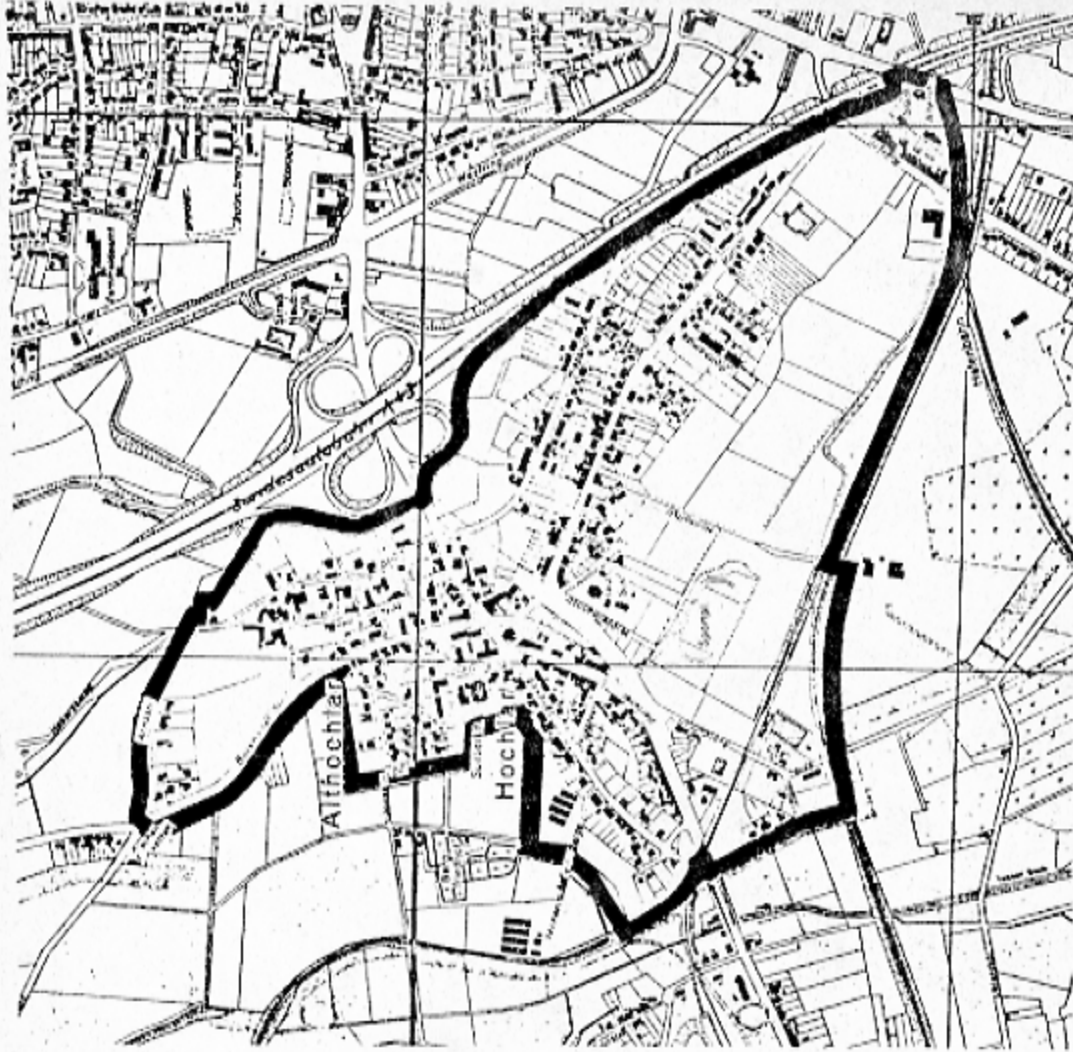
In Ergänzung des Offenlegungsbeschlusses vom 16.06.1980 gab der Rat mit Beschluß vom 22.09.1980 zur Offenlegung der geänderten Planfassung seine Zustimmung.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Planauslegung gem. § 2 a (6) am 24.11.1980 erfolgte die öffentliche Planauslegung vom 02.12.1980 bis 05.01.1981 einschließlich.

Die nach § 2 (5) BBauG Beteiligten wurden mit Schreiben v. 27.11.80 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Zusätzlich unterrichtet wurden mit Schreiben vom 05.12.80 diejenigen Bürger, die zur 1. öffentlichen Planauslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht hatten.

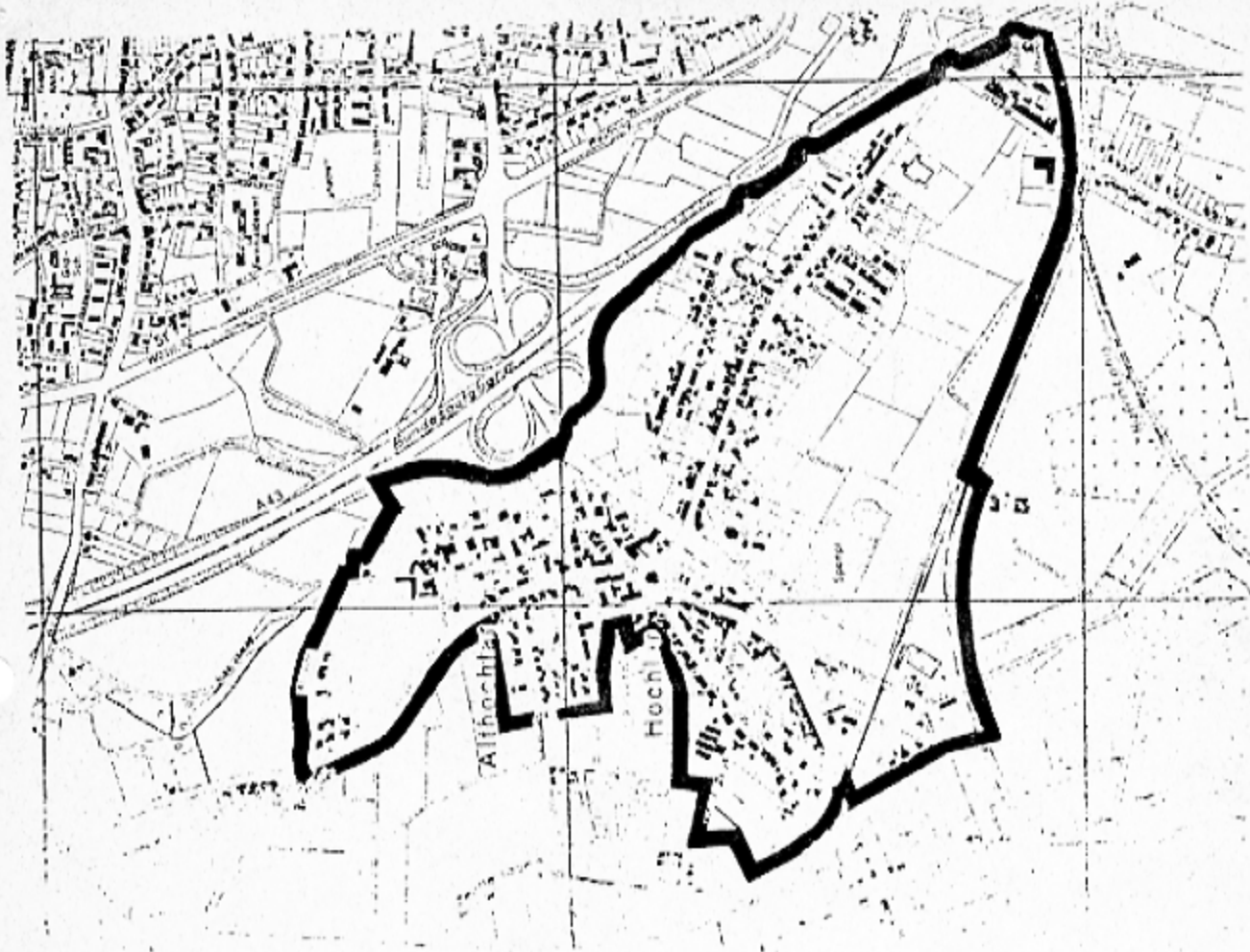


Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 - Hochlar (Vorlage für den Aufstellungsbeschuß zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Hochlar vom 30.1.1978)

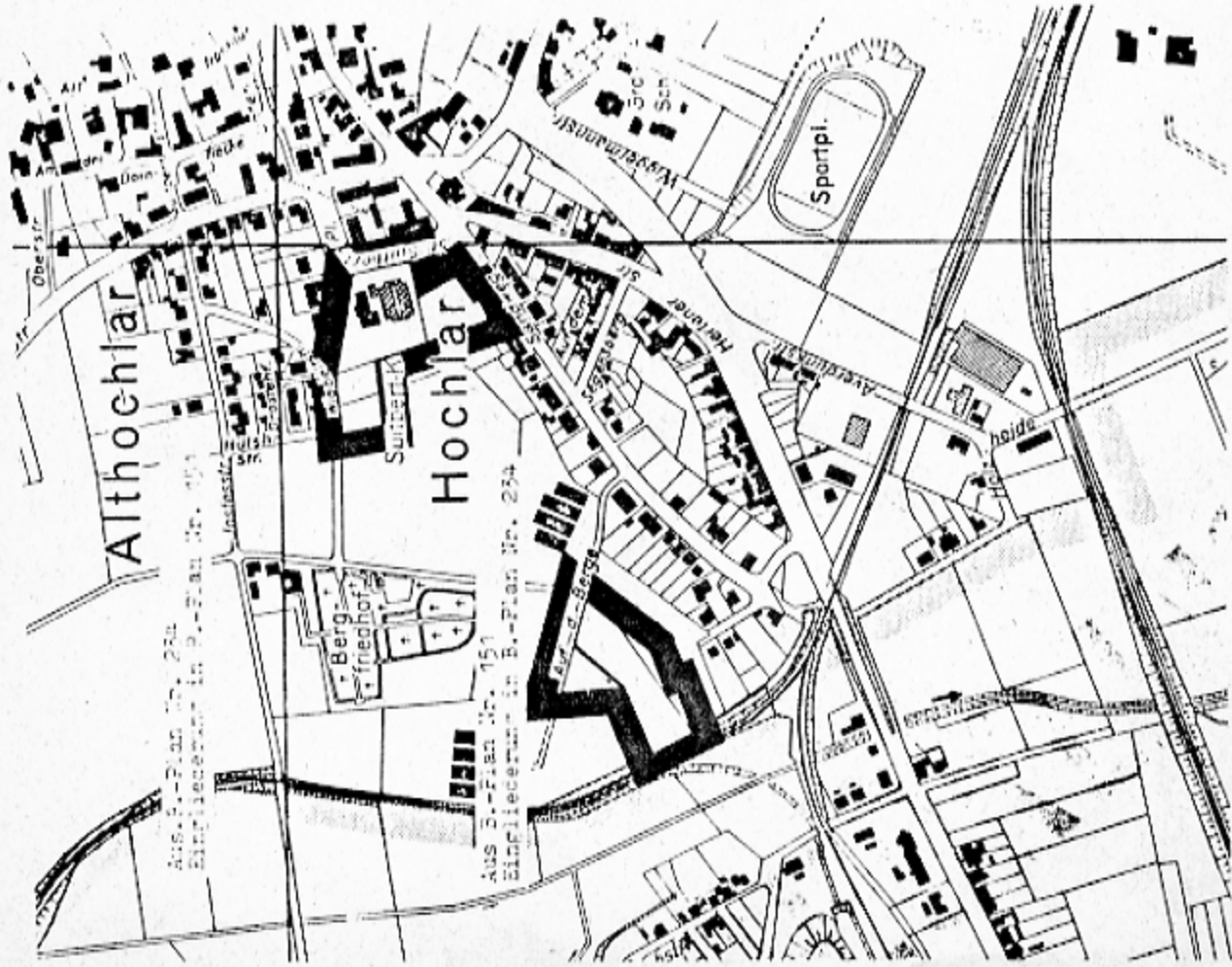


Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar gem. Beschluß vom 26.6.1978 (Erweiterung des Planbereiches und Weiterführung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 34 als Neuaufstellung)

- Räumlicher Geltungsbereich der 1. öffentlichen Planauslegung



Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar (Nach Austausch der Planbereiche) Stand 2. öffentliche Planauslegung



Übersicht über die zwischen den Bebauungsplan-Entwürfen Nr. 151 und Nr. 234 ausgetauschten Planbereiche

(m. Beschluß vom 16.6.1980)

Aufgrund von Bedenken und Anregungen wurden eingeschränkte Beteiligungen nach § 2 a (7) BBauG durchgeführt:

Nach der 1. öffentlichen Planauslegung für den Baublock Bockholter Straße, St. Suitbertplatz, Wibbeltstraße, Jostesstraße.

Nach der 2. öffentlichen Planauslegung

- a) für den Baublock Unterstraße, Alt-Hochlar, Hertener Straße, Bockholter Straße,
- b) für den Bereich nordwestlich der Rottkämpe,
- c) für die östliche Straßenseite Springkamp,
- d) für die Ecke Sandweg/Auf dem Segensberg
- e) für die gewerbliche Baufläche Rottstraße, angrenzend an die Grünfläche, Parkanlage.

Die Ergebnisse dieser Beteiligungen sind mit in die Abwägung gem. § 1 (7) BBauG unter Berücksichtigung der Aufgabe und der Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 (1) und § 1 (6) BBauG eingeflossen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 34 - Hochlar umfaßt einen Bereich zwischen Bundesautobahn A 43, Friedrich-Ebert-Str., Hafenbahn, Grubenanschlußbahn Schlägel und Eisen, Bundesbahn von Hamm nach Osterfeld, Stadtgrenze, Straße Auf dem Berge, Bergfriedhof, St.-Suitbert-Platz, Wibbeltstraße, Hülshoffstraße, Jostesstraße einschl. Nordseite in Grundstückstiefe, Bockholter Straße, Arnsstraße und Breuskesmühlenbach (siehe Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereiches).

3. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

Mit Ausnahme von Restflächen entlang der Autobahn und dem Dreieck zwischen der Bahnlinie Hamm-Osterfeld, der Grubenanschlußbahn der RAG, Strecke Schlägel und Eisen und einer Fläche zwischen Stadtgrenze und Weg "Auf dem Berge" nördlich des Seitenarmes des Sandweges besteht für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes seit dem 26.01.1971 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan wurde im Laufe der Zeit mehrfach geändert. Die letzte Änderung wurde im Vorgriff auf die Gesamtüberarbeitung als 3. Änderung, Teilplan 1, durchgeführt und am 08.11.1978 genehmigt. Sie ist seit dem 13.01.1979 rechtsverbindlich. Diese Änderung betrifft den Bereich der Schule an der Wiggermannstraße und wird unverändert in den Gesamtplan übernommen.

- H o c h l a r -



Die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes sind entwickelt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes, der vom Rat am 19.05.1980 festgestellt wurde und seit 29.09.1980 wirksam ist.

Diese Entwicklung ist rechtlich unbedenklich, nachdem das Bundesbaugesetz in der Fassung nach der "Beschleunigungsnovelle" v. 06.07.1979 in § 9 (3) die Möglichkeit sogar von gleichzeitigen Verfahren für Flächennutzungs- und Bebauungsplan (Parallelverfahren) einräumt.

4. Ziele der Landesplanung

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

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

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

5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 06.12.1976 beschlossen, den Entwurf zum Stadtentwicklungsprogramm, ergänzt um die in den einzelnen Fachausschüssen vorgeschlagenen Änderungen, allen raum-, zeit- und finanzwirksamen Planungs- und Investitionsentscheidungen, insbesondere dem Flächennutzungsplan als fortschreibbaren Handlungsrahmen zugrunde zu legen. Gem. § 1 (5) BBauG sind diese Ziele bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

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

6. Ziele der Stadtplanung

(Zur Darlegung der Ziele der Stadtplanung ist der Bebauungsplan in einzelne Planbereiche unterteilt worden, die aus dem angefügten Übersichtsplan ersichtlich sind. Die dort vorgenommene Numerierung deckt sich mit der Numerierung der Kapit. in denen die einzelnen Bereiche behandelt werden)

Unter Berücksichtigung der gewachsenen Strukturen und teilweisen Realisierung des Planungsrechtes nach Bebauungsplan Nr. 34 - Hochlar, kann es das Ziel der Neufassung des Bebauungsplanes nur sein, weitere mögliche Beeinträchtigungen von den Wohnbereichen fernzuhalten bzw. die Situation im Wohnumfeld und in den übrigen Bereichen soweit noch möglich, zu verbessern.

Das bedeutet:

- Schaffung der Voraussetzungen für ein angemessenes Dienstleistungs- und Versorgungszentrum,
- Verbesserung der Situation zwischen den vorhandenen Gewerbe- und Wohngebieten
- Sicherung und Erhaltung der Dorflage in Struktur und Bausubstanz unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte der Landwirtschaft
- Größtmögliche Berücksichtigung älterer Bausubstanz
- Stärkere Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum
- Größtmögliche Beruhigung des Verkehrs
- Neuausweisungen von Wohnbauflächen gem. der heutigen und künftigen Ansprüchen vorzunehmen.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen strengen Festsetzungen sind nicht geeignet, die dringend erforderlichen privaten Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe entstehen zu lassen.

Gerade im Bereich zwischen Hertener Straße/Akkoallee und Rottstraße kann ein Zentrum entstehen, daß als Bindeglied zwischen den durch die Akkoallee (neue L 622) zerschnittenen Ortsteilen und dem an einer Achse liegenden katholischen Gemeindezentrum mit Kindergarten und Altenheim, der Schule und dem geplanten evangelischen Gemeindezentrum wirksam werden kann. Aus diesem Grunde sieht der Entwurf vor, den Versorgungs- und Dienstleistungsbereich so anzulegen, daß sich die Geschäfte um einen nur dem Fußgänger vorbehaltenen ruhigeren Innenbereich gruppieren, der gleichzeitig Teilstück der Fußgängerachse zwischen kath. Gemeindezentrum und dem den Südtail durchziehenden Grünzug ist. Die Flächen entlang der Hertener Straße werden als Zentrumsbereich von Hochlar als MI-Gebiet ausgewiesen.

Die Zone entlang der Akkoallee wird dabei weitgehend eingeschossig ausgewiesen und die Nutzung wegen der starken Verkehrsemissionen auf bauliche Anlagen für die gewerbliche Nutzung eingeschränkt.

Der Bereich, in dem ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit von der Hertener Straße zur Akkoallee durch das geplante Versorgungszentrum vorgesehen ist, ist im Plan sehr breit gefaßt worden. Damit ist beabsichtigt, im Zuge der Ausführungsplanung eine differenziertere Fußwegeführung und gegliedertere architektonische Gesamtgestaltung des Versorgungs- und Dienstleistungsbereiches zu erhalten. Zur Verwirklichung des Zieles, ein Versorgungs- und Dienstleistungszentrum entstehen zu lassen, ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoß ausgeschlossen worden.

Da die Fläche für das geplante Versorgungs- und Dienstleistungszentrum durch die Straßenplanung sehr eng begrenzt ist und einen ungünstigen Zuschnitt hat, ist vorgesehen, die notwendigen Stellplätze unterirdisch anzulegen.

Die zulässige Geschoßfläche kann im Zentrum gem. § 21a (5) BauNVO um die Flächen der unter der Geländeoberfläche hergestellten Garagen erhöht werden, da angestrebt wird, in dem Zentrum auch eine entsprechende Anzahl von Wohnungen mit anzubieten. Der Rahmen des Ortsbildes soll in der Höhenentwicklung dabei jedoch nicht gesprengt werden. Aus diesem Grunde wird die Geschoßzahl auf IV (III + I DG) festgesetzt. Das soll - aus dem textl. Teil zum Bebauungsplan ersichtlich - bedeuten, daß im Dachgeschoß ein anrechenbares Vollgeschoß entstehen kann. Eine äußerlich erkennbare, das Ortsbild übersteigernde viergeschossige Bauweise soll dadurch vermieden werden.

6.2 Dorfanlage Hochlar

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens der Träger öffentl. Belange zum Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Recklinghausen hat der Landeskonservator von Westfalen-Lippe die Baudenkmäler, Denkmalschutzzonen und -bereiche, erhaltenswerte Ensemble von besonderer künstlerischer bzw. kulturhistorischer Bedeutung für die Stadt Recklinghausen in einer Liste erfaßt.

Als Ensemble von besonderer Bedeutung ist hier auch die Dorfanlage Hochlar mit dem gesamten Altbaubestand aufgeführt.

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 26.01.1971 stehen hierzu im Widerspruch. Die festgesetzten Verbreiterungen und Begradigungen der alten Dorfstraßen würden bei Durchführung den gesamten Charakter der Dorfanlage zerstören. Darüber hinaus nehmen die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen keinerlei Rücksicht auf den vorhandenen Altbaubestand.

Im neuen Entwurf des Bebauungsplanes ist daher der besonderen kulturhistorischen Bedeutung gemäß vorgesehen, die Dorfstraßen in ihrer ursprünglichen Form zu belassen. Eine Ausnahme bildet hier ein Teilstück der Straße "An der Dornhecke", da hier schon aufgrund der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Planes von 1971 die Straßenbegrenzungslinien katastermäßig reguliert wurden.

Die neu gefaßten Baugrenzen nehmen Rücksicht auf den Altbaubestand. Damit werden planungsrechtlich die Grundvoraussetzungen für die Erhaltung des Altbaubestandes sichergestellt.

Die gesamte alte Dorflage wird als MD-Gebiet ausgewiesen.

Damit soll planungsrechtlich der Fortbestand und die Entwicklungsgrundlage für die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe sichergestellt, darüber hinaus die Wohnnutzung jedoch nicht ausgeschlossen werden (§ 5 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO).

Da schon heute abzusehen ist, daß nicht in allen Fällen ein Verbleib der landwirtschaftlichen Haupterwerbsstellen in der Dorflage aus Mangel an räumlichen Gegebenheiten möglich ist, ist durch die Ausweisung als MD-Gebiet auch eine evtl. Umstrukturierung unter Wahrung des Dorfbildes gewährleistet. Ansätze hierzu bestehen z. B. schon heute durch die Umnutzung eines Hofes als Galerie.

Die Flächen im Anschluß a. d. Dorfanlage zwischen Autobahn und Bockholter Straße bleiben weiterhin Flächen für die Landwirtschaft. Eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen nach Norden hin unterbleibt, um die Existenzgrundlagen für die verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe zu stützen. Zudem ist zu befürchten, daß eine Wohnbebauung auf dieser zur Autobahn hin geneigten Fläche zu sehr durch Lärmimmissionen belastet wird, die auch durch eine Lärmschutzwand an der hier von der Dammlage in den Einschnitt führenden Autobahn nicht wesentlich gemildert werden können. Die Entwicklung eines Wohngebietes wird außerdem stark eingeschränkt durch eine vom Nord-Westen nach Süd-Osten verlaufende, die Fläche der Länge nach halbierende Bruchzone des Bergbaues. Die Zone entlang der Bockholter Straße ist zudem starken Verkehrsemissionen ausgesetzt, die die Ausweisung eines "Reinen-" bzw. "allgemeinen Wohngebietes" (WR bzw. WA) ausschließen.

Die Freihaltung des nördlichen Landschaftsraumes von Hochlar soll auch Ergänzungsfunktionen zur Erhaltung des Dorfbildes übernehmen. In Verfolgung dieses Zieles soll sich die Bewahrung des dörflichen Charakters nicht nur auf den Ort selbst beziehen, sondern soweit noch möglich, die landschaftlichen Bezüge mit berücksichtigen.

In Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes befindet sich für die Dorfanlage Hochlar eine Denkmalbereichssatzung in Arbeit.

Die schon o. g. Bruchzone durchzieht auch die bebaute Ortslage im nördlichen Bereich. Die Anregungen der Bergbautreibenden, diese Zone von jeglicher Bebauung freizuhalten und als nicht überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen, wurde jedoch in der Dorflage nicht gefolgt. Das würde der beabsichtigten Denkmalebereichssatzung zuwiderlaufen, zumal es heute auch technische Möglichkeiten gibt, in diesen gefährdeten Zonen zu bauen. Die getroffenen Festsetzungen und Kennzeichnungen geben die Möglichkeit, von Fall zu Fall entsprechende bauliche Lösungsmöglichkeiten zu untersuchen und abzuklären.

Bedenken und Anregungen gegen eine Dreigeschossigkeit im Baublock Unterstraße, Althochlar, Hertener Straße, Bockholter Straße im Hinblick auf das Ortsbild führten zu einer eingeschränkten Beteiligung gem. § 2a (7) BBauG. Als Ergebnis dieser Beteiligung wird eine Festsetzung getroffen, die beiden Seiten gerecht wird. Die Festsetzung bleibt dreigeschossig, wird jedoch über die Gestaltungssatzung so eingeschränkt, daß das dritte Vollgeschoß lediglich als ausgebautes Dachgeschoß erstellt werden kann.

6.3 Planbereich Hertener Straße/Bockholter Straße/Jostesstraße/ Hülshoffstraße/Sandweg/Auf dem Berge

Dieser Planbereich ist weitgehend auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bebaut. Trotzdem wird es für erforderlich gehalten, Korrekturen an den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen vorzunehmen. Es wird keine Notwendigkeit darin gesehen, Baulinien zu verwenden und eine zwingende Festsetzung von Geschöszahlen vorzunehmen. Außerdem hat es sich in der Praxis als hinderlich erwiesen, Baulinien bzw. Baugrenzen ohne Rücksicht auf vorhandenen Altbaubestand festzusetzen. Es ist daher beabsichtigt, durch entsprechende Festlegung der Baugrenzen auch den Altbaubestand in die überbaubaren Grundstücksflächen einzubeziehen. Dadurch wird zum einen durch das Verspringen der Baufluchten ein lebendigeres Straßenbild - Raumbildungen - erzeugt, zum anderen ist damit auch die Möglichkeit gegeben, den Altbaubestand zu erhalten. Dabei wird auch angestrebt, die Häuserzeile (aus der Gründerzeit) entlang der Hertener Straße zwischen den Straßen "Auf dem Segensberg" - "Sandweg" als Ensemble zu erhalten. Bisher fehlte hierfür die planungsrechtliche Grundlage.

Der westlich gelegene nach Norden führende Seitenarm des Sandweges wird verlängert, um die im Flächennutzungsplan zusätzlich aufgenommene Wohnbaufläche zu erschließen. Dieses Gebiet, anfangs im Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 151 - "Am Bergfriedhof" enthalten, ist in den Bebauungsplanbereich Nr. 234 übernommen worden. Damit soll eine eindeutige und klarere Lesbarkeit beider Bebauungspläne erzielt und planübergreifende Festsetzungen vermieden werden.

Da beide Pläne der Öffentlichkeit bereits in Zusammenhang anlässlich der Bürgerbeteiligungen gem. § 2a(2) BBauG vorgestellt worden sind, bestehen gegen den Austausch zwischen den beiden Plänen keine verfahrensmäßigen Bedenken.

Das Böschungsgelände "Auf dem Segensberg" bisher als Grünfläche/Parkanlage und Kinderspielplatz festgesetzt, wird der Bebauung mit Terrassen- und Gruppenhäusern zugeführt. Dabei werden unter Ausnutzung der Geländeverhältnisse die Einstellplätze in Tiefgaragen geschaffen. Angedient wird der Bereich über Stichwege von der Hertener Straße (für die Terrassenbebauung) und vom Sandweg aus (für die Gruppenhäuser).

Auf eine genaue Festlegung der Geschözzahl für die Terrassenbebauung ist im Plan bewußt verzichtet worden, da der Hang unterschiedliche Höhen aufweist. Im textlichen Teil ist daher die Hangoberkante als Bezugshöhe festgelegt worden. Über die Festsetzung, nur ein Geschöß über die Hangoberkante hinaus errichten zu können, wird für die Ausführungsplanung einer dem Hang entsprechenden Gruppierung ein größerer Spielraum gegeben; zugleich jedoch eine zu große Höhenentwicklung über die Hangoberkante hinaus vermieden.

Die Untererschließung des Bereiches ist mit Wohnwegen vorgesehen, deren Führung durch die Hochbauplanung entwickelt wird und über eine vereinfachte Änderung in den Bebauungsplan als Verkehrsfläche eingebracht werden soll.

Ersatz für die bisher geplante Grünfläche mit Kinderspielplatz auf dem Segensberg wird an dem Weg "Auf dem Berge" durch Neuausweisung geschaffen. Diese Spielplatzanlage soll sowohl dem Bereich Sandweg als auch dem im Bebauungsplan Nr. 151 - Am Bergfriedhof - neu zu erschließenden Wohngebiet zwischen Hülshoffstraße und Friedhof zugeordnet sein. Sie liegt an dem Weg "Auf dem Berge" für beide Bereiche in Zukunft zentraler als auf dem Segensberg. Die einzelnen Baublöcke werden wie im bisherigen Bebauungsplan Nr. 34 - Hochlar vom 26.01.1971 als reine Wohngebiete (Sandweg, Jostesstraße/Drostehof) und Mischgebiete (entlang der Hertener Straße) ausgewiesen. Entlang der Bockholter Str. wird, um eine Ergänzung d. Dienstleistungs- und Versorgungsbereiches a. d. Hertener Straße zu ermöglichen, allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Der Baublock St. Suitbert-Platz, Bockholter Straße wird, wie im Flächennutzungsplan-Entwurf schon vorgenommen, von einem Mischgebiet in ein WA-Gebiet umgewandelt. Damit wird der vorhandenen Situation der überwiegenden Wohnnutzung Rechnung getragen, jedoch eine weitere Entwicklung als Ergänzung des geplanten Dienstleistungs- und Versorgungszentrums zwischen Hertener Straße und Akkoallee nicht verhindert.

Einer Anregung, den verhältnismäßig weitläufigen Innenbereich des Baublocks Bockholter Straße/St.-Suitbert-Platz/Wibbeltstraße/Jostesstraße noch für eine Einfamilienhaus-Bebauung zu erschließen, wird nicht aufgegriffen. Aus Gründen der Erhaltung und Sicherung der notwendigen Spielflächen für den vorhandenen Kindergarten hat es sich als notwendig erwiesen, die Fläche für den Gemeinbedarf kirchl. Einrichtungen auszuweisen. Eine weitere Bebauung des Innenbereiches wird dadurch schon eingeengt. Außerdem hat eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2 a (7) BBauG im Anschluß an die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes ergeben, daß der weitaus überwiegende Teil der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer den inneren Grünbereich als Garten- und Erholungsfläche erhalten wissen möchten.

Die weitere Erschließung einzelner Grundstücke würde nach Maß und Art der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche der Eigenart der vorhandenen Blockrandbebauung widersprechen.

6.4 Planbereich zwischen Akkoallee (L 622), Autobahn A 43, Gewerbegebiet und in Ost-West-Richtung verlaufenden zentralen Grünzug

Es handelt sich hierbei um ein größtenteils bebautes Wohngebiet, das im Bereich Wiesenstraße - Rottstraße - Gartenstraße - Euingsfeld hauptsächlich Altbaubestand aufweist. Nach Bebauungsplan ist in den Straßen Rottkämpe, Im Büschken die Bebauung weitgehend erfolgt.

Aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten bzw. in Realisierung befindlicher früherer Planungen ergeben sich in diesem Bereich städtebauliche Konflikte. Ihre Bewertung bzw. Lösungsvorgabe im vorgesehenen Planungsrecht kann jedoch nicht mit den Maßstäben erfolgen, wie sie heute bei der Erschließung völlig unbebauter Gebiete angelegt werden müssen. Vielmehr soll - wie anfangs unter 6 schon angeführt - mit dem Instrumentarium des Planungsrechts versucht werden, weitere Beeinträchtigungen von den Wohnbereichen fernzuhalten bzw. die Situation im Wohnumfeld und in den übrigen Bereichen soweit wie möglich zu verbessern.

Die Konfliktpunkte sind: Tangierung der älteren gewachsenen Wohnbereiche durch den vierspürigen Neubau des Autobahnzubringers und der Autobahn selbst; die unmittelbare Angrenzungen eines Gewerbegebietes mit bereits angesiedelten Gewerbebetrieben an Wohnbereiche.

Die Wohnruhe der Wohngebiete im unmittelbaren Bereich der Autobahn wurde bereits durch den Bau einer Lärmschutzwand wirkungsvoll geschützt. Zur Akkoallee hin wurden nördlich und südlich der Wiesenstraße zwei Mischgebiete den allgemeinen Wohngebieten vorgeschaltet. Diese sollen hauptsächlich der Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe dienen als dem Wohnen, da bei Wohnbauten im Bereich der Akkoallee Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Das entlang der Akkoallee festgesetzte Pflanzgebot dient diesem Zweck weniger, erfüllt aber als Filter zur Reinhaltung der Luft einen Immissionsschutz.

Die in unmittelbarer Nachbarschaft des Gewerbegebietes liegenden Wohnbaugebiete bleiben wie bisher als Allgem. Wohngebiete bzw. Reine Wohngebiete festgesetzt. Damit wird das Ziel verfolgt, Störfaktoren in Bezug auf die Wohnruhe, die durch Umstufungen gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht in die Wohngebiete gezogen werden könnten, zu unterbinden. Zum östlich angrenzenden Gewerbegebiet wird als zusätzlicher Schutz ein ca. 18 m breiter Grünstreifen als Grünfläche - Parkanlage - zwischengestaltet. Außerdem werden bei dem angrenzenden Gewerbegebiet in einer Tiefe von 20 m die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 8 BauNVO beschränkt. Ausnahmsweise werden in diesem Bereich jedoch die Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Ziffer 2 zugelassen (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter).

Die im seit 26.01.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf/Feuerwehr an der geplanten neuen Holthoffstraße wird der Wohnbebauung zugeführt. Nach Fortfall der Verlängerung der Bockholter Straße liegt dieser Standort verkehrsmäßig ebenso ungünstig wie der z. Zt. bestehende Standort. Eine neue Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehr - ist im Bebauungsplan-Entwurf an der Averdunkstraße ausgewiesen.

Die zwischen der nördlichen Seite der Wiesenstraße und der Autobahn verbleibenden Grünflächen, als Schutz- und Trenngrün (§ 5 (2) 6 BBauG) im Flächennutzungsplan dargestellt, werden als

Grünflächen, Parkanlage, Spielplatz und Hausgärten ausgewiesen. Aufgrund der vorhandenen Situation, Autobahn auf hoher Damm-lage mit Lärmschutzwand, sind die am Fuße des Damms liegenden Flächen nicht in dem Maße beeinträchtigt, als daß sie nicht auch Nutzungen zugeführt werden können, die der Bevölkerung in mehrfacher Hinsicht zugute kommen. Die von der Wiesenstraße bis an den Fuß der Autobahn reichenden Grundstücke werden hinter der Wohnbauflächenabgrenzung als Grünfläche "Hausgärten" ausgewiesen, um den Eigentümern auch weiterhin die bisherige Nutzung zu erhalten. Das gleiche gilt auch für die Grundstücke Rottstraße 109-123.

6.5 Planbereich zwischen Autobahn A 43, Grubenanschlußbahn der RAG, Strecke Schlägel und Eisen und in Nord-Süd-Richtung verlaufender Grünfläche - Parkanlage -

Der Planbereich beinhaltet in den Grundzügen, wie der bisherige Bebauungsplan, Gewerbe- und Mischgebiete. Die neuen Festsetzungen sind jedoch so gefaßt, daß durch eine entsprechende Gliederung der Nutzungen die Wohnruhe der angrenzenden Wohnbebauung in stärkerem Umfang gewahrt wird.

Wie in 6.4 bereits beschrieben, wird das Gewerbegebiet von der westl. angrenzenden Wohnbebauung durch eine Grünfläche Grünstreifen - Parkanlage - getrennt. Zusätzlich wird das Gewerbegebiet gegliedert und in einer Tiefe von 20 m entlang der Grünfläche nur die Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Ziff. 2 und § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zugelassen (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter).

In der gleichen Weise wird auch unter Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes das östl. anschließende Mischgebiet gegliedert. Dies unter dem Gesichtspunkt, die bestehende Wohnbebauung auf der Ostseite der Rietstraße, die ohnehin lagemäßig im Dreieck der Autobahn, Friedrich-Ebert-Straße und Grubenanschlußbahn der RAG, Strecke General Blumenthal-Ewald, starken Immissionen ausgesetzt ist, soweit möglich, vor weiteren Belastungen zu bewahren. Auf der Ost- und Westseite der Rietstraße werden daher die nach § 6 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen auf die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2, Ziff. 1, 2, 3 und 6 eingeschränkt (Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe).

Im größeren, dem Gewerbegebiet gegenüberliegenden Teil des Mischgebietes, erfolgt keine Einschränkung der für Mischgebiete zugelassenen Nutzungen. Nach städtebaulichen Gesichtspunkten ist für die Zukunft die weitere Entwicklung eines Wohngebietes im Dreieck östlich der Rietstraße nicht zu vertreten. Der seit Jahrzehnten bestehenden, in gutem Zustand befindlichen Wohnbebauung soll jedoch gewisser Schutz zukommen, der in der oben erläuterten Differenzierung des Mischgebietes zum Ausdruck kommt. Langfristig ist auch das in unmittelbarem Zusammenschluß von Autobahn, Friedrich-Ebert-Straße und Grubenanschlußbahn der RAG stehende

Alterheim nicht zu halten. Die Fläche wird daher nicht als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt, sondern als Grünfläche mit der Absicht, zusätzlichen Immissionsschutz für die angrenzenden Bebauung zu sichern.

6.6 Planbereich zwischen dem zentralen Ost-West-Grünzug, Gewerbegebiet, den Bahnlinien und der Akkoallee

Hierbei handelt es sich größtenteils um die weitere Erschließung unbebauten Geländes für den Wohnungsbau. Vorgehen ist die planungsrechtliche Sicherung von verdichtetem Eigenheimbau, freistehendem Einfamilienhausbau bis zu 2 Geschossen und Mietwohnungsbau bis höchstens 3 Geschossen. Überwiegend wird das Gebiet über ein System von verkehrsberuhigten Wohnstraßen und -wegen erschlossen.

Um die Verpflichtung "2 Stellplätze pro Einfamilienhaus" erfüllen zu können, wird in diesem Neubaubereich bei den Gruppen- bzw. Reihenhäusern größtenteils die Mindestbreite der Grundstücke festgesetzt (§ 9, 1.3 BBauG). Bei der Planung ist davon ausgegangen worden, daß jeweils 1 Stellplatz im Haus integriert wird und der 2. in den ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragenanlagen geschaffen wird. Über die Schaffung eines Stellplatzes beim bzw. im Haus soll verhindert werden, zu große Gemeinschaftsgaragenanlagen ausweisen zu müssen, andererseits dem Bedürfnis nach direkter Verbindung Wohnung - Kraftfahrzeug Rechnung getragen werden. Die Ausweisung größerer Gemeinschaftsgaragenanlagen wäre ohnehin in dem stark hängigen Gelände gestalterisch problematisch.

Der Mietwohnungsbau wird in dem nicht so stark hängigen Gelände östlich der Grünfläche Festplatz, oberhalb Euingsfeld angeordnet. Diese Lage ist aber auch aus Gründen der Nähe zum Ortskern und den Anschlüssen der Nahverkehrslinien gewählt worden. Mit der Einfügung von Mietwohnungsangebot wird bei der Ausweisung der Neubauflächen das Wohnungsangebot auf die gleiche breite Basis gestellt, wie es schon in den bereits bebauten Ortslagen Hochlars vorhanden ist. Damit wird auch allen Wohnbedürfnissen bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen Rechnung getragen.

Der westlich angrenzende Sportplatz soll gem. Sportstättenleitplan zu einer Bezirkssportanlage ergänzt werden. Die Erschließung der Platzanlagen soll von der Averdunkstraße her erfolgen. Ebenso sollen hier die notwendigen Parkplätze geschaffen werden.

Die großzügige Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Averdunkstraße, soll für die Ausführungsplanung der Sportstätten einen größeren Spielraum hinsichtlich der Zuordnung der einzelnen benötigten Spielflächen, der notwendigen Stellplätze und der zweckgebundenen baulichen Anlagen geben.

Ebenfalls an der Averdunkstraße, im Einmündungsbereich zur Akkoallee, ist der neue Standort der Feuerwehr vorgesehen. Von hier aus ist sowohl das schnelle Ausrücken in die Ortsbereiche von Hochlar als auch nach Stuckenbusch, das mit zum Einsatzbereich gehört, über die Holzheidestraße gewährleistet.

Die Gemeinbedarfsflächen für Schule und Kirche (evangelisch) sind aus Gründen einer geänderten Bedarfsentwicklung verlegt worden. Für das Verbleiben des Schulstandortes am überlieferten Platz ist eine Planänderung bereits durchgeführt worden und inzwischen rechtsverbindlich. Dieser Plan wird unverändert in den Bebauungsplan miteingebracht. Die hierin enthaltene Grünfläche/Festplatz zwischen Schule und Sportplatz wird nach Osten hin noch erweitert.

Abgegrenzt wird das Wohngebiet zu den Bahnlinien hin (Grubenanschlußbahn der RAG, Strecke General Blumenthal-Schlägel und Eisen und Bundesbahn) durch einen sich zur Rietstraße hin verjüngenden Grünzug, der die ehem. Sandkuhle a. d. Bahnlinien mit einschließt. In der ehem. Sandkuhle soll unter besonderer Absicherung zur Bahnanlage hin ein Spielbereich A erstellt werden. Durch die Einbettung in die ehem. Sandkuhle (Höhenunterschied ca. 9-10 m) werden störende Auswirkungen auf die Wohnruhe der angrenzenden "Reinen Wohngebiete" vermieden. Der Spielbereich selbst wird durch eine dichtere Pflanzzone zu den Bahnanlagen hin abgeschirmt.

In diesem Planbereich sind verschiedentlich über den textlichen Teil zum Bebauungsplan besondere Festsetzungen hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen getroffen worden. Das soll für die Durchführung des Planes bei Gebäuden in hängigem Gelände zur größeren Klarheit über die zulässigen Geschöszahlen führen, als es die Festsetzung einer Geschöszahl bei Hangbebauung allein tun würde. Übermäßige Ausnutzungen, die eine zu hohe Wohndichte erzeugen würden, sollen dadurch vermieden werden.

6.7 Planbereich zwischen der Grubenanschlußbahn der RAG, Strecke Schlägel und Eisen Bahnlinie Hamm-Osterfeld und der Stadtgrenze Recklinghausen - Herten

Dieser Planbereich ist im seit 21.01.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht enthalten.

Da sich hier ohnehin kein Wohngebiet entwickeln läßt, verbleibt es entsprechend der vorhandenen Nutzung bei der Ausweisung als Gewerbegebiet, zumal im Zuge des Ausbaues der neuen Trasse der L 622 - Akkoallee - bereits ein Gewerbebetrieb hierher umgesiedelt wurde. Jedoch wird in Anbetracht der bestehenden Wohnhäuser an der Holzheidestraße bzw. der Straße "Holzheide" (Stadtgebiet Herten) davon abgesehen, hier weitere Gewerbegebiete auszuweisen. In Anlehnung an die Ausweisungen nordöstlich der Grubenanschlußbahn wird auch hier eine Mischgebietsausweisung vorgenommen, so daß bei baulicher Ergänzung des Gebietes nur Gewerbebetriebe angesiedelt werden können, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Geländestreifen im Kreuzungsbereich der Akkoallee mit der Grubenbahn ist als Aufschüttungsgelände für eine Bebauung nicht geeignet. Über das Gebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 wird gleichzeitig eine Schutzzone im Sinne des Immissionsschutzes geschaffen.

Die Stadt Herten äußerte zum Bebauungsplan, daß der zu ihrem Stadtgebiet gehörenden Straße "Holzheide" die das Mischgebiet teilweise von der Kaiserstraße (Stadt Herten) her erschließt,

nur untergeordnete Bedeutung zukommt. Über eine Wendeplatzanlage an der Stelle, an der sich die Straßen "Holzheide" und Holzheidestraße treffen, soll sichergestellt werden, daß sich der gesamte Verkehr über die Averdunkstraße als Zu- und Abfahrt abwickeln kann. Der Wendeplatz wird jedoch seitens der Stadt Recklinghausen nicht für erforderlich gehalten. Über den Zusammenschluß von Holzheidestraße und Averdunkstraße sind ausreichende Wendemöglichkeiten auch für das kurze Straßenstück der Holzheidestraße bis zur Straße "Holzheide" gegeben. Der Ausschluß des gewerblichen Verkehrs über die Straße "Holzheide" zur Kaiserstraße kann durch Ausschilderung erfolgen.

6.8 Spielflächen

Entsprechend dem Entwurf zum Spielflächennachweis (s. Runderlaß des Innenministers vom 31.07.1974) für den Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen gehört der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234 zum Spielbereich V Hochlar/Stuckenbusch (s. Anlage zur Begründung).

Ausgehend von einer Gesamteinwohnerzahl für Hochlar von rd. 4.500 E, ergibt sich eine erforderliche Gesamtspielfläche von $4.500 \times 2,4 \text{ qm/E} = 10.800 \text{ qm}$.

Davon entfallen:

auf den A-Bereich	ca.	40 %	=	4.320 qm
auf den B-Bereich	ca.	40 %	=	4.320 qm
auf den C-Bereich	ca.	20 %	=	2.160 qm

Gem. Runderlaß des Innenministers vom 31.07.1974 Abs. 3 können die Spielflächen bis zur Hälfte reduziert werden. Geplant sind innerhalb des Bebauungsplanbereiches:

1. ein A-Bereich innerhalb der Grünfläche zwischen den Wohnbereichen und der Zechenbahn
2. ein B-Bereich in den Grünflächen zwischen Wiesenstraße und Autobahn
3. ein B-Bereich am Weg "Auf dem Berge"
4. C-Spielbereiche in dem zentralen Grünzug zwischen den Wohngebieten.

In allen Fällen können die Flächenforderungen gem. Runderlaß des Innenministers auch ohne Reduzierung erfüllt werden. Die im zentralen Grünzug eingeplanten C-Bereiche sind ein zusätzliches Angebot, da die Versorgung mit Spielbereichen für Kleinkinder und jüngere Schulkinder grundsätzlich durch die Satzung über die Schaffung von Spielplätzen für Kleinkinder der Stadt Recklinghausen vom 13.09.1973 in Verbindung mit § 10 Abs. 2 BauONW sichergestellt werden müssen.

SPIELFLÄCHENNACHWEIS

GEM. RUNDERLASS DES INNENMINISTERS VOM 31.7.1974

Auszug

M = 1:10 000

ZU KAPITEL 68 DER BEGRÜNDUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 234



SPIELBEREICH A
r = 1000 m



VORHANDEN



VORHANDEN/ERW. GEPL.



GEPLANT

SPIELBEREICH B
r = 500 m



VORHANDEN



VORHANDEN/ERW. GEPL.



GEPLANT

SPIELBEREICH C



VORHANDEN

PLANUNGSAMT
RECKLINGHAUSEN, NOV. 1978

Da in weiten Bereichen des Plangebietes die Erschließung über verkehrsberuhigte Wohnwege und Stichstraßen erfolgt, liegt hier ein weiteres anrechenbares Angebot an Spielbereichen vor. Einbezogen werden kann auch die Grünfläche Festplatz zwischen Schule und Sportplatz. Die Versorgung mit Spielbereichen ist damit als voll gesichert anzusehen.

6.9 Gestaltungssatzung

Dem Bebauungsplan wird zur Unterstützung der städtebaulichen Ziele eine Gestaltungssatzung beigelegt. Es soll dadurch ein weitgehend geschlossenes Gestaltungsbild der Ortslage Hochlar erreicht werden. Die Gestaltungssatzung bezüglich der Staffelung baulicher Anlagen (Terrassenbebauung Segensberg), Dachgestaltung einschl. Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Vorgärten und Hausgärten, ist jedoch so gefaßt, daß noch ausreichend individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bleiben. So ist es durchaus möglich, daß bei Vorliegen eines Gesamtentwurfes für eine Hausgruppe auch abweichende Dachformen zugelassen werden können.

Es ist hierbei daran gedacht, daß gerade bei der Planung von Hausgruppen aus einer Hand interessantere architektonische Lösungen hervorgebracht werden, als das bei einer zu starren Festsetzung der Dachneigung oder -form geschehen könnte. So sind durchaus auch in gewissem Umfang flach gedeckte Gebäudeteile möglich.

Durch die Einschränkung der Dachaufbauten soll verhindert werden, daß der Charakter der Häuser durch überdimensionierte Aufbauten optisch nicht ein Geschos höher wirkt als im Plan festgesetzt worden ist.

(Zur Festsetzung MI IV g (III + I DG) im Baublock westlich der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee siehe Kap. 6.1; zur Festsetzung MI III o (II ü I DG) im Baublock Unterstraße, Althochlar, Hertener Straße, Bockholter Straße siehe Kap. 6.2)

Die Gestaltungssatzung lautet:

Gestaltungssatzung

1. Staffelung baulicher Anlagen - Terrassenbebauung Segensberg

Für die überbaubare Grundstücksfläche auf den Flurstücken 282 tlw., 283, 294 tlw., 334 tlw. wird eine gestaffelte Bauweise festgesetzt. Das jeweils höher liegende Vollgeschoß ist gegenüber dem darunter liegenden Vollgeschoß um mind. 3,5 m zurückgesetzt zu errichten.

2. Dachgestaltung

Die Gebäude im gesamten Planbereich sind mit geneigten Dächern zu versehen wie nachstehend unter a), b), c) und d) beschrieben. Ausgenommen hiervon sind Garagen.

- a) Die Dachneigungen und die Dachformen von Neubauten sind in überwiegend bebauten Bereichen der Nachbarschaft anzugleichen.
- b) Soweit der Plan Gradzahlen, z. B. 38° , in überbaubaren Grundstücksflächen ausweist, müssen die Gebäude mit entsprechend geneigten Dächern versehen werden.
- c) Abweichende Dachneigungen und Dachformen können ausnahmsweise bei Hausgruppen und im MI IV - Gebiet westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee zugelassen werden, wenn alle beteiligten Grundstückseigentümer einem einheitlichen Gestaltungsvorschlag zustimmen.
- d) Im MI-Gebiet westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee mit der Festsetzung MI IV g (III + I DG) sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 4. Vollgeschoß im Dachraum ausgebildet wird.
- e) Im MI-Gebiet zwischen Unterstraße, Althochlar, Hertener Straße und Bockholter Straße mit der Festsetzung MI III O (II und I DG) sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 3. Vollgeschoß im Dachgeschoß ausgebildet wird.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Bei Einzel- und Doppelhäusern sind Dachaufbauten nur bis zu insgesamt $\frac{1}{3}$ der Trauflänge zulässig. Nicht zulässig sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bei Hausgruppen.

4. Vorgärten - Einfriedigungen

Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) dürfen nicht eingefriedigt werden.

7. Verkehrerschließung

Der Bebauungsplanbereich wird von mehreren überregionalen und regionalen Straßenzügen tangiert bzw. durchfahren, und zwar

- 7.1 von der Bundesautobahn A 43,
- 7.2 von der Landstraße L 622 und
- 7.3 von der Kreisstraße K 22.

- 7.1 Die Bundesautobahn A 43 Wuppertal - Münster verläuft am Ostrand des Planbereiches etwa in Nord-Süd-Richtung. Innerhalb des Stadtgebietes liegen drei Verknüpfungspunkte zwischen der A 43 und dem regionalen bzw. innerstädtischen Straßennetz, und zwar Th.-Körner-Straße, Hertener Straße (Akkoallee) und L 511 n. Außerdem bildet sie auf innerstädtischem Gebiet mit der A 2 und im Norden außerhalb des Stadtgebietes mit dem sich im Bau befindlichen Lipperandweg (L 522/) einen Knotenpunkt.
- 7.2 Die L 622 (Akkoallee) verläuft innerhalb des Planbereiches etwa in West-Ost-Richtung. Sie ist Teil einer bedeutenden innerstädtischen und regionalen Verkehrsverbindung. Der Straßenzug beginnt im Westen als Verlängerung der Kaiserstraße auf Hertener Stadtgebiet, führt durch den Ortsteil Recklinghausen-Hochlar zur Anschlußstelle mit der A 43, bildet mit der Hohenzollernstraße (B 51) und dem Dordrecht-Ring eine südliche Innenstadt tangente und endet heute östlich der Castroper Straße in Höhe der Douaistraße.

Geplant ist die Weiterführung in Richtung Osten (August-Schmidt-Ring, Hochfeld) bis auf das Gebiet der Stadt Datteln. Die vorhandenen und geplanten Teilstücke dieser Verkehrsverbindung entsprechen den Empfehlungen des Generalverkehrsplanes der Stadt Recklinghausen als Grundlage für den sich im Verfahren befindenden Flächennutzungsplan-Entwurf.

Für die gesamte Strecke von der Stadtgrenze Herten bis zur Autobahnanschlußstelle wurde ein 4-spuriger Querschnitt mit Mittelstreifen gewählt. Die Trassierung wurde nach den Richtlinien für den Ausbau von Landstraßen (RAL) vorgenommen.

Die alte Hertener Straße wurde südwestlich der Einmündung der Straße "Auf dem Segensberg" abgebunden.

- 7.3 Die Bockholter Straße (K 22) verläuft innerhalb des Planbereiches in Nord-Süd-Richtung. Sie beginnt auf dem Gebiet der Stadt Marl, führt am Flughafen Loemühle vorbei durch die Bauernschaft Bockholt, bildet mit der B 225 (Dorstener Straße) und südlich davon mit der heutigen L 511 (Westerholter Weg) einen Knotenpunkt, verläuft weiterhin östlich der Stadtgrenze durch Althochlar und endet im Ortskern von Hochlar als Einmündung in die L 622. Der heute 2-spurige Querschnitt soll auch in Zukunft beibehalten werden.

Die weitere Erschließung der einzelnen Quartiere erfolgt über ein Netz von Wohn-Sammelstraßen. Nördlich der neuen L 622 gehören hierzu die alte Hertener Straße, der Sandweg sowie die Arnsstraße und die Jostesstraße. Die Jostesstraße zählt zu den Wohnsammelstraßen, da nur über sie der geplante Wohnsiedlungsbereich "Am Bergfriedhof" mit ca. 60-100 Wohneinheiten erschlossen werden kann (Beb.-Plan Nr. 151). Von der Jostesstraße aus führen die Hülshoffstraße und die Wibbeltstraße in den neuen Wohnsiedlungsbereich. Entsprechend der Konzeption der Siedlung "Am Bergfriedhof" sollen auch die Hülshoff- und Wibbeltstraße einen Ausbau erhalten, der verkehrsberuhigend wirken soll.

Die Wohnsammelstraßen im südl. Bereich sind die Rottstraße, die gegenüber dem heutigen Zustand eine Verkehrsberuhigung erfahren soll, die Averdunkstraße sowie eine geplante Straße, die von der Rottstraße aus ringförmig die neu ausgewiesenen, südlich gelegenen Bauflächen erschließt. Die einzelnen Baugruppen erreicht man über Wohnstraßen, die z. T. als Stichstraßen mit Wendemöglichkeit ausgebildet und unter dem Gesichtspunkt der Verkehrsberuhigung ausgebaut werden. Im südlichen Bereich sind dies die Rottstraße, die gegenüber dem heutigen Zustand eine Verkehrsberuhigung erfahren soll, die Averdunkstraße sowie eine geplante Straße, die von der Rottstraße aus ringförmig die neu ausgewiesenen, südlich gelegenen Bauflächen erschließt. Die einzelnen Baugruppen erreicht man über Wohnstraßen, die z. T. als Stichstraße mit Wendemöglichkeit ausgebildet werden.

Die Sportanlagen werden von der L 622 aus über die Averdunkstraße erschlossen. Sollten die Parkmöglichkeiten dort in Ausnahmefällen nicht ausreichen, steht südl. der Gemeinbedarfsfläche "Kirche" ein Ersatzparkplatz zur Verfügung.

Durch verkehrslenkende Maßnahmen soll erreicht werden, daß die Andienung der GE-Flächen im Südosten des Planbereiches nicht über die Rottstraße, sondern vom Westring/Friedrich-Ebert-Straße aus über die Rietstraße (nördlicher Abschnitt) erfolgt.

Im gesamten Planbereich sind Ziele wie Arbeitsstätten, Einkaufsmöglichkeiten, kirchliche Einrichtungen, Schule und Sportstätte auch für Fußgänger und Radfahrer gut erreichbar.

Der öffentliche Personennahverkehr wurde bisher in der Hertener Straße durch die Straßenbahnlinie 210 bedient. Vor kurzem erfolgte die Umstellung des Schienenverkehrs auf Busse.

Die Buslinie 249 durchfährt Hochlar auf der Akkoallee mit der Taktfolge von 10 Minuten.

Im Osten, außerhalb des Planbereiches, verläuft in der Friedrich-Ebert-Straße die Buslinie 239, Taktfolge alle 15 Minuten.

Die im Süden des Bebauungsplan-Entwurfes verlaufende Bundesbahnstrecke Hamm - Osterfeld hat im Stadtteil Recklinghausen-Hochlar keinen Haltepunkt und ist somit für den öffentlichen Personennahverkehr nicht von Bedeutung.

7.4 Verbindungen Hochlar - Stuckenbusch

Die Holzheidestraße hat als Verbindungsstraße zwischen Hochlar und Stuckenbusch für den Fahrverkehr keine Bedeutung. Sie dient lediglich der Erschließung des Naherholungsraumes für Fußgänger und Radfahrer. Sie ist auch Teil des Radwegenetzes der Stadt. An Fahrverkehr hat sie lediglich Anliegerverkehr aufzunehmen und Fahrten in Notfällen wie z. B. Feuerwehreinsätze in Stuckenbusch.

Von planungsrechtlichen Festsetzungen, die die spätere Schaffung eines kreuzungsfreien Bahnüberganges der Bundesbahnstrecke und der Holzheidestraße ermöglichen sollen, muß in diesem Plan abgesehen werden. Eine Unterführung ist aus entwässerungstechnischen Gründen nicht möglich. Für eine Überführung fehlen die platzmäßigen Voraussetzungen, da die angrenzenden Grundstücke bebaut sind und die zur Verfügung stehende Straßenlänge für eine Anrampung mit entsprechendem Steigungsverhältnis nicht ausreicht.

Sollte die Schaffung eines kreuzungsfreien Bahnüberganges in zukünftiger Zeit unbedingt erforderlich werden, ist ohnehin eine Lösung in Verbindung mit der Stadt Herten anzustreben, da die Südseite der Bahnanlage Hertener Stadtgebiet ist. Schon aus diesem Grund ist zum derzeitigen Zeitpunkt eine nur auf einer Seite liegende planungsrechtliche Festsetzung nicht ratsam.

Direkte Fahrverkehrsbeziehungen zwischen Hochlar und Stuckenbusch bestehen nicht. Die beiden Ortsteile sind nur über den Umweg Rottstraße - Friedrich-Ebert-Straße - Spanenkamp miteinander verbunden.

Für den Fußgänger und Radfahrer reicht das jedoch nicht aus, zumal sich die beiden Ortsteile auch im Hinblick auf die Zielzahlen der Einwohner nicht zu eigenständigen Ortsteilen entwickeln können, besteht das Erfordernis der gegenseitigen Ergänzung in Bezug auf infrastrukturelle Einrichtungen; hauptsächlich im öffentlichen Sektor.

Hierzu ist es erforderlich, die beiden Ortsteile über die Schaffung von zusätzlichen Fuß- und Radwegeverbindungen einander näher zu bringen.

Von den zwei früher geplanten Verbindungen (Stadtteilentwicklungskonzept Hochlar der Planungsgruppe Grosche, Börner, Stumpf1)

1. in Verlängerung der Holthoffstraße
(alte Flurlage)
2. Rietstraße - Stuckenbuschstraße

Ist derzeit nur die unter 2. genannte Verbindung realisierbar. Diese Brücke liegt jedoch außerhalb des Planbereiches. In dem Bereich des Bebauungsplanes liegende Anrampungen für das erforderliche Brückenbauwerk können im öffentlichen Straßen- bzw. Wegenetz der Grünfläche untergebracht werden, so daß im Plan auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet werden kann.

Die Festsetzung einer Brückenverbindung Holthoffstraße - Holthoffs Busch mußte aus dem Plan wieder herausgenommen werden, da dieses Brückenbauwerk sich nicht mit der Planung vereinbaren läßt, die die Grubenanschlußbahn der RAG, Strecke Schlägel und Eisen, von hier aus direkt in einem nach Süden geführten Bogen an die Strecke Ewald anschließt. Zu gegebener Zeit ist jedoch zu klären, ob diese Fußwegeverbindung nicht in Verbindung mit dem Überführungsbauwerk der Grubenanschlußbahn erstellt werden kann.

8. Lärmimmission

8.1 Akustische Situation

Die Autobahn A 43, die Landstraße L 622 sowie die Kreisstraße K 22 beeinflussen mit ihren Verkehrsgeräuschen den Planbereich. Außerdem verläuft im Süden, z. T. außerhalb des Bebauungsplan-Entwurfes, die Bundesbahnstrecke Hamm - Osterfeld sowie die Grubenanschlußbahn der RAG.

8.2 Akustische Prognose

Hierbei wird vorausgesetzt, daß der Straßenbahnbetrieb in der Hertener Straße auf Busse umgestellt ist.

8.2.0 Grundlagen

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde die DIN 18005 (Vornorm) - Schallschutz im Städtebau herangezogen.

Die vorgesehenen passiven Lärmschutzmaßnahmen sind bei Inkrafttreten des Verkehrslärmschutzgesetzes den geänderten Planungsrichtpegeln gem. VDI-Richtlinie 2719 anzupassen.

8.2 1 Autobahn

Die Lärmimmission der Autobahn A 43 auf den Ortsteil Hochlar wurde vom zuständigen Straßenbaulastträger auf der Grundlage der "vorläufigen Richtlinien" für den Schallschutz an Straßen, Ausgabe Dez. 1975 untersucht. Die Untersuchung ergab, daß Lärmschutzmaßnahmen erforder-

derlich sind. Diese Maßnahmen sind in Form von Schallschutzwänden an der Westseite der Autobahn einschließlich der Zu- und Abfahrten inzwischen durchgeführt worden, so daß auf eine weitere Untersuchung der Lärmbeeinflussung des Bebauungsplanbereiches durch die A 43 verzichtet werden kann.

8.2.2 L 622 (Akkoallee)

Die L 622 zwischen Stadtgrenze Herten und der Anschlußstelle mit der A 43 hat eine Prognosebelastung von ca. 1.600 Pkw-E/1990 in beiden Richtungen.

Lt. DIN 18005 sind Verkehrswege mit getrennten Richtungsfahrbahnen im Nahbereich als getrennte Straßen zu betrachten. Da in diesem Falle die Belastung für beide Richtungen gleich hoch ist, nämlich 1.600, kann man vereinfacht die Gesamtbelastung als lineare Lärmquelle in der Mittelachse der beiden Fahrbahnen annehmen. Hieraus ergibt sich lt. DIN 18005, Seite 2, Bild 1 in 25 m Entfernung von der Mittelachse ein äquivalenter Dauerschallpegel von 64 dB (A) am Tage.

Der Nachtwert errechnet sich mit

$$\frac{1.600}{10} \cdot \frac{16}{8} = 320 \text{ Pkw-E/Std.}$$

Hieraus ergibt sich ein äquivalenter Dauerschallpegel von 56 dB (A).

Aufgrund der geringeren Entfernung zwischen Schallquelle und Bebauung ist gem. DIN 18005, Seite 3, Bild 3 ein Zuschlag von 1 dB (A) erforderlich, so daß bei Eintreffen der Prognose am Tage mit $64 + 1 = 65 \text{ dB (A)}$ und nachts mit $54 + 1 = 57 \text{ dB (A)}$ bei den der Straße am nächsten liegenden Gebäuden gerechnet werden muß.

Während tagsüber der Planungsrichtpegel der DIN 18005 für MI-Gebiete von $60 + 10 = 70 \text{ dB(A)}$ und 5 dB (A) unterschritten wird, liegt der Nachtwert um 2 dB (A) über dem Planungsrichtpegel.

8.2.3 K 22 (Bockholter Straße)

Für die K 22 wird im Prognosejahr ein mittlerer stündlicher Verkehr (MSV) von ca. 580 Pkw-E erwartet. Dies bedeutet eine Abnahme des Verkehrs um ca. 15 % gegenüber der heutigen Situation (private Zählung durch die Anlieger der Arnsstraße).

Diese Prognosebelastung ergibt lt. DIN 18005, Seite 2, Bild 1 einen äquivalenten Dauerschallpegel von 59 dB (A) am Tage in 25 m Entfernung von der Schallquelle. Aufgrund der geringeren Entfernung der Bebauung von der Schallquelle wird lt. DIN 18005, Seite 3, Bild 3 ein Zuschlag von 2 dB (A) erforderlich, so daß die Gesamtbelastung $59 + 2 = 61$ dB (A) betragen wird.

Der Nachtwert errechnet sich

$$\text{mit } \frac{585}{10} \cdot \frac{16}{8} = 117 \text{ Pkw-E/Std.}$$

Hieraus ergibt sich nachts ein äquivalenter Dauerschallpegel von 52 dB (A) in 25 m Entfernung von der Schallquelle zuzüglich 2 dB (A) aufgrund der geringeren Entfernung, insgesamt also $52 + 2 = 54$ dB (A).

Der Planungsrichtpegel der DIN 18005 für WA-Gebiete von tagsüber $55 + 10 = 65$ dB (A) wird um 4 dB (A) unterschritten, der Nachtwert von $40 + 10 = 50$ dB (A) wird um 4 dB (A) überschritten (siehe hierzu B.-Plan, Textl. Teil).

8.2.4 Bundesbahnstrecke Hamm - Osterfeld und Grubenanschlussbahn der RAG

Die Bundesbahnstrecke Hamm - Osterfeld verläuft im Süden des Planbereiches in Ost-West-Richtung. Sie dient in erster Linie dem Güterverkehr.

Ebenfalls von Ost nach West verlaufen die Gleisanlagen der Ruhrkohle AG, und zwar von der Schachtanlage Schlägel und Eisen in Herten zur Schachtanlage General Blumenthal mit Weiterführung zum Bahnhof Recklinghausen-Ost.

Die gleiche Strecke wird etwa bis in Höhe der Stuckenbuschstraße mit benutzt, um Transportgut über eine abzweigende Strecke entlang der westlichen Stadtgrenze zum Hafen Wanne bzw. zur Schachtanlage Ewald in Herten zu befördern.

Bis zur Fertigstellung eines geplanten Gleisbogens, der die Gleisanlagen von der Schachtanlage Ewald in Herten mit den Gleisanlagen entlang der westl. Stadtgrenze zum Hafen Wanne verbinden soll, ist es auch weiterhin notwendig, daß Ein- und Ausfahrten in den Bahnhof General Blumenthal 5 durchgeführt werden müssen (Rangierfahrten). Nach Inbetriebnahme der geplanten Verbindungsgleise entfallen diese zusätzlichen Fahrten.

Maßstab für die Berechnung ist der heutige Zustand. Falls die Gleisverbindung geschaffen wird, kann mit einer Verringerung der Geräuschimmission gerechnet werden.

Insofern muß mit dem Bau der neuen Gleisverbindung aufgrund der künftigen Verkehrsbelastung Schallschutz im notwendigen Umfang vorgenommen werden.

Es erscheint ausreichend, die Lärmimmissionen durch den Schienenverkehr innerhalb des Planbereiches an 2 verschiedenen Querschnitten zu untersuchen: einmal für die Bundesbahnstrecke und die Grubenanschlußbahn der RAG am westlichen Ende der ehem. Sandkuhle (Grünfläche, Spielplatz), zum anderen im Südosten des Planbereiches an der Rietstraße.

1. Querschnitt am westlichen Ende der ehemaligen Sandkuhle (Grünfläche, Spielplatz)

Im Bereich am westlichen Ende der ehemaligen Sandkuhle (Grünfläche, Spielplatz) liegen den Bahnanlagen mind. 5 m im Einschnitt.

Die Belastung der Bundesbahnstrecke beträgt

von 6.00 - 22.00 Uhr = 68 Züge

von 22.00 - 6.00 Uhr = 19 Züge.

Aus dieser Belastung errechnen sich folgende Spitzenstundenwerte:

von 6.00 - 22.00 Uhr = 10 % des Tageswertes
= 6,8 Züge/Std.

von 22.00 - 6.00 Uhr = 15 % des Nachtwertes
3 Züge/Std.

Bei der Grubenanschlußbahn muß im Prognosejahr 1985 mit 40 Zügen/16 Std. gerechnet werden. Das ergibt einen Tagesspitzenstundenwert von 4 Zügen.

Die Gesamtbelastung von Bundesbahn und Grubenanschlußbahn trägt demnach im Prognosejahr 1985

am Tage 6,8 + 4 = 10,8 Züge/Std.
und nachts 3 Züge/Std.

Demnach wäre lt. DIN 18005, Seite 3, Bild 2 bei freier Schallausbreitung in 25 m Entfernung von der Mittelachse der Gleisanlagen tagsüber mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von 65 dB (A) zu rechnen.

Die mehr als 5 m tiefe Einschnittslage der Gleise bewirkt eine Schallpegelminderung von ca. 10 dB (A), zusätzlich einer Abminderung aufgrund der Entfernung von ca. 80 m zwischen Bahnanlagen und geplanter Wohnbebauung von 5 dB (A), zusammen also

$65 - 10 - 5 = 50 \text{ dB (A)}.$

Der Planungsrichtpegel für WR-Gebiete beträgt am Tage $50 + 10 = 60$ dB (A); dies bedeutet eine Unterschreitung von 10 dB (A) gegenüber dem zulässigen Wert.

Die Nachtbelastung von 3 Zügen/Std. bewirkt einen äquivalenten Dauerschallpegel von 60 dB (A), abzüglich 10 dB (A) für die Einschnittslage und 5 dB (A) aufgrund der Entfernung, verbleiben 45 dB (A). Der Planungsrichtpegel für die Nachtstunden beträgt $35 + 10 = 45$ dB (A) und wird damit eingehalten.

2. Querschnitt an der Rietstraße

Die Bundesbahnstrecke Hamm - Osterfeld liegt auch hier im Einschnitt.

Ein Gleis der Grubenanschlußbahn liegt etwa im Niveau, ein weiteres Gleis wird aus einer Hochlage heraus an die Grubenanschlußbahn angeschlossen.

Die Belastung der Bundesbahnstrecke mit tagsüber 6,8 Zügen/Std. ergibt einen äquivalenten Dauerschallpegel von 62 dB (A) bei freier Schallausbreitung in 25 m Entfernung von der Mittelachse der Gleisanlagen. Berücksichtigt man die gleichen Abminderungsfaktoren wie im oben untersuchten Querschnitt, ergibt sich ein äquivalenter Dauerschallpegel von $63 - 10 - 5 = 48$ dB (A).

Die Gleisanlagen der Grubenanschlußbahn bewirken hier in Niveaulage einen äquivalenten Dauerschallpegel von 61 dB (A) am Tage. Durch das Zusammenwirken dieser beiden Schallquellen errechnet sich nach DIN 18005, Seite 5, Tabelle 2 oder Bild 6 ein äquivalenter Dauerschallpegel von $61 + 0,5 = 61,5$ dB (A) am Tage. Mit berücksichtigt werden muß der trotz Schallschutzwänden vorhandene Fernverkehrslärm der Autobahn, die hier in Hochlage unmittelbar die Wohnhäuser an der Rietstraße tangiert. Er beträgt etwa $75 - 10$ (Schallschutzwand) = 65 dB (A). Die Gesamtbelastung beträgt demnach für die vorhandene Bebauung an der Rietstraße aus Verkehrsgeräuschen $65 + 1,5 = 66,5$ dB (A) am Tage, d. h. der äquivalente Dauerschallpegel für MI-Gebiete von $60 + 10 = 70$ dB (A) eingehalten werden.

Der Nachtwert kann als wesentlich günstiger angenommen werden, da auf der im Einschnitt liegenden Bundesbahnstrecke Hamm - Osterfeld während der gesamten Nachtzeit nur 19 Züge verkehren und da auf der Grubenanschlußbahn nachts, von Ausnahmefällen abgesehen, keine Fahrten durchgeführt werden.

Sollten künftig Nachtfahrten regelmäßig durchgeführt werden, muß Schallschutz in ausreichendem Maße vorgenommen werden.

3. Querschnitt in Höhe Sandweg

Wie unter 1. dargestellt, ergibt sich aus der Grubenanschlußbahn bei freier Schallausbreitung in einer Entfernung von 25 m von der Mittelachse der Gleisanlagen tagsüber ein äquivalenter Dauerschallpegel von 65 dB (A).

Der Nachtwert liegt bei 60 dB (A).

Aufgrund des Abstandes der Wohnbebauung von der Gleisanlage von im Mittel 50,00 m ergibt sich jeweils eine Abminderung des äquivalenten Dauerschallpegels um 3dB (A).

Demnach beträgt der äquivalente Dauerschallpegel

am Tage 62 dB (A)

in der Nacht 57 dB (A).

Der Planungsrichtpegel beträgt für WR-Gebiet

tagsüber $50 + 10 = 60$ dB (A)

nachts $35 + 10 = 45$ dB (A)

In beiden Fällen wird der Planungsrichtpegel überschritten (hierzu siehe Kap. 15).

9. Soziale Maßnahmen gem § 13 a BBauG

Bei der Verwirklichung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf die Belange der dort wohnenden und arbeitenden Menschen, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht nicht zu erwarten.

10. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

(Siehe Anlage zu Kapitel 10 der Begründung hinsichtlich wirtschaftlicher Belange)

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

Die neu zu erschließenden Bereiche können an die in Hochlar liegenden Hauptversorgungsleitungen für Gas, Wasser und Elektrizität angebunden werden. Für die Entwässerung ist im Auftrag der Stadt ein Generalentwässerungsplan für Hochlar erstellt worden. Die Vorflut zur Entwässerung des ges. Ortsteiles Hochlar einschl. der neu zu erschließenden Gebiete ist über die Vorflut Breuskesmühlenbach/Hellbach gesichert.

Bebauungsplan Nr. 234
Anlage zu Kapitel 10 der Begründung

HOCHLAR

STÄDT. PLANUNG
RECKLING

5. FEB. 1979

31-

1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird zentral durch Geisenwasser - ~~Wasserwerk der Stadt~~ - mit Trinkwasser und Brauchwasser versorgt.

2. Entwässerung

Das Plangebiet wird zentral durch die städtische Kanalisation im Mischsystem - ~~Trennsystem~~ - entwässert.

Ein entsprechender - genereller - Entwässerungsentwurf liegt gem. § 45 LWG genehmigt vor - wurde - dem Regierungspräsidenten in Münster zur Prüfung vorgelegt - wird aufgestellt.

Das Abwasser wird über den Hauptsammler in der ~~Breviksmühle~~ - ~~b.z.h. - Hellbach~~ - zur Kläranlage ~~Haren Nord~~ - in den ~~die Ermsche~~ Bach - Graben - (Gew. ... II ... Ordnung) - geleitet.

Die Kläranlage ist für ~~ECW~~ ausgelegt. Bisher sind ~~ECW~~ angeschlossen. Die Erweiterung der Neubau der einer Kläranlage ist nicht erforderlich.

Beanstandungen: - keine -

Das im Regenwasserkanal ~~im RU~~ überströmende Wasser wird in ~~Bach - Graben~~ (Gew. ... Ordnung) - eingeleitet.

(Raum für andere bzw. weitere Angaben)

3. Vorhandene Gewässer

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Gewässer vorhanden:

- 1.) Brens Kiesmühlbach (Gew. II... Ordnung)
- 2.) (Gew. Ordnung)

Die Gewässer sollen in ihrer Lage und in ihrer Form - nicht - verändert werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

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

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

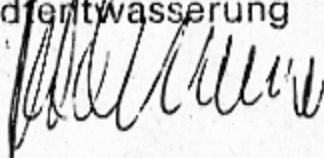
4. Sonstige wasserwirtschaftliche Angelegenheiten

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

(nicht Zutreffendes ist zu streichen)

Stadt Recklinghausen
Stadtentwässerung

2.2.79



11. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Bebauungsplanbereich Nr. 234 wird ein Umlegungsverfahren gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes - vierter Teil - §§ 45-79 - erforderlich. Das ist Voraussetzung für die Erreichung der Planungsziele. Die Umlegung ist vom Rat der Stadt Recklinghausen am 18.09.1969 angeordnet worden.

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

Gem. § 9 (8) BBauG soll auf die Maßnahmen hingewiesen werden, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen; die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde dadurch voraussichtlich entstehen (siehe 14. der Begründung) und die vorgesehene Finanzierung sollen angegeben werden.

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung bzw. ihre erstmalige Erstellung müssen gem. der §§ 123 ff BBauG bis zu 90 % der beitragsfähigen Aufwendungen von dem Eigentümer getragen werden (Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Recklinghausen vom 27.02.1978).

Gem § 129 (1) BBauG wird der Restbetrag von mind. 10 % der beitragsfähigen Aufwendungen von der Gemeinde getragen. Diese Mittel müssen in die mittelfristigen Haushaltsplanungen aufgenommen werden.

13. Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Um die Bauwerke wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden sichern zu können, ist schon vor Beginn der Einzelplanungen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen, damit gesetzlich geregelte Vorkehrungen getroffen werden können.

Bei Verwendung von Fertigbauweise sollte wenigstens das unterste Geschoß (Kellergeschoß) in konventioneller Bauweise ausgeführt werden. Versetzte Geschosse sind zu vermeiden (Zur Bruchzone im nördl. Planbereich s. Kapitel 6.2).

14. Kosten

Überschläglich werden der Stadt folgende Kosten entstehen

Kanalbaukosten	6,60 MioDM
Straßenbaukosten	7,15 MioDM
Grünflächen (einschl. Sportanlagen mit Gebäuden, Spielplätzen, Baumpflanzungen)	3,85 MioDM
	17,60 MioDM

Grunderwerbsangelegenheiten werden im Rahmen des Baulandumlegungsverfahrens geregelt.

15. Konfliktbereiche, für die ein Planverfahren nachvollzogen werden muß

Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 234 - Hochlar haben ergeben, daß der Entwurf Konfliktbereiche enthält. Einmal beziehen sich die Konflikte auf vorhandene Immissionsbelastungen, zum anderen auf die Kollision mit Flächenansprüchen des Bergbaues für andere beabsichtigte Nutzungen.

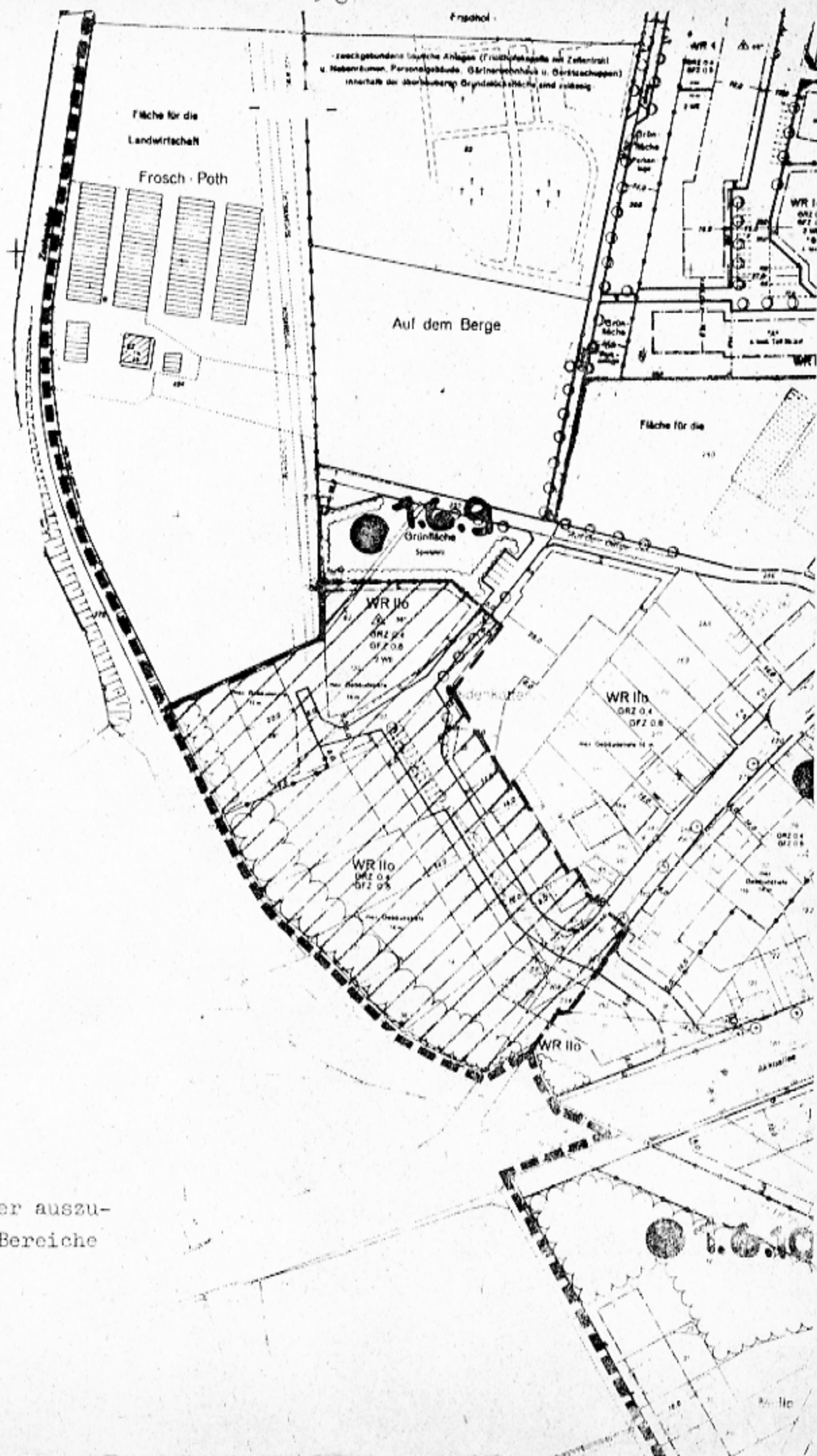
Die Ziele des Bebauungsplanes bleiben davon unberührt und werden weiter verfolgt. Es sind jedoch zur Ausräumung der Konflikte planungsrechtliche und verfahrensmäßige Schritte notwendig, die nachvollzogen werden müssen und zu einer vorläufigen Ausklammerung der betroffenen Bereiche führen. Es handelt sich um folgende Bereiche:

- Wohnbaugebiete beidseitig des westlichen Seitenarms des Sandweges
- Grünflächen und Wohnbaugebiete oberhalb der Holthoffstraße, nördlich der Grubenanschlußbahn der RAG, Strecke Schlägel und Eisen - General Blumenthal

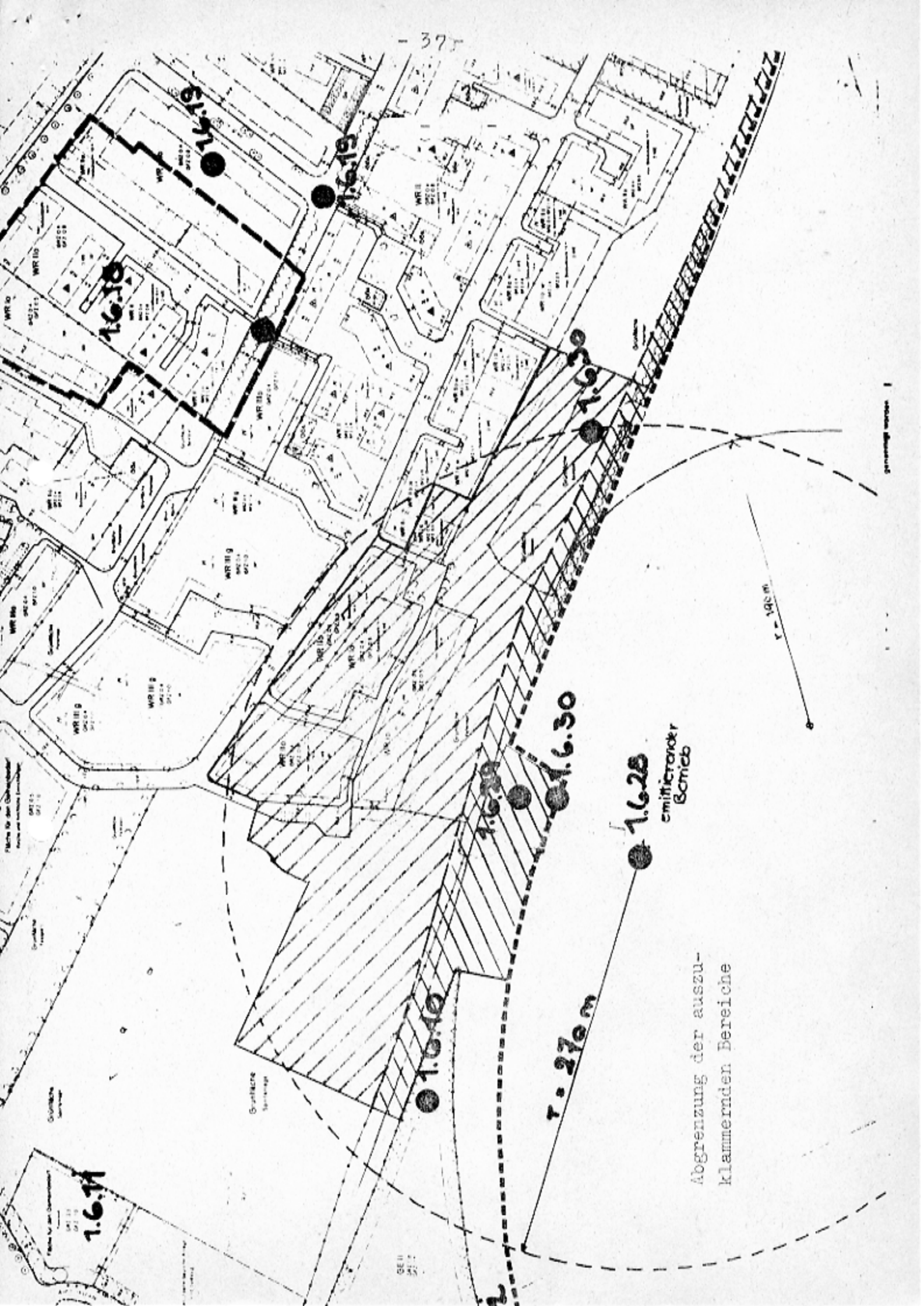
Das Wohnbaugebiet beidseitig des westlichen Seitenarmes des Sandweges ist als Reines Wohnbaugebiet ausgewiesen. Aufgrund der Bedenken und Anregungen des Bergbautreibenden und darauf hin durchgeführten Berechnungen ergab sich, daß dieser Bereich mit Geräuschemissionen durch die vorbeiführende Grubenanschlußbahn belastet ist. Das im Plan bereits enthaltene Pflanzgebot reicht als Immissionsschutz nicht aus. Infolge des schienengleichen Bahnüberganges ist die Anordnung einer Lärmschutzwand nicht sinnvoll. Auch wird eine formale Umwandlung von reinem in allgemeines Wohngebiet einer Lösung des Immissionsschutzproblems nicht gerecht, da sich hierdurch auch nichts an der beabsichtigten reinen Wohnnutzung ändert. Es ist daher vorgesehen, diesen Bereich als lärm-belastete Fläche darzustellen. Das bedeutet die Festsetzung, daß in einem Bereich von ca. 110 m parallel zur Bahnlinie dieser zugewandte Öffnungen von Wohn- und Schlafzimmern mit schalldämmenden Fenstern zu versehen sind, deren Dämmwerte ein Schalldämm-Maß von 25 bis 29 dB (A) erreichen.

Diese Ergänzung der Planfestsetzungen wird mit einer eingeschränkten Beteiligung betroffener und benachbarter Grundstückseigentümern und mit evtl. berührten Trägern öffentlicher Belange erfolgen.

Die Grünflächen und Wohnbaugebiete oberhalb der Holthoffstraße, nördlich der Grubenanschlußbahn der RAG (Strecke Schlägel und Eisen) sind der Geruchsbelästigung durch einen Schweinemastbetrieb ausgesetzt. Um das Bebauungsplanverfahren für den weitaus größeren Planbereich zum Abschluß bringen zu können, soll der angesprochene Bereich vorerst von der Genehmigung ausgeklammert bleiben. Die Ausklammerung wirkt sich nicht auf den übrigen Inhalt des Bebauungsplanes aus.



Abgrenzung der auszu-
klammernden Bereiche



Nach Klärung der Konfliktsituation werden die bisherigen Zielvorstellungen wieder aufgegriffen.

Der Bebauungsplan wird dann über ein erneutes Verfahren für den ausgeklammerten Bereich um diesen wieder ergänzt.

Die vom Bergbautreibenden für einen neuen Verbindungsbogen der Grubenanschlußbahnen der RAG, Strecken Schlägel und Eisen - General Blumenthal und Strecke Schlägel und Eisen - Ewald benötigten Flächen liegen innerhalb der zuvor genannten, mit Geruchsemissionen belasteten Flächen. Da für den Gleisbogen noch kein Planfeststellungsverfahren erfolgt ist, kann noch keine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen. Dafür wird auch hierfür eine entsprechende Zone aus dem Bebauungsplan vorläufig herausgenommen, um künftige Entwicklungen nicht zu behindern. Das kann geschehen, ohne die Zielplanungen des Bebauungsplanes bezüglich des Sportes und der Spielflächen zu beeinträchtigen.

16. Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar -

	ha	a	qm	%
1) Fläche des Planungsgebietes	106	66	00	
2) Wohnbauflächen	35	15	60	
davon WR 22,4590 ha				
WA 12,6970 ha				
35,1560 ha				
gemischte Bauflächen	17	30	20	
davon MD 5,5050 ha				
MI 11,7970 ha				
17,3020 ha				
gewerbliche Bauflächen	5	80	40	
GE 5,8040 ha				
3) Fläche für den Gemeinbedarf	3	36	70	
4) Grünflächen	16	15	70	
davon Spielplatz 1,1090 ha				
Sportplatz 6,8910 ha				
Festplatz 0,9680 ha				
Parkanlage 6,2490 ha				
Hausgärten 0,9400 ha				
16,1570 ha				
5) Verkehrsflächen	17	69	70	
6) Flächen für Versorgungsanlagen		7	90	
7) Flächen für die Wasserwirtschaft	2	44	10	
8) Flächen für die Landwirtschaft	6	44	60	
9) Flächen für Bahnanlagen	2	21	10	

Anmerkung:

Die Flächen wurden mit dem Rollscheibenplanimeter der Firma "Ott" Nr. 47 525 ermittelt.

Aufgestellt und berechnet:

Recklinghausen, den 05.05.1980

- Amt 62 -

Ray

17. Aufzuhebende Festsetzungen

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar liegenden bisherigen Festsetzungen werden aufgehoben:

1. Fluchtlinienplan Averdunkstraße
Plan Nr. 505, förmlich festgestellt am 08.05.1905
und 02.11.1927
2. Fluchtlinienplan Holzheidestraße
Plan Nr. 505, förmlich festgestellt am 08.05.1905
3. Bebauungsplan Baustufenordnung der Stadt Recklinghausen
rechtsverbindlich ab 30.12.1961
4. Bebauungsplan Nr. 12 - Friedrich-Ebert-Straße
rechtsverbindlich ab 26.06.1965
5. Bebauungsplan Nr. 34 - Hochlar
rechtsverbindlich seit 26.01.1971
mit allen förmlichen und vereinfachten Änderungen

18. Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar

Neben den zeichnerischen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan auch einen textlichen Teil, bestehend aus 3 Teilen:

1. Festsetzungen
2. Kennzeichnung
3. Gestaltungssatzung

Der Teil 3 des textlichen Teiles - Gestaltungssatzung gem. § 103 BauONW, der gesondert beschlossen werden muß, ist bereits unter Kapitel 6.9 abgedruckt.

Der Teil 1 und 2 lautet:

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Gliederung der Nutzungen in MI- und GE-Gebieten

Gem. § 1 Abs. 4, 5, 6, 7, 8 und 9 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

- a) Auf den eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen in den MI-Gebieten zwischen Hertener Straße und Akkoallee sind nur Einrichtungen gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 BauNVO zulässig. Diese Einrichtungen müssen funktionsmäßig im Zusammenhang mit gleichen Nutzungen der unmittelbar an der Hertener Straße liegenden Bebauung stehen.
- b) In den im Plan schraffierten Bereichen der MI-Gebiete beiderseits der Rietstraße sind nur Einrichtungen im Sinne von § 6 Abs. 2 Ziff. 1, 2, 3 und 6 BauNVO zulässig.
- c) Im MI-Gebiet westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee mit der Festsetzung MI IV g sind im Erdgeschoß nur Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 3 u. 4 BauNVO zulässig.
- d) In den GE-Gebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen allgemein zulässig.
- e) In den im Plan schraffierten Bereichen der GE-Gebiete auf den Flurstücken 42 und 133, etwa 210 m nordwestlich der Rietstraße, sind nur Einrichtungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Ziff. 2 und Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zulässig.

1.2 Gehrecht von der Hertener Straße zur Akkoallee

Innerhalb der im Plan kreuzweise schraffierten Fläche im MI-Gebiet zwischen Hertener Straße und Akkoallee wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die endgültige Führung und Fläche der Fußwegeverbindung zwischen Hertener Straße und Akkoallee wird von der Durchführungsplanung bestimmt.

Eine Überbauung ist oberhalb des Erdgeschosses bis zur Hälfte der für das Gehrecht in Anspruch genommenen Fläche zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

a) Hangbebauung

Für die im Plan mit H bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 16 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, daß bei:

- III-geschossiger Ausweisung bergseitig zwei und tal-seitig drei Geschosse zulässig sind.
Dabei darf die Dachtraufe bei bergseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 6,50 m und bei talseitiger Lage höchstens 9,0 m über der davor liegenden Straßenkrone liegen.
- II-geschossiger Ausweisung bergseitig ein und talseitig zwei Geschosse zulässig sind
Dabei darf die Dachtraufe bei bergseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 3,50 m und bei talseitiger Lage zur Verkehrsfläche höchstens 6,50 m über der davorliegenden Straßenkrone liegen.

b) Terrassenbebauung Segensberg

Gem. § 17 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauNVO wird für die überbaubare Grundstücksfläche auf den Flurstücken 282 tlw., 283, 294 tlw., 334 tlw. (Segensberg) festgesetzt, daß sich die Höchstzahl der Vollgeschosse aus dem Höhenunterschied des vorhandenen Geländehanges ergibt. Dabei darf nur ein Vollgeschoß oberhalb der vorhandenen Böschungsoberkante liegen.

1.4 Stellplätze und Garagen auf Hausgruppen-Grundstücken

Nach § 12 Abs. 6 BauNVO wird, soweit im Plan Hausgruppen ausgewiesen sind, festgesetzt, daß von den erforderlichen Einstellplätzen bzw. Garagen jeweils ein Stellplatz bzw. eine Garage im oder am einzelnen Gebäude- auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche - zu schaffen ist. Vor Garagen muß ein Mindestabstand von 5m von der Verkehrsfläche eingehalten werden.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Grundstücke an den 3 m breiten Fußwegen.

1.5 Hofabschlüsse zwischen Garagenreihen

An den im Plan durch Mauersignatur ausgewiesenen Stellen sind Mauern von mindestens 1,8 m Höhe über Gelände, jedoch nicht höher als die Garagentraufen, zwischen Garagenreihen zu errichten. Die Mauern dienen als Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO dem Immissionsschutz für die angrenzenden Wohnbereiche. Türöffnungen sind zulässig.

1.6 Grünfläche Sportanlage - Averdunkstraße

- a) Bauliche Anlagen für den Sportbetrieb wie Vereinsheim, Platzwartwohnung, Umkleide-, Sanitär- und Geräteräume sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Maximal dürfen 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche bebaut werden. Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 7,5 m über Gelände betragen.

- b) Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche herzustellen.

1.7 Ermittlung der Geschoßflächen

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO wird für das MI-Gebiet mit der Festsetzung MI IV g westl. der Rottstraße zwischen Hertener Straße und Akkoallee festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche sich bis 10 % erhöhen kann, um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden.

1.8 Lärmschutz - Akkoallee/Bockholter Straße/Rottstraße

Für Gebäude an der Akkoallee und der Bockholter Straße sowie an der Rottstraße zwischen Akkoallee und Hertener Straße, deren Außenwände bis 40 m hinter den Straßenbegrenzungslinien liegen, wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG festgesetzt, daß den genannten Verkehrswegen zugewandte Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen mit schalldämmenden Fenstern zu versehen sind. Die Dämmwerte müssen für die o. g. Öffnungen ein Schalldämm-Maß von 25 - 29 dB (A) erreichen.

1.9 Vorgärten - Einrichtung, Unterhaltung

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 2, 10 und 25 b BBauG wird festgesetzt, daß Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) von der Bebauung freizuhalten, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten sind.

2. KENNZEICHNUNGEN

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorgaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

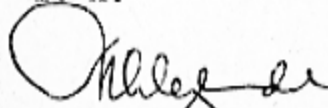
2.2 Eingriffe in den Boden

Bei Eingriffen in den Boden bisher unbebauter Teile des Plangebietes ist das Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, frühzeitig zu benachrichtigen .

Recklinghausen, 19.06.1981

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Schlegtendal
Dipl.-Ing.

