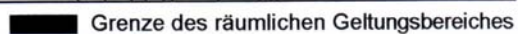


**– Ossenbergweg –**



## Inhaltsverzeichnis

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
  - 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
  - 1.2 Beschreibung des Gebietes
2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen
  - 2.1 Verhältnis zur Landesplanung
  - 2.2 Rahmenplanung Hauptbahnhof- Blumenthal
  - 2.3 Flächennutzungsplan (Stand 08.04.2005)
3. Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes
4. Planverfahren
5. Planinhalte und Festsetzungen
  - 5.1 Art der baulichen Nutzung
  - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 5.3 Bauweise
  - 5.4 Überbaubare Grundstücksflächen
  - 5.5 Verkehrserschließung
  - 5.6 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)
  - 5.7 Grünflächen
  - 5.8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
6. Umweltbericht
  - 6.1 Einleitung
    - 6.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes
    - 6.1.2 Ziele des Umweltschutzes
      - o Gebietsentwicklungsplan und Flächennutzungsplan
      - o Landschaftsplan
      - o Sonstige Ziele des Umweltschutzes
      - o Fachgesetzliche Grundlagen
  - 6.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen und Planungsalternativen
    - 6.2.1 Schutzgut Mensch
    - 6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
    - 6.2.3 Schutzgut Boden
    - 6.2.4 Schutzgut Wasser
    - 6.2.5 Schutzgut Klima / Luft
    - 6.2.6 Schutzgut Landschaft
    - 6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
    - 6.2.8 Wechselwirkungen
    - 6.2.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
  - 6.3 Zusätzliche Angaben
    - 6.3.1 Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung
    - 6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung
  - 6.4 Zusammenfassung
7. Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB
8. Nachrichtliche Übernahmen

- 9. Hinweise
  - 9.1 Kampfmittelbeseitigung
  - 9.2 Bodenkontaminationen
  - 9.3 Satzungen
- 10. Textlicher Teil
- 11. Maßnahmen zur Verwirklichung
  - 11.1 Bodenordnung
  - 11.2 Entschädigungen
- 12. Kosten und Finanzierung
  - 12.1 Straßenbau
  - 12.2 Kanalbau
  - 12.3 Grünflächen
  - 12.4 Ausgleichsmaßnahmen
- 13. Flächenbilanz

## **1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

### **1.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 248 - Teilplan 2 - Ossenbergweg - liegt wie auch der Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - nordöstlich des Hauptbahnhofes Recklinghausen zwischen der Bahnlinie Wanne-Eickel - Münster, dem Oerweg, der Straße Ölpfad, der westlichen Planbereichsgrenze des Teilplanes 1 - Westseite Buddestraße -, dem Ossenbergweg und der Dortmunder Straße. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung durch eine schwarze Linie gekennzeichnet.

Der Teilplan 2 umfasst neben privaten Gewerbe- und Wohngrundstücken, städtische Grünflächen, Flächen der Deutschen Bahn AG, die Verkehrsflächen Ossenbergweg, Ölpfad (teilweise) und Oerweg (teilweise) sowie die öffentlichen Stellplatzanlagen zwischen dem Ossenbergweg und der Bahnanlage.

Darüber hinaus überlagert der Planbereich des Teilplanes 2 teilweise die Planbereiche der Bebauungspläne Nr. 152 – Bahnhofsvorplatz / Wickingplatz, Nr. 210 – Görresstraße – sowie Nr. 248 - Teilplan 1 - Westseite Buddestraße -. Diese Pläne werden, soweit erforderlich, in gesonderten Verfahren in den sich überlagernden Bereichen aufgehoben bzw. durch Planänderung angepasst (siehe hierzu Pkt. 4 der Begründung).

### **1.2 Beschreibung des Gebietes**

Das Plangebiet wird mit Ausnahme der Wohnbebauung westlich des Ossenbergweges und südlich der Straße Ölpfad überwiegend durch die städtischen Grün- und Waldflächen entlang der Bahnlinie und am Ossenbergweg, Verkehrsflächen sowie die Bahnanlagen der DB AG geprägt. Im Umfeld des Plangebietes finden sich neben der Wohnbebauung im Norden und Osten (Siedlungsbereiche Lange Wanne und Kuniberg mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Geschosswohnungsbau) das im Bau befindliche Berufsschul - Kollegzentrum des Kreises Recklinghausen auf dem Gelände der ehemaligen Schachtanlage Blumenthal 3 / 4 und die Ausbildungsstätte des Handwerks am Ossenbergweg. Die westliche Planbereichsgrenze wird durch die Bahnlinie Wanne-Eickel - Münster bestimmt.

## **2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen**

### **2.1 Verhältnis zur Landesplanung**

Bei der Aufstellung des seit dem 29.09.1980 wirksamen Flächennutzungsplanes wurden die aus den übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen abgeleiteten Ansprüche eingebracht und mit den kommunalen Planungszielen abgestimmt.

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) "Teilabschnitt Emscher - Lippe" ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Mit dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Nr. 2.57 – Westseite Buddestraße – ist eine erneute Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung erfolgt. Mit Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Bez. Reg. Münster, wirksam seit 10.10.2003, und unter Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist die Übereinstimmung der Bebauungsplanfestsetzungen mit den Zielen der Landesplanung gegeben (siehe hierzu Pkt. 2.3 der Begründung). Einer Anzeige des Planverfahrens an die Bezirksplanungsbehörde gem. § 21 Landesplanungsgesetz (LPIG) bedurfte es daher nicht.

## **2.2 Rahmenplanung Hauptbahnhof - Blumenthal**

Zur Untersuchung der Auswirkungen des im Bau befindlichen Berufsschul - Kollegenzentrums auf das Umfeld in Verbindung mit einer Leitbildentwicklung für den umgebenden Raum wurde im Oktober 2001 eine Rahmenplanung in Auftrag gegeben. Darüber hinaus war die Integration des nördlichen Abschnittes der Osttangente als wichtige Verkehrsverbindung und die Entwicklung einer Dienstleistungsschiene auf der Ostseite des Hauptbahnhofes zur Stärkung des Bahnhofsumfeldes unter Berücksichtigung vorhandener Freiräume ein wesentlicher Baustein der Rahmenplanung. Der Rat hat in seinen Sitzungen am 01.07.2002 bzw. 12.07.2004 die Ergebnisse der Rahmenplanung Mai 2002 und deren Überarbeitung Juni 2004 als Handlungsrahmen für die Bauleitplanung beschlossen und damit der Selbstbindung der Gemeinde unterworfen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 2.57 - Westseite Buddestraße - sind diese Ergebnisse in den grundsätzlichen Aussagen berücksichtigt worden und bilden damit die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes i. S. von § 8 Abs. 2 BauGB.

## **2.3 Flächennutzungsplan (Stand 16.09.2005)**

Der Flächennutzungsplan (Stand 16.09.2005) stellt die Flächen innerhalb des Planbereiches wie folgt dar:

Unmittelbar östlich der Bahnlinie Wanne-Eickel - Münster ist die Verkehrsfläche der Osttangente (Basisstraßennetz) dargestellt, an die sich östlich eine gemischte und eine gewerbliche Baufläche anschließen. Die vorhandenen Grünflächen sind als Grünfläche – Parkanlage – in den Darstellungen berücksichtigt, eine kleinere Waldfläche zwischen Bahnlinie und Ossenbergweg ist als gemischte Baufläche überplant. Neben der Wohnbaufläche westlich des Ossenbergweges sind diverse Leitungstrassen in den Darstellungen enthalten.

Außerhalb des Bebauungsplanbereiches sind die Flächen des im Bau befindlichen Berufsschul - Kollegenzentrums als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule / Sporthalle dargestellt und die Flächen der Deutschen Bahn AG als planfestgestellte Bahnflächen gem. § 5 Abs. 6 BauGB in die Darstellungen nachrichtlich übernommen. Gleiches gilt für eine in West- Ostrichtung verlaufende Richtfunkverbindung.

## **3. Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes**

Die Ankündigung der Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH (DBImm), dass mittelfristig auf der Ostseite der Bahnstrecke Wanne-Eickel - Münster Flächen für den Eisenbahnbetrieb nicht mehr benötigt werden, erfordern zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf der Basis der Darstellungen des Flächennutzungsplanes die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Insbesondere die Lage dieser Flächen im Einzugsbereich des Siedlungsschwerpunktes Recklinghausen Hauptbahnhof und die unmittelbare Nachbarschaft zu den Siedlungsräumen Kuni-berg im Osten und Lange Wanne im Norden unterstreichen die Notwendigkeit einer städtebaulichen Neuordnung.

Wie bei dem Bebauungsplan Nr. 248 - Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - bilden die Ergebnisse der städtebaulichen Rahmenplanung vom Mai 2002 / Juni 2004 und die entsprechenden Beschlüsse des Rates vom 01.07.2002 bzw. 12.07.2004 auch hier die Grundlage für die geplanten Darstellungen und Festsetzungen.

Wesentliche Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 248 - Teilplan 2 - Ossenbergweg - sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer innerstädtischen Hauptverkehrsstraße als Teil der Osttangente - siehe hierzu auch ausführliche Erläuterungen unter Pkt. 5.5 der Begründung -, zur Entwicklung eines Dienstleistungsbereiches auf der Ostsei-



te des Hauptbahnhofes unter Berücksichtigung vorhandener Grünflächen, zur Errichtung öffentlicher Parkflächen sowie die planungsrechtliche Sicherung vorhandener Nutzungen (Gewerbe / Wohnen) südlich der Straße Ölpfad und der Wohnnutzungen westlich des Ossenbergweges.

#### **4. Planverfahren**

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 248 - Westseite Buddestraße - hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 25.09.2000 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 03.11.2000 im Amtsblatt Nr. 33 für die Stadt Recklinghausen. Der Teilplan 1 wurde mit Bekanntmachung vom 10.02.2004 rechtskräftig.

Obwohl nach den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 BauGB (in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004) das Planverfahren für den Teilplan 2 nach den Vorschriften des BauGB in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung hätte weitergeführt werden können, wurde im vorliegenden Fall von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die noch nicht begonnenen Verfahrensschritte nach den Vorschriften des BauGB nach neuem Recht durchzuführen. Dies hat u. a. den Vorteil, auch die materiellen Vorschriften des BauGB in der Neufassung, hier insbesondere Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB („Baurecht auf Zeit“) anwenden zu können. Dem kommt u. a. bei der Überplanung von (noch) nicht entwidmeten Bahnanlagen Bedeutung zu.

Mit der Konkretisierung der Planungen zur Osttangente wurde deutlich, dass der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 - Teilplan 2 - erweitert werden musste. Hiervon betroffen sind die Planbereiche der Bebauungspläne Nr. 152 - Bahnhofsvorplatz/Wickingplatz -, Nr. 210 - Görresstraße - und Nr. 248 Teilplan 1 - Westseite Buddestraße -.

Für den Bebauungsplan Nr. 248 - Teilplan 1 - wurde ein Planänderungsverfahren durchgeführt. Die 1. Änderung – vereinfachtes Verfahren – wurde am 10. Februar 2006 rechtsverbindlich. Im Planbereich Nr. 210 sind lediglich Teile der nachrichtlich übernommenen planfestgestellten Bahnflächen von der Überlagerung durch den Bebauungsplan Nr. 248 - Teilplan 2 - betroffen. Insofern bedarf es bei der Berichtigung des Bebauungsplanes bei Aufhebung der nach Fachplanungsrecht getroffenen Festsetzung keines gesonderten Änderungsverfahrens. In dem Bebauungsplan Nr. 152 überlagert der Teilplan 2 des Bebauungsplanes Nr. 248 neben planfestgestellten Bahnflächen ausschließlich festgesetzte Verkehrsflächen (Ossenbergweg und Stellplatzanlagen für Park & Ride). Unabhängig davon, dass nach allgemeinem Rechtssatz eine neue Rechtsnorm die frühere ersetzt, wird durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 der Planbereich reduziert und damit die bestehenden Festsetzungen aufgehoben. Die Planänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 - Teilplan 2 - im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit (Bürger) möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits auf einer anderen planerischen Grundlage erfolgt ist. Grundlage für die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 248 bilden zum einen die Ergebnisse der Rahmenplanung vom Mai 2002 bzw. Juni 2004 und die Darstellungen der Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 2.57 - Westseite Buddestraße -. Sowohl die Ergebnisse der Rahmenplanung als auch der Entwurf der Flächennutzungsplan - Änderung wurden den Bürgerinnen und Bürgern in einer Einwohnerversammlung am 10.12.2002 vorgestellt. Auf eine erneute Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB hätte von daher verzichtet werden können. Aufgrund der Verkehrsbedeutung der Osttangente als Basisstraße und der damit ggf. verbundenen Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes sowie der Weiterführung des Planverfahrens nach dem Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004 einschließlich der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erschien es aber geboten, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.06.2005 beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Form durchzuführen, dass die Planunterlagen für

vier Wochen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 27.06. bis 22.07.2005 stattgefunden, mit Schreiben vom 16.06.2005 wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung unterrichtet. Die Ergebnisse der v. g. Beteiligung sind, soweit erforderlich und städtebaulich sinnvoll, in die weiteren Planungsüberlegungen eingeflossen.

Auf Grundlage des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 18.01.2006 haben die Planunterlagen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 30.01.2006 bis 01.03.2006 einschließlich im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 30.01.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

## **5. Planinhalte und Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 3 BauNVO)**

#### **5.1.1 Kerngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 7 BauNVO)**

Mit dem Rückbau von Bahnanlagen auf der Ostseite der Bahnstrecke Wanne-Eickel/Münster und der Bereitstellung der Flächen zum Bau des nördlichen Abschnittes der Osttangente stehen im unmittelbaren Umfeld des Hauptbahnhofes Flächen zur Verfügung, die in besonderer Weise für Nutzungen geeignet sind, die üblicherweise in einem Kerngebiet i. S. von § 7 BauNVO untergebracht werden. Für die Stadt Recklinghausen als Mittelzentrum mit oberzentralen Funktionen haben diese Flächen insofern eine besondere Bedeutung für die Stadtentwicklung, als im Kernbereich der City von Recklinghausen weitere Flächen mit dieser Lagegunst zu dem ÖPNV-Haltepunkt Recklinghausen-Hauptbahnhof mit zentralem Omnibusbahnhof nicht zur Verfügung stehen. Obwohl die Festsetzung eines Mischgebietes i. S. von § 6 BauNVO grundsätzlich die Unterbringung von Geschäfts- und Bürogebäuden, größeren Verwaltungsstellen, Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben etc. ermöglicht, ist dies bei Lage des Gebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu emittierenden Verkehrsanlagen städtebaulich kaum zu begründen, da Mischgebiete neben der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben auch dem Wohnen dienen und eine Regelzulässigkeit für das Wohnen aufgrund der Immissionssituation nur unter Berücksichtigung besonderer schalltechnischer Maßnahmen gegeben ist. Hinzu kommt, dass die in Mischgebieten gebotene quantitative und qualitative Durchmischung der Nutzungen Wohnen und Gewerbe im Einzelgenehmigungsverfahren nur schwer durchsetzbar ist. Unter Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB und den Ergebnisse der Rahmenplanung sollen die Flächen zwischen der geplanten Osttangente bzw. der geplanten Erschließungsanlagen sowie dem Ossenbergweg und den vorhandenen Grünanlagen als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO festgesetzt werden. Damit wird östlich des Hauptbahnhofes eine Entwicklung ermöglicht, die auf der Westseite der Bahnlinie mit der Errichtung des neuen Arbeitsamtgebäudes – heute Agentur für Arbeit – im Jahre 1994/1995 und dem Bau des „Bildungszentrums des Handels“ am Wickingplatz in 2006 vollzogen ist. Es spricht insofern einiges dafür, mit Blick auf das stadtentwicklungspolitische Ziel der Entwicklung eines Dienstleistungsbandes ein Kerngebiet festzusetzen. Da Kerngebiete aber nach dem Zulässigkeitskatalog des § 7 BauNVO neben der Unterbringung von zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung, der Bildung und der Kultur vorwiegend auch der Unterbringung von Handelsbetrieben dienen, ist mit Blick auf die Ergebnisse des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes vom August 2005 ein Ausschluss bzw. eine Beschränkung des Einzelhandels gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO geboten. Dies betrifft insbesondere alle Formen des in einem Kerngebiet regelmäßig zulässigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten, unabhängig von der Größe der Verkaufsfläche.

Nach den Ergebnissen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes weist die Innenstadt von Recklinghausen innerhalb des Wallringes eine nahezu idealtypische Struktur auf. Prägend ist dabei die Vielfalt der Nutzungen und der hohe Vernetzungsgrad zwischen den einzelnen innerstädtischen Bereichen. Eine in der Vergangenheit mit positivem Ergebnis auf die Innenstadt Recklinghausens ausgerichtete Einzelhandelsentwicklung gilt es daher wie folgt fortzusetzen:

- Angesichts der geringen quantitativen Entwicklungsspielräume muss die künftige Einzelhandelsentwicklung von Recklinghausen vor allem auf die Schaffung von Qualitäten ausgerichtet sein.
- Die räumliche Einzelhandelsentwicklung von Recklinghausen soll sich auf Grund der Ergebnisse der Ist-Analyse und der Prognose auf die abgegrenzte Innenstadt von Recklinghausen (Bereich innerhalb des Wallringes) konzentrieren.
- Eine Ausdehnung der Innenstadt auf Bereiche außerhalb des Wallringes würde den Bestrebungen nach Dichte und Konzentration entgegenstehen und den Investitionsdruck auf bestehende Flächenpotenziale innerhalb des Wallringes verringern.

Bei Berücksichtigung der zuvor beschriebenen besonderen städtebaulichen Gründe und konsequenter Umsetzung der Ergebnisse des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes hat dies für das Kerngebiet östlich des Hauptbahnhofes den generellen Ausschluss des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten zur Folge. Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird daher festgesetzt, dass in dem Kerngebiet Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten der nachfolgend aufgeführten Sortimentsliste Recklinghausen unzulässig sind:

#### Sortimentsliste Recklinghausen – zentrenrelevante Sortimente

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Antiquitäten                          | Leder- und Kürschnerwaren               |
| Bastel-, Geschenkartikel              | Musikalien                              |
| Baby-/Kinderartikel                   | Nähmaschinen                            |
| Bekleidung aller Art                  | Nahrungs-/ Genussmittel (ohne Getränke) |
| Beleuchtungskörper, Lampen            | Optik und Akustik                       |
| (Schnitt-)Blumen                      | Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf      |
| Briefmarken                           | Pharmazeutika                           |
| Bücher                                | Reformwaren                             |
| Campingartikel                        | Sanitätswaren                           |
| Computer, Kommunikationselektronik    | Schmuck, Gold- und Silberwaren          |
| Drogeriewaren                         | Schuhe und Zubehör                      |
| Elektrogroßgeräte, Elektrokleingeräte | Spielwaren                              |
| Fahrräder und Zubehör                 | Sportartikel einschl. Sportgeräte       |
| Foto, Video                           | Tonträger                               |
| Gardinen und Zubehör                  | Uhren                                   |
| Glas, Porzellan, Keramik              | Unterhaltungselektronik und Zubehör     |
| Haus-, Heimtextilien, Stoffe          | Waffen, Jagdbedarf                      |
| Haushaltwaren/ Bestecke               | Wasch- und Putzmittel                   |
| Kosmetika und Parfümerieartikel       | Zeitschriften                           |
| Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen      | Zoobedarf, lebende Tiere                |
| Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle        |                                         |

Die Beschränkung des Einzelhandels in dem Kerngebiet auf nicht zentrenrelevante Sortimente dient der Stärkung der innerstädtischen Kernzone und ist insofern im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, auch und gerade weil es sich um eine innerstädtische Randlage handelt, die aufgrund der künftig sehr guten Verkehrsanbindung über die Osttangente gegenüber der Kernzone bevorzugt angenommen würde.



## Weiterer Ausschluss von Nutzungen gem. 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Vor dem Hintergrund, dass östlich des Hauptbahnhofes ein Kerngebiet vorwiegend mit Nutzungen im Dienst- und Verwaltungs- sowie Kultur- und Freizeitbereich entwickelt werden soll, ist es erforderlich, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aufgrund des oft optisch negativen Bildes, welches diese Nutzungen in der Umgebung vermitteln, auszuschließen bzw. einzuschränken. Insbesondere einige Unterarten der kerngebietstypischen Vergnügungsstätten sind geeignet, sich negativ auf die Entwicklung eines Gebiets auszuwirken. Von daher werden Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. von § 33 i Gewerbeordnung (GewO) sowie Betriebe mit Sexdarbietungen bzw. zur Vorführung pornographischer Filme gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

Darüber hinaus ist es erforderlich, im Hinblick auf die Festsetzung einer abweichenden, zum Teil geschlossenen Bauweise (siehe hierzu Pkt. 5.3 der Begründung) und einer Mindesthöhe baulicher Anlagen mit dem Ziel, entlang der Osttangente architektonisch ansprechende bauliche Strukturen zu erreichen, die im Kerngebiet ausnahmsweise zulässigen Tankstellen auszuschließen. Tankstellen werden in der Regel ebenerdig als eingeschossige Gebäude mit freistehenden überdachten Zapfanlagen errichtet und sind daher nur unter besonderen Schwierigkeiten mit einer geschlossenen Bauweise oder der Mindestgebäudehöhe von 9 m in Einklang zu bringen. Hinzu kommt, dass das Kerngebiet nicht unmittelbar an der Osttangente liegt, die Errichtung einer Tankstelle mit unmittelbarer Anbindung an die ansonsten anbaufreie Osttangente in dem nördlich geplanten Gewerbegebiet aber grundsätzlich möglich ist.

### **5.1.2 Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 3 BauNVO)**

Entsprechend der vorhandenen Wohnnutzung wird für die bebauten Grundstücke westlich des Ossenbergweges reines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der Eigenart der näheren Umgebung, der Grundstücksgröße und deren Lage am Rande des Wohnquartiers „Siedlung Kuni-berg“ ist es städtebaulich vertretbar, die gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (u. a. Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale, kirchliche oder gesundheitliche Zwecke etc.) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO auszuschließen. Allein der Flächenbedarf dieser Betriebe - Grundstückserweiterungen sind aufgrund der vorhandenen Verkehrsfläche des Ossenbergweges und der angrenzenden öffentlichen Grünfläche – Parkanlage – nicht möglich -, spricht auch mit Blick auf die erforderlichen Stellplätze i. S. von § 51 BauONRW für den Ausschluss dieser Nutzungen.

### **5.1.3 Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 6 BauNVO)**

Der südlich an die Straße Ölpfad und östlich der Bahnlinie Wanne-Eickel / Münster angrenzende Bereich ist u. a. durch gewerbliche Nutzungen geprägt, die sich auf ehemaligen Bahnflächen (u. a. Lokschuppen) entwickelt haben. Es handelt sich um einen Handwerksbetrieb der Branchen Autolackiererei sowie Kraftfahrzeugreparatur. Darüber hinaus befinden sich unmittelbar südlich des Ölpfades zwei Wohngebäude ohne aktuelle Bindung zu einer gewerblichen Nutzung. Hierbei handelt es sich um Gebäude, die ausweislich der Unterlagen des Zentralarchivs der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Recklinghausen als Bahnwärterhaus (Ölpfad 4, Baugenehmigung 1892) und Wohnhaus (Ölpfad 2, Baugenehmigung 1900), bzw. Übernachtungsgebäude für Bahnbedienstete (Baugenehmigung 1904) errichtet wurden. Es handelte sich insofern um zweckgebundenen Betriebsgebäude zur Bahnanlage, die ursprünglich nur einem privilegierten Nutzerkreis zur Verfügung standen. Bis Mitte der achtziger Jahre befanden sich die Grundstücke im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland - Bundeseisenbahnvermögen -.

Unabhängig von den Eigentumsverhältnissen werden beide Gebäude schon seit längerem nicht mehr i. S. der ursprünglichen Privilegierung genutzt, sondern zu Wohnzwecken, auch wenn hierfür nach Aktenlage keine bauaufsichtliche Genehmigung vorliegt. Da für den Bau der Osttangente die privaten Grundstücksflächen nicht in Anspruch genommen werden müssen und auch keine sonstigen städtebaulichen Gründe vorliegen, diese Flächen künftig ausschließlich nur für Wohnzwecke zu nutzen, werden die Flurstücke 660 und 665 in Flur 332, auf denen sich

die Gebäude befinden, als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt, auch wenn es zur Zeit an Nutzungen i. S. eines Mischgebietes fehlt. Hiermit wird zunächst dem Grundsatz Rechnung getragen, die Überplanung von privaten Grundstücksflächen mit einer fremden Nutzung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und damit den Eingriff in das Grundeigentum auszuschließen. Darüber hinaus werden auf den Grundstücken gewerbliche Nutzungen ermöglicht, die in der unmittelbaren Umgebung bereits vorhanden sind bzw. auf den Grundstücken selbst bereits vorhanden waren. So befand sich zeitweise auf dem Flurstück 660 ein Dachdeckerbetrieb, dessen Betreiber heute auch Eigentümer der Immobilie ist. Mit der Festsetzung Mischgebiet wird auch die örtliche Situation berücksichtigt, in die das Gebiet hinein geplant ist. Unmittelbar südlich wie auch östlich grenzen Gewerbegebiete an, die durch mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe geprägt sind. Diesem Umstand und im Hinblick auf die Nachbarschaft zu reiner Wohnnutzung wurde durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan 248 - Teilplan 1 - Rechnung getragen, in dem hier nur gewerbliche Nutzungen möglich sind, die das Wohnen i. S. von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.

Obwohl der Flächennutzungsplan für die betreffenden Grundstücke gewerbliche Baufläche darstellt, ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Hierfür spricht zum einen, dass das Mischgebiet unmittelbar an den „Siedlungsraum Lange Wanne“, der als Wohnbaufläche dargestellt ist, angrenzt, die Abweichung mit Blick auf die Fläche (ca. 3850 qm) die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Flächennutzungsplan nur marginal berührt und der Bebauungsplan die bereits eingetretene städtebauliche Entwicklung nur aufnimmt.

Aufgrund der Situationsgebundenheit der Grundstücke (Flächengröße, Hanglage, Erschließung etc.) sowie im Hinblick auf die Art der zulässigen und vorhandenen Nutzungen innerhalb wie außerhalb des Plangebietes (z. B. Einschränkung der Art der Nutzung in den angrenzenden Gewerbegebieten) und der topografischen Verhältnisse ist es städtebaulich geboten, einzelne gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen in dem Mischgebiet auszuschließen. Gem. § 1 Abs. 5, bezogen auf Einzelhandelsbetriebe i. V. mit Abs. 9 BauNVO, wird daher festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 (Einzelhandelsbetriebe), 6 und 7 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig sind.

#### **5.1.4 Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB/ § 8 BauNVO)**

Wie bereits unter Punkt 5.1.3 dargelegt, befinden sich südlich der Straße Ölpfad gewerbliche Nutzungen, die sich zum Teil auf ehemaligen Bahnflächen (u. a. ehemaliger Lokschruppen) entwickelt haben. Es handelt sich um einen Handwerksbetrieb der Branchen Autolackiererei sowie Kraftfahrzeugreparatur. Unter Berücksichtigung der auch unter Pkt. 3 dieser Begründung dargelegten städtebaulichen Ziele und zur Sicherung bzw. Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen werden die Flächen zwischen der östlichen Planbereichsgrenze und der Verkehrsfläche der Osttangente zum überwiegenden Teil als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Da Immissionskonflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen und den Wohnhäusern Ölpfad 2 und 4 sowie der unmittelbar nördlich der Straße Ölpfad angrenzenden Wohnnutzung z. Zt. nicht bestehen, schädliche Umwelteinwirkungen für die Zukunft aber ausgeschlossen werden sollen, wird das Gewerbegebiet in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 248 - Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - gem. § 1 Abs.4 Nr. 2 BauNVO so gegliedert, dass hier nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die i. S. von § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit diesen Festsetzungen wird zum einen die vorhandene gewerbliche Nutzung planungsrechtlich gesichert, zum anderen werden dem Betrieb auch Entwicklungsspielräume eingeräumt, zumal der Abstand zwischen dem Betrieb selbst - nach dem Abstandserlass NRW handelt es sich um einen Betrieb der Abstandsklasse VII (100m) - und den Wohnhäusern Ölpfad 2 und 4 mehr als 100 m beträgt.

Aufgrund der Tatsache, dass sowohl die im Bebauungsplan vorhandene Wohnbebauung als auch die gewerblichen Nutzungen in dem Gewerbegebiet bereits vorhanden sind – die Wohn-

bebauung ist insofern einer gewissen Vorbelastung ausgesetzt – wird zur Darstellung von Entwicklungsspielräumen von der Möglichkeit einer Ausnahmeregelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht. Ausnahmsweise sind in dem Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 192 bis 212) der Abstandsliste 1998 zulässig, wenn in Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten den zulässigen „nicht wesentlich störenden“ Nutzungen entsprechen.

Der nördliche Teil des Planbereiches Nr. 248 - Teilplan 1 - Westseite Buddestraße - wird in erheblichem Maße durch den vorhandenen Baumarkt einschließlich Gartencenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 4500 qm (großflächiger Einzelhandel) und die Raiffeisen Emscher - Lippe (u. a. mit spezifischem Einzelhandel) geprägt. Durch die v. g. Nutzungen stellen insbesondere die Gewerbegebiete in der näheren Umgebung, so auch innerhalb des Planbereiches 248- Teilplan 2 -, potenzielle Standorte für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben dar. Um negative Auswirkungen i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO auf die Recklinghäuser Innenstadt und benachbarte Nahversorgungsstrukturen an der Dortmunder Straße und dem Oerweg durch ungesteuerte Einzelhandelsentwicklung innerhalb des Planbereiches zu vermeiden, werden sinn gemäß auch für den Teilplan 2 gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe in dem Gewerbegebiet generell ausgeschlossen, auch wenn die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen für eine Einzelhandelsnutzung nicht grundsätzlich als besonders geeignet erscheinen. Die Ergebnisse des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes Recklinghausen vom August 2005, u. a. Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsflächenerweiterungen an sonstigen nichtintegrierten Standorten auszuschließen, werden damit konsequent umgesetzt.

Eine Ausnahme vom Ausschluss der Einzelhandelsnutzungen soll für die Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben, die sich mit selbst hergestellten Produkten ganz oder teilweise auch an Endverbraucher wenden, eingeräumt werden. Mit dieser Ausnahmeregelung wird den in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Handwerks- und Gewerbebetrieben der Verkauf eigener Produkte sowie von Produkten bzw. Artikeln, die üblicherweise mit handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeiten oder Dienstleistungen angeboten werden, ermöglicht.

#### **5.1.5 Unterschiedliche Nutzungen übereinanderliegender Geschosse (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Der südlichste Teil des Kerngebietes, in unmittelbarer Nähe des geplanten Zuganges zum Hauptbahnhof gelegen, soll u. a. für die Errichtung von öffentlichen Parkflächen genutzt werden. Aus den unter Punkt 5.5.3 dargelegten städtebaulichen Gründen wird daher gem. § 9 Abs. 3 BauGB für die Erdgeschossenebene des besonders gekennzeichneten Bereiches des Kerngebietes Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche – festgesetzt, überlagert mit der Festsetzung Kerngebiet. Damit sind sowohl die Errichtung von Park & Ride – Stellplätzen als auch von Gebäuden für kerngebietstypische Nutzungen, hierunter fallen auch Parkbauten, planungsrechtlich gesichert.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO)**

#### **5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) - § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO**

##### **Reines Wohngebiet**

Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Wohngebäude in dem reinen Wohngebiet und zur Bereitstellung von Entwicklungsspielräumen wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Bei Grundstücksgrößen zwischen ca. 470 und 580 qm und einer bebauten Fläche von ca. 120 qm liegt die GRZ aktuell im Mittel bei etwa 0,24. Die festgesetzte GRZ von 0,3 ermöglicht somit eine Erweiterung der Wohngebäude um ca. 30 qm z. B. durch den Anbau von Wintergärten. Eine Ausnahme bildet hier das Flurstück 781, Wohngebäude Ossenbergweg 47. Hier ist eine Erweiterung nur bedingt möglich (siehe hierzu Nr. 5.4).

## **Mischgebiet**

Mit Blick auf die örtlichen Grundstücksverhältnisse - die Grundstücksgrenzen sind aufgrund der Lage der Grundstücke zwischen geplanten bzw. vorhandenen Verkehrsflächen kaum veränderbar - und unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung sowie dem nach den Festsetzungen zulässigen Nutzungsspektrum ist für das Mischgebiet die Festsetzung einer GRZ von 0,6 (Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO) begründet.

## **Kerngebiet**

Ausgehend von der Zweckbestimmung eines Kerngebietes, der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche und der Unterbringung entsprechender Nutzungen wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt. Da die Kerngebietsfläche zwischen den Verkehrsflächen und den Grünanlagen ohnehin nur Tiefen von ca. 25 bis 55 Metern aufweist, ist es i. S. einer zweckdienlichen Bebauung und Nutzung in zentraler Lage städtebaulich gerechtfertigt, eine höhere Dichte festzusetzen und die Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO auszuschöpfen.

## **Gewerbegebiet**

Die Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 Abs. 1 BauNVO in Gewerbegebieten beträgt 0,8. Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes innerhalb des Gewerbegebietes und den Erfordernissen der gewerblichen Wirtschaft i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Damit wird eine Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglicht, die der vorhandenen Grundstückssituation gerecht wird, ohne die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Bereitstellung entsprechender Freiflächen auf den Grundstücken in Frage zu stellen. Darüber hinaus sind die Grundstücke innerhalb des Gewerbegebietes durch die Bahnlinie Wanne-Eickel / Münster, die geplante Verkehrsfläche der Osttangente und z. T. die Topografie des Geländes in ihrer Entwicklung eingeschränkt, so dass die Festsetzung von 0,6 gerechtfertigt ist. Hinzu kommt, dass eine Erweiterung des Gewerbegebietes nicht möglich ist.

### **5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO**

#### **Reines Wohngebiet**

Unter Zugrundelegung der maximal zulässigen zwei Vollgeschosse, einer GRZ von 0,3 und unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse u. a. durch Bereitstellung entsprechender Freiflächen auf den Grundstücken – siehe auch Ausführungen zur überbaubaren Grundstücksfläche in Pkt. 5.4 – wird eine GFZ von 0,6 festgesetzt. Wie bereits unter Pkt. 5.2.1 dargelegt, werden neben der Sicherung des Bestandes auch bauliche Erweiterungen ermöglicht.

#### **Mischgebiet**

Insbesondere mit Blick auf die örtlichen Verhältnisse wird unter Berücksichtigung einer Grundflächenzahl von 0,6 und der Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

#### **Kerngebiet**

Da Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse bzw. Höhe baulicher Anlagen in einem mathematischen Verhältnis zueinander stehen, ist bei einer GRZ von 1,0 (siehe Pkt. 5.2.1), der Festsetzung einer abweichenden Bauweise – z. T. geschlossene Bauweise (siehe Pkt. 5.3) und einer zulässigen Gebäudehöhe von max. 15 Metern – entspricht mind. 4 bis 5 Vollgeschossen entsprechend den Ergebnissen der Rahmenplanung - für das

Kerngebiet eine GFZ von 3,0 festzusetzen. Das Ausschöpfen der Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO wird zunächst dem Planungsziel gerecht, zentrumsnah Flächen für zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung oder der Kultur zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus ist die Ausnutzung der Obergrenze aus Gründen des Umweltschutzes (Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung) gerechtfertigt, da eine mindestens 5 m hohe geschlossene Bebauung die Beeinträchtigungen der Wohnbebauung am Ossenbergweg und der Westerwaldstraße durch Verkehrslärm von Straße und Schiene erheblich reduziert.

### **Gewerbegebiet**

Wie bereits unter Pkt. 5.2.1 ausgeführt unterliegen die Grundstücke innerhalb des Gewerbegebietes gewissen Restriktionen. Unter Berücksichtigung dieser Restriktionen, der festgesetzten GRZ von 0,6 sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 14,0 m wird eine Geschossflächenzahl von 1,8 festgesetzt.

## **5.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3/4 BauNVO)**

### **Kerngebiet**

Innerhalb des geplanten Kerngebietes wird in Anlehnung an die Rahmenplanung die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. mit § 18 Abs. 1 BauNVO sowohl als Mindest- als auch Höchstmaß festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt dient die Mittelachse (Fahrbahnmitte) der Verkehrsfläche der Osttangente (die Fahrbahnhöhen sind entsprechend gekennzeichnet), wobei für die Ermittlung der Bezugshöhe die bis zur Verkehrsfläche verlängerte Mittelachse der Gebäude maßgeblich ist. Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird insoweit verzichtet.

Neben der Lage der Flächen zwischen dem geplanten nördlichen Abschnitt der Osttangente und der Wohnbebauung am Ossenbergweg bzw. der Westerwaldstraße sowie dem unterschiedlichen Geländeniveau sprechen insbesondere städtebauliche Gründe für die Festsetzung eines Mindest- und Höchstmaßes. Die zentrale Lage der Flächen östlich des Hauptbahnhofes, die künftige Nutzungsstruktur und stadtgestalterische Aspekte sprechen für eine Mindesthöhe von 9,00 m und eine maximale Höhe von 16,00 m. Zum einen ermöglicht das Mindestmaß die Unterbringung von mindestens drei Geschäfts- bzw. Bürogeschossen, zum anderen lassen sowohl Mindest- als auch Höchstmaß eine Architektur zu, die der Lage der Flächen im Kernbereich der Stadt gerecht wird.

Darüber hinaus zeigen die Untersuchungen zur Lärmsituation, dass mit einer Bebauung die Lärmsituation für die Wohnbebauung am Ossenbergweg und an der Westerwaldstraße unabhängig von dem Bau der Osttangente erheblich verbessert werden kann, da auch die Emissionen aus dem Schienenverkehr auf der Bahnstrecke Wanne-Eickel / Münster unmittelbar auf die Wohnbebauung wirken.

### **Gewerbegebiet**

Für das im Planbereich ausgewiesene Gewerbegebiet wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ebenfalls verzichtet und eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Mit der Begrenzung der Baukörper auf eine bestimmte Höhe wird erreicht, dass sich die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mögliche Neubebauung den angrenzenden baulichen Strukturen anpasst bzw. unterordnet und dadurch eine Beeinträchtigung des vorhandenen Ortsbildes sowie der angrenzenden Wohnbebauung durch unmaßstäbliche Baukörper verhindert wird.

Aus den zuvor beschriebenen städtebaulichen Gründen wird die Höhe der baulichen Anlagen in dem Gewerbegebiet auf maximal 14,0 m, bezogen auf die Höhe der geplanten Verkehrsfläche (mit „C“ gekennzeichnete Höhe als unterer Bezugspunkt) festgesetzt.

## **Ausnahme für Kerngebiet und Gewerbegebiet**

Nach § 16 Abs. 6 BauNVO besteht die Möglichkeit, nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorzusehen. Für untergeordnete Gebäudeteile, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie, Schornsteine, Aufzugsschächte, Technikzentralen etc. soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, um u. a. der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall einen entsprechenden Ermessensspielraum einzuräumen. Denn regelmäßig ergibt sich aus der Funktion der vorgenannten Gebäudeteile und Anlagen das Erfordernis einer Überschreitung der zulässigen maximalen Höhe des Hauptbaukörpers. Unter Würdigung der Höhe vorhandener baulicher Anlagen und der damit verbundenen planerischen Absicht, nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Nachbarschaft des Planbereiches wohnenden und arbeitenden Menschen durch die Errichtung neuer baulicher Anlagen auf ein zumutbares Maß zu beschränken, wird die zulässige Überschreitung auf maximal 3,0 m begrenzt.

## **Wohngebiet, Mischgebiet**

Da das Wohngebiet westlich des Ossenbergweges und das Mischgebiet südlich des Ölpfades überwiegend bebaut sind und die vorhandenen baulichen Anlagen, insbesondere am Ossenbergweg, den Siedlungscharakter nachhaltig prägen, wird die Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Bestand auf maximal zwei begrenzt.

## **5.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO)**

### **Gewerbegebiet und Mischgebiet**

Aufgrund der vorhandenen baulichen Strukturen im Bereich des Gewerbegebietes südlich des Ölpfades und des benachbarten Mischgebietes westlich des Ossenbergweges wird gem. § 22 Abs. 1 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.

### **Wohngebiet**

Die Festsetzung der Bauweise für das Wohngebiet erfolgt insbesondere unter dem Aspekt, unabhängig von der Möglichkeit der Errichtung von Grenzgaragen eine Aneinanderreihung von Hauptnutzungen zu unterbinden und damit eine Durchgrünung und Durchlüftung des Wohngebietes weiterhin zu gewährleisten. Obwohl die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen die Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken in gewissem Rahmen vorgegeben und die landesrechtlichen Vorschriften über Abstandsflächen in der Regel den seitlichen Grenzabstand bestimmen, wird für das Wohngebiet bestimmt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

### **Kerngebiet**

Mit der Fertigstellung der Osttangente werden das geplante Kerngebiet sowie die vorhandenen Wohngebiete an Westerwaldstraße und Ossenbergweg weiterhin Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt. Obwohl sich aus den Ergebnissen der lärmtechnischen Untersuchung vom 21.12.2005 auf der Grundlage der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV) unmittelbar keine Notwendigkeit für aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand etc.) ableiten lässt, werden aber die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ um ca. 10 dB tagsüber und 19 dB nachts überschritten. Durch eine geschlossene Bebauung parallel zur Osttangente könnte die Lärmbelastung für die bestehende Wohnbebauung am Ossenbergweg und an der Westerwaldstraße erheblich gesenkt werden (ca. 3 bis 5 dB). Da auch städtebaulich eine weitgehend geschlossene Bebauung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten den künftigen Nutzungsansprüchen am ehestens gerecht wird, wird für das Kerngebiet gem. § 9



Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. In Anlehnung an die städtebauliche Rahmenplanung sowie die Festsetzungen zu Gebäudehöhe und überbaubarer Grundstücksfläche wird die „Kettenbauweise“ festgesetzt mit der Maßgabe, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Gebäude mit der Mindestgebäudehöhe von 9 Metern in geschlossener Bauweise an der westlichen Baugrenze errichtet werden. Oberhalb der Mindestgebäudehöhe ist die offene Bauweise zulässig, das heißt, die Baukörper halten einen seitlichen Grenzabstand ein, sind aber ebenfalls an der westlichen Baugrenze zu errichten. Damit wird eine Baukörperstruktur erreicht, die sich in einzelne Hauptbaukörper verbunden durch Zwischenbauten gliedert.

Um im Hinblick auf die künftige Nutzungs- und Grundstücksstruktur gewisse Gestaltungsspielräume zu eröffnen, wird gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Abweichung von der Kettenbauweise eingeräumt, soweit die abschirmende Wirkung der Bebauung auf die Wohnnutzungen am Ossenbergweg und der Westerwaldstraße nicht reduziert wird. Dies ist im Einzelfall gutachterlich zu belegen. Die Abweichung bezieht sich insofern ausschließlich auf die geschlossenen Bauweise.

#### **5.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)**

Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich im Bereich des Gewerbegebietes, des Mischgebietes und des Wohngebietes mit Ausnahme von baulichen Anlagen i. S. von § 12 BauNVO und untergeordneten Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO am baulichen Bestand, räumt aber auch noch einen weitgehenden Nutzungs- und Gestaltungsspielraum ein, mit Ausnahme des Wohngebäudes Ossenbergweg 47. Hier tangiert ein städtischer Abwasserkanal das Grundstück im Bereich einer möglichen Erweiterung. Da in Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich für Stadtentwässerung eine Erweiterung des Wohngebäudes Ossenbergweg 47 nicht grundsätzlich ausgeschlossen ist und spätere Wünsche auf Erweiterung ohne eine Anpassung des Planungsrechtes nicht möglich sind, wird für das Flurstück 781 gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO eine Ausnahmeregelung gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO festgesetzt, die eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäude (Glashäuser oder Wintergärten) bzw. Gebäudeteile (Klimafassaden, Kamine, Mauerpfeiler) bis zu einer Tiefe von max. 5 m erlaubt.

Auch im Bereich des Kerngebietes soll die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung von Baugrenzen erfolgen. Aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen – die Tiefe des Kerngebietes liegt zwischen ca. 25 und 55 Metern – und der zentralen Lage im Kernbereich der Stadt wird die überbaubare Grundstücksfläche im wesentlichen durch die vorhandenen bzw. geplanten Erschließungsanlagen bestimmt. Um bei der Umsetzung der Planung ein klares, durch die künftigen Baukörper geprägtes einheitliches Straßenbild zu erhalten, wird die Baugrenze, die die Bebauung an der Westseite des Kerngebietes bestimmt, mit Ausnahme des Anschlussbereiches der Erschließungsanlage an die Osttangente aufgrund der Radien und Kreisbögen deckungsgleich mit der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Auf der Ostseite des Kerngebietes tangiert die Baugrenze einen Abwasserkanal DN 600/900. Auch wenn die Lage des Abwasserkanals die bauliche Nutzbarkeit der Kerngebietsflächen erheblich einschränkt, wäre das Absetzen der Baugrenze von der westlichen Straßenbegrenzungslinie der geplanten „Ossenbergpromenade“ zur Sicherung der Kanaltrasse konsequent. Im Hinblick auf die hydraulische Überlastung des Abwassersammlers, der darüber hinaus in Teilen auch Gegengefälle aufweist, ist mittelfristig die Sanierung bzw. der Bau eines neuen Abwassersammlers innerhalb des geplanten Rad- und Fußweges erforderlich. Obwohl aktueller Handlungsbedarf nicht besteht, mit Fertigstellung der Osttangente aber eine bauliche Entwicklung auf den Kerngebietsflächen möglich ist, wird die Kanaltrasse überplant.

## 5.5 Erschließung

### 5.5.1 Verkehrserschließung

Ein wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 248 - Teilplan 2 – Ossenbergweg – ist die Begründung des Planungsrechtes zum Bau des nördlichen Abschnitts der Osttangente zwischen Dortmunder Straße und Oerweg. Die Planungen zum Bau einer östlichen Innentadtangente (Osttangente) sind das Ergebnis von Untersuchungen zum Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Recklinghausen.

Fehlende Alternativrouten auf der östlichen Innentadtseite führten zu der Überlegung, die Achse Herner Straße auf der östlichen Seite der Bahnlinie Wanne-Eickel - Münster an die Kurt-Schumacher-Allee anzubinden - diese Maßnahme ist inzwischen abgeschlossen - und den nördlichen Ast der Herner Straße (ab Schlachthofbrücke) für den Individualverkehr abzubinden. Hierdurch wäre eine der Hauptverkehrsstraßen Richtung Innentadt nicht mehr unmittelbar bis zum Wallring geführt worden mit der Konsequenz, dass im vorhandenen Knotenpunkt Kurt-Schumacher-Allee / Dordrechtring der gesamte Verkehr aus und in Richtung Süden zunächst auf eine Verteilungsachse Ost-West (Hohenzollernstraße / Dordrechtring) geleitet worden wäre.

Die Überprüfung mit dem Netzmodell ergab für diese Teilvariante zwar eine optimale Entlastung der Herner Straße zwischen der Schlachthofbrücke und der Hohenzollernstraße, jedoch wäre die Verkehrsbelastung der Eckbeziehung Kurt-Schumacher-Allee / westlicher Dordrechtring so weit angestiegen, dass es zu erheblichen Problemen in der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte gekommen wäre.

Alternativ wurde berechnet, welche Belastungssituation sich ergeben würde, wenn man die Herner Straße weiterhin für den Individualverkehr offen lässt. Dieser Netzfall ergibt ein wesentlich positiveres Bild, da sich der Verkehr nahezu symmetrisch auf Kurt-Schumacher-Allee und Herner Straße aufteilt und somit die Herner Straße entlastet. Die Befahrbarkeit der Herner Straße ab der Schlachthofbrücke wurde daher aufrechterhalten. Daraus ergibt sich aber auch, dass sich nördlich des Knotens Dordrechtring / Castroper Straße / August-Schmidt-Ring auf der Castroper / Dortmunder Straße bis zum Wallring höhere Belastungswerte ergeben.

Im Zusammenhang mit der Entlastung des östlichen Wallringes führte dieser Sachverhalt zu der Überlegung, eine Fortführung der Kurt-Schumacher-Allee über den Konrad-Adenauer-Platz und weiter auf der östlichen Seite der Bahn bis zum Oerweg / Franz-Bracht-Straße zu untersuchen (östliche Innentadtangente, im folgenden Osttangente genannt).

- Den Südabschnitt der Osttangente bildet die Kurt-Schumacher-Allee. Dieser Abschnitt entlastet vor allem die Herner Straße und den südlichen Wallring.
- Der Mittelabschnitt (Dordrechtring - Dortmunder Straße) soll der Entlastung der Über-eckbeziehung Dordrechtring Ost - Castroper Straße Nord, Dortmunder Straße Nord dienen. Neben bautechnischen und erschließungstechnischen Schwierigkeiten (schleifende Querung von Bahnlinien, hochbelasteter Knoten an der Dortmunder Straße in stadt-räumlich enger Lage, Direkterschließungen der Privatgrundstücke), wären damit insbesondere erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz parallel der Straße „Am Sandershof“ verbunden. Daher erscheint eine kurz- bis mittelfristige Umsetzung dieses Abschnitts eher unwahrscheinlich.
- Der nördliche Abschnitt (Dortmunder Straße/Ossenbergweg - Oerweg) ist technisch und aus städtebaulicher Sicht unproblematischer. Neben seiner die nordöstliche Innentadt entlastenden Verbindungsfunktion eröffnet er die Möglichkeit, geplante Nutzungen (z. B. Berufsschul - Kollegzentrum auf den Flächen der ehemaligen Schachanlage Blumenthal ¾ und Kerngebietsflächen in attraktiver Lage zwischen Bahnlinie und Ossenbergweg) anzubinden.

Unter Realisierungsgesichtspunkten wurde eine Netzvariante Osttangente - nördlicher Teil - ohne Mittelabschnitt untersucht. Hierbei wurde auch die Möglichkeit der Anbindung des im Bau befindlichen Berufsschul - Kollegenzentrums berücksichtigt. Als Basis und Vergleichsfall für die Berechnung diente die Variante Wallringkonzept der Architekten Feja+Kemper. Damit wurden die Restriktivelemente in die Betrachtung einbezogen.

Die Ergebnisse haben gezeigt, dass trotz neuer Verkehrserzeugung an der Neubautrasse der Wallring - besonders im Bereich Grafenwall - deutlich um fast 4.000 KFZ/Tag entlastet wird. Dies gilt ebenso für Martinistraße und Oerweg (Entlastung um 3.200 bzw. 2.100 - 3.000 KFZ/Tag). Die neue Trasse liegt mit einer Verkehrsübernahme von 5.200 KFZ/Tag in einem äußerst positiven Verhältnis Neubelastung zu Entlastung.

In Kenntnis dieser Untersuchungsergebnisse, die auch in der städtebaulichen Rahmenplanung – Hauptbahnhof - Blumenthal 3 / 4 - sowie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ihren Niederschlag gefunden haben und um sowohl den Belangen des Personen- und Güterverkehrs, der Mobilität der Bevölkerung einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB Rechnung zu tragen, wird der nördliche Teil der Osttangente im Bebauungsplan als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Der Bebauungsplanbereich tangiert planfestgestelltes Bahngelände. Die Beschlussfassung über den Bebauungsplan könnte insofern erst nach förmlicher Entwidmung der Bahnflächen erfolgen. Da sich aber abzeichnet, dass die Voraussetzungen für eine Entwidmung bis zum Satzungsbeschluss voraussichtlich nicht vorliegen, wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 BauGB die Nutzung als Verkehrsflächen im Bereich der Bahnanlagen unter die aufschiebende Bedingung gestellt, dass der Ausbau erst zulässig ist, wenn die betroffenen Flächen zuvor durch Entwidmung den Status als Bahnanlagen verloren haben. In die Plandarstellungen werden daher die Bahnflächen als planfestgestelltes Bahngelände nachrichtlich übernommen und mit der Festsetzung Verkehrsfläche überlagert. Damit ist einerseits eine bahnfremde Nutzung vor der Entwidmung ausgeschlossen, andererseits wird der Bau der Osttangente in verschiedenen Abschnitten ermöglicht.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt z. Zt. über den Ossenbergweg und für das Gewerbegebiet über eine private Erschließungsanlage von der Straße Ölpfad aus, die äußere Erschließung über Dortmunder Straße, Breslauer Straße und Oerweg, die dem Basisstraßennetz zugeordnet sind. Der Straßenzug des Ossenbergweges wird, soweit er innerhalb des Planbereiches liegt und künftig seine Erschließungsfunktion behält, ebenfalls gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche festgesetzt. Zur künftigen Erschließung der Kerngebietsflächen einschließlich öffentlicher Parkflächen zwischen der Osttangente und dem heutigen Ossenbergweg ist die Festsetzung einer weiteren Verkehrsfläche erforderlich, da die Osttangente als anbaufreie innerstädtische Hauptverkehrsstraße konzipiert ist und somit zur Erschließung der v. g. Flächen und Nutzungen nicht herangezogen werden kann. Im Sinne einer geordneten Abwicklung des Verkehrs im Zusammenhang mit der Nutzung der öffentlichen Parkflächen wird die Zu- und Ausfahrt auf die festgesetzten Bereiche beschränkt.

Die Erschließung des Gewerbegebietes (Flurstück 763) und Teilen des Mischgebietes (Flurstück 762) erfolgt weiterhin über die Flurstücke 661 und 762, da diese durch beschränkte dingliche Rechte (Grunddienstbarkeiten) gesichert ist. Das Flurstück 661 sowie Teile des Flurstückes 762 werden daher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Flurstücke 762 und 763 bzw. deren Nutzungsberechtigten festgesetzt.

Mit Ausnahme der Erschließung des Gewerbegebietes über private Grundstücksflächen lassen die festgesetzten Breiten der Verkehrsflächen (Ossenbergweg und Osttangente im Mittel ca. 15 m, neue Erschließungsanlage parallel zur Osttangente ca. 9 m) einen Straßenausbau zu, der

nach den Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen (EAHV 1993) und den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen (EAE 85/95) erforderlich ist, sodass die äußere wie innere Erschließung des Plangebietes und auch angrenzender Bereiche im planungsrechtlichen Sinne gewährleistet werden kann.

Um die fußläufige Anbindung des Berufsschul- Kollegzentrums und der künftigen Kerngebietsnutzungen, aber auch der Siedlungsflächen östlich der Bahnlinie an den Hauptbahnhof Recklinghausen mit zentralem Omnibusbahnhof zu optimieren, sollen u. a. Teile des heutigen Ossenbergweges als Rad- und Fußweg ausgebaut werden. Die in der Rahmenplanung als „Ossenbergpromenade“ bezeichnete Trasse wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Rad- und Fußweg – festgesetzt. Eingebettet in die vorhandenen Grünflächen und gesäumt von großkronigen Bäumen bildet dieser Rad- und Fußweg in Kombination mit dem geplanten Fußgängertunnel (siehe Pkt. 5.5.2 und 5.5.3) eine attraktive direkte Verbindung zu den Bahnsteigen des Hauptbahnhofes und dem zentralen Busbahnhof. Über den Campus des Berufsschul- Kollegzentrums, die Buddestraße und die Gleiwitzer Straße ist auch die Anbindung an den Freiraum Hinsberg gewährleistet.

### **5.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Plangebiet ist über die Buslinien 214 und 231, die beide im 30- Minutentakt verkehren, mit dem Hauptbahnhof und zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) Recklinghausen verbunden. Die Erreichbarkeit des im Bau befindlichen Berufsschul- Kollegzentrums, der gewerblichen Betriebe und der künftigen Nutzungen innerhalb der Kerngebietsflächen zwischen Osttangente und Ossenbergweg durch den öffentlichen Personennahverkehr ist damit zwar grundsätzlich gewährleistet, die Beförderungskapazitäten, insbesondere zu Unterrichtsbeginn bzw. –ende des Berufsschul- Kollegzentrums aber noch nicht ausreichend. Darüber hinaus ist die Lage der vorhandenen Haltepunkte unter Berücksichtigung des zukünftigen fußläufigen Anschlusses des Schulgeländes nicht optimal. Es ist daher sinnvoll, mit dem zuständigen Nahverkehrsunternehmen durch Abstimmung der Fahrpläne für die Linien 214 und 231 sowie Einrichtung einer weiteren Haltestelle die ÖPNV- Anbindung des Planbereiches zu optimieren.

Ein weiterer Baustein zur besseren Anbindung des Planbereiches an den Hauptbahnhof Recklinghausen und den zentralen Omnibusbahnhof stellt neben dem geplanten Ausbau der Ossenbergpromenade der Bau eines Durchstiches in Verlängerung des vorhandenen Bahnsteigzuges dar. Der Ausbau einer attraktiven fußläufigen Verbindung zwischen dem geplanten Tunneldurchstich und den Baugebieten östlich der Bahnlinie im Verlauf des heutigen Ossenbergweges und der öffentlichen Grünanlagen wird zu einer wesentlichen Verbesserung der Situation beitragen. Die Lage des Tunneldurchstiches ist im Bebauungsplanes Nr. 152 - Bahnhofsvorplatz/Wickingplatz - als unverbindliche Darstellung enthalten, im Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 2 wird der Ein- bzw. Ausgangsbereich in die Festsetzung Verkehrsfläche einbezogen. Die Umsetzung der Planung bedingt jedoch die Durchführung einer Entbehrlichkeitsprüfung für vorhandene Gleisanlagen und ein Planfeststellungsverfahren nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG), soweit der Tunnel Bahnanlagen tangiert.

### **5.5.3 Ruhender Verkehr**

Neben dem Bau der Osttangente und der Bereitstellung von Kerngebietsflächen mit besonderer Lagegunst durch die Nähe zentraler Einrichtungen des ÖPNV ist die Errichtung von öffentlichen Stellplätzen, die auch als Park + Ride – Anlagen (P+R) genutzt werden können, ein wesentliches Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 2.

Die Einrichtung von P+R – Anlagen, verbunden mit der planerischen Festlegung eines Stellplatzangebotes im Kernbereich der Stadt und deren Bewirtschaftung, Ausweisung von Anwohnerparkplätzen und Ladezonen, Festsetzung von Parkdauer und Parkgebühren sowie Parküberwachung, als Bestandteil eines städtischen Parkraummanagements sind geeignete Mittel,

die Verkehrsmengen in der Innenstadt und citynahen Wohnquartieren zu beeinflussen und auf eine qualifizierte Nachfrage zu beschränken. Darüber hinaus wird durch P+R - Anlagen auch ein beträchtliches Kundenpotenzial des ÖPNV erreicht.

Das hat bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 – Bahnhofsvorplatz/Wickingplatz – zu der Überlegung geführt, auf der Ostseite der Bahnlinie Wanne-Eickel/Münster die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von P+R – Anlagen zu schaffen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen basierten auf Berechnungen des Verkehrsverbundes Rhein-Ruhr aus dem Jahre 1992 und ermöglichen die Errichtung von 265 ebenerdigen P+R – Stellplätzen.

Zu einer optimalen Anbindung der Stellplatzanlagen an den ÖPNV – Haltepunkt soll, wie bereits erwähnt, der Fußgängertunnel der DB unter Beibehaltung des bestehenden Querschnittes vom Mittelbahnsteig bis zu den Stellplatzanlagen verlängert werden. Der Tunnel wird durch eine helle Ausleuchtung und ansprechende Farbgebung fußgängerfreundlich gestaltet, was zu einer Erhöhung der Akzeptanz beiträgt.

Ausgehend von den Basisdaten aus 1992 werden daher auch im Bebauungsplan Nr. 248 Teilplan 2 Festsetzungen getroffen, die die Errichtung von P+R – Parkplätzen ermöglichen. Die Flächen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche - festgesetzt. Da die Stellplätze im Einmündungsbereich zur Dortmunder Straße aufgrund der Altlastensituation ausschließlich ebenerdig erstellt werden, bedarf es der Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nicht.

Im Bereich des Kerngebietes zwischen der künftigen Erschließungsanlage und dem Ossenbergrweg wird gem. § 9 Abs. 3 BauGB eine Festsetzung getroffen, die sowohl die Errichtung öffentlicher Parkflächen als auch von Parkbauten ermöglicht (siehe Pkt. 5.1.5). Städtebauliche Gründe, die eine Festsetzung nach Abs. 9 Abs. 3 BauGB rechtfertigen, liegen zum einen in der Lage des Standortes zur Innenstadt Recklinghausens und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung eines citynahen Kerngebietes, zum anderen in der Nähe der geplanten Parkflächen zu einer zentralen Einrichtung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) mit dem Hauptbahnhof Recklinghausen und dem zentralen Omnibusbahnhof (ZOB).

## **5.6 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 i. V. mit Nr. 21 BauGB)**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, elektrischer Energie sowie Fernwärme kann durch die zuständigen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt werden. Sollte sich im Verfahren unter Berücksichtigung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung die Notwendigkeit planungsrechtlicher Festsetzungen ergeben, wird dies abwägend zu prüfen sein. Da im Planverfahren von den Versorgungsträgern z. T. noch keine detaillierten Angaben gemacht werden können, nach § 14 Abs. 2 BauNVO aber Nebenanlagen, die der Versorgung eines Baugebietes dienen, als Ausnahme zugelassen werden können, auch wenn im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind, ist die Sicherstellung der Versorgung nicht in Frage gestellt.

Wie bereits unter Pkt. 5.5.1 dargelegt, erfolgt die Erschließung des Gewerbegebietes südlich der Straße Ölpfad über private Grundstücksflächen. Zur Sicherung der Energieversorgung des Gebietes werden daher das Flurstück 661 sowie Teile des Flurstückes 762 in Flur 332 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB u. a. als mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Flurstücke 762 und 763 bzw. deren Nutzungsberechtigten festgesetzt.

Mit Ausnahme einer Hauptversorgungsleitung Fernwärme im Bereich der Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung – Parkplatz –, einer Erdgashochdruckleitung im Bereich des Oerweges sowie einer Hauptwasserleitung sind im Planbereich keine Hauptversorgungsleitungen

vorhanden bzw. geplant, die über entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 oder 21 BauGB planungsrechtlich zu sichern wären. Soweit Versorgungsleitungen im Bereich öffentlicher Verkehrsräume oder sonstiger öffentlicher bzw. nichtöffentlicher Grundstücke unter bestimmten Voraussetzungen auf der Grundlage von Konzessionsverträgen verlegt werden können, bedarf es keiner weiteren Festsetzungen nach § 9 BauGB. Die Hauptfernwärmeleitung (2 x DN 250) und die Hauptwasserleitung (DN 600) im Bereich des Ossenbergweges sowie die Erdgashochdruckleitung (DN 250/200) innerhalb der Verkehrsfläche des Oerweges werden aber unter sonstige Angaben in die Plandarstellungen übernommen.

Im Zusammenhang mit der Bebauung des ehemaligen Zechengeländes ist eine Entwässerungsplanung für die Bereiche östlich der Bahnlinie erarbeitet worden, die neben dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 248 (Teilpläne 1 und 2) auch das nördlich angrenzende Wohngebiet Lange Wanne sowie benachbarte landwirtschaftliche Nutzflächen einschließt. Grundlage dieser Planung ist der im Jahre 2003 genehmigte Generalentwässerungsplan „Kuniberg“. Die Planung sieht wie folgt aus:

Zukünftig wird die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser wird weiterhin dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeführt, für die Ableitung des Oberflächenwassers wird ein neuer Kanal mit Anschluss an den Vorfluter Hellbach gebaut. Da der vorhandene Mischwasserkanal jedoch hydraulisch überlastet ist und zum Teil auch Gegengefälle aufweist, ist der Bau eines neuen Abwassersammlers im Bereich des geplanten Rad- und Fußweges (heutiger Ossenbergweg) vorgesehen. Dieser Kanal dient dann auch der abwassertechnischen Erschließung der Kerngebietsflächen. Vorhandene Kanaltrassen, die außerhalb der öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen liegen, werden durch Festsetzung eines Gehfahr- und Leitungsrechtes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadt Recklinghausen gesichert. So im Bereich der Flurstücke Nr. 778, 779, 780 und 781 in Flur 334 westlich des Ossenbergweges.

Die Trassierung des Regenwasserkanals soll im Bereich der Verkehrsfläche Osttangente vorgenommen werden, um auch die Straßenentwässerung anzuschließen. Da der Ausbau der Osttangente in Bauabschnitten erfolgt, wird auch der Kanalbau in abschnittsweise durchgeführt. Das hat zur Folge, dass bis zum Abschluss der Kanalbaumaßnahme provisorische Überleitungen des Oberflächenwassers in das vorhandene Kanalsystem erfolgen müssen. Diese provisorischen Überleitungen sind grundsätzlich möglich, da die hydraulischen Engpässe in der Kanalisation durch den Bau eines Regenüberlaufbeckens und eines Regenrückhaltebeckens als geschlossenes Becken unterhalb der Geländeoberfläche im Bereich des Berufsschul-Kollegenzentrums reduziert wurden.

Die Grundstücksentwässerung im Mischgebiet südlich des Ölpfades erfolgt über Pumpenanlagen in die städtische Kanalisation im Ölpfad, das südlich angrenzende Gewerbegebiet (ehemaliges Bahngelände) ist derzeit über Abwasseranlagen der Bahn AG an die städtische Kanalisation angebunden. Durch die Verlegung des Abwassersammlers im Zusammenhang mit der Errichtung des Berufskolleg-Zentrums besteht künftig die Möglichkeit, das Gewerbegebiet im Trennsystem unmittelbar an das Kanalnetz der Stadt anzuschließen.

Da ein Anschluss der Gleisentwässerung an den geplanten Regenwasserkanal aufgrund der Belastungen des Oberflächenwassers durch Pestizide und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) nicht möglich ist, muss ein separater Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen.

Für Bau und Betrieb der Abwasserbehandlungsanlagen ist, soweit nicht bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 248 Teilplan 1 – Westseite Buddestraße – durchgeführt, unabhängig von den planungsrechtlichen Festsetzungen ein Genehmigungsverfahren gem. § 58 Abs.2 Landeswassergesetz (LWG) erforderlich. Das Entwässerungskonzept wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden entwickelt.

## **5.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die noch vorhandenen charakteristischen Freiräume westlich der Bebauung entlang von Westerwaldstraße und dem Ossenbergweg erfüllen neben einer wichtigen Gliederungsfunktion insbesondere auch Naherholungsfunktionen sowohl für die benachbarten Wohnquartiere als auch für die zukünftigen Nutzungen entlang der geplanten Osttangente. In Verbindung mit den bereits vorhandenen und den geplanten Fußwegeverbindungen - in der Rahmenplanung als „Ossenbergpromenade“ bezeichnet - werden diese Grünflächen entsprechend den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage - festgesetzt.

Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ unterstreicht neben der Zugänglichkeit für die Allgemeinheit die räumlich gliedernde Funktion dieser Flächen, was insbesondere für den Teilbereich zwischen dem Ossenbergweg und den Privatenflächen westlich der Westerwaldstraße gilt. Aber auch der Gesichtspunkt, im Bereich des Stadtzentrums Naherholungsbereiche zu erhalten, auszubauen und über ein Wegenetz mit den Wohn- und Arbeitsbereichen sowie Bildungseinrichtungen zu verknüpfen, stellt für diese Festsetzung ein städtebauliches Erfordernis dar.

Ausgehend von der Funktion besteht grundsätzlich die Möglichkeit, innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - Fuß- und Radwege anzulegen und damit den räumlich – funktionalen Bezug zwischen den bebauten Bereichen und dem Freiraum herzustellen. Mit Ausnahme der Fuß- und Radwegetrasse der Ossenbergpromenade sind weitergehende Festsetzungen innerhalb der Grünflächen, wie z. B. genaue Lage der Wege, Geländehöhen und Bepflanzungen, nicht vorgesehen.

Darüber hinaus wird südlich des Mischgebietes am Ölpfad eine private Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung festgesetzt. Die Fläche war ursprünglich Bestandteil der westlich angrenzenden Bahnanlagen und mit einem Ringlokschuppen einschließlich Drehscheibe bebaut. Teile der Flächen und das noch vorhandene Gebäude des ehemaligen Bahnbetriebswerkes mit Dreherei, Schreinerei, Schmiede, Werkstatt für Feinmechanik im Erdgeschoss sowie Büro- und Sozialräumen im Obergeschoss werden aktuell gewerblich genutzt (siehe hierzu auch Pkt. 5.1.4). Aufgrund der früheren Nutzung ist das Gelände als Altlastenverdachtsfläche Nr. 4309/2012 im Altlastenkataster enthalten. Unabhängig davon, dass die Ergebnisse einer Bodenuntersuchung keine Anhaltspunkte bieten, die grundsätzlich gegen eine gewerbliche Nutzung der Flächen sprechen, so ist doch die Aufbereitung der Fläche für eine bauliche Nutzung aufgrund der noch im Boden befindlichen Reste baulicher Anlagen einschließlich der Fundamente mit nicht unerheblichen Kosten verbunden. Hinzu kommt, dass sich im Laufe der Zeit auf Teilen der Fläche im Grenzbereich zum Mischgebiet bereits eine Vegetation eingestellt hat. Von daher ist es städtebaulich sinnvoll, diese Flächen weiterhin der natürlichen Sukzession zu überlassen, als Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festzusetzen und mit der Festsetzung Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu kombinieren. Damit kommt der Festsetzung auch bodenschützender Charakter i. S. des Bundesbodenschutzgesetzes zu. Die mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Fläche übernimmt darüber hinaus Gliederungsfunktion und trägt zu einer optischen Trennung der Baugebiete bei.

## **6. Umweltbericht**

Um die Belange des Umweltschutzes im Bebauungsplan zu berücksichtigen, ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Die in der UP ermittelten und bewerteten Umweltaspekte werden an dieser Stelle gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung dargelegt.

Zur Vorbereitung der UP erfolgte im Juni 2005 eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 zur Klärung von Umfang und Detaillierungsgrad (Scoping). Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.

## 6.1 Einleitung

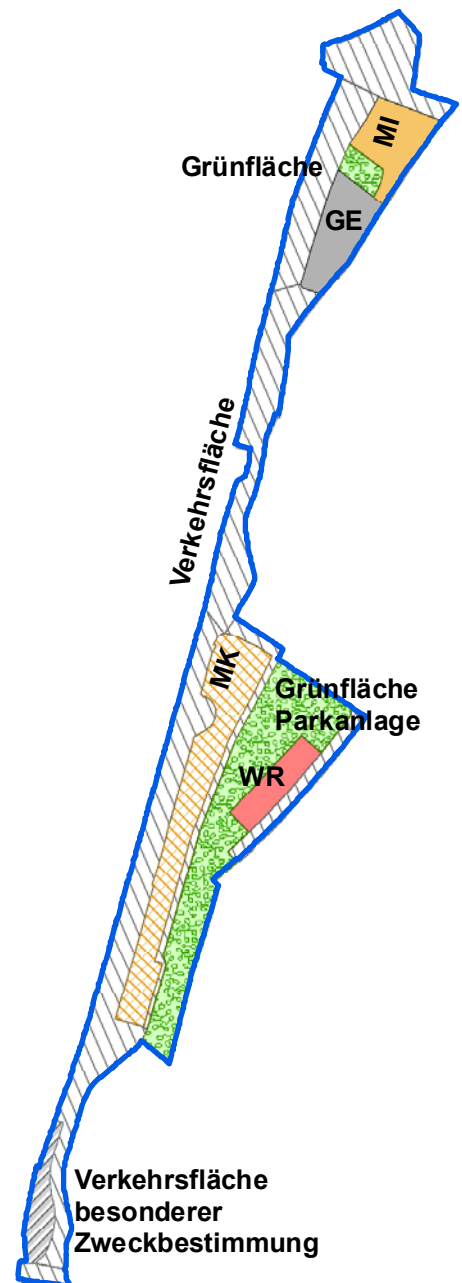
### 6.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Recklinghausen beabsichtigt östlich der Bahnlinie Wanne-Eickel – Münster den Bebauungsplan 248 - Teilplan 2 - Ossenbergweg - aufzustellen. Wesentliche Planungsziele sind neben der planungsrechtlichen Sicherung vorhandener Nutzungen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer innerstädtischen Hauptverkehrsstraße in einer Länge von ca. 1.000 m und einem Straßenquerschnitt von insgesamt 15 Metern einschließlich Fuß-, Radweg, Parkbuchten etc. als Teil der Osttangente - siehe hierzu auch ausführliche Erläuterungen unter Pkt. 3 und 5.5 der Begründung – sowie die Entwicklung eines Dienstleistungsbereiches östlich des Hauptbahnhofes. Der Planbereich des Teilplanes 2 schließt unmittelbar westlich bzw. südlich an den Teilplan 1 an. Der Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen ist der Flächenbilanz unter Ziff. 13 der Begründung zu entnehmen.

### 6.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Zunächst erfolgt die Darstellung der in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und die Art und Weise, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt werden sollen.

Die Darstellung dient der Einordnung der im Bauleitplan verfolgten konkreten städtebaulichen Ziele in ein Verhältnis zu den Zielen des Umweltschutzes, wobei die Einschränkung auf Fachgesetze und Fachpläne zeigt, dass keine überzogenen Anforderungen an die Bandbreite der Umweltziele gestellt werden. Die nachfolgend aufgeführten Umweltziele wurden insbesondere im Arbeitsschritt der Bewertung (s. 6.2) als Beurteilungsmaßstab herangezogen.



## Gebietsentwicklungsplan und Flächennutzungsplan

Zu Zielen des Gebietsentwicklungsplanes und des Flächennutzungsplanes sind bereits Erläuterungen unter Pkt. 2.1 und 2.3 der Begründung und im übernächsten Absatz "Sonstige Ziele des Umweltschutzes" enthalten.

## Landschaftsplan

Der Entwurf des Landschaftsplanes Haardvorland grenzt mit seinem Geltungsbereich im Norden an den Planbereich des Bebauungsplanes an, tangiert ihn selbst aber nicht.



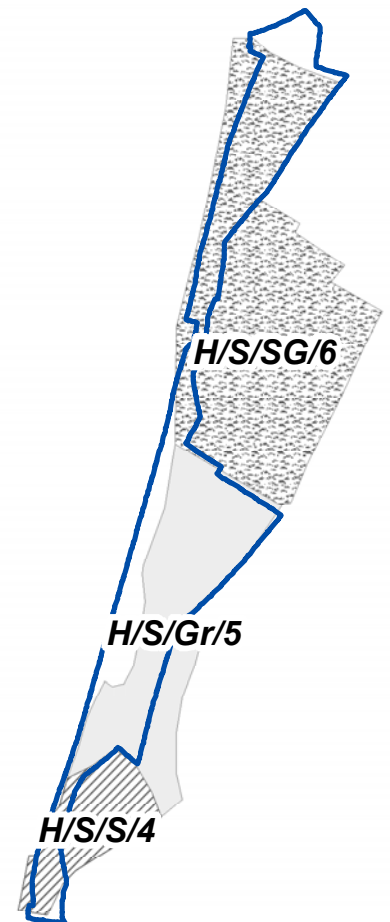
## Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Die Rahmenplanung Hauptbahnhof - Blumenthal 3/4 als Handlungsrahmen für die Bauleitplanung wird bereits in Pkt. 2.2 angesprochen.

Entsprechend dem kommunalen Leitbild "Grünordnung und Freiraumentwicklung" 2004 der Stadt Recklinghausen (s. Tab. 2 bis 4) fällt der Planbereich des Teilplanes 2 insgesamt unter das Leitbildsegment > Stadt <. Darüber hinaus werden 3 ökologisch homogene Raumeinheiten unterschieden:

Tab. 2 und Abb. 2: Betroffene, homogene Raumeinheiten

|                 | Naturraum   | Leitbild-segment | Siedlungsraum                     | Lfd. Nr. |
|-----------------|-------------|------------------|-----------------------------------|----------|
| <b>H/S/SG/6</b> | Höhenrücken | Stadt            | Sondergebietsraum mit Grünanlagen | <b>6</b> |
| <b>H/S/Gr/5</b> | Höhenrücken | Stadt            | Grünanlagenraum                   | <b>5</b> |
| <b>H/S/S/4</b>  | Höhenrücken | Stadt            | Stadtraum                         | <b>4</b> |



Tab. 3: Merkmale der betroffenen, homogenen Raumeinheiten

|                                                             | Gebiets-charakteristik                                                   | Planungsrelevante Vorgaben                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>H/S/SG/6</b><br>(nördlicher Bereich des Plangebietes)    | Ehem. Zeche Blumenthal / Haard III / IV                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• GEP: Allgemeiner Siedlungsbe-<br/>reich</li> <li>• FNP: Gewerbliche Bauflächen,<br/>Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li>• B-Plan Nr. 248/1</li> <li>• Altlasten</li> </ul>                                                                    |
| <b>H/S/Gr/5</b><br>(mittlerer Bereich des Plan-<br>gebiets) | Parkanlage mit<br>angrenzenden<br>Gehölzflächen<br>und Wohnbe-<br>bauung | <ul style="list-style-type: none"> <li>• GEP: Allgemeiner Siedlungsbe-<br/>reich</li> <li>• FNP: Grünflächen mit der Zweck-<br/>bestimmung Spiel- u. Bolzplatz,<br/>gemischte Baufläche, Wohnbau-<br/>fläche</li> <li>• Biotop der Stadtbiotopkartierung</li> <li>• Altlasten</li> </ul> |
| <b>H/S/S/4</b><br>(südli-<br>cher Be-<br>reich des          | Verdichtetes<br>Innenstadtgebiet<br>mit Wohn- und<br>Gewerbenutzung      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• GEP: Allgemeiner Siedlungsbe-<br/>reich</li> <li>• FNP: Gemischte Bauflächen, Flä-<br/>chen für den Gemeinbedarf</li> </ul>                                                                                                                     |

|                         |                                  |                                                                                                                   |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| reich des Plan-gebiets) | sowie geringem Freiflächenanteil | chen für den Gemeinbedarf <ul style="list-style-type: none"> <li>• B-Plan Nr. 152</li> <li>• Altlasten</li> </ul> |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Somit ergibt sich im Bestand eine Dreiteilung für den durchweg urbanen Entwicklungsraum mit einem gewerblichen Schwerpunkt im Norden, der überwiegend von Grün- und Waldflächen geprägten Mitte und städtischen Strukturen im Süden.

Tab. 4: Entwicklungskonzept des ökologischen Leitbildes

| Entwicklungsziel                                                                                              | Entwicklungsempfehlungen                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vielfältig strukturierte, erholungsorientierte Parkanlage / Freiflächen und durchgrünte städtische Kernfläche | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung der Durchgrünung</li> <li>• Förderung der Durchgangsfunktion f. d. städt. Erholung</li> <li>• „Grüner Weg“</li> </ul> |

Als vorrangig zu berücksichtigende Schutzgüter nennt das ökologische Leitbild den Boden (Altlasten), das Klima und die Erholung.

### Fachgesetzliche Grundlagen

In den Fachgesetzen sind für Ziele und allgemeine Grundsätze die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung Beachtung finden müssen (vgl. Pkt. 6.3). Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall zu berücksichtigen:

Tab. 5: Ziele des Umweltschutzes

| Schutzgut     | Quelle                                                   | Zielaussage                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch</b> | Baugesetzbuch (BauGB)                                    | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnisse sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitplänen, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. |
|               | Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen (BImSchG) | Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen                                                                                             |
|               | Technische Anleitung Lärm (TA Lärm 1998)                 | Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche                                                                                                                                                        |
|               | DIN 18005                                                | Schallschutz im Städtebau                                                                                                                                                                                        |
|               | Geruchsimmissionsrichtlinie / VDI Richtl.                | Schutz vor Geruchsimmissionen                                                                                                                                                                                    |
|               | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)                       | Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen (auch Erholung in natur und Landschaft)                                                                                                                               |

|                           |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tiere und Pflanzen</b> | BNatSchG                                                                                      | <p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung von Natur und Landschaft so dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind. Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes</p>                                                                                                                                        |
|                           | BauGB                                                                                         | <p>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) und</li> <li>• die biologische Vielfalt</li> </ul> <p>zu berücksichtigen.</p>                                                                         |
|                           | Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)                                                       | Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                           | Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL)                                                            | Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Boden</b>              | <p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p> <p>incl. Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• langfristiger Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensgrundlage und -raum,</li> <li>○ Bestandteil des Naturhaushaltes,</li> <li>○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>○ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> </ul> </li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> </ul> |

|                    |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                    | BauGB                                       | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden |
| <b>Wasser</b>      | Wasserhaushaltsgesetz (WHG)                 | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                    | Landeswassergesetz (LWG) incl. Verordnungen | Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                    | BauGB                                       | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Luft</b>        | BImSchG incl. Verordnungen                  | Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                    | Technische Anleitung Luft (TA Luft)         | Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                    | BauGB                                       | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne - Erhalt der bestmöglichen Luftqualität gemäß den durch RechtsVO der EU festgelegten Immissionsgrenzwerten                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Klima</b>       | BauGB                                       | Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Land-schaft</b> | BNatSchG                                    | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                    | BauGB                                       | Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |          | das Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | BauGB    | Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne                                                                                                |
|                              | BNatSchG | Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -Landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. |

## 6.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen und Planungsalternativen

Für die einzelnen Schutzgüter wird in der Umweltprüfung jeweils folgendes ermittelt:

- Bestandsaufnahme Umweltzustand inklusive Gebietsmerkmale und deren Beeinflussung
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung oder Nichtdurchführung
- Geplante (Schutz-)Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich.

### 6.2.1 Schutzgut Mensch

Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Lärm- und Schadstoffimmissionen weisen insbesondere die zum Wohnen genutzten Bereiche auf. Mit Ausnahme der Grünanlage am Ossenbergweg hat das Plangebiet derzeit nur eine geringe Bedeutung für die landschafts- bzw. einrichtungsbezogene Erholung (vgl. Schutzgut Tier und Pflanzen sowie Schutzgut Landschaft).

#### Lärm

Für die Beurteilung der Lärmsituation des Plangebietes wurde ein Lärmgutachten erstellt. Im Rahmen dieser Lärmuntersuchung (21.12.2005) wurde geprüft, ob im Bebauungsplangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Verkehrslärm und mit dem Neubau der Osttangente sowie der Ausweisung einer zusätzlichen Parkplatzfläche östlich der Osttangente die Grenzwerte der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung – eingehalten werden.

#### Bestandsaufnahme Lärmsituation

Bei der Berechnung der Verkehrslärmimmissionen wurden alle Gebäude des Plangebietes berücksichtigt. Die Gebäudehöhen (Traufhöhen) wurden vor Ort abgeschätzt und in dem Berechnungsmodell angesetzt.

Die Verkehrsbelegungen der Bahntrasse Wanne-Eickel/Münster wurden aus den Zählzeiten der DB AG des Jahres 2003 entnommen. Nach Aussagen der DB AG finden auf den noch vorhandenen Abstellgleisen keine Rangiertätigkeiten oder Zugzusammenstellungen statt.

Die Daten für den vorhandenen Parkplatz wurden dem Lageplan entnommen und die Wechselhäufigkeit nach RLS 90 für P+R-Parkplätze auf 0,1 aufgerundet.

Als weitere Schallquellen für den Verkehrslärm wurden die Verkehrsbelastungen auf allen relevanten Straßen des Plangebietes berücksichtigt. Die Verkehrsbelegungen beruhen auf Angaben der Stadt Recklinghausen, die Lichtsignalanlage an der Kreuzung Oerweg/Franz-Bracht-Straße wurde bei der Prognoserechnung berücksichtigt. Verkehrsbelegungen und Lkw-Anteile sind im Lärmgutachten tabellarisch aufgeführt.

In der Bestandssituation, also den derzeit bestehenden Belastungen auf den vorhandenen Straßen, dem vorhandenen Parkplatz am Ossenbergweg und der Bahnlinie ohne die Osttangente, ergibt sich folgende Lärmsituation:

- Bereits durch die bestehenden Verkehrsbelastungen auf den vorhandenen Straßen und Schienen kommt es zu einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, insbesondere bei den Wohngebieten.

### **Ausbauvarianten und relevante Immissionsorte im Geltungsbereich**

Bei der Prüfung, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden, wurden verschiedene Ausbauvarianten berücksichtigt und nach ihrer jeweiligen Lärmsituation beurteilt.

Bei der Prüfung nach der 16. BImSchV wurden der Neubau der Osttangente und der Parkplatzanlage im Plangebiet als Emittenten berücksichtigt.

- o Variante 1 (Nullvariante)

Bestehende Belastung durch die vorhandenen Straßen, den vorhandenen Parkplatz am Ossenbergweg und die Bahnlinie ohne die Osttangente.

- o Variante 2

Variante 1 und zusätzlich der nördliche Teil der Osttangente vom Ölpfad im Norden bis zum Anschluss Ossenbergweg/Breslauer Straße im Süden.

- o Variante 3

Variante 2 und zusätzlich der südliche Teil der Osttangente vom Anschluss Ossenbergweg/Breslauer Straße im Norden bis zur Dortmunder Straße im Süden und die parallel zur Osttangente geplante Erschließungsstraße.

- o Variante 4

Variante 3 und zusätzlich ausgewiesene Parkflächen östlich der Osttangente. Diese Parkflächen wurden einmal als normaler Parkplatz (auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen, inkl. möglicher Erweiterungsflächen) und zum anderen als dreigeschossige Parkpalette berücksichtigt.

Als Immissionsorte kommen die parallel zur Osttangente liegenden Häuser am Ossenbergweg, an der Westerwaldstraße und die im nördlichen und südlichen Einmündungsbereich des Ölpfades und der Dortmunder Straße liegenden Häuser in Frage.

### **Prognose über die Entwicklung der Lärmsituation bei den unterschiedlichen Ausbauvarianten**

Die verschiedenen Ausbauvarianten führen im Plangebiet zu unterschiedlichen Auswirkungen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes liegen die größten Auswirkungen vor. Hier wird der Verkehr auf einer neuen Straßentrasse an den Gebäuden in dem geplanten MI- und GE- Gebiet vorbeigeführt. Durch die neue Straße erhöhen sich die Beurteilungspegel an den Gebäuden um maximal 3 dB auf bis zu 68 dB(A) tagsüber und bis zu 63 dB(A) nachts. Nachts ist die Bahntrasse die maßgebliche Schallquelle.

Die Variante 2 ist die für den südlichen Bereich die lauteste Variante. Durch die Anbindung des Berufskollegs an die Buddestraße wird der Verkehr auf dem Ossenbergweg erhöht. Die Lage

des Ossenbergweges bleibt aber unverändert. Dadurch erhöhen sich die Straßenverkehrslärmimmissionen an den westlichen Fassaden der Wohngebäude am Ossenbergweg und an der Westerwaldstraße tagsüber um 2 bis 3 dB(A) auf 52 dB(A) (südl. Gebäude Westerwaldstraße) bis 60 dB(A) (südl. Gebäude Ossenbergweg). Betrachtet man die gesamten Verkehrslärmimmissionen, erhöht sich der Beurteilungspegel nur um 1 dB.

Mit Verlängerung der Osttangente bis zur Dortmunder Straße (Variante 3) verringern sich die Geräuschimmissionen für die Wohngebäude an der Westerwaldstraße und am Ossenbergweg. Hier hat die Vergrößerung des Abstandes zwischen der neuen Straße und den Wohngebäuden eine größere Wirkung als die Verkehrszunahme auf der Osttangente. Im Vergleich zur Variante 1 (Nullvariante) ergeben sich ca. 2 dB höhere Straßenlärmimmissionen und ca. 1 dB höhere Gesamt-Verkehrslärmimmissionen.

Der Vergleich der Variante 1 mit dem maximalen Ausbau der Osttangente und dem Bau der Parkplätze (Variante 4) ergibt eine Erhöhung der Straßenverkehrs-Geräuschimmissionen um 2-3 dB tagsüber und nachts. Die Gesamtverkehrs-Geräuschimmissionen an den Wohngebäuden am Ossenbergweg und an der Westerwaldstraße werden um 1 dB tagsüber und nachts erhöht.

Für die Variante 4 wurden die Parkplätze zum einen als offene Stellplatzanlage und zum anderen als offene dreigeschossige Parkpalette untersucht. Die Geräuschimmissionen an den benachbarten Wohngebäuden weisen für beide Möglichkeiten keine relevanten Unterschiede in den Beurteilungspegeln auf, da die Parkgeräusche nur eine untergeordnete Schallquelle darstellen. Aus Lärmschutzsicht stellt ein Parkhaus mit geschlossener Ostfassade jedoch die bessere Variante dar. Das Parkhaus selbst würde zum einen keine Geräusche Richtung Osten emittieren und zum anderen einen Teil der Gebäude östlich des Parkhauses vor den Geräuschen der Osttangente und der Bahntrasse abschirmen.

In den Freiflächen im Plangebiet (2 m über Grund) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) im Kern- bzw. Gewerbegebiet, 60 dB(A) im Mischgebiet und 50 dB (A) im reinen Wohngebiet tagsüber großflächig überschritten.

In 6 m über Grund sind im Plangebiet tagsüber zwischen 59 und 76 dB(A) zu erwarten. Die nächtlichen Beurteilungspegel betragen ca. 4 dB weniger.

### **Geplante Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung der Lärmeinwirkungen**

Die Untersuchung der verschiedenen Ausbauvarianten und Beurteilung nach ihrer jeweiligen Lärmsituation hat gezeigt, dass in den Freiflächen im Plangebiet (2 m über Grund) die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) im Kern- bzw. Gewerbegebiet, 60 dB(A) im Mischgebiet und 50 dB (A) im reinen Wohngebiet tagsüber großflächig überschritten werden.

Auch in 6 m über Grund sind im Plangebiet tagsüber Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten.

Aus diesem Grund werden folgende Schallschutzmaßnahmen vorgesehen bzw. empfohlen:

- Obwohl die DIN 18005 mit Ausnahme des geplanten Kerngebietes keine Anwendung findet, sollten im Bereich der bestehenden Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete als Vorsorgemaßnahme alle Aufenthaltsräume mit Fenstern in straßenzugewandten Fassaden bei Neubauten oder genehmigungspflichtigen Umbauten mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen versehen werden.
- Für das geplante Kerngebiet wird darüber hinaus bestimmt, dass in den Gebäuden, die mit einer Fassade in der Lärmschutzzone IV liegen, mindestens ein Aufenthaltsraum (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer), bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu einer von der Straße abgewandten Gebäudeseite ausgerichtet sein müssen, um dort das Wohnen und/oder Schlafen auch bei gelegentlich geöffnetem Fenster noch zu ermöglichen.
- Die Beurteilungspegel der geplanten Osttangente im endgültigen Ausbauzustand und der neuen Parkplätze überschreiten die Grenzwerte der 16. BImSchV – Verkehrsanlagenlärmschutzverordnung an den Immissionsorten Lange Wanne 1 bis 3 um 5 dB tagsüber und 4

dB nachts und an den Immissionsorten Im Kuniberg 2 und 4 um 4 dB tagsüber sowie 3 dB nachts. Deshalb besteht für diese Gebäude kraft Gesetzes ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen. Entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht.

- Bei Umsetzung der 16. BImSchV ist bei Überschreiten der Grenzwerte aktiver Schallschutz vorzusehen. Erweist sich der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen als bautechnisch nicht möglich oder als städtebaulich unverhältnismäßig, können auch passive Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden. Vor den Gebäuden Im Kuniberg 2-4 kann kein Lärmschutzhindernis errichtet werden, da für ein solches Hindernis kein Platz zur Verfügung steht. Hier kommen insofern nur passive Maßnahmen in Betracht.
- Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nur zwischen dem geplanten Kreisverkehr Oerweg und dem Wohngebäude Lange Wanne 1 bis 3 möglich. Zum Schutz wäre eine 4,5 m hohe Lärmschutzwand parallel zum Oerweg und zum Ölpfad mit einer Länge von ca. 115 m erforderlich. Das Lärmschutzhindernis wäre auf Höhe des Bürgersteiges innerhalb der Verkehrsfläche anzuordnen. Aufgrund der unterschiedlichen Höhenlage - das Wohngebäude Lange Wanne 1 bis 3 liegt ca. 3 m tiefer als der geplante Kreisverkehr -, unter Berücksichtigung der Ortsrandlage - von den Wohnungen in den Obergeschossen ist bisher ein ungestörter Blick in die freie Landschaft möglich - und bei Gegenüberstellung des Kostenaufwandes und des zu erreichenden Schutzzweckes – die Kosten der Lärmschutzwand werden auf 200.000 € beziffert – erscheint auch aus stadtgestalterischen Gründen der Verzicht auf aktiven Schallschutz gerechtfertigt. Hinzu kommt, dass die prognostizierten Außenpegel mit 64 dB am Tage und 53 dB in der Nacht noch weit unterhalb der Zumutbarkeitsschwelle liegen.
- Der passive Schallschutz für die oben genannten Gebäude wird im Rahmen der Umsetzung der Planung für die Osttangente geprüft. Dazu werden die Schalldämm-Maße der vorhandenen Fenster mit den erforderlichen Schalldämm-Maßen verglichen. Falls die vorhandenen Schalldämm-Maße nicht ausreichen und damit Anspruch auf Ersatz der Fenster besteht, werden Schallschutzfenster auf Kosten des Straßenbaulastträgers eingesetzt, in Schlafzimmern an der betroffenen Fassade mit schallgedämmter Lüftungseinrichtung.
- Im Rahmen des Lärmgutachtens wurde auch der gewerbliche Lärm untersucht. Hierbei wurde der Betriebsbestand im Gewerbegebiet südlich des Ölpfades erhoben und der vorhandene Betrieb (Autolackiererei) der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses zugeordnet. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches der angrenzenden Wohngebiete wird in dem Gewerbegebiet die Nutzung auf nicht wesentlich störende Betriebe und Betriebe der Abstandsklasse VII beschränkt.
- Bei der Errichtung mehrgeschossiger Parkbauten innerhalb des Kerngebietes auf der Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen kann eine lärmmindernde Wirkung der Gebäude nur erreicht werden, wenn die Ostfassade in geschlossener Bauweise durchgeführt wird. Daher wird bestimmt, dass bei Errichtung derartiger Gebäude innerhalb des Kerngebietes aus lärmtechnischen Gründen die Ostfassade in geschlossener Bauweise auszuführen ist. Art und Weise der Ausführung können dabei unter Nachweis der Dämmwirkung frei gewählt werden.

## **Lichtimmissionen**

Durch zusätzlichen Straßenverkehr und beleuchtete Stellplätze ist insgesamt mit erhöhten Lichtemissionen zu rechnen.

## **Elektromagnetische Felder**

Mobilfunkanlagen oder -planungen sind für den Bereich des Bebauungsplans bisher nicht bekannt. Die Oberleitungen der Bahn liegen außerhalb der Plangrenze.



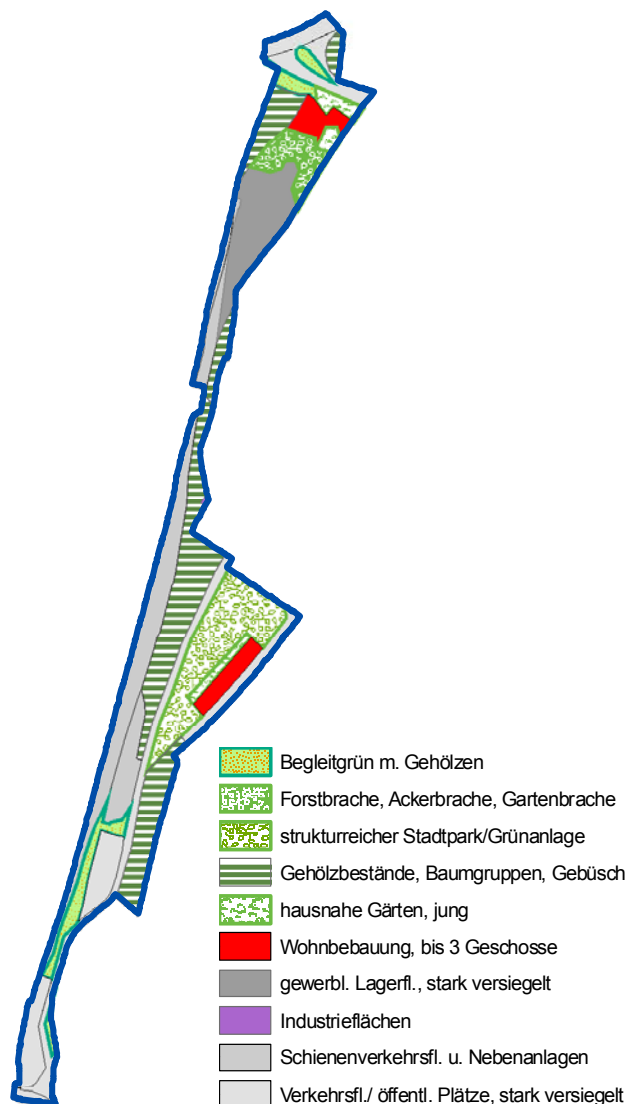
## Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung von Fernwärme ist in den Baugebieten über vorhandene Versorgungslogistik bzw. im Zusammenhang mit einer geplanten Grubengasnutzung auf dem ehemaligen Zechengelände Blumenthal 3/4 grundsätzlich möglich, ebenso die Installation emissionsarmer Heizungsanlagen sowie passive und aktive Solarnutzung.

### 6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß der 'Potenziellen natürlichen Vegetation in der Westfälischen Bucht 1 : 200.000' (HPNV) handelt es sich im Plangebiet um einen Flattergras-Buchenwald (*Milio-Fagetum*). Typische Standorte für den Flattergras-Buchenwald sind Lössböden, Geschiebelehne und ähnliche Bodenarten ohne oder mit schwachem Stauwassereinfluss. Meist liegen Übergangstypen von mäßig basenhaltigem Pseudogley zur Parabraunerde (Braunerde) vor.

Die Biotoptypenkartierung (s. nachfolgende Abb. 3: Biotoptypenkartierung) weist für den Bestand im wesentlichen verkehrlich und gewerblich genutzte Flächen, Wohnflächen sowie unterschiedliche Ausprägungen von Gehölz- und Grünbeständen aus. Von besonderer Bedeutung ist der Bereich einer strukturreichen Grünanlage am Ossenbergweg, die sich nach Süden in Form von Gehölzbeständen fortsetzt. Es handelt sich hierbei um ein Biotop der Stadtbiotopkartierung mit der Nr. 40.



In der Objektbeschreibung von 1988 heißt es:

... "ca. 3 ha große Grünanlage südlich der Zeche General Blumenthal, die in zwei unterschiedliche Bereiche getrennt werden kann. Der nördliche Abschnitt besteht im wesentlichen aus einem Rasenplatz mit einem alten Baumbestand, der extensiv gepflegt wird. Ein Trampelpfad verläuft diagonal durch die Fläche." ... "Der südliche Abschnitt besteht im wesentlichen aus einem sehr dichten, kaum zugänglichen, gepflanzten Gebüsch. Die Gesamtfläche wird überwiegend von Straßen, im Osten auch von Hausgärten begrenzt."

Des Weiteren wird die lokale Bedeutung als Vernetzungsbiotop hervorgehoben, das durch Müllablagerung mäßig beeinträchtigt wird. Ziel ist die Erhaltung der Laubholzbestockung (einheimische Arten) und von Althölzern, die der Sukzession überlassen werden sollen. Der Bebauungsplan zielt mit der Festsetzung "Grünfläche öffentlich - Parkanlage" auf die Erhaltung des Biotops Nr. 40.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist über den Ausgleich der zu erwartenden Inanspruchnahme des Waldes im Rahmen der Abwägung zu entscheiden und die Kompensation ggf. durch geeignete Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen nach § 9 BauGB zu sichern. Ein Ausgleich ist allerdings nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft zum einen auf den Gehölzbestand auf der am Ölpfad gelegenen Industriebrache (planfestgestelltes Bahngelände (s. Pkt. 5.5.1) als auch auf den schmalen Gehölzstreifen zwischen dem Bahngelände und dem im Bau befindlichen Berufsschulzentrum zu. Diese Waldfläche war bereits Bestandteil eines vorgeschalteten Waldumwandlungsverfahrens im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 248 Teilplan1.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind hingegen zu erwarten für die Waldflächen in der Mitte des Plangebiets, wo die Planung eine Inanspruchnahme für Verkehrs- und Bauflächen vorbereitet, sodass hier die Eingriffsregelung Anwendung findet (s. Pkt. 6.2.6).

## **Grünordnung**

Grünordnerische Maßnahmen dienen vielfältigen städtebaulichen, stadtgestalterischen und stadtökologischen Zielsetzungen (s. auch Schutzgüter Boden und Klima). Im Plangebiet steht dabei die Gestaltung und Durchgrünung des Straßenraums, die Förderung der Durchgangsfunktion für die städtische Erholung und die Grünflächenerhaltung und -entwicklung sowie mit Blick auf das geplante Kerngebiet auch eine architektonisch geprägte Grünausstattung mit dem Ziel einer Grünvernetzung der Kernstadt mit dem nördlich angrenzenden Freiraum in Recklinghausen Börste im Vordergrund.

Die Rahmenplanung Hauptbahnhof - Blumenthal 3/4 sieht den Erhalt der hochwertig bewaldeten, dreieckigen Fläche am Ossenbergweg vor. Der sog. Ossenbergpark ist Bestandteil bzw. gliederndes Element zum Entwicklungsbereich entlang der Bahn- und Straßentrasse und Teil eines durchgängigen Nord-Süd-Freiraumbandes. Die Rahmenplanung sieht außerdem den Rückbau des Ossenbergweges zur Fuß- und Radwegtrasse (Ossenbergpromenade) vor, die - über den Campus des Berufsschulzentrums weitergeführt - Fußgängern und Radfahrern die Möglichkeit geben soll, bis in den Freiraum Hinsberg zu gelangen.

Diesen Zielen wird durch entsprechende Festsetzungen für den Rückbau des Ossenbergweges zum Rad- und Fußweg (s. Pkt. 5.5.1), für den Radweg entlang der neuen "Osttangente" und für die öffentliche Grünfläche / Parkanlage östlich des Rad- und Fußweges (s. Pkt. 5.7) Rechnung getragen, ergänzt durch textliche Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung.

Eine zentrale Bedeutung auch für zukünftige Nutzungen nimmt hierbei die Parkanlage (Biotop) in Verbindung mit dem Rad- und Fußweg ein. Sie dient der Naherholung im Umfeld der Kern- und Wohngebiete, kann aber auch Promenadencharakter zwischen Bahnhof und Berufsschulzentrum entwickeln.

Bei der Planung der "Osttangente" wird gemäß den Grundsätzen des Straßenbaus eine dem Standort angemessene und stadtgestalterisch ansprechende Grüngestaltung der nicht versiegelten Flächen verfolgt. Die Straße selbst wird durch Bäume in dem begleitenden Seitenstreifen akzentuiert.

### **Anpflanzen von Bäumen / Baumschutz**

Für das Plangebiet greifen die Bestimmungen der Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 28.03.2001, wonach Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, geschützt sind. Nicht unter diese Satzung fallen Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien.

Die vorhandenen Bäume innerhalb des Planbereiches werden daher explizit planungsrechtlich nicht gesichert. Eine Ermittlung der unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume befindet sich in Vorbereitung. Bäume, die im Zuge der Realisierung der Planung (insbesondere Ausbau bzw. Fertigstellung der Straßenverkehrsflächen) gefällt werden müssen, werden entsprechend ersetzt. Darüber hinaus werden umfangreiche Baumpflanzungen entlang der neuen Straßenzüge durchgeführt.

| Tab. 6: <b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesamtbeurteilung                           | Bedeutung, Empfindlichkeit, Schutzwürdigkeit:<br><u>mittel</u> - hoch bzgl. vorhandenem Biotop, ansonsten gering - mittel                                                                                                                                                                                                                                             |
| Entwicklung                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbauung Verkehrsbereiche und Dienstleistungsband</li> <li>• Rückbau des Ossenbergweges</li> <li>• Erhalt zusammenhängender Gehölzbereiche</li> </ul>                                                                                                                                                                      |
| Umweltauswirkungen                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebewesen und Lebensräumen im Bereich des Waldes und der Sukzessionsflächen sowie von Altbäumen.</li> <li>• Schaffung linienhafter Grünelemente</li> <li>• Beschädigung von Pflanzen und Störung von Tieren durch zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastung während der Bauphase und durch die Straße</li> </ul> |
| Ausgleich                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planexterne Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsregelung)</li> <li>• Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung innerhalb des Plangebiets</li> <li>• Grünordnerische Maßnahmen</li> <li>• Stärkung der Grünvernetzung in verengten Bereichen</li> </ul>                                                                              |

### 6.2.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt gemäß der 'Naturräumlichen Gliederung Deutschlands 1 : 200.000, Blatt 95/96 Kleve/ Wesel' in der Westfälischen Tieflandsbucht (54) im Emscherland (543) am südwestlichen Ausläufer des Recklinghäuser Lössrückens (543.00 NN) Der Höhenrücken weist geschlossene Lösslehm- und randlich auch Sandlössdecken auf, auf denen sich nährstoffreiche (Pseudogley-) Parabraunerden entwickelt haben.

Wegen der starken anthropogenen Überformung durch die bisherige Nutzung weist der Boden im Bebauungsplangebiet nur eine geringe Schutzwürdigkeit auf. Er kann insofern seine natürlichen Funktionen nur sehr eingeschränkt erfüllen. Umweltqualitätsziel ist daher die teilweise Aufrechterhaltung bzw. Stärkung der noch vorhandenen Funktionen der anthropogen überformten Böden. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen daher die Parkplätze sowie der Rad- und Fußweg Ossenbergweg in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden, soweit die Untergrundverhältnisse dies zulassen.

### Bodenkontaminationen

Allgemeine Problematik, Untersuchungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auch die Altlasten-Thematik geprüft. Es sind sowohl innerhalb des Teilplanes 2 als auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Planbereiches Altlasten(-verdachts)flächen vorhanden:

Altlasten(-verdachts)flächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 248, Teilplan 2:

- Nr. 4309/83 - ehemaliger Gaswerksstandort Ossenbergweg / Ecke Dortmunder Straße
- Nr. 4309/2010 - Altstandort ehemalige Zeche General Blumenthal  $\frac{3}{4}$  (randlich teilweise)
- Nr. 4309/2012 - Altstandort Ringlokschuppen und Schlosserei

- Nr. 4309/2039 - Altablagerung Bahnanlage und Altstandort einer Kfz-Werkstatt
- Nr. 4309/2047 - Altstandort einer DB-Neutralisationsanlage und eines Sauerstofflagers

Altlasten(-verdachts)flächen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 248, Teilplan 2:

Nördlich angrenzend:

Nr. 4309/19 - Altablagerung Oerweg

Östlich angrenzend:

- Nr. 4309/20 - Altablagerung Verfüllung Zechenbahntrasse
- Nr. 4309/50 - Altstandort ehemalige Kokerei General Blumenthal 3/4
- Nr. 4309/2010 - Altstandort ehemalige Zeche General Blumenthal 3/4
- Nr. 4309/2011 - Altablagerung General Blumenthal 3/4 südlich Ölpfad
- Nr. 4309/2015 - Altstandort ehemalige Betriebstankstelle der Telekom auf der Altablagerung General Blumenthal 3/4 südlich Ölpfad

westlich der Bahnlinie:

- Nr. 4309/157 - Altstandort Spedition mit Betriebstankstelle
- Nr. 4309/158 - Altstandort ehemalige Bäuerliche Bezugs- und Absatzgenossenschaft
- Nr. 4309/159 - Altstandort ehemaliges Petroleumlager
- Nr. 4309/160 - Altstandort Lagertanks
- Nr. 4309/161 - Altstandort ehemalige Molkerei
- Nr. 4309/162 - Altablagerung Görresstraße am Güterbahnhof
- Nr. 4309/224 - Altstandort DB-Elektrowerkstatt
- Nr. 4309/2003 - Altstandort ehemalige Tankanlage
- Nr. 4309/2042 - Altstandort ehemalige Tankanlage
- Nr. 4309/2048 - Altstandort ehemaliges DB-Tanklager

Zur Erkundung der Bereiche Boden, Bodenluft und Grundwasser wurden auf Veranlassung der Stadt bzw. der DB AG für die Altlasten(-Verdachts)flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes folgende Gutachten erstellt:

Fläche Nr. 4309/83

- Gefährdungsabschätzung für die Neugestaltung des Hauptbahnhofbereiches in Recklinghausen; Ucon GmbH, Bochum, 1993
- Sanierungsuntersuchung für den Altstandort eines ehemaligen Gaswerkes am Ossenbergweg in Recklinghausen; Ucon GmbH, Bochum 1996
- Altstandort des ehemaligen Gaswerks Ossenbergweg, Recklinghausen: Überprüfung der Schadstoffbelastung des Grundwassers im Bereich des Altstandortes (Probennahme im Dezember 2005); BauGrund Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum 2005

Fläche Nr. 4309/2012

Bericht zur Untersuchung der oberflächennahen Bodenverhältnisse im Bereich eines Ringlokschuppens nördlich des Hauptbahnhofs Recklinghausen; BauGrund Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum 2006

Fläche Nr. 4309/2039 und Teilfläche Nr. 4309/2010

Ergänzende Altlastenerkundung: Orientierende Erkundung von Bodenbelastungen (Teilfläche 1: Kerngebiet), BauGrund Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum 2006

Fläche Nr. 4309/2047

Gefährdungsabschätzung Recklinghausen Hauptbahnhof: Orientierende Untersuchung, Beratende Geologen und Ingenieure BGI, Juni 1999





## Entwicklungsgeschichte

Morphologisch lag der Bereich des Bebauungsplanes in einem langgestreckten, schmalen Tal zwischen dem Ossenberg im Osten und dem Romberg im Westen. Das Tal stieg von dem heutigen Bahnhofsvorplatz nach Nordosten in Richtung der Ortschaft Oer an und wurde in der Katasterkarte unter dem Flurnamen „Lange Wanne“ geführt. Das Areal war bis zur Eröffnung der Bahnstrecke Wanne-Eickel - Münster im Jahre 1870 und der Gründung der Zeche General Blumenthal 3/4 Ende des 19. Jahrhunderts eine nur von der Wegeverbindung Recklinghausen – Oer (alter Oerweg) durchschnittene Feldflur.

Vor der Errichtung der Schachtanlage General Blumenthal 3/4 machte es die relativ enge Lage in dem Tal erforderlich, durch umfangreiche Erdbewegungen ein annähernd ebenes Niveau zu schaffen. Als Planungshöhe für das Zechengelände wurde ungefähr das Niveau der 1870 eröffneten Bahntrasse Wanne – Münster angenommen, um die Zechenbahn an diese anschließen zu können. In dem in der alten Talsohle gelegenen Bebauungsplangebiet Nr. 248, Teilplan 2, musste das Gelände bereichsweise zur Erlangung eines ebenen Betriebsniveaus vornehmlich für die Bahntrassen angeschüttet werden.

Aufgrund der bei den Untersuchungen des Zechen- und Kokereigeländes vorgefundenen Auffüllmaterialien ist davon auszugehen, dass im Wesentlichen beim Abteufen der Schächte und dem Auffahren der Strecke zum Schwesterbergwerk General Blumenthal 1/2/6 anfallendes Gestein (Bergematerial) zur Auffüllung des Tales genutzt wurde. Dies war wegen seiner Materialeigenschaften und der kurzen Transportwege für den Zweck ideal geeignet und hätte ansonsten aufwändig anderweitig verbracht werden müssen.

Unter dem Bergematerial liegende umgelagerte Böden, Asche, Hausbrand und Ziegelbruch weisen darauf hin, dass das Gelände vordem möglicherweise zur Entsorgung von Abfällen aus der Recklinghäuser Altstadt genutzt wurde. Im Norden des Bebauungsplanes lag der Standort eines Ringlokschuppens, im Süden der eines städtischen Gaswerkes. Insgesamt betrachtet wurde das Areal des Bebauungsplanes seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts massiv gewerblich-industriell überprägt und genutzt.

## Untersuchungsergebnisse zu den Altlasten(-verdachts)flächen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes

### Verdachtsfläche Nr. 4309/83

Die Altlastenverdachtsfläche Nr. 4309/83 war zwischen den Jahren 1891 und 1928 Standort eines städtischen Gaswerkes. Nach seiner Stilllegung sind anscheinend lediglich die aufgehenden Bauten abgebrochen und umgelegt worden. Gemäß der Bohrergebnisse wurde das Abbruchmaterial zur Auffüllung des Grundstücks verwandt. Ebenerdige und tieferliegende Baukörper sind offenbar an Ort und Stelle verblieben. Seit dem Abbruch der letzten aufstehenden Gebäude im Jahr 1976 wird das Gelände als Parkplatz genutzt, der mit einer wassergebundenen Decke befestigt ist.

Die Gefährdungsabschätzung (1993) ergab für den Bereich des ehemaligen Gaswerkstandortes Aufschüttungsmächtigkeiten zwischen ca. 0,5 m am nördlichen Grundstücksende und ca. 3,2 m an der Südflanke. In tieferen Bodenpartien wurden erhebliche Kontaminationen mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Phenol sowie deutlich erhöhte Konzentrationen von Cyaniden nachgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass zu mindest Reste von Produktionsrückständen in alten Auffangbecken etc. vor Ort zurückgelassen worden sind.

Auf dem Standort entnommene Bodenluftproben waren hinsichtlich leichtflüchtiger aromatischer Kohlenwasserstoffe und Methan unauffällig.

Eine speziell im Hinblick auf die Thematik „Grundwasserschutz“ erstellte Sanierungsuntersuchung (1996) erbrachte das Resultat, dass das Grundwasser im direkten Schadensbereich verhältnismäßig gering und im sehr nahen Abstrom kaum beeinträchtigt ist. Die zum Jahresende 2005 durchgeführte Grundwasseruntersuchung zeigte im Grundwasser-Abstrom an Feinstpartikel gebundene PAK-Frachten. Die vor mehr als 75 Jahren entstandenen Kontaminationen führten insgesamt bislang nur zu einer sehr lokalen Beeinträchtigung des Grundwassers. Aufgrund der begrenzten Mobilität der PAK kann nach wie vor von einem stabilen Kontaminationsherd ausgegangen werden.

Nach Auffassung des Gutachters sowie der Unteren Bodenschutzbehörde und der Stadt Recklinghausen war bislang eine Sanierung des Standortes mittels Aushub o.ä. nicht erforderlich, bzw. vor dem Hintergrund der örtlichen Situation und des damit verbundenen finanziellen Aufwandes, unverhältnismäßig. Eine geeignete und verhältnismäßige Sicherungsmaßnahme ist die Versiegelung des Geländes. Es ist von der Stadt Recklinghausen als Grundstückseigentümerin beabsichtigt, diese im Zuge der Errichtung einer Fußgängerunterführung unter der Gleisanlage durch die auf dem Gaswerksstandort neu zu erstellende Park & Ride – Anlage zu schaffen.

Da die Kontaminationen durch eine Schotterschicht abgedeckt sind und das Gelände aktuell als Parkplatz genutzt wird, sind Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit derzeit und in Zukunft nicht gegeben.

Aufgrund der festgestellten erheblichen Bodenbelastungen ist die Fläche in dem Bebauungsplan als solche (AF I) gekennzeichnet. Bei den Parkplatzaufbau durchdringenden Eingriffen in den Boden sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde unter gutachterlicher Begleitung besondere Maßnahmen zu ergreifen.

#### **Verdachtsfläche Nr. 4309/2010**

Zum Bebauungsplan gehört der südliche Teil der Fläche Nr. 4309/2010. Bei diesem handelt es sich wie bei der Fläche Nr. 4309/2039 um den östlichen Teil der Bahnhofsgleisharfe bzw. um den Zufahrtsbereich zur ehemaligen Zeche und Kokerei Blumenthal. Der Verlauf der rückgebauten Gleistrassen ist anhand der linearen Böschungskanten zweier auf dem Gelände liegender Bahndämme im Gelände erkennbar. Auf der Fläche hat sich seit dem Rückbau der Gleise Wald entwickelt.

Im Rahmen einer zum Jahresende 2005 im Auftrag der Stadt Recklinghausen durchgeführten Bodenuntersuchung wurde eine Mächtigkeit der Bahndämme von bis zu 2,90 m erbohrt, die sich damit um bis zu ca. 2,2 m über das umliegende Gelände erheben. Die Bahndämme bestehen aus Bergematerial, Schlacke, Asche, Kohlestücken sowie Koksresten und sind auf den oberen 0,4 m bis 1,1 m mit einer Lage Gleisschotter abgedeckt. Die Aufschüttung lagert verwitterten Schichten des Recklinghäuser Sandmergels auf.

Die orientierende chemische Analytik von aus den Bahndämmen und den benachbarten Bereichen entnommene Proben von Aufschüttungsmaterial ergab keine Schadstoffgehalte, die der im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzung entgegenstehen würden. Nichtsdestotrotz ist anzumerken, dass vor einer Bebauung des Bereiches ein einheitliches Niveau durch Einebnen oder Entfernen der Bahndämme herzustellen ist. Das Aufschüttungsmaterial der Bahndämme stellt ohne zusätzliche Bodenaufbereitungs- oder Gründungsmaßnahmen keinen ausreichend tragfähigen Baugrund dar.

#### **Verdachtsfläche Nr. 4309/2012**

Die Altlastenverdachtsfläche Nr. 4309/2012 liegt im nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 248 - Teilplan 2 -. Auf dem im Eigentum der Deutschen Bahn AG bzw. der Bundesrepublik Deutschland befindlichen Gelände befanden sich ein Ringlokschuppen (aufstehende Gebäude abgerissen) und ein Bahnbetriebswerk mit Dreherei, Schreinerei, Schmiede, Werkstatt für Feinmechanik im Erdgeschoss sowie Büro- und Sozialräumen im Obergeschoss.



Vom Ringlokschuppen wurden die aufstehenden Bauten abgerissen. Die Sohle des Lokschuppens sowie sein anzunehmender Weise massiver Unterbau samt Entwässerungsanlagen sind vor Ort erhalten geblieben und stellen eine großflächige Versiegelung dar. Sie wären vor einer künftigen Bebauung abubrechen und zu entfernen. Hierdurch entstehen im Gegensatz zu einem vormals unbebauten Grundstück erhöhte Kosten. Entlang der äußeren Begrenzung des Ringlokschuppenstandortes liegt ein ca. 2 m hoher Wall aus Boden und Bauschutt, der vermutlich aus Abbruchmaterial des Schuppens besteht.

Das Gebäude des Bahnbetriebswerkes wird seit Anfang der 1970er Jahre gewerblich von einer Autolackiererei genutzt. Für die Fläche Nr. 4309/2012 wurden der Kreisverwaltung Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde von der Deutschen Bahn AG erste Untersuchungsergebnisse vorgelegt. Danach liegen keine Bodenverunreinigungen vor, die Auswirkungen auf die zukünftigen Nutzungen im Teilplan 2 erkennen lassen.

Die ehemals nicht bebauten Geländebereiche sind oberflächlich mit Schlacke und Asche befestigt und befahrbar gemacht worden.

Im Hinblick auf die zukünftig gewerbliche Nutzung der Fläche hat die Stadt Recklinghausen Ende 2005 Mischproben von Material aus dem Wall bei dem Ringlokschuppen, von oberflächennahem Substrat aus dem Bereich der Sohle des Ringlokschuppens sowie von der befestigten Fahrbahn chemisch untersuchen lassen. Dabei wurden keine Schadstoffgehalte festgestellt, die unter Beibehaltung der derzeitigen Geländeoberfläche gemäß den Vorgaben der Bodenschutzverordnung einer zukünftigen Nutzung als Gewerbegebiet entgegenstehen würden. Bei einer baugrundtechnischen Baureifmachung des Geländes mit einem Abbruch der (wahrscheinlich) noch im Boden vorhandenen massiven Fundamente, Wartungsgruben, Gleise, Entwässerungsanlage und Sohle des Lokschuppens sind die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

#### **Verdachtsfläche Nr. 4309/2039**

Bei der Fläche Nr. 4309/2039 handelt es sich um den ehemals östlichen Teil der Gleisharfe des Hauptbahnhofs Recklinghausen, auf dem sich nach dem Gleisrückbau eine Kfz-Werkstatt angesiedelt hat. Im Rahmen einer auf Veranlassung des Kreises Recklinghausen 2003 im Zuge des Werkstattabbruchs durchgeführten Gefährdungsbeurteilung wurde eine ca. 1,8 m mächtige künstliche Aufschüttung aus Boden, Asche, Schlacke und Bauschutt festgestellt, bei der es sich um die Schüttung eines alten Bahndammes handeln dürfte.

Der Werkstattbetrieb hat gemäß der Untersuchung keine Bodenverunreinigungen verursacht. In den untersuchten Proben der Anschüttung enthaltene PAK- und Schwermetallgehalte (insbesondere Blei) bedingen eine Einstufung derselben in die Entsorgungskategorie LAGA Z2. Der im Bebauungsplan für diesen Bereich ausgewiesenen Nutzung als versiegelte Verkehrs- bzw. Parkplatzfläche steht die chemische Zusammensetzung der Aufschüttung nicht entgegen. Vorausichtlich sind jedoch Bodenmassen zur Herstellung eines einheitlichen Geländeniveaus zu bewegen.

#### **Verdachtsfläche Nr. 4309/2047**

Die Fläche Nr. 4309/2047 ist der ehemalige Standort einer Neutralisationsanlage und eines Sauerstofflagers der Deutschen Bahn AG. Im Rahmen einer im Auftrag der DB AG 1999 durchgeführten Gefährdungsabschätzung wurde an dem Standort eine ca. 2,6 m mächtige künstliche Aufschüttung aus Sand, Bauschutt und Schlacke erbohrt. Eine aufgrund eines in den oberen 0,2 m der Aufschüttung lokal festgestellten BTX-Geruchs durchgeführte Analytik des Tiefenbereichs 0,2 m bis 1,0 m auf Mineralölkohlenwasserstoffe ergab nur einen leicht erhöhten Gehalt von 100 mg Kohlenwasserstoffe/kg, der der im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzung des Bereichs als Verkehrsfläche bzw. Randbereich derselben nicht entgegensteht.



## **Untersuchungsergebnisse zu den Altlasten(verdachts)flächen**

Außerhalb des Bebauungsplangebietes

### **- Nördlich angrenzend -**

#### **Verdachtsfläche Nr. 4309/19**

Die Altablagerungen Nr. 4309/19 (nördlich Oerweg) ist als Standort eines Umspannwerkes und Verkehrsfläche ausgebaut bzw. befestigt. Auch von dieser sind keine schädlichen Auswirkungen im Hinblick auf die im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Nutzungen bekannt oder zu erwarten.

### **- Östlich angrenzend -**

Das gesamte Gebiet des an den Teilplan 2 östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 248 Teilplan 1 ist mit vier Einzelflächen im Altlastenkataster erfasst. Hierbei handelt es sich um die ehemalige Kokerei im Nordosten (Nr. 4309/50), die Fläche südlich der Straße Ölpfad (Nr. 4309/2011) einschließlich der ehemaligen Betriebstankstelle der Telekom (Nr. 4309/2015) sowie den ehemaligen Zechenstandort im Süden (Nr. 4309/2010).

Die Flächen wurden im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 1 untersucht, hinsichtlich ihres Gefährdungspotentiales bewertet und die Ergebnisse, soweit erforderlich, durch Festsetzungen bzw. Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt. Von den im Zuge des Neubaus des Berufsschulzentrums umgestalteten bzw. versiegelten und überdeckten Flächen sind gemäß den vorhandenen Kenntnissen keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 248, Teilplan 2, abzuleiten.

Die Fläche Nr. 4309/20 (Verfüllung einer ca. 135 m langen und 7 m tiefen Geländeabgrabung, die für eine ehemals über den Ölpfad hinaus nach Norden führende Gleistrasse der Zechenbahn erstellt und seit 1934 als Schießstand genutzt wurde) ist im Wesentlichen als Grünfläche bzw. Verkehrsfläche ausgebaut bzw. befestigt. Auch von dieser sind keine schädlichen Auswirkungen im Hinblick auf die im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Nutzungen bekannt oder zu erwarten.

### **- Westlich der Bahnlinie -**

Westlich der Bahnlinie wurden im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 2 folgende Altlasten(-verdachts)flächen erfasst und berücksichtigt:

Die Flächen Nr. 4309/157 (Altstandort Spedition mit Betriebstankstelle), Nr. 4309/158 (Altstandort ehemalige Bäuerliche Bezugs- und Absatzgenossenschaft mit Betriebstankstellen), Nr. 4309/159 (Altstandort ehemaliges Petroleumlager), Nr. 4309/160 (Altstandort Lagertanks), Nr. 4309/161 (Altstandort ehemalige Molkerei) und Nr. 4309/162 (Altablagerung am Güterbahnhof) wurden in den 1990er Jahren im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 „Görresstraße“ untersucht und – sofern erforderlich – saniert. Es sind dort keine Kontaminationen vorhanden, die Beeinträchtigungen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 248, Teilplan 2, darstellen können.

Bei den westlich der Bahnlinie Wanne-Eickel – Münster gelegenen Altstandorten Nr. 4309/2003 (sanierte Tankanlage), Nr. 4309/224 (sanierter Quecksilberschaden an einer ehemaligen DB-Elektrowerkstatt), Nr. 4309/2042 (sanierter Altstandort einer Tankanlage) sowie Nr. 4309/2048 (ehemaliges DB-Tanklager mit Abscheider-Anlage) ist gleichfalls nicht davon auszugehen, dass sie negative Auswirkungen auf das Bebauungsplangebiet haben könnten.

Da eine Grundwassernutzung im Bebauungsplangebiet nicht vorgesehen ist, sind sowohl über die Gefährdungspfade Grundwasser als auch Bodenluft – aufgrund der Nutzungsgeschichte ist

nicht von ausgasenden Stoffen im Boden wie z.B. deponietypischen Ablagerungen auszugehen – keine Beeinträchtigungen des Planbereiches Nr.248 - Teilplan 2 - zu erwarten. Auch das Besorgnis denkbarer Verwehungen eventuell belasteter Stäube von nicht begrünten Freiflächen des Geländes ist nicht gegeben.

Es gibt somit keine begründeten Hinweise, dass von den umliegenden, im Altlastenkataster erfassten Flächen, negative Einflüsse auf das Bebauungsplangebiet Nr. 248 - Teilplan 2 - ausgehen können.

### **Auswirkungen auf den Planinhalt und dessen Umsetzung**

Aus den Kenntnissen zur Nutzungsgeschichte und Untergrundsituation innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanbereiches kann abgeleitet werden, dass eine Gefährdung weder für die bestehenden noch für die geplanten Nutzungen gegeben ist. Die vorliegenden Gutachtenergebnisse haben keine Untergrundverunreinigungen aufgezeigt, die der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 248 Teilplan 2 entgegenstehen.

Unabhängig von den vorliegenden Gefährdungsabschätzungen können bislang unbekannte Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden, da es sich um ein seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts massiv gewerblich-industriell genutztes Areal mit fast flächendeckend vorhandenen künstlichen Aufschüttungen handelt. Im Bereich der Aufschüttungsflächen können daher im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren und vor notwendigen Eingriffen in den Boden ggf. weitere Untersuchungen erforderlich werden. Dies gilt insbesondere für den als Bereich mit erheblichen Bodenbelastungen bekannten, ehemaligen Gaswerksstandort im Süden des Bebauungsplanes. Über Art und Umfang der Untersuchungen wird im Einzelfall im Vorfeld von Baumaßnahmen zu entscheiden sein.

| Tab. 7: <b>Schutzgut Boden</b> |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesamtbeurteilung              | Biotische Lebensraumfunktion, Schutzwürdigkeit: gering                                                                                                                                                                                          |
| Entwicklung                    | Dauerhafte Versiegelung und Überbauung, Rückbau Ossenbergweg, Bautätigkeiten, verkehrliche Immissionen und mögliche Verunreinigungen durch unsachgemäßen Betrieb auf der Baustelle der Straßenbaumaßnahme                                       |
| Umweltauswirkungen             | Bodenverluste, Verdichtung, Zerstörung des Bodengefüges, Schichtenirritationen, Schadstoffeinträge, jedoch keine Gefährdungen durch Bodenbelastungen                                                                                            |
| Maßnahmen                      | Minimierung von Versiegelung, luft- und wasserdurchlässige Bauweise im Bereich des Rad- und Fußwegs (Ossenbergweg) und der Parkplätze (soweit erhebliche Bodenbelastungen, dem nicht entgegen stehen), ggf. Sanierungsmaßnahmen bei Bauvorhaben |

### **6.2.4 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet und den angrenzenden Randbereichen befinden sich keine Oberflächengewässer, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete. Ein mäßig ergiebiges Grundwasservorkommen ist unterhalb einer Tiefe von ca. 5 m in den Schichten des Recklinghäuser Sandmergels anzutreffen.

Aufgrund der vorhandenen bergbaulichen Aufschüttungen ist die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers von befestigten Flächen in den Untergrund im Bereich des MK- und GE-Gebiets nicht zulässig. Bzgl. weiterer Ausführungen zur Untergrundsituation und zur Grundwas-

serbelastung wird auf den Abschnitt 6.2.3 Schutzgut Boden (Verdachtsfläche Nr. 4309/83) verwiesen.

| Tab. 8: <b>Schutzgut Wasser</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesamtbeurteilung               | Gewässer: nicht relevant,<br>Grundwasser: Bedeutung, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit: geringe - mittel                                                                                                                                                                                                                                          |
| Entwicklung                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer: keine</li> <li>• Grundwasser: umfangreiche Versiegelung, tlw. Entsiegelung, Ableitung der Niederschläge in den Regenwasserkanal</li> </ul>                                                                                                                                             |
| Umweltauswirkungen              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entzug des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Wasserkreislauf des Naturraumes</li> <li>• Beschleunigter Oberflächenwasser - Abfluss, reduzierte Sickerwasserbildung, Verringerung der Grundwasseranreicherung</li> <li>• Verringerung der ohnehin geringen Grundwasser - Dargebotsfunktion</li> </ul> |
| Maßnahmen                       | Minimierung von Versiegelung, wasserdurchlässige Bauweise im Bereich des Rad- und Fußwegs (Ossenbergweg) und der Parkplätze                                                                                                                                                                                                                          |

## 6.2.5 Schutzgut Klima / Luft

### Klimaschutz

Mit § 1 Abs. 5 BauGB wird den Bauleitplänen u. a. die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz auferlegt. Das Plangebiet wird in der synthetischen Klimafunktionskarte (Klimaanalyse Stadt Recklinghausen 2000, erstellt durch Regionalverband Ruhrgebiet (RVR), Essen) von Nord nach Süd dem Gewerbe- und Industrieklima über Waldklima bis hin zum Stadtklima zugeordnet. Während der Norden und Süden als Lastraum definiert sind, ist der mittlere Bereich eher als Ausgleichsraum beschrieben, an den sich von Westen Kaltluft anstaut. Das Nord-Süd verlaufende Tal bringt für das Stadtgebiet Recklinghausen große Reliefenergie. Die Belüftungsmöglichkeiten, die sich über die DB-Trasse von Norden nach Süden ergeben, bleiben trotz der Überplanung prinzipiell erhalten. Eher problematisch wirken dagegen die Klimafunktionsverluste durch den reduzierten Wald (Dämpfung von Temperatur und Luftfeuchte) sowie der zusätzlich durch eine geschlossene Bebauung (Damm) behinderte Kaltluftabfluss (Riegelwirkung).

### Luftreinhaltung

Seit dem 29.06.1993 besteht die "Verordnung zur Festsetzung von Untersuchungsgebieten" bzw. lufthygienischen Belastungsgebieten im Sinne des § 44 Abs. 1 und Abs. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz. Aus der gesetzlichen Verpflichtung heraus werden in diesen Belastungsgebieten sowohl Art und Umfang der Luftbelastung sowie deren Entstehung und Ausbreitung fortlaufend festgestellt.

Die Auswertung der Luftbelastungssituation erfolgt in sog. Luftreinhalteplänen. Der am 29.06.1993 in geänderter Form in Kraft getretenen "Untersuchungsgebietsverordnung" ist zu entnehmen, dass Recklinghausen - bisher zugehörig dem Untersuchungsgebiet Ruhrgebiet Mitte - kein Belastungsgebiet gem. Bundesimmissionsschutzgesetz mehr ist. Infolge dessen besteht in Recklinghausen keine gesetzliche Verpflichtung mehr, die o.g. Messung kontinuierlich durchzuführen. Statt dessen ist Recklinghausen einem als "Sektor 6" bezeichneten Gebiet zugeordnet worden.

Großräumig erfasst dieser Sektor die Fläche des Regierungsbezirks Münster. In diesem "Sektor 6" werden freiwillige und stichprobenhafte Immissionsmessungen durchgeführt, die in einem Luftgüteüberwachungsbericht veröffentlicht werden. Dieser Luftgüteüberwachungsbericht ist wiederum Bestandteil des Luftreinhalteplanes.

Belastungen bestehen vor allem durch den Kfz-Verkehr, Zusatzbelastungen durch Hausbrand. Derzeit sind nur mäßige industrielle Emissionen durch genehmigungspflichtige Anlagen vorhanden. Erkenntnisse für die Überschreitungen von Grenzwerten der 22. BImSchV (Feinstaub PM10, Stickoxide u.a.) für Recklinghausen liegen derzeit nicht vor. Das zuständige Landesumwelt NRW hat dies der Stadtverwaltung mit Schreiben vom 11.01.2005, 23.03.2005, 13.09.2005 bestätigt und ausführlich erläutert.

| Tab. 9: <b>Schutzgut Klima / Luft</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesamtbeurteilung                     | Mittlere/hohe Schutzwürdigkeit im mittleren Bereich mit geringeren Wertigkeiten in den Randgebieten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Entwicklung                           | Unbelastete Luftleitbahn (N-S) weiterhin von Bebauung / Emittenten überwiegend freigehalten; keine Strömungshindernisse durch N-S-Gebäudestellung; randliche Öffnung der Leitbahn im Bereich des Dienstleistungsbandes reduziert (durchgängige Kettenbauweise), Waldverluste, Rückbau Ossenbergweg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Umweltauswirkungen                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodennahe Immissions-Belastung (u.a. Staub) durch erhöhten Kfz-Verkehr</li> <li>• Verstärkung des Stadtklimaeinflusses im Süden und des Gewerbe- u. Industrieklimas im Norden durch Erwärmung und Reduzierung der Luftfeuchte</li> <li>• Minderung des Waldklimas im mittleren Bereich / Reduzierung der klimawirksamen Ausgleichsfunktionen</li> <li>• Störung der bodennahen Luftströmung sowie verstärkte Emissionen (MK), Behinderung des Luftaustausches</li> <li>• Erhöhung der Oberflächentemperaturen</li> </ul>                                                                  |
| Schutzmaßnahmen                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenhängendes „Emissionsband“ aus Gewerbe/Industrie von Kaiserwall in Richtung Zeche Blumenthal vermeiden</li> <li>• Strömungswiderstand gering halten, keine Querriegel, keine geschlossene Bebauung, keine dichte, hohe Vegetation</li> <li>• Gewerbe- und Kerngebietsflächen durch Begrünung (Baumpflanzungen, Dachbegrünung) in Regenerations- / Pufferraum einbeziehen</li> <li>• Luft- und wasserdurchlässige Bauweise mit Begrünung im Bereich des Rad- und Fußwegs (Ossenbergweg) und der Parkplätze, soweit erhebliche Bodenbelastungen dem nicht entgegenstehen.</li> </ul> |

### 6.2.6 Schutzgut Landschaft

Von den Planungen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft insofern zu erwarten, als vorhandener Wald im Bereich des zukünftigen Kerngebiets weichen muss. Einzelheiten hierzu und zur Biotoptypenkartierung finden sich unter Pkt. 6.2.2. Aufgrund des stark anthropogenen Nutzungseinflusses weist das Plangebiet, abgesehen von dem dargestellten Biotop der Stadtbiotopkartierung (Grünanlage, s.o.), eine eher geringe Schutzwürdigkeit auf.

Das Gelände gehört zum Nord-Süd- Grünzug, der sich aus den großen Freiräumen nördlich und südlich von Recklinghausen entlang der Bahnlinie Münster-Essen innerstadtnah über

Börste nach Recklinghausen Süd zieht. Dies bedingt aus städtebaulichen Gründen bei einer Weiterentwicklung des Geländes eine ökologische Komponente, um als adäquates Bindeglied diesen innerstädtischen Grünzug zu vervollständigen durch eine kleinteilige Vernetzung über die Grünfläche am Ossenbergweg hinaus. Die hochwertig bewaldete dreieckige Fläche am Ossenbergweg wird erhalten und bleibt Bestandteil eines durchgängigen Nord-Süd-Freiraumbandes. Arrondierung für die Nord-Süd-Grünvernetzung wirken die Grünflächen südlich des Mischgebiets und locker-Baum-überstellte Parkbereiche.

Die Entwicklung eines Dienstleistungsbereiches auf der Ostseite des Hauptbahnhofes soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünflächen erfolgen, wobei die Rahmenplanung hier u. a. bauliche eine Unterbrechung des Dienstleistungsbandes vorschlägt.

Die Planungen verfolgen die Ausbildung besonders prägender und gliedernder, städtebaulicher Elemente und Sichtverbindungen, deren Landschaftsbezug erkennbar bleiben muss. Auch die Spielplatzsituation ist zu bedenken.

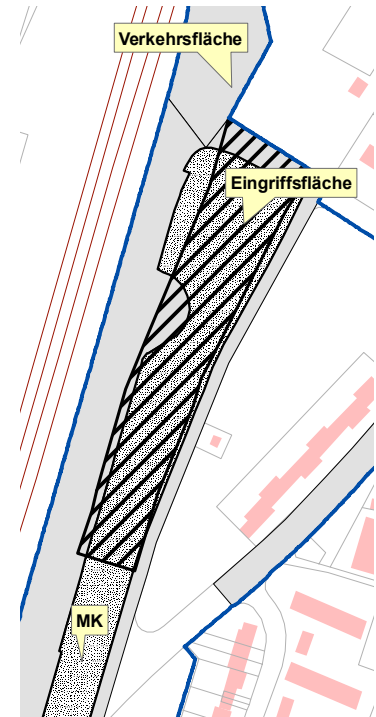
## Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan löst für einen Teilbereich einen Eingriff in Natur und Landschaft aus. Für den Eingriffsbereich (s. Abb. 5: Abgrenzung Eingriffsbereich) ist im Rahmen der Umweltprüfung die Eingriffsregelung anzuwenden.

Der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft betrifft vor allem vorhandene Waldflächen, wo zukünftig Kerngebietsflächen sowie zu einem geringeren Teil Verkehrsflächen entstehen sollen. Bei der Betrachtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind die Vermeidung, Minimierung und der Ausgleich zu berücksichtigen. Grundsätzlich gilt bei Eingriffen in Natur und Landschaft an erster Stelle das Vermeidungsgebot, d. h. der Verursacher hat vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Ein genereller Verzicht (Vermeidung) auf das beabsichtigte Vorhaben scheidet aus, da

- das vorgesehene Kerngebiet den Siedlungsraum sinnvoll arrondiert,
- hierfür notwendige infrastrukturellen Einrichtungen in ausreichender Zahl, Qualität und räumlicher Nähe liegen oder entstehen,
- das Plangebiet insgesamt als ökologisch nicht sehr hochwertig eingestuft werden muss und die zu erwartenden Beeinträchtigungen der vorhandenen Schutzgüter kompensiert werden können und
- somit zur Schonung der gerade im dicht bebauten Siedlungsraum wichtigen Außenbereiche (Freiräume) beiträgt (§ 1a Abs. 1 BauGB).



Aus den zuvor genannten Gründen ist eine Beeinträchtigung der Funktion des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Eingriffsbereich nicht zu vermeiden: Ihnen ist jedoch durch mögliche und vertretbare Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zu Rechnung zu tragen.

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die folgende Tabelle bilanziert flächenmäßig den Eingriff in einem „Vorher-Nachher-Vergleich“ und ermittelt so den Umfang der notwendigen Kompensationsmaßnahmen in Form einer Biotopwertdifferenz, gemessen in ökologischen Wertpunkten (WP) nach der sog. Recklinghäuser Methode (Kreis Recklinghausen 1996).

Tab. 10: Eingriffsbilanz / Kompensationsbedarf

| Nutzungs- / Biotoptyp                                                                                                   | Wertfaktor                                                            | Fläche vorher              |                                      | Fläche nachher             |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| (nach Biotopwertliste)                                                                                                  | Wertpunkte<br>(WP / m <sup>2</sup> ,<br>incl. Auf- und<br>Abwertung*) | Größe<br>(m <sup>2</sup> ) | Biotopwert<br>(WP x m <sup>2</sup> ) | Größe<br>(m <sup>2</sup> ) | Biotopwert<br>(WP x m <sup>2</sup> ) |
| Bestand / Vorher                                                                                                        |                                                                       |                            |                                      |                            |                                      |
| Wald                                                                                                                    | 2,5                                                                   | 7.366,00                   | 18.415,00                            |                            |                                      |
| Verkehrsfläche                                                                                                          | 0                                                                     | 78,00                      | 0,00                                 |                            |                                      |
| Schienenverkehrsfläche                                                                                                  | 0,1                                                                   | 655,00                     | 65,50                                |                            |                                      |
| Planung / Nachher                                                                                                       |                                                                       |                            |                                      |                            |                                      |
| MK - Kerngebiet                                                                                                         | -1                                                                    |                            |                                      | 6.601,00                   | -6.601,00                            |
| Verkehrsfläche                                                                                                          | 0                                                                     |                            |                                      | 1.498,00                   | 0,00                                 |
| Gesamtfläche (m <sup>2</sup> )                                                                                          |                                                                       | 8.099,00                   |                                      | 8.099,00                   |                                      |
| Gesamtbiotopwert (WP)                                                                                                   |                                                                       |                            | 18.480,50                            |                            | -6.601,00                            |
| <b>Biotopwertdifferenz (WP)</b> (Biotopwert<br>vorher minus Biotopwert nachher = anzu-<br>strebender Kompensationswert) |                                                                       |                            |                                      | <b>25.081,50</b>           |                                      |

\* Bei der Beurteilung der Ausgangsbiotope/Waldverluste wurde für die gesamte Eingriffsfläche ein 50 % iger Altlastenabschlag in Ansatz gebracht (gem. Recklinghäuser Methode, Kreis Recklinghausen 1996), weil durch die vorhandenen Aufschüttungen (Altablagerungen) nicht von einem natürlichen Bodengefüge ausgegangen werden kann.

Der Vorher-Nachher-Vergleich ergibt für den Veränderungsbereich (rd. 8.099 m<sup>2</sup>) ein Kompensationsdefizit von insgesamt 25.081 ökologischen Wertpunkten (WP), die den im Eingriffsbereich geplanten Nutzungsarten zuzurechnen sind. Anteilig löst das MK-Gebiet einen Ausgleichsbedarf von 21.029 WP aus und 4.052 WP verursachen die im Eingriffsbereich geplanten Verkehrsflächen.

Es stehen keine geeigneten, ökologisch aufwertbaren Flächen zur Verfügung, so dass ein plan-interner Ausgleich nicht in Frage kommt. Das Kompensationsdefizit ist daher gem. § 1 a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs auszugleichen. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets kompensieren die zu erwartenden Beeinträchtigungen vollständig. Weitere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Kompensation sind daher nicht erforderlich.

### Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebietes ist per Zuordnungsfestsetzung für den Bereich des städtischen Flächenpools *Brandheide - Süd* vorgesehen. Auf Basis des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom Oktober 2000 (Drucksache Nr. 916/2000) soll dort eine Erstaufforstungsgenehmigung beantragt und ein Flächenpool eingerichtet werden. Auf dem Flurstück Nr. 16 (Flur 467) unweit der Emscher in Recklinghausen-Suderwich, derzeit eine intensiv genutzte Acker- und Grünlandfläche, sollen u.a. Wald und Waldmäntel aus heimischen, standortgerechten Gehölzen angepflanzt und entwickelt werden.

Die Durchführung der Aufforstung ist von der Bereitstellung der Mittel und damit von der Umsetzung entsprechender Bauvorhaben abhängig. Eine Absicherung der Ausgleichskosten erfolgt über städtebauliche Verträge in Einzelzuordnung zu den einzelnen Bauvorhaben im Bereich der Eingriffsfläche zu erfolgen. Ein städtebaulicher Vertrag ist jeweils im Vorfeld eines Grundstücksgeschäfts (Ratsbeschluss) - die Eingriffsfläche befindet sich in städtischem Besitz -

mit dem zukünftigen Eigentümer abzuschließen. Zur Refinanzierung der Ausgleichskosten ist dann auf Basis der im Rahmen des Erstaufforstungsantrages vorzulegenden Kostenschätzung die Ablösung der der Stadt entstandenen / entstehenden Aufwendungen für Planung-, Herstellung und Pflegekosten zu vereinbaren.

| Tab. 11: <b>Schutzgut Landschaftsbild / Erholung (Wohnumfeld)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesamtbeurteilung                                                 | Eigenart, Gliederung / Belebung und Prägung: gering (-mittel)<br>Schutzwürdigkeit: gering - mittel, Örtliche Radwegeverbindung,<br>Grünanlage, Gehölzstreifen (Bezugsraum: Block) Nutzung: häufig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Entwicklung                                                       | Straßenbau, mehrgeschossige, bandförmige Bebauung (MK),<br>keine Minimierungsmaßnahmen im Eingriffsbereich (GRZ 1,0)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Umweltauswirkungen                                                | S.o., Beeinträchtigung insbes. des Landschafts- und Ortsbildes<br>durch den Verlust von gliedernden und belebenden Grünstruktu-<br>ren, verstärkte städtebauliche Prägung der Fläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Schutzmaßnahmen                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alleeartiger Straßenausbau mit Ergänzungen des Baumbestandes im kernnahen Bereich</li> <li>• Förderung des Standortpotenzials strukturreiche Grünanlage für die wohnungs- und stadtbezirksbezogene Erholung / Spielen</li> <li>• Anbindung / Einbeziehung des Dienstleistungsbandes in die grünen Randbereiche</li> <li>• Zusätzliche rad- und fußläufige Erschließung</li> <li>• Ergänzung des Nord-Süd-Grünzugs (baumbestandene Parkplätze, von der Bebauung freizuhaltende Fläche südlich des Mischgebietes)</li> </ul> |

### 6.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unabhängig davon, dass kulturhistorisch bedeutsame Güter (einschließlich Bodendenkmäler) im Plangebiet nicht vorhanden und auch nicht bekannt sind, können auch umweltrelevante Auswirkungen auf sonstige Sachgüter ausgeschlossen werden, da Planung vorhandene Nutzungen mit Ausnahme ehemaliger Bahnflächen berücksichtigt Entsprechende Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht von Bedeutung.

### 6.2.8 Wechselwirkungen

In der Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter wird dem Plangebiet eine insgesamt geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet. Dies gilt sowohl für die abiotischen Schutzgüter (Boden / Wasser / Luft) wie auch für die biotischen Schutzgüter (Tiere / Pflanzen).

Abschließend kann festgestellt werden, dass die Schutzwürdigkeit des Plangebietes vornehmlich aus der Bedeutung des vorhandenen Biotops für die Tier- und Pflanzenwelt sowie einer eher potenziellen Bedeutung für eine wohnungsnah Erholung resultierten. Bei Berücksichtigung der Minderungs- und Schutzmaßnahmen sowie nach der Durchführung der grünordnerischen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbleiben Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch den gestiegenen Versiegelungsgrad, die zu erwartenden Lärmemissionen und klimatische Veränderungen. Wechselwirkungen können dabei auftreten zwischen Verkehrsemissionen und einer veränderten Belüftungssituation.

### 6.2.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Planvarianten wurden bereits auf Ebene der Rahmenplanung geprüft. Die mit dem Bebauungsplan verfolgte Variante hat sich unter den gegebenen Zielen (..) als die wirtschaftlichste und

städtebaulich sinnvollste herausgestellt. Im Vorfeld der Planung wurden für das Kerngebiet verschiedene Gebäudestellungen und für die Lärmsituation mehrere Ausbauvarianten der Osttangente geprüft.

Der räumliche Geltungsbereich ist sehr eng an die Erfordernisse des Straßenbaus angepasst, so dass eine alternative, räumliche Entwicklung nicht als realistisch anzusehen ist. Auch die Planung des Kerngebietes leitet sich direkt aus Lage der zur Verfügung stehenden Flächen im Kernbereich der Stadt ab.

### **6.3 Zusätzliche Angaben**

#### **6.3.1 Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung**

Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichts traten nicht auf. Aufgrund der vorliegenden Grundlagendaten und Gutachten zu den umweltrelevanten Fragestellungen in Bezug auf Boden und Lärm ist davon auszugehen, dass für die Umweltprüfung hinreichend vollständige und konkrete Unterlagen vorhanden sind.

Den Ergebnissen des Scopings wurde entsprechend Rechnung getragen. In einigen Passagen wurde auf eine ausführlichere Darstellung verzichtet, um die Umweltprüfung und damit auch den Umweltbericht auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen. Die Erhebung der nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume kann innerhalb des Monitorings erfolgen.

#### **6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung**

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes besteht auch die Pflicht, erhebliche Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Bei Realisierung der Planung unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen sind erkennbar keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 (3) BauGB wird hingewiesen.

##### **Baumschutz**

Der Schutz der Bäume während der Bauphase und auch bei Nutzung der Fläche ist zu überwachen, um mögliche baubedingte Beeinträchtigungen frühzeitig zu erkennen. Die laut Baumschutzsatzung geschützten Bäume werden im Zusammenhang mit den betreffenden Bauvorhaben erhoben und zusammen mit den anfallenden Ersatzpflanzungen bilanziert.

##### **Grundwassermessstellen**

Die im Zuge der Altlastenuntersuchungen auf der Verdachtsfläche Nr. 4309/83 angelegten Grundwassermessstellen sind zum Teil für Kontrolluntersuchungen über einen längeren Zeitraum zu erhalten. Der Umfang des erforderlichen Untersuchungsprogramms ist nach der Auswertung der weiteren Untersuchungen (in Abstimmung mit dem Kreis Recklinghausen) noch festzulegen.

##### **Lärmschutz - welche Schallschutzmaßnahmen und wann**

Aufgrund der bestehenden Verkehrsbelastungen auf den vorhandenen Straßen, dem vorhandenen Parkplatz am Ossenbergweg und der Bahnlinie ohne die Osttangente sind Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 festzustellen.

Der Vergleich der Lärmsituation in den verschiedenen Ausbauvarianten zeigt, dass die Variante 2, also die Anbindung des Berufskollegs über Ölpfad und Buddestraße, die für den südlichen Planbereich lauteste Variante ist. Die Verkehrsbelastung auf dem Ossenbergweg erhöht sich, die Lage des Ossenbergweges bleibt aber unverändert. Dadurch erhöhen sich die Straßenverkehrslärmimmissionen an den westlichen Fassaden der Wohngebäude am Ossenbergweg und an der Westerwaldstraße.



Erst die komplette Verlagerung der Osttangente an die Bahnlinie Wanne-Eickel/Münster heran führt zu einer Entschärfung der Lärmsituation. Durch die Bündelung der Verkehrswege wird eine Vergrößerung des Abstandes zwischen der neuen Straße und den Wohngebäuden erreicht, die auch eine Erhöhung der Lärmemissionen durch die Verkehrszunahme auf der Osttangente auffängt.

Geplante Baumaßnahmen, wie Gebäude für Büro- und Gewerbenutzungen in geschlossener Bauweise sowie Parkbauten mit im Idealfall geschlossener Ostfassade führen insbesondere nachts zu einer Verbesserung der Lärmsituation, indem sie die Geräusche der Osttangente und der Bahntrasse abschirmen.

## **6.4 Zusammenfassung**

Im Bebauungsplan Nr. 248 - Teilplan 2 - Ossenbergweg - werden im Wesentlichen Verkehrsflächen und ein Kerngebiet neu festgesetzt. Grundsätzlich anderweitige Lösungsmöglichkeiten bieten sich nicht an. Da es sich im Plangebiet um Flächen handelt, die durch ehemalige Nutzungen bereits vorbelastet sind, ist einer Inanspruchnahme grundsätzlich zuzustimmen. Umweltauswirkungen sind vor allem durch die umfangreichen Versiegelungen im Bereich der Verkehrs- und Parkplatzflächen, als auch dem MK-Gebiet zu verzeichnen.

Zur Klärung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgte eine Scoping-Beteiligung im Juni 2005. Daraus resultierten gutachterliche Untersuchungen zu Lärm und Altlasten.

Das Plangebiet weist aufgrund der anthropogenen Überprägung meist nur geringe Funktionen für die auf den natürlichen Potenzialen aufbauenden Schutzgüter auf. Ausnahme ist ein Biotop (Nr. 40) der Stadtbiotopkartierung, das durch die zukünftige Festsetzung als Grünanlage öffentlich/Parkanlage erhalten wird.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt in einem abgegrenzten Teilbereich des Bebauungsplanes zur Anwendung. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan an die jeweiligen Vorhaben gebunden. Der erforderliche planexterne Ausgleich wird mittels städtebaulicher Verträge mit den Eingriffsverursachern abgesichert.

Ergebnisse und Ziele der Rahmenplanung sowie Entwicklungsziele des ökologischen Leitbildes, wie die Förderung der Durchgangsfunktionen für die städtische Erholung und eine Minderung der Versiegelungsqualität, insbesondere aus Klimaschutzgründen, werden über räumliche und textliche Festsetzungen angestrebt. Neben der Nord-Süd-Ausrichtung des MK-Gebiets ist eine Durchlässigkeit der Achse Stadtkern-Berufsschulzentrum für die zukünftige Belüftung von Bedeutung.

Beeinträchtigungsrisiken für empfindliche Wohnnutzungen bestehen insbesondere aufgrund des vorhandenen Schienenverkehrs sowie der zu erwartenden Lärmemissionen durch den Straßenneubau. Durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind nahezu im gesamten Plangebiet verändert. Beeinträchtigungsrisiken durch Altlasten können ausgeschlossen werden, wozu auch die vorgesehenen Versiegelungen (teilweise wasserdurchlässig) beitragen.

Unvorhergesehene Umweltbeeinträchtigungen sind durch die Planung insgesamt nicht zu erwarten. Daher sind Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring) bei der Durchführung des Bebauungsplanes nur in geringem Maße vorgesehen.

## **7. Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB**

### **7.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen**

In Kenntnis der Angaben des Bergamtes Recklinghausen und der Deutschen Steinkohle AG zu dem Bebauungsplan Nr. 248 - Teilplan 1 - sind auch in dem Plangebiet des Teilplanes 2 weiterhin Einwirkungen der bergbaulichen Gewinnungstätigkeiten zu erwarten. Daher erfolgt eine entsprechende Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB.

### **7.2 Bodenkontaminationen**

Aufgrund der beschriebenen Erkenntnisse über die Untergrundsituation der Flächen im Planbereich und unter Berücksichtigung der gemeindlichen Planungsabsicht wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB eine Kennzeichnung nachweislich belasteter Bereiche, hier des ehemaligen Gaswerkstandortes als AF1, vorgenommen. Zweck der Kennzeichnung ist eine "Warnfunktion".

### **7.3 Bodendenkmalschutz**

Nach Auskunft des Westfälischen Museums für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) werden nach heutigem Kenntnisstand bodendenkmalpflegerische Belange durch die Planung nicht berührt.

## **8. Nachrichtliche Übernahmen**

Das Plangebiet wird von zwei bestehenden Richtfunkverbindungen überquert. Die maximal zulässige Bauhöhe von 140m bzw. 141m über NN darf nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen. Die Geländehöhen im Planbereich liegen unter 100m über NN. Bei einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 14,0m bzw. maximal zwei bis vier Vollgeschossen können Beeinträchtigungen der Funkfelder ausgeschlossen werden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Richtfunkverbindungen nicht beeinträchtigt, auf eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB kann daher verzichtet werden.

## **9. Hinweise**

### **9.1 Kampfmittelbeseitigung**

Die vorhandenen Luftbilder und die Erläuterungen zum Abschlussbetriebsplanverfahren belegen, dass die Schachanlage General Blumenthal 3/4 selbst und die Umgebung bis zum Hauptbahnhof durch die Kriegseinwirkungen stark in Mitleidenschaft gezogen worden sind (vermutete Blindgänger und Bombentrichter). Eine systematische Absuche nach Kampfmitteln ist daher erforderlich. Aus diesem Grund ist schon vor Beginn von baulichen Einzelmaßnahmen mit dem zuständigen Fachbereich - Ordnung, Feuerwehr und Verkehr - Verbindung aufzunehmen. Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Teil aufgenommen worden, womit der erforderlichen Warnfunktion Rechnung getragen wird.

### **9.2 Bodenkontaminationen**

- Im Untergrund des ehemaligen Gaswerksstandortes sind gaswerkstypische Belastungen vorhanden. Diese stehen einer weiteren Nutzung der Fläche als Parkplatz nicht entgegen. Bei tieferen Eingriffen in den Untergrund bedingen sie erhöhte, finanzielle Aufwendungen für die Entsorgung anfallenden Bodenaushubes, Sicherungs- und ggf. Gründungsmaßnahmen. Wegen der an dem Gaswerksstandort vorhandenen Belastungssituation sind Eingriffe in den Untergrund, die unter den zum Jahresende 2005 vorhandenen Parkplatzaufbau reichen, in Abstimmung mit dem Sachgebiet Umweltschutz der Stadt Recklinghausen gutachterlich zu begleiten.

- In der im gesamten Bebauungsplanbereich vorhandenen flächendeckenden Aufschüttung können örtlich Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Vor Eingriffen in den Boden werden ggf. weitere projektbezogene Untersuchungen erforderlich. Es wird empfohlen, Art und Umfang der Untersuchungen mit dem Sachgebiet Umweltschutz der Stadt Recklinghausen abzustimmen.
- Bei Bauvorhaben in den ausgewiesenen MK- und GE-Gebieten werden aufgrund der künstlichen Aufschüttungen und unterirdischer Relikte des Ringlokschuppens zusätzliche Maßnahmen zur setzungsarmen Gebäudegründung bzw. Abbruch- und Bodenaufbereitungsmaßnahmen erforderlich.
- Wegen der stark gewerblich-industriell geprägten Nutzungsgeschichte des Bebauungsplanbereiches ist vorsorglich von einer Nutzung des Grundwassers zu Trink- oder Brauchwasserzwecken abzusehen. Ebenso ist von der gezielten Versickerung von Oberflächenwasser über Versickerungsanlagen innerhalb der künstlichen Aufschüttung im gesamten Bebauungsplanbereich abzusehen.

### 9.3 Satzungen

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

## 10. Textlicher Teil

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

#### 1.1 Unzulässigkeit von Nutzungen im Kerngebiet

- 1.1.1** Gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Kerngebiet Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten der nachfolgend aufgeführten Sortimentsliste Recklinghausen unzulässig sind:

Sortimentsliste Recklinghausen – zentrenrelevante Sortimente

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Antiquitäten<br>Bastel-, Geschenkartikel<br>Baby-/Kinderartikel<br>Bekleidung aller Art<br>Beleuchtungskörper, Lampen<br>(Schnitt-)Blumen<br>Briefmarken<br>Bücher<br>Campingartikel<br>Computer, Kommunikationselektronik<br>Drogeriewaren<br>Elektrogroßgeräte, Elektrokleingeräte<br>Fahrräder und Zubehör<br>Foto, Video<br>Gardinen und Zubehör<br>Glas, Porzellan, Keramik<br>Haus-, Heimtextilien, Stoffe<br>Haushaltwaren/ Bestecke<br>Kosmetika und Parfümerieartikel<br>Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen<br>Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle | Leder- und Kürschnerwaren<br>Musikalien<br>Nähmaschinen<br>Nahrungs-/ Genussmittel (ohne Getränke)<br>Optik und Akustik<br>Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf<br>Pharmazeutika<br>Reformwaren<br>Sanitätswaren<br>Schmuck, Gold- und Silberwaren<br>Schuhe und Zubehör<br>Spielwaren<br>Sportartikel einschl. Sportgeräte<br>Tonträger<br>Uhren<br>Unterhaltungselektronik und Zubehör<br>Waffen, Jagdbedarf<br>Wasch- und Putzmittel<br>Zeitschriften<br>Zoobedarf, lebende Tiere |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 1.1.2** Gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Kerngebiet folgende Nutzungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO unzulässig sind:
- Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. von § 33 i Gewerbeordnung (GewO)
  - Betriebe mit Sexdarbietungen bzw. zur Vorführung pornographischer Filme
- 1.1.3** Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Kerngebiet die gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen unzulässig sind.
- 1.2 Unzulässigkeit von Nutzungen im reinen Wohngebiet**
- Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- 1.3 Unzulässigkeit von Nutzungen im Mischgebiet**
- 1.3.1** Gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind.
- 1.3.2** Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- 1.4 Zulässigkeit von Nutzungen im Gewerbegebiet**
- Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die i. S. von § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.5 Unzulässigkeit von Nutzungen im Gewerbegebiet**
- Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind.
- 1.5 Ausnahmen im Gewerbegebiet und im Mischgebiet**
- 1.5.1** Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in dem Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII der Abstandsliste (I. d. Nr. 192 bis 212) zum Abstandserlass 1998 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Anlagen und Betriebe in ihrem Emissionsverhalten den „nicht wesentlich störenden“ Betrieben und Anlagen entsprechen.
- 1.5.2** Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB im Mischgebiet und im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe der Branchen Autozubehör, Kfz- und Zweiradhandel sowie Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben, die sich mit selbst hergestellten Produkten ganz oder teilweise auch an Endverbraucher wenden, zulässig.
- 1.6 Zulässige Gebäudehöhen**
- 1.6.1** Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 7 BauNVO i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird innerhalb des Kerngebietes die Höhe baulicher Anlagen auf ein Mindestmaß von 9 m und ein Höchstmaß von 16 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt dient die Mittelachse (Fahrbahnmitte) der Verkehrsfläche der Osttangente (die Fahrbahnhöhen sind entsprechend mit „A“ und „B“ gekennzeichnet), wobei für die Ermittlung der Bezugshöhe die bis zur Verkehrsfläche verlängerte Mittelachse der Gebäude maßgeblich ist.

**1.6.1** Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird innerhalb des Gewerbegebietes die Höhe baulicher Anlagen auf maximal 14,0 m, bezogen auf die Höhe der Verkehrsfläche der Osttangente, festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt dient der mit „C“ gekennzeichnete Bezugspunkt.

**1.6.2** Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Kerngebietes und des Gewerbegebietes die zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie Schornsteine, Aufzugsschächte und Technikzentralen etc. um maximal 3,0 m überschritten werden darf.

## **1.7 Bauweise**

**1.7.1** Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Kerngebiet die Kettenbauweise als abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Gebäude mit der Mindestgebäudehöhe von 8 Metern in geschlossener Bauweise an der westlichen Baugrenze zu errichten. Oberhalb der Mindestgebäudehöhe sind die Gebäude ebenfalls an der westlichen Baugrenze zu errichten, es ist jedoch die offene Bauweise zulässig.

**1.7.2** Gem. § 31 Abs. 1 BauGB ist eine Abweichung von der Kettenbauweise zulässig, wenn die abschirmende Wirkung der Bebauung auf die Wohnnutzungen am Ossenbergweg und der Westerwaldstraße nicht reduziert wird. Dies ist im Einzelfall gutachterlich nachzuweisen und durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die Abweichung bezieht sich ausschließlich auf die geschlossene Bauweise.

## **1.8 Zulässigkeit von Nutzungen im Bereich der planfestgestellten Bahnanlagen**

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass der Ausbau der Verkehrsfläche im Bereich der planfestgestellten Bahnanlagen erst erfolgen kann, wenn die betreffenden Flächen (violett schraffierter Bereich) durch Entwidmung den Status als Bahnanlagen verloren haben.

## **1.9 Unterschiedliche Nutzung übereinanderliegender Geschosse**

Gem. § 9 Abs. 3 BauGB werden für den besonders gekennzeichneten Bereich des Kerngebietes folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

- a) Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche – gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in der Erdgeschosebene bezogen auf das Niveau der Erschließungsanlage,
- b) oberhalb der unter a) festgesetzten Erdgeschosebene gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Kerngebiet i. S. von § 7 BauNVO mit einer GRZ von 1,0 und einer GFZ von 3,0. Die Festsetzungen unter Pkt. 1.6 und 1.7 gelten entsprechend.

## **1.10 Ausnahmen für Baugrenzen**

Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird für das Flurstück 781 festgesetzt, dass Gebäude (Glashäuser oder Wintergärten) bzw. Gebäudeteile (Klimafassaden, Kamine, Mauerpfeiler) die rückwärtigen Baugrenzen bis zu einer Tiefe von max. 5 m überschreiten dürfen. Vor Gewährung der Ausnahme ist der Fachbereich 62/34 - Stadtentwässerung - zu beteiligen.

## 1.11 Lärmschutzmaßnahmen

- 1.11.1** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen, Büros, Unterrichtsräumen, Bibliotheken etc. und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße  $R'_{wres}$  nach DIN 4109 Ausg. 1989 aufweisen müssen. Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büros, die in der Lärmschutzzone III oder IV liegen und der Straße zugewandt sind, müssen zusätzlich mit einer schallgedämmten Belüftung versehen sein. In den Gebäuden, die mit einer Fassade in der Lärmschutzzone IV liegen, müssen mindestens ein Aufenthaltsraum (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer), bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu einer von der Straße abgewandten Gebäudeseite ausgerichtet sein.

Bei den bewerteten Bauschalldämm-Maßen  $R'_{wres}$  handelt es sich um Werte, die im eingebauten und funktionstüchtigen Zustand der Fassadenelemente am Bau eingehalten werden müssen.

| Lärmschutzzone             | Wohnungen, Unterrichtsräume, Bibliotheken etc. | Büros               |
|----------------------------|------------------------------------------------|---------------------|
|                            | Schalldämm-Maß (dB)                            | Schalldämm-Maß (dB) |
| Lärmschutzzone Verkehr II  | 35                                             | 30                  |
| Lärmschutzzone Verkehr III | 40                                             | 35                  |
| Lärmschutzzone Verkehr IV  | 45                                             | 40                  |

- 1.11.2** Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass bei Errichtung mehrgeschossiger Parkbauten innerhalb des Kerngebietes aus lärmtechnischen Gründen die Ostfassade in geschlossener Bauweise auszuführen ist. Art und Weise der Ausführung können unter Nachweis der Dämmwirkung frei gewählt werden.

## 1.12 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die Parkplätze und der Rad- und Fußweg Ossenbergweg in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Pflaster) herzustellen, soweit erhebliche Bodenbelastungen dem nicht entgegenstehen.

## 1.13 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Gehölzen

Auf den Parkplätzen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB je sechs angefangene Stellplätze ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm (in ein Meter Höhe) fachgerecht zu pflanzen.

## 1.14 Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft im städtischen Ausgleichsflächenpool Brandheide-Süd - Flur 467, Flurstück Nr. 16 - ausgeglichen wird.

## 2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB

### 2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbaubetreibenden ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weiterhin mit Einwirkungen aus der Gewinnungstätigkeit zu rechnen. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

## **2.2 Bodenkontaminationen**

Aufgrund der festgestellten erheblichen Bodenbelastungen wird die Fläche des ehemaligen städtischen Gaswerkes gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als AF I gekennzeichnet. Bei durchdringenden Eingriffen in den Boden sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde unter gutachterlicher Begleitung besondere Maßnahmen zu ergreifen.

## **3. Hinweise**

### **3.1 Kampfmittelbeseitigung**

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmittelleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist daher erforderlich. Aus diesem Grunde ist schon vor Beginn einzelner Baumaßnahmen, insbesondere bei notwendigen Ramm- und Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung bzw. zur Gründung, rechtzeitig – noch im Planungsstadium – mit dem Staatlichen Kampfmittelräumdienst bzw. der zuständigen Dienststelle der Stadt Recklinghausen, Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr Verbindung aufzunehmen.

### **3.2 Bodenkontaminationen**

- Im Untergrund des ehemaligen Gaswerksstandortes sind gaswerkstypische Belastungen vorhanden. Diese stehen einer weiteren Nutzung der Fläche als Parkplatz nicht entgegen. Bei tieferen Eingriffen in den Untergrund bedingen sie erhöhte, finanzielle Aufwendungen für die Entsorgung anfallenden Bodenaushubes, Sicherungs- und ggf. Gründungsmaßnahmen. Wegen der an dem Gaswerksstandort vorhandenen Belastungssituation sind Eingriffe in den Untergrund, die unter den zum Jahresende 2005 vorhandenen Parkplatzaufbau reichen, in Abstimmung mit dem Sachgebiet Umweltschutz der Stadt Recklinghausen gutachterlich zu begleiten.
- In der im gesamten Bebauungsplanbereich vorhandenen flächendeckenden Aufschüttung können örtlich Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Vor Eingriffen in den Boden werden ggf. weitere projektbezogene Untersuchungen erforderlich. Es wird empfohlen, Art und Umfang der Untersuchungen mit dem Sachgebiet Umweltschutz der Stadt Recklinghausen abzustimmen.
- Bei Bauvorhaben in den ausgewiesenen MK- und GE-Gebieten werden aufgrund der künstlichen Aufschüttungen und unterirdischer Relikte des Ringlokschuppens zusätzliche Maßnahmen zur setzungsarmen Gebäudegründung bzw. Abbruch- und Bodenaufbereitungsmaßnahmen erforderlich.
- Wegen der stark gewerblich-industriell geprägten Nutzungsgeschichte des Bebauungsplanbereiches ist vorsorglich von einer Nutzung des Grundwassers zu Trink- oder Brauchwasserzwecken abzusehen. Ebenso ist von der gezielten Versickerung von Oberflächenwasser über Versickerungsanlagen innerhalb der künstlichen Aufschüttung im gesamten Bebauungsplanbereich abzusehen.

## **11. Maßnahmen zur Verwirklichung**

### **11.1 Bodenordnung**

Die Grundstücke innerhalb des Planbereiches befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt, des Kreises Recklinghausen und der Deutschen Bahn AG. Nach den bisherigen Erkenntnissen und der vorhandenen eigentumsrechtlichen Situation sind zur Umsetzung der Planung bodenordnerische Maßnahmen nicht erforderlich.

### **11.2 Entschädigungen**

Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen sowie öffentlichen Grünflächen lösen, sofern sich die Flächen noch nicht im Eigentum der Stadt Recklinghausen befinden, Entschädigungs-

ansprüche der Grundstückseigentümer nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB bzw. Übernahmeansprüche nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 BauGB aus. Die Flächen im Plangebiet, die für Nutzungen i. S. von § 40 Abs. 1 BauGB vorgesehen sind, befinden sich bisher nur z. T. in städtischem Eigentum. Es handelt sich um Flächen der Deutschen Bahn AG. Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG zum Erwerb der Flächen sind aufgenommen, sodass aktuell davon ausgegangen werden kann, dass die Entschädigung durch Übernahme erfolgt.

## 12. Kosten und Finanzierung

### Straßenbau und Entwässerung

Die Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Recklinghausen als Träger der Bauleitplanung fallen, verursachen Kosten, deren Finanzierung in der Investitionsplanung berücksichtigt werden müssen.

Wie unter den Punkten 5.5 und 5.6 der Begründung ausgeführt, sind neben den Straßenbau- und entwässerungstechnischen Maßnahmen auch grünordnerische Maßnahmen erforderlich. Den nachfolgenden Angaben liegen vorläufige Kostenschätzungen der Fachbereiche Ingenieurwesen (Sachgebiete Straßenplanung und Neubau sowie Entwässerungsplanung und Unterhaltung), Technische Dienste (Sachgebiete Planung, Bauleitung, öffentliches Grün) und Planen, Umwelt, Bauen (Sachgebiet Umweltschutz) zugrunde.

Die Kostenschätzung durch die zuständigen Fachbereiche hat folgendes ergeben:

#### 12.1 Straßenbau

##### Bauabschnitt 1: Ölpfad/Oerweg bis Breslauer Straße

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| 2005: Grunderwerb               | 220.000,- €          |
| Planungsleistungen DB           | 50.000,- €           |
| 2006: Rückbau Bahnanlagen       | 116.000,- €          |
| Straßenbau Osttangente          | 522.000,- €          |
| Straßenbau 'Campus Blumenthal'  | 50.000,- €           |
| 2007: Straßenbau Osttangente    | 227.000,- €          |
| Grunderwerb                     | 169.000,- €          |
| 2008: Straßenbau Osttangente    | 1.601.000,- €        |
| 2009: Straßenbau Osttangente    | 512.000,- €          |
| Straßenbau Breslauer Straße     | 105.000,- €          |
| <b>Summe ohne Entwässerung:</b> | <b>3.572.000,- €</b> |

##### Bauabschnitt 2: Breslauer Straße bis Dortmunder Straße 2010 ff

**Summe ohne Entwässerung:** 4.467.000,- €  
 (beinhaltet auch die Erschließungsstraße ( 447.190,- €), die Anbindung des Berufsschulzentrums BSZ und die Ossenbergpromenade ( 217.530,- €))

**Gesamtsumme:** **8.039.000,- €**



## 12.2 Entwässerung

|                                                                                                                           |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Regenwasserkanal (1. Bauabschnitt in 2006)<br>in der Osttangente                                                          | 342.200 €                               |
| Regenwasserkanal i. d. Osttangente bis zum Hellbach<br>Regenklär- und Regenrückhaltebecken<br>(inklusive 1. Bauabschnitt) | 1.798.000 €                             |
| Umbau Gleisentwässerung                                                                                                   | 92.800 €                                |
| Neuer Hausanschluss Lackiererei                                                                                           | 5.800 €                                 |
| Sanierung Mischwasserkanal (gerundet)                                                                                     | <u>700.000 €</u>                        |
| <b>Gesamtsumme:</b>                                                                                                       | <b><u>2.596.600 € (2.600.000 €)</u></b> |

## 12.3 Grünflächen: Kosten liegen z. Zt. noch nicht vor.

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Ca. 18.000 qm x ca. 16 € | 288.000 € |
|--------------------------|-----------|

## 12.4 Ausgleichsmaßnahmen - Einzelzuordnung

Zum Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe (s. Pkt. 6.2.6 der Begründung) in den Waldbestand auf dem ehemaligen Zechengelände Blumenthal  $\frac{3}{4}$  zwischen Ossenbergweg und Bahnlinie Wanne-Eickel/Münster muss außerhalb des Planbereiches Ersatz geschaffen werden, da innerhalb des Planbereiches hierfür geeignete Flächen nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird die Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB gem. § 135a Abs. 1 und 2 als Straßenbaulastträger und Grundstückseigentümer selbst bzw. anstelle und auf Kosten künftiger Vorhabenträger durchführen.

Die Refinanzierung der unter Ziff. 6.2.6 des Umweltberichtes näher beschriebenen Maßnahmen wird durch vertragliche Regelungen nach § 11 Abs. 1 BauGB gesichert, bevor der Rat bzw. der zuständige Fachausschuss über den Grundstücksverkauf entscheidet.

Eine vorläufige Kostenschätzung für die Ausgleichsmaßnahmen (Herstellung einschließlich Planung, Bauüberwachung, Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sowie anteiliger Grundstückskosten) hat einen Betrag in Höhe von

**18,46 €**

je Quadratmeter Eingriffsfläche ergeben.

Bei einer Eingriffsfläche von 8.099 qm betragen die Kosten insgesamt ca. 149.483 € (ca. 150.000) und gliedern sich wie folgt auf:

Bezogen auf das Kerngebiet:

21.029 WP x 5.96 € = 125.333 €

Bezogen auf die Verkehrsflächen:

4.052 WP x 5,96 € = 24.150 €  
149.483 € (ca. 150.000€)

### 13. Flächenbilanz

|   |                                     | ha | a  | m² | %    |
|---|-------------------------------------|----|----|----|------|
| 1 | Gesamtfläche des Plangebietes       | 9  | 73 | 73 | 100  |
| 2 | Wohngebiet WR                       |    | 31 | 48 | 3,2  |
| 3 | Mischgebiet                         |    | 44 | 69 | 4,6  |
| 4 | Kerngebiet MK                       | 1  | 31 | 18 | 13,5 |
| 5 | Gewerbegebiet GE                    |    | 53 | 75 | 5,5  |
| 6 | Grünfläche Parkanlage öffentlich    | 1  | 80 | 34 | 18,5 |
|   | Grünfläche privat                   |    | 13 | 75 | 1,4  |
| 7 | Verkehrsfläche                      | 4  | 65 | 84 | 47,9 |
| 8 | Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung |    | 52 | 70 | 5,4  |
|   | Stand: 04.01.2006                   |    |    |    |      |

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen  
Recklinghausen, den 16.03.2006

Rapien  
Städt. Baudirektor