

BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5

DER STADT RECKLINGHAUSEN

HENRICHENBURGER STRASSE/LANGOBARDENSTRASSE

1. **Allgem. städtebaul. Ziele**
2. **Darstellungen des FNP**
3. **Verkehrerschließung**
4. **Ver- und Entsorgung**
5. **Art und Maß der baul. Nutzung**
6. **Bauweise**
7. **Stellplätze / Garagen**
8. **Lärmbelastung des Plangebiets**
9. **Naturschutzrechtl. Ausgleichsplanung**
10. **Spielplätze**

1. Allgemeine städtebauliche Ziele

Die VMW beabsichtigt, im Bereich Henrichenburger Straße/Langobardenstraße in Recklinghausen-Suderwich auf ihren z. Zt. weitgehend ungenutzten Grundstücken die bestehende Wohnsiedlung mit zusätzlichen Wohngebäuden zu erweitern.

Da die Nachfrage nach Wohnraum noch immer hoch, andererseits aber die Erschließung neuer Wohngebiete sowohl mit hohem Freiflächenverbrauch als auch mit großem Kostenaufwand verbunden ist, hat sich die VMW entschlossen, die städtebauliche Ergänzung und die Arrondierung bestehender Wohnbereiche zu forcieren.

Hierfür bietet sich der o.g. Bereich in Recklinghausen-Suderwich an. Zwischen der bestehenden Siedlung und der Henrichenburger Straße befindet sich ein dreieckiger Grundstücksbereich, der derzeit teilweise als Grabeland genutzt wird, andererseits durch Brachland bzw. Wald gekennzeichnet ist.

Um den Bereich neu zu ordnen, ist eine Arrondierung der Wohnsiedlung unter Ausnutzung der Flächen bis zur Henrichenburger Straße, die eine starke Zäsur im Süden bildet, geplant. Es sollen Mietwohnungen, vorrangig für Familien mit Kindern geschaffen werden; zum einen um einer Überalterung des Wohngebietes entgegenzuwirken, andererseits aber auch um der Nachfrage nach größeren Wohnungen ein entsprechendes Angebot entgegenzusetzen.

Hierzu ist die Errichtung von 6 Punkthäusern in 3- bzw. 4-geschossiger Bauweise mit insgesamt 42 WE vorgesehen. Dabei werden vorrangig 3-Raum-Wohnungen, in geringem Umfang auch 2-Raum- + 4-Raum-Wohnungen errichtet.

Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Schulen und Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Südlich der Henrichenburger Straße befindet sich eine Grundschule, an der Markomannenstraße eine Gesamtschule, ebenso sind die nächsten Läden fußläufig zu erreichen.

Darüber hinaus ist eine gute Erreichbarkeit für den Individualverkehr gegeben und auch eine gute Anbindung an den ÖPNV durch die Buslinien 213 und 233 vorhanden.

Der Geltungsbereich des VEP wird im Süden durch die Henrichenburger Straße begrenzt. Im Osten umfaßt das Plangebiet den Bereich des Waldes, im Norden und Westen wurde die Grenze so gewählt, daß die bestehende Wohnbebauung nicht in den Geltungsbereich einbezogen ist.

2. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen stellt für den Bereich des VEP Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Hinblick auf die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen gilt der VEP dennoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die das Vorhaben betreffende Fläche nur ca. 3.400 qm umfaßt.

Darüber hinaus wird der in Aufstellung befindliche neue Flächennutzungsplan künftig die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Wohnbaufläche darstellen.

3. Verkehrserschließung

Die Erschließung des VEP erfolgt über die Henrichenburger Straße.

Von dort wird eine Stichstraße geführt, die ca. 70 – 80 m östlich der Einmündung Friesenstraße beginnt und sich in östlicher Richtung erstreckt.

Die Erschließungsstraße wird ungefähr parallel zur Langobardenstraße ver-

laufen und erhält am Ende einen Wendehammer.

Um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten, soll die Straßenfläche als Mischfläche ausgebildet werden und auf eine Breite von 6 m begrenzt bleiben.

Nach Abschluß der Maßnahme geht die Erschließungsstraße ins Eigentum der Stadt über.

4. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas kann von der Henrichenburger Straße her erfolgen. Ein Trafohäuschen befindet sich an der südlich der Henrichenburger Straße gelegenen Grundschule, ein zusätzliches Trafohäuschen ist im Plangebiet nicht erforderlich. Die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Gas, Telefon etc. werden in der Stichstraße verlegt. Eine genaue Trassenzuweisung wird im Zuge der Ausbauplanung vorgenommen.

Darüber hinaus bekundet die VEBA Fernwärme GmbH Interesse an der Lieferung von Nutzwärme für die Wohngebäude. Im Zusammenhang mit der Ausbauplanung wird überprüft, ob der Nutzung von Fernwärme gegenüber Erdgas der Vorzug gegeben werden soll.

In der Henrichenburger Straße ist ein neuer Abwasserkanal verlegt worden. Die Entwässerung der Gebäude läßt sich somit problemlos an diesen Schmutzwasserkanal anschließen. Das Abwasser wird durch die bestehenden Vorfluter Suderwicher Bach und Emscher abgeführt und kann in den Kläranlagen Bottrop und Dinslaken gereinigt werden.

Etwas schwieriger gestaltet sich die Abführung des Niederschlagswassers. Nach den für den Planbereich erstellten Bodengutachten und dem hydrogeologischen Gutachten handelt es sich hier um ein Gebiet mit relativ hohen Grundwasser-

ständen (1), die zudem vermutlich kurzfristigen größeren Schwankungen unterworfen sind. Deshalb wurde der Bemessungsgrundwasserspiegel, der nur selten und äußerst kurzfristig überschritten wird, für den Bereich südlich der Erschließungsstraße mit rd. 0,6 m bis 1,0 m unter Geländekante angenommen. Die Grundwasserstände im nördlich der Erschließungsstraße gelegenen Bereich belaufen sich auf 1,35 m bis 2,40 m unter Geländeoberkante, d.h. sie liegen bei ca. 61,25 m NN.

Bei den vorliegenden Bodenverhältnissen und Grundwasserständen kommt entweder eine Flächen- bzw. Muldenversickerung in Betracht oder die Verlegung eines Regenwasserkanals mit Anschluß an den geplanten Regenwasserkanal im Erlenweg. Aufgrund der besseren Ausnutzbarkeit der Freiflächen sowie unter Kostengesichtspunkten wird die Anlage eines Regenwasserkanals, der in der Stichstraße geführt wird, vorgezogen.

Die Rückstauenebene des Schmutzwasserkanals liegt bei 63,30 m + NN entsprechend der vorhandenen Straßenoberkante im Bereich des Anschlußschachtes. Um eine ausreichende Sohlentiefe des Kanals zu erhalten, ist die Erschließungsstraße in ihrem Verlauf bis zum Wendehammer gegenüber dem heutigen Gelände um ca. 1 m anzuheben. Da die Gebäude mit ebenerdigen Zugang geplant sind, wird zumindest im Eingangsbereich eine Anpassung der Gebäudehöhe entsprechend Straßenniveau vorgenommen, so daß auch hier eine problemlose Entwässerung möglich ist.

-
- (1) sh. Anlage. Geotechn. Büro Dr. E.-H. Müller Nachf. Krefeld
Baugrundgutachten Nr. L 138/97 v. 13.05.1997
und Nr. GE 274/97A vom 11.09.1997
Hydroeolog. Gutachten Nr. GE 274/97B vom
12.09.1997

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des VEP werden als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Nördlich der Erschließungsstraße werden 3 dreigeschossige Gebäude errichtet, die Gebäude südlich und östlich der Erschließungsstraße erhalten vier Vollgeschosse. Ein Dachausbau ist nicht vorgesehen. Die Ausnutzungsziffern werden mit einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,6 im VEP festgesetzt.

Die Grundfläche der einzelnen Gebäude beträgt jeweils ca. 15 x 15 m. Die überbaubare Grundstücksfläche ist pro Gebäude jeweils größer festgesetzt, so daß die Stellung der Gebäude innerhalb dieser Fläche geringfügig variiert werden kann. Die überbaubare Grundstücksfläche wird jedoch nicht vollständig ausgenutzt.

6. Bauweise

Die Gebäude werden in offener Bauweise als Einzelhäuser errichtet.

7. Stellplätze / Garagen

Es wird für jede Wohneinheit mindestens ein privater Stellplatz bzw. eine Garage errichtet. Es werden 2 Stellplatzanlagen nördlich der Erschließungsstraße angelegt, die 12 bzw. 20 Stellplätze umfassen. Südlich der Straße werden 10 Garagen erstellt.

Die Befestigung der Stellplätze erfolgt mit einem dauerhaft wasserdurchlässigen Belag (2/3 der Gesamtfläche) und der Fahrflächen mit Pflaster (1/3 der Gesamtfläche). Die Stellplätze werden an jeweils drei Seiten mit einem 2 m breiten Strauchbeet eingefasst.

Die Garagen werden mit einem Gründach versehen.

Darüber hinaus werden entlang der Erschließungsstraße 17 öffentliche Parkplätze errichtet.

Die nördlich der Erschließungsstraße gelegenen öffentlichen Parkplätze werden ebenfalls mit einem Strauchbeet eingefasst, an die südlich gelegenen Parkplätze grenzt eine Gebüschpflanzung. Die Parkplätze gehen ebenfalls wie die Straßenfläche auch ins Eigentum der Stadt über.

8. Lärmbelastung

Das Plangebiet wird im Süden begrenzt durch die Henrichenburger Straße, in einem Abstand von ca. 250 m in südlicher Richtung verläuft die Bundesautobahn A 2.

Zur Beurteilung der Lärmauswirkungen durch den Fahrzeugverkehr wurde ein schalltechnisches Gutachten nach den Vorgaben der RLS - 90 erstellt. Die Ergebnisse zeigen mit Außenlärmpegeln von 61 - 65 dB(A) eine erhebliche Überschreitung der Orientierungswerte an den geplanten Wohngebäuden. Um eine ausreichende Wohnruhe zu gewährleisten, werden in den Wohngebäuden in Wohnräumen und Schlafräumen Fenster und Türen der Schallschutzklasse III gem. der VDI-Richtlinie 2917 eingesetzt.

Auf aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen wird verzichtet, da eine 4 m hohe Wand entlang der Henrichenburger Straße aus städtebaulichen Gründen nicht errichtet werden soll. Darüber hinaus kann dieser Lärmschutz für die oberen Stockwerke ohnehin nicht wirksam sein.

9. Naturschutzrechtliche Ausgleichsplanung

Der VEP umfaßt einen Bereich von ca. 12.600 qm. Mit der Durchführung des Bauvorhabens geht ein Flächenverbrauch von insgesamt ca. 3.500 qm einher. Zur Minderung und Kompensation der negativen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Bodens und die Vegetation ist eine Reihe von Maßnahmen geplant, die im Einzelnen im ökologischen Fachbeitrag dargestellt sind.

Die Maßnahmen lassen sich wie folgt gliedern:

- Anordnung der Baukörper, Erschließungsstraße und Stellplätze unter weitgehender Rücksichtnahme auf die Vegetation, insbesondere Großbäume
 - Auswahl der zu verwendenden Materialien auch unter ökologischen Aspekten
 - Minderung schädlicher Auswirkungen während der Bauphase
 - Pflanz- und Erhaltungsgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
- Der Wald wird in Abstimmung mit dem Forstamt im Verhältnis 1 : 1 ersetzt. Die planungsrechtliche und privatrechtliche Absicherung der Ersatzaufforstungsflächen und -maßnahmen wird im Durchführungsvertrag geregelt. Im Bereich des Waldes östlich der projektierten Bebauung werden schützenswerte Einzelbäume und Baumgruppen erhalten und eine parkähnliche Freifläche gestaltet. Der Wald ist z. Zt. in einem schlechten Zustand, so daß er kaum eine Erholungsfunktion wahrnehmen kann, die jedoch durch die Umsetzung der Maßnahmen hergestellt wird.
- Die in den Karten 2 und 3 des ökologischen Fachbeitrages dargestellten Flächennutzungen und Maßnahmen werden vom Investor umgesetzt.
 - Die Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen vom 03.06.1986 ist zu beachten.

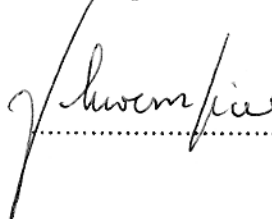
10. Spielplätze

Die nach der Spielplatzsatzung der Stadt Recklinghausen vom 03.06.1986 notwendigen privaten wohnungsnahen Spielflächen werden in 2 bis 3 Spielplätzen angeordnet, so daß den Anforderungen der Erreichbarkeit und Einsehbarkeit Rechnung getragen wird. Nähere Einzelheiten regelt der Durchführungsvertrag.

Der Vorhabensträger und Planverfasser

Vestisch-Märkische
Wohnungsbaugesellschaft mbH.
Lessingstraße 65
45657 Recklinghausen

Recklinghausen, 05. Juli 1999


.....