

INHALT

- 1. Anlass der Aufstellung**
- 2. Räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Planverfahren**
- 4. Verhältnis zur Landesplanung**
- 5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung**
- 6. Zu berücksichtigende Vorgaben**
 - 6.1 Satzungen
 - 6.2 Denkmalschutz
 - 6.3 Bodendenkmalpflege
 - 6.4 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen
- 7. Ziele der Stadtplanung**
 - 7.1 Allgemeine Ziele und Planinhalte
 - 7.2 Verkehrserschließung
 - 7.3 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
- 8. Umweltbelange**
 - 8.1 Lärmimmissionen
 - 8.2 Altlasten
 - 8.3 Ökologie
- 9. Bodenordnende Maßnahmen**
- 10. Flächenbilanz**
- 11. Kosten**
- 12. Textlicher Teil**

1. Anlass der Aufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 157 – Geitenfeld – ist seit dem 9.3.1981 rechtsverbindlich.

Ausschlaggebend für eine Änderung des Bebauungsplanes waren mehrere Faktoren:

1. Die Fußwegeverbindung zwischen der Straße Geitenfeld und der Grillostraße, die von dem größten Teil der Bewohner der vorhandenen Siedlungshäuser nicht gewünscht war, entfällt.
2. Innerhalb der großzügigen überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Grillostraße und der Marienstraße wurden zusätzliche Erschließungsstraßen gebaut, die in der Bebauungsplanänderung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind.
3. In den übrigen Bereichen wurden z. T. die Baugrenzen den Erfordernissen angepasst.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 157 – 1. Änderung – Geitenfeld – umfasst einen Bereich zwischen

- Grubenanschlussbahn
- Alte Grenzstraße
- Marienstraße
- Overbergstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in einem Übersichtsplan (siehe Titelseite der Begründung) durch eine schwarze Linie begrenzt dargestellt.

3. Planverfahren

Am 06.05.1985 beschloss der Rat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 – 1. Änderung – Geitenfeld -.

Der Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung für den o.a. Bebauungsplan wurde durch den Planungsausschuss am 27.02.1985 gefasst. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung fand in der Weise statt, dass die Planunterlagen vom 28.05.1985 bis zum 28.06.1985 einschließlich öffentlich auslagen, um den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 26.03. 1987 bis zum 24.04.1987 statt.

Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 11.09.1989 wurde der Bebauungsplan Nr. 157 – 1. Änderung – Geitenfeld – in der Zeit vom 05.10.1989 bis zum 06.11.1989 einschließlich öffentlich ausgelegt Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit

vom 8.4.2002 bis zum 8.5.2002. Die vorgebrachten Anregungen wurden zum Teil in den Bebauungsplan eingearbeitet.

4. 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 Zielen abgestimmt.

Da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und landesplanerische Abweichungen vom Flächennutzungsplan nicht vorgesehen sind, entsprechen die Festsetzungen den Zielen der Landesplanung.

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) „Nördliches Ruhrgebiet“ ist die Fläche des Bebauungsplanbereiches als Wohnsiedlungsbereich mit niedriger Siedlungsdichte dargestellt.

5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Dem Bebauungsplan Nr. 157 – 1. Änderung – Geitenfeld – kommt aus der Sicht der Stadtentwicklungsplanung keine besondere Bedeutung zu, da es sich hier um einen bebauten Bereich handelt, der lediglich durch die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes planungsrechtlich abgesichert werden soll.

6. Zu berücksichtigende Vorgaben

6.1 Satzungen

Satzungen im Sinne von § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. So weit nicht ausdrücklich im textlichen Teil des Bebauungsplanes auf einzelne Satzungen – wie der Gestaltungssatzung – hingewiesen wird, gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht, der auf dem Bebauungsplan unter „Rechtsgrundlagen“ abgedruckt ist.

6.2 Denkmalschutz

Die nachfolgenden baulichen Anlagen auf dem Grundstück Overbergstraße 71/71a stehen unter Denkmalschutz und sind entsprechend § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) im Bebauungsplan gekennzeichnet. Es handelt sich um:

- das gründerzeitliche Inspektorwohnhaus, 2-geschossig mit hohem Keller- und Dachgeschoss, dekoriert mit historischen Schmuckelementen/Baujahr 1908
- das Kutscher-Wohnhaus mit angebauter Remise auf hohem Kellergeschoss mit querstehendem Anbau (Remise)/Baujahr 1908
- eine Gartenlaube als offene Holzkonstruktion mit dekorativen Elementen aus der Zeit der Jahrhundertwende

- eine Einfriedungsmauer im dunklen Ziegelstein, entspricht einer Zechenmauer; ausgestattet mit den für diese Zeit üblichen Gestaltungselementen (Gesimsstreifen, Rundbögen, abgesetzte Pfeiler u.a.)

6.3 Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 - 1. Änderung - können archäologische Bodenfunde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte im unveränderten Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen. Ein entsprechender Hinweis wird in die jeweiligen Baugenehmigungen mit aufgenommen und ist deshalb für die Ausweisungen im Bebauungsplan ohne Relevanz.

6.4 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventl. notwendig werden der Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen, mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen.

7. Ziele der Stadtplanung

7.1 Allgemeine Ziele und Planinhalte

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 – Geitenfeld – wurden im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Ergänzung der vorhandenen Zechensiedlungshäuser und einer Bebauung des Blockinnenbereiches zwischen der Grillostraße und der Marienstraße geschaffen. Der Bebauungsplan Nr. 157 ist seit 1981 rechtsverbindlich.

Zwischenzeitlich wurden die angeführten Bereiche bebaut. In dem Änderungsverfahren zum Bebauungsplan geht es um die planungsrechtliche Sicherung des Blockinnenbereiches mit den ergänzenden Erschließungsstraßen, die der Stadt Recklinghausen kostenlos übertragen werden sollen und den Wegfall einer geplanten Fußwegeverbindung von der Straße Geitenfeld bis zur Grillostraße.

Im Einzelnen sind folgende Bereiche entsprechend dem vorhandenen Bestand planungsrechtlich festgesetzt.

Die Bereiche nördlich und südlich der Senheimer Straße sind entsprechend der vorhandenen Bebauung als reine Wohngebiete, eingeschossige offene Bauweise, mit den Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 0,5 ausgewiesen, die Bereiche nördlich und südlich der Maringer Straße sind entsprechend der vorhandenen Bebauung als reine Wohngebiete, zweigeschossige Bauweise mit den Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 0,8 ausgewiesen. Da beide Bereiche durch eine Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung geprägt werden, ist dies entsprechend festgesetzt.

Die Bereiche beidseitig der König-Ludwig-Straße sind als reine Wohngebiete, 2-geschossige offene Bauweise, mit den Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 0,8 festgesetzt. Eine Bautiefe von max. 16,0 m ist für alle angeführten Bereiche festgesetzt, um für die vorhandene Bebauung Erweiterungsmöglichkeiten zuzulassen.

Der Bereich nördlich der Straße Geitenfeld bis zur Marienstraße, mit Ausnahme der Bebauung nördlich der Marienstraße, ist als reines Wohngebiet mit einer zweigeschossigen offenen Bauweise festgesetzt. Die hier vorhandenen Siedlungshäuser machen einen gestalterisch geschlossenen Eindruck. Es sind einheitliche, in gleicher Form ausgeführte Zweifamilienhäuser einer Werksiedlung. Da die Siedlungshäuser von dem ehemaligen Eigentümer privatisiert wurden, liegen die Grundstückszuschnitte fest.

In den Baulücken entstand zwischenzeitlich eine behutsame städtebauliche Ergänzung, die jeweils 5 m gegenüber den Siedlungshäusern zurückversetzt wurde.

Zwei Bereiche nördlich der Marienstraße sind entsprechend der vorhandenen Nutzungen (Nahversorger) als allgemeines Wohngebiet, 2-geschossige offene Bauweise, festgesetzt.

Innerhalb des Parkplatzes, der zu dem Lebensmittelmarkt Marienstr. Nr. 167 gehört, befindet sich der ehemalige Schacht König-Ludwig 3. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur damaligen Erweiterung dieses Lebensmittelmarktes wurde durch Gutachten belegt, dass zur Sicherung des Schachtes auf eine freizuhaltende Schutzfläche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB verzichtet werden kann.

Der Blockinnenbereich zwischen der Grillostraße, Alte Grenzstraße, Marienstraße und Overbergstraße ist als reines Wohngebiet, eingeschossige Bauweise festgesetzt. Um den dortigen Bewohnern Erweiterungsmöglichkeiten für den Dachraum zu eröffnen, ist hier gem. § 16 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass das Dachgeschoss bei Einhaltung der Geschossflächenzahl als Vollgeschoss zulässig ist.

Um den Spielraum der überbaubaren Grundstücksflächen im Planbereich zu erweitern, sind für bestimmte untergeordnete Gebäudeteile Ausnahmen für Baugrenzen festgesetzt (Textfestsetzung 1.3).

Östlich der Overbergstraße ist eine Fläche für den Gemeinbedarf/Schule festgesetzt. Die beiden überbaubaren Grundstücksflächen sichern sowohl die Sporthalle als auch das Schulgebäude und lassen gleichzeitig noch genügend Spielraum für mögliche Erweiterungen der beiden Gebäude.

Im Planbereich sind vier Spielplätze vorhanden, die durch die Ausweisung als öffentliche Grünflächen planungsrechtlich gesichert sind.

Die im nördlichen Planbereich vorhandene Grünfläche wurde von den einzelnen Eigentümern nördlich der Senheimer Straße erworben und wird als Gartenfläche genutzt; Planungsrechtlich ist dieser Bereich als Grünfläche festgesetzt, um mit dem östlich angrenzenden Wald eine in West-Ost-Richtung verlaufende Grünverbindung südlich der Bahnanlagen nicht zu unterbrechen.

Der ebenfalls im nördlichen Planbereich vorhandene Wald ist entsprechend seiner Nutzung festgesetzt.

7.2 Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im südöstlichen Teil des Stadtgebietes von Recklinghausen, ca. 5 km von der Mitte des Innenstadtkerns entfernt. Das B-Plangebiet ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Im nördlichen Teil sind einige Flächen für den Gemeinbedarf, für die Forstwirtschaft sowie Grünflächen vorhanden.

Verkehrerschließung

Die Haupteerschließung des B-Plangebietes erfolgt

- Im Süden von der Marienstraße und Merveldtstraße aus und
- Im Nordwesten von der König-Ludwig-Straße aus über Overbergstraße und Alte Grenzstraße

Die Planbereichsgrenzen bilden

- Im Norden die Trasse der ehemaligen Zechenbahn
- Im Osten die Alte Grenzstraße
- Im Süden die Marienstraße und
- Im Westen die Overbergstraße

Die Alte Grenzstraße ist im Bereich des Plangebietes zweistreifig ausgebaut und hier als Kreisstraße (Ostdurchfahrt) klassifiziert. Sie verbindet die im Norden gelegene Castroper Straße (L 628) mit der an der südlichen B-Plangrenze liegenden Marienstraße. Auch die Marienstraße ist zweistreifig ausgebaut und als Kreisstraße (Ortsdurchfahrt) klassifiziert. Die König-Ludwig-Straße ist als Gemeindeverbindungsstraße klassifiziert. Die an der östlichen B-Plangrenze liegende Overbergstraße ist nicht klassifiziert. Die zulässige Fahrgeschwindigkeit beträgt $v = 50$ km/h. Besondere Steigungen und Gefälle sind nicht vorhanden.

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke auf der Marienstraße liegt in dem maßgebenden Abschnitt bei 10.700 Kfz/24 h und auf der König-Ludwig-Straße bei 4.200 Kfz/24 h bezogen auf das Jahr 2010.

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke auf der Alten Grenzstraße liegt in dem maßgebenden Abschnitt bei 4.400 Kfz/24 h und auf der Overbergstraße bei 5.600 Kfz/24 h bezogen auf das Jahr 2010.

Die innere Erschließung des B-Plangebietes erfolgt über

- die Grillostraße
- die Funkestraße
- die Kleynmansstraße
- Geitenfeld
- die Maringerstraße und
- die Senheimer Straße

Stellplätze stehen im Straßenraum zur Verfügung. Der von den Anliegern entstehende Stellplatzbedarf wird überwiegend durch Garagen und Stellplätze auf dem eigenen Grundstück gedeckt.

Nur für den Rad- und Fußgängerverkehr bestehen in der Maringer Straße sowie in der Senheimer Straße eine Durchlässigkeit von der Overbergstraße zur König-Ludwig-Straße.

ÖPNV-Anbindung

Das B-Plangebiet ist durch die Haltestellen

- auf der Overbergstraße
- auf der Alten Grenzstraße
- auf der Marienstraße

an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen.

Durch Buslinien auf der Marienstraße und der Overbergstraße bestehen Verbindungen

- zum RE-Hbf und
- nach Suderwich

Die Buslinien verkehren im 30-Minuten-Takt.

7.3 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Die Versorgung des Planbereiches mit Wasser, elektrischer Energie und Gas ist durch vorhandene Anlagen gesichert. Sollten darüber hinaus Anlagen für die Versorgung erforderlich sein, so können diese über privatrechtliche Vereinbarungen bzw. gem. § 14 Abs. 2 BauNVO in allen Baugebieten ausnahmsweise errichtet werden.

Der gesamte Planbereich ist Bestandteil des in 6/98 genehmigten Generalentwässerungsplans Unterer Bärenbach. Alle hier enthaltenen Bauflächen entwässern über vorhandene bzw. nach diesem Plan noch zu errichtende Mischwasserkanalisationsanlagen. Eine Ausnahme hiervon bildet lediglich der Innenblockbereich (Dechant-Wessing-Straße) zwischen Grillostraße, Alte-Grenzstraße, Marienstraße und Overbergstraße. In diesem Bereich ist das Oberflächenwasser der Grundstücke entsprechend der Vorgaben des § 51 a (LWG) auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

8. Umweltbelange

8.1 Lärmimmissionen

Verkehrslärmimmissionen

Emissionsdaten der einzelnen Verkehrsarten

Für die Verkehrsbelastung durch Kraftfahrzeuge auf den Straßen des Planbereiches wurden die Prognose-Werte 2010 des Kfz-Netzmodells der Stadt Recklinghausen zugrunde gelegt.

Die DTV-Werte, Klassifizierungen und Emissionsdaten der maßgebenden Straßen im Planbereich sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Straßenname	Klassifizierung	DTV-Wert 2010	LKW-Anteil tags n. RLS 90 (%)	LKW-Anteil nachts n. RLS 90 (%)	Emissionspegel tags (dB A)	Emissionspegel nachts (dB A)
Overbergstr. Nord Overbergstr. Süd	Gemeindeverbindungsstraße	2.300 5.600	10	3	57,2 61,0	46,9 50,8
Alte Grenzstr. Nord Alte Grenzstr. Mitte Alte Grenzstr. Süd	Kreisstraße	10.500 7.000 4.400	20	10	66,0 64,3 62,2	55,0 53,2 51,2
Marienstraße	Kreisstraße	10.700- 12.500	20	10	66,4 – 66,8	55,4 – 55,8
Merveldtstraße	Gemeindeverbindungsstraße	8.400	10	3	62,8	52,6
König-Ludwig-Straße	Gemeindeverbindungsstraße	4.200	10	3	59,8	49,6

Tabelle 1: Emissionspegel der relevanten Straßen

Schalltechnische Forderungen

Entsprechend § 1 Baugesetzbuch 1998 sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, die Belange des Schallschutzes in die Abwägung mit den übrigen Planungsabsichten einzubeziehen.

Höchst zulässige Grenzwerte oder Richtwerte sind für die städtebauliche Planung gesetzlich nicht festgelegt.

Gebietsnutzungen - Orientierungswerte / Immissionswerte

Die Gebietskategorie im B-Plangebiet ist neben den Flächen für den Gemeinbedarf und den Grünflächen mit WA, also allgemeines Wohngebiet und WR, also reines Wohngebiet vorgegeben.

Der südliche Teilbereich, in dem die Wohnbauerweiterung geplant ist und für den diese schalltechnische Berechnung gemacht wurde, ist als WR eingestuft.

In der DIN 18005 sind folgende Orientierungswerte für diese Gebietsnutzung festgelegt:

Reines Wohngebiet WR:
Orientierungswert:

Geräuschart:
Tagzeit: 50 dB

Verkehrslärm
Nachtzeit: 40 dB

Beurteilungszeiträume

Für die Tagzeit und für die Nachtzeit werden die Beurteilungszeiträume wie folgt zugrunde gelegt:

Beurteilungszeitraum - Tagzeit : 6.00 Uhr - 22.00 Uhr

Beurteilungszeitraum - Nachtzeit: 22.00 Uhr - 6.00 Uhr

Beurteilung der Lärmbelastungen

Die Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vor allem durch die Geräusentwicklung auf der Overbergstraße, der Marienstraße und der Alte Grenzstraße beeinflusst.

Dabei sind insbesondere die Wohngebäude und Außenbereiche, die den o.g. Straßenabschnitten am nächsten liegen auch am meisten durch Lärm beeinträchtigt.

Maßgebende Beurteilungspegel und Außenpegel

Für die schalltechnische Berechnung wurden für die Wohngebäude Immissionspunkte jeweils im Erdgeschoß bis zum 1. bzw 2. OG gesetzt.

Auf der Basis der o.g. Verkehrsbelastungen wurden die Beurteilungspegel und Außenpegel zur Ermittlung der entsprechenden Schallschutzfenster berechnet.

Die Berechnungsergebnisse sind der schalltechnischen Berechnung zu entnehmen, die im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen eingesehen werden kann.

Planerische Festsetzungen

Die Wohnbebauung im Bebauungsplanbereich ist als WR-Gebiet festgesetzt.

Die schalltechnische Berechnung ergibt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 in einigen Bereichen überschritten werden. Dieses ist insbesondere an den Gebäuden und den Außenbereichen der Fall, die den Emittenten Overbergstraße, Alte Grenzstraße und Marienstraße am nächsten liegen.

Im Falle des Fensteraustausches ist an den Fassaden der Wohngebäude, die entlang der Marienstraße liegen, der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 festzusetzen.

Für alle anderen Gebäude im Geltungsbereich des B-Plangebietes reichen Fenster der Schallschutzklasse 2 aus. Diese Fenster entsprechen bereits den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung.

8.2 Altlasten

Allgemeine Problematik, Untersuchungen

Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung wurde auch die Frage nach Altlasten geprüft und festgestellt, dass sowohl innerhalb des Planbereiches als auch in direkter Nachbarschaft Altlastenverdachtsflächen vorhanden sind. Im einzelnen handelt es sich um folgende Flächen, die in der Karte (Anlage x) dargestellt sind:

innerhalb:

- Nr. 4409/206 – ehemaliges Betriebsgelände der Zeche König Ludwig um den Luftschaft III
- Nr. 4409/233 – ehemaliges Tankstellengelände an der Marienstraße 163/163a

außerhalb:

- Nr. 4409/135 - ehemalige Zeche und Kokerei König Ludwig I/II/VI
- Nr. 4409/309 - ehemaliger Holzlagerplatz
- Nr. 4409/443 - ehemaliges Tankstellengelände an der Antoniusstraße 27

Zur konkreten Klärung und Dokumentation der Belastungssituation der Bereiche Boden, Bodenluft und Grundwasser wurden innerhalb des Bebauungsplangebietes folgende Altlasten-bzw. Bodengutachten erstellt:

- Fläche Nr. 4409/206
 1. Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Geländes der ehemaligen Schachanlage König Ludwig III an der Marienstraße, Recklinghausen; Chemisches Laboratorium Dr. E. Weßling, Altenberge 1991 (Auftraggeber: Stadt Recklinghausen)
 2. Erkundung der Altlastensituation im Bereich des Bauvorhabens König Ludwig III in Recklinghausen-Süd; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum, 1996 (privater Auftraggeber)
 3. Bodenbehandlungskonzept für die Baureifmachung des Geländes der ehemaligen Zeche König Ludwig III in Recklinghausen-Süd; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum 1996 (privater Auftraggeber)
 4. Baureifmachung des Geländes der ehemaligen Zeche König-Ludwig III in Recklinghausen-Süd, Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum 1997 (privater Auftraggeber)
- Fläche Nr. 4309/233

Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des ehemaligen Tankstellengeländes an der Marienstraße 163/163a, Recklinghausen; Chemisches Laboratorium Dr. E. Weßling, Altenberge 1991 (Auftraggeber: Stadt Recklinghausen)

Die von der Stadt Recklinghausen beauftragten Gutachten sind beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabstimmung während der Dienstzeit einzusehen.

Unter Berücksichtigung der o.g. Untersuchungen und Maßnahmen sind im Plangebiet keine Bereiche mit erheblichen Bodenbelastungen nachgewiesen oder zu erwarten.

**Betrachtung der im Altlasten(verdachtsflächen)-Kataster erfassten Bereiche
innerhalb des Bebauungsplanes
Fläche Nr. 4409/206**

Die im Altlastenkataster enthaltene Fläche Nr. 4309/206 war ein Teilbereich des Betriebsgeländes der ehemaligen Zeche König Ludwig. Es befanden sich an diesem Standort zwischen 1894 und 1962/63 der Wetterschacht III sowie ein Fördermaschinenhaus, ein Kesselhaus, eine Schmiede und ein Schornstein. Der nördliche Grundstücksteil wurde zuerst beim Schachtabteufen und später nach Einstellung des Betriebes beim Abbruch der aufstehenden Gebäude um ca. 2 bis 3 m mit Bauschutt, Bergematerial, Kohle, Asche und Steinen aufgefüllt und überragt das umliegende Gelände. Der Schacht wurde nach der Zechenstilllegung verfüllt.

In Zusammenhang mit der Baureifmachung des Baugebietes an der Dechant-Wessing-Straße erfolgten die oben aufgeführten Untersuchungen und Maßnahmen. Mit den Gefährdungsabschätzungen wurden in der Aufschüttung örtlich erhöhte Gehalte von Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Schwermetallen (Arsen, Blei, Cadmium und Zink) festgestellt. Das Umfeld des Aufschüttungskörpers war frei von Bodenbelastungen.

Im Zuge der Baureifmachung des Geländes ist von denjenigen Baugrundstücken, auf denen vormals künstliche Aufschüttung lag, diese flächendeckend vor Baubeginn bis auf die natürlich gelagerten Sedimente entfernt und durch unbelasteten, kulturfähigen Boden ersetzt worden. Der zentrale Teil des Auffüllungsbereiches wurde unter Erhalt des alten, schützenswerten Baumbestandes als Grünanlage mit einem Spielplatz gestaltet. Hierzu wurde eine 0,5 m mächtige Abdeckung der Aufschüttung mit unbelastetem Boden bzw. ein Bodenausstausch in dieser Mächtigkeit vorgenommen. Der Spielplatzbereich wurde zusätzlich durch den Einbau einer Grabesperre (Geovlies) gesichert.

Durch die getroffenen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen ist gewährleistet, dass eine unbedenkliche Nutzung der Fläche gemäß den im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungsarten möglich ist.

Vorsorglich ist darauf hinzuweisen, dass weiterhin in dem mit XXX im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich unterhalb der Abdeckung bzw. Versiegelung künstliche Aufschüttung vorhanden ist. Dort werden im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor notwendigen Eingriffen in den Boden gegebenenfalls weitere Gefährdungsabschätzungen erforderlich. Über die Art und den Umfang von Untersuchungen wird nach Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entschieden.

Fläche Nr. 4409/233

Die im Altlastenkataster unter der Nr. 4409/433 geführte Fläche war Standort der ehemaligen Tankstelle Marienstraße 163/163a.

Nach der 1978 erfolgten Schließung der Tankstelle wurden die tanktechnischen Anlagen ausgebaut. 1982 folgte der Abbruch der Tankstellengebäude, um auf dem Grund-

stück zwei Häuser zu errichten. Da die Häuser unterkellert sind und die Tanktechnik im Bereich der Keller lag, ist davon auszugehen, dass diese und eventuell im Umfeld befindliche Kontaminationen entfernt wurden. Diese Einschätzung wurde mit der 1991 durchgeführten Gefährdungsabschätzung bestätigt.

Nach den Ergebnissen der Gefährdungsabschätzung sind im Bereich der ehemaligen Tankstelle keine erheblichen Bodenverunreinigungen bekannt und auch nicht zu erwarten.

Betrachtung der im Altlasten(verdachtsflächen-)Kataster erfassten Bereich außerhalb des Bebauungsplanes

Unmittelbar nördlich des Bebauungsplanes Nr. 157 befinden sich folgende Altlastenverdachtsflächen:

Nr. 4409/135 - ehemalige Zeche und Kokerei König Ludwig I/II/VI

Auf der an den Bebauungsplan grenzenden südlichen Teilfläche des Geländes der ehemalige Zeche und Kokerei König Ludwig I/II/VI (4409/135) befand sich der Verwaltungs- und Sozialtrakt der Zeche. Erhebliche Bodenkontaminationen, die Auswirkungen auf das Plangebiet haben könnten, sind dort nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Nr. 4409/309 - ehemaliger Holzlagerplatz

Die nördliche Flanke des Bebauungsplangebietes wird durch die Trasse der rückgebauten Grubenanschlussbahn von der Altlastenverdachtsfläche Nr. 4409/309 getrennt. Hierbei handelt es sich um einen alten (Holz)lagerplatz samt Gleisanschluss der ehemaligen Zeche König Ludwig I/II/VI. Er diente offensichtlich zur Zwischenlagerung des über die Bahn angelieferten Grubenholzes. Die Zechenbahn sowie der ehemalige Gleisanschluss sind rückgebaut.

Es ist nach den vorliegenden Informationen nicht davon auszugehen, dass auf dem Lagerplatz Belastungen vorhanden sind, die schädliche Einflüsse auf das Bebauungsplangebiet haben könnten. Darüber hinaus ist der gesamte Platz eingezäunt und seine Oberfläche mit einem Knochenpflaster befestigt und versiegelt, sodass ein Kontakt Boden-Mensch nicht gegeben ist und auch keine denkbaren Schadstoffverwehungen möglich sind.

Nr. 4409/443 – ehemaliges Tankstellengelände an der Antoniusstraße 27

Das Grundstück Antoniusstraße 27/Ecke Overbergstraße wurde ehemals als Standort einer Tankstelle und anschließend eines Gebrauchtwagenhandels genutzt. Das Grundstück ist im Zuge eines Bauantragverfahrens für eine Neubebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus 1993 einer nutzungsspezifischen Gefährdungsabschätzung unterzogen worden. Die entnommenen Bodenproben wiesen keine organoleptischen oder chemischen Auffälligkeiten auf. Es sind somit dort keine Kontaminationen vorhanden,

die Beeinträchtigungen für den Bebauungsplan Nr. 157 - 1. Änderung - Geitenfeld - darstellen können.

Auswirkungen auf den Planinhalt und dessen Umsetzung

Von den dargestellten Kenntnissen zur Nutzungsgeschichte und Untergrundsituation innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes kann abgeleitet werden, dass eine Gefährdung weder für die bestehenden noch für die geplanten Nutzungen gegeben ist. Die vorliegenden Gutachten haben auch keine Untergrundverunreinigungen gezeigt, die der Umsetzung der Planungen der Stadt Recklinghausen entgegenstehen.

In dem im südlichen Bebauungsplan gekennzeichneten Teilbereich der Fläche Nr. 4409/206 ist unterhalb der Abdeckung bzw. Versiegelung künstliche Aufschüttung vorhanden. Dort kann das Antreffen bisher unbekannter Bodenverunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde sind in diesen Bereichen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor notwendigen Eingriffen in den Boden gegebenenfalls weitere Untersuchungen erforderlich. Über die Art und den Umfang erforderlicher Untersuchungen wird nach Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entschieden. Die Umsetzung erforderlicher Maßnahmen ist somit bei Eingriffen in den Boden über das Bauordnungsrecht gesichert. Die Vorgehensweise, die Maßnahmen vor Baubeginn oder im Zuge von baulichen Aktivitäten durchzuführen, trägt den Kenntnissen über das Baugebiet Rechnung.

Hinweis

- In dem südlichen Bebauungsplangebiet (vgl. gekennzeichnete Bereich) sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor notwendigen Eingriffen in den Boden gegebenenfalls weitere Gefährdungsabschätzungen erforderlich. Über die Art und den Umfang von Untersuchungen wird nach Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entschieden.

8.3 Ökologie

Der Bebauungsplan Nr. 157 – Geitenfeld – 1. Änderung – stellt keinen Eingriff im Sinne von § 1a BauGB dar, da hier keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden.

Die vorhandenen Bäume innerhalb des Planbereiches sind nicht planungsrechtlich festgesetzt, da der Baumbestand durch die Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 28.03.2001 ausreichend geschützt ist. Zusätzliche Pflanzgebote sichern die vorhandenen Hecken im Planbereich.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Die vorhandenen Grundstückszuschnitte und Eigentumsverhältnisse machen keine bodenordnenden Maßnahmen für die Realisierung der städtebaulichen Ziele erforderlich.

10. Flächenbilanz

			ha	a	m ²	%
1.	Gesamtfläche des Plangebietes		27	73	79	100
2.	Wohnbauflächen - insgesamt		20	29	82	73,18
	davon					
	Reine Wohngebiete - WR -	19,5185 ha				
	Allgem Wohngebiete - WA -	00,7797 ha				
3.	Fläche für den Gemeinbedarf		1	73	92	6,27
4.	Grünflächen - insgesamt		1	44	70	5,22
	davon					
	- privat Hausgärten	0,7379 ha				
	- öffentlich Spielplatz	0,7091 ha				
5.	Verkehrsflächen - insgesamt		2	51	13	9,05
	davon					
	- Allgemeine Verkehrsflächen	1,6099 ha				
	- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung					
		Verk.beruh. Bereich	0,8049 ha			
		Rad- und Fußweg	0,0965 ha			
		insgesamt:	0,9014 ha			
6.	Wald		1	72	19	6,21

7.	Fläche für Versorgungsanlagen				2	03	0,07

11.Kosten

Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, in dem der Bestand planungsrechtlich gesichert ist, entstehen keine Kosten

12.Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 157 - 1. Änderung - Geitenfeld -

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1.1 Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für die Wohngebäude Marienstraße Nr. 163 und 163a Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen.

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bzw. beim Austausch von Fenstern sind an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen, die der Marienstraße zugewandt sind, Schallschutzfenster einzubauen. Das bewertete Schalldämmmaß muss mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.2 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO wird für die WR I_o-Gebiete festgesetzt, dass das Dachgeschoss bei Einhaltung der Geschossflächenzahl (GFZ) als Vollgeschoss zulässig ist.

1.3 Ausnahmen von Baugrenzen

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z.B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten), die Baugrenzen um max. 4,00 m bis zur halben Gebäudebreite bzw. -tiefe überschreiten dürfen. Es sind jedoch 3,00 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Bei Treppenhäusern und Windfängen wird ein Vortreten vor die Baugrenze bis zu 1,0 m zugelassen. Balkone und Erker dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG (DSK) in Herne Kontakt aufzunehmen.

2.2 Gefährdungsabschätzungen

Für die im Plan mit XXXX gekennzeichneten Flächen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor notwendigen Eingriffen in den Boden ggf. weitere Gefährdungsabschätzungen erforderlich. Über die Art und den Umfang von Untersuchungen wird nach Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entschieden.

3. Hinweise

3.1 Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Landeswassergesetz

Das aktuelle Schmutz- und Regenwasser ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzubinden, ausgenommen hiervon ist das WR I₀-Gebiet nördlich der Marienstraße. Für diesen Bereich ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück zu versickern. Das anfallende Schmutzwasser ist über die Kanalisation abzuleiten.

3.2 Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen zur Einsichtnahme vor:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 157 - 1. Änderung - Geitenfeld - vom Juli 2001

- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Geländes der ehemaligen Schachanlage König Ludwig III an der Marienstraße, Recklinghausen; Chemisches Laboratorium Dr. E. Weßling, Altenberge 1991 (Auftraggeber: Stadt Recklinghausen)
- Erkundung der Altlastensituation im Bereich des Bauvorhabens König Ludwig III in Recklinghausen-Süd; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum, 1996 (privater Auftraggeber)
- Bodenbehandlungskonzept für die Baureifmachung des Geländes der ehemaligen Zeche König Ludwig III in Recklinghausen-Süd; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum 1996 (privater Auftraggeber)
- Baureifmachung des Geländes der ehemaligen Zeche König Ludwig III in Recklinghausen-Süd, Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen; UCON Umweltconsulting GmbH, Bochum 1997 (privater Auftraggeber)
- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des ehemaligen Tankstellengeländes an der Marienstraße 163/163a, Recklinghausen; Chemisches Laboratorium Dr. E. Weßling, Altenberge 1991 (Auftraggeber: Stadt Recklinghausen)

3.3 Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung vom 29.06.1989 ist zu beachten.

Stadt Recklinghausen, Oktober 2002
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Rapien