

Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 202 - Gewerbegebiet Henrichenburger Straße /Katharinenstraße

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Unzulässigkeit von Ausnahmen in Industriegebieten (GI)

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in dem Industriegebiet nicht zulässig sind.

1.2 Unzulässigkeit von Ausnahmen in Gewerbegebieten (GE)

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die gem. § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in dem Gewerbegebiet nicht zulässig sind.

1.3 Gliederung der Nutzung im Industrie- und Gewerbegebiet

Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem Industrie- und Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen V, VI und VII der Abstandliste zum Runderlass des MURL vom 21.03.1990 (siehe Anlage zur Begründung) zulässig sind.

1.4 Nutzungseinschränkungen in dem Industrie- und Gewerbegebiet

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem Industrie- und Gewerbegebiet Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig sind.

1.5 Höhe der Fläche für Aufschüttungen

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, daß für die Fläche für Aufschüttungen eine maximale Höhe von 21 m, bezogen auf die Kreuzungsachse Henrichenburger Straße / geplante Erschließungsstraße im Bebauungsplan (HP), zulässig ist.

1.6 Fläche für Versorgungsanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 wird festgesetzt, daß eine Fläche für Versorgungsanlagen (10 KV-Station) im Industrie- oder Gewerbegebiet zugunsten der VEW bereitzustellen ist. Die Standortfrage ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zwischen VEW und Bauherren zu klären.

1.7 Altlasten

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß

- nur Flachgründungen zulässig sind.
- die Errichtung von Kellergeschossen nicht zulässig ist.
- alle Freiflächen im Industrie- und Gewerbegebiet mit nicht wasserdurchlässigem Material zu versiegeln sind.
- anfallendes Oberflächenwasser der Industrie- und Gewerbegebiete sowie der Straßenverkehrsflächen nicht versickert werden darf.
- bei Eingriffen in den Boden (z.B. bei der Erstellung von Hausanschlüssen) anfallender Bodenaushub in Abstimmung mit der zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde - Kreisverwaltung Recklinghausen - zu entsorgen ist.

- die Entnahme von Grundwasser nicht zulässig ist.
- die Grundwassermeßstellen (GW) Bestandschutz haben; bei Beschädigung die Funktionsfähigkeit wiederherzustellen ist bzw. bei erforderlicher Verlegung dies im Einvernehmen mit den beteiligten Behörden vorzunehmen ist.
- für die Grundwassermeßstellen (GW) ein dauerhafter Grundwassermonitoring vorzusehen ist. Beprobungs- und Untersuchungsumfang sind mit der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Kreis Recklinghausen abzustimmen.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche Nr. 4309/44.

3. Hinweise

3.1 Gutachten

Im Bebauungsplanverfahren wurden nachfolgend aufgeführte Gutachten berücksichtigt. Sie liegen im Fachbereich - Planung, Umweltschutz, Bauordnung - bei der Stadt Recklinghausen zur Einsichtnahme vor.

- 3.1.1 Grünnutzung des ehem. Zechengeländes König-Ludwig 4/5, Grundstück südlich der Zechebahn; Bodenuntersuchung/Gefährdungsabschätzung; Bericht des Erdbaulaboratoriums Ahlenberg, vom 16.06.1989;
- 3.1.2 Ehem. Zechengelände König-Ludwig 4/5, Grundstück südlich der Zechebahn, Bodenuntersuchung/Gefährdungsabschätzung; Bericht des Erdbaulaboratoriums Ahlenberg, vom 04.09.1989;
- 3.1.3 Ehem. Zechengelände König-Ludwig 4/5, Grundstück südlich der Zechebahn, Grundwasseruntersuchung, Gefährdungsabschätzung; Bericht des Erdbaulaboratoriums Ahlenberg, vom 13.04.1992;
- 3.1.4 Ehem. Zechengelände König-Ludwig 4/5 in Recklinghausen, Fläche südlich der Zechebahn, ehem. Kraftwerksgelände
 - Planungskonzept zur Herrichtung des Geländes für die Ansiedlung von Industriebetrieben zur Altlastensicherung; Bericht des Erdbaulaboratoriums Ahlenberg vom 06.12.1993 und vom 06.02.1995;
- 3.1.5 Sanierung des ehemaligen Zechengeländes König-Ludwig 4/5 in Recklinghausen-Suderwich - Fläche südlich der Zechebahn - Errichtung eines Lärmschutzwalles und Aufbereitung des zukünftigen Gewerbegebietes - Festlegung für die Baugenehmigung vom 27.11.1995;
- 3.1.6 Baureifmachung des ehem. Zechengeländes König-Ludwig 4/5 in Recklinghausen-Suderwich; hier: Bodenumlagerung zum Zwecke der Sicherung; Bericht des Erdbaulaboratoriums Ahlenberg vom 25.07.1996
- 3.1.7 Baureifmachung des ehem. Zechengeländes König-Ludwig 4/5 in Recklinghausen-Suderwich; hier: zusätzliche chem. Analysen in Waldflächen; Bericht des Erdbaulaboratoriums Ahlenberg vom 24.02.1997
- 3.1.8 Baureifmachung des ehem. Zechengeländes König-Ludwig 4/5 in Recklinghausen-Suderwich; Umlagerung des PCB-haltigen Bodens; Bericht des Erdbaulaboratoriums Ahlenberg vom 14.07.1997

3.1.9 Baureifmachung des ehem. Zechengeländes König-Ludwig 4/5 in Recklinghausen-Suderwich;
Minimierung der Versickerung im Bereich der Flutmulden; Bericht des Erdbaulaboratoriums Ahlenberg vom 18.07.1997

3.2 Eingriffsregelung und Gestaltung der Fläche für Aufschüttungen

In Bezug auf die Eingriffsregelung und die Gestaltung der Fläche für Aufschüttungen wird auf die Baugenehmigung gem. § 76 BauONW vom 05.09.1996 hingewiesen.