

# B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 218 - Engelbertstraße

---

## 1. Anlaß zur Aufstellung

Anlaß des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan waren aktuelle stadtplanerische Probleme: dazu gehören der zusätzliche Flächenbedarf für die Erweiterung der Grundschule an der Marienstraße wie auch die Reduzierung der überzogenen Dimensionierung der Verkehrsflächen in der früheren Planung. Da die bisher südlich der Kirchhofstraße ausgewiesene 8-geschossige Wohnbebauung weder dem tatsächlichen Bedarf noch neueren städtebaulichen Erkenntnissen und Zielen entspricht, wurde auch hier eine Änderung der Festsetzungen erforderlich.

Darüber hinaus wurde vorgeschlagen, den Innenbereich zwischen Möhnestraße, Engelbertstraße, Saarstraße, Eckstraße und Marienstraße durch eine Stichstraße von der Möhnestraße aus für eine zusätzliche Bebauung zu erschließen.

Während einer Nachbarbefragung in der Zeit vom 17.9.1980 bis 30.9.1980 sprachen sich die meisten Anlieger gegen diese geplante Innenbereichsbebauung aus. Für das weitere Bebauungsverfahren wurde dieser Vorschlag deshalb nicht mehr berücksichtigt.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 218 wird zum großen Teil in Übereinstimmung mit dem früheren Bebauungsplan Nr. 18 begrenzt:

im Norden  
durch die nördliche Straßenbegrenzung der Marienstraße

im Osten  
durch die westliche Begrenzung des Hauptsammelkanals Recklinghausen, die südliche Straßenbegrenzung der Engelbertstraße und die östliche Straßenbegrenzung der Saarstraße

im Süden  
durch die südlichen Flurstücksgrenzen der südlich der Kirchhofstraße gelegenen Flurstücke Nr. 112, 113, 114, 115, 116, 120, 121 aus Flur 643

im Westen  
durch die westliche Straßenbegrenzung der Neustraße, die südliche Straßenbegrenzung der Engelbertstraße, die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 517 und 509 aus Flur 641 sowie durch die westliche Straßenbegrenzung der Bochumer Straße.

...

### 3. Bisherige Verfahrensschritte und andere Vorgaben

Der Bebauungsplan Nr. 18, der seit dem 25.9.1965 rechtsverbindlich war, wurde seinerzeit mehrfach geändert (1. Änderung, 1. und 2. vereinfachte Änderung).

Am 25.10.1976 beschloß der Rat die Aufstellung eines Änderungsplanes (2. Änderung) zum Bebauungsplan Nr. 18 - Engelbertstraße.

Nach der Beteiligung der Fachämter fand in der Zeit vom 8.2.1979 bis 12.3.1979 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG statt.

Im Anschluß an die Besichtigung des Planbereiches durch die "Kleine Kommission" des Bau- und Grundstücksausschusses beschloß dieser in seiner Sitzung vom 5.4.1979, zur Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG die Planunterlagen in der Zeit vom 6.8.1979 bis 21.8.1979 einschließlich während der Dienststunden im Planungsamt öffentlich auszulegen.

Nachdem der Rat in seiner Sitzung am 19.5.1980 den neuen Flächennutzungsplan festgestellt hatte, beschloß er am 16.6.1980 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 - Engelbertstraße - und die Durchführung eines Verfahrens zur Aufhebung bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes.

Aus Gründen der Eindeutigkeit wurde der Bebauungsplan mit der Nr. 218 - Engelbertstraße - bezeichnet und der Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BBauG am 26.7.1980 öffentlich bekanntgemacht.

Zur Sicherung der Gesamtplanung innerhalb des Bebauungsplanbereiches Nr. 218 wurde vom Rat der Stadt in der öffentlichen Sitzung vom 16.6.1980 eine Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 BBauG als Satzung beschlossen, die nach Veröffentlichung im Amtl. Bekanntmachungsblatt am 14.10.1980 in Kraft trat und deren Wirksamkeit in der Ratssitzung vom 13.12.1982 für den Zeitraum vom 3.1.1983 bis zum 14.10.1983 einschließlich erneuert wurde. Insbesondere wegen der Aufgabe des Planungszieles, neue Fußwegebeziehungen zu sichern, in der endgültigen Planfassung konnte die Veränderungssperre ohne Probleme auslaufen.

Bedenken und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurden erstmals in der Ratssitzung am 21.12.1981 im Zusammenhang mit dem ersten Offenlegungsbeschuß gem. § 2a (6) BBauG behandelt. Der Offenlegungsbeschuß wurde in der Ratssitzung vom 15.2.1982 um zwei Textfestsetzungen ergänzt.

Die 1. Offenlegung fand in der Zeit vom 18.3.1982 bis zum 19.4.1982 einschließlich statt.

Bedenken und Anregungen wurden in mehreren Fällen geäußert. Dabei richteten sich die aus der derzeitigen baulichen Situation und Nutzung zu verstehenden Bedenken der Anlieger insbesondere gegen eine geplante Fußwegeverbindung mit einem "Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit" zwischen der Magdalenenstraße und der Engelbertstraße sowie zwischen der Engelbertstraße und der

Kirchhofstraße. Außerdem wurde aus der Bürgerschaft Interesse an einer Bebauung im Innenblockbereich Leusbergstraße/Neustraße/Engelbertstraße/Vennheidestraße bekundet. Ein für diesen Bereich evtl. neu aufzustellender Bebauungsplan hätte sich in Teilbereichen (Engelbertstraße/Neustraße) mit dem Bebauungsplanbereich Nr. 218 überschritten.

Um eine ausgewogene Planung im Zusammenhang mit der gewünschten Innenblockbebauung und der in diesem Bereich liegenden Schreinerei zu ermöglichen, wurde der betreffende Teilbereich aus dem Bebauungsplan Nr. 218 ausgeklammert. Diese Reduzierung des Planbereiches sowie der Verzicht auf die geplante Festsetzung "Weg mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit" machten eine 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 218 erforderlich.

Während der Beratung zur 2. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde in der Sitzung des Planungsausschusses vom 22.6.1982 seitens der Ratsmitglieder darauf hingewiesen, daß eine Wegeverbindung grundsätzlich zu bejahen sei.

Es wurde deshalb angeregt, die ursprünglich geplante Wegebeziehung durch Freihaltung entsprechender Flächen von jedweder Bebauung vielleicht doch noch zu einem späteren Zeitpunkt zu ermöglichen, da sich die Auffassung der Bürger zu dieser Frage evtl. noch einmal ändern könnte.

Dementsprechend sollten die anstelle eines Weges mit einem Leitungsrecht gesicherten Flächen innerhalb der Blockinnenbereiche Magdalenenstraße/Engelbertstraße und Engelbertstraße/Kirchhofstraße gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO von Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen freigehalten werden.

In der öffentlichen Sitzung vom 27.9.1982 beschloß der Rat der Stadt die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 218 gem. § 2a (6) BBauG, sowie die Reduzierung des ursprünglichen Planbereiches um den Teil südlich der Engelbertstraße bzw. westlich der Neustraße.

Die 2. öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand in der Zeit vom 14.12.1982 bis zum 14.1.1983 einschließlich statt.

Auch während dieser erneuten Offenlegung wurden wieder zahlreiche Bedenken und Anregungen, insbesondere gegen das geplante Leitungsrecht innerhalb der Blockinnenbereiche sowie gegen die verhältnismäßig großzügige Bauflächen-Ausweisung nördlich der Kirchhofstraße, vorgebracht.

Die Berücksichtigung dieser angesichts der gewachsenen Quartierstrukturen durchaus gerechtfertigten Bedenken der Anlieger machte eine 3. Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 218 - Engelbertstraße - erforderlich.

...

In der öffentlichen Sitzung vom 19.9.1983 Beschloß der Rat der Stadt die 3. öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.9.1983 fand die erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 5.10.1983 bis zum 7.11.1983 einschließlich statt.

In Bezug auf die nichtberücksichtigten Bedenken und Anregungen wird auf das Abwägungsverfahren zum Satzungsbeschluß hingewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 218 wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der seit dem 29.9.1980 wirksam ist.

Die im Planbereich vorher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sind in einem besonderen Plan "Aufhebung bestehender Festsetzungen" dargestellt und wurden aufgehoben.

#### 4. Ziele der Landesplanung

##### 4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Die geplante Erschließung neuer Flächen zu Wohnzwecken sowie die planungsrechtliche Sicherung der bereits bebauten Strassenzüge entspricht den Zielsetzungen des § 24 Abs. 1 i. V. mit § 6 des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm LEPro) vom 19.4.1974, wonach die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf die Siedlungsschwerpunkte auszurichten ist.

Der Planbereich gehört zum Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen Südstadt (Neumarkt), der als Nebenzentrum überwiegend der Eigenversorgung des südlichen Teils der Stadt mit etwa 50.000 Einwohnern dient.

##### 4.2 Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan I/II i.d.F. vom 1.5.1979 wird die Stadt Recklinghausen als Mittelzentrum mit 100.000 bis 150.000 Einwohnern im Mittelbereich dargestellt und gem. § 19 LEPro dem Ballungskern zugeordnet. Recklinghausen liegt am Kreuzungspunkt zweier Entwicklungsachsen 1. Ordnung. Mittelzentren dieser Größenordnung weisen in der Regel eine überdurchschnittliche mittelzentrale Infrastrukturausstattung und/oder eine herausragende Stellung im regionalen Arbeitsmarkt auf.

Damit gehört Recklinghausen zu den Entwicklungsschwerpunkten im Sinne des § 21 LEPro, für die gem. §§ 7 bis 10 LEPro eine Konzentration von Wohnungen und Arbeitsstätten in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen gefordert wird und auf die sich die Gesamtentwicklung des Landes ausrichten soll.

#### 4.3 Gebietsentwicklungsplan (GEP 66)

Im Gebietsentwicklungsplan 1966 ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung dargestellt.

#### 4.4 Ziele der Landesplanung für Recklinghausen gem. § 18 Landesplanungsgesetz NW (LaPlaG)

Hinsichtlich der dargestellten Bauflächen und der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte ist der Flächennutzungsplan mit den Zielen der Landesplanung abgestimmt. Da die Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprechen auch die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 218 - Engelbertstraße - den Zielen der Landesplanung.

#### 5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 6.12.1976 beschlossen, den Entwurf zum Stadtentwicklungsprogramm, ergänzt um die in den einzelnen Fachausschüssen vorgeschlagenen Änderungen, allen raum-, zeit- und finanzwirksamen Planungs- und Investitionsentscheidungen, insbesondere dem Flächennutzungsplan als fortschreibbaren Handlungsrahmen zugrunde zu legen. Gem. § 1 (5) BBauG sind diese Ziele bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ausweisungen des Planes entsprechen diesen Zielen vollinhaltlich.

#### 6. Ziele der Stadtplanung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 218 ist die Erweiterung und Sicherung der Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule an der Marienstraße hinsichtlich eventueller Erweiterungsmöglichkeiten des Schulgebäudes und des geplanten Neubaus einer Sporthalle (15 x 27 m) lt. Fortschreibung des Sportstättenleitplanes (Stand 1979).

Darüber hinaus ergab die Überprüfung der Verkehrssituation, daß in bestimmten Bereichen die im vorher bestehenden Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzten Verkehrsflächen überdimensioniert und mit unverhältnismäßig starken rechtlichen und finanziellen Restriktionen für die Eigentümer verbunden waren.

Im Bereich südlich der Kirchhofstraße entsprach die Ausweisung von 8-geschossigen Zeilenbauten senkrecht zur Baulinie, die parallel zur Kirchhofstraße verläuft, ebenfalls nicht mehr neueren städtebaulichen Planungsvorstellungen.

Die vorhandene bauliche Nutzung im Plangebiet ist entsprechend der Standortnähe des Plangebietes zum Siedlungsschwerpunkt als zu gering anzusehen. Sie entspricht aber der für

die Stadt Recklinghausen typischen Siedlungsstruktur und soll daher weitgehend durch eine entsprechende Flächen- und Baugrenzenausweisung beibehalten und ergänzt werden. Die verbindlichen Festsetzungen entsprechen dem seit dem 29.9.1980 wirksamen Flächennutzungsplan. D.h., innerhalb des Plangebietes wird eine Funktionsstellung angestrebt. Dabei sind entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen die Wohn- und Mischgebiete differenziert. Mischgebiete werden entlang der Marienstraße und westlich der Saarstraße, Wohngebiete in den inneren Zonen des Plangebietes ausgewiesen.

Die unmittelbare Nachbarschaft von MI-Gebieten (Mischgebieten) und WR-Gebieten (reines Wohngebiet) im Bereich der Magdalenenstraße und Saarstraße schöpft zwar nicht alle Möglichkeiten der Abstufung der Baugebiete untereinander aus, wird aber durchaus den Gegebenheiten gerecht, indem in diesen Bereichen die tatsächliche Nutzung berücksichtigt wurde.

Die Ausweisung von Mischgebiet südlich der Marienstraße erfolgte, um den vorhandenen Geschäftsbesatz in der Erdgeschoßzone planungsrechtlich zu sichern, die quartierbezogene Versorgung des Plangebietes sicherzustellen und die Wahrnehmung von Nebenfunktionen des Kernbereiches des Siedlungsschwerpunktes zu ermöglichen.

Als Mischgebiet mit eingeschränkter gewerblicher Bedeutung ist die Mischgebietszone westlich der Saarstraße anzusehen. Durch diese Festsetzung werden insbesondere die Betriebe berücksichtigt, die die Standortnähe zum Friedhof als Existenzgrundlage benötigen. Dazu gehört auch ein Marmorwerk, das bei evtl. störender Funktion dieser Ausweisung entgegensteht. Diese bestehenden historisch gewachsenen Gemengelagen (Gewerbe/Wohnen) erfordern eine Rücksichtnahme der verschiedenen Nutzungen aufeinander.

Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in diesen vorbelasteten Gebieten erfordert die Hinnahme von möglichen Beschränkungen von Nutzungsmöglichkeiten beim Betrieb des Marmorwerkes und des Getränkegroßhandels an der Saarstraße, sowie der Schlosserei an der Marienstraße und der Schreinerei an der Vennheidestraße (außerhalb des Planbereiches). Umgekehrt kann aber auch die Duldung höherer Immissionen als in unbelasteten Gebieten bei der betroffenen schutzbedürftigen reinen Wohnnutzung erforderlich sein:

D.h. das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme kann nicht nur zu gewissen Einschränkungen bei den emittierenden Betrieben führen, sondern auch zu einer die Tatsachen respektierenden Duldungspflicht derer, die in der Nähe von - als solche legalen - Belästigungsquellen wohnen.

Die genannten Gewerbebetriebe sind über Artikel 14 Grundgesetz in ihrem Bestand gesichert. Danach können die Gebäude in der bisherigen Weise weitergenutzt werden, auch wenn bau- und planungsrechtliche Probleme vorliegen. Zulässig sind Reparaturarbeiten und gewisse Anpassungen an veränderte Lebensumstände

und Entwicklungen, sofern dies für die funktionsgerechte Nutzung erforderlich ist. Der Bestandschutz läßt daher grundsätzlich auch Anpassungsinvestitionen zu, die nicht zu einer erheblichen Veränderung oder Vergrößerung der baulichen Anlagen führen.

Auf den eingeschossigen überbaubaren Grundstücksflächen an der Marienstraße und der Saarstraße sind nur Einrichtungen im Sinne von § 6 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 BauNVO zulässig, die funktionsmäßig im Zusammenhang mit gleichen Nutzungen der unmittelbar an der Straße liegenden Bebauung stehen. Das soll einerseits einer Unterwanderung mit nicht ortsspezifischen Betrieben vorbeugen, wie auch einer in sich nicht homogenen Nutzung, andererseits den bestehenden Betrieben eine Erweiterungsmöglichkeit vorbehalten.

Im hinteren Bereich des Grundstückes Magdalenenstraße 4 befinden sich Lagerräume einer Papiergroßhandlung. Da es sich um einen alteingesessenen Betrieb handelt, der im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO als nicht störender Gewerbebetrieb in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig ist, wird über die Ausweisung eines hinteren eingeschossigen überbaubaren Grundstücksbereichs der Bestand des Betriebes gesichert sowie eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit geboten.

Eine Verstärkung der ohnehin negativen Umwelteinflüsse durch die Bochumer Straße ist bei Verfestigung dieser kleinräumigen Gemengelage nicht zu befürchten. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollen andere, innerhalb eines WA-Gebietes sonst zulässige Nutzungsarten auf der hinteren eingeschossig überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen werden. Die ausgewiesenen Wohngebiete sollen in ihrer in der Regel großzügigen und komfortablen Lage geschützt werden und in ihrem fast ausschließlich reinen Wohncharakter erhalten bleiben. Die Anordnung der Baugrenzen ermöglicht dabei die Schließung der Baulücken entsprechend der vorhandenen Nachbarbebauung.

Die Ausweisung der noch zu überbauenden Grundstücksflächen nördlich und südlich der Kirchhofstraße als allgemeines bzw. reines Wohngebiet mit 2-geschossiger Bebauung entspricht der überwiegenden Nutzung in diesem Planbereich. Mehrgeschossiger Mietwohnungsbau südlich der Kirchhofstraße - wie im vorhergehenden Bebauungsplan Nr. 18 noch vorgesehen - ist in dieser peripheren Lage aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes unpassend. Die Festlegung der Baugrenzen und Nutzungswerte nördlich und südlich der Kirchhofstraße erfolgte für die bisher nicht bebauten Flächen unter dem Gesichtspunkt, eine möglichst aufgelockerte Bebauung und städtebauliche Abrundung dieses Bereiches zu gewährleisten. Den Gartenbaubetrieben werden, soweit sie teilweise oder ganz mit ihrer Betriebssubstanz im WA-Gebiet liegen (z. B. nördlich der Kirchhofstraße und nördlich der Engelbertstraße) durch

entsprechende textliche Festsetzungen planungsrechtliche Sicherung und ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten geboten.

Für die im Planbereich vorhandenen Gartenbaubetriebe ist die Standortnähe zum Friedhof existenznotwendig.

Im Zusammenhang mit den vorhandenen Gartenbaubetrieben an der Saarstraße sind im hinteren überbaubaren Grundstücksbereich Gewächshäuser und die für die Aufrechterhaltung dieser Betriebe notwendigen baulichen Nebenanlagen zugelassen. Nördlich der Engelbertstraße und nördlich der Kirchhofstraße ist die bauliche Erweiterung der vorhandenen Gartenbaubetriebe durch Gewächshäuser und Nebenanlagen ebenfalls nur innerhalb der eingeschossigen hinteren überbaubaren Grundstücksfläche möglich. Eine Wohnbebauung ist in diesen hinteren Grundstücksbereichen nicht möglich, sondern lediglich als Fortsetzung der vorhandenen Straßenrandbebauung denkbar. Der Charakter dieser Bereiche (großzügige Freiflächen im Innenbereich) soll durch diese Festsetzung gewahrt bleiben und eine Beeinträchtigung des Wohnens durch bauliche Anlagen innerhalb dieser Freiflächen verhindert bzw. so gering wie möglich gehalten werden.

Zur geplanten Erweiterung der Schulfläche ist folgendes zu bemerken:

Entsprechend den Schulbaurichtlinien sind in der Regel pro Schüler 25 qm Grundstücksfläche erforderlich. Gemessen an der Schülerzahl von 1977 wären das rund 8.400 qm gegenüber den bei der Grundschule an der Marienstraße tatsächlich vorhandenen 5.600 qm. Mithin besteht ein Fehlbedarf von 2.800 qm, der durch die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf nunmehr gedeckt wird. Der Erwerb der Restfläche bis zur Friedenstraße wurde über die formalen Gründe hinaus insbesondere erforderlich, da

- durch den Erweiterungsbau weitere Grundstücksfläche verlorengelht
- auf dem Grundstück - lt. Sportstättenleitplan - eine Sporthalle (15 x 27 m) errichtet werden soll.

Mit in den Bebauungsplan Nr. 218 aufgenommen wurden auf Anregung der VEW neben den bereits vorhandenen 10 kV-Ortsnetzstationen in der Neustr. 37, Marienstr. 2, Marienstr. 30, Magdalenenstr. 23 und Eckstraße drei neue Ortsnetzstationen an der Möhnestraße 19, an der Engelbertstraße 23 und auf den unbebauten Grundstücken südlich der Kirchhofstraße. Diese Stationen dienen der Versorgung des Bebauungsplanbereiches mit elektrischer Energie. Mit Rücksicht auf den angrenzenden Stellplatz und das Straßenbild soll auf dem Grundstück Engelbertstraße 23 nur eine Kleinstation in den von der VEW genannten Abmessungen Länge = 2,80 m, Breite = 1,20 m, Höhe = 1,70 m errichtet werden. Dabei soll die Station im hinteren Teil der Versorgungsfläche erstellt und begrünt werden.

Zur Sicherung der Kabeltrassen im Bereich der Ortsnetzstationen wurde die Eintragung von Versorgungsflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Sicherung einer Hauptversorgungsleitung der Gelsenwasser AG für den Bereich zwischen Overbergstraße und Bochumer Straße macht die Eintragung eines Leitungsrechts zu Gunsten eines Versorgungsträgers gem. § 9 (1) Ziff. 21 BBauG im Vorgartenbereich der Häuser Eckstraße Nr. 6 bis 12 notwendig.

Grundsätzlich sind in den Wohnbereichen bei der Errichtung von Stellplätzen und Garagen keine Schwierigkeiten zu erwarten, da diese Anlagen auf den jeweiligen Baugrundstücken selbst unter Beachtung des § 64 Abs. 9 BauONW (Bauordnung für das Land NW) so angeordnet und ausgeführt werden können, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Über den östlichen Teil des Planbereiches verläuft eine raumbedeutsame Richtfunkverbindung der Bundespost. Eine textliche oder zeichnerische Festsetzung ist nicht vorgesehen, da sie durch die Planabsichten in diesem Bereich (1- bis 3-geschossige Bauweise) nicht beeinträchtigt wird.

### Spielflächen

Entsprechend einem Entwurf zum Spielflächensystem (s. Rund-erlaß des IM vom 31.7.1974, geändert durch Rd.Erl. d. IM vom 29.3.1978) gehört der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 218 - Engelbertstraße - zum Spielbereich IX.

Die Beurteilung des Spielflächenbedarfs dieses Plangebietes wird insbesondere durch die überaus geringe durchschnittliche Bebauungsdichte (GFZ von 0,4 und weniger), aber auch durch die im Innenbereich des Plangebietes sehr ruhigen Verkehrsverhältnisse und großzügigen Freiflächen bestimmt.

### Spielbereich A

Der nächste Spielbereich mit dieser zentralen Funktion liegt im Südpark nordwestlich des Plangebietes. Ein weiterer A-Bereich ist mit ca. 2.000 qm an der Engelbertstraße/Ecke Pappelallee projektiert.

### Spielbereich B

Der Spielbereich, der vorzugsweise für die schulpflichtigen Kinder bestimmt ist, existiert bereits auf dem privaten Grundstück Kirchhofstr. 4/6. Dieser Platz sollte trotz der ungünstigen Lage vorerst beibehalten werden, hinsichtlich der Ausstattung und des Ausnutzungsgrades jedoch in den Spielbereich "C" zurückgestuft werden. Eine planungsrechtliche Fixierung ist nicht erforderlich, da Ersatz geschaffen wird.

### Spielbereich C

Die Versorgung mit Spielbereichen für Kleinkinder und jüngere Schulkinder wird grundsätzlich durch die Satzung über die Schaffung von Spielplätzen für Kleinkinder der Stadt Recklinghausen vom 13.9.1973 in Verbindung mit § 10 Abs. 2 BauONW sichergestellt.

Innerhalb der sich südlich an den Bebauungsplan-Bereich anschließenden Forstfläche (ehem. Leusberg Kippe) soll eine Fläche für einen öffentlichen Spielplatz der Kategorie B (Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich) zur Verfügung gestellt werden. Die Erschließung ist durch den Fußweg südwestlich der Kirchhofstraße gesichert.

Der Lagevorteil des Spielplatzes innerhalb der dann öffentlich zugänglichen Forstfläche besteht in dem engen räumlichen Zusammenhang zu der weiter südlich geplanten Bezirkssportanlage Leusberg und der unmittelbar östlich angrenzenden Kleingartenanlage. Der durch diese räumliche Verbindung entstehende Naherholungsbereich trägt zu einer erheblichen Aufwertung des Wohnumfeldes bzw. des Freizeitangebotes im südlichen Stadtgebiet bei.

Neben dem öffentlichen Spielplatz soll innerhalb der Kleingartenanlage ebenfalls eine Spielfläche zur Verfügung gestellt werden. Dieser Platz sollte jedoch nur im vereinsinternen Rahmen genutzt werden, um Konflikte mit den Kleingärtnern zu vermeiden.

Dagegen steht mit dem Schulhof der Grundschule Marienstraße für den nördlichen Planbereich eine weitere öffentlich zugängliche Spielfläche zur Verfügung.

### - Städtebauliche Denkmalpflege

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 218 gehört die Südseite der Marienstraße. Dieser Zug ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung, weil von der Bochumer Straße bis zur Marienkirche einschließlich ein Ensemble historistischer Bürger- und Geschäftshäuser mit Orientierung auf die Kirche als Dominante erhalten geblieben ist - vergleichbar dem Kirchbezirk Paulusstraße.

Die Mehrzahl der Gebäude weist einen schlechten Erhaltungszustand auf. Die meisten Häuser sind im Erdgeschoß weitgehend umgestaltet. Unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wird angestrebt, eine Erhaltungssatzung nach § 39 h BBauG mit Unterschutzstellung einzelner Fassaden und Fassadenteile nach § 3 DSchG zu erlassen.

Im weiteren Verlauf der Marienstraße sowie der Eckstraße läßt sich an mehreren Einzelgebäuden ebenfalls noch die Prägung des historischen Ensembles erkennen. Einige Fassaden bieten sogar die Chance der Rückführung in den Originalzustand. Auch hier wird für die Zukunft ein substantieller Schutz des historischen Erscheinungsbildes angestrebt.

- Einzelobjektschutz

Die gesamte Baugruppe um die Lutherkirche ist von denkmalpflegerischem Interesse. Obwohl in zwei Bauabschnitten entstanden, vermittelt die Gruppe einen Eindruck der Geschlossenheit und Harmonie. Eine Eintragung in die Städtische Denkmalliste wird zu einem späteren Zeitpunkt voraussichtlich erfolgen.

- Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 DSchG mitzuteilen.

...

## 7. Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 218

### 1. Festsetzungen

#### 1.1 Gliederung der Nutzung in MI-Gebieten

Gem. § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO sind auf den eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen an der Marienstraße und Saarstraße nur Einrichtungen im Sinne von § 6 Abs. 2 Ziff. 2, 3 und 4 BauNVO zulässig, die funktionsmäßig im Zusammenhang mit gleichen Nutzungen der unmittelbar an der Straße liegenden Bebauung stehen.

#### 1.2 Unzulässigkeit der Nutzung in WA- und MI-Gebieten

Gem. § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß gem. § 4 (3) Ziff. 5 BauNVO und § 6 (2) Ziff. 7 BauNVO ausnahmsweise bzw. allgemein zulässige Tankstellen nicht zulässig sind.

#### 1.3 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

1.3.1 Für Gebäude innerhalb der mit Dreiecken gekennzeichneten Bereiche wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG festgesetzt, daß an allen der Bochumer Straße bzw. Marienstraße zugewandten Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämmmaß muß mindestens der im Plan ausgewiesenen Schallschutzklassen entsprechen.

1.3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG wird festgesetzt, daß Vorkehrungen zu treffen sind, die ein Befahren oder Beparken der Schutzzone um den Brunnen für die Trinkwasserversorgung auf dem Schulhof der Grundschule Marienstraße durch Kraftfahrzeuge nicht zulassen.

#### 1.4 Zulässigkeit der Nutzung in WA-Gebieten

1.4.1 Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß in den mit "A" und "B" gekennzeichneten WA-Gebieten Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4 BauNVO allgemein zulässig sind.

1.4.1.1 Gem. § 1 Abs. 8 und 9 BauNVO sind in den mit "A" und "B" gekennzeichneten WA-Gebieten auf den hinteren 1-geschossig überbaubaren Grundstücksflächen an der Nordseite der Kirchhofstraße sowie an der Nordseite der Engelbertstraße nur Gewächshäuser bzw. die für die Aufrechterhaltung eines Gartenbaubetriebes notwendigen baulichen Nebenanlagen zulässig.

1.4.2 Gem. § 1 Abs. 8 und 9 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den hinteren eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen in dem mit "C" gekennzeichneten WA-Gebiet südlich der Magdalenenstraße nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe i. S. von § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind.

2. Hinweise

2.1 Geruchsbelästigung - Vorfluter

Bei der Bebauung im Bereich der Möhnestraße sind Geruchsbelästigungen durch den Vorfluter Hauptkanal Recklinghausen möglich.

2.2 Denkmalschutz

- Städtebauliche Denkmalpflege

Es ist vorgesehen, den Bereich Marienstraße/Eckstraße mit Mitteln des Planungsrechtes und des Denkmalrechtes zu erhalten. Dies gilt auch für den Schutz einzelner Fassaden.

- Einzelobjektschutz

Die Eintragung der "Baugruppe Lutherkirche" in die städtische Denkmalliste ist beabsichtigt.

- Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.a. Amt gem. § 15 DSchG mitzuteilen.

## 8. Verkehrerschließung

Der Bebauungsplanbereich wird im Westen durch die Bochumer Straße, im Norden durch die Marienstraße begrenzt. Im Osten bilden der Vorfluter Recklinghausen Hauptkanal sowie die Saarstraße die Grenze. Im Süden wird der Bereich durch die Engelbertstraße sowie dem südlichen Wohnbereich der Kirchhofstraße begrenzt. Die Bochumer Straße ist als Bundesstraße B 51, die Marienstraße als Kreisstraße K 21 klassifiziert und liegen innerhalb der geschlossenen Ortslage. Beide Straßen sind Teil des Primärnetzes im Generalverkehrsplan der Stadt Recklinghausen.

Die innere Erschließung der ausgewiesenen Bauflächen erfolgt durch die schon vorhandenen Straßen Magdalenenstraße, Eckstraße, Engelbertstraße, Kirchhofstraße, Neustraße, Saarstraße, Möhnestraße und Friedenstraße.

Die Kirchhofstraße wird als verkehrsberuhigte Straße ausgebaut. Dazu wird die Fahrbahn auf die für die Durchführung des Kraftfahrzeugverkehrs unbedingt erforderliche Breite reduziert und in unterschiedlich großen Abständen um etwa die Fahrbahnbreite versetzt.

Die Versätze werden dann durch die wechselseitige Anordnung der Parkstände in Längs- oder Schrägaufstellung geschaffen und mit Straßenbäumen bepflanzt.

Da die Lage der Grundstückszufahrten noch nicht in allen Fällen festgesetzt werden kann, sind die Stellplätze so anzuordnen, daß die Zufahrten von den Benutzern befahren werden können.

Flächen, die der Fahrbahn entzogen werden, sollten durch Bepflanzung und Möblierung gestaltet werden. Dabei ist darauf zu achten, daß keine gefährlichen Sichthindernisse entstehen.

Die Eckstraße ist an der Einmündung in die Marienstraße abgebunden.

Die öffentliche Verkehrsfläche südöstlich der Kirchhofstraße dient der Schließung der unmittelbar südlich angrenzenden Kleingartenanlage.

An Straßeneinmündungen und -kreuzungen sind die dargestellten Sichtdreiecke von Bebauung freizuhalten. Sind die Sichtverhältnisse aufgrund der vorhandenen Bebauung beeinträchtigt, ist die Verkehrssicherheit durch verkehrslenkende Maßnahmen zu gewährleisten.

### Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr bedient den Bereich mit der Buslinie 234 bei einer Taktfolge von 30 Minuten in der Marienstraße sowie durch die Buslinie 224 in der Bochumer Straße bei gleicher Taktfolge.

Auf der Bochumer Straße verkehrt dazu die Buslinie 205 Herne - Recklinghausen und zurück in einem Zeittakt von 10 Minuten. Es ist vorgesehen, später auch diese Busverbindung zu Gunsten der geplanten Stadtbahn zwischen Recklinghausen und Bochum im Zuge der Bochumer Straße zu ersetzen.

## 9. Immissionseinflüsse

### Lärmimmissionen

- a) Marienstraße, von Saarstraße bis Vorfluter Recklinghausen Hauptkanal.

Die südlichen Teile der Marienstraße sind im Bebauungsplan-Entwurf als WA-Gebiet ausgewiesen. Im Generalverkehrsplan, Planungsfall 6, ist die Marienstraße tagsüber mit 685 Kfz/Std. für das Zieljahr 1990 prognostiziert.

Der Nachtwert liegt bei  $\frac{685 \cdot 16}{10 \cdot 8} = 137$  Kfz/Std.

Aus diesen Belastungen ergibt sich lt. DIN 18005, Seite 2, Bild 1 in 25 m Entfernung von der Straßenachse ein äquivalenter Dauerschallpegel von 60,0 dB(A), zuzügl. (aufgrund der geringeren Entfernung zwischen Schallquelle und Bebauung) gem. Abs. 3 ein Zuschlag von 5,7 dB(A), so daß bei Eintreffen der Prognosebelastung tagsüber mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von  $60,0 + 5,7 = 65,7$  dB(A) gerechnet werden muß. Der Planungsrichtpegel der DIN 18005 in Verbindung mit dem Runderlaß des Innenministers vom 8.11.1973 beträgt für WA-Gebiet tagsüber  $55 + 10 = 65$  dB(A). Dieser Wert wird hier um 0,7 dB(A) überschritten.

Die Nachtbelastung von 137 Kfz/Std. erzeugt einen äquivalenten Dauerschallpegel von 53,3 dB(A) in einer Entfernung von 25 m von der Mittelachse der Straße. Aufgrund der geringeren Entfernung wird ein Zuschlag von 5,7 dB(A) erforderlich, so daß bei Eintreffen der Prognosebelastung nachts mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von  $53,3 + 5,7 = 59,0$  dB(A) gerechnet werden muß.

Der Planungsrichtpegel der DIN 18005 in Verbindung mit dem Runderlaß des Innenministers vom 8.11.1973 beträgt nachts für WA-Gebiete  $40,0 + 10,0 = 50,0$  dB(A). Dieser Wert wird somit um 9,0 dB(A) überschritten.

- b) Marienstraße, von Neustraße bis Saarstraße, MI-Gebiet

Tagesbelastung:	Grundbelastung	60,0 dB(A)
	Zuschlag für geringere Entfernung (7 m)	<u>5,3 dB(A)</u>
		65,3 dB(A)
Nachtbelastung:	Grundbelastung	53,3 dB(A)
	Zuschlag für geringere Entfernung (rd. 7 m)	<u>5,3 dB(A)</u>
		58,6 dB(A)

- c) Marienstraße, von Bochumer Straße bis Neustraße, MI-Gebiet

Im o.a. Bereich des MI-Gebietes ergeben sich folgende Belastungen:

Tagesbelastung:	Grundbelastung	60,0 dB(A)
	Zuschlag für Lichtzeichenanlage	7,0 dB(A)
	Zuschlag für geringere Entfernung (rd. 6 m)	6,0 dB(A)

Nachtbelastung:	Grundbelastung	53,3 dB(A)
	Zuschlag für Lichtzeichen- anlage	7,0 dB(A)
	Zuschlag für geringere Entfernung (rd. 6 m)	<u>6,0 dB(A)</u>
		66,3 dB(A)

Der Planungsrichtpegel der DIN 18005 in Verbindung mit dem Runderlaß des Innenministers vom 8.11.1978 beträgt für MI-Gebiete tagsüber  $60,0 + 10,0 = 70,0$  dB(A). Dieser Wert wird im Bereich von der Bochumer Straße bis Neustraße um 3 dB(A) überschritten. Im Bereich von Neustraße bis Saarstraße wird der Planungsrichtpegel nicht überschritten. Der Planungsrichtpegel beträgt in der Nacht  $45,0 + 10,0 = 55,0$  dB(A). Dieser Wert wird im Bereich von der Bochumer Straße bis Neustraße um 11,3 dB(A) sowie von der Neustraße bis zur Saarstraße um 3,6 dB(A) überschritten.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen in allen Fällen weder technisch möglich, noch städtebaulich erwünscht sind, wird die Anordnung passiver Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern gem. der VDI-Richtlinie 2719 erforderlich. Bei der Bemessung der Anforderungen an die akustische Qualität der Fenster kann man von den in der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung an Fenstern - empfohlenen Werten ausgehen, die im Inneren von Wohn- und Schlafräumen für reine und allgemeine Wohngebiete mit 25 - 30 dB(A) festgelegt sind. Diesen Richtwerten ist der Mittelungspegel für die lauteste Nachtstunde zwischen 22 Uhr und 6 Uhr gegenüberzustellen. Nach Erfahrungen sind die lautesten Nachtstunden 22 Uhr - 23 Uhr und 5 Uhr - 6 Uhr. In diesen Zeiten liegt der Mittelungspegel rd. 5 dB(A) unter der am Tage errechneten Belastung. Bei einem Außengeräuschpegel von max. 65,7 dB(A) - 5 dB(A) = 60,7 dB(A) im Bereich des WA-Gebietes, an den der Straßenseite zugewandten Gebäudeteilen, müßte demnach eine Schallpegeldifferenz von mind. 30,7 - 35,7 dB(A) hergestellt werden. Dies wird durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 2 gemäß der VDI-Richtlinie 2719 mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von 30 - 34 dB(A) erreicht.

Der Innengeräuschpegel in MI-Gebieten wird mit 30 - 35 dB(A) empfohlen. Bei einem Außengeräuschpegel von max. 65,3 dB(A) - 5 dB(A) = 60,3 dB(A) im Bereich der Marienstraße, von Neustraße - Saarstraße muß demnach eine Schalldifferenz von 25,3 - 30,3 dB(A) erreicht werden.

In diesem Fall werden Schallschutzfenster der Klasse 2 mit einem Schalldämm-Maß von 30 - 34 dB(A) empfohlen. Im Untersuchungsabschnitt des MI-Gebietes der Marienstraße von der Bochumer Straße bis zur Neustraße ist ein Außengeräuschpegel von max. 73,0 dB(A) - 5 dB(A) = 68,0 dB(A) zu erwarten.

Um die erforderliche Schalldifferenz von 33 - 38 dB(A) zu erreichen, sind Schallschutzfenster der Klasse 2 mit einem Schalldämm-Maß von 30 - 34 dB(A) einzubauen.

d) Bochumer Straße, von Marienstraße bis Magdalenenstraße

Im Generalverkehrsplan, Planungsfall 6, ist die Bochumer Straße im o.a. Bereich mit 1611 Kfz/Std. für das Zieljahr 1990 prognostiziert.

Der Nachtwert liegt bei  $\frac{1611 \cdot 16}{10 \cdot 8} = 322$  Kfz/Std.

Aus diesen Belastungen ergibt sich lt. DIN 18005, Seite 2, Bild 1 in 25 m Entfernung von der Straßenachse ein äquivalenter Dauerschallpegel von 64,0 dB(A) zuzüglich 7,0 dB(A) als Zuschlag für eine Lichtzeichenanlage, sowie 4,7 dB(A) für eine geringere Entfernung (rd. 8 m). Nach der erfolgten Einstellung der Straßenbahnlinie 305 war eine erhöhte Belastung durch den Schienenverkehr nicht mehr zu berücksichtigen.

Es ergibt sich daraus beim Eintreffen der Prognosebelastung tagsüber ein äquivalenter Dauerschallpegel von  $64,0 + 7,0 + 4,7 = 75,7$  dB(A). Die Nachtbelastung von 322 Kfz/Std. erzeugt einen äquivalenten Dauerschallpegel von 56,8 dB(A). Mit den Zuschlägen für die Lichtzeichenanlage und die geringere Entfernung ergibt sich ein Dauerschallpegel von  $56,8 + 7,0 + 4,7 = 68,5$  dB(A).

Der Planungsrichtpegel nach DIN 18005 beträgt für MI-Gebiete tagsüber  $60 + 10 = 70,0$  dB(A). Dieser Wert wird um 5,7 dB(A) überschritten. Der Planungsrichtpegel beträgt in der Nacht  $45 + 10 = 55$  dB(A). Dieser Wert wird um 13,5 dB(A) überschritten. Es werden Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern erforderlich.

In der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - werden Werte, die im Inneren von Wohn- und Schlafräumen im MI-Gebiet mit 30 - 35 dB(A) festgelegt sind, empfohlen. Diesen Richtwerten ist der Mittelungspegel der lautesten Nachtstunde gegenüberzustellen, der um etwa 5 dB(A) unter dem am Tage herrschenden Wert liegt. Er beträgt demzufolge  $75,7$  dB(A) -  $5$  dB(A) =  $70,7$  dB(A). Bei einem Außengeräuschpegel von  $70,7$  dB(A) müßte demnach eine Schalldifferenz von mind.  $35,7 - 40,7$  dB(A) hergestellt werden. Dies wird erreicht durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 3 gem. der VDI-Richtlinie 2719 mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von 35 - 39 dB(A).

...

### Schadstoffimmissionen

Der Planbereich wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Mitte 1980 - 1984 als vorbelasteter Bereich geführt und ist vielfältigen Belastungen durch Schadstoffe ausgesetzt.

#### Staub

1981 wurden hier die Werte der Immissionskenngrößen für Staub als Jahresmittelwert mit  $I_1 < 0,25 \text{ g/m}^2\text{d}$  (zulässiger Grenzwert nach TA Luft  $IW_1 = 0,35 \text{ g/m}^2\text{d}$ ) und als maximaler Monatsmittelwert  $I_2 < 0,47 \text{ g/m}^2\text{d}$  (zulässiger Grenzwert nach TA Luft  $IW_2 = 0,65 \text{ g/m}^2\text{d}$ ) gemessen.

#### Schwefeldioxid

Die Immissionskenngrößen bei Schwefeldioxid lagen hier 1981 für den Jahresmittelwert  $I_1$  unter  $0,10 \text{ mg/m}^3$  (zulässiger Grenzwert nach TA Luft  $0,14 \text{ mg/m}^3$ ) und für den  $I_2$ -Wert, der die Spitzenkonzentration beinhaltet, unter  $0,30 \text{ mg/m}^3$  (zulässig ist  $IW_2 = 0,40 \text{ mg/m}^3$ ).

Damit liegen die gemessenen Werte deutlich unter dem zulässigen Wert und haben keinen direkten Einfluß auf die Planung.

#### Belastung der Böden durch Schwermetalle

Die Wirkdosis (Gesamtgehalt) von Blei und Zink lag 1978 an den vier benachbarten Meßpunkten lt. Luftreinhalteplan Ruhrgebiet Mitte zwischen 100 und  $500 \mu\text{g/g}$  TS und damit über der Bedenklichkeitsschwelle, die in der Klärschlammverordnung vom 1.4.1983 genannt ist.

#### Belastung der Umwelt durch Schadstoffniederschlag

Die Immissionsrate von Arsen war an der Meßstelle nördlich des Stadthafens 1978 gegenüber dem durchschnittlichen Wert im Stadtgebiet leicht erhöht und lag zwischen  $10$  und  $15 \mu\text{g/m}^2\text{d}$ . Für Schwefel wurde 1978 an einer Meßstelle östlich des Stadthafens ebenfalls eine leicht erhöhte Immissionsrate zwischen  $15$  und  $30 \text{ mg/m}^2\text{d}$  festgestellt.

Die Immissionsrate von Cadmium wies an einer der benachbarten Meßstellen ebenfalls einen leicht überhöhten Wert auf (zwischen  $3,8$  und  $7,5 \mu\text{g/m}^2\text{d}$ ). Als noch zulässiger Immissionswert gilt lt. TA Luft neu ein  $IW_1$ -Wert von  $5 \mu\text{g/m}^2\text{d}$ .

Die Stadt Recklinghausen hat das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Recklinghausen gebeten, zu den Problemen der Luftreinhaltung und Abwägung im Bauleitplanverfahren Stellung zu nehmen. Nach Rückfrage bei der Landesanstalt für Immissionsschutz in Essen wird folgendes mitgeteilt (gekürzte Wiedergabe):

1. Seit 1982 werden im Rahmen der Meßprogramme des Landes Nordrhein-Westfalen außer der Staubniederschlagsbelastung nur noch die Inhaltsstoffe Blei (Pb) und Cadmium (Cd) ermittelt.

Die Kenngrößen des Jahres 1982 liegen für den Planbereich und die gesamte Stadt Recklinghausen bei Blei und Cadmium weit unter den nach TA Luft zulässigen Grenzwerten (Für den Planbereich: Pb  $I_1 = 96 \text{ ug/m}^2\text{d}$ , zulässig  $IW_1 = 250 \text{ ug/m}^2\text{d}$  bzw. Cd  $I_1 = 2,0 \text{ ug/m}^2\text{d}$ , zulässig  $IW_1 = 5,0 \text{ ug/m}^2\text{d}$ ).

Aktuelle Ergebnisse für die Inhaltsstoffe Arsen und Schwefel liegen nicht vor. Hierzu gibt es bisher auch keine Richt- bzw. Grenzwerte. Toxikologische Untersuchungen der vorgenannten Stoffe werden in der Literatur bisher nicht in ausreichendem Maße beschrieben. Die im Niederschlag gemessenen Inhaltsstoffe sind jedoch nicht atembar und bedeuten keine direkte Gefährdung für den Menschen.

2. Schadstoffe im Boden

Die genannten Bodenbelastungswerte resultieren aus einer Einzelpunkterhebung im Jahre 1978. Aktuelle Meßergebnisse liegen nicht vor. Der einzelne Wert für sich betrachtet läßt keine Aussage über die Belastung der näheren Umgebung zu. Will man aussagefähige Ergebnisse erhalten, wäre eine spezielle Repräsentativerhebung über die Belastung des Bodens durch ein geeignetes Institut in Auftrag zu geben.

Die im Luftreinhalteplan angegebene "Bedenklichkeitschwelle" ist als Orientierungswert bzw. Richtwert zu verstehen. Sie impliziert nicht, daß bei Überschreitung eine Gefährdung für den Menschen gegeben ist. Aus den Richtwerten für Schwermetalle in Böden läßt sich keine differenzierte Aussage über die Gefährdung von Pflanzen unmittelbar, und für Mensch und Tier mittelbar, herleiten. Eine Abschätzung von Gefährdungspotentialen anhand der im Luftreinhalteplan dargestellten Belastungsstufen ist nicht möglich. Abschließend wird empfohlen, bei der Beurteilung anderer Bebauungspläne im konkreten Einzelfall sachverständige Untersuchungen in Auftrag zu geben, wenn nicht aktuelle Meßergebnisse vorliegen. Für die gärtnerische Nutzung wird aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse empfohlen, durch Stichprobenmessungen Klarheit über die tatsächlichen Verhältnisse zu erzielen und erforderlichenfalls einen Bodenaustausch vorzunehmen. Deshalb ist es nicht erforderlich, die nach den Planfestsetzungen bestehende Zulässigkeit gärtnerischer Nutzung aufzugeben.

10. Soziale Maßnahmen gem. § 13a BBauG

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

11. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Das Plangebiet ist kanalisiert. Es entwässert im Mischsystem.

Der Entwässerungsentwurf für die Stadt Recklinghausen - Entwässerung Stadtgebiet Süd - ist durch den RP Münster, Dezernat 64.2 unter Aktenzeichen: 3711, Tagebuch Nr. 2555/56 sowie R 370/5-4159 Kln vom 12.12.1960 geprüft und genehmigt.

Die im Planbereich anfallenden Abwässer müssen durch den Hauptkanal Recklinghausen, ein genossenschaftlicher Vorfluter der EG Essen, in die Emscher geführt werden.

Die Abwässer werden in der genossenschaftlichen Emscherflußkläranlage und dem Klärwerk Emschermündung gereinigt.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 218 sind Gewässer nicht vorhanden.  
Kosten für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen fallen nicht an.

Innerhalb der vorhandenen Straßen des Planbereiches sind alle Ver- und Versorgungsleitungen für elektrische Energie, Gas, Wasser und Abwasser vorhanden bzw. können den künftigen Anforderungen entsprechend ergänzt werden.

Vorbehaltlich einer wirtschaftlichen Untersuchung ist eine Fernwärmeversorgung des Plangebietes zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

12. Bodenordnende Maßnahmen

Die vorhandenen Grundstücksstrukturen machen im Planbereich keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

13. Kostenüberschlag:

Für die Durchführung der Bebauungsplanziele werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Abbruch des alten Kinos und der Nebengebäude Marienstraße 24 und 26 einschl. der Umsetzung und Entschädigung	ca. 100.000,00 DM
b) Straßenbegrünung einschl. verkehrsberuhigter Kirchhofstraße	<u>ca. 20.000,00 DM</u>
insgesamt:	ca. 120.000,00 DM =====

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

Gem. § 9(8) BBauG soll auf die Maßnahmen hingewiesen werden, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen.

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung bzw. ihre erstmalige Erstellung müssen gem. der §§ 123 ff BBauG bis zu 90 % der beitragsfähigen Aufwendungen von den Eigentümern getragen werden (Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Recklinghausen vom 27.2.1978).

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

15. Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

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

16. Flächenbilanz (Anlage Nr. 1)

Zu dieser Begründung gehört als Anlage eine Flächenbilanz.

### 17. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Alle im Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 218 - Engelbertstraße - bestehenden Festsetzungen werden aufgehoben. Im einzelnen handelt es sich um Festsetzungen in folgenden Bauleitplänen:

- a) Bebauungsplan Nr. 18 - Marienstraße -  
rechtsverbindlich seit 25.9.1965
- b) 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 - Kirchhof-  
straße  
rechtsverbindlich seit 17.3.1971
- c) 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18  
- Magdalenenstraße  
rechtsverbindlich seit 5.5.1971
- d) 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18  
- Ostseite Möhnestraße -  
rechtsverbindlich seit 25.3.1972

Recklinghausen, den 6.3.1984  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.



Schlegtendal  
Dipl.-Ing.

Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 218

	ha	a	qm	%
1. Fläche des Planungsgebietes	25	01	72	100,00
2. Verkehrsflächen	4	96	21	19,84
3. Versorgungsflächen		6	24	0,24
4. Fläche für die Wasserwirtschaft		30	89	7,24
5. Flächen für Gemeinbedarf	1	48	78	5,94
davon Kirche 0,7196 ha				
Schule 0,7682 ha				
6. Wohnbauflächen	14	60	39	58,38
davon WA 4,8372 ha				
WR 10,7667 ha				
7. Mischgebiet	3	59	21	14,36

Anmerkung:

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

Aufgestellt und berechnet:

Recklinghausen, den 28. Juli 1983

- Amt 62 -

*Zurück*