

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar, 1. Ergänzung

1. Anlaß zur Aufstellung und Verfahrensvorbereitungen

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar, 1. Ergänzung, um die Fortführung des Planverfahrens für einen Bereich, der aus Gründen von Immissionskonflikten vom Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar ausgenommen wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar ist seit 23.11.1981 rechtsverbindlich. Nach entsprechender Berücksichtigung der Immissionskonflikte in den planungsrechtlichen Festsetzungen, soll nach öffentlicher Planauslegung gem. § 2a (6) BBauG und Fassung des Satzungsbeschlusses auch dieser kleine Randbereich des Ortsteiles Hochlar planungsrechtlich abgedeckt werden.

Das ist nunmehr auch erforderlich, da der bisher hier rechts-gültige Bebauungsplan Nr. 34 im Zuge der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar aufgehoben worden ist.

1.1 Planverfahren

Aufgrund dessen, daß der Planbereich vom Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes Nr. 234 - Hochlar ausgenommen wurde, ist zur Fortführung des Verfahrens lediglich eine erneute Offenlegung erforderlich. Die vorherigen Verfahrensabschnitte sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar zu sehen:

- Aufstellungsbeschuß am 26.6.1978

- Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG durch Aushängen der Planentwürfe vom 23.5.1978 - 7.6.1978 und Bürgerversammlung am 13.6.1978

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG mit Schreiben vom 20.4.1979.

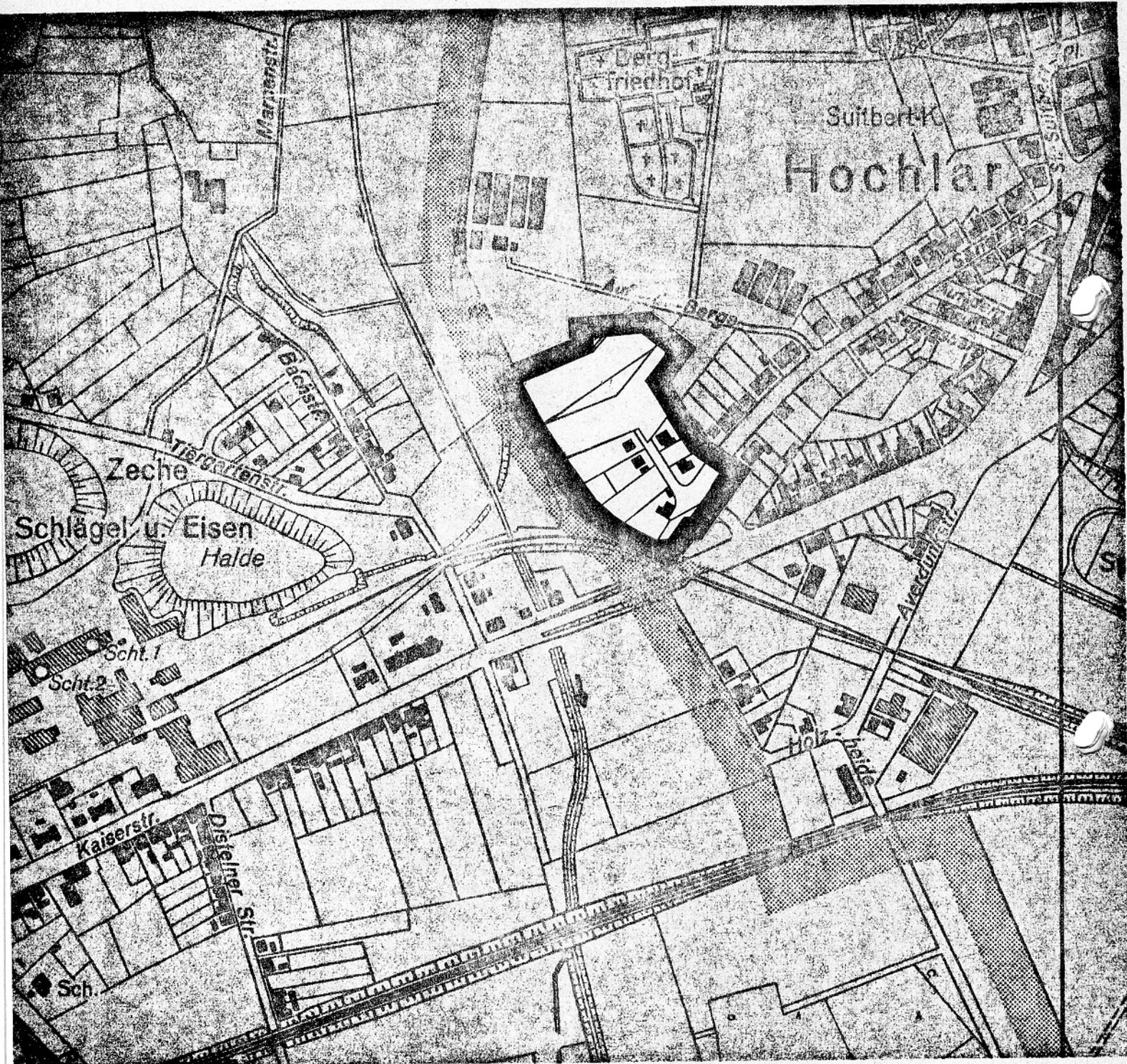
Es fanden zwei öffentliche Planauslegungen gem. § 2a (6) BBauG statt.

1.) 14. 8.1979 - 14. 9.1979

2.) 2.12.1980 - 5. 1.1981

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 234 - Hochlar, 1. Ergänzung umfaßt einen Bereich zwischen Sandweg, Grubenanschlußbahn, zugleich Stadtgrenze gegen Herten, und der Straße Auf dem Berge (siehe untenstehenden Plan).



3. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

Mit Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Hochlar mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 27.10.1981 besteht für den Bereich kein verbindlicher Bauleitplan.

Die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes sind entwickelt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes, der seit 29.9.1980 wirksam ist.

4. Ziele der Landes- und Stadtentwicklungsplanung

Der Bebauungsplan steht in engem Zusammenhang mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar, der unter Beachtung der Ziele des Gebietsentwicklungsplanes 1966 (GEP 1966) und unter Beachtung des Landesentwicklungsprogramms entwickelt wurde.

Die Arrondierung des Ortsrandbereiches von Hochlar mit aufgelockerter Bebauung entspricht dem GEP 1966, der Hochlar als Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend aufgelockerter Bebauung darstellt. Außerdem gehört Hochlar zum Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Altstadt und übernimmt hier ergänzende Funktionen für den Sektor "Wohnen".

Langfristig kommt Hochlar entsprechend dem Stadtentwicklungsprogramm als zugrundeliegender fortschreibbarer Handlungsrahmen für alle raum-, zeit- und finanzwirksamen Planungs- und Investitionsentscheidungen besondere Bedeutung zu.

5. Ziele der Stadtplanung

Die Ziele der Stadtplanung sind unter den Gesichtspunkten der Vorgaben der Ziele der Landesplanung zu sehen: "Ergänzende Funktionen für den Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Altstadt für den Sektor Wohnen."

Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 234 dient der Arrondierung der Wohnbebauung am westlichen Ortsrand von Hochlar. Dabei wird in Anbetracht bereits vorhandener Bebauung und aufgrund des früheren Bebauungsplanes Nr. 34 - Hochlar trotz der vorbeiführenden Grubenanschlußbahn und damit verbundenen Lärmimmissionen die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes (WR) beibehalten. Es wird das Ziel verfolgt, keine weiteren Wohnbeeinträchtigungen über etwaige andere Ausweisungen in den Bereich hineinzuziehen.

(Weiteres über die Konflikte Grubenanschlußbahn - Wohnen in Kapitel 7)

Die Versorgung mit Spielflächen 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.

Darüber hinaus erforderliche Spielflächen der A- und B-Bereiche sind innerhalb des Bebauungsplanbereiches Nr. 234 - Hochlar sichergestellt. Ein B-Bereich liegt an der Straße Auf dem Berge, unmittelbar an den Planbereich angrenzend. Dieser ist so groß bemessen, daß er auch zusätzliche Funktionen für C-Bereiche mit übernehmen kann.

6. Verkehrerschließung

Der Wohnbereich wird mit einer Stichstraße als Seitenarm des Sandweges erschlossen. Über einen befahrbaren Wohnweg besteht eine Querverbindung zur Straße Auf dem Berge. Diese Querverbindung ist Teilstück des Radwegenetzes der Stadt Recklinghausen.

Über die Akko-Allee (L 622) ist der Wohnbereich günstig an das regionale und überregionale Verkehrsnetz (BAB A 43) angebunden. Außerdem bestehen günstige Möglichkeiten der Benutzung der Verkehrsmittel des öffentlichen Nahverkehrs mit der über die Akko-Allee verkehrenden Buslinie 249 mit einer Taktfolge von 10 Minuten.

7. Lärmimmission

Der Bebauungsplan wird von keinen regionalen bzw. überregionalen Straßenzügen, von denen Immissionen auf die Wohnbebauung ausgehen könnten, tangiert bzw. durchführen. Dagegen wird der Planbereich an der Westseite von der Grubenanschlußbahn der RAG Schlägel und Eisen tangiert. Eine Untersuchung der Lärmimmissionen durch den Schienenverkehr auf Höhe des Sandweges ergibt folgenden Sachverhalt:

Im Prognosejahr 1985 muß mit 40 Zügen in der Zeit von 6.00 - 22.00 und 10 Zügen von 22.00 - 6.00 Uhr gerechnet werden. Das ergibt einen Tagesspitzen-Stundenwert von 4 Zügen und einen Nachtspitzen-Stundenwert von 1,5 Zügen. Demnach wäre laut DIN 18004, Seite 3, Bild 2 bei freier Schallausbreitung in einer Entfernung von 25 m von der Mittelachse der Gleisanlagen tagsüber einäquivalenter Dauerschallpegel von 61 dB(A) zu rechnen.

Der Nachtwert liegt bei 57 dB(A).

Aufgrund des Abstandes der Wohnbebauung von der Gleisanlage von im Mittel 50 m ergibt sich jeweils eine Abminderung des äquivalenten Dauerschallpegels um 3 dB(A).

Demnach beträgt der äquivalente Dauerschallpegel

am Tage	58 dB(A)
in der Nacht	54 dB(A)

Der Planungsrichtpegel beträgt für WR-Gebiet

tagsüber 50 + 10 =	60 dB(A)
nachts 35 + 10 =	45 dB(A)

Der Planungsrichtpegel für die Nachtstunden wird überschritten.

Damit ergibt sich ein Konflikt mit dem ausgewiesenen reinen Wohngebiet (WR) beidseitig des Seitenarmes vom Sandweg. (Flurbezeichnung "Seidenkotten")

Das im Plan bereits enthaltene Pflanzgebot reicht als Immissionsschutz nicht aus. Infolge des schienengleichen Bahnüberganges ist die Anordnung einer Lärmschutzwand nicht sinnvoll, zumal die Bahn auf leichter Dammlage verläuft und das Wohnbaugebäude ansteigt. Ein Lärmschutzwand müßte bei entsprechend mehr Platzbedarf an der Basis unverhältnismäßig hoch sein, um Wirkung zu zeigen. Außerdem würde sich der Wall hinsichtlich der Besonnung der Wohnbauflächen nachteilig auswirken. Auch wird eine formale Umwandlung von reinem in allgemeines Wohngebiet einer Lösung des Immissionsschutzproblems nicht gerecht, da sich hierdurch nichts an der beabsichtigten und der bereits nach dem aufgehobenen Bebauungsplan Nr. 34 - Hochlar realisierten reinen Wohnnutzung ändert.

Vielmehr würde eine Umwandlung bedeuten, daß planungsrechtlich Nutzungen zulässig sind, die dem Charakter und der Eigenart der näheren Umgebung (reine Wohnnutzung in Ortsrandlage) entgegenstehen. Es ist jedoch das Ziel, weitere Beeinträchtigungen fernzuhalten.

Es ist daher vorgesehen, an der WR-Ausweisung (reines Wohngebiet) festzuhalten; jedoch mit der Darstellung als lärmbelastete Fläche. Das bedeutet, daß in einem Bereich von ca. 110 m parallel zur Bahnlinie dieser zugewandte Öffnungen von Wohn- und Schlafzimmern mit schalldämmenden Fenstern zu versehen sind, deren Dämmwerte ein Schalldämm-Maß von 25 bis 29 dB(A) erreichen. Diese Festsetzung ist bei Abwägung aller Belange vertretbar, da dieses Schalldämm-Maß der Schallschutzklasse 1 entspricht und die im heutigen Wohnungsbau verwendeten Fenster ohnehin dieser Schallschutzklasse entsprechen.

8. 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.

9. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Die Erschließung mit Wasser, elektrischer Energie und Gas ist, da der Bereich schon teilweise bebaut ist, über bereits vorhandene Anlagen gesichert und kann unproblematisch ergänzt werden.

Die Entwässerungsanlagen können gleichfalls ergänzt werden. Das Abwasser wird über den Hauptsammler Breuskesmühlenbach - Hellbach zur Kläranlage Herne-Nord in die Emscher (Gew. II. Ordnung) geleitet.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Für den Bebauungsplanbereich Nr. 234 wird ein Umlegungsverfahren gem. den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes - vierter Teil - §§ 45-79 - erforderlich. Das ist Voraussetzung für die Erreichung der Planungsziele. Die Umlegung ist vom Rat der Stadt Recklinghausen am 18.9.1969 angeordnet worden.

11. 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 überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde dadurch voraussichtlich entstehen (siehe 13. der Begründung) und die vorgesehene Finanzierung sollen angegeben werden.

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung bzw. ihre erstmalige Erstellung müssen gem. der §§ 123 ff BBauG bis zu 90 % der beitragsfähigen Aufwendungen von dem Eigentümer 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.

12. 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.

Bei Verwendung von Fertigbauweise sollte wenigstens das unterste Geschoß (Kellergeschoß) in konventioneller Bauweise ausgeführt werden. Versetzte Geschosse sind zu vermeiden.

13. Kosten

Die der Stadt entstehenden Kosten sind in den Kostangaben zum bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar mit enthalten. Sie sind bei der Ausklammerung des vorliegenden Planbereiches vom Satzungsbeschuß nicht gesondert herausgezogen worden und werden hier daher nicht mehr angeführt.

Grunderwerbsangelegenheiten werden im Rahmen des Baulandumlegungsverfahrens geregelt.

14. Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 234 - Hochlar, 1. Ergänzung

Neben den zeichnerischen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan auch einen textlichen Teil:

Textlicher Teil

1. Festsetzungen

1.1 Lärmschutz

"Für Gebäude innerhalb des Planbereiches wird gem. § 9 (1) Ziffer 24 BBauG festgesetzt, daß der Grubenanschlußbahn Schlägel und Eisen zugewandte Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen mit schalldämmenden Fenstern zu versehen sind. Die Dämmwerte müssen für die o.g. Öffnungen ein Schalldämm-Maß von 25 - 29 dB(A) erreichen."

2. Kennzeichnungen

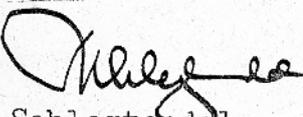
2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorgaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2.2 Eingriffe in den Boden

Bei Eingriffen in den Boden bisher un bebauter Teil des Plangebietes ist das Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, frühzeitig zu benachrichtigen.

Recklinghausen, den 23.08.1982
Der Oberstadtdirektor
I. A.



Schlegtendal
Dipl.-Ing.