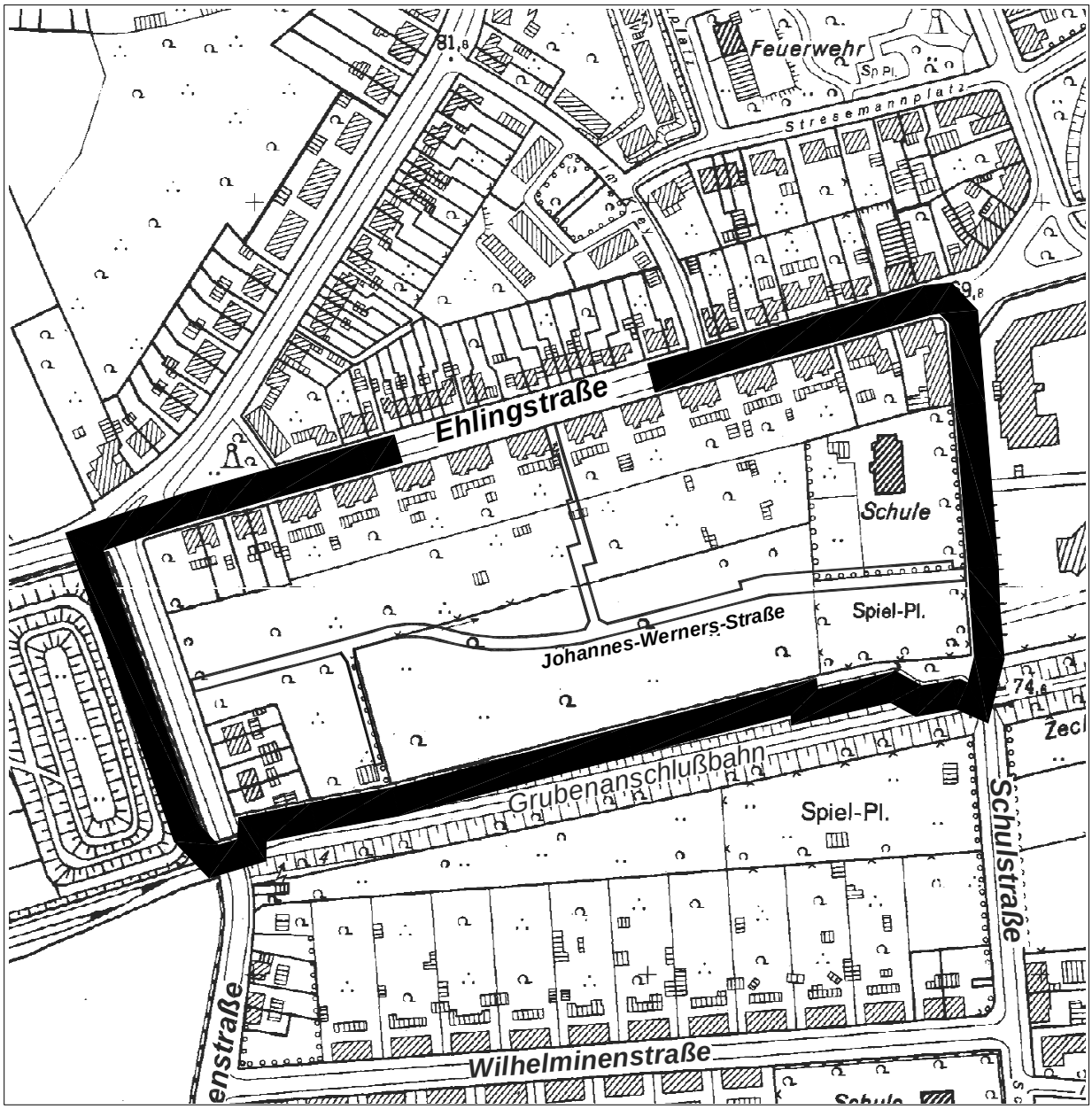
Stadt Recklinghausen

Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen -

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 238
- Katharinenstraße/Schulstraße -
1.Änderung - Johannes-Werners-Str. -



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B e g r ü n d u n g

Gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – 1. Änderung – Johannes-Werners-Str.

---

1. Planungsziel und Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – ist seit dem 21.12.2000 rechtsverbindlich. Ziel des Bebauungsplanes war es, die Blockinnenbereiche der „Alten Kolonie Suderwich" zwischen Ehlingstraße und Henrichenburger Straße bzw. Katharinenstraße und Schulstraße mittels der Ausweisung von Wohnbauflächen städtebaulich zu ergänzen und damit neu zu ordnen.

In Teilbereichen ist bereits entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der Bebauung (Wohngebäude und Erschließung) begonnen worden.
Neben den Wohnbauflächen sind u.a. zwei Flächen für den Gemeinbedarf – Schule – Gegenstand der Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes. Bei diesen Gemeinbedarfsflächen handelt es sich um die beiden ca. 350 m von einander entfernten Standorte der Astrid-Lindgren-Schule (Gemeinschaftsgrundschule) an der Schulstraße Nr. 44 und Nr. 74.
Eine Überprüfung des zukünftigen Flächenbedarfs sowie des baulichen Zustands der Schulgebäude an den beiden Standorten durch die Schulbehörde bzw. durch die Hochbaubehörde ergab, dass in Zukunft auf den Standort Schulstraße 44 verzichtet werden kann. Die Konzentration des Schulbetriebs auf einen Standort bietet sich u.a. auch deshalb an, weil dieser inzwischen schon 20 Jahre währende – in den Anfangsjahren als Provisorium gedachte – Zustand zu erheblichen nicht nur organisatorischen Problemen geführt hat.
Die Fläche und die vorhandenen Gebäude (mit geringfügigen Erweiterungen) des Schulgrundstückes Schulstraße 74 sind ausreichend für die Unterbringung einer zweizügigen Grundschule.
Das Schulgrundstück Schulstraße 44 mit der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 238 festgesetzten Erweiterungsfläche kann somit entsprechend der die nähere Umgebung prägenden Nutzung in Wohnbaufläche geändert werden.
Ebenfalls Gegenstand der ersten Änderung des Bebauungsplanes ist die mit WR IIo festgesetzte Baufläche im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Katharinenstraße 10 bis 16. Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche ließen bisher nur eine Bebauung mit Reihenhäusern zu. Durch eine Erweiterung der Baugrenzen soll hier nun

eine gebietstypische Bebauung mit Einzel- und/oder Doppelhäuser ermöglicht werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Ehlingstraße, im Osten durch die Schulstraße, im Süden durch die ehemalige Grubenanschlussbahn und im Westen durch die Katharinenstraße.
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung ist im Übersichtsplan auf der Titelseite dieser Begründung durch eine schwarze Linie begrenzt.

3. Planverfahren

Durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen westlich der Schulstraße wird auf den betreffenden Grundstücken eine grundsätzlich andere Nutzung (bisher: Fläche für den Gemeinbedarf – Schule -) ermöglicht. D.h., die Planänderung hat für diese und die unmittelbar angrenzenden Grundstücke Auswirkungen. Insofern wird in einem Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes die dem Plan eigene Konzeption der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung berührt, ohne daher allerdings die generelle städtebauliche Grundstruktur zu ändern.
Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 muss deshalb gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB als förmliches Verfahren durchgeführt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – wurde vom Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 16.12.2002 beschlossen.
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur o.g. 1. Änderung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung vom 11.11.2002 beschlossen. Die Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 25.11.2002 bis 23.12.2002 einschließlich in Form eines Aushangs der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen statt.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB „öffentliche Auslegung" in der Zeit vom 17.03.2003 bis 17.04.2003 einschließlich durchgeführt.

4. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Recklinghausen vom 29.09.1980 ist für den Bereich zwischen Ehlingstraße, Schulstraße, ehemaligen Grubenanschlussbahn und einer Linie ca. 130 m westlich der Schulstraße geändert worden. Die FNP-Änderung unter der laufenden Nummer 2.63 – Westseite Schulstraße – wurde vom Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 16.12.2002 festgestellt und anschließend gem. § 6 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde – Bezirksregierung Münster – vorgelegt, die diese mit Schreiben vom 22.04.2003 genehmigte.
Anlass für die FNP-Änderung Nr. 2.63 war die Bereitstellung einer Schulfläche (Schulstraße 44) und der potenziellen Erweiterungsfläche westlich der Schulstraße zum Zwecke der Wohnbebauung. Diese bisher als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – dargestellten Grundstücke werden in der FNP-Änderung als Wohnbauflächen dargestellt.
Mit Schreiben vom 18.09.2002 teilt die Bezirksregierung Münster mit, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken gegen die FNP-Änderung Nr. 2.63 erhoben werden. Der Planbereich der FNP-Änderung ist im derzeitig gültigen Gebietsentwicklungsplan – Teilabschnitt Nördliches Ruhrgebiet – als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Im zurzeit in Erarbeitung befindlichen Gebietsentwicklungsplan Emscher-Lippe ist die Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

4.2 Weitere Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Geltungsbereich der 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – entspricht dem nördlichen Teil des seit dem 21.12.2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße -, der hier überwiegend WR-Gebiete sowie Verkehrsflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen für Versorgungsanlagen, Grünfläche und eine Fläche für den Gemeinbedarf festsetzt.
Im Bereich des ehemaligen Schulgrundstückes wird die festgesetzte GRZ von 0,4 beibehalten. Die GFZ wird von 1,2 auf 0,8 analog zur Geschossigkeit – von III auf II – reduziert.

4.3 Satzungen

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO) die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. Neben der im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgeführten Gestaltungssatzung vom 02.03.2001 (siehe hierzu Hinweis unter Pkt. 5.1 dieser Begründung) gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht, der auf dem Bebauungsplan unter „Rechtsgrundlagen" abgedruckt ist.

5. Ziele der Stadtplanung

5.1 Allgemeiner Planinhalt und allgemeine Ziele zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Wie unter Punkt 1 dieser Begründung beschrieben, kann die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 238 als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – festgesetzte Schulfläche plus Erweiterungsfläche Schulstraße 44 eine andere Nutzung zugeführt und damit neu ausgewiesen werden.
Da die nähere Umgebung durch Wohnen geprägt ist, Infrastruktureinrichtungen aller Art sowie die der Versorgung des Gebietes dienende Läden in fußläufiger Entfernung vorhanden sind und darüber hinaus optimale Verkehrsanbindungen bestehen, bietet sich die Änderung der Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche an. Die bereits auf Grundlage der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes begonnene Innenblockbebauung kann somit städtebaulich sinnvoll ergänzt und bis zur Schulstraße arrondiert werden. Dementsprechend wird der betreffende Bereich analog zu den angrenzenden Wohnbauflächen ebenfalls als reines Wohngebiet (WR) in zweigeschossiger offener Bauweise (IIo) mit den Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 0,8 festgesetzt.
Der Bereich unmittelbar westlich der Schulstraße wird dabei entsprechend den Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB „Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" mit Schallschutzfenstern festgesetzt. Der Einbau von Schallschutzfenster ist aufgrund des Verkehrslärms auf der Schulstraße geboten.
Um eine angemessene, den verkehrs- und versorgungs- bzw. entsorgungstechnischen Erfordernissen entsprechende Erschließung zu gewährleisten, wird innerhalb des neu festgesetzten WR IIo – Gebietes eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich – in den erforderlichen Ausbaustandards festgesetzt. Zum einen wird hierdurch eine sinnvolle Verbindung zu dem in der Realisierung befindlichen unmittelbar westlich angrenzenden Wohngebiet ermöglicht (hierzu wird auch das zwischen den WRIIo-Gebiet und der Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte Pflanzgebot aufgehoben), zum anderen werden hierdurch Bauflächen geschaffen, die aufgrund ihres Zuschnitts sowohl mit Reihenhäusern als auch mit Einzel- und Doppelhäusern bebaubar sind.
Die planungsrechtliche Sicherung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB der vorhandenen Bäume im östlichen Teil des ehemaligen Schulgrundstückes (entlang der Schulstraße) wird im Zuge der 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – aufgehoben. Die Bäume sind an ihren Standorten im Plan gekennzeichnet und unterstehen der Baumschutzsatzung. Somit ist sowohl der Erhalt der Bäume als auch eine den städtebaulichen Erfordernissen entsprechende Bebauung möglich. Die innerhalb der Verkehrsflächen zu pflanzenden Bäume können ggfs. als Ersatz für abgängige Bäume angesehen werden.
Für die WR II o-Gebiete innerhalb der Blockinnenbereiche im Bebauungsplan Nr. 238 gilt seit dem 07.03.2001 eine im Wesentlichen die

Dachgestaltung regelnde Gestaltungssatzung (Satzung vom 02.03.2001 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen). Die Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – an der Schulstraße 44 war bisher nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung. Durch die Änderung des Bebauungsplanes von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche, sollen die gestalterischen Vorschriften auch hier zur Anwendung kommen. Deshalb wird parallel zur Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 die Ergänzung des räumlichen Geltungsbereiches der zuvor genannten Satzung (formal: Änderung der Satzung) betrieben.
Ebenfalls Gegenstand der ersten Änderung des Bebauungsplanes ist die mit WRIIo festgesetzte Baufläche im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Katharinenstraße Nr. 10 bis Nr. 16. Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche lassen hier – lt. rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 238 – ausschließlich eine Bebauung mit Reihenhäusern zu. Um auch eine Bebauung mit Einzel- und/oder Doppelhäuser zu ermöglichen und damit eine größere Flexibilität in der Grundstücksnutzung bzw. eine der örtlichen Gegebenheit angemessene lockere Bebauung zu erreichen, wird im Rahmen der ersten Änderung die betreffende überbaubare Grundstücksfläche erweitert. Die zugeordnete Gemeinschaftsgaragenanlage (GGa) ist in diesem Falle nicht mehr erforderlich und kann entfallen. Der zum Zwecke der gesicherten Erschließung festgesetzte Stichweg wird den verkehrstechnischen Erfordernissen entsprechend mit einer Wendeanlage versehen und erweitert.
Unter dem Gesichtspunkt einer ansprechenden architektonischen Gestaltung sowie einer städtebaulich sinnvollen Nutzbarkeit des Grundstückes wird im Zuge der 1. Änderung das Baufenster südlich der Johannes-Werners-Straße /westlich der Schulstraße um 3.0m nach Osten erweitert. Im Übrigen entsprechen die Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße - .

5.2 Verkehrliche Erschließung

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, sind in den beiden Änderungsbereichen öffentlich zu widmende Verkehrsflächen – verkehrsberuhigte Bereiche – festgesetzt. Die Anordnung der Verkehrsflächen ermöglicht dem Wohngebiet entsprechende Grundstückszuschnitte bzw. –grössen. Die Verkehrsflächen können dem straßenbautechnischen Standard entsprechend ausgebaut werden und gewährleisten eine optimale und weitestgehend vollständige Erschließung der betreffenden Bereiche. Die Unterbringung einer angemessenen Anzahl öffentlicher Stellplätze innerhalb der Verkehrsflächen ist dabei berücksichtigt. Evtl. ist in Teilbereichen eine geringfügige Ergänzung durch private Erschließungen erforderlich.
Der Fuß- und Radweg nördlich der Johannes-Werners-Straße zwischen projektierter Straße und Schulstraße stellt eine unter infrastrukturellen Gesichtspunkten sinnvolle und vom Fahrzeugverkehr unabhängige Ver-

bindung zwischen dem Neubaugebiet und dem Einkaufszentrum „Neue Mitte Suderwich" dar.

5.3 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie kann, soweit es sich um Neubebauung handelt, - lt. Auskunft der Versorgungsträger im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 238 – gesichert werden. Die Versorgung der bereits bebauten Bereiche ist grundsätzlich gesichert.
Der Geltungsbereich der 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – entspricht dem nördlichen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 238 und wurde somit auch im Rahmen des im Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan erarbeiteten Entwässerungskonzeptes mit untersucht. Das Entwässerungskonzept sieht – gesichert durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan – u.a. die Einleitung des Oberflächenwassers in den ortsnahen (durch den Bebauungsplanbereich verlaufenden) Suderwicher Bach vor. Im Gegensatz zu dieser Festsetzung soll das Oberflächenwasser der zukünftigen Wohnbebauung auf dem Grundstück der ehemaligen Schule – wie bisher – in die Mischwasserkanalisation in der Schulstraße eingeleitet werden, da hier keine erstmalige Bebauung nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) vorliegt. Zudem kann diese Fläche aufgrund ihrer topographischen Lage nicht an den Stauraumkanal angeschlossen werden. Ebenfalls steht die Tiefenlage der Gewässereinleitung einer Ableitung in einen Regenwasserkanal entgegen. Für eine oberflächennahe Ableitung ist darüber hinaus nicht genügend Fläche vorhanden, so dass der Aufwand für eine Anbindung der Niederschlagsentwässerung an den Suderwicher Bach auch nach eingehender Prüfung durch die zuständigen Stellen im Sinne des Runderlasses zur Durchführung des § 51a Landeswassergesetz (LWG) Nr. 3.3.2 als technisch bzw. wirtschaftlich unverhältnismäßig hoch bewertet werden muss.
Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 wird deshalb die textliche Festsetzung Nr. 1.8 – Niederschlagswasser – um folgenden Punkt ergänzt:

Das Oberflächenwasser der Grundstücke Flur 358, Flurstücke 657 und 464 an der Westseite der Schulstraße ist in den Mischwasserkanal in der Schulstraße einzuleiten.

Die entwässerungstechnische Anbindung des in Rede stehenden Neubaugebietes an den Mischwasserkanal soll über den in der Bebauungsplan-Änderung ausgewiesenen Rad- und Fußweg (zwischen projektierter Straße und Schulstraße) erfolgen. Die übrigen Flächen südlich der Johannes-Werners-Straße werden ihr Niederschlagswasser direkt in den Suderwicher Bach einleiten. Das Regenwasser der nördlich an die Johannes-Werners-Straße angrenzenden ursprünglich angedachten Schulerweiterungsfläche gelangt – in Anlehnung an den Bebauungsplan – mittels eines Stauraumkanals mit Drosselbauwerk reguliert in das Gewässer.

5.4 Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)

Über die allgemeine Berücksichtigung der Umweltmedien hinaus ist gem. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bei der Änderung eines Bebauungsplanes über die Eingriffserheblichkeit abwägend zu urteilen. Es ist demnach zu ermitteln und zu entscheiden, ob und wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu minimieren sind und neue unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.
Bei dieser Ermittlung kann auf den „Stadtökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 238 – Katharinenstraße/ Schulstraße –" aus dem Jahre 1999 zurückgegriffen werden. Die aus diesem Fachbeitrag resultierenden Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind uneingeschränkt auch auf die 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – anzuwenden, da bei der Ermittlung des Ausgleichserfordernisses sowohl die Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – mit einer GRZ von 0,4 berücksichtigt wurde, als auch das WRIIo-Gebiet (ebenfalls mit einer GRZ von 0,4) im rückwärtigen Bereich der Häuser Katharinenstraße Nr. 10 bis Nr. 16.
Im Rahmen der 1. Änderung wird kein wesentliches neues Baurecht ausgewiesen. In den beiden betreffenden Bereichen werden bestehende Baurechte geändert, ohne dass das Maß der Bebauung heraufgesetzt wird, was einem Eingriff gem. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB gleichkommen würde.
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – nicht über das bereits festgesetzte Maß hinaus als eingriffsrelevant im Sinne des § 1a Abs.2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz – zu bewerten ist.
Da die in der Anlage 1 zum Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Schwellenwerte nicht überschritten werden und damit weder eine Regel-UVP-Pflicht noch eine Vorprüfungspflicht besteht, ist in diesem Bebauungsplanverfahren „Bebauungsplan Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße –" die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB nicht erforderlich.

6. Umweltbelange

6.1 Bodenkontamination

Innerhalb des Geltungsbereiches der – 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – sind – wie bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 238 festgestellt wurde – lt. Städtischen Altlastenkataster Altlasten(-verdachts)flächen nicht vorhanden. Lediglich das quartäre Grundwasser zeigt geringfügige Verunreinigungen, die nur eine Nutzung als Trinkwasser ausschließen. Der entsprechende Hinweis

hierauf im textlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 238 gilt deshalb auch uneingeschränkt für die 1.Änderung.

6.2 Lärmbelastung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 – 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße - wurde die schalltechnische Untersuchung des gesamten Bebauungsplangebietes Nr. 238 in Bezug auf den Änderungsbereich aktualisiert. Dabei wurde auf der Schulstraße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 3000 Kfz/24 h angenommen und auf der Ehlingstraße ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen bis 2010 von 5700 Kfz/24 h prognostiziert. Das bedeutet, dass aufgrund des Verkehrsaufkommens der Beurteilungspegel tagsüber an den Ostfassaden der Häuser an der Schulstraße zwischen 60 und 64 dB(A) und tagsüber an den Nordfassaden der Häuser an der Ehlingstraße zwischen 66 und 69 dB(A) liegt. Dementsprechend sind bei den Wohngebäuden an der Schulstraße und an der Ehlingstraße bei allen den jeweiligen Straßen zugewandten äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen im Falle von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen. Um auch eine ungestörte Nachtruhe zu gewährleisten, sind bei allen Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Schul- bzw. Ehlingstraße hin ausgerichtet sind, die Schallschutzfenster zusätzlich mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung auszustatten.
Die betreffenden Bereiche sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 238 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zeichnerisch und unter Punkt 1.4 textlich festgesetzt. Die textliche Festsetzung wird in Bezug auf die schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ergänzt und gilt für die betreffenden Grundstücksteile im Geltungsbereich der 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – .
Mögliche Mehrkosten für die Schallschutzfenster sind angesichts des geringen Regelungsumfangs (= nur bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bei denen der genannten Straßen zugewandten Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen) und des dafür aber erheblichen Nutzungseffektes (gesunde Wohnverhältnisse) durchaus angemessen.
Weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen in den Außenwohnbereichen der Neubebauung an der Schulstraße sind nicht erforderlich und städtebaulich auch nicht vertretbar. Durch die Anordnung der Wohngebäude liegen die nach Westen hin ausgerichteten Gärten im „Lärmschatten", so dass eine angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche und eine weitgehend störungsfreie Kommunikation in jedem Fall gewährleistet ist. Grundsätzlich gilt hier, dass bei einer „Lautheit" normaler Sprache im Bereich von 50 bis 55 dB(A) auch im Außenwohnbereich (Balkon, Garten, Terrasse) noch eine angemessene Kommunikation (mit leicht angehobenem Sprachpegel) im Dauergeräuschmilieu von ca. 55 dB(A) noch eine zumutbare Benutzung der Außenwohnbereiche zulässt. Darüber hinaus würden aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände bzw. –wälle) angesichts der verhältnismäßig dichten Wohnbebauung (relativ kleine Grundstücke) das Siedlungsbild nachhaltig beeinträchtigen. Das heißt, die teilweise erheblichen Mehrausgaben

für aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der hier vorliegenden Umstände nicht erforderlich und damit auch nicht zu rechtfertigen.

6.3 Kampfmittelbeseitigung

Da vorhandene Luftbilder Kampfmittelbeeinflussungen erkennen lassen, gilt auch für den Bereich der 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – der entsprechende Hinweis Nr. 3.3 im textlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 238.

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücke werden auf freiwilliger Basis den im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen zugeführt. D.h. die Ausweisungen des Bebauungsplanes entsprechen den durch die jeweiligen Grundeigentümer angestrebten bzw. ausgeübten Nutzungen. Es ist weder ein Umlegungsverfahren noch die Enteignung nach Baugesetzbuch erforderlich.

8. Entschädigung

Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen löst, sofern sich die Flächen noch nicht im Eigentum der Stadt Recklinghausen befinden, Entschädigungsansprüche der Grundstückseigentümer nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB bzw. Übernahmeansprüche nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 BauGB aus.

9. Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße – 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße –

Im Geltungsbereich der 1. Änderung ist der textliche Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße / Schulstraße – uneingeschränkt gültig.
Lediglich die Textfestsetzungen Nr. 1.4 –Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen- und Nr. 1.8 – Niederschlagswasser- werden folgendermaßen ergänzt:

zu 1.4

Bei allen Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Schulstraße bzw. Ehlingstraße hin ausgerichtet sind, sind die Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

zu 1.8

Das Oberflächenwasser der Grundstücke Flur 358, Flurstücke 657 und 464 an der Westseite der Schulstraße ist in den Mischwasserkanal in der Schulstraße einzuleiten.

Die im textlichen Teil unter Punkt 2 – Nachrichtliche Übernahme – abgedruckte Gestaltungssatzung vom 02.03.2001 muss in einem eigenständigen Verfahren aufgehoben und mit erweiterten Geltungsbereich (entsprechend der neuen WRIIo-Flächen im Bereich der 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße -) neu beschlossen werden. Inhaltlich wird die Satzung nicht geändert.

10. Kosten

Die Umsetzung des Planes ist nicht kostenneutral. Zum Beispiel sind mit dem Abbruch des Schulgebäudes und der Verlagerung des Schulbetriebes auf den Standort Schulstraße 74 Kosten verbunden, die z. Zt. noch nicht exakt beziffert werden können. Dem entgegen stehen beim Verkauf des betreffenden Schulgrundstückes als Wohnbaugrundstück entsprechende Einnahmen.
Die Erschließung des gesamten Bebauungsplangebietes Nr. 238 - entsprechend der Festsetzungen- erfolgt durch einen Erschließungsträger.
In gleicher Weise ist auch die Erschließung des Planbereiches der 1. Änderung – Johannes-Werners-Straße – über einen Erschließungsvertrag durch den gleichen Erschließungsträger vorgesehen.

11. Flächenbilanz

Stadt Recklinghausen
Bürgermeister
Im Auftrag

R a p i e n
Städt. Baudirektor