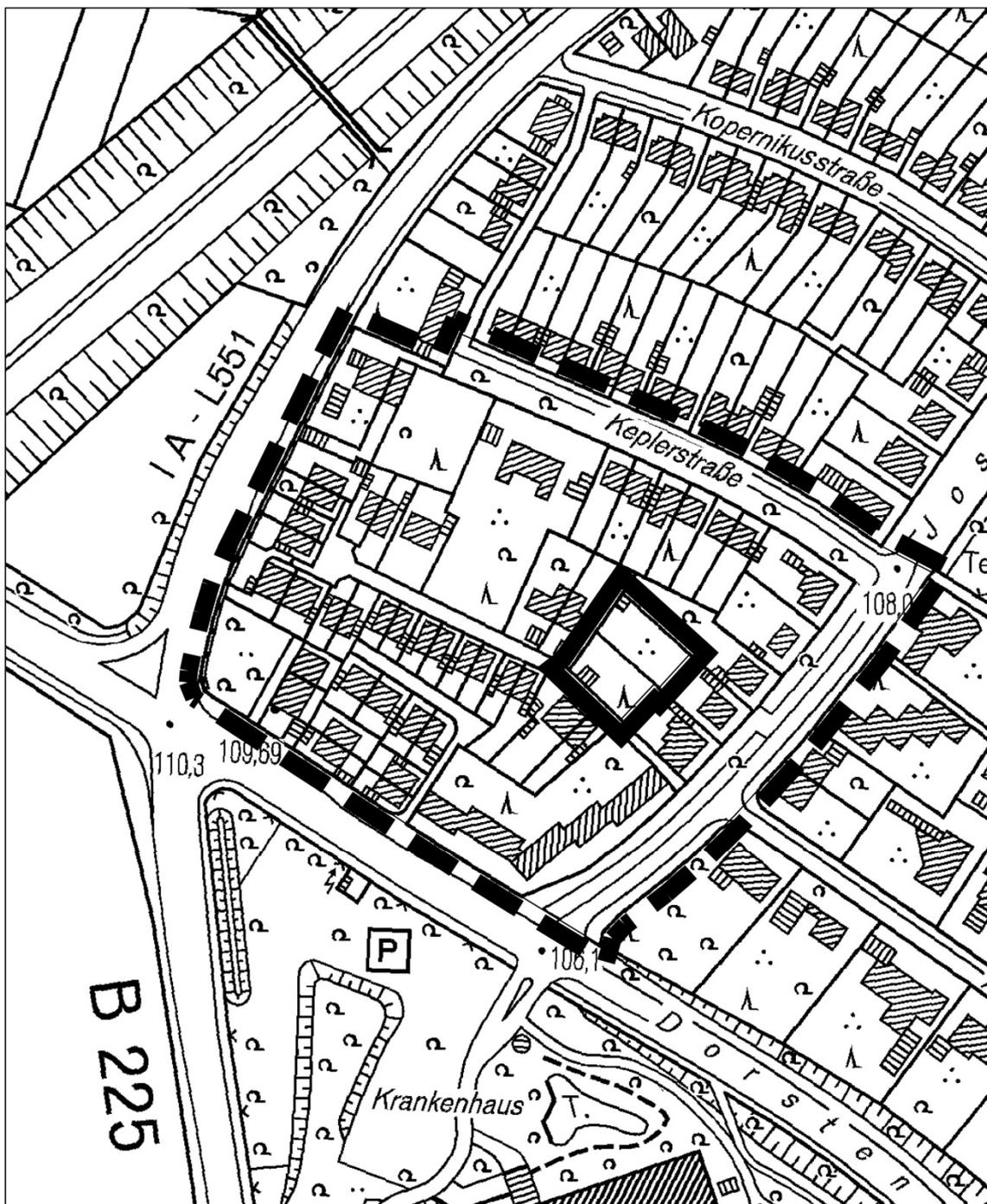




Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 216 – Keplerstraße – 4. Änderung im vereinfachten Verfahren

Begründung
gem. § 2a i. V. m. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	1
2.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	1
2.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.2	Beschreibung des Gebietes.....	1
3.	Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen	2
3.1	Verhältnis zur Landesplanung	2
3.2	Flächennutzungsplan (Stand 22.05.2015)	2
4.	Planverfahren.....	2
5.	Planinhalte und Festsetzungen.....	2
5.1	Art der baulichen Nutzung	2
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	2
5.2.1	Grundflächenzahl.....	3
5.2.2	Geschossflächenzahl.....	3
5.2.3	Zahl der Vollgeschosse	3
5.3	Bauweise	3
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen	3
5.5	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung.....	4
5.6	Erschließung	4
5.6.1	Verkehrerschließung.....	4
5.6.2	Öffentlicher Personennahverkehr	4
5.6.3	Ruhender Verkehr	4
5.6.4	Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)	4
5.7	Leitungsrecht	5
6.	Umweltbelange	5
6.1	Umweltprüfung.....	5
6.2	Eingriffsregelung	5
6.3	Belange des Umweltschutzes.....	5
6.3.1	Tiere und Pflanzen.....	5
6.3.2	Boden / Altlasten.....	7
6.3.3	Kampfmittel.....	8
6.3.4	Wasser.....	8
6.3.5	Klimaschutz	8
6.3.6	Immissionen.....	8
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung.....	9
7.1	Bodenordnung	9

8. Kosten und Finanzierung	9
9. Flächenbilanz	10
10. Textlicher Teil der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße –	10

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße –, welcher seit dem 29.05.2001 rechtsverbindlich ist. Innerhalb des Bebauungsplanes wurden drei Änderungen durchgeführt. Die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren ist seit dem 17.07.2002 rechtskräftig und die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren ist rechtskräftig seit dem 11.02.2003 und die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren ist seit dem 11.04.2006 rechtskräftig.

Der Antragssteller beabsichtigt auf den Flurstücken 605 und 658 (Flur 322, Gemarkung Recklinghausen) die Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße – sieht daher die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in Anlehnung an die bestehenden Festsetzungen vor.

Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche fügt sich den bestehenden Baugrenzen nördlich des Newtonweges an. Durch die Änderung erfolgt eine Ergänzung des bestehenden rahmenden Straßenbildes des Newtonweges. Die Festsetzungen zur Art der Nutzung sowie zur Geschossigkeit und Bauweise für die innenliegende Wohnbebauung werden für den Planbereich übernommen. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht geändert. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße – befindet sich im Stadtteil Westviertel der Stadt Recklinghausen.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im **Norden** durch die Gartenflächen des Grundstückes Josef-Wulff-Straße 19 (Flurstück 178, Flur 322, Gemarkung Recklinghausen),

im **Osten** durch die Grundstücke Josef-Wulff-Straße 15 und 17 (Flurstück 659 und 606, Flur 322, Gemarkung Recklinghausen),

im **Süden** durch den Newtonweg (Flurstück 600, Flur 322, Gemarkung Recklinghausen) sowie teilweise durch das Grundstück Josef-Wulff-Straße 15 (Flurstück 659, Flur 322, Gemarkung Recklinghausen) und

im **Westen** durch das Grundstück Newtonweg 6 (Flurstück 487, Flur 322, Gemarkung Recklinghausen).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 605 und 658, Flur 322 in der Gemarkung Recklinghausen und eine Fläche von ca. 1.162 m².

2.2 Beschreibung des Gebietes

Der Planbereich befindet sich innerhalb eines reinen Wohngebietes. Der Umgebungsbestand ist geprägt durch Wohnbebauung, die vorwiegend aus Einzel- und Doppelhausbebauung besteht. Entlang des Newtonweges, welcher von Osten in den Innenbereich des Wohnquartieres führt, befinden sich entsprechend der Bauleitplanung eingeschossige Gebäude mit Satteldachaufbau. Zur östlich gelegenen Josef-Wulff-Straße und zur nördlichen Keplerstraße rahmt eine zweigeschossige Bebauung das Plangebiet ein. Im Kreuzungsbereich der Dorstener Straße und der Josef-Wulff-Straße präsentiert sich das

Wohnquartier in zweigeschossiger Zeilenbauweise. Sie dient als Auftakt für das Quartier und wirkt als Schallschutz für die rückwärtige Wohnbebauung. Das Gebiet ist durch den Straßenverkehrslärm der Dorstener Straße und der Zeppelinstraße vorbelastet.

3. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

3.1 Verhältnis zur Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan des Regionalverbandes Ruhr (RVR) GEP-Teilabschnitt „Emscher-Lippe“ vom 12.11.2004 weist den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Die Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich auf die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Nutzung des Plangebietes sowie die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden nicht geändert. Die Planung geht daher mit der Zielsetzung der Regionalplanung konform.

3.2 Flächennutzungsplan (Stand 22.05.2015)

Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitende Bauleitplanung, aus welchem der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan) gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln ist. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan mit Stand vom 22.05.2015 setzt für den Planbereich Wohnbaufläche fest. Die bestehende und vorgesehene Wohnnutzung entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

4. Planverfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße – dient der erweiternden Ausweisung überbaubarer Grundstücksfläche zur Errichtung eines Doppel- oder Einfamilienhauses.

In diesem Bauleitplan-Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs. 2 und 3 BauGB. Die Umweltprüfung, der Umweltbericht, die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind demnach nicht anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist im Sinne des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin reines Wohngebiet (WR) vorgesehen. Die Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig. Die Begrenzung der Wohneinheiten auf maximal 2 pro Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte beschränkt die Zu- und Abfahrten auf dem Newtonweg. Infolge wird der notwendige Flächenanteil für den ruhenden Verkehr begrenzt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen des 4. Änderungsbereiches werden zukünftig der Blockinnenbebauung zugeordnet. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Vorgaben für die

bestehende innere Bebauung des rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 216 – Keplerstraße – auch für den Änderungsbereich übernommen.

5.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl GRZ ist auf die Obergrenze gem. § 21 Abs. 1 BauNVO für reine Wohngebiete auf 0,4 beschränkt. Die Überschreitungsregelung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 i. V. m. Satz 1 BauNVO findet keine Anwendung. Einer verträglichen Verdichtung des Innenbereiches sowie einem schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden wird damit entsprochen.

5.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist in Anlehnung der zulässigen Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse auf 0,5 begrenzt.

5.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Vollgeschosse im inneren Bebauungsbereich sind in Abstufung zur Randbebauung (zwei Vollgeschosse) auf ein Vollgeschoss begrenzt.

5.3 Bauweise

Um eine Durchlässigkeit der Bebauung zu erzeugen und eine drückende Wirkung im Gebietsinneren zu mindern, ist für das Plangebiet offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße – erfolgt die Neuausweisung von überbaubarer Grundstücksfläche auf den Flurstücken 605 und 658 (Flur 322, Gemarkung Recklinghausen). Die geplanten Baugrenzen orientieren sich am planungsrechtlichen Zustand. Nördlich des Newtonweges rücken die Baugrenzen um 11,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurück. Der Vor- bzw. Wohngartenbereich orientiert sich damit nach Süden. Der Straßenraum wird durch die südliche Bebauung, welche einen geringen Abstand von 2,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhält, einseitig gefasst. Im Bereich der Planänderung knickt der Newtonweg nach Süden ab. Aufgrund des Versprunges der Verkehrsfläche um etwa 1,5 m, wird die vordere Baugrenze des Änderungsbereichs in einem Abstand von 12,5 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Das Baufeld nimmt so die Flucht der bestehenden Baugrenze auf. Zur westlichen Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 3,0 m der überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen. Die östliche Baugrenze orientiert an der festgesetzten östlichen Baugrenze des Baufeldes südlich des Newtonweges. Die Blockinnenbebauung hält damit sowohl südlich als auch nördlich des Newtonweges einen Mindestabstand von ca. 18,0 m zur Blockrandbebauung ein. Die Ruhe- und Gartenzonen der äußeren Blockrandbebauung werden geschützt und auf ein für das Plangebiet übliches und verträgliches Maß begrenzt. Die Tiefe des Baufeldes wird auf 16,0 m entsprechend den gegebenen Festsetzungen begrenzt.

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird im Ursprungsplan festgesetzt, dass untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z. B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten), die Baugrenzen um max. 3,0 m bis zur halben Gebäudebreite bzw. -tiefe überschreiten dürfen. Bei Treppenhäusern und Windfängen ist ein Überschreiten der Baugrenze bis zu 1,0 m, bei Balkonen und Erkern bis zu 1,50 m zulässig. Diese Regelungen gelten ebenso für den 4. Änderungsbereich.

5.5 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Im Sinne der 4. Änderung wird die Blockinnenbebauung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße – nach Osten erweitert. In Folge dessen wird die Abgrenzung des Maßes zwischen Blockinnen- und Blockrandbebauung an den Änderungsbereichen angepasst. Die nördliche Grenze des Flurstückes 605 sowie die östlichen Grenzen der Flurstücke 605 und 658 bilden den Abschluss der Flächenzugehörigkeit zur Blockinnenbebauung.

5.6 Erschließung

5.6.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Kreuzungsbereiches der Dorstener Straße mit dem Westring und der Zeppelin Straße. Als Bundes-, Landes- und Gemeindeverbindungsstraße der Stadt Recklinghausen knüpfen diese das Plangebiet an die lokale und überörtliche Erschließung an. Im Osten grenzt die Josef-Wulff-Straße als Sammelstraße ausgehend von der Dorstener Straße an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße –. Der 4. Änderungsbereich wird südlich vom Newtonweg erschlossen, welcher in westlicher Richtung von der Josef-Wulff-Straße in das Wohnquartier abzweigt und in einer Sackgasse endet. Der Newtonweg ist als verkehrsberuhigter Bereich angelegt. Die enge Bebauung im Mündungsbereich, der Pflasterbelag sowie die einkehrenden Stellplatzflächen mit Pflanz-/Baumstandorten drosseln den motorisierten Verkehr.

5.6.2 Öffentlicher Personennahverkehr

In etwa 100 m Entfernung an der Dorstener Straße befindet sich die Bushaltestelle Knappschaft Krankenhaus. Die Haltestelle wird vom Schnellbus 25 angefahren, welcher den Recklinghäuser Hbf und den ZOB Dorsten im Halbstundentakt verbindet. Des Weiteren hat man mit den Buslinien 270 und 214 stündlich Anbindung nach Marl und Herten Mitte sowie dem Recklinghäuser Hbf.

5.6.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist vorwiegend auf den privaten Grundstücken in Form von Garagen/Carports und vorliegenden Stellplatzflächen untergebracht. Stellplätze für Besucher finden sich zusätzlich im Straßenraum des Newtonweges auf ausgewiesenen Flächen. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes entstehen maximal 4 weitere Wohneinheiten. Deren notwendige Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück unterzubringen. Der zusätzliche Bedarf an öffentlichen Parkplätzen ist hinsichtlich der Geringfügigkeit der Änderung auf den vorhandenen Flächen gedeckt. Die bestehenden Parkplatzflächen im Straßenraum sowie Baum- und Leuchtenstandorte sind bei der Errichtung von Grundstückszufahrten und Zuwegungen zu berücksichtigen.

5.6.4 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Gas, Wasser, elektrischer Energie sowie Einrichtungen der Telekommunikation kann über die bestehende Versorgung durch die zuständigen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt werden.

Das häusliche Schmutzwasser kann über die bestehenden städtischen Kanäle im Trennsystem über den Newtonweg abgeleitet und in der Kläranlage Emschermündung/Bottrop gereinigt werden.

Das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist zu versickern, zu

verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Im Rahmen der Aufstellung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 216 – Keplerstraße – führte das Büro für Umweltgutachten von Dr. R. Dieckmann Witten im Auftrag der Stadt Recklinghausen eine hydrogeologische Untersuchungen durch. Diese ergaben, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken nicht möglich sei. Für den Planbereich „Keplerstraße“ wurde ein Trennkanaalsystem errichtet. Zur Drosselung des anfallenden Niederschlagswassers wurde ein Stauraumkanal im Newtonweg installiert, dessen Ausmaße auf den Bedarf des ursprünglichen Bebauungsplanes ausgelegt wurden. Es wird geprüft, ob die zusätzlichen Oberflächenwasseraufkommen durch die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes vom Regenwasserkanal mit aufgenommen werden können. Alternativ ist eine Regenrückhaltung z. B. über Zisternen auf den privaten Grundstücken zu realisieren.

5.7 Leitungsrecht

Im Bereich des Newtonweges, südöstlich angrenzend zum Änderungsbereich, verläuft die Trasse der Fernwärmeleitung der Uniper Wärme GmbH. Deren Schutzstreifen (1,50 m beiderseits zur Leitungsmitteltrasse) überlappt den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße –. Zur Sicherung der Leitung wird die Grundstücksfläche im Bereich des Schutzstreifens mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers belastet. Innerhalb der belasteten Fläche dürfen keine Handlungen vorgenommen werden und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen oder Sträuchern erfolgen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung und des Kabels beeinträchtigen oder gefährden.

6. Umweltbelange

6.1 Umweltprüfung

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

6.2 Eingriffsregelung

Da es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB handelt, findet die bauleitplanerische Eingriffsregelung keine Anwendung. Ein Eingriff hinsichtlich einer potenziellen baulichen Nutzung des Planbereiches wurde bereits über den Ursprungsplan ermittelt und ausgeglichen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße – verursacht damit im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB keinen Eingriff in Natur und Landschaft. Die mit Umsetzung des Vorhabens einhergehenden Baumrodungen werden im Genehmigungsverfahren berücksichtigt und sind gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen zu ersetzen bzw. auszugleichen.

6.3 Belange des Umweltschutzes

6.3.1 Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet stellt sich derzeit als eingefriedete Wohngartenfläche dar. Neben Rasenflächen und geschotterten Wegen stehen junge bis mittelalte Gehölze (hauptsächlich Koniferen) auf dem Grundstück. Mittig im Eingriffsbereich befindet sich eine Blutbuche mit starkem Stammdurchmesser (Brusthöhendurchmesser BHD >100cm), jedoch ohne Baumhöhlen. (vgl. L+S, 2017: S. 4) Innerhalb des Baufeldes befinden sich neun Bäume, deren Stammumfang mehr als 80 cm beträgt. Durch das Bauvorhaben entfallen diese

Baumstandorte. Die betroffenen Gehölze bilden einen Teil des alten Baumbestandes innerhalb des Wohnquartieres Keplerstraße. Deren Wegfall wirkt sich hinsichtlich der Luftfilterung, der Sauerstoffbildung und Verschattung beeinträchtigend auf das Mikroklima im Planbereich aus. Jedoch sind damit keine erheblich negativen Auswirkungen im Sinne des Arten- und Klimaschutzes zu erwarten. Die Erweiterung des Baufeldes trägt zur effizienten Nutzung von Innenbereichsflächen bei und erfüllt Wohnraumbedarf. Freiflächen im Außenbereich werden dadurch geschont. Die gerodeten Bäume im Baufeld werden über Ersatzpflanzungen im Sinne der Baumschutzsatzung Recklinghausen ausgeglichen.

Im Rahmen aller bauleitplanerischen und baurechtlichen Genehmigungsverfahren sind gem. § 44 BNatschG die Belange streng geschützter Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) sowie europäischer Vogelarten durch eine Artenschutzprüfung aufzuzeigen und zu berücksichtigen. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) trifft nach naturschutzfachlichen Kriterien eine Vorauswahl der „planungsrelevanten Arten“.

Das Plangebiet befindet sich im Prüfbereich des Messtischblattes 4309 Quadrant 3 „Recklinghausen“. Nachfolgend werden die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten aufgelistet.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status ¹	Erhaltungszustand in NRW (ALT) ²
Säugetiere			
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	Art vorhanden	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Vögel			
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	sicher brütend	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	sicher brütend	G-
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	sicher brütend	U-
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	U
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschnalbe	sicher brütend	U
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	S
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	sicher brütend	G
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	S
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	sicher brütend	U-

(Erhaltungszustände und Statusangaben gemäß LANUV , Download vom 04.07.2017)

¹ Art vorhanden = Nachweis ab 2000 vorhanden, sicher brütend = Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden, rastend = Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden

² Erhaltungszustand in der atlantischen biogeogr. Region Nordrhein-Westfalens gemäß LANUV NRW 2015 (Stand: 15.12.2015): G = günstig (grün), U = ungünstig (gelb), S = schlecht (rot), - = negativer Trend, + = positiver Trend

Das Plangebiet wurde einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I) mit Ortsbegehung vom 10.07.2017 durch das Gutachterbüro L+S Landschaft + Siedlung AG unterzogen. Die Prüfung ergab, dass aufgrund mangelnder Habitatsstrukturen keine Vorkommen der planungsrelevanten Vogelarten zu erwarten sind. Dass das Plangebiet jedoch von „Allerweltsarten“ (z. B. Amsel, Meise) genutzt wird, kann nicht ausgeschlossen werden. Es sind in Bezug auf diese Arten allerdings adäquate Ausweichhabitate im Umfeld ausreichend vorhanden, sodass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Zur Vermeidung von Verletzung oder Tötungen von Brutenden oder immobiler Jungvögel, hat die Baufreimachung außerhalb der Brutzeiten, d. h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar jeden Jahres, zu erfolgen. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z.B. definitiver Ausschluss von Vogelbruten) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

Für den Planbereich sind der Abendsegler und die Zwergfledermaus als potenziell vorkommende Fledermausarten zu berücksichtigen. Geeignete Rast- und Ruhestätten befinden sich nicht im Plangebiet, sodass mit Umsetzung des Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf den Artenbestand zu erwarten sind. Da der Planbereich jedoch als mögliches Nahrungshabitat dient, sollten Störungen zur Nachtzeit in Form von starken Lärm- und Lichtimmissionen, welche durch Bauaktivitäten ausgelöst werden könnten, ausgeschlossen werden. Auf ein Nachtbauverbot wird in diesem Zusammenhang in den Hinweisen dieses Änderungsplanes verwiesen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten zeitlichen Vorgaben zur Baufeldfreimachung sowie dem Nachtbauverbot treten nach gutachterlicher Einschätzung die Verbote des § 44 BNatSchG bei den allgemeinverbreiteten Brutvogelarten sowie den Fledermausarten nicht auf. (vgl. L+S, 2017: S. 10)

6.3.2 Boden / Altlasten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße – wurde der Themenkomplex Altlasten innerhalb und in unmittelbarer Nähe außerhalb des Bebauungsplangebietes geprüft. Hierbei ist festgestellt worden, dass keinerlei Bodenbelastungen vorliegen, die Auswirkungen auf das Bebauungsplangebiet sowie deren 4. Änderungsbereich haben könnten.

Der Planbereich befindet sich am ehemaligen Standort einer Ziegelei. Archäologische Bodenfunde sind daher nicht ausgeschlossen. Sollten bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden (z.B. Tonscherben, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), sind diese und deren Entdeckungsstätte im unveränderten Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 44623 Herne, Shamrockring 1, Kontakt aufzunehmen.

6.3.3 Kampfmittel

Im Rahmen der Luftbildauswertung zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße – sind Kampfmittleinwirkungen zu erkennen gewesen. Eine systematische Absuche ist erforderlich. Aus diesem Grund ist schon vor Beginn der Einzelmaßnahmen mit dem zuständigen Fachbereich – Ordnung, Feuerwehr und Verkehr – Verbindung aufzunehmen. Ein entsprechender Hinweis ist im textlichen Teil des Ursprungsplanes aufgenommen, womit der erforderlichen Warnfunktion bereits Rechnung getragen wurde.

6.3.4 Wasser

Von der Planung sind keine Fließ- oder stehenden Gewässer betroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bestehen in der Erhöhung des Oberflächenwasseraufkommens. Durch die Ausweisung von weiterer überbaubarer Grundstücksfläche besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses. Dies führt zusätzliche Flächenversiegelung im Verhältnis zum Bestand mit sich. Der potenzielle bestehende Versiegelungsgrad (GRZ 0,4) des Planbereiches im Sinne des rechtsgültigen Bebauungsplanes wird jedoch nicht geändert.

6.3.5 Klimaschutz

Das Plangebiet befindet sich in einer gemäßigt maritimen Klimazone, welche sich durch feuchte Sommer und milde Winter kennzeichnet. Der Wind weht vorwiegend aus Südwest. Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Siedlungsrand der Stadt Recklinghausen und ist nach der synthetischen Klimafunktionskarte von 2012 dem Vorstadtklima zuzuordnen. Dieses weist überwiegend gelockerte Bebauung und gute Durchgrünung auf. Die Temperatur- und Feuchteamplituden sind flach und Windgeschwindigkeiten gedämpft. Kaltluftschneisen befinden sich nicht im Plangebiet. Der Stadtpark im Osten sowie der westliche Freiraum bleiben als Entstehungsgebiete für Kalt- und Frischluft erhalten.

Der Änderung des Bebauungsplanes schafft potenzielles Bauland im Innenbereich. Die Entwicklung erfolgt im Sinne des Leitmotives der kurzen Wege. Dadurch werden die Innenentwicklung gefördert, eine Ausweitung des Siedlungskörpers in den Freiraum vermieden und Ressourcen geschont. Da der Bedarf an zusätzlicher Flächenversiegelung kleinräumig ist und die derzeitige Fläche der Wohngartennutzung dient, sind mit Umsetzung des Vorhabens nur insignifikante Auswirkungen auf das örtliche Mikroklima zu erwarten. Mit Umsetzung des Bauvorhabens sind teilweise Baumrodungen notwendig. Dies führt teilweise zu Verlust der Luftfilterfunktion und Sauerstoffneubildung sowie Minderung der Oberflächenverschattung. Erheblich negative Auswirkungen mit Wegfall des Baumbestandes sind im Plangebiet jedoch nicht zu erwarten.

6.3.6 Immissionen

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines von Verkehrslärm vorbelastetem Wohngebiet. Im Ursprungsplan sind bereits Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen worden. Darunter fallen u. a. die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Zeppelinstraße und der Einbau von Schallschutzfenstern. Zur Einschätzung der heutigen Immissionsbelastung wurde eine neue Lärmberechnung erstellt.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet von 50 dB (A) für den Tageszeitraum und 40 dB (A) für den Nachtzeitraum werden durch Straßenverkehrslärm als verursachende Schallquelle auf der Fläche der geplanten Wohnbauweiterung sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten.

Die maßgeblichen Verkehrslärmimmissionen, die auf das B-Plangebiet 216 einwirken, sind die Verkehrsgerausche, die durch die Fahrzeuge auf der A 43, der L 511, der Zeppelinstraße, der Dorstener Straße und der Josef-Wulff-Straße verursacht werden.

Die L 511 nordwestlich des B-Plangebietes verläuft im Einschnitt, was sich zunächst positiv auf die Schallausbreitung auswirkt.

Nordwestlich des B-Plangebietes verläuft parallel zur Zeppelinstraße eine 3,5 m hohe Schallschutzwand. Sie beginnt am Knotenpunkt Dorstener Straße / Westring / Zeppelinstraße und endet etwa in Höhe der Keplerstraße.

In dem Abschnitt der A 43, der für das Plangebiet maßgeblich ist, sind keine Schallschutzwände vorhanden. Zusammen mit den Verkehrsgerauschen auf der L 511, der Zeppelinstraße und der Dorstener Straße befindet sich das Plangebiet in einem vorbelasteten Bereich.

In vorbelasteten Bereichen lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Die Schallberechnung hat ergeben, dass die Beurteilungspegel an den Immissionsorten für das geplante Wohnbauerweiterungsgebiet die Orientierungswerte für ein Reines Wohngebiet tags um bis zu 9 dB (A) und nachts um bis zu 12 dB (A) überschreiten. Die Umrechnung in Lärmpegelbereiche hat ergeben, dass das geplante Wohnbauerweiterungsgebiet nicht in einem Lärmpegelbereich liegt, der zusätzliche Schallschutzmaßnahmen zu Folge hat.

Trotz der Überschreitung der Orientierungswerte insbesondere an dem südwestlichen Immissionsort reichen Fenster, die die standardmäßige Schall- und Wärmedämmung erfüllen, aus.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

7.1 Bodenordnung

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes können bodenordnende Maßnahmen notwendig werden. Die vorhandenen Grundstückszuschnitte und Eigentumsverhältnisse sind Grundlage dieser Änderung. Notwendige Grenzregulierungen (z.B. Errichtung eines Doppelhauses) sind über privatrechtliche Übereinkünfte zu regeln.

8. Kosten und Finanzierung

Mit der Mitteilung über die Einleitung des vereinfachten Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße – sind zunächst keine haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen verbunden, die über den üblichen Personal- und Sachkosteneinsatz im Rahmen der Bauleitplanung hinausgehen.

Die Verwaltung wird mit dem Investor/ Bauherrn einen Vertrag abschließen, nachdem dieser alle anfallenden Planungs- und Gutachterkosten zu übernehmen hat.

9. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m ²	Prozentualer Anteil
Reines Wohngebiet	1.162	100%
Gesamt	1.162	

10. Textlicher Teil der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße –

Die Roteintragungen gehören zum Satzungsbeschluss des Rates v. 1. 10.2018.

Textlicher Teil der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße –

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

1.1 Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen

- 1.1.1** Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass für alle Gebäude im gesamten Planbereich Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen. Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden müssen an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 (SSK 2), für die im Bebauungsplan schraffierten Bereiche der Schallschutzklasse 3 (SSK 3) gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.
- 1.1.2** Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird für die zu errichtende Schallschutzwand festgesetzt, dass deren Oberkante 3,5 m über der zukünftigen Geländeoberfläche der parallel dazu verlaufenden Bebauung des WR Gebietes liegen muß.
- 1.1.3** Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des schraffierten Bereiches für Öffnungen an den straßenzugewandten Fassaden in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen, ausreichenden Lüftungseinrichtung auszustatten sind.

1.2 Unzulässigkeit von Ausnahmen im Reinen Wohngebiet – WR –

- 1.2.1** Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für die mit WR gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, dass die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind.
- 1.2.2** Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird für die mit WR gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, dass die gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO gegebene Möglichkeit zur Überschreitung der GRZ nicht zulässig ist.
- 1.2.3** Die Regelungen der Ziffern 1.2.1 und 1.2.2 gelten entsprechend für das Reine Wohngebiet WR 1.

1.3 Ausnahmen für 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. 3,0 m bis zur halben Gebäudebreite bzw. -tiefe überschreiten dürfen. Jedoch sind 3,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Bei Treppenhäusern und Windfängen ist ein Überschreiten der Baugrenze bis zu 1,0 m, bei Balkonen und Erkern bis zu 1,50 m zulässig.

1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im festgesetzten reinen Wohngebiet WR 1 sind je Wohngebäude als Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhaushälften ist je Wohngebäude maximal 1 Wohnung zulässig.

1.5 Leitungsrecht (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Auf der gekennzeichneten Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers eingeräumt, welches der im Newtonweg befindlichen Fernwärmeleitung als Schutzstreifen (1,5 m beiderseits der Leitungstrasse) dient. In der gekennzeichneten Fläche sind Maßnahmen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung und des Kabels beeinträchtigen oder gefährden unzulässig.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 44623 Herne, Shamrockring 1, Kontakt aufzunehmen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 216 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 des Bebauungsplanes ohne Relevanz.

3.2 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmittleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist erforderlich. Aus diesem Grund ist schon vor Beginn der Einzelmaßnahmen mit dem zuständigen Fachbereich – Ordnung, Feuerwehr und Verkehr – Verbindung aufzunehmen.

3.3 Artenschutz ~~gem. § 44 BNatSchG~~

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße – wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Folgende Hinweise sind zu beachten.

- 3.3.1 Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln sind ~~gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG~~ Baufeldfreimachung (Baumfällungen) und Bauaktivitäten außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar jeden Jahres durchzuführen. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z.B. definitiver Ausschluss von Vogelbruten) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.
- 3.3.2 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich einer potenziellen Beeinträchtigung der Jagdhabitats von Fledermäusen sind Bauaktivitäten ausschließlich ~~außerhalb der Nachtzeit während der Tageslichtstunden~~ durchzuführen.

4. Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 – Planen, Umwelt, Bauen – 45655 Recklinghausen, zur Einsichtnahme vor:

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 – Keplerstraße – in Recklinghausen vom 17. Juli 2017, Projekt-Nr.: O 17085 (L+S Landschaft + Siedlung, Recklinghausen)

Stadtökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 216 – Keplerstraße – von Juli 2000, Überarbeitung Januar 2001 (Gutachterbüro Prof. Pridik + Freese, Marl)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 216 – Keplerstraße – von Dezember 1999, 1. Ergänzung Januar 2000, 2. Ergänzung August 2000, 3. Ergänzung Januar 2001 (Gutachterbüro Deutsche Montan Technologie GmbH, Essen)

Untersuchungsbericht über das Grundstück der ehemaligen Ziegelei Korf, Dorstener Straße 110, Flur 210 und 232, in Recklinghausen von 1988 (Dipl.-Geol. K. Weber, Marl)

Gefährdungsabschätzung der Altablagerung 4309/58 – 60 an der Josef-Wulff-Straße in Recklinghausen von 1994 (Dr. Hoffmann GmbH, Essen)

Gutachten zur Niederschlagsversickerung zum Bebauungsplan Nr. 216 – Keplerstraße- von Dezember 1999 (Gutachterbüro Dr. Reinhard Diekmann, Witten)

Recklinghausen, 06.08.2018

Gez. Schneider