

28. Sitzung des Rates am 29.04.2019

Inhaltsverzeichnis

TOP 19 (öff):	7. Änderung der Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße	
	Hier:	
	- Abwägung und Beschlussfassung über Anregungen	
	- Satzungsbeschluss	
	- Beschluss über die Begründung	
	- Beschluss über die Gestaltungssatzung	
	- Drucksache: 0165/2019	1
	- Anlage: DS 0165_2019_Anlage1_Abwägungstabelle	7
	- Anlage: DS 0165_2019_Anlage2_Satzungsplan	18
	- Anlage: DS 0165_2019_Anlage3_Begründung	19
	- Anlage: DS 0165_2019_Anlage4_Gestaltungssatzung	43
	- Beschluss:	47

Stadt Recklinghausen
Bürgermeister
FB Planen, Umwelt, Bauen

Drucksache
Nr. 0165/2019

Recklinghausen, 01.03.2019

Sitzungsvorlage für die öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung (18.03.2019)
Haupt- und Finanzausschuss (08.04.2019)
Rat (29.04.2019)

7. Änderung der Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße

Hier:

- **Abwägung und Beschlussfassung über Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**
- **Beschluss über die Begründung**
- **Beschluss über die Gestaltungssatzung**

1. Beschlussvorschlag:

1.1. Zusammenfassung der Beschlüsse im Rahmen der Abwägung:

Zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen wird im Einzelnen wie folgt beschlossen:

- zu 4.1 Der Rat nimmt die Anregung des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen-Landesbetrieb zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser durch das Einfügen eines Hinweises gefolgt wurde.
- zu 4.2 Der Rat nimmt den Hinweis des Deutschen Wetterdienstes zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser bereits durch die Ausführungen in der Begründung berücksichtigt wurde.
- zu 4.3 Der Rat nimmt den Hinweis der Bezirksregierung Münster – Dezernat 53 zur Kenntnis und stellt fest, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Belange der Bezirksregierung Münster – Dezernat 53 nicht berühren.
- zu 4.4 Der Rat nimmt den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 65 – zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser durch das Einfügen eines Hinweises berücksichtigt wurde.
- zu 4.5 Der Rat nimmt den Hinweis der Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG zur Kenntnis und stellt fest, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Belange der Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG nicht berühren.
- zu 4.6 Der Rat nimmt die Anregung des LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser durch das Einfügen eines Hinweises gefolgt wurde.

Höving Technischer Beigeordneter	gez. Höving <hr/> Unterschrift
-------------------------------------	--------------------------------------

- zu 4.7.1 Der Rat nimmt den Hinweis der Uniper Kraftwerke GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser bereits im Vorfeld durch das Festsetzen eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zu Gunsten der Versorgungsträger beachtet wurde.
- zu 4.7.2 Der Rat nimmt den Hinweis der Uniper Kraftwerke GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Belange der Uniper Kraftwerke GmbH nicht berühren, da die von der Uniper Kraftwerke GmbH betreuten Anlagen durch ihre Lage innerhalb der öffentlichen Grünfläche ausreichend gesichert sind. Durch die Weitergabe an den Fachbereich 62 – Ingenieurwesen wird die Anregung bei späteren Planungen berücksichtigt.
- zu 4.8.1 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch die Ausführungen in der Begründung und durch die Aufnahme der Hinweise zum Thema Artenschutz in die Planurkunde gefolgt wurde.
- zu 4.8.2 Der Rat nimmt die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesen durch die Ausführungen in der Begründung und durch die Aufnahme der Hinweise zum Thema Altlasten in die Planurkunde gefolgt wurde.
- zu 4.8.3 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch die Aufnahme des Hinweises zum Thema Bodenverunreinigungen in die Planurkunde gefolgt wurde.
- zu 4.8.4 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch die Aufnahme des Hinweises zum Thema Baugrundeigenschaften in die Planurkunde gefolgt wurde.
- zu 4.8.5 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch redaktionelle Anpassungen in der Planurkunde gefolgt wurde.
- zu 4.8.6 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser Anregung durch Weitergabe an den Fachbereich 62 – Ingenieurwesen Rechnung getragen wurde.
- zu 4.8.7 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser Anregung durch Weitergabe an den Fachbereich 62 – Ingenieurwesen Rechnung getragen wurde.
- zu 4.8.8 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser Anregung durch Weitergabe an den Fachbereich 62 – Ingenieurwesen Rechnung getragen wurde.
- zu 4.8.9 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser Anregung durch Weitergabe an den Fachbereich 62 – Ingenieurwesen gefolgt wurde.
- zu 4.8.10 Der Rat nimmt den Hinweis des Kreises Recklinghausen als Träger der Landschaftsplanung zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser bereits durch die Ausführungen in der Begründung berücksichtigt wurde.
- zu 4.9 Der Rat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und stellt fest, dass die Anregungen durch Weitergabe der Stellungnahme an die zuständigen Fachbereiche berücksichtigt wurden.

- 1.2. Der Rat beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – bestehend aus Planzeichnung und textlichem Teil gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
- 1.3. Der Rat billigt die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße –.
- 1.4. Der Rat beschließt die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – als Satzung.

Summe der Folgekosten:	unmittelbar keine
Termin für die Beschlussdurchführung:	sofort
Verantwortlich:	Technischer Beigeordneter Höving

2. Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Mit dem Offenlagebeschluss sind zunächst keine haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen verbunden, die über den üblichen Personal- und Sachkosteneinsatz im Rahmen der Bauleitplanung hinausgehen.

Der Fachbereich Ingenieurwesen hat im Januar 2018 hierzu Kosten für die endgültige Herstellung der Straßen in Höhe von circa 47.250 € und circa 350.000 € für die Herstellung der Entwässerungsanlagen geschätzt. Teile der Herstellungskosten sind umlagefähig.

Nach Kostenschätzung des Büros IfB aus Bochum im Februar 2018 ist der Rückbau der Anschüttungen mit Abfuhr des Materials mit circa 284.000 € anzusetzen. Für die Rodungsarbeiten, die Beseitigung des organischen Materials, die mögliche Entfernung von Bauwerksresten im Untergrund und für das Anfüllen von Tieflagen mit unbelasteten Bodenmaterial sind circa 113.600 € geschätzt. In Summe belaufen sich die geschätzten Kosten für die Sanierung der Fläche auf circa 400.000 €.

Durch die jährliche Baukostensteigerung kann die tatsächliche Summe die geschätzten Summen übersteigen.

Diesen Ausgaben stehen die Einnahmen aus dem Verkauf der in städtischem Eigentum befindlichen Wohnbaugrundstücke (circa 6.200 m²) entgegen.

3. Sonstige Auswirkungen:

Keine

4. Beschlussempfehlung des Fachausschusses:

Ausschuss für Stadtentwicklung (18.03.2019): Einstimmig empfohlen.
Haupt- und Finanzausschuss (08.04.2019): Einstimmig empfohlen.
Rat (29.04.2019)

5. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - ist seit dem 21.12.2000 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde insbesondere mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Festsetzungen den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung anzupassen aufgestellt.

Aus Sicht der Stadtentwicklung kam dem oben genannten Bebauungsplan eine besondere Bedeutung zu, da dort ein verkehrlich und infrastrukturell günstig gelegenes Wohngebiet aufgrund der großzügigen Blockinnenbereiche städtebaulich sinnvoll ergänzt werden konnte. Durch die Neuordnung und die bauliche Ergänzung der Blockinnenbereiche der „Alten Kolonie Suderwich“ zwischen Ehlingstraße und Henrichenburger Straße beziehungsweise der Katharinen- und der Schulstraße wurde das Angebot attraktiver Wohnbaugrundstücke ergänzt. Dieses Planungsziel wurde auch in den nachfolgenden Änderungen verfolgt.

Im Geltungsbereich der 7. Änderung sind derzeit verschiedene Nutzung festgesetzt. Im Süden ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Nördlich der Verkehrsfläche des Johannes-Kampmeyer-Wegs ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bauspielfarm festgesetzt. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche befindet sich eine durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche für zweckgebundene bauliche Anlagen der Bauspielfarm. Im östlichen Bereich der Grünfläche verläuft ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in nordsüdlicher Richtung. Nördlich an die öffentliche Grünfläche angrenzend und in westlicher Richtung verlaufend ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Daran schließt im Norden eine nachrichtlich dargestellte Fläche für Bahnanlagen an.

Die vorherige Nutzung der Bauspielfarm besteht an dieser Stelle nicht mehr. Die Flächenzuordnung und die Beschränkung der Bebaubarkeit der Fläche sind nicht mehr erforderlich.

Gemäß den Zielen des Bebauungsplans Nr. 238 ist das Ziel der 7. Änderung die Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzungen für diesen Bereich. Es sollen Baugrundstücke nördlich des Johannes-Kampmeyer-Wegs entstehen. Durch differenzierte Festsetzungen im Bebauungsplan soll eine qualitätsvolle räumliche Ergänzung des bestehenden Baugebiets gesichert werden.

Im östlichen Plangebietsbereich entlang der Schulstraße soll ein Mehrfamilienhaus entstehen, welches die gebäudeseitigen Voraussetzungen für die Wohnraumförderung erfüllt. Entlang der Verkehrsfläche des Johannes-Kampmeyer-Wegs sollen freistehende Einzelhäuser entstehen. Die rückwärtigen Grundstücksflächen im Bereich des ehemaligen Bahndamms werden durch zwei Stichstraßen erschlossen. Dort ist die Errichtung von Einzel- beziehungsweise Doppelhäusern möglich. Um möglichst viele Zielgruppen anzusprechen variieren die angedachten Grundstücksgrößen für die Einzel- oder Doppelhäuser von circa 300 Quadratmetern bis hin zu circa 640 Quadratmetern. Die Grundstücksfläche des Mehrfamilienhauses beläuft sich auf circa 1.480 Quadratmeter.

Den genauen Ausbau der Verkehrsflächen regelt der Bebauungsplan nicht, hierzu wird eine Planung durch den Fachbereich Ingenieurwesen erarbeitet. Es ist allerdings vorgesehen, dass zusätzlich zu den privaten Stellplätzen auf den Grundstücken in der östlichen, in 6,50 Metern Breite geplanten, Stichstraße drei öffentliche Stellplätze entstehen.

Es liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB vor. Die entsprechenden Verfahrenserleichterungen sollen in Anspruch genommen werden.

Nach dem Entwurfsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung hat die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 22.11. bis zum 22.12.2017 stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Von einigen beteiligten Behörden sind Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung, zum Artenschutz, zum Denkmalschutz und Denkmalpflege, zu Baugrundeigenschaften, zu Bodenverunreinigung, zu Altlasten und zum Bergbau eingegangen, die in den Plan übernommen wurden. Die Leitungsträger haben auf den Verlauf der Leitungen im Plangebiet und deren Sicherung hingewiesen. Diese sind bereits im Vorfeld der Offenlage durch die Verwaltung in den Plan eingefügt worden.

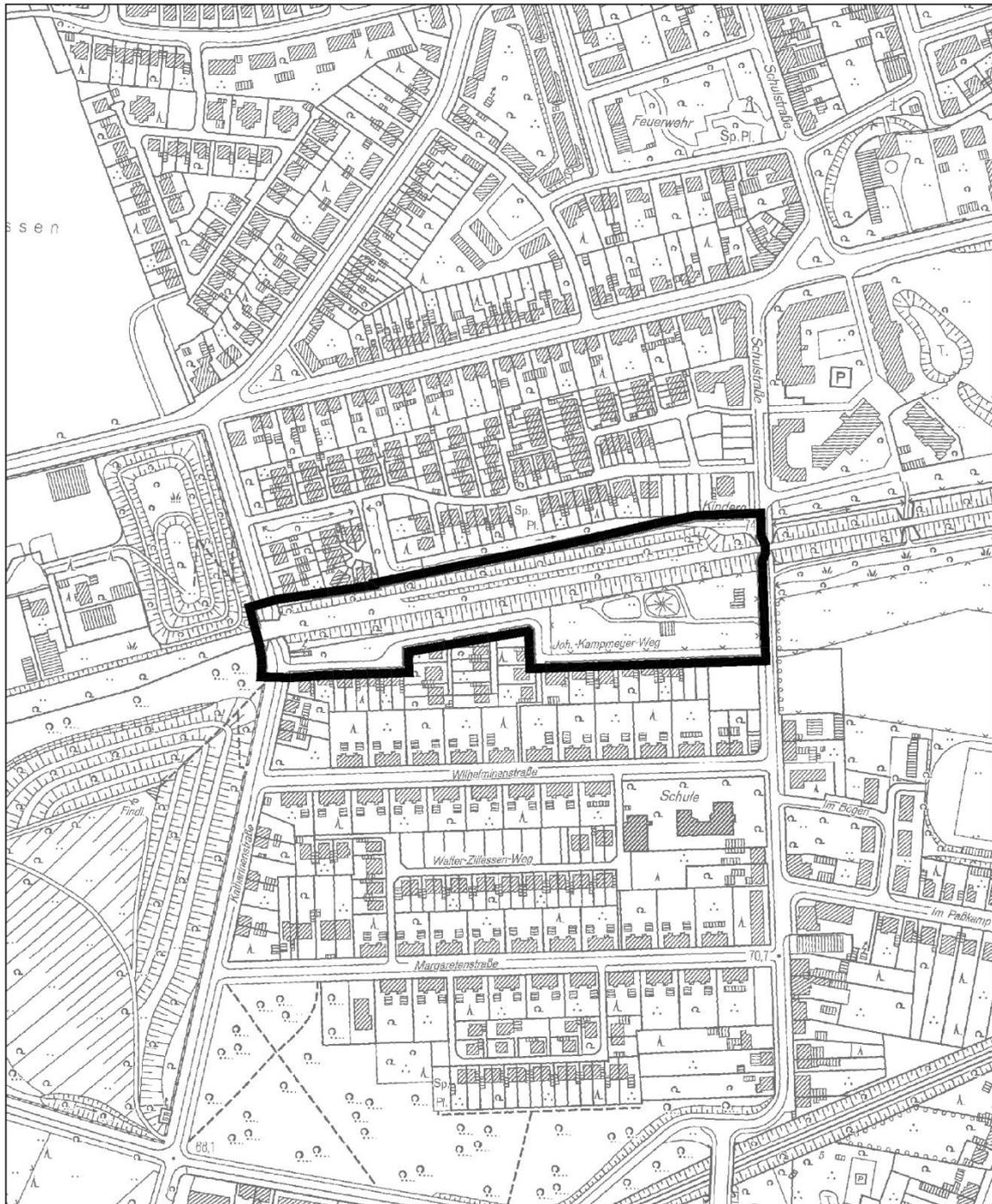
Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen, deren Inhalt sich mit der Schaffung von Stellplätzen in dem Plangebiet befasst. Die im Plangebiet entstehenden Wohneinheiten werden die notwendigen Stellplätze auf den eigenen Grundstücken nachweisen. Im Bereich der östlich gelegenen Stichstraße sollen zusätzlich drei öffentliche Stellplätze entstehen. Die Anregungen zu der womöglich zu geringen Stellplatzanzahl im Quartier werden dem Fachbereich 62 – Ingenieurwesen für spätere Straßen- und Ausbauplanungen im Quartier übermittelt.

Für den gesamten Stadtteil existiert aus der ersten Planungsphase eine Gestaltungssatzung, nach deren Maßgaben wesentliche heute vorhandene Gestaltungsqualitäten erreicht werden konnten. Durch die vormalige Nutzung der Fläche als Bauspielfarm bestand bisher nicht die Notwendigkeit die Regelungsinhalte der Gestaltungssatzung auf dieses Grundstück auszuweiten. Im Zuge der vorliegenden Neuplanung sollen die Inhalte der bestehenden Gestaltungssatzung nunmehr auch für die neuen Wohngebäude gelten. Daher wird der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ausgeweitet. Die Regelungsinhalte der aktuell geltenden Satzung werden übernommen und fortgeführt. Somit soll die einheitliche Struktur des Siedlungskörpers auch weiterhin erhalten bleiben.

Der Vorlage sind die Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs sowie als Anlage die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen, der ergänzte Planentwurf für den Bebauungsplan sowie dessen Begründung mit den textlichen Festsetzungen beigelegt. Darüber hinaus ist die Gestaltungssatzung mit Übersichtsplan beigelegt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine der Flächen, die gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 05.09.2016 zur Wohnbauplanung (DS 0376/2016) prioritär behandelt werden soll.

Übersicht zum Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238
– Katharinenstraße/Schulstraße –



█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage 1 zu DS 0165/2019

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Zeitraum der öffentlichen Auslegung: 22.11.2017 – 22.12.2017

I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.1.	<p>Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung am 23.11.2017</p> <p>... nachfolgende Anregungen übermittle ich Ihnen für o.g. Planfläche:</p> <p>Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchungen Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehle ich, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Den Baugrund bilden stauwasserbeeinflusste Böden aus Lösslehm und Solifluktionsbildungen / Grundmoränenresten über Sandmergelstein der Recklinghausen-Schichten.</p>	<p>zu 4.1 Der Hinweis des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen-Landesbetrieb wurde als Roteintragung unter dem Punkt Hinweise in die Planurkunde aufgenommen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass der Hinweis die späteren Bauherren bzw. deren ausführenden Firmen erreicht.</p>	<p>zu 4.1 Der Rat nimmt die Anregung des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen-Landesbetrieb zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser durch das Einfügen eines Hinweises gefolgt wurde.</p>
4.2.	<p>Deutscher Wetterdienst</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung am 24.11.2017</p> <p>... nach Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes (DWD) keine Bedenken gegen den</p>		

	<p>Bebauungsplan Nr. 238, 7. Änderung vV Katharinenstraße/Schulstraße – nördlich Johannes-Kampmeyer-Weg, da derzeit keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Die Fachabteilung Regionales Klimabüro Essen weist auf folgendes hin: Aus Sicht des DWD sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.</p>	<p>zu 4.2 Ausführungen zu den Auswirkungen auf das Klima enthält die Begründung unter dem Punkt 7 – Umweltbelange. Nach den durch die Verwaltung angestellten Untersuchungen sind durch das Vorhaben nur geringfügige Auswirkungen zu erwarten, denen zudem die Schaffung von Wohnraum gegenüberstehen.</p>	<p>zu 4.2 Der Rat nimmt den Hinweis des Deutschen Wetterdienstes zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser bereits durch die Ausführungen in der Begründung berücksichtigt wurde.</p>
<p>4.3.</p>	<p>Bezirksregierung Münster – Dez. 53</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung am 28.11.2017</p> <p>... der zum Plangebiet nächstgelegene Betrieb in der Zuständigkeit der Bezirksregierung Münster befindet sich in einer Entfernung von ca. 530 Meter. Es handelt sich hierbei um die Firma Ökotech Ingenieurgesellschaft mbH (Biomasse – Heizkraftwerk), Maria-May-Str. 1 in Recklinghausen.</p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes, in der Zuständigkeit des Dezernates 53 der Bezirksregierung Münster, werden im Zusammenhang mit der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken erhoben.</p>		<p>zu 4.3 Der Rat nimmt den Hinweis der Bezirksregierung Münster – Dezernat 53 zur Kenntnis und stellt fest, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Belange der Bezirksregierung Münster – Dezernat 53 nicht berühren.</p>

<p>4.4.</p>	<p>Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 65 – NL Dortmund</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung am 04.12.2017</p> <p>... im Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „König Ludwig 1“, über der auf Kohlenwasserstoff erteilten Bewilligung „Vincent“, sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gottes Gnaden“.</p> <p>Eigentümer des Bergwerksfeldes „König Ludwig 1“ ist die TUI Immobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover.</p> <p>Inhaber der Bewilligung „Vincent“ ist die SILOXA GAS GmbH, Eiland 3 in 45134 Essen.</p> <p>Letzter Eigentümer des Bergwerksfeldes „Gottes Gnaden“ war die Gutehoffnungshütte AG in Oberhausen. Rechtsnachfolgerin ist die MAN Grundstücksgesellschaft mbH, Steinbrinkstraße 170 in 46145 Oberhausen.</p> <p>Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist hier nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen aus dem umgangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglich erforderlichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sollten die Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.</p> <p>Nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit</p>	<p>zu 4.4</p> <p>Es wurde ein Hinweis, dass das Plangebiet bergbaulichen Einwirkungen unterlegen hat, als Roteintragung in die Planurkunde übernommen.</p> <p>Da laut der Aussage der Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 65 - keine bergbaulichen Einwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind, sind keine weiteren Schritte notwendig.</p>	<p>zu 4.4</p> <p>Der Rat nimmt den Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 65 – zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser durch das Einfügen eines Hinweises berücksichtigt wurde.</p>
--------------------	---	--	--

	<p>bergbaulichen Einwirkungen auf das Plangebiet ist danach nicht zu rechnen.</p> <p>Der Planungsbereich liegt zum Teil über den ehemaligen Gleisanlagen der Grubenbahn König Ludwig [...]. Die Bergaufsicht ist beendet.</p>		
4.5.	<p>Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG</p> <p>zur öffentlichen Auslegung am 08.12.2017</p> <p>... Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>		<p>zu 4.5</p> <p>Der Rat nimmt den Hinweis der Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG zur Kenntnis und stellt fest, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Belange der Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG nicht berühren.</p>
4.6.	<p>LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung am 11.12.2017</p> <p>... es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Sollte in diesem Gebiet allerdings gegraben bzw. ausgeschachtet werden, muss damit gerechnet werden, dass kreidezeitliche Fossilien (u.a. Großammoniten und Fische) gefunden werden können. Aus diesem Grund bittet unser Referat Paläontologie um Berücksichtigung folgender Hinweise:</p>	<p>zu 4.6</p> <p>Der Hinweis des LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster wurde als Roteintragung unter dem Punkt Hinweise in die Planurkunde aufgenommen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass der Hinweis die späteren Bauherren bzw. deren ausführenden Firmen erreicht.</p>	<p>zu 4.6</p> <p>Der Rat nimmt die Anregung des LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser durch das Einfügen eines Hinweises gefolgt wurde.</p>

	<p>4.1.1 Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</p> <p>4.1.2 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DschG).</p> <p>4.1.3 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p>		
4.7.	<p>Uniper Kraftwerke GmbH</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung am 14.12.2017</p> <p>... in o. g. Sache nehmen wir für uns und unsere Tochtergesellschaft, die Uniper Wärme GmbH, wie folgt Stellung:</p> <p>In dem o. g. Planbereich sind wir mit einer VE-Wasserleitung und einer Fernwärmeleitung betroffen.</p>		
4.7.1.	<p>Die VE-Wasserleitung der Uniper Kraftwerke GmbH (UKW) ist im beiliegenden Lageplan grün gestrichelt dargestellt und hat einen Schutzstreifen</p>	<p>zu 4.7.1</p> <p>Da die genaue Lage der in der Fläche des ehemaligen Bahndamms verlaufenden Leitungs- und Versorgungstrassen im Vorfeld der Offenlage</p>	<p>zu 4.7.1</p> <p>Der Rat nimmt den Hinweis der Uniper Kraftwerke GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser bereits im Vorfeld durch</p>

<p>4.7.2.</p>	<p>von 2 m beiderseits der Leitungsmittelachse, welcher im Lageplan grün hinterlegt ist.</p> <p>Die Fernwärmeleitung der Uniper Wärme GmbH (UWG) ist im Lageplan violett gekennzeichnet und besitzt einen Schutzstreifen von 4 m beiderseits der Leitungsmittelachse, welche ebenfalls im Lageplan grün markiert ist.</p> <p>Wir bitten Sie, die VE-Wasserleitung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Uniper Kraftwerke GmbH gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu belasten.</p> <p>Wir bitten Sie außerdem in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen keine Handlungen vorgenommen werden und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern erfolgen dürfen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</p>	<p>nicht abschließend geklärt werden konnte, wurde für den Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorsorglich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger festgesetzt. Somit ist die Fläche für vorhandene und neu geplante Leitungs- und Versorgungsstrassen planungsrechtlich gesichert.</p> <p>zu 4.7.2</p> <p>Für die Fläche westlich der Katharinenstraße wurde im Vorfeld keine Festsetzung getroffen, da es sich bei der Fläche des Bahndamms der ehemaligen Grubenanschlussbahn um eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage handelt, auf der ein Fuß- und Radweg verläuft. Die Errichtung baulicher Anlagen ist auf dieser untergeordneten Fläche nicht möglich. Daher wird die Erforderlichkeit der Aufnahme von Festsetzungen von Leitungsrechten oder Hinweisen an dieser Stelle nicht gesehen.</p> <p>Die Stellungnahme der Uniper Kraftwerke GmbH wird dennoch in Kopie dem Fachbereich 62 – Ingenieurwesen für die weitere Verwendung übermittelt.</p>	<p>das Festsetzen eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zu Gunsten der Versorgungsträger beachtet wurde.</p> <p>zu 4.7.2</p> <p>Der Rat nimmt den Hinweis der Uniper Kraftwerke GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Belange der Uniper Kraftwerke GmbH nicht berühren, da die von der Uniper Kraftwerke GmbH betreuten Anlagen durch ihre Lage innerhalb der öffentlichen Grünfläche ausreichend gesichert sind. Durch die Weitergabe an den Fachbereich 62 – Ingenieurwesen wird die Anregung bei späteren Planungen berücksichtigt.</p>
<p>4.8.</p>	<p>Kreis Recklinghausen</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung am 19.12.2017</p> <p>... zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 Katharinenstraße/Schulstraße – nördlich Johannes-Kampmeyer-Weg der Stadt Recklinghausen ergibt sich aus Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:</p> <p>Aus meiner Sicht als Untere Naturschutzbehörde gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p>		

	<p>Der laut Begründung durchgeführte gemeinsame Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde diente zur damaligen Ersteinschätzung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Zuge der notwendigen Beprobung und Abfuhr der abgelagerten Bodenmassen sowie der damalig avisierten Grabenpflege zur Prüfung der Entwässerungsplanung des Planbereiches.</p> <p>Es war hiermit nicht beabsichtigt und auch im Ortstermin nicht geäußert worden, hierdurch die im Planverfahren notwendige ASP zu ersetzen. Dies konnte auch nicht vermutet werden, da wesentliche Teilbereiche des Planbereichs (öffentliche Grünflächen, Parkanlage Zechenabschlussbahn) nicht begangen bzw. thematisiert worden sind.</p> <p>4.8.1. Ich darf Sie daher bitten, die ASP gemäß den Vorgaben des Leitfadens Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben Gemeinsame Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 vorzunehmen.</p> <p>Aus meiner Sicht als Untere Bodenschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>4.8.2. Die Grundstücke Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 9 und 12 sind als ehemalige Zechenbahntrasse im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen unter der Reg.-N. 4309/2033 erfasst. Auf Grund der inhomogenen Anschüttungen von mehreren Metern Mächtigkeit</p>	<p>zu 4.8.1 Durch die Abteilung 61/5 – Umwelt und Stadtgrün wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 erstellt, die den gesamten Geltungsbereich der 7. Änderung betrachtet. Die Ergebnisse sind in die Begründung unter Punkt 7 – Umweltbelange eingefügt worden. Des Weiteren wurden durch Roteintragungen Hinweise zum Thema Artenschutz in die Planurkunde aufgenommen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Hinweise in der späteren Umsetzung Berücksichtigung finden.</p> <p>zu 4.8.2 Diese Anregungen wurden in der Begründung unter Punkt 7 – Umweltbelange in der Begründung übernommen. Des Weiteren wurden durch Roteintragungen Hinweise zum Thema Altlasten in die Planurkunde aufgenommen. Dadurch soll</p>	<p>zu 4.8.1 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch die Ausführungen in der Begründung und durch die Aufnahme der Hinweise zum Thema Artenschutz in die Planurkunde gefolgt wurde.</p> <p>zu 4.8.2 Der Rat nimmt die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesen durch die Ausführungen in der Begründung und durch die Aufnahme der Hinweise zum</p>
--	--	--	--

	sind alle Eingriffe in diesem Bereich im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Einer gezielten Versickerung in diesem Bereich kann auf Grund der fehlenden Untersuchungen derzeit nicht zugestimmt werden. Pflanzarbeiten sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, auf die Einhaltung des § 12 BBodSchV und der dazugehörigen Merkblätter, DIN-Normen und Regelwerke ist zu achten.	sichergestellt werden, dass die Hinweise in der späteren Umsetzung Berücksichtigung finden.	Thema Altlasten in die Planurkunde gefolgt wurde.
4.8.3.	Für den südlichen Bereich (Flurstücke 431 und 432) liegen mir derzeit keine Bodenuntersuchungen vor. Sollten daher bei Eingriffen in den Boden Auffälligkeiten (Aussehen, Farbe, Geruch, Fremdmaterial, usw.) auftreten, so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.	zu 4.8.3 Dieser Hinweis wurde durch Roteintragung unter dem Punkt Hinweise zum Thema Bodenverunreinigungen in die Planurkunde aufgenommen.	zu 4.8.3 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch die Aufnahme des Hinweises zum Thema Bodenverunreinigungen in die Planurkunde gefolgt wurde.
4.8.4.	In diesem Bereich befinden sich Staunässeböden, Bodenarbeiten sind daher entsprechend auf die Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen um unnötige Bodenverdichtungen zu vermeiden. Aus meiner Sicht als Untere Wasserbehörde gebe ich folgende Stellungnahme ab:	zu 4.8.4 Dieser Hinweis wurde durch Roteintragung unter dem Punkt Hinweise zum Thema Baugrundeigenschaften in die Planurkunde aufgenommen.	zu 4.8.4 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch die Aufnahme des Hinweises zum Thema Baugrundeigenschaften in die Planurkunde gefolgt wurde.
4.8.5.	Die Bezeichnung „Gewässer II. Ordnung“ im Begründungsentwurf entspricht nicht mehr der seit Jahren geltenden Gewässerklassifizierung. Es muss richtigerweise „sonstige Gewässer“ heißen. In den mir zu vertretenden Belangen im Hinblick auf die Niederschlagswasserentwässerung weise ich auf folgendes hin:	zu 4.8.5 Diesem Hinweis wurde durch redaktionelle Anpassungen der Begründung und der Planurkunde gefolgt.	zu 4.8.5 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch redaktionelle Anpassungen in der Planurkunde gefolgt wurde.
4.8.6.	<ul style="list-style-type: none"> Das Niederschlagswasser, dass in dem Bereich zwischen Ehlingstraße und der Fläche für Bahnanlagen von den Grundstücken, die direkt an die planfestgestellte Fläche für die 	zu 4.8.6 Dieser Hinweis bezieht sich auf eine Fläche außerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße. Die Stellungnahme	zu 4.8.6 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser Anregung durch Weitergabe an den Fachbereich 62 –

<p>4.8.7.</p> <p>4.8.8.</p> <p>4.8.9.</p>	<p>Wasserwirtschaft grenzen, wird unmittelbar in den Suderwicher Bach eingeleitet. Hierfür ist ein Einleitungsantrag gem. §§ 8, 9 und 10 WHG; Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer, zu stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die in diesem Bereich nördlich der projektierten Straße liegenden Grundstücke müssen das Niederschlagswasser über einen in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigte Bereiche – verlaufenden Regenwasserkanal an den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Einleitungsstellen dem Suderwicher Bach zuführen. Hierfür ist ein Einleitungsantrag gem. §§ 8, 9 und 10 WHG; Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer, zu stellen. Das Oberflächenwasser der Grundstücke Flur 358, Flurstücke 657 und 464 an der Westseite der Schulstraße ist in den Mischwasserkanal in der Schulstraße einzuleiten. Es ist zu prüfen ob eine Versickerung oder eine Einleitung bei diesen Grundstücken möglich ist. In dem Bereich zwischen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlagen (ehemalige Grubenanschlussbahn) und der Wilhelmstraße ist das Niederschlagswasser der durch die bestehenden Straßen und der projektierten Straßen erschlossenen Baugrundstücke entweder unmittelbar in die angrenzende Fläche für die Wasserwirtschaft (Gewässer II. Ordnung) oder mittels Entwässerungsmulden und Entwässerungsgräben , welche als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt sind und an das Gewässer II. Ordnung angebunden sind, einzuleiten. Hierfür ist ein Einleitungsantrag gem. §§ 8, 9, 10 WHG; Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer, zu stellen, bzw. ein 	<p>der Unteren Wasserbehörde wird dennoch in Kopie dem Fachbereich 62 – Ingenieurwesen für die weitere Verwendung übermittelt.</p> <p>zu 4.8.7 Dieser Hinweis bezieht sich auf eine Fläche außerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße. Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird dennoch in Kopie dem Fachbereich 62 – Ingenieurwesen für die weitere Verwendung übermittelt.</p> <p>zu 4.8.8 Dieser Hinweis bezieht sich auf eine Fläche außerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße. Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird dennoch in Kopie dem Fachbereich 62 – Ingenieurwesen für die weitere Verwendung übermittelt.</p> <p>zu 4.8.9 Die Entwässerung des Plangebiets soll über die bereits vorhandenen Entwässerungsgräben und –mulden erfolgen. Dazu werden die bereits vorhandenen Gräben und Mulden als Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Möglichkeit einer späteren Erweiterung/Verbreiterung festgesetzt. Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird für die weitere Planung und Umsetzung in Kopie dem Fachbereich 62 – Ingenieurwesen übermittelt.</p>	<p>Ingenieurwesen Rechnung getragen wurde.</p> <p>zu 4.8.7 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser Anregung durch Weitergabe an den Fachbereich 62 – Ingenieurwesen Rechnung getragen wurde.</p> <p>zu 4.8.8 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser Anregung durch Weitergabe an den Fachbereich 62 – Ingenieurwesen Rechnung getragen wurde.</p> <p>zu 4.8.9 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser Anregung durch Weitergabe an den Fachbereich 62 – Ingenieurwesen gefolgt wurde.</p>
--	---	--	---

<p>4.8.10.</p>	<p>Antrag §§ 8, 9, 10 WHG Versickerung von Niederschlagswasser.</p> <p><u>Nachrichtlicher Hinweis an den Verfahrensträger:</u></p> <p>Gem. ZustVU ist für den Vollzug der Gesetze, Verordnungen und sonstiger Rechtsvorschriften, die den Bereich der Schmutzwasserbeseitigung betreffen, die obere Umweltschutzbehörde (Bezirksregierung Münster) zuständig. Somit hat die Untere Wasserschutzbehörde Recklinghausen im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens den Bereich der Schmutzwasserbeseitigung nicht betrachtet.</p> <p>Aus meiner Sicht als Träger der Landschaftsplanung sei folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Die Ziel- und Raumaussagen der Entwicklungsziele der Landschaftspläne des Kreises Recklinghausen sind im weiteren Planverfahren zu beachten sofern sich der Bebauungsplan im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes bewegt.</p> <p>Aus Sicht meiner sonstigen zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich derzeit keine weiteren Anregungen oder Hinweise.</p>	<p>zu 4.8.10</p> <p>Wie in der Begründung unter Punkt 2 – Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen erläutert, wird den Entwicklungszielen der Landschaftsplanung mit der Planung Rechnung getragen.</p>	<p>zu 4.8.10</p> <p>Der Rat nimmt den Hinweis des Kreises Recklinghausen als Träger der Landschaftsplanung zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser bereits durch die Ausführungen in der Begründung berücksichtigt wurde.</p>
-----------------------	---	--	--

II. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>4.9</p>	<p>Bürger ID 9533</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung am 19.12.2017</p>	<p>zu 4.9</p> <p>Das Ziel des Änderungsverfahrens ist die Schaffung von Wohnraum auf der Fläche der ehemaligen</p>	<p>zu 4.9</p> <p>Der Rat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und stellt fest,</p>

	<p>... wir haben uns den Bebauungsplan für die alte Bauspielfarm angesehen, vermissen aber sehr die Schaffung von Parkplätzen. Schon jetzt ist die Lage häufig recht angespannt, die Autos werden auf der Straße geparkt obwohl an dieser Stelle kein Parkplatz markiert ist, sodass es teilweise recht eng ist dort mit dem Auto durchzukommen. Falls die Feuerwehr ausrücken muss gäbe es Probleme. Da nun sogar die Parkplätze durch die Stichstraßen und Hauseingänge entfallen müssen, aber nur drei neue geschaffen werden, wird durch die zusätzlichen Familien und vor allem durch das geplante Mehrfamilienhaus die ganze Parksituation noch verschärft. Wir bitten um die Schaffung zusätzlicher Parkfläche.</p>	<p>Bauspielfarm. Die neu entstehenden Wohneinheiten werden, wie üblich die notwendigen Stellplätze auf den eigenen Grundstücken nachweisen. Auf Grund der geringen Baugebietsgröße ist eine Schaffung von mehr als den drei geplanten Stellplätzen innerhalb der geplanten Verkehrsflächen vorerst nicht möglich. Die Stellungnahme wird in Kopie dem Fachbereich 62 – Ingenieurwesen für spätere Straßen- und Ausbauplanungen im Quartier weitergeleitet.</p> <p>Das Thema der parkenden Autos auf nicht dafür markierten Bereichen den Verkehrsflächen kann nicht im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Hierzu wird die Stellungnahme in Kopie der Fachbereich 31 – Bürger- und Ordnungsangelegenheiten weitergeleitet.</p>	<p>dass die Anregungen durch Weitergabe der Stellungnahme an die zuständigen Fachbereiche berücksichtigt wurden.</p>
--	---	--	--

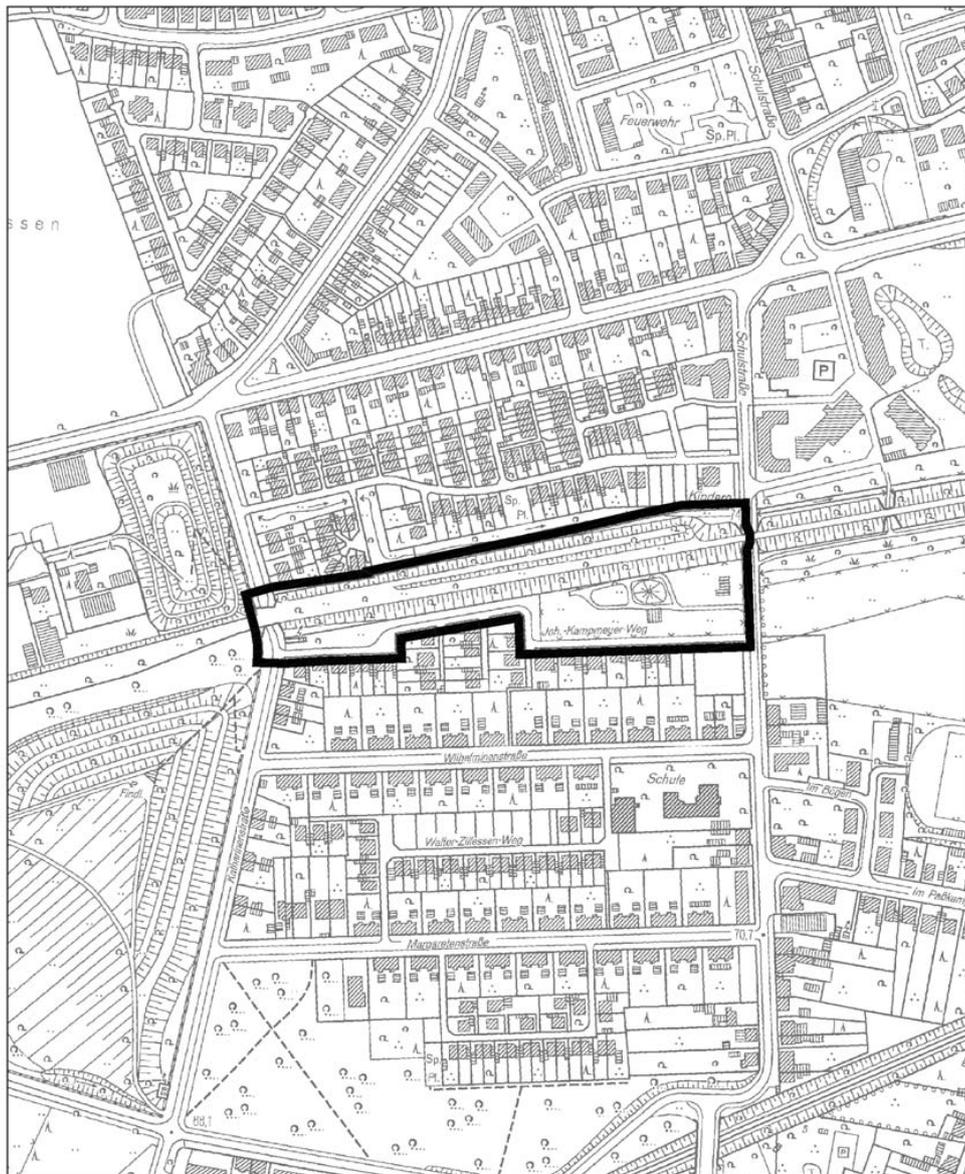


Stadt Recklinghausen

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – - beschleunigtes Verfahren -

Begründung
gemäß § 2a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet	3
1.1. Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2. Beschreibung des Gebietes	3
2. Flächennutzungsplan und andere übergeordnete Planungen.....	3
2.1. Verhältnis zur Landesplanung	3
2.2. Landschaftsplan	3
2.3. Flächennutzungsplan	4
2.4. Gestaltungssatzung	4
3. Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplans	4
4. Planverfahren	4
5. Planinhalte und Festsetzungen	5
5.1. Art der baulichen Nutzung	5
5.2. Maß der baulichen Nutzung	5
5.3. Bauweise	6
5.4. Überbaubare Grundstücksfläche	6
5.5. Zahl der Wohneinheiten	7
5.6. Flächen für förderfähige Wohngebäude	7
5.7. Verkehrserschließung	7
5.8. Öffentliche Grünfläche	8
5.9. Ver- und Entsorgung	8
6. Sonstige Planungsbelange	9
6.1. Entwässerung	9
6.2. Immissionsschutz	9
7. Umweltbelange	13
8. Maßnahmen zur Verwirklichung	19
9. Kosten	19
10. Flächenbilanz	19
11. Textlicher Teil	20

1. Plangebiet

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – liegt im östlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes und umfasst den Bereich der ehemaligen Grubenanschlussbahn, Teilbereiche der Verkehrsfläche des Johannes-Kampmeyer-Wegs sowie den angrenzenden Bereich nördlich des Johannes-Kampmeyer-Wegs.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen der Gemarkung Recklinghausen, Flur 451, Flurstücke 35 (teilweise), 84, 86, 149 und 151 sowie Flur 452, Flurstücke 8, 9, 12, 13, 423 bis 425, 429 (teilweise), 430 bis 432 sowie 585 (teilweise).

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind im rechtskräftigen Bebauungsplan teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bauspielfarm, teilweise als Fläche für die Wasserwirtschaft oder als Verkehrsfläche festgesetzt. Ein Teilbereich ist als Fläche für Bahnanlagen (ehemalige Grubenanschlussbahn) nachrichtlich dargestellt.

1.2 Beschreibung des Gebietes

Die Fläche der ehemaligen Bauspielfarm befindet sich innerhalb des Baugebietes am Johannes-Kampmeyer-Weg und ist momentan eine brachliegende Grünfläche. Die vorige Nutzung als Bauspielfarm wurde aufgegeben. Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – sollen die oben genannten Flächen im Zuge der Neuplanung angepasst werden.

2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilplan „Emscher-Lippe“ ist seit dem 12.11.2004 rechtskräftig. Der Änderungsbereich wird im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Der Bebauungsplan ist somit an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Nr. 5 „Emscherniederungen“ des Kreises Recklinghausen trifft für die Fläche des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Johannes-Kampmeyer-Weg keine Festsetzungen.

Die Entwicklungskarte zum Landschaftsplan und der Satzungstext definieren für den Bereich der ehemaligen Bauspielfarm das Entwicklungsziel I.III „Erhaltung der Freiraumfunktion der innerstädtischen Grünzüge“. Für den Bereich des Entwicklungsziels werden keine Schutzausweisungen gemäß Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) festgelegt.

Dem Ziel der Entwicklungskarte wird durch die Festsetzung der ehemaligen Fläche für Bahnanlagen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und durch eine behutsame und durchgrünte Nachverdichtung des bestehenden Quartiers Rechnung getragen.

2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen (Stand 23.01.2018) stellt den nördlichen Teil des Planänderungsbereiches (ehemalige Grubenanschlussbahn) als Grünfläche dar. Der Bereich südlich der ehemaligen Grubenanschlussbahn (Fläche der ehemaligen Bauspielfarm) ist in Teilbereichen als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 Gestaltungssatzung

Für den Bereich des Bebauungsplans existiert die Satzung vom 16.07.2003 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße. Die Gestaltungssatzung gilt, da es sich vormals um eine öffentliche Grünfläche handelte, aktuell nicht für den Bereich der siebten Änderung des Bebauungsplans.

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll auf der genannten Fläche die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets ermöglicht werden. Zur Sicherung einer durchgängigen Gestaltqualität des Gesamtquartiers soll der Geltungsbereich der Satzung im Zuge der Änderung des Bebauungsplans angepasst und der Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – mit einbezogen werden. Die Anpassung soll zum Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung abgeschlossen sein.

3. Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - ist seit dem 21.12.2000 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde insbesondere mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Festsetzungen den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung anzupassen aufgestellt.

Aus Sicht der Stadtentwicklung kam dem oben genannten Bebauungsplan eine besondere Bedeutung zu, da dort ein verkehrlich und infrastrukturell günstig gelegenes Wohngebiet aufgrund der großzügigen Blockinnenbereiche städtebaulich sinnvoll ergänzt werden konnte. Durch die Neuordnung und die bauliche Ergänzung der Blockinnenbereiche der „Alten Kolonie Suderwich“ zwischen Ehlingstraße und Henrichenburger Straße beziehungsweise der Katharinen- und der Schulstraße wurde das Angebot attraktiver Wohnbaugrundstücke ergänzt. Dieses Planungsziel wurde auch in den nachfolgenden Änderungen verfolgt.

Der Anlass für die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße, nördlich des Johannes-Kampmeyer-Wegs, ist die Aufgabe der ehemaligen Bauspielfarm im Kreuzungsbereich der Schulstraße und des Johannes-Kampmeyer-Wegs, Gemarkung Recklinghausen, Flur 452, Flurstück 432.

Dieses Grundstück ist im Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bauspielplatz“ festgesetzt. Die damalige Nutzung wurde aufgegeben und die Beschränkung der Bebaubarkeit ist nicht mehr notwendig.

Gemäß den Zielen des Bebauungsplans Nr. 238 ist das Ziel der 7. Änderung die Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzungen für diesen Bereich. Es sollen Baugrundstücke nördlich des Johannes-Kampmeyer-Wegs entstehen. Durch differenzierte Festsetzungen im Bebauungsplan soll eine qualitätsvolle räumliche Ergänzung des bestehenden Baugebiets gesichert werden.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele und zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung besteht ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

4. Planverfahren

Durch die Planung soll ein überplantes Gebiet weiterentwickelt werden. Somit liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB vor.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gilt bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung bis zu einer Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern, dass die Voraussetzungen für einen bestandsorientierten Bebauungsplan im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB (keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft) gegeben sind. In diesem Bauleitplanverfahren gelten gemäß § 13a BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Es wird daher von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Außerdem gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Auf die Bilanzierung von Eingriffen und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird daher verzichtet.

Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 2 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel eingeholt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 08.11.2017 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 22.11.2017 bis 22.12.2017 einschließlich durchgeführt.

Hierbei sind von der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen, die einer Abwägung durch den Rat der Stadt Recklinghausen bedürfen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche der ehemaligen Bauspielfarm wird als Ergänzung und in Anlehnung an die bestehende Bebauungsstruktur und den Gebietscharakter als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Reine Wohngebiete dienen gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen. In reinen Wohngebieten sind Wohnen und Anlagen für die Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen allgemein zulässig.

Stellplätze und Garagen sind in reinen Wohngebieten laut § 12 Abs. 2 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die baulichen Anlagen sollen sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in das bestehende Baugebiet einfügen. Um eine maßvolle Grundstücksausnutzung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu

wahren, wird die Grundflächenzahl (GRZ) im WR-Gebiet an der Schulstraße auf 0,4 festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,2. Die GRZ für das WR-Gebiet am Johannes-Kampmeyer-Weg wird auf 0,4 und die GFZ auf 0,8 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen die Grundflächen von Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die GRZ um bis zu 50 von Hundert überschreiten.

Hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse ist im Bereich der Schulstraße die Zahl der Vollgeschosse zwingend auf drei Vollgeschosse festgesetzt. Die Bebauung an der Schulstraße soll sich damit zum einen in die Geschossigkeit der Umgebung einfügen und zum anderen die Bebauung am Johannes-Kampmeyer-Weg vor dem Verkehrslärm der Schulstraße schützen. Zur Wahrung und zur Ergänzung der Homogenität des Baugebietes ist für den Bereich am Johannes-Kampmeyer-Weg das Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

5.3 Bauweise

Im WR-Gebiet an der Schulstraße wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet und die bestehende Baustruktur entlang der Schulstraße ergänzt. In dem WR-Gebiet am Johannes-Kampmeyer-Weg wird eine offene Bauweise festgesetzt um die Körnigkeit und Struktur des vorhandenen Baugebiets aufzunehmen und fortzuführen. In der offenen Bauweise müssen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Im Plangebiet sind sowohl Bereiche festgesetzt, die nur mit Einzelhäusern bebaut werden dürfen als auch Bereiche in denen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Diese Struktur fügt sich in die aufgelockerte Baustruktur der Umgebung ein. Um die Anzahl der Überfahrten über die Entwässerungsmulde im Bereich der Verkehrsfläche des Johannes-Kampmeyer-Wegs zu minimieren, sind in diesem Bereich nur Einzelhäuser zulässig.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Im östlichen Planbereich entlang der Schulstraße wird ein nordsüdlich verlaufender fünf Meter breiter Bereich als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Die Fläche beinhaltet das vormals dort befindliche zwei Meter breite Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 21 BauGB für einen Regenwasserkanal, welcher der Ableitung des Niederschlagswassers in ein sonstiges Gewässer diene und nicht überbaut werden durfte. Um die Bebauungsstruktur an dieser Stelle zu regulieren und eine der Schulstraße zugehörige Straßenrandbebauung zu ermöglichen, ist im Bereich der Schulstraße ein Baufeld in einer Tiefe von 16 Metern durch Baugrenzen definiert. Die direkt an die Fläche für die Wasserwirtschaft angrenzende Baugrenze unterstützt den Eindruck der straßenbegleitenden Bebauung.

Der Bereich der am Johannes-Kampmeyer-Weg verlaufenden Entwässerungsmulde wird als drei Meter breite Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht ist der beidseitige Anbau an den Johannes-Kampmeyer-Weg gewünscht. Daher wird die Baugrenze direkt an der Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Um die Idee der straßenbegleiteten Bebauung zu verfolgen und ein Abrücken der Wohngebäude von der Straße zu regulieren, ist das Baufenster auf eine maximale Tiefe von 12 Metern festgesetzt. Bei den Grundstücken direkt nördlich angrenzend an den Johannes-Kampmeyer-Weg dürfen Terrassenüberdachungen und Wintergärten die überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise überschreiten. Eine Überschreitung ist aber nur in den dafür vorgesehenen und in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.

Die Baufelder im Bereich südlich des Bahndamms haben eine Tiefe von 14 Metern und sind somit so großzügig bemessen, dass keine gesonderten Flächen für eine Überschreitung ausgewiesen werden. Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassenüberdachungen und Wintergärten ist nicht zulässig.

Die innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft liegende Entwässerungsmulde des Johannes-Kampmeyer-Wegs sowie der Entwässerungsgraben entlang der Schulstraße dürfen, mit Ausnahme der Stichstraßenzufahrten und der Grundstückszufahrten im westlichen Teil des Plangebiets am Johannes-Kampmeyer-Weg, nicht überbaut werden.

5.5 Zahl der Wohneinheiten

Für die mit „A“ gekennzeichneten reinen Wohngebiete wird festgesetzt, dass je Wohngebäude als Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig sind, um eine übermäßige Verkehrsbelastung in den sparsam dimensionierten Wohnstraßen etwa auch durch den hohen Stellplatzbedarf zu vermeiden.

In dem mit „B“ gekennzeichneten reinen Wohngebiet sind ausreichend Möglichkeiten zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern gegeben.

5.6 Flächen für förderfähige Wohngebäude

Das an die Schulstraße angrenzende reine Wohngebiet (WR-Gebiet „B“) wird als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB festgesetzt, auf der Wohngebäude errichtet werden sollen, die die Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllen.

Aus dieser Festsetzung ergibt sich jedoch weder eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Wohnungsbaufördermitteln für die Bewilligungsstellen, noch verbietet sie es dem Eigentümer, ohne Inanspruchnahme von Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus ein Wohngebäude zu errichten. Auch die Rechtsform der Nutzung (Miet- oder Eigentumswohnungen) bleibt offen. Zulässig sind aber nur solche Wohngebäude, die nach Wohnungsart, Größe, Ausstattung und städtebaulichen Anforderungen die Voraussetzungen, unter denen öffentliche Wohnungsbaufördermittel gewährt werden können, erfüllen.

Mit dieser Festsetzung soll dem vom Rat der Stadt Recklinghausen beschlossenen Handlungskonzept Wohnen Rechnung getragen werden, in dem die Versorgung mit adäquatem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten als Ziel formuliert ist. Durch die Festsetzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines diesem Zweck dienenden Wohngebäudes geschaffen.

5.7 Verkehrserschließung

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – soll die vorhandene Siedlungsstruktur durch die Schaffung von Baufeldern auf der Fläche der ehemaligen Bauspielfarm sinnvoll ergänzt werden.

An die bestehende Verkehrsfläche des Johannes-Kampmeyer-Wegs werden zwei verkehrsberuhigte Stichstraßen angeschlossen. Zur Gewährleistung einer geordneten Erschließung der anliegenden Grundstücke und zur gleichzeitigen Unterbringung öffentlicher Stellplätze soll die östliche Stichstraße, von der Schulstraße aus gesehen, in einer Breite von 6,50 Metern hergestellt werden. Um Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche anordnen zu können und die Lage und Anzahl der Grundstückszufahrten regulieren zu können sind Bereiche festgesetzt, in denen keine

Ein- und Ausfahrten zulässig sind. Die westliche Stichstraße soll in einer Breite von 4,5 Metern hergestellt werden. Diese Stichstraße soll die neuen Grundstücksbereiche beidseitig erschließen. Aufgrund der Erschließungssituation und der Anzahl an Grundstückszuwegungen sind in dieser Stichstraße keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung beinhaltet des Weiteren Teile der Verkehrsfläche des Johannes-Kampmeyer-Wegs, da die geänderte Planung und die neu hinzugekommenen Einfahrtsbereiche einer Anpassung der Anordnung und Anzahl der öffentlichen Stellplätze und der Baumstandorte bedürfen. Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – werden keine Baumstandorte festgesetzt, bestehende Baumstandorte sollen erhalten werden.

Um auch in Notfällen die Erschließung beispielsweise mit Feuerwehrfahrzeugen zu sichern, sind die Abmessungen der Kurven- und Einmündungsbereiche der Stichwege entsprechend dimensioniert.

Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Fläche der ehemaligen Grubenanschlussbahn wird im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – angepasst. Diese Fläche ist aus der Bahnaufsicht entlassen worden und wird, entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Recklinghausen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Derzeit wird ein Rad- und Fußweg auf dem ehemaligen Bahndamm angelegt.

5.8 Öffentliche Grünfläche

Im nördlichen Planbereich befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Bei dieser Fläche handelt es sich um den Bahndamm der ehemaligen Grubenanschlussbahn, welche mittlerweile aus der Bahnaufsicht entlassen wurde.

Die Fläche befindet sich im Besitz des Regionalverbands Ruhr (RVR) und wird derzeit als Fuß- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung ausgebaut.

Die westlich der Katharinenstraße festgesetzte Grünfläche ist ebenfalls Teil der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

5.9 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet verläuft nördlich des Johannes-Kampmeyer-Wegs eine Entwässerungsmulde sowie ein nordsüdlich verlaufender Entwässerungsgraben entlang der Schulstraße. Die Flächen werden als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Um die Aufnahme der durch die neuen Baugrundstücke zusätzlich anfallenden Regenwassermengen zu ermöglichen, wird die Fläche für die Wasserwirtschaft breiter als die bestehenden Leitungsrechte festgesetzt, um einen notwendigen Ausbau der vorhandenen Gräben und Mulden realisieren zu können. Zur Wahrung der Funktionsfähigkeit der oben genannten Flächen für die Wasserwirtschaft werden Bereiche festgesetzt, in denen keine Ein- und Ausfahrten zulässig sind.

Ver- und Entsorgungsleitungen der Leitungsträger

Im Bereich des Bahndamms verlaufen Leitungs- und Versorgungstrassen von verschiedenen Leitungsträgern, deren genaue Lage nicht abschließend geklärt werden können.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (Bahndamm der ehemaligen Grubenanschlussbahn) wird daher ein Geh-, Fahr- und

Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger festgesetzt, um so die für die vorhandenen und die neu geplanten Leitungs- und Versorgungsstrassen erforderlichen Flächen planungsrechtlich zu sichern. Nach Stellungnahme der Uniper Kraftwerke GmbH im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange verlaufen in der öffentlichen Grünfläche westlich der Katharinenstraße ebenfalls Leitungs- und Versorgungsstrassen. Da keine Bautätigkeiten innerhalb der Fläche des ehemaligen Bahndamms geplant und auch zukünftig nicht zu erwarten sind, wurde auf die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dieser untergeordneten Fläche zu Gunsten der Leitungsträger verzichtet.

Im westlichen Bereich des Plangebietes, dreiseitig umschlossen von der Fläche für die Wasserwirtschaft und anliegend der Verkehrsfläche der Katharinenstraße befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität. Diese Fläche dient der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität.

6. Sonstige Planungsbelange

6.1. Entwässerung

Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Sammler im Johannes-Kampmeyer-Weg eingeleitet.

Das Niederschlagswasser wird dem Gewässer Suderwicher Bach nördlich der ehemaligen Grubenanschlussbahnlinie zugeführt.

Die Fläche für die Wasserwirtschaft nördlich der Fläche der ehemaligen Bauspielfarm muss im Rahmen der Erschließung ausgebaut werden. Sie dient nicht nur der Entwässerung der geplanten Wohnbauflächen, sondern auch der vorhandenen Bebauung im Westteil des Johannes-Kampmeyer-Weges.

Die an den nördlichen Graben grenzenden Grundstücke sind an diesen Graben anzuschließen. Die Ausführung des Grabens und die Notwendigkeit einer Rückhaltung in der nördlichen Grabenfläche sind mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen.

Die Grundstücke am Johannes-Kampmeyer-Weg sowie die Grundstücke, die nicht direkt an den nördlichen Graben angeschlossen werden können, leiten ihr Niederschlagswasser in die am Johannes-Kampmeyer-Weg vorhandene Mulde ein, die zur Ableitung der zusätzlichen Wassermengen in Breite und Höhe angepasst werden muss. Die Überfahrten zu den Grundstücken und Stichwegen sind als Rinnen auszuführen. Die Querungen der Mulden sind auf die beiden westlichen Grundstücke und die beiden Stichwege zu begrenzen, um die Funktionalität der Rasenmulden zu erhalten.

Die zur Offenlage im textlichen Teil des Planes unter Punkt 1.8. Niederschlagswasser getroffenen Festsetzungen wurden aus dem Ursprungsplan übernommen und in einzelnen Passagen ergänzt. Nach der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen wurden die nicht den Geltungsbereich betreffenden Passagen zur Klarstellung entfernt.

6.2. Immissionsschutz

Lärmimmission

Entsprechend § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder

überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, die Belange des Schallschutzes in die Abwägung mit den übrigen Planungsabsichten einzubeziehen.

Im Folgenden wird ausschließlich das Thema Verkehrslärm abgehandelt. Das Thema Gewerbelärm wurde in diesem Verfahren nicht untersucht, da die neue Wohnbebauung nicht näher an die bestehenden Gewerbebetriebe an der Schulstraße/Ehlingstraße nördlich des Plangebietes heranrückt als die vorhandenen Wohnnutzungen. Des Weiteren befindet sich der Bahndamm der ehemaligen Grubenanschlussbahn zwischen der gewerblichen Nutzung und dem neuen Wohngebiet, welcher das Wohngebiet zusätzlich abschirmt. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es zu Einwirkungen bezogen auf den Gewerbelärm kommt.

Straßenverkehrsimmissionen

Um Aussagen zu den allgemeinen Anforderungen bezüglich Straßenverkehrsimmissionen zu erhalten, wurde durch den Fachbereich 61/4 – Verkehrsplanung – der Stadtverwaltung Recklinghausen eine schalltechnische Untersuchung des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – durchgeführt. Die Berechnung der Emissionspegel als Ausgangsgröße für die Berechnung der Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr erfolgt entsprechend der Richtlinie für Lärmschutz an Straßen (RLS 90). Für die Verkehrsbelastung durch Kraftfahrzeuge auf den Straßen des Planbereichs wurde einerseits die Verkehrsdaten des Verkehrsnetzmodells der Stadt Recklinghausen (Prognose 2025) und anderweitig Werte für Gemeindestraßen mit Sammelfunktion bzw. Anliegerstraße zugrunde gelegt.

Schallemissionen aus Schienenverkehr

Die Berechnung der Emissionspegel als Ausgangsgröße für die Berechnung der Schallimmissionen aus Schienenverkehr erfolgt entsprechend der Richtlinie für den Lärmschutz an Schienen (SCHALL 03).

Für die Streckenbelastung des Schienenverkehrs auf der Hamm-Osterfelder-Güterstrecke im Südosten des Planbereichs wurden die Verkehrsdaten der Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes zugrunde gelegt und auf den Prognosefall hochgerechnet.

Der Gesamtpegel zum Tagzeitraum liegt laut der Berechnung der Emissionspegel nach SCHALL 03 ohne Schienenbonus bei 71,5 dB (A). Zum Nachtzeitraum liegt der Gesamtpegel bei 73,2 dB (A).

Beurteilung der Lärmbelastung

Die Nutzung der Wohnbebauung im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – ist als reines Wohngebiet (WR) in dreigeschossiger, geschlossener Bauweise zur Schulstraße hin und bis zu zweigeschossig in offener Bauweise am Johannes-Kampmeyer-Weg festgesetzt.

In der Tabelle 3 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ liegen folgende schalltechnische Orientierungswerte für diese Gebietsausweisung, bezogen auf den Verkehrslärm, vor:

Schutzwürdigkeit	Schalltechnische Orientierungswerte in dB (A)	
	tags	nachts
Reines Wohngebiet (WR)	50	40

Beurteilungszeiträume:

Beurteilungszeitraum – Tagzeit: 6.00 Uhr – 22.00 Uhr

Beurteilungszeitraum – Nachtzeit: 22:00 Uhr – 6:00 Uhr

Für die zu untersuchenden, geplanten Gebäude der 7. Änderung innerhalb des Bebauungsplans Nr. 238 sind die Verkehrslärmimmissionen, verursacht durch die Verkehrsgeräusche der Kraftfahrzeuge auf der „Schulstraße“, maßgebend.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein reines Wohngebiet von 50 dB (A) für den Tagzeitraum und 40 dB (A) für den Nachtzeitraum werden im „inneren“ Bereich des Untersuchungsgebietes weitestgehend eingehalten bzw. unterschritten.

Im östlichen Bereich werden an den Fassaden, die zur „Schulstraße“ hin ausgerichtet sind, die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein WR-Gebiet durch Straßenverkehrslärm als verursachende Schallquelle sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten.

Auch an den zur Erschließungsstraße hin exponierten Fassaden werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein WR-Gebiet durch Straßenverkehrslärm als verursachende Schallquelle sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten.

Lärmtechnische Maßnahmen

Wesentliche Emittenten im Umfeld des Untersuchungsbereiches sind zum einen die Schulstraße und zum anderen die weiter entferntere DB-Güterstrecke (Hamm-Ostfelder-Bahn). Die Emissionen der Güterstrecke haben vor allem Einfluss auf die Beurteilungspegel in der Nacht.

An der Ostfassade des geplanten Gebäudekomplexes im Osten, das zur „Schulstraße“ hin ausgerichtet ist, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet von 50 dB (A) für den Tageszeitraum um bis zu 14 dB (A) und von 40 dB (A) für den Nachtzeitraum aufgrund der Beeinflussung durch die Güterbahnstrecke um bis zu 15 dB (A) überschritten. An der Südfassade des geplanten Gebäudekomplexes im Osten, das zur „Schulstraße“ ausgerichtet ist, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein reines Wohngebiet für den Tageszeitraum um bis zu 10 dB (A) und für den Nachtzeitraum aufgrund der Beeinflussung durch die Güterbahnstrecke um bis zu 12 dB (A) überschritten.

An den Südfassaden der geplanten Gebäude im Ostteil des Bebauungsplangebietes, die zur Erschließungsstraße „Johannes-Kampmeyer-Weg“ hin ausgerichtet sind werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein reines Wohngebiet sowohl in den Tageszeitraum um 2 bis 6 dB (A) überschritten. Aufgrund der Beeinflussung der Güterbahnstrecke werden die Nachtwerte an diesen Gebäudebereichen um bis zu 10 dB (A) überschritten.

An allen anderen Fassaden der geplanten Gebäude im Untersuchungsbereich werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein reines Wohngebiet für den Tageszeitraum eingehalten bzw. unterschritten. Die Orientierungswerte für den Nachtzeitraum werden dagegen um bis zu 9 dB (A) überschritten.

„In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für die Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“ (aus: Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1).

Aufgrund der relativ hohen Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein reines Wohngebiet, insbesondere an den Ostfassaden der geplanten Gebäude im Ostteil des B-Plangebietes sowie insgesamt während der Nacht, sind erhöhte Anforderungen an den passiven Schallschutz gestellt.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden müssen passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebaute Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen vorgesehen werden.

Für die Festlegung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wird für die einzelnen Lärmarten der maßgebliche Außenlärmpegel ermittelt.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Zusammenhänge zwischen Lärmpegelbereich, maßgeblichem Außenlärmpegel und erforderlichen Schalldämm-Maß der Außenbauteile dar:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB	
I	bis 55	30	-
II	55 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45
VII	> 80	2)	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

erf. R'_{w} = bewertetes Schalldämm-Maß nach DIN 4109

Tabelle 4-1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) bei Wohnnutzung und Büronutzung.

Die Ostfassaden der vorhandenen Gebäude im östlichen Teil des B-Plangebietes liegen im Lärmpegelbereich IV.

An den Fenstern der zuvor genannten Fassaden müssen zusätzlich auch schallgedämmte Zusatzbelüftungen eingebaut werden.

Für alle übrigen Gebäude im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – sind zwar keine Schallschutzmaßnahmen bezüglich der Außenbauteile oder Fenster erforderlich, da die Anforderung bereits durch die Erfüllung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) erfüllt sind; es wird jedoch empfohlen, insbesondere die Fenster an den West- und Südfassaden mit schallgedämmter Zusatzbelüftung auszustatten, sofern hier Schlafräume vorgesehen sein sollten, um den Schallschutz bei geschlossenen Fenstern in den Innenräumen zu gewährleisten.

7. Umweltbelange

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße setzt für die Fläche des Geltungsbereichs der 7. Änderung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bauspielfarm“ fest. Des Weiteren sind zweckgebundene bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nach Aufgabe dieser Nutzung soll im Rahmen der 7. Änderung die vorhandene Siedlungsstruktur durch die Schaffung von Baufeldern auf der Fläche sinnvoll ergänzt werden. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Auf eine formelle Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes wurde daher verzichtet. Im Folgenden werden stattdessen kurz die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind insbesondere Geruchs-, Lärm- und Lichtimmissionen sowie Auswirkungen des Klimas von Bedeutung. Weiterhin ist die Funktion des Untersuchungsraumes als Freizeit- und Erholungsraum für den Menschen zu berücksichtigen.

Durch die räumliche Lage ist das Plangebiet sowohl durch siedlungstypische Licht-, also auch durch Lärmimmissionen betroffen. Eine erhebliche Steigerung, über eine im Siedlungsraum typische Belastung ist im Rahmen der Planung nicht zu erwarten. Im gesamten Plangebiet ist maximal von einer Verkehrslärmbelastung in Höhe des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109 auszugehen. Diese entsteht im Wesentlichen durch die östlich verlaufende Schulstraße. Dieser Lärmpegelbereich beschränkt sich auf die Ostfassade des geplanten Mehrfamilienhauses an der Schulstraße. An den Fenstern dieser Fassade müssen schallgedämmte Zusatzbelüftungen eingebaut werden. Alle anderen Gebäude befinden sich in den Lärmpegelbereichen I bis III. Alle sonstigen Schallquellen befinden sich in großer Entfernung, so dass aktive Maßnahmen im Plangebiet keine schallschützende Wirkung entfalten würden. Daher erscheint es ausreichend, durch passive Maßnahmen (insbesondere Schallschutzanforderungen der Fenster) für gesunde Wohnverhältnisse zu sorgen. Aufgrund der eher geringen Belastung wird auf eine konkrete Festsetzung verzichtet. Die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III erfüllen Gebäude beziehungsweise deren Fassaden im Neubau heute allein aufgrund der Regelungen der Energieeinsparverordnung, die in jedem Fall eingehalten werden muss.

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich verschiedene Freizeitnutzungen und Naherholungsflächen. Die Fläche der ehemaligen Bauspielfarm war nicht für die Allgemeinheit zugänglich. Im Rahmen der Planung entstehen Wohnhäuser mit privaten Erholungsgärten. Diese Gartenbereiche sind zwar ebenfalls durch die oben genannten Lärmimmissionen betroffen, jedoch nicht in einem Maße, dass die Erholungsfunktion nicht mehr vorliegt. Auch der Johannes-Kampmeyer-Weg als verkehrsberuhigter Bereich kann der Freizeitnutzung der umgebenden Wohngebiete beitragen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kann ausgeschlossen werden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Westlich der Katharinenstraße befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Recklinghausen-Suderwich (LSG-4409-0012). Das abwechslungsreich gegliederte Gebiet mit seinen Grünländern, Ackerfluren, eingegrüntem Höfen, gut strukturierten Feldgehölzen, Hecken und Obstwiesen ist zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes geschützt. Die Bahntrasse und das Gelände der ehemaligen Bauspielfarm sind ebenfalls Bestandteile des Landschaftsplans „Emscherniederung“ jedoch ohne zeichnerische Festsetzungen.

Das Gebiet des Landschaftsschutzgebietes und die Bahntrasse sind Bestandteil des Biotopverbundsystems. Da die Bahntrasse nur in ihrer aktuellen Funktion als Rad- und Fußweg gesichert wird, ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Verbundfläche zu rechnen.

Es befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete, sowie Natur- oder sonstige Schutzgebiete im Plangebiet oder seinem wirkungsrelevanten Umfeld.

Das Plangebiet ist aktuell geprägt von der Brachfläche der ehemaligen Bauspielfarm im Südosten des Gebietes. Das zum Teil stark reliefierte Gelände ist insbesondere mit Gräsern, Hochstauden und Brombeergebüsch bewachsen. Im Norden verläuft die ehemaligen Zechenbahntrasse, die als Rad- und Fußweg genutzt wird. Aktuell wird in diesem Bereich die Fernwärmeleitung von Datteln nach Recklinghausen Grullbad der E.ON Fernwärme GmbH verlegt. Im Zuge der Bauarbeiten wurde ein Teil der Gehölze entlang der Trasse gerodet.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit § 45 Abs. 7 BNatSchG. Für das unbebaute Grundstück der ehemaligen Bauspielfarm wurde ein gemeinsamer Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Recklinghausen durchgeführt. Dieser Ortstermin diente einer Ersteinschätzung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Zuge der notwendigen Beprobung und Abfuhr der abgelagerten Bodenmassen sowie der damals avisierten Grabenpflege zur Prüfung der Entwässerungsplanung für eine Teilfläche des Planbereiches.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung des gesamten Plangebietes wurde durch die zuständige Fachabteilung Umwelt und Stadtgrün der Stadt Recklinghausen durchgeführt.

Um dem Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG entgegen zu wirken, wurde in einer Abschätzung von Vorkommen und Betroffenheit, mit Hilfe der Auswertungen des Fachinformationssystems des LANUV und einer Begehung im Gelände die Artengruppen näher untersucht. Zudem wurden die Daten zum Genehmigungsverfahren der Fernwärmeleitung Datteln-Recklinghausen der E.ON Fernwärme GmbH aus dem Jahr 2008 für das Gebiet ausgewertet.

Nach Informationen des LANUV sind 27 planungsrelevante Arten für die berücksichtigten Lebensraumtypen in dem Messtischblatt 4309/4 (Recklinghausen) gelistet. Aufgrund der Lage und Ausstattung des Plangebiets kann ein Vorkommen von fünf der Vogelarten von vorneherein ausgeschlossen werden. Für weitere Vogelarten konnte ein Brutvorkommen ausgeschlossen werden. Die Kartierung im Rahmen der Planung der Fernwärmeleitung haben keine Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet ergeben. Es wurde jedoch ein Vorkommen der Zwergfledermaus im Plangebiet erfasst. Da die Zwergfledermaus sehr anpassungsfähig ist, wird hier nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gerechnet. Da im Rahmen der Planung keine Gehölze betroffen sind, wird auch für die Artengruppe der Fledermäuse nicht mit einer erheblichen negativen Beeinträchtigung gerechnet. Das Kollisionsrisiko kann durch die Verwendung von LED-Leuchten zur Gebäude und Straßenbeleuchtung reduziert werden. Um Verbotstatbestände für „Allerweltsarten“ zu vermeiden sind die Gehölz- sowie Heckenstrukturen außerhalb des Hauptbrutzeitraumes (von März bis September) zu roden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wird unter Berücksichtigung des Fällzeitraumes nicht erwartet.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird auf eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft verzichtet. Nach den Regelungen

des § 13a BauGB gelten Eingriffe als erfolgt oder zulässig, so dass kein Erfordernis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen besteht. Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit der Fläche der ehemaligen Bauspielfarm wären hier lediglich Maßnahmen geringen Umfangs erforderlich geworden. Eingriffe in ökologisch wertvolle Flächen finden nicht statt.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt kann ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden und Fläche

Morphologische und geologische Verhältnisse

Das Gebiet liegt morphologisch am Nordhang einer nach Osten entwässernden Talauflage, aus welcher der Suderwicher Bach entspringt. Das natürliche Relief ist nahezu eben mit geringem Gefälle von ca. 0,5 bis 1,0 % nach ostnordost. Der nördliche Teil der Fläche wird durch einen circa fünf Meter hohen, ehemaligen Zechenbahndamm eingenommen, entlang dessen südlichem Fuß eine nach Osten entwässernde Mulde gestaltet ist. Den tieferen Untergrund des Bebauungsplangebiets bilden Schichten des Flöz-führendem Karbon. Diese werden von circa 400 Meter mächtigen Mergeln der Oberkreise überlagert. Zuerst der natürlichen Schichtenfolge lagert bis zu wenige Meter mächtiger quartärer Löss, der oberflächennah zu Mutterboden umgewandelt ist.

Nutzungsgeschichte

Bis Ende des 19. Jahrhunderts wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im Zuge der Gründung der Zeche König Ludwig 4/5 im Jahre 1900 kaufte die Bergwerksgesellschaft umliegende Flächen zur Errichtung von Wohnhäusern für die Bergarbeiter sowie die verkehrstechnische Anbindung des Bergbaustandortes.

Nach Zusammenschluss der Zechen König Ludwig 4/5 und Ewald Fortsetzung 1/3 in Oer-Erkenschwick im Jahr 1931 verband diese eine Materialeilbahn, mit der Kohle von Ewald Fortsetzung nach König Ludwig transportiert wurde. Die Seilbahn verlief in Ost-West-Richtung über die gesamte Länge des weiterhin als Grabeland genutzten Grundstücks. Gemäß einem historischen Luftbild stand circa 100 Meter westlich der Schulstraße und 45 Meter südlich der Bahntrasse ein Stützmast der Seilbahn innerhalb des Plangebiets. Um 1960 erfolgte der Rückbau der Materialeilbahn samt Stützmast.

Seit Juli 1974 war das circa 8.600 Quadratmeter große und bis dahin als Grabeland genutzte Areal für den Betrieb einer Bauspielfarm verpachtet.

Veränderungen der natürlichen Morphologie, Bodenerkundungen in Vorbereitung der Baureifmachung

Im Ostteil des Geltungsbereichs wurden die natürlichen Bodenverhältnisse insbesondere während des Betriebs der Bauspielfarm seit Mitte der 1970er Jahre durch den Auftrag von Fremdmaterialien zur Reliefgestaltung, zur Erstellung von Anschüttungen, Beeten, etc., die Anlage einer Erschließungsstraße sowie Gründung und Erschließung mehrerer Gebäude verändert. Nach der Aufgabe der Nutzung blieb die aus Hügeln und Wällen bestehende künstliche Morphologie erhalten.

Am 25.7.1991 verfasste das Chemische Laboratorium Dr. E. Weßling im Zuge einer Untersuchung von Spielplätzen im Stadtgebiet Recklinghausen einen Bericht zu den Bodenverhältnissen der Bauspielfarm. Bis etwa 30 Zentimeter unter Geländeoberkante wurde bei den Probenahmen außerhalb befestigter Bereiche dunkler, lehmiger Sand angetroffen, darunter in der Regel eine aus Bauschutt bestehende künstliche Aufschüttung. Die chemischen Analysen ergaben keine Auffälligkeiten, so dass keine Anhaltspunkte für eine gesundheitliche Gefährdung

spielender Kinder über den direkten Einwirkungspfad Boden-Mensch vorhanden waren.

Im Rahmen der Vorbereitung der Baureifmachung der Fläche hat das Ingenieurbüro IFB aus Bochum eine Erfassung und abfallwirtschaftliche Beurteilung der von der Fläche vor einer Wohnbaunutzung zu entfernenden Materialien sowie überschlägige Kostenschätzung zu ihrer Beseitigung erstellt. Die Erkundung der Hügel, Wälle und des oberflächennahen Untergrundes erfolgte über die Anlage von 18 bis in den natürlichen Boden geführten Baggerschürfen. Aus den Schürfen entnommene Mischproben wurden stichprobenhaft chemisch analysiert und aus abfallrechtlicher Sicht beurteilt. Es ergaben sich Einstufungen gemäß der Listen Boden und Bauschutt der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Listen) in die LAGA-Klassen Z 1.2 und Z 2. Die in der Bundesbodenschutzverordnung enthaltenen Prüfwerte für Wohngebiete wurden bei sämtlichen analysierten Parametern (Schwermetalle, polycyclische Kohlenwasserstoffe/Benzo-a-pyren, Cyanide, polychlorierte Biphenyle/PCB, leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe/ LHKW, ferner Mineralölkohlenwasserstoffe) der beprobten Aufschüttungsfraktionen unterschritten beziehungsweise lagen die analysierten Werte unter der Nachweisgrenze.

Die Fremdmaterialien bestehen überwiegend aus einem heterogenen Gemisch von Boden(aushub) mit untergeordneten, wechselnden Anteilen (weniger als 10 % bis circa 30 %) von Bauschutt, Mauerwerk, Altholz, Metall und Hausmüll. Als „Reinfraktion“ wurden örtlich Bergematerial und im Bereich der Erschließungstrasse Pflastersteine, Kalksteinschotter, Asche und Schlacken angetroffen. Unterhalb der aufgebrachten Materialien befindet sich die aus Mutterboden beziehungsweise Löß bestehende ehemalige natürliche Geländeoberfläche. Anhaltspunkte für flächige, tiefer reichende Auffüllungen mit Fremdmaterialien liegen nicht vor. Die mit den Schürfen angetroffenen Materialien sind allesamt fest, das heißt nicht flüssig oder pastös, so dass grundsätzlich durch sie keine Beeinträchtigung tiefer liegender Bodenschichten zu besorgen ist.

Abgesehen von der ungeeigneten topographischen Gestaltung der Fläche sind die Fremdmaterialien wegen ihrer stofflichen Art und Zusammensetzung auch mit einer gärtnerischen Nutzung unverträglich. Daher sind sie vor der Erteilung von Baugenehmigungen beziehungsweise einer behördlichen Freigabe der Grundstücke zur Bebauung bis auf den natürlich gelagerten Boden zu entfernen. Das Entfernen und Wiederverwerten/Entsorgen der der natürlichen Geländeoberfläche zur Oberflächengestaltung in Form von Hügel, Wällen, Wegebefestigungen aufgebrachten Fremdmaterialien bis auf den natürlichen Boden ist unter gutachterlicher Begleitung und Dokumentation mit Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen durchzuführen.

Nach Entfernung der Fremdmaterialien bis auf den natürlich gelagerten Boden ist die Unbedenklichkeit/Schadstofffreiheit der Fläche mittels Entnahme und Analyse oberflächennaher Mischproben gutachterlich nachzuweisen.

Durch die Entfernung der künstlich eingebrachten Böden ist eine Verbesserung im Vergleich zur Bestandssituation zu erwarten.

Altlasten

Nach Stilllegung der Zeche wurde die Gleisanlage der Grubenanschlussbahn im Jahr 2000 rückgebaut. Nach einer im Zuge des Abschlussbetriebsplanverfahrens erfolgten Untersuchung und Gefährdungsabschätzung des Bahnkörpers wurde dieser aus der Bergaufsicht entlassen, „da von der Fläche der ehemaligen Bahntrasse der Zechenbahn Hafen König Ludwig – Übergabebahnhof Becklem keine Gefahren für die Allgemeinheit ausgehen und auch zukünftig nicht zu erwarten sind.“ Bei Beibehaltung der aktuellen Nutzung der Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn als Radweg- und Fernwärmetrasse liegen aufgrund des

natürlichen Bergematerial, aus welchem der Damm geschüttet wurde, und der im Zuge des Abschlussbetriebsplanverfahren durchgeführten Gefährdungsabschätzung, keine Anhaltspunkte für eine nachteilige Beeinflussung des Bebauungsplangebiets durch diese vor.

In dem von der Unteren Bodenschutzbehörde, Kreis Recklinghausen, geführten Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen wurde der ehemalige Zechenbahndamm unter der Nummer 4309/2033 zunächst als Altablagerung, später als Altstandort erfasst.

Im Rahmen der Überplanung der Fläche der ehemaligen Bauspielfarm wird kein Eingriff in die Fläche des Bahndammes vorgenommen. Die Versiegelung von Flächen wird zur Verringerung der biologischen Funktionen des Schutzgutes Boden und Fläche führen. Dem steht jedoch der Schaffung von Wohnraum gegenüber, auch vor dem Hintergrund, dass es sich zu großen Teilen um bereits gestörte Böden handelt. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und Fläche kann daher ausgeschlossen werden.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befindet sich für die Regenwasserableitung der Seitengraben südlich des ehemaligen Bahndammes (Fließrichtung Osten) mit einer bestehenden Verbindung im Bereich der Schulstraße zum Suderwicher Bach. Ebenfalls befinden sich nördlich der Verkehrsfläche des Johannes-Kampmeyer-Wegs und westlich der Schulstraße Entwässerungsmulden, die die Verbindung zum nördlich befindlichen Suderwicher Bach herstellen. Westlich des Änderungsbereiches existiert ein bestehendes Regenrückhaltebecken, das ebenfalls über den vorhandenen Seitengraben abgeleitet wird.

Grundwasser

Die generelle Fließrichtung des ersten Grundwasserstockwerkes ist von West nach Ost gerichtet. Die Flurabstände des ersten Grundwasserstockwerks liegen in Abhängigkeit von den jahreszeitlichen Niederschlägen und der Geländehöhe im Bereich zwischen wenigen Dezimetern und circa zwei Metern. In niederschlagsarmen Jahren kann sich der Flurabstand des ersten Grundwasserstockwerks vorübergehend erheblich vergrößern. Es wird empfohlen, die geringen Grundwasserflurabstände beziehungsweise drückendes Wasser hinsichtlich der Trockenhaltung unterkellelter Gebäude zu beachten.

Der Hinweis zur Trinkwassernutzung aus der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße - wird vorsorglich beibehalten:

„Aufgrund geringfügiger Verunreinigungen ist im gesamten Planbereich die Trinkwassernutzung des quartären Grundwassers ausgeschlossen.“

Durch die Umsetzung der Planung würden vormals unversiegelte Flächen versiegelt. Da der Boden für die Versickerung auf Grund der geringen Flurabstände zum ersten Grundwasserstockwerk ungeeignet erscheint, wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser im Zuge der Planung ausgeschlossen.

Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet befindet sich in der atlantischen Klimaregion mit mildem Klima (mittlere Jahrestemperatur von 10 bis 11 °C und einer Niederschlagssumme von 800 bis 900 mm im Jahr (MULNV NRW 2017).

Das Plangebiet ist dem Klimatop der dörflichen Strukturen zugeordnet. Zu einem Klimatop werden Bereiche mit ähnlicher Struktur und klimatischer Ausprägung

zusammengefasst. Das Klimatop der dörflichen Strukturen ist durch eine lockere Bebauung mit einem geringen Versiegelungsgrad und einem hohen Anteil an Strauch- und Baumvegetation geprägt. Im Zuge der Planung wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet erhöht und sich der Bereich zu einem Siedlungsklimatop entwickeln. Das Siedlungsklimatop unterscheidet sich vom Klimatop der dörflichen Strukturen zum einen durch eine dichtere Bebauung und zum anderen durch einen geringeren Grünflächenanteil. Dennoch handelt es sich um Bereiche mit einer mäßigen Bebauung und einer relativ guten Durchgrünung. Hieraus resultiert eine nur schwache Ausprägung von Wärmeinseln, und es werden ein ausreichender Luftaustausch sowie in der Regel gute bioklimatische Bedingungen in diesem Klimatop gewährleistet.

Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Recklinghausen ist als „sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 des BauGB beschlossen worden. Das Plangebiet und seine Umgebung weisen im Hinblick auf den Klimawandel/ Klimaanpassung kaum Konfliktpotential auf. Bei der Veränderung des Klimatops der dörflichen Strukturen in ein Siedlungsklimatop ist nur von einer geringfügigen Auswirkung auszugehen, die zudem nur der Schaffung von Wohnraum gegenübersteht. Im Rahmen der Planung werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft erwartet.

Den oben aufgeführten geringen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Stadtklima steht insbesondere die Schaffung von neuen Wohnangeboten gegenüber.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild ist durch die Lage innerhalb des Siedlungskörpers des Johannes-Kampmeyer-Wegs gekennzeichnet. Die Brachfläche erzeugt aktuell einen eher ungepflegten Eindruck vom Quartier. Durch eine bauliche Nutzung wird der Siedlungskörper baulich geschlossen und bekommt einen gepflegteren und geordneten Eindruck. Die Planung kann für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild als positiv betrachtet werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter im Untersuchungsraum bekannt. Die Aufnahme eines Hinweises bei eventuellen Funden sichert einen angemessenen Umgang mit diesem Schutzgut. Bei einer Durchführung der Planung sind deshalb keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen

Es sind keine negativen Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter unter- und gegeneinander sowie zwischen den allgemeinen Schutzgütern und den Schutzgütern und Erhaltungszielen von Natura-2000-Gebieten bekannt.

Zusammenfassende Bewertung

Im Plangebiet liegen keine besonderen Wertigkeiten der Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen vor. Belastungen sind in den künstlichen Anschüttungen auf dem Gelände der ehemaligen Bauspielfarm vorhanden. Die eingebrachten Böden müssen vor der Vermarktung entfernt und die Unbedenklichkeit der Fläche gutachterlich nachgewiesen werden. Zudem ist die unzureichende Versickerungsfähigkeit zu berücksichtigen. Für diese Vorgaben sind auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens geeignete Maßnahmen aufzustellen und durchzuführen. Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten, zum Teil liegen positive Auswirkungen vor.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Fläche der künftigen Baugrundstücke befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Recklinghausen. Eine bodenordnerische Maßnahme ist daher nicht erforderlich. Im Vorfeld der Vermarktung, beziehungsweise des Verkaufs der Grundstücke muss die Bodensanierung der Fläche, wie unter Punkt 7 – Umweltbelange, Schutzgut Boden und Fläche – beschrieben, abgeschlossen sein.

9. Kosten

Im Rahmen des Planvollzuges wird die Gemeinde Investitionen im Hinblick auf die Infrastruktur und die Bodensanierung vornehmen. Neben der Herstellung der Verkehrsflächen muss insbesondere im Hinblick auf die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung eine Herstellung von Erschließungsanlagen erfolgen. Diesem stehen die Erlöse aus dem Verkauf der städtischen Eigentumsflächen gegenüber. Vor der Vermarktung, beziehungsweise vor der Bebauung der Fläche, muss die Sanierung der Böden erfolgen.

Der Fachbereich Ingenieurwesen hat im Januar 2018 hierzu Kosten für die endgültige Herstellung der Straßen in Höhe von circa 47.250 € und circa 350.000 € für die Herstellung der Entwässerungsanlagen geschätzt. Teile der Herstellungskosten sind umlagefähig, dem verbleibenden Teil stehen Einnahmen aus der Vermarktung der Baugrundstücke entgegen.

Nach Kostenschätzung des Büros IfB aus Bochum im Februar 2018 ist der Rückbau der Anschüttungen mit Abfuhr des Materials mit circa 284.000 € anzusetzen. Für die Rodungsarbeiten, die Beseitigung des organischen Materials, die mögliche Entfernung von Bauwerksresten im Untergrund und für das Anfüllen von Tieflagen mit unbelasteten Bodenmaterial sind circa 113.600 € geschätzt. In Summe belaufen sich die geschätzten Kosten für die Sanierung der Fläche auf circa 400.000 €.

Durch die jährliche Baukostensteigerung kann die tatsächliche Summe die geschätzten Summen übersteigen.

10. Flächenbilanz

Flächenart	Größe in m ²	Anteil an Gesamtfläche
Reine Wohngebiete	6.198 m ²	21 %
Straßenverkehrsflächen	660 m ²	2 %
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	3.244 m ²	11 %
Öffentliche Grünflächen	15.300 m ²	52 %
Flächen für die Wasserwirtschaft	4.077 m ²	14 %
Flächen für Versorgungsanlagen	55 m ²	0,01 %
Gesamt	29.534 m²	100 %

(100,01% durch Rundungsfehler)

11. Textlicher Teil

1. Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.4 Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für den Geltungsbereich der 7. Änderung folgendes festgesetzt:

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Schulstraße und den Schienenverkehr der Bahnstrecke Hamm-Osterfeld südlich des Plangebietes werden bei der baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt. Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen“ Außenlärmpegel zuzuordnen sind.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind demnach innerhalb des gekennzeichneten Lärmeinwirkungsbereiches innerhalb des WR III g-Bereichs befindlichen, zur Schulstraße zugewandten Fassaden (Ostfassaden) in einem Abstand von 18 m zur Straßenmitte der Lärmpegelbereich IV zuzuordnen und somit ein erforderliches Schalldämmmaß $R'_{w, res} = 40$ dB (A) einzuhalten.

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w, res}$ hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. An den Fenstern dieser Fassaden müssen zusätzlich auch schalldämmte Zusatzbelüftungen eingebaut werden um die Frischluftzufuhr zu sichern.

1.6 Zulässige Grundfläche in den WR II o – Gebieten (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR II o Gebieten mit der Bezeichnung „A“ die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch die Grundflächen der im Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf.

1.8 Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 LWG)

In dem Bereich zwischen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (ehemalige Grubenanschlussbahn) und der Wilhelminenstraße ist das Niederschlagswasser der durch die bestehenden Straßen und der projektierten Straßen erschlossenen Baugrundstücke entweder unmittelbar in die angrenzende Fläche für die Wasserwirtschaft (sonstiges Gewässer) oder mittels Entwässerungsmulden und Entwässerungsgräben, welche als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt sind und an das sonstige Gewässer angebunden sind, einzuleiten.

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - ist in dem oben genannten Bereich ebenfalls dem Regenwasserkanal zuzuführen.

Sollte aufgrund fehlender Höhendifferenzen die Sammlung des Oberflächenwassers der zuvor genannten Flächen in einem Regenwasserkanal nicht möglich sein, ist ersatzweise innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -

verkehrsberuhigte Bereiche - ein ausreichend dimensionierter Straßenseitengraben zur Sammlung der Oberflächenwasser anzulegen.

1.9 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in dem mit „A“ gekennzeichneten WR-Gebiet je Wohngebäude als Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhaushälften ist je Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig.

1.10 Flächen für förderfähige Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB wird festgesetzt, dass in dem mit „B“ gekennzeichneten WR-Gebiet nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

1.11 Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO)

Terrassenüberdachungen und Wintergärten dürfen gemäß § 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO ausnahmsweise die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten. Eine Überschreitung ist allerdings nur innerhalb der für diese Zweckbestimmung vorgesehenen Bereiche zulässig.

3. Hinweise

3.2 Trinkwassernutzung

Aufgrund geringfügiger Verunreinigungen ist im gesamten Planbereich die Trinkwassernutzung des quartären Grundwassers ausgeschlossen.

3.3 Kampfmittelbeseitigung

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KDB) wurde auf Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche (Geltungsbereich der 7. Änderung) vorliegt (Indikator 2.2). Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung, Artilleriebeschuss) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Folgende Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung sind erforderlich:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) – Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr.

Die TVV KpfMiBesNRW ist im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm> abrufbar.

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten und Bewuchs keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagsstellen zulassen.

Es konnten alliierte Luftbilder bis zum 05.04.1945 ausgewertet werden.

Allgemeines

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten oder direkt Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

3.4 Gutachten und Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Technische Anleitungen und DIN-Vorschriften) sowie die zur Planung zugehörigen Fachbeiträge und Gutachten können bei der Stadt Recklinghausen, Fachbereich 61 – Planen, Umwelt, Bauen – Technisches Rathaus, Westring 51, 45659 Recklinghausen, eingesehen werden.

Gutachten zur Grundwassersituation Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße vom Februar 1996 (Gutachterbüro AGUS, Bochum)

Stadtökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von 1999 (Gutachterbüro für Kommunal- und Regionalplanung Essen)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von Februar 2000 (Stadtverwaltung Recklinghausen, Fachbereich 61/1 - Verkehrsplanung -)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - hier: 7. Änderung, Nördlich Johannes-Kampmeyer-Weg von November 2016 (Stadtverwaltung Recklinghausen, Fachbereich 61/4 - Verkehrsplanung -)

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 zur 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße von Januar 2018 (Stadtverwaltung Recklinghausen, Fachbereich 61/5 – Umwelt und Stadtgrün)

Ergebnisse und Beurteilung der Bodenuntersuchung auf der Bauspielfarm Suderwich vom 25.07.1991 (Chemisches Laboratorium Dr. E. Weßling, Altenberge)

Kostenermittlung über die Beseitigung der Anschüttungen auf der Fläche „Johannes-Kampmeyer-Weg“ in Recklinghausen vom 27.02.2018 (IfB mbH, Bochum)

3.5 Schallschutz

Für die Gebäude im reinen Wohngebiet mit dem Zusatz „A“ sind keine Schallschutzmaßnahmen bezüglich der Außenbauteile oder Fenster erforderlich; es wird jedoch empfohlen, insbesondere die Fenster an den West- und Südfassaden mit schallgedämmter Zusatzbelüftung auszustatten, sofern hier Schlafräume vorgesehen sein sollten, um den Schallschutz auch bei geschlossenem Fenster in den Innenräumen zu gewährleisten.

Die Ostfassaden der Gebäude im reinen Wohngebiet mit dem Zusatz „B“ im östlichen Geltungsbereich liegen im Lärmpegelbereich IV. An den Fenstern dieser Fassaden müssen zusätzlich auch schallgedämmte Zusatzbelüftungen eingebaut werden.

3.6 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln sind 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.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich einer potenziellen Beeinträchtigung der Jagdhabitats von Fledermäusen sind Bauaktivitäten ausschließlich außerhalb der Nachtzeit durchzuführen.
- Zur nächtlichen Beleuchtung der Außenanlagen sind ausschließlich LED-Leuchten und Natriumdampflampen zu verwenden. Die Verwendung von Quecksilberdampf-

Hockdrucklampen (HQL) soll nicht erfolgen. Eine Lichtstreuung nach oben ist zu vermeiden.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Sollte in diesem Gebiet gegraben bzw. ausgeschachtet werden, muss damit gerechnet werden, dass kreidezeitliche Fossilien (u.a. Großammoniten und Fische) gefunden werden können. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DschG).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3.8 Baugrundeigenschaften

Den Baugrund bilden stauwasserbeeinflusste Böden aus Lößlehm und Solifluktionsbildungen/Grundmoränenresten über Sandmergelgestein der Recklinghausen-Schichten.

Bodenarbeiten sind entsprechend auf die Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen um eine unnötige Bodenverdichtung zu vermeiden.

Aus ingenieurgeologischer Sicht wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

3.9 Bodenverunreinigungen

Aus der bisherigen Vornutzung als Bauspielfarm sind im Plangebiet noch Fremdmaterialien im Vergleich zu den natürlichen Geländeverhältnissen vorhanden. Diese sind wegen ihrer stofflichen Art und Zusammensetzung auch mit einer gärtnerischen Nutzung unverträglich. Daher sind sie vor der Erteilung von Baugenehmigungen beziehungsweise einer Bebauung bis auf den natürlich gelagerten Boden zu entfernen. Das Entfernen und Wiederverwerten/Entsorgen der der natürlichen Geländeoberfläche zur Oberflächengestaltung in Form von Hügel, Wällen, Wegebefestigungen aufgebrachten Fremdmaterialien bis auf den natürlichen Boden ist unter gutachterlicher Begleitung und Dokumentation mit Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen durchzuführen.

Werden während der Bauarbeiten und sonstigen Eingriffen in den Boden Auffälligkeiten (Aussehen, Farbe, Geruch, Fremdmaterial, usw.) angetroffen, sind die Bauarbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen umgehend mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen.

3.10 Altlasten

Die Grundstücke Gemarkung Recklinghausen, Flur 453, Flurstücke 9 und 12 sind als ehemalige Zechenbahntrasse im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen unter der Reg.-N. 4309/2033 erfasst. Auf Grund der inhomogenen Anschüttungen von mehreren Metern Mächtigkeit sind alle Eingriffe in diesem Bereich im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Einer gezielten

Versickerung in diesem Bereich kann auf Grund der fehlenden Untersuchungen derzeit nicht zugestimmt werden. Pflanzarbeiten sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, auf die Einhaltung des § 12 BBodSchV und der dazugehörigen Merkblätter, DIN-Normen und Regelwerke ist zu achten.

3.11 Bergbau

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.

Recklinghausen, den 06.03.2019

Der Bürgermeister

Im Auftrag

R A P I E N

Leitender Städtischer Baudirektor

Satzung vom . .2019

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) gem. § 89 Abs. 1 Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße / Schulstraße –

Aufgrund des § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421) i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 738), in Kraft getreten am 29. Dezember 2018, hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am . .2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt in Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/ Schulstraße – und umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke. Für eine genaue räumliche Verortung werden die Flurstücke in Teilabschnitte aufgeteilt und die in den Bereichen befindlichen Verkehrsflächen als Bezugspunkte angegeben.

Bezugspunkt	Flur	Flurstücke
Johannes-Werners-Straße	358	465, 466, 644 (teilw.), 645, 646, 647, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 715, 729, 730, 731, 732, 734, 735, 736, 738, 739, 745, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 814, 820, 821, 822, 827, 829, 831, 832, 833, 834, 839, 840, 843, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889
	452	339, 344 (teilw.), 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 372, 447 (teilw.), 488, 489, 490, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 519, 527, 537, 538, 617, 620, 625, 632
Johannes-Kampmeyer-Weg	452	408 (teilw.), 417, 422, 423, 424, 425, 429, 430, 432 (teilw.), 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 585, 586, 587, 588, 591, 594, 595, 596, 598, 600, 601, 602, 605, 606, 609, 610, 611, 613, 614, 615, 623, 624, 630, 631
Walter-Zillessen-Weg	452	44 (teilw.), 308, 321 (teilw.), 322 (teilw.), 433, 434, 437, 438, 439, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 457, 459, 460, 461, 462, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 540, 541, 542, 543, 603, 626, 627, 628, 633, 635, 636, 637, 638
An der Landmarke	452	377 (teilw.), 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 451, 452, 453, 454, 463, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 508, 510, 511, 513, 514, 533, 534, 544, 545, 546, 547, 558

Die Bereiche sind in dem nachgehefteten Übersichtsplan dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Dachgestaltung

1. Die Gebäude sind im Geltungsbereich der Satzung mit geneigten Dächern zu versehen.
2. Die Dachneigung der Satteldächer ist mit 35° bis 42° festgesetzt.
3. Bei der Eindeckung geneigter Dächer mit Dachpfannen sind nur naturrote Pfannen zulässig.
4. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
5. Bauliche Anlagen im Sinne von § 12 und § 14 Baunutzungsverordnung (BaunVO) dürfen abweichend von der Regelung unter Ziffer 1 auch mit Flachdächern versehen werden. Die Regelung unter Ziffer 2 bis 4 bleiben hiervon unberührt.

§ 3 Dachaufbauten

Bei der Errichtung von Dachaufbauten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,25 m (gemessen am Fußpunkt der Dachaufbauten) bis zum Ortgang beziehungsweise bis zur Gebäudetrennwand einzuhalten.

Dies gilt auch für Erker, Vorbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte.

§ 4 Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Dies kann gemäß § 85 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) mit einem Bußgeld geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Gestaltungssatzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße / Schulstraße – als örtliche Bauvorschrift tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschrift wird die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) gem. § 86 Abs. 1 Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße / Schulstraße – vom 16.07.2003 aufgehoben.

Rechtsfolgen

Auf die Rechtsfolgen des § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW lautet wie folgt:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

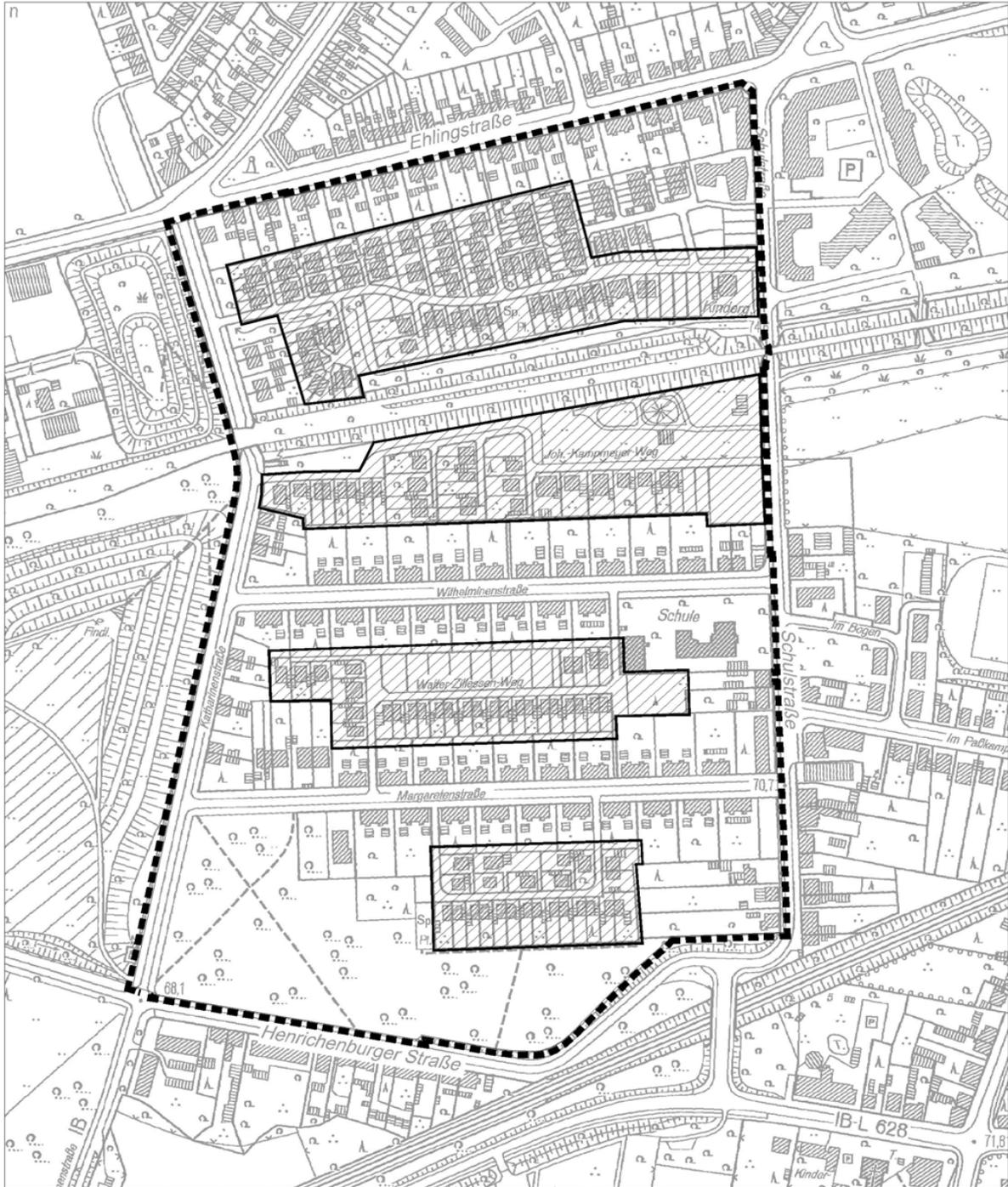
- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bei der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung, der sonstigen ortsrechtlichen Bestimmung und des Flächennutzungsplans ist auf die Rechtsfolgen nach Satz 1 hinzuweisen.

Recklinghausen, den . . . 2019

Tesche
Bürgermeister

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung vom über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW im Bereich des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – in Recklinghausen-Suderwich



- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Geltungsbereich der Satzung

19. **7. Änderung der Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße**
hier: - **Abwägung und Beschlussfassung über Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**
- **Beschluss über die Begründung**
- **Beschluss über die Gestaltungssatzung**
- **Drucksache Nr. 0165/2019 -**

Herr Tesche teilt in Ergänzung zu den haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen, dass über eine etwaige Kostenübernahme, nämlich der Freiräumung und Sanierung der entsprechenden alten Fläche, mit dem Pächter, dem Verein für Jugendheime e.V., verhandelt werde.

Beschluss:

1.1. Zusammenfassung der Beschlüsse im Rahmen der Abwägung:

Zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen wird im Einzelnen wie folgt beschlossen:

zu 4.1 Der Rat nimmt die Anregung des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen-Landesbetrieb zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser durch das Einfügen eines Hinweises gefolgt wurde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.2 Der Rat nimmt den Hinweis des Deutschen Wetterdienstes zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser bereits durch die Ausführungen in der Begründung berücksichtigt wurde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.3, 4.5: Der Rat nimmt die Hinweise zur Kenntnis und stellt fest, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Belange nicht berühren.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.4, 4.6: Der Rat nimmt die jeweiligen Hinweise zur Kenntnis und stellt fest, dass diesen durch das Einfügen eines Hinweises berücksichtigt wurde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.7.1 Der Rat nimmt den Hinweis der Uniper Kraftwerke GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser bereits im Vorfeld durch das Festsetzen eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zu Gunsten der Versorgungsträger beachtet wurde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.7.2 Der Rat nimmt den Hinweis der Uniper Kraftwerke GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Belange der Uniper Kraftwerke GmbH nicht berühren, da die von der Uniper Kraftwerke GmbH betreuten Anlagen durch ihre Lage innerhalb der öffentlichen Grünfläche ausreichend gesichert sind. Durch die Weitergabe an den Fachbereich 62 – Ingenieurwesen wird die Anregung bei späteren Planungen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.8.1 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch die Ausführungen in der Begründung und durch die Aufnahme der Hinweise zum Thema Artenschutz in die Planurkunde gefolgt wurde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.8.2 Der Rat nimmt die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesen durch die Ausführungen in der Begründung und durch die Aufnahme der Hinweise zum Thema Altlasten in die Planurkunde gefolgt wurde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.8.3 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch die Aufnahme des Hinweises zum Thema Bodenverunreinigungen in die Planurkunde gefolgt wurde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.8.4 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch die Aufnahme des Hinweises zum Thema Baugrundeigenschaften in die Planurkunde gefolgt wurde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.8.5 Der Rat nimmt den Hinweis der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und stellt fest, dass diesem durch redaktionelle Anpassungen in der Planurkunde gefolgt wurde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.8.6, 4.8.7, 4.8.8, 4.8.9:

Der Rat nimmt die jeweiligen Hinweise zur Kenntnis und stellt fest, dass diesen Anregungen durch Weitergabe an den Fachbereich 62 – Ingenieurwesen Rechnung getragen wurde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.8.10 Der Rat nimmt den Hinweis des Kreises Recklinghausen als Träger der Landschaftsplanung zur Kenntnis und stellt fest, dass dieser bereits durch die Ausführungen in der Begründung berücksichtigt wurde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

zu 4.9 Der Rat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und stellt fest, dass die Anregungen durch Weitergabe der Stellungnahme an die zuständigen Fachbereiche berücksichtigt wurden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

1.2. Der Rat beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – bestehend aus Planzeichnung und textlichem Teil gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

