



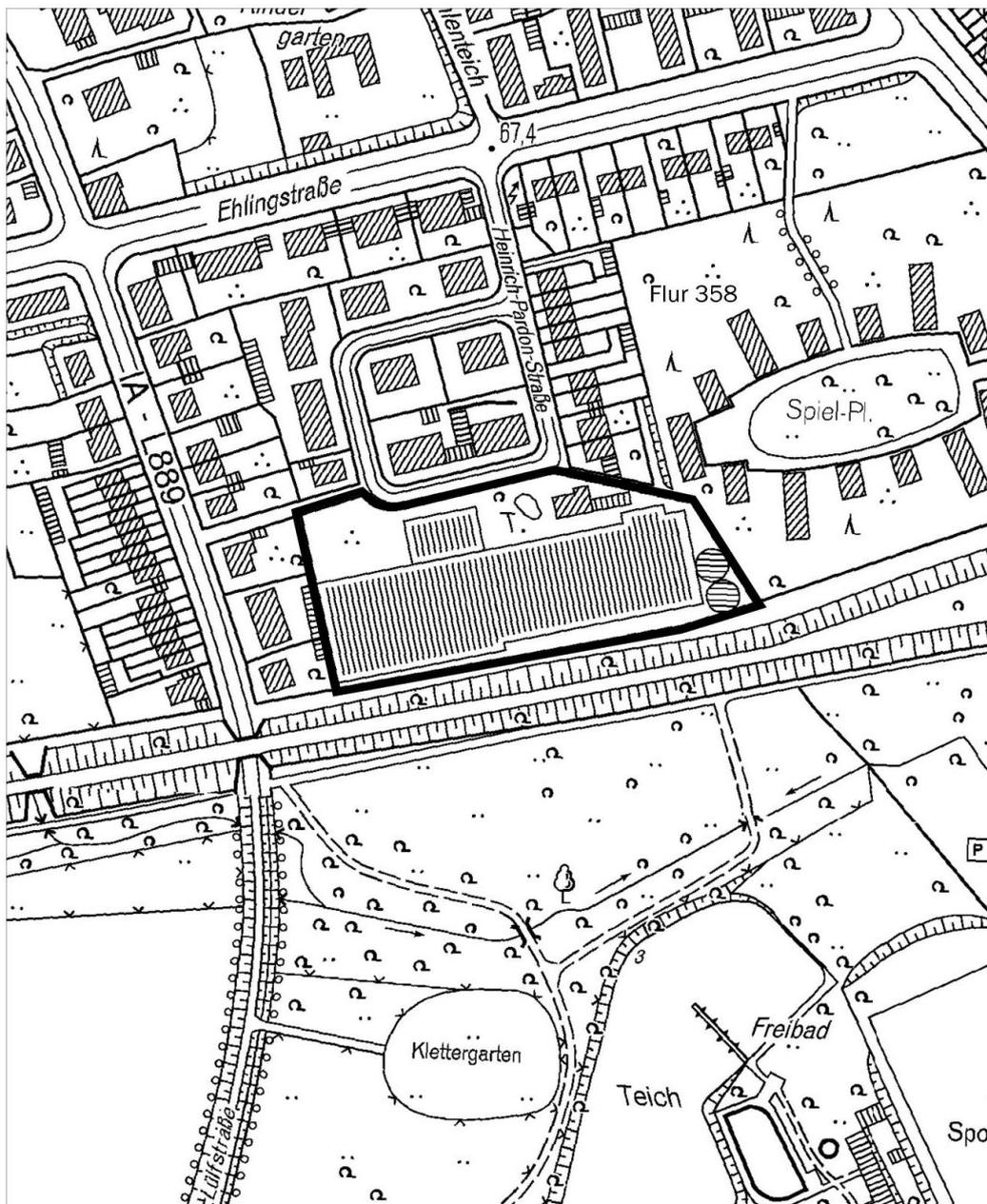
# Stadt Recklinghausen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 – Wohnquartier Heinrich-Pardon-Straße –

- Beschleunigtes Verfahren -

Begründung

gem. § 2a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB)



Stand: Februar 2021

## Entwurf

**Inhalt**

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes .....	4	
1.1. Räumlicher Geltungsbereich .....	4	
1.2. Beschreibung des Plangebietes .....	4	
2. Flächennutzungsplanung und andere (übergeordnete) Planungen .....	6	
2.1. Raumordnung und Landesplanung .....	6	
2.2. Flächennutzungsplan .....	6	
2.3. Verbindliche Bauleitpläne .....	6	
2.4. Landschaftsplan .....	6	
2.5. Informelle Planungen .....	6	
3. Anlass und Ziele des Bebauungsplans sowie Erfordernis der Planung.....	8	
4. Planverfahren.....	9	
5. Städtebauliches Konzept.....	10	
5.1. Städtebau und Gestaltung.....	10	
5.2. Erschließungskonzept.....	11	
5.3. Freiraumgestaltung und Klimaschutz .....	11	
6. Ver- und Entsorgung .....	12	
7. Planinhalte und Festsetzungen .....	13	
7.1. Art der baulichen Nutzung.....	13	
7.2. Maß der baulichen Nutzung .....	14	
7.2.1. Grundflächenzahl.....	14	
7.2.2. Zahl der Vollgeschosse.....	14	
7.2.3. Höhe der baulichen Anlagen.....	15	
7.2.3.1. Gebäudehöhe .....	15	
7.2.3.2. Oberkante Fertigfußboden .....	15	
7.2.4. Grundstücksfläche .....	16	
7.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	16	
7.3.1. Bauweise .....	16	
7.3.2. Überbaubare Grundstücksfläche .....	16	
7.3.3. Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche .....	17	
7.4. Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten.....	17	
7.5. Soziale Wohnraumförderung.....	17	
7.6. Verkehrsflächen .....	17	
7.7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	18	
7.8. Führung von Versorgungsleitungen.....	18	
7.9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen	Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes .....	18
7.10. Bepflanzungen.....	19	
7.10.1. Allgemeine Pflanzvorgaben.....	19	
7.10.2. Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum .....	19	
7.10.3. Bepflanzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen .....	19	
7.11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	20	
8. Gestalterische Festsetzungen .....	21	
8.1. Dachform .....	21	
8.2. Dachbegrünung.....	21	
8.3. Materialien und Farben von Fassaden .....	21	
8.4. Gestaltung der Vorgärten .....	22	
9. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen .....	23	
9.1. Artenschutz .....	23	
9.2. Baumschutzsatzung.....	23	
9.3. Bodenschutz .....	23	
9.4. Einsichtnahme Normen und Richtlinien .....	23	
10. Fachgutachten .....	24	

---

10.1.	Artenschutz.....	24
10.2.	Boden.....	24
10.3.	Verkehr.....	25
10.4.	Schall.....	27
11.	Umweltbelange .....	29
11.1.	Umfang der Umweltprüfung .....	29
11.2.	Mensch und die menschliche Gesundheit.....	29
11.3.	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	29
11.4.	Fläche.....	30
11.5.	Boden.....	31
11.6.	Wasser .....	31
11.7.	Klima und Luft.....	32
11.8.	Orts- und Landschaftsbild .....	32
11.9.	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33
11.10.	Natura2000-Gebiete .....	33
11.11.	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	33
11.12.	Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	34
11.13.	Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	34
11.14.	Auswirkungen des Klimawandels.....	34
11.15.	Wechselwirkungen.....	34
12.	Realisierung .....	35
12.1.1.	Bodenordnende Maßnahmen.....	35
12.1.2.	Kosten und Finanzierung .....	35
12.2.	Städtebauliche Kennwerte .....	35
13.	Quellen.....	36

# 1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

## 1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Recklinghausen im Stadtteil Suderwich zwischen der Heinrich-Pardon-Straße im Norden und der ehemaligen Zechenanschlussbahntrasse im Süden. Die Fläche liegt in der Gemarkung Recklinghausen, Flur 358 und umfasst die Flurstücke 368 (tlw.), 381 (tlw.), 382 und 383.

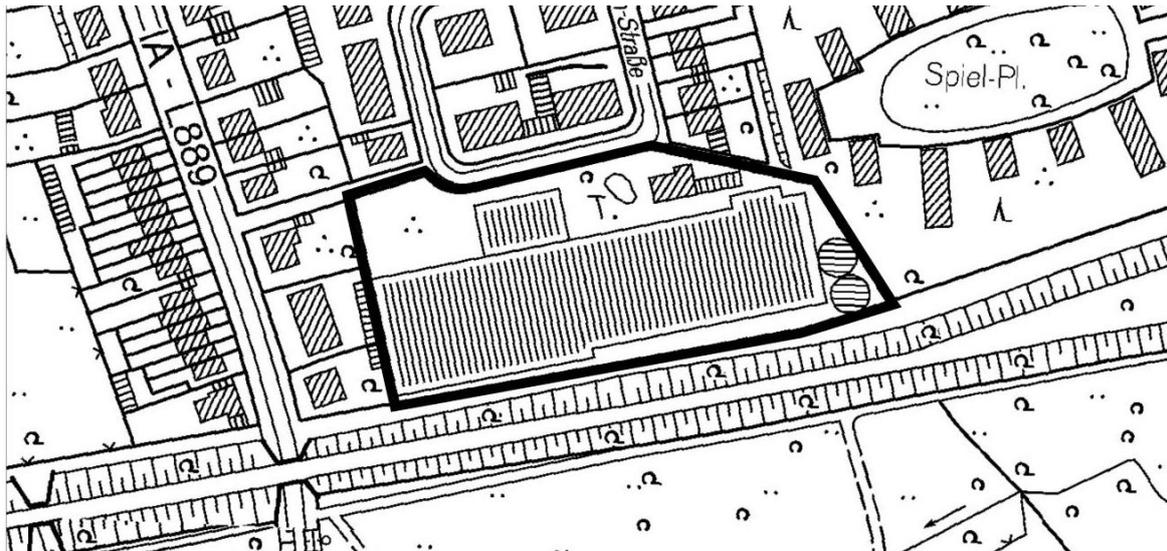


Abbildung 1: Übersichtsplan

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) geführt, der zusammen mit dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Baurechte für das Plangebiet schafft. Die Geltungsbereiche des VBP und des VEP sind deckungsgleich.

## 1.2. Beschreibung des Plangebietes

Im Plangebiet befinden sich derzeit Gewächshäuser und Betriebsgebäude eines ehemaligen Gartenbaubetriebes (Rosen Sabrowski), welcher den Betrieb zum Jahresende 2018 eingestellt hat. Das Gelände ist heute überwiegend versiegelt und bebaut. Es sind nur wenige Freiflächen vorhanden, die mit wenigen, jungen Nadelbäumen und Sträuchern bewachsen sind. Im Nordosten befindet sich zudem ein Wohnhaus, das im Zuge der Planumsetzung erhalten und im Bebauungsplan bestandssichernd festgesetzt wird. Die Gebäude des Gartenbaubetriebes werden demgegenüber in Folge der Planumsetzung zurückgebaut.

Das Umfeld des Plangebietes ist vornehmlich von Wohnbebauung geprägt. Östlich des Vorhabenstandortes grenzt die denkmalgeschützte Siedlung »Im Heidekämpchen« an. Im Norden befindet sich weitere aufgelockerte Wohnbebauung und auch im Westen, entlang der Lülffstraße, sind Wohngebäude vorzufinden. Bei der Bebauung handelt es sich überwiegend um zwei- und dreigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise. Im südlichen Bereich der Lülffstraße sind zudem einige Reihenhäuser vorhanden. Die Dächer sind überwiegend als Satteldächer ausgeführt.

Im Süden grenzt die ehemalige Zechenanschlussbahntrasse an, welche heute als Radweg genutzt wird und die Grenze zu einer weiter südlich gelegenen Freifläche bildet. Dort befinden sich verschiedene Sport- und Freizeitangebote, unter anderem das Naturfreibad Suderwich.

Die nächstgelegenen Versorgungsangebote des täglichen Bedarfs liegen rd. 300 m westlich des Plangebietes im Kreuzungsbereich Ehlingstraße / Schulstraße. Hier befinden sich ein Lebensmittelvollsortimentmarkt sowie ein Lebensmitteldiscountmarkt. Das Grund- und Nahversorgungszentrum Suderwich hält darüber hinaus weitere Versorgungsangebote und infrastrukturelle Einrichtungen vor. Östlich des Plangebiets liegt in rd. 300 m Entfernung ein Gewerbegebiet mit einem weiteren Lebensmitteldiscountmarkt.

Im Umfeld des Vorhabenstandortes befinden sich zudem verschiedene Bildungs- und Betreuungsangebote wie etwa der katholische Kindergarten St. Johannes in rd. 200 m nördlicher Richtung oder die Astrid-Lindgren-Schule (Grundschule), die Kita Im Paßkamp sowie die städtische Gesamtschule Suderwich im Süden des Stadtteils.

Mit dem Pkw ist das Plangebiet gut über die Heinrich-Pardon-Straße erschlossen und über diese wiederum an die Ehlingstraße bzw. Suderwichstraße angeschlossen, die Anschluss an den überregionalen Verkehr, unter anderem an die Autobahn 2 im Südwesten, bietet. Anschluss an den ÖPNV bieten mehrere Bushaltestellen im Nahbereich, die nächstgelegene Bushaltestelle »Lülfstraße« befindet sich in rd. 150 m nördlicher Entfernung zum Plangebiet.

An dieser Haltestelle verkehren die Buslinien 201 (Recklinghausen Hbf – Recklinghausen Süd Bf), 213 (Recklinghausen Hbf – Recklinghausen Suderwich), 233 (Recklinghausen Hbf – Henrichenbourg Mitte), 234 (Herten Mitte – Oer-Erkenschwick) sowie die Nachtbuslinie NE 1 als Ringlinie durch das Recklinghäuser Stadtgebiet. Die Buslinien verkehren dabei überwiegend im 30 bis 60 Minuten-Takt. Somit liegt eine gute Anbindung des Plangebietes an das Recklinghäuser Stadtgebiet vor, insbesondere an den Hauptbahnhof.

## **2. Flächennutzungsplanung und andere (übergeordnete) Planungen**

### **2.1. Raumordnung und Landesplanung**

Der LEP NRW stellt die Stadt Recklinghausen als Mittelzentrum dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Ziele und Grundsätze des LEP NRW zu berücksichtigen. Das in Rede stehende Vorhaben entspricht den Zielen der Landesplanung; insbesondere dem Ziel der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sowie dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung, da es sich bei dem Vorhaben um eine Nachnutzung einer brach gefallenen Fläche handelt.

Die Stadt Recklinghausen ist Mitgliedskommune im Regionalverband Ruhr (RVR). Seit 2009 übernimmt dieser die Regionalplanung für den Ballungsraum Ruhr und ist entsprechend auch für die Aufstellung des Regionalplanes verantwortlich. Der Regionalplan befindet sich derzeit in Aufstellung, wobei der Entwurf vom 25.04.2018 für das Plangebiet eine Darstellung als »Allgemeiner Siedlungsbereich« vorsieht.

Der aktuell noch gültige Regionalplan (GEP) des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe (2004) stellt für das Plangebiet ebenfalls einen »Allgemeinen Siedlungsbereich« dar. Die vorliegende Planung entspricht daher den Darstellungen des Regionalplans.

### **2.2. Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Recklinghausen vom 22.05.2015, letzter Änderungsstand 23.01.2018, als Wohnbaufläche dargestellt. Die geplante Wohnnutzung lässt sich somit aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickeln.

### **2.3. Verbindliche Bauleitpläne**

Für die zuvor genannten Flurstücke besteht kein qualifiziertes Planungsrecht gemäß § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes).

### **2.4. Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 5 »Emscherniederung« (2008). Es grenzt jedoch im Süden an die Entwicklungsfläche 12.2 des Landschaftsplans mit dem Entwicklungsziel »Erhaltung der Freiraumfunktion der städtischen Grünzüge« an. Das Entwicklungsziel »wird für Flächen gewählt, die in den Flächennutzungsplänen der Städte Herten, Recklinghausen und Castrop-Rauxel als Grünflächen, Wasserflächen oder Wald dargestellt werden und als lineare Verbindungselemente inmitten der Stadtbereiche die sie umgebenden freien Landschaften miteinander verbinden und/oder punktuelle oder flächige grüne Inseln inmitten und zwischen den Städten bilden« (Kreis Recklinghausen, 2008). In der Festsetzungskarte unterliegt die Fläche keiner weiteren Bestimmung und stellt damit keinen besonders geschützten Teil von Natur und Landschaft, gemäß § 19- 23 LG NRW, dar. Folglich ist festzuhalten, dass sich keine Konflikte des Vorhabens mit dem Landschaftsplan ergeben sodass das Vorhaben mit dem Landschaftsplan übereinstimmt.

### **2.5. Informelle Planungen**

#### **Klimaanalyse**

Die Klimaanalyse des Regionalverbands Ruhr (2012) charakterisiert das Plangebiet als Vorstadt-Klimatop. Das Vorstadt-Klimatop bildet den Übergangsbereich zwischen den Klimaten

der höher verdichteten Siedlungsstrukturen und den Klimaten des Freilandes. Es weist generell günstige bioklimatische Verhältnisse auf.

Die Planungshinweise der Klimaanalyse für den Stadtteil Suderwich sehen vor, dass der insgesamt lockere Bebauungscharakter erhalten werden sollte und einer Zersiedelung des Außenraumes entgegenzuwirken ist. Bauvorhaben sollten sich auf Baulücken beschränken und den lockeren Bebauungscharakter aufnehmen.

Dies ist hier der Fall, da eine bisher gewerblich genutzte brachgefallene Fläche im Siedlungsbereich einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt wird. Das Plangebiet ist derzeit überwiegend versiegelt. Durch das Bauvorhaben wird die Fläche in Zukunft einen geringeren Versiegelungsgrad aufweisen. Die Planung sieht eine lockere Bebauung mit Grünflächen vor.

### **Klimaanpassungskonzept**

Die Stadt Recklinghausen setzt sich mit der Anpassung an die Folgen des Klimawandels auseinander und hat dazu 2017 ein Klimaanpassungskonzept entwickelt. Mit dem Konzept wird unter anderem untersucht, wie sich eine Zunahme der Temperatur auf städtische Wärmeinseln auswirkt, ob vorhandene Luftleitbahnen, durch die kühle und saubere Luft in die Innenstadt transportiert wird, zukünftig noch ausreichend wirksam oder ob zusätzliche Maßnahmen für Beschattung und Kühlung nötig sind. Auch das Thema »Starkregen und Überflutungen im städtischen Raum« wird eingehend analysiert.

In der »Handlungskarte Klimaanpassung Recklinghausen« sind alle Flächen ausgewiesen, die momentan oder auf das Zukunftsszenario 2051-2060 bezogen ein Konfliktpotential im Hinblick auf den Klimawandel aufweisen. Für das Plangebiet zeigt die Handlungskarte keine erhöhte Vulnerabilität gegenüber Hitze. In einzelnen Bereichen zeigt die Karte einen erhöhten Oberflächenabfluss im Falle eines Starkregenereignisses. Abflusslose Senken sind in dem Plangebiet nicht verzeichnet.

### **Integriertes Handlungskonzept Wohnen**

Im März 2015 hat der Rat der Stadt Recklinghausen das »Handlungskonzept Wohnen - Stadt Recklinghausen« beschlossen, das seit 2013 durch das Bochumer Büro InWIS Forschung und Beratung GmbH erarbeitet worden war. Dieses betrachtet den Wohnstandort Recklinghausen mit seinen soziodemografischen und sozioökonomischen Rahmenbedingungen und liefert Eckdaten zum Wohnungsbestand sowie Handlungsempfehlungen. Für den Stadtteil Suderwich wird der Neubau von Reihen- und Doppelhäusern empfohlen. Nach der Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen von 2017 soll der Fokus der Wohnraumentwicklung in Recklinghausen zukünftig stärker in Richtung Mehrfamilienhausbebauung gelegt werden. Das Planvorhaben berücksichtigt diese Vorgabe mit einer Mischung aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern, um unterschiedliche Wohnraumbedarfe abzudecken. Zudem wird zukünftig ein Großteil der Bestandswohnungen aus der Sozialbindung fallen. Es wird daher empfohlen, ein Neubauziel von rd. 34 Wohneinheiten pro Jahr im sozial geförderten Wohnungsbau zu realisieren.

### **3. Anlass und Ziele des Bebauungsplans sowie Erfordernis der Planung**

Mit Schreiben vom 14.08.2018 hat die ARGE Thesing & Thesing Architekten BDA und Gerd Huthwelker Architekt AKNW die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - Vorhaben- und Erschließungsplanes - gemäß § 12 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) beantragt. Im in Rede stehenden Plangebiet ist die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen geplant.

Auf Grund der guten Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen im Nahbereich sowie der durch Wohnnutzung geprägten Umgebung eignet sich der Vorhabenstandort insbesondere für eine Wohnbaulandentwicklung. Ziel der Planung ist es, ein zeitgemäßes Wohnquartier zu schaffen, das zur Deckung der Wohnraumnachfrage unterschiedlicher Zielgruppen in Recklinghausen beiträgt. Dafür soll eine bisher gewerblich genutzte Fläche im Siedlungsbereich im Zuge der Innenentwicklung einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Dies entspricht der Vorgabe des § 1a Abs. 2 BauGB, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Durch die Planung wird eine derzeit brachgefallene Fläche wieder nutzbar gemacht, wodurch der Verbrauch von Grund und Boden an anderer Stelle vermieden wird.

Vor diesem Hintergrund ist es Ziel des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungs-planes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung der Fläche des ehemaligen Gartenbaubetriebes Rosen Sabrowski im Sinne einer wohnbaulichen Entwicklung zu schaffen.

## 4. Planverfahren

Für den Bebauungsplan ist ein Planverfahren nach § 13a BauGB vorgesehen. Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da es sich bei dem in Rede stehenden Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmeter festgesetzt wird, das Planvorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht begründet und keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB) gegeben ist, liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren nach § 13a BauGB vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Hiernach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Hinsichtlich der Auswirkungen der Planänderung auf die Nutzungsarten und Anzahl der Betroffenen wird von dieser Kann-Vorschrift im vorliegenden Fall kein Gebrauch gemacht.

Auf die Erstellung eines gesonderten Umweltberichtes als Teil B der Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß den Regelungen des § 13a BauGB verzichtet. Die Umweltbelange werden demnach im Rahmen dieser Begründung abgehandelt und im Kapitel 11 zusammengefasst.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgten im ersten Halbjahr 2020. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen flossen in den Bebauungsplanentwurf ein, der im nächsten Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung.

## 5. Städtebauliches Konzept

### 5.1. Städtebau und Gestaltung

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Gelände des ehemaligen Gartenbaubetriebes südlich der Heinrich-Pardon-Straße ein neues Wohnquartier zu entwickeln. In sechs Mehrfamilien-, zwei Zweifamilien- sowie sieben Einfamilienhäusern sollen insgesamt 57 Wohneinheiten entstehen. Von den 46 Wohneinheiten in den sechs Mehrfamilienhäusern sollen 24 frei finanziert und 22 nach der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.



**Abbildung 2: Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die Bebauungsstruktur des Umfeldes im Hinblick auf die Ausrichtung der Baukörper und die Ausführung einer offenen Bauweise. Im westlichen Bereich des Plangebiets wird die angrenzende Bebauungsstruktur in Form von Mehrfamilienhäusern fortgesetzt. Diese orientieren sich sowohl in ihrer Maßstäblichkeit als auch im Hinblick auf Ausrichtung und Anordnung am Bestand. Die Baukante entlang des nordsüdlich verlaufenden Abschnittes der Heinrich-Pardon-Straße wird aufgegriffen. Östlich dieser beiden neuen Baukörper wird die Heinrich-Pardon-Straße zunächst in Richtung Süden verlängert. Östlich des neuen Straßenabschnittes sind vier weitere Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Im südlichen Plangebiet knickt der neue Straßenabschnitt in Richtung Osten ab und endet an der östlichen Plangebietsgrenze in einem Wendehammer. Entlang der Südseite dieses Straßenabschnittes, parallel zur südlichen Plangebietsgrenze, entstehen sieben Einfamilienhäuser. Zwei Doppelhäuser werden nordöstlich des neuen Straßenabschnittes im Bereich des Wendehammers errichtet. Die Position der Einfamilienhäuser im südlichen und die der Doppelhäuser im östlichen Plangebietsbereich erfolgt mit dem Ziel, die östlich an den Vorhabenstandort angrenzende Bebauungsstruktur aufzugreifen. Insbesondere die denkmalgeschützte Siedlung »Im Heidkämpchen« zeichnet sich durch eine kleinteilige Bebauung aus, sodass sich die Bebauung im Plangebiet daran anlehnen soll. Durch unterschiedliche Gebäudetypen mit z.T. öffentlicher Förderung werden zudem unterschiedliche Zielgruppen angesprochen, sodass ein neues Wohnquartier mit ausgewogener sozialer Durchmischung entstehen kann.

Die neuen Baukörper weisen zwei Vollgeschosse auf, die sechs geplanten Mehrfamilienhäuser erhalten darüber hinaus jeweils ein Staffelgeschoss. Für alle Gebäude sind Flachdächer mit extensiver, flächendeckender Begrünung, die u.a. positive klimatische Effekte mit sich bringt (vgl. dazu auch Kapitel 5.3) geplant.

Im nordöstlichen Plangebietsbereich befindet sich ein bestehendes Wohngebäude, das im Zuge der Planumsetzung erhalten wird. Das Gebäude wird bestandssichernd festgesetzt. Es soll aber auch einen Spielraum für zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten geboten sein, so dass für dieses verhältnismäßig großzügige Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt.

## 5.2. Erschließungskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt z.T. über die nördlich angrenzende Heinrich-Pardon-Straße. Über den bestehenden Straßenabschnitt in West-Ost-Ausrichtung werden zukünftig drei Mehrfamilienhäuser des neuen Wohnquartiers erschlossen. Am nordwestlichen Plangebietsrand knickt die Heinrich-Pardon-Straße von einer Nord-Süd- in eine West-Ausrichtung ab. In diesem Bereich wird die Heinrich-Pardon-Straße in Richtung Süden als neue Erschließungsstraße in das Plangebiet fortgeführt. Die neue Erschließungsstraße verläuft in Nord-Süd-Ausrichtung durch das Plangebiet und knickt im südlichen Plangebietsbereich nach Osten ab. Der neue Straßenabschnitt mit West-Ost-Verlauf endet in einer Wendeanlage (Wendehammer) am östlichen Plangebietsrand und sichert somit insbesondere die Erschließung der südlich geplanten Einfamilienhäuser sowie der drei weiteren Mehrfamilienhäuser, die nicht von der bestehenden Heinrich-Pardon-Straße erschlossen sind.

Neben der neu anzulegenden Erschließungsstraße wird eine zusätzliche befahrbare Fläche in der Mitte des Plangebietes vorgehalten, die insbesondere der Anfahrt von Feuerwehr und Rettungsdiensten dient (2. Rettungsweg). Die planungsrechtliche Absicherung der Fläche erfolgt durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts. Weitere Geh- und Fahrrechte werden zur Erschließung des Bestandsgebäudes im Nordosten sowie zur Erschließung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur im südwestlichen Plangebietsbereich festgesetzt.

Öffentliche Stellplätze, z.B. für Besucher, werden entlang der Erschließungsstraße sowie im Bereich der Wendeanlage vorgehalten. Der private ruhende Verkehr wird in Form von Garagen und oberirdischen Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen abgewickelt.

## 5.3. Freiraumgestaltung und Klimaschutz

Das Plangebiet ist durch großzügige Freiflächen zwischen den Baukörpern geprägt, die gärtnerisch angelegt und für die Bewohnerschaft nutzbar gemacht werden sollen. Die begrünten Freiflächen sollen der zukünftigen Bewohnerschaft des Quartiers als hochwertige Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte im Freien dienen. Um das Plangebiet weiter optisch aufzuwerten und zu begrünen, sind Baumanpflanzungen in Form von einzelnen Laubbäumen im Straßenraum sowie auf den privaten Grundstücksflächen geplant.

Im Hinblick auf Maßnahmen zum Klimaschutz ist insbesondere auf die zukünftig geringere Versiegelung des Geländes hinzuweisen. Die gesamte Maßnahme kann daher als Beitrag zum (städtischen) Klimaschutz gewertet werden, da durch die forcierte Innenentwicklung bzw. Nachnutzung eines bereits bebauten und ehemals gewerblich genutzten Standortes eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme außerhalb des Siedlungsbereichs vermieden werden kann.

Darüber hinaus sollen die Dächer im gesamten Plangebiet als Flachdächer ausgeführt und extensiv begrünt werden. Die Dachbegrünung hat positiven Einfluss auf das Lokalklima, da sie zu einer verminderten Aufheizung und verbesserten Staubbindung beiträgt. Positive Effekte ergeben sich zudem auch in Bezug auf die Entwässerung des Plangebietes, da die bewachsene Dachfläche die Speicherung von Regenwasser ermöglicht und somit eine Reduktion des Oberflächenabflusses forciert wird. Die beabsichtigte Dachbegrünung wird sowohl auf den Hauptbaukörpern als auch auf den vorgesehenen Garagen realisiert.

## 6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes kann durch die in den angrenzenden Verkehrsflächen vorhandenen Gas-, Fernwärme- und Stromleitungen sowie durch die vorhandenen Telekommunikationseinrichtungen sichergestellt werden.

In der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Heinrich-Pardon-Straße verläuft ein Mischwasserkanal, der hydraulisch ausgelastet ist und keine zusätzlichen Niederschlagswassermengen aus dem neuen Wohnquartier aufnehmen kann. Die Entwässerung des Niederschlagswassers erfolgt daher zukünftig unter Einbezug des nahegelegenen Suderwicher Bachs, da hier das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt eingeleitet werden kann. Das Niederschlagswasser wird in einen geplanten Regenrückhalteraum am Böschungsfuß des Radweges entlang der ehemaligen Trasse in den Suderwicher Bach eingeleitet.

Die Entsorgung des Schmutzwassers soll in die vorhandene Kanalisation im angrenzenden Straßenraum der Heinrich-Pardon-Straße eingeleitet werden, sodass die Entwässerung des Plangebietes zukünftig im Trennsystem erfolgt.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die lokalen Entsorgungsträger. Die Sammlung des Abfalls erfolgt bei den Einfamilienhäusern in entsprechenden Abfallbehältern auf den privaten Grundstücksflächen. Die Sammlung des Abfalls der Mehrfamilienhäuser erfolgt in sog. Unterflurcontainern. Dabei handelt es sich um eine platzsparende Variante der Abfallsammlung, die unter der Geländeoberfläche erfolgt. An der Geländeoberfläche sind lediglich die erforderlichen Einwurfsäulen sichtbar. Gegenüber einer Aufstellfläche für mehrere, ausreichend dimensionierte Abfallcontainer zur Entsorgung der unterschiedlichen Abfallfraktionen geht von den Einwurfsäulen zudem eine deutlich geringere gestalterische Wirkung aus.

## 7. Planinhalte und Festsetzungen

### 7.1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 und § 4 BauNVO)

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung das allgemeine Wohngebiet festgesetzt.

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 4 BauNVO allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

### Begründung

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Zielsetzung sowie der Lage des Plangebietes mit den daran angrenzenden Siedlungsstrukturen wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Art der baulichen Nutzung das allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Ferner erfolgt eine Differenzierung in die allgemeinen Wohngebiete 1 (WA1) und 2 (WA2), wobei der o.g. Nutzungskatalog gleich bleibt. Die Differenzierung bezieht sich daher ausschließlich auf die jeweils zulässige Grundflächenzahl.

Ziel der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist einerseits die Sicherstellung einer hohen Wohnumfeldqualität. Die Entwicklung der in diesem Bebauungsplan unzulässigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes wäre unter Berücksichtigung des bebauten Umfelds städtebaulich nicht verträglich. Durch die Einschränkungen soll die im Plangebiet zur Verfügung stehende Fläche in erster Linie der anvisierten Wohnnutzung vorbehalten sein. Andererseits soll durch die Einschränkungen auch eine verstärkte Verkehrsbelastung im Plangebiet, über das übliche Maß einer Wohnnutzung hinaus, vermieden werden. Die allgemein zulässigen Nutzungen entsprechen dem Charakter der Umgebung.

## 7.2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

### 7.2.1. Grundflächenzahl

Unter Bezugnahme auf § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) im WA1 mit 0,4 festgesetzt. Im WA2 wird die GRZ gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO mit 0,47 festgesetzt.

#### Begründung

Die Festsetzung der GRZ von 0,4 im WA1 erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben der Baunutzungsverordnung und spiegelt das in allgemeinen Wohngebieten zulässige Maximalmaß für die Grundflächenzahl wieder. Damit wird die höchstmögliche Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche bei gleichzeitiger Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglicht.

Im WA2 wird die nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässige Grundflächenzahl von 0,4 unter Bezugnahme auf § 17 Abs. 2 BauNVO auf ein zulässiges Maximalmaß von 0,47 überschritten, um dort vier Mehrfamilienhäuser und dazugehörige Garagen entwickeln zu können. Der Planungsbereich ist derzeit aufgrund der vorherigen Nutzung durch einen Gartenbaubetrieb überwiegend versiegelt und bebaut (Gewächshäuser, Betriebsgebäude). Mit dem in Rede stehenden Vorhaben ist eine aufgelockerte, offene Bebauung mit Einzelgebäuden für Wohnnutzung geplant. In Folge dessen wird ein großer Flächenanteil zukünftig entsiegelt und für die Anlage von privaten Gärten genutzt. Die Entsiegelung verbessert die derzeitige Situation deutlich und hat positive Auswirkungen auf die Umwelt. Auch im Bereich der vier Mehrfamilienhäuser im WA2 wird Fläche entsiegelt. Die Festsetzung einer maximalen GRZ von 0,47 wird erforderlich, um das geplante städtebauliche Konzept umzusetzen, die angrenzende Bebauungsstruktur aufzugreifen und fortzuführen und so ein harmonisches Gesamtbild des Wohnquartiers an der Heinrich-Pardon-Straße zu schaffen. Die geringfügige Überschreitung der GRZ gewährleistet weiterhin eine städtebaulich qualitativ Innenverdichtung, durch welche eine Bebauung an anderer Stelle vermieden wird. Weiterhin sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Die städtebaulichen Gründe, die gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO für eine Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Grundflächenzahl erforderlich sind, sind somit gegeben.

Ausgeglichen wird die erforderliche, als geringfügig zu betrachtende Überschreitung auf eine GRZ von 0,47 durch die insgesamt aufgelockerte Bebauung im Plangebiet und die mit der Planumsetzung einhergehenden großflächigen Entsiegelung. Im Vergleich zum Bestand wird die Situation durch das Planvorhaben somit verbessert. Zudem werden im näheren Umfeld südlich des Planungsbereiches großzügige Freiflächen mit Sport- und Freizeitangeboten vorgehalten und das Plangebiet liegt nahe dem Siedlungsrand und somit keine 300 m Luftlinie von der freien Landschaft entfernt. Somit sind trotz der Überschreitung der Obergrenze um 0,07 gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.

Darüber hinaus werden sämtliche Dächer im Planungsbereich als begrünte Flachdächer ausgebildet, sodass weitere positive Effekte i.S.v. Umwelt- bzw. Klimaanpassungsmaßnahmen im Plangebiet forciert werden können. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben demnach gewahrt und mögliche nachteilige Auswirkungen werden an Ort und Stelle kompensiert.

### 7.2.2. Zahl der Vollgeschosse

Der Bebauungsplan sieht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 20 BauNVO für die Wohngebiete WA1 und WA2 maximal zwei Vollgeschosse vor.

#### Begründung

Für alle Wohngebäude innerhalb des Plangebietes werden zwei Vollgeschosse zugelassen. Durch die Festsetzung wird eine einheitliche Ausnutzung der Baufelder mit ähnlichen Baukörpern ermöglicht. Die Festsetzungen erfolgen in Anlehnung an angrenzende Baustrukturen.

### **7.2.3. Höhe der baulichen Anlagen**

#### **7.2.3.1. Gebäudehöhe**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO als absolute Höhen über Normalhöhennull (NHN) in der Planzeichnung festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH). Diese wird definiert als oberster Dachabschluss einschließlich Attika, Brüstung, Dachfirst.

Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist der Meeresspiegel angegeben in Metern über Normalhöhennull (NHN).

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und sonstige technische Aufbauten (z. B. Schornsteine, Antennen) sind mit bis zu 3,0 m Höhe auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Zudem müssen diese 1,0 m von der Außenkante abgerückt sein.

#### **Begründung**

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Planungsbereich wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe, definiert als oberster Dachabschluss einschließlich Attika, Brüstung, Dachfirst, geregelt. Als unterer Bezugspunkt gem. § 18 Abs. 1 BauNVO dient der Meeresspiegel, der eine eindeutige Höhenfestsetzung der geplanten Gebäude ermöglicht.

Unter Berücksichtigung dessen sind im Plangebiet Baukörper realisierbar, die eine Höhe von 71,6 – 76,2 m ü. NHN aufweisen. Die Schwankungen ergeben sich aus den topographischen Gelegenheiten und berücksichtigen zudem einen Sockelbereich von min. 0,2 m im Sinne des Überflutungsschutzes. Gemessen ab Geländeoberfläche (geplante Erschließung) können somit im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Gebäude mit einer Höhe von ca. 6,3 – 9,5 m errichtet werden. Dies entspricht einer Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen. In Verbindung mit der Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse ist es entsprechend des städtebaulichen Konzeptes möglich, die Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss auszuführen.

Da die geplanten Baukörper mit Flachdächern errichtet werden, bieten sich für die Dachflächen Maßnahmen der Klimaanpassung bzw. des Klimaschutzes an. Neben der beabsichtigten Dachbegrünung, die planungsrechtlich festgesetzt wird, soll auch die Möglichkeit geboten werden, Photovoltaikanlagen auf den Dächern zu errichten. Damit dadurch keine Einschränkungen im Hinblick auf die zulässige Gebäudehöhe resultieren, wird eine Ausnahmeregelung getroffen. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und sonstige technische Aufbauten werden demnach nicht auf die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe angerechnet.

#### **7.2.3.2. Oberkante Fertigfußboden**

Die minimalen Oberkanten der Fertigfußböden (OKFF) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO als absolute Höhen über Normalhöhennull (NHN) in der Planzeichnung festgesetzt.

#### **Begründung**

Die minimalen Oberkanten der Fertigfußböden beziehen sich auf die in der Erschließungsplanung angegebenen Oberkanten der Fahrbahn an der Straßenbegrenzungslinie. Die Höhen

berücksichtigen einen Sockelbereich von min. 0,2 m im Sinne des Überflutungsschutzes. Im Rahmen der weiteren Straßenplanung kann es noch zu geringfügigen Abweichungen von den in der Erschließungsplanung angegebenen Fahrbahnhöhen kommen, die es im Zuge der Baugenehmigung zu berücksichtigen gilt.

Die Oberkante Fertigfußboden gilt als Ausgangspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in m ü. NHN ergibt sich daher neben dem Meeresspiegel als unterem Bezugspunkt aus der Differenz zwischen OKFF und geplanter Gebäudehöhe.

#### **7.2.4. Grundstücksfläche**

Es wird festgesetzt, dass die jeweiligen Flächenanteile der festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze) der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen sind.

##### **Begründung**

Durch die Festsetzung soll der Nachteil für die Mehrfamilienhäuser ausgeglichen werden, dass der jeweilige Anteil der Gemeinschaftsanlage zwar faktisch, jedoch nicht rechtlich, bzw. rechnerisch ein Teil des Baugrundstückes ist.

#### **7.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 14, 22 und 23 BauNVO)

##### **7.3.1. Bauweise**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO eine offene Bauweise mit ausschließlich Einzelhäusern festgesetzt.

##### **Begründung**

Mit dem Ziel, die aufgelockerte Struktur der Bestandsbebauung im Umfeld zu berücksichtigen und diese auch im Plangebiet aufzugreifen, wird eine offene Bauweise festgesetzt. Ergänzend wird eine Bebauung mit ausschließlich Einzelhäusern festgesetzt, die das angestrebte städtebauliche Konzept widerspiegeln. Somit ist sichergestellt, dass ein möglichst offenes und durchgrüntes Wohnquartier entsteht, das sich zudem harmonisch in dessen Umfeld einfügt.

##### **7.3.2. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen in der Planzeichnung.

##### **Begründung**

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen. Diese spiegeln das dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzept wider. Mit der vorgenommenen Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksfläche besteht ausreichend Spielraum bei der Anordnung und Gestaltung der beabsichtigten Gebäudetypologie. Gleichzeitig wird eine geordnete, regelmäßige Gebäudeabfolge entlang des Straßenverlaufes und damit ein einheitliches Quartiersbild ermöglicht.

Zudem wird das Bestandsgebäude im Nordosten des Plangebiets durch Baugrenzen gesichert. Dabei ist die Größe des Baufeldes so groß gewählt, dass noch ein gewisser Spielraum für mögliche Erweiterungen gegeben ist.

### **7.3.3. Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche**

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Terrassen mit ihren Überdachungen sowie Nebenanlagen die festgesetzte Baugrenze gartenseitig bis zu einer Tiefe von max. 3,0 m je Gebäude bzw. zugehöriger Hauptanlage überschreiten, sofern die nach BauO NRW erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

Die vordere Baugrenze darf durch Vordächer um bis zu 1,2 m überschritten werden.

#### **Begründung**

Um den zukünftigen Bauherren einen gewissen Spielraum bei der Gestaltung und Nutzung ihrer Grundstücke einzuräumen, wird eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht. Diese wird ausdifferenziert in eine Überschreitung der vorderen, zur Straße gewandten Baugrenze und der rückwärtigen bzw. gartenseitigen (der Straße abgewandten) Baugrenze. Eine Überschreitung der gartenseitigen (von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten) und vorderseitigen (den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten) Baugrenzen wird um maximal 3,0 m bzw. 1,2 m ermöglicht, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Die Überschreitungsmöglichkeiten dienen einer angemessenen Flexibilität bei der Anordnung von gegenüber dem Hauptgebäude untergeordneten baulichen Anlagen und Bauteilen. Gleichzeitig bleibt durch Regelung eines Maximalmaßes ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden Flächen und insbesondere dem öffentlichen Raum gewahrt.

### **7.4. Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 u. 14 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den für sie zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.

#### **Begründung**

Durch die genannte Festsetzung wird sichergestellt, dass Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen in städtebaulich verträglicher Form errichtet werden und die städtebauliche Ordnung und Gestaltqualität erhalten bleiben.

### **7.5. Soziale Wohnraumförderung**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind insgesamt 22 Wohneinheiten so zu errichten, dass sie mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten. Die jeweils geltenden Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW sind einzuhalten.

### **7.6. Verkehrsflächen**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt die geplante Straße einschließlich der Wendeanlage und die daran angrenzenden Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche fest.

#### **Begründung**

Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt zum Teil über die nördlich an das Plangebiet angrenzende Heinrich-Pardon-Straße, hauptsächlich aber über eine im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche. Diese verlängert im nordwestlichen Bereich des Plangebiets die Heinrich-Pardon-Straße in südlicher Richtung, verläuft weiter nach Osten und mündet am östlichen Ende des Plangebiets in einen Wendehammer. Es werden eine ausreichende

Fahrbahnbreite (bspw. auch für Müllentsorgungsfahrzeuge) von 4,50 m und Stellplätze in Längsaufstellung ermöglicht. 34 mögliche Stellplätze sind nachrichtlich als Vorschlag in der Planzeichnung dargestellt.

### **7.7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**

In der Planzeichnung werden Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt.

#### **Begründung**

Im Plangebiet werden mehrere Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen. Im südlichen Plangebietsbereich wird eine Fläche zur Errichtung einer Fernwärmeversorgungsstation vorgesehen, über die zukünftig die Versorgung des Gebietes mit Warmwasser sowie die Beheizung der Gebäude (Raumwärme) sichergestellt wird. Weitere Ver- bzw. Entsorgungsanlagen werden im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser vorgehalten. Hier werden zwei Flächen für Unterflurmüllcontainer vorgesehen, die zukünftig eine möglichst unauffällige und wenig Fläche beanspruchende Müllentsorgung gewährleisten.

### **7.8. Führung von Versorgungsleitungen**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

#### **Begründung**

Die Festsetzung erfolgt, um sicherzustellen, dass die Gestaltqualität nicht durch oberirdisch verlegte Versorgungsleitungen beeinträchtigt wird.

### **7.9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Es sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen), 7 zu erfüllen. Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  von Außenbauteilen ist nach der Formel 6 der DIN 4109-1:2018-01 zu berechnen.

Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, Bauform, Gebäudeausrichtung) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden. Folgende Lärmpegelbereiche sind im Geltungsbereich erforderlich:

<b>Lärmpegelbereich</b>	<b>Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.</b>
IV	66 bis 70

Hinweis: Im Lärmpegelbereich IV sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen Schalldämm-Maßes garantieren.

#### **Begründung**

Unter Bezugnahme auf die schalltechnische Untersuchung (vgl. Kapitel 10.4) ist zur Umsetzung des Vorhabens die Realisierung passiver Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Hintergrund dessen ist, dass der Verkehrslärm im Umfeld des Planungsbereiches zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete führt. Um schalltechnische Konflikte im Plangebiet zu vermeiden, sind daher Bauteile mit dem o.g. Schalldämm-Maß zu verwenden. Damit dies auch tatsächlich Anwendung findet, wird das erforderliche Schalldämm-Maß für Außenbauteile entsprechend textlich festgesetzt.

## **7.10. Bepflanzungen**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

### **7.10.1. Allgemeine Pflanzvorgaben**

Bei den Pflanzmaßnahmen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insbesondere die Vorgaben der nachfolgend aufgeführten Regelwerke in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung zu berücksichtigen:

- FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege
- FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 2: Standortvorbereitung für Neupflanzungen, Pflanzgruben
- DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen

### **7.10.2. Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum**

In der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind mindestens 5 Bäume 2. und 3. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Wahl der Baumart ist die GALK-Straßenbaumliste zu berücksichtigen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte sind mit einer Pflanzgrube von mind. 12 m<sup>3</sup> anzulegen.

### **7.10.3. Bepflanzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft mit Sträuchern, Stauden, geschnittenen Hecken, Bodendeckern oder Rasen zu begrünen.

#### **Begründung**

Mit dem Ziel, ein möglichst aufgelockertes und durchgrüntes Wohnquartier zu realisieren, trifft der Bebauungsplan unterschiedliche Pflanzfestsetzungen. Diese beziehen sich zum einen auf die nicht überbaubaren Flächen und dienen dazu, die Freiflächen zwischen den Baukörpern gärtnerisch auszugestalten und sie als Aufenthaltsfläche und Treffpunkt im Freien nutzbar zu machen. Zum anderen erfolgen Festsetzungen zu Baumanpflanzungen, da diese das Quartier zusätzlich optisch auflockern und gleichzeitig insbesondere den Straßen- bzw. öffentlichen Raum strukturieren. Es werden dabei separate Festsetzungen für Straßenbäume sowie Bäume auf Privatgrundstücken getroffen.

## 7.11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit »G/F (F)« festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste zu belasten.

Die mit »G/F/L« festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

Die mit »G/F/L1« festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger des Flurstückes Nr. 383 (Grundstück Heinrich-Pardon-Straße 21) zu belasten.

### **Begründung**

Zur Sicherung der Erschließung des Vorhabenstandortes ist die Festsetzung mehrerer Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erforderlich. Die erste der drei Flächen befindet sich in der Mitte des Plangebietes und umfasst ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste. Eine zweite Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger wird im südwestlichen Planungsbereich vorgesehen. Hier befindet sich eine festgesetzt Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Fernwärme, deren Erreichbarkeit planungsrechtlich abzusichern ist. Eine dritte Fläche umfasst die Zufahrt zum Bestandsgebäude im nordöstlichen Plangebiet. Hier wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger des betreffenden Flurstückes Nr. 383 (Liegenschaft Heinrich-Pardon-Straße Nr. 21) festgesetzt.

## 8. Gestalterische Festsetzungen

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

### 8.1. Dachform

Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

#### **Begründung**

Die festgesetzte Dachform entspricht der dem städtebaulichen Konzept zu Grunde gelegten Dachform und wird daher planungsrechtlich abgesichert. Hintergrund der Wahl des Flachdaches als zulässige Dachform ist unter anderem die damit einhergehende Nutzbarkeit der Dachflächen. Diesbezüglich werden nachfolgend weitere gestalterische Festsetzungen getroffen.

### 8.2. Dachbegrünung

Flachdächer des obersten Geschosses von Gebäuden sowie Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Flachdächer der Wohngebäude sind mit einer mindestens 12 cm starken und die Flachdächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports mit einer mindestens 10 cm starken Magersubstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Dach flächig zu begrünen.

Ausnahmen der extensiven Dachbegrünung zu Gunsten der Errichtung von Solarenergieanlagen sind zulässig.

#### **Begründung**

Die Begrünung der Dachflächen ist sowohl aus Entwässerungssicht als auch aus stadtklimatischer Sicht vorteilhaft. Durch die Dachbegrünung kann der Regenwasserabfluss verringert und gedrosselt werden. Gründächer wirken sich zudem positiv auf das Mikroklima aus, da sie in Folge der Verdunstung anfallenden Regenwassers einen kühlen Effekt entfalten. Ferner tragen Gründächer zu einer verbesserten Staubbildung und Filterung von Luftschadstoffen bei. An Hitze- oder Frosttagen wirkt eine Dachbegrünung zudem zu einer besseren Gebäudedämmung bei, sodass Heizkosten reduziert und Energie eingespart werden können. Auch im Hinblick auf den Artenschutz leisten Dachbegrünungen einen wichtigen Beitrag: sie bilden regelmäßig Lebensräume für an diese Bedingungen angepasste Insektenarten wie Bienen oder Schmetterlinge.

### 8.3. Materialien und Farben von Fassaden

Die Fassaden der Hauptgebäude sind einheitlich als Verblendmauerwerk aus der RAL-Farbgruppe »Grau« auszuführen. Glänzende Materialien sind ausgeschlossen.

Abweichend davon können Staffelgeschosse mit Putz aus der RAL-Gruppe »Grau-Beige« auf Mineralfaser-Dämmung versehen werden.

Die Fassaden von Nebenanlagen sind hinsichtlich ihrer Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen. Einzelgaragen (Ga) sind gemauert als Verblendmauerwerk aus der RAL-Farbgruppe »Grau« auszuführen. Garagen der Mehrfamilienhäuser (GGa) sind als Beton-Fertig-Garagen in der RAL-Farbgruppe »Grau« auszuführen.

#### **Begründung**

Ziel dieser gestalterischen Festsetzung ist die Schaffung eines harmonischen Gesamtbildes des Quartiers. Zudem soll durch die Verwendung verbindlicher und einheitlicher Materialien die Ausbildung einer Quartiersidentität begünstigt werden.

#### **8.4. Gestaltung der Vorgärten**

Vorgärten sind mit einer standortgerechten Bepflanzung zu versehen. Die Einfriedung wird durch Buchenhecken mit maximal 1,0 m Höhe erzeugt.

## **9. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

### **9.1. Artenschutz**

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Gehölzrodungen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Abbrucharbeiten sind ebenfalls bevorzugt im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Innerhalb der Brutsaison der Vögel (März bis einschließlich September) sind Abbrucharbeiten nur dann zulässig, wenn vor Beginn und während der Arbeiten eine artenschutzfachliche Baubegleitung sicherstellt, dass planungsrelevante Arten durch die beabsichtigten Arbeiten nicht beeinträchtigt werden.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sollten Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas möglichst vermieden oder mit geeigneten Vorsorgeeinrichtungen nach dem aktuellen Stand der Technik gegen Vogelschlag ausgestattet werden.

### **9.2. Baumschutzsatzung**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die Vorgaben der Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) zu beachten.

### **9.3. Bodenschutz**

Sollten im Zuge von Eingriffen in den Boden Auffälligkeiten (Aussehen, Farbe, Geruch, Fremdmaterial) auftreten, so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

### **9.4. Einsichtnahme Normen und Richtlinien**

Die für diesen Bebauungsplan herangezogenen Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - Abteilung Städtebauliche Planung der Stadt, Recklinghausen im Technischen Rathause - Westring 51, 45659 Recklinghausen während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

## 10. Fachgutachten

### 10.1. Artenschutz

Zur Prüfung möglicher vorhabenbedingter Auswirkungen auf den Artenschutz wurde eine Artenschutzprüfung erarbeitet (vgl. LökPlan GbR Gesellschaft für Landschaftsplanung und geographische Datenverarbeitung, 2019). Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, mögliche aus der Umsetzung einer Planung resultierende artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu identifizieren, um darauf aufbauend Maßnahmen zu deren Vermeidung zu ergreifen, sofern erforderlich. Als wesentliche rechtliche Bezugsquellen dient § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Die zum Abbruch vorgesehenen Gewächshäuser auf dem Grundstück an der Heinrich-Pardon-Straße in Recklinghausen befinden sich inmitten von Wohnbebauung. In bzw. an den Gewächshäusern wurden keine geeigneten Quartierstrukturen für Fledermäuse sowie Vogelnester festgestellt. Die Häuser waren zum Zeitpunkt der Begehung verschlossen. Einzig ein südlich stehender Unterstand/ Schuppen bietet Nistmöglichkeiten für Arten wie Rotkehlchen, Zaunkönig u.a.. Um individuellen Verlusten (Tötungsverbot) beim Abbruch der Gebäude vorzubeugen, müssen Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung eingehalten werden. D. h. der Rückbau der Gebäude ist möglichst außerhalb der Brutsaison, in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar, durchzuführen. Falls der Abbruch innerhalb der Brutsaison (März bis Oktober) nicht vermieden werden kann, ist durch eine artenschutzfachliche Baubegleitung vor Beginn und während der Arbeiten sicherzustellen, dass sich in bzw. an den Gebäuden keine planungsrelevanten Arten bzw. brütende Vögel befinden.

Auf der Fläche befinden sich noch drei mit einer Plane abgedeckte Wassertanks.

Den Baumbestand auf dem Grundstück bilden wenige, einzelne junge Nadelbäume und Sträucher. Quartierstrukturen für Fledermäuse sind dort nicht vorhanden, sie bieten jedoch Nistmöglichkeiten, sodass die Gehölzrodungen außerhalb der Brutsaison (1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden sollten.

Innerhalb des Vorhabenbereichs befindet sich ein bereits abgelassener Folienteich (ehem. Koi-Haltung), der zukünftig zurückgebaut wird. Aufgrund der Koi-Haltung gab es keine Amphibienvorkommen.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Vorsorglich wird auf das Rodungsverbot nach § 39 Abs. 5 BNatSchG hingewiesen, um unbeabsichtigte Tötungen und Verletzungen der sog. Allerweltsarten und Fledermäusen auszuschließen.

### 10.2. Boden

Durch die geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft wurde ein »Geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse« des Plangebiets erarbeitet (Stand: August 2019). Dafür wurden in der Zeit vom 9. bis 14. Februar 2018 83 Bodenproben entnommen.

Zuoberst wurden organische Oberböden sowie künstliche Anschüttungen angetroffen, welche überwiegend aus natürlichen Böden der Umgebung bestehen, aber auch zum Teil mit Fremdbeimengungen aus Hofbefestigungsmaterial, Schotter, Steinen und Bauschutt, durchsetzt sind. Die Anschüttung schwankt im Hinblick auf die Mächtigkeit zwischen 0,35 m bis 1,7 m und ist divers zusammengesetzt und verdichtet. Als Baugrund ist die obere Schicht somit ungeeignet.

Die darunter folgenden gewachsenen überwiegend bindigen Böden sind als ausreichend tragfähig einzustufen, wenngleich sie setzungsempfindlich sind und nur mit geringen Bodenpressungen belastet werden können. Diese tiefer gelegene Schicht besteht aus Mergel, welcher

als Grundwasserstauer fungiert. Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG NRW) i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie unter Berücksichtigung des sogenannten Trennerlasses (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – v. 26.05.2004) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Dies trifft auf das betreffende Gelände einerseits nicht zu. Zudem kann versickerndes Niederschlagswasser aufgrund der vorgefundenen Bodenzusammensetzung nicht in den tieferen Untergrund abziehen, so dass die Anlage von Versickerungsanlagen nicht sinnvoll erscheint und gemäß den geltenden Regeln der Technik auch nicht möglich wäre.

Zudem bedingt die Schicht aus Mergel geringe Grundwasserflurabstände, welche zusätzliche Maßnahmen bei den Erdarbeiten und der Abdichtung der erdberührten Bauteile erfordern. Dies ist im Zuge der Ausführungsplanung und des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Wegen des geringen Grundwasserflurabstandes sind nur umweltsaubere Böden bzw. Baustoffe zu verwenden.

In Ergänzung wurde durch das gleiche Büro im September 2020 noch ein Gutachten über »Boden- und Grundwasseruntersuchungen zur Orientierenden Gefährdungsabschätzung« für das betreffende Bauvorhaben erarbeitet (vgl. geotec ALBRECHT 2020). Ziel der Untersuchung war es, den Boden und das Grundwasser im Hinblick auf Schadstoffe und mögliche Beeinträchtigungen der beabsichtigten und als sensibel einzustufenden Wohnnutzung zu untersuchen. Anlass für die Untersuchungen ist die seinerzeitige Nutzung der Fläche des Plangebietes als Standort einer Gärtnerei bzw. eines Rosenzuchtbetriebes, woraus u.U. Kontaminationen mit Pflanzenschutzmitteln resultieren könnten. Der beauftragte Gutachter entnahm dafür im Juli 2020 weitere Boden- und Grundwasserproben unter Berücksichtigung der Vorgaben der BBodSchV, welche anschließend labortechnisch untersucht wurden.

Im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch werden die Prüfwerte für Wohngebiete in allen Proben sowohl im Hinblick auf organische Schadstoffgehalte als auch in Bezug Schwermetallgehalte deutlich unterschritten. Auch die noch sensibleren Prüfwerte für Kinderspielflächen im Freien werden durch die Proben im Plangebiet nicht erreicht und liegen zum Großteil sogar unterhalb der Bestimmungsgrenzen. Demnach lässt sich im Plangebiet kein vom Untergrund ausgehendes Gefährdungspotenzial für das beabsichtigte Planvorhaben ableiten.

In Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die ermittelten Schadstoffgehalte so niedrig sind, dass eine nennenswerte Auswaschung durch versickerndes Niederschlagswasser und daraus resultierende Schadstoffeinträge in das Grundwasser auszuschließen sind. Auch der explizite Eintrag von Pflanzenschutzmitteln in das Grundwasser konnte anhand der Untersuchungen ausgeschlossen werden. Im Ergebnis lässt sich demnach auch im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser kein Gefährdungspotenzial ableiten. Einer Umsetzung des Vorhabens steht demnach in Bezug auf den Boden nichts entgegen.

### **10.3. Verkehr**

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde auch eine Verkehrsuntersuchung (vgl. ABVI 2020a) durchgeführt, um die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz und insbesondere die angrenzende Heinrich-Pardon-Straße zu untersuchen und zu bewerten.

#### **Vorhabenbedingter Zusatzverkehr**

Zur Berechnung des vorhabenbedingten Zusatzverkehrs wird zunächst die Ausgangssituation definiert. Im vorliegenden Fall wird für das geplante Wohngebiet demnach ein hoher Anteil

mobiler Bevölkerungsgruppen unterstellt und eine mittlere, spezifische Wegehäufigkeit von 4 Wegen pro Werktag in Ansatz gebracht. Ferner wird eine mittlere Haushaltsgröße von 3,5 Personen pro Wohneinheit in der Berechnung berücksichtigt. Der mittlere MIV-Anteil wird mit 70 % und der Besetzungsgrad mit 1,2 Personen pro Fahrzeug in die Berechnung eingestellt.

Das Verkehrsaufkommen des Planvorhabens beträgt nach den Berechnungen des Fachgutachters insgesamt rd. 217 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr. Die Spitzenstunden eines Normalwerktags liegen dabei mit rd. 27 Kfz/h am Nachmittag im Zielverkehr sowie mit rd. 33 Kfz/h am Morgen im Quellverkehr.

### **Qualität des Verkehrsablaufs**

Unter Berücksichtigung des ermittelten, vorhabenbedingten Zusatzverkehrs gilt es in einem zweiten Schritt, die Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes zu ermitteln und zu beurteilen. Methodisch geschieht dies durch die Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufs (QSV). Die Bewertung erfolgt dabei an den relevanten Knotenpunkten auf Grundlage des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) und wird in den Qualitätsstufen A bis E angegeben, die die Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) abbilden. Die Qualitätsstufe A stellt dabei die höchstmögliche Qualität dar, die Qualitätsstufe D gilt allgemein als Zielvorgabe.

Der relevante Knotenpunkt im Rahmen dieses Planvorhabens ist der Knotenpunkt Ehlingstraße / Heinrich-Pardon-Straße. Für die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes wird dabei die bestehende Vorfahrtregelung und Fahrspuraufteilung zu Grunde gelegt. Im Ergebnis ergibt sich in Folge der Planumsetzung für den Knotenpunkt keine Veränderung im Hinblick auf die QSV und die erfolgreiche Abwicklung des Verkehrs. An allen Einzelströmen des Knotenpunktes beträgt die QSV A bis B und ist somit als leistungsfähig einzustufen. Auch nach Umsetzung des Planvorhabens ergeben sich im Hinblick auf den Knotenpunkt und die Einzelströme keine Veränderungen. Die Leistungsqualität des Knotenpunktes bleibt somit weiterhin gegeben.

### **Qualität der Verkehrsanlagen und Parkraumsituation**

Das Verkehrsgutachten trifft ferner Aussagen zur Qualität der Verkehrsanlagen, hier also der Heinrich-Pardon-Straße. Dies dient dazu, den Ausbaugrad bzw. die -qualität der Straße unter Berücksichtigung des vorhabenbedingten Zusatzverkehrs zu bewerten und, sofern erforderlich, Empfehlungen für eine optimierte und konfliktfreie Verkehrsabwicklung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer (Auto, Radfahrer, Fußgänger) zu geben. Die Beurteilung erfolgt dabei unter Bezugnahme auf die »Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen« (RASt) sowie nach den »Begriffsbestimmungen, Teil: Straßenplanung und Straßenverkehrstechnik (1989)« der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, in denen die unterschiedlichen Straßenarten mit entsprechenden Qualitätsvorgaben angegeben sind.

Im Ergebnis wird der relevante Orientierungswert von 400 Kfz/h für Wohnstraßen in der Heinrich-Pardon-Straße auch unter Berücksichtigung des vorhabenbedingten Zusatzverkehrs deutlich unterschritten. Die Vorgaben der betreffenden Richtlinie werden somit auch nach Planumsetzung eingehalten und der Verkehr verträglich abgewickelt.

Im Zuge dessen erfolgte auch eine Beurteilung der Parkraumsituation im Umfeld des Plangebietes. Dazu wurde im August 2020 eine Belegung der vorhandenen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum der Heinrich-Pardon-Straße vorgenommen. Am Erhebungstag wurde demnach die stärkste Belegung mit 20 abgestellten Fahrzeugen am Morgen vor 7.00 Uhr sowie mit nur noch 12 abgestellten Fahrzeugen nach 9.00 Uhr festgestellt, wobei der letztgenannte Wert die Minimalbelegung darstellt. Die Parkraumsituation wird im Ergebnis als typisch für Wohngebiete bewertet.

Im Hinblick auf das in Rede stehende Planvorhaben werden entsprechende Stellplätze innerhalb des Plangebietes vorgehalten. Neben privaten Stellplätzen in Form von Garagen und Parkplätzen werden insbesondere auch öffentliche Stellplätze entlang der neuen Planstraße im

Plangebiet sowie insbesondere am geplanten Wendehammer im Südosten des Geltungsbereiches vorgehalten. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabenbedingte Stellplatznachfrage innerhalb des Plangebietes abgedeckt wird. Signifikant spürbare Auswirkungen auf die bestehende Parkraumsituation im Umfeld des Plangebietes, insbesondere im öffentlichen Straßenraum der Heinrich-Pardon-Straße, sind demnach dem Gutachten entsprechend nicht zu erwarten.

Im Ergebnis verdeutlichen die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung, dass das in Rede stehende Planvorhaben nicht zu negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation im Nahbereich des Vorhabenstandortes führt. Aus verkehrstechnischer Sicht spricht demnach nichts gegen eine Umsetzung des betreffenden Vorhabens.

### **Ergänzung des Gutachtens in Folge der Überarbeitung der Architektenplanung**

Im Dezember 2020 erfolgte eine zusätzliche Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens in Folge der Anpassung der Planung, da nunmehr 57 statt der bisher in der ursprünglichen Verkehrsuntersuchung angenommen 53 Wohneinheiten im räumlichen Geltungsbereich geplant sind. Hintergrund dessen war das Ziel, im Plangebiet einen höheren Anteil an sozial gefördertem Wohnraum zu generieren. Im Ergebnis ergeben sich auch vor diesem Hintergrund keine negativen Auswirkungen auf die verkehrliche Entwicklung durch die Umsetzung des in Rede stehenden Planvorhabens (vgl. ABVI 2020b).

## **10.4. Schall**

Durch das Ingenieurbüro Stöcker – ehemals Büro AFI – (vgl. IST 2021) wurde ebenso eine schalltechnische Untersuchung zum dargelegten Bauvorhaben erarbeitet. Gegenstand der Untersuchung war einerseits, welche Schallimmissionen der bestehenden Umfeldnutzungen auf das zukünftige Wohngebiet einwirken und ob daraus Schallschutzmaßnahmen für den aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans resultieren. Andererseits wurde untersucht, inwiefern von dem Vorhaben selbst schalltechnische Auswirkungen resultieren, die Einfluss auf das Umfeld entfalten. Konkret sind im Hinblick auf Schallimmissionen in das Plangebiet zum einen der Verkehrslärm (angrenzende Heinrich-Pardon-Straße sowie südlich gelegene Bahnstrecke) und zum anderen die südlich angrenzende Sport- und Freizeitanlage in der Untersuchung zu berücksichtigen. Als Schallemissionen des Plangebietes in das Umfeld sind die Erschließungs- und Stellplatzflächen bzw. Garagen zu berücksichtigen. Die Untersuchung erfolgte an 13 Immissionsorten in und um das Plangebiet.

### **Schalltechnische Einwirkungen auf das Vorhaben**

Als mögliche Schallimmissionsquellen auf den Planungsbereich ist einerseits der bestehende Verkehrslärm und andererseits der Sport- und Freizeitlärm in der Untersuchung zu betrachten. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung allgemeine Wohngebiete festsetzt, sind im Sinne eines ausreichenden Schallschutzes vor Verkehrslärm im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten. Das Äquivalent in Bezug Sport- und Freizeitlärm bildet der Immissionsrichtwert 55 dB(A), der in 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vorgegeben wird.

Im Hinblick auf den Verkehrslärm kommt es im Plangebiet zu Überschreitungen von 3 dB für den in der DIN 18005 definierten Tageswert und 11 dB für den Nachtwert. Da dies in bestehenden Siedlungsbereichen mit vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen häufig der Fall ist, kann im Zuge der Bauleitplanung von den o.g. Werten abgewichen werden, sofern die Grenze zur Gesundheitsgefährdung nicht überschritten wird. Diese liegt bei 70 dB(A) am Tag sowie 60 dB(A) in der Nacht. Unter Berücksichtigung dessen kommt es im Plangebiet nicht zu Konflikten. Die Werte der Gesundheitsgefährdung bleiben unberührt, sodass das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht unter Einhaltung von Schallschutzmaßnahmen grundsätzlich realisierbar ist. Am Standort kommen dabei vor allem passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht, der Bebauungsplan enthält daher entsprechende Festsetzungen zu

den einzuhaltenden Schalldämm-Maßen, die die verwendeten Außenbauteile einhalten müssen.

Im Hinblick auf die im Plangebiet wirkenden Schallimmissionen der südlich angrenzenden Sport- und Freizeitanlage zwischen der Bahntrasse und der Straße Im Paßkamp (u.a. Freibad Suderwich, Tennisverein) wird der zulässige Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 55 dB(A) in der mittäglichen Ruhezeit zwischen 15 und 15 Uhr und an Sonntagen um mindestens 3 dB unterschritten. Im Ergebnis resultiert aus dem einwirkenden Sport- und Freizeitlärm keine Beeinträchtigung des Planungsbereiches, sodass auch keine zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

### **Schalltechnische Auswirkungen des Vorhabens**

Zur Beurteilung der vom Vorhaben ausgehenden schalltechnischen Wirkungen ist vor allem die geplante Erschließungsstraße in Verlängerung der Heinrich-Pardon-Straße von Bedeutung. Diesbezüglich gibt die 16. BImSchV entsprechende Grenzwerte vor, die in Bezug auf die im Umfeld vorzufindenden Wohngebiete bei 59 dB(A) für den Tages- und 49 dB(A) für den Nachtzeitraum liegen. Im Tageszeitraum wird der genannte Wert unter Berücksichtigung des in Rede stehenden Vorhabens an dem am stärksten belasteten Wohngebäude an der Heinrich-Pardon-Str. 31 um 11 dB unterschritten, im Nachtzeitraum sogar um 10 dB.

Neben der geplanten Straße sind auch die mit dem Vorhaben verbundenen zusätzlichen Pkw-Bewegungen als Schallemissionen in der Untersuchung zu berücksichtigen. In Folge des vorhabenbedingten Zusatzverkehrs werden die Beurteilungspegel an den fünf am stärksten betroffenen Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes am Tag um max. 2 dB und in der Nacht um max. 1 dB erhöht. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass die relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 in der Nacht bereits ohne Einbezug des in Rede stehenden Vorhabens überschritten wurden, im Tageszeitraum wurden sie hingegen bisher eingehalten. In Folge der Planumsetzung werden die Orientierungswerte am Gebäude Heinrich-Pardon-Straße 1 um 1 dB überschritten. Da eine Veränderung von Schall in der Regel erst ab 3 dB wahrnehmbar ist, ist diese Änderung als marginal zu betrachten, darüber hinaus wird die Grenze zur Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags, 60 dB(A) nachts) nicht berührt, sodass im Hinblick auf den Verkehrslärm aus der Planumsetzung kein Konflikt resultiert.

Als weitere Schallemissionsquelle des Vorhabens ist die Abwicklung des ruhenden Verkehrs zu berücksichtigen. Die Beurteilung richtet sich damit nach der Technischen Anleitung (TA) Lärm, die als Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) für den Tages- und 40 dB(A) für den Nachtzeitraum definiert. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten tagsüber um mindestens 9 dB unterschritten und nachts mindestens eingehalten.

### **Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung**

In der Zusammenschau zeigt die schalltechnische Untersuchung, dass in Folge der Umsetzung des in Rede stehenden Bauvorhabens keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld des Planungsbereiches zu erwarten sind. Auf der anderen Seite resultiert aus der Vorbelastung in Folge der bestehenden Umfeldnutzungen im Planungsbereich die Erforderlichkeit für passive Schallschutzmaßnahmen. Dem wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung entsprechender Schalldämm-Maße für Außenbauteile Rechnung getragen. Unter Berücksichtigung dessen spricht aus schalltechnischer Sicht nichts gegen eine Aufstellung des Bebauungsplans bzw. gegen die Umsetzung des beabsichtigten Bauvorhabens.

## 11. Umweltbelange

Um die Belange des Umweltschutzes in angemessener Weise im Bebauungsplan berücksichtigen zu können, werden nachfolgend die möglichen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben.

### 11.1. Umfang der Umweltprüfung

Dieser Bebauungsplan wird als »Bebauungsplan der Innenentwicklung« im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Vor dem Hintergrund der o.g. Ausführungen werden die zu berücksichtigenden Umweltbelange in diesem Verfahren im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan mitbetrachtet. Die Dokumentation der Umweltprüfung in einem separaten Umweltbericht ist somit nicht erforderlich.

### 11.2. Mensch und die menschliche Gesundheit

Auf dem Gelände eines ehemaligen Gartenbaubetriebes ist die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit Mehr- und Einfamilienhäusern geplant, die insgesamt rd. 57 Wohneinheiten bieten. Durch die Umsetzung des Vorhabens kann dem Wohnraumbedarf in Recklinghausen Rechnung getragen werden, gleichzeitig wird durch die Nachnutzung der brachliegenden Fläche eines ehemaligen Gartenbaubetriebes dem Grundsatz einer flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß Baugesetzbuch Rechnung getragen. Die vormals gewerblich genutzte Brachfläche im Recklinghäuser Stadtteil Suderwich zwischen der Heinrich-Pardon-Straße im Norden und der ehemaligen Zechenanschlussbahntrasse im Süden wird zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt und hat positive Auswirkungen i.S.d. Steigerung der Wohnumfeldqualität für die angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche zur Folge. Die Planumsetzung sorgt für eine Entsiegelung der Fläche und das Vorhaben trägt durch unterschiedliche Festsetzungen (aufgelockerte Bebauung, offene Bauweise, Gartenflächen zwischen den Baukörpern, flächendeckende Dachbegrünung) zu einer Verbesserung des Wohnumfelds, des lokalen Kleinklimas und zu einem verbesserten Luftaustausch bei. Negative Auswirkungen, etwa durch vorhabenbedingte Schallemissionen, entstehen unter Berücksichtigung der fachgutachterlichen Untersuchungen (vgl. Kapitel 10) nicht.

#### Bewertung

Das Planvorhaben hat in der Zusammenschau positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit zur Folge.

### 11.3. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist im Bestand zu großen Teilen versiegelt bzw. bebaut. Im Rahmen einer Artenschutzprüfung (LökPlan GbR, 2019) wurden im Plangebiet folgende Strukturen identifiziert: Gewächshäuser, Wassertanks, geschotterte sowie gepflasterte und asphaltierte Flächen, eine ruderalisierte Rasenfläche sowie einzelne Gehölzstrukturen jüngeren Alters, welche jedoch keine Eignung als Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten aufweisen. Der Baumbestand im Plangebiet wird durch einzelne junge Nadelbäume und Sträucher gebildet.

Dort sind keine Quartierstrukturen für Fledermäuse vorzufinden. Die Gehölzstrukturen und die Gebäude, insbesondere der südlich stehende Schuppen / Unterstand, bieten jedoch Nistmöglichkeiten für Vogelarten wie u.a. Zaunkönig, Hausrotschwanz, Rotkehlchen. Diese Arten der sogenannten »allgemeinen Brutvogelfauna« sind weit verbreitet und ihre Populationen befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Nichtsdestotrotz sind auch diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt und somit vor etwaigen Beeinträchtigungen zu schützen. Um individuellen Verlusten (Tötungsverbot) bspw. bei der Entfernung der Gehölzbestände und beim Abbruch der Gebäude vorzubeugen, müssen die Gehölzrodungen außerhalb der Brutsaison, in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt werden. Der Rückbau der Gebäude ist ebenfalls bevorzugt in dieser Zeit durchzuführen. Falls ein Abbruch innerhalb der Brutsaison (März bis einschließlich September) nicht vermieden werden kann, ist durch eine artenschutzfachliche Baubegleitung vor Beginn und während der Arbeiten sicherzustellen, dass sich in bzw. an den Gebäuden keine brütenden Vögel bzw. planungsrelevanten Arten befinden.

Schutzgebiete finden sich im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nicht. Allerdings ist die südlich angrenzende Fläche der ehemaligen Zechenbahntrasse eine Verbundfläche mit der Bezeichnung »Gleistrasse von Recklinghausen-Suderwich bis Rapen« (VB-MS-4309-00). Der Biotopverbund dient gemäß § 21 BNatSchG der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen und soll zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes Natura-2000 beitragen. Die Gleistrasse stellt somit ein Vernetzungsbiotop dar. Um die Vernetzungsfunktion weiterhin zu erfüllen, soll die dichte Gehölzstruktur entlang der Bahntrasse erhalten und optimiert werden. Von der in Rede stehenden Planung ist die Verbundfläche nicht betroffen, da sie außerhalb des Geltungsbereiches liegt und diesem lediglich allgemeine Wohngebiete geplant sind.

Südlich angrenzend an die Verbundfläche befindet sich ein schutzwürdiges Biotop (BK-4309-0148). Hier sind Röhrichte, Seggenrieder, Feucht- und Nassgrünland, Kleingewässer, wertvolle Grünlandflächen vorzufinden, sodass eine hohe strukturelle Vielfalt vorhanden ist und die Fläche insbesondere für Amphibien eine hohe ökologische Wertigkeit besitzt. Auch diese Fläche ist aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet nicht von der Planung betroffen und ein negativer Einfluss der Planung auf das Biotop entsprechend auszuschließen.

### **Bewertung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand hat die Umsetzung des Planvorhabens positive Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge, da es z.T. zur Entsiegelung ehemals versiegelter und/oder bebauter Flächen kommt und eine aufgelockerte und durchgrünte Bebauungsstruktur mit begrünten Dachflächen forciert wird, die wiederum positive Auswirkungen auf den Artenschutz zur Folge haben.

### **11.4. Fläche**

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend versiegelt und/oder bebaut. In Folge der Planumsetzung entsteht ein aufgelockertes und durchgrüntes Wohnquartier, mit einem höheren Freiflächenanteil als es im heutigen Bestand der Fall ist. Einen weiteren anteiligen positiven Effekt hat die beabsichtigte Dachbegrünung, die auf sämtlichen Baukörpern im Planungsbereich realisiert werden soll. Vorteil der Planumsetzung ist zudem, dass durch Wiedernutzung eines bereits gewerblich geprägten und versiegelten Standorts eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme, etwa von unversiegelten Flächen auf der »Grünen Wiese«, vermieden werden kann. Somit wird insbesondere dem Grundsatz des Baugesetzbuches entsprochen, eine flächensparende Siedlungsentwicklung zu forcieren.

### **Bewertung**

Die Planumsetzung hat in der Zusammenschau positive Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## 11.5. Boden

### *Bodenzusammensetzung und -beschaffenheit*

Im heutigen Bestand weist der Planungsbereich lediglich geringe Freiflächenanteile und einen hohen Grad an Versiegelung und/oder Bebauung auf. Dementsprechend kann der Boden im Plangebiet nur bedingt die entsprechenden Schutzgutfunktionen erfüllen, die z.B. den Abfluss und die Speicherung von Wasser oder auch den bodenstofflichen Austausch umfassen. Im Hinblick auf die vorgefundene Zusammensetzung und Beschaffenheit des Bodens wurden zuoberst organische Oberböden und künstliche Anschüttungen angetroffen, welche überwiegend aus natürlichen Böden der Umgebung bestehen, aber auch zum Teil mit Fremdbeimengungen aus Hofbefestigungsmaterial, Schotter, Steinen und Bauschutt, durchsetzt sind. Die darunter folgenden gewachsenen überwiegend bindigen Böden sind als ausreichend tragfähig einzustufen, wenngleich sie setzungsempfindlich sind und nur mit geringen Bodenpressungen belastet werden können. Eine tiefergelegene Schicht besteht aus Mergel, welcher als sog. Grundwasserstauer fungiert. Versickerndes Niederschlagswasser kann daher nicht in den tieferen Untergrund abziehen, sodass der Boden auch im entsiegelten Zustand seine Funktion zur Grundwasserneubildung nicht umfänglich erfüllen kann. Unter Bezugnahme auf die durchgeführten Bodenuntersuchungen (vgl. Kapitel 10.2) ist zudem festzuhalten, dass von dem im Planungsbereich befindlichen Boden kein Gefährdungspotenzial für die beabsichtigte Wohnnutzung besteht.

### **Bewertung**

Die Umsetzung des Planvorhabens hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zur Folge. In Folge der Planumsetzung kommt es zu einer Entsiegelung von Teilflächen, sodass der Boden im Plangebiet ein größeres Potenzial zur Erfüllung der Schutzgutfunktionen erhält. Demgegenüber steht die vorgefundene Mergelschicht, die als Grundwasserstauer fungiert, sodass der Boden lediglich über eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit verfügt.

## 11.6. Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Fließ- oder stehenden Gewässer. Rund 100 m östlich verläuft der Suderwicher Bach. Der Bach verläuft in Nord-Süd-Ausrichtung durch den Untersuchungsraum bzw. südlich des Plangebiets in west-östlicher Richtung. Hochwasserschutzmaßnahmen sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht erforderlich.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden teilweise derzeit versiegelte Flächen wieder entsiegelt. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit staut sich das Niederschlagswasser allerdings bereits mit einem geringen Flurabstand und kann nicht in tiefere Schichten abziehen. Dies hat zur Folge, dass das Plangebiet auch im derzeitigen Zustand schutzgutbezogene Funktionen, etwa im Sinne der Grundwasserneubildungsfunktion, lediglich in geringem Maße erfüllt.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Plangebiet aufgrund der wasserstauenden Mergelschicht nicht möglich. Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben und per Einleitung in den Suderwicher Bach.

### **Bewertung**

Negative Auswirkungen in Folge der Planumsetzung sind in der Zusammenschau nicht zu erwarten.

## 11.7. Klima und Luft

Der Klimaschutz ist seit der BauGB-Novelle 2011 als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich fest verankert. Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Die Wiedernutzung des in Rede stehenden Plangebietes zu Wohnzwecken wird voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Stadtklima haben. Im Plangebiet sind die Baufelder so angeordnet, dass eine konsequente Süd- bzw. Westausrichtung der Wohn- bzw. Aufenthaltsräume möglich ist. Auf spezielle klimaschutzbezogene Festsetzungen wird im Rahmen des Bebauungsplans verzichtet. Die fachspezifischen Regelungen sind in der Regel ausreichend und können darüber hinaus im Gegensatz zum Bebauungsplan auch flexibler an technische Neuerungen angepasst werden.

Die Umsetzung des Planvorhabens trägt dem Klimaaspekt darüber hinaus insofern Rechnung, als, dass durch die Wiedernutzung einer derzeit ungenutzten Fläche in integrierter Lage die Inanspruchnahme von Freiraum vermieden werden kann. Die Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung der Flächen ist vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB »Bodenschutzklausel« und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll.

Darüber hinaus hat die Umsetzung der Planung eine Entsiegelung der Fläche zur Folge, was sich ebenso positiv auf das kleinräumige Klima auswirkt.

Eine weitere Maßnahme im Sinne der Klimaanpassung ist die beabsichtigte und planungsrechtlich gesicherte Dachbegrünung, die flächendeckend auf allen Dachflächen vorgesehen wird und verschiedene positive klimatische Effekte mit sich bringt (siehe dazu auch Kapitel 5.3).

Des Weiteren werden die Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

### Bewertung

Das Planvorhaben wirkt sich positiv auf Schutzgut Klima und Luft aus. Durch das Vorhaben werden Flächen entsiegelt, es sind aktive Klimaschutz- bzw. Anpassungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, aufgelockerte Bauweise zur Durchlüftung) geplant und es handelt sich hierbei um ein Vorhaben der Innenentwicklung.

## 11.8. Orts- und Landschaftsbild

Das Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches im Stadtteil Suderwich ist von einer aufgelockerten Wohnbebauung in Form von überwiegend Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Gebäude sind zum Großteil zweigeschossig mit Satteldach, eine einheitliche Fassadengestaltung ist nicht erkennbar, der Großteil ist mit Putz oder Klinker in unterschiedlichen Farben (vornehmlich weiß, beige, rot, braun) ausgestaltet.

Im derzeitigen Zustand stellt das Plangebiet einen Kontrast zu seinem Umfeld dar. Die vormals durch einen Gartenbaubetrieb genutzte Fläche ist heute durch Versiegelung sowie durch großflächige Bebauung mit Gewächshäusern und Betriebsgebäuden geprägt. Durch die Umsetzung der Planung entsteht ein neues, zeitgemäßes Wohnquartier, das sich hinsichtlich seiner Nutzung und Gestaltung in das Umfeld einfügt.

### Bewertung

Aufgrund der Lage des Plangebietes, der anvisierten Nutzung sowie der vorgesehenen gestalterischen Aspekte fügt sich das Vorhaben in das Orts- und Landschaftsbild der Stadt Recklinghausen ein. Es hat somit positive Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

### **11.9. Kultur- und sonstige Sachgüter**

Denkmalgeschützte Gebäude oder Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine archäologisch relevante Substanz weist das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand ebenso nicht auf. Als sonstige Sachgüter gelten die vorhandenen Baukörper, die jedoch zur Planumsetzung notwendiger Weise abzureißen sind und ohnehin keinen besonderen Wert aufweisen.

Östlich des Plangebietes liegt die denkmalgeschützte Siedlung »Im Heidekämpchen«. Um diese angemessen zu würdigen, wird die vorhandene offene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern auch im Plangebiet aufgegriffen.

#### **Bewertung**

Auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Denkmalwerte Bausubstanz liegt im Plangebiet nicht vor.

### **11.10. Natura2000-Gebiete**

Weder im Plangebiet noch in dessen näherem Umfeld sind Natura2000-Gebiete vorzufinden. Dementsprechend hat das Plangebiet keine Auswirkungen auf den Umweltbelang zur Folge.

### **11.11. Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Entsorgung anfallender Abwässer erfolgt über eine Einleitung in das vorhandene Kanalisationssystem. Anfallende Abfälle werden entsprechend der geltenden rechtlichen Normen und Vorschriften (u.a. Kreislaufwirtschaftsgesetz) entsorgt. Die Entsorgung erfolgt über den lokalen Abfallentsorgungsträger. Im Planungsbereich werden dafür zentrale Abfallsammelbehälter in Form von Unterflurmüllcontainern für die Mehrfamilienhäuser bzw. Müllbehälter für die Einfamilienhäuser vorgesehen.

Im Hinblick auf die verkehrliche Entwicklung bleibt festzuhalten, dass der ehemals am Standort ansässige Gartenbaubetrieb neben den betriebsbedingten Verkehren zusätzlich Kundenverkehr induzierte. Obgleich keine konkreten Zahlen diesbezüglich vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass der An- und Abfahrtsverkehr, das Ein- und Ausparken, das Schließen von Türen und Kofferräumen sowie die allgemeinen Betriebs- und Anlieferungs-/ Verladegeräusche eine wahrnehmbare Beeinträchtigung durch Lärm- und Abgasemissionen mit sich brachten. Dies wird nach der Planumsetzung nicht mehr der Fall sein, aufgrund der angestrebten Wohnnutzung ist zwar immer noch mit Emissionen zu rechnen, diese werden jedoch aller Voraussicht nach geringer ausfallen als es zur Zeit des Betriebes der Fall war. Darüber hinaus wird durch die Baukörperstellung eine ausreichende Durchlüftung des Geländes sichergestellt und durch die vorgesehene Dachbegrünung eine erhöhte Staubbindung forciert. Durch die Errichtung neuer (Wohn-)Gebäude nach den gängigen Energiestandards kann zudem davon ausgegangen werden, dass Energie eingespart und Emissionen im Allgemeinen verringert werden.

#### **Bewertung**

Das in Rede stehende Vorhaben hat in der Zusammenschau der vorliegenden Informationen aller Voraussicht nach (geringe) positive Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

### **11.12. Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Durch das Vorhaben wird die bestehende Bebauung zurück gebaut und durch Gebäude, welche nach den aktuellen gesetzlichen Vorgaben (z.B. EnEV) errichtet werden, ersetzt. Diese erfüllen somit die geltenden energetischen Standards, was eine Verbesserung im Vergleich zur Ausgangssituation darstellt. Auch die beabsichtigte Dachbegrünung hat positive Auswirkungen zur Folge, da sie zu einer besseren Thermoregulation der Baukörper beitragen und so (Heiz-)Energie eingespart werden kann. Darüber hinaus wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen planungsrechtlich ermöglicht, sodass die zukünftigen Eigentümer bzw. Bauherren in der Zukunft weitere Energieeinsparmaßnahmen ergreifen können.

#### **Bewertung**

Das Vorhaben hat somit positive Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

### **11.13. Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Bei dem in Rede stehenden Vorhaben handelt es sich um die beabsichtigte Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Stadtteil Suderwich. Von dem Vorhaben selbst gehen aufgrund der Nutzung daher keine Gefahren aus. Im Umfeld befindet sich vornehmlich Wohnbebauung, Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, liegen im Umfeld des Planungsbereiches nicht vor.

#### **Bewertung**

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang, andererseits gehen von den bestehenden Umfeldnutzungen auch keine Gefahren für das Plangebiet aus.

### **11.14. Auswirkungen des Klimawandels**

Für das Plangebiet sind keine Konflikte, Zielvorgaben oder Maßnahmen in der »Handlungskarte Klimaanpassung Recklinghausen« enthalten. Die aufgelockerte Bebauungsstruktur mit einer offenen Bauweise des Vorhabens sichert eine gute Durchlüftung und vermeidet so die Bildung von Hitzeinseln. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Fließ- oder stehenden Gewässer sowie keine abflusslosen Senken, wodurch ein Überflutungsrisiko bei Starkregenereignissen bestehen könnte.

Durch die beabsichtigte Begrünung der Dächer wird ferner eine positive Auswirkung im Hinblick auf das Kleinklima erzielt und auch die Entsiegelung wirkt sich positiv aus.

#### **Bewertung**

Mit dem geplanten Vorhaben werden die Folgen des Klimawandels nicht erheblich verstärkt.

### **11.15. Wechselwirkungen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine außergewöhnlichen bzw. erheblichen Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen ersichtlich.

## 12. Realisierung

### 12.1.1. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

### 12.1.2. Kosten und Finanzierung

Alle mit der Bebauung des Plangebietes verbundenen Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Der Stadt Recklinghausen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kosten.

## 12.2. Städtebauliche Kennwerte

	Flächengröße	Flächenanteil
<b>Plangebiet insgesamt:</b>	<b>rd. 12.093 qm</b>	<b>100 %</b>
davon		
• Allgemeines Wohngebiet (WA), davon	rd. 10.071 qm	rd. 83 %
<i>überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>rd. 3.466 qm</i>	<i>rd. 34 %</i>
• Verkehrsfläche	rd. 1.944 qm	rd. 16 %
• Fläche für Ver-/Entsorgung	rd. 78 qm	rd. 0,6 %

Differenzen rundungsbedingt.

### 13. Quellen

ABVI – Ambrosius Blanke Verkehr Infrastruktur (2020a): Wohnbauflächenentwicklung Heinrich-Pardon-Straße in Recklinghausen. Verkehrsgutachten. Bochum.

ABVI – Ambrosius Blanke Verkehr Infrastruktur (2020b): Wohnbauflächenentwicklung Heinrich-Pardon-Straße in Recklinghausen. Verkehrsgutachten. Bochum.

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2004): Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe. Münster.

KREIS RECKLINGHAUSEN (2008): Landschaftsplans Nr. 5 »Emscherniederung«. Recklinghausen

LAND NRW (2019): Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf.

STADT RECKLINGHAUSEN (2015): Flächennutzungsplan

K.Plan Klima.Umwelt&Planung GmbH, STADT RECKLINGHAUSEN (2017): Klimaanpassungskonzept für Recklinghausen. Bochum.

InWIS Forschung & Beratung GmbH, STADT RECKLINGHAUSEN (2015): Handlungskonzept Wohnen. Bochum.

InWIS Forschung & Beratung GmbH, STADT RECKLINGHAUSEN (2017): Handlungskonzept Wohnen – Fortschreibung 2017. Bochum.

IST – Ingenieurbüro Stöcker (2021): Schalltechnische Untersuchung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 „Wohnquartier Heinrich-Pardon-Straße“- in Recklinghausen. Haltern am See.

geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft (2019): Geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse des Bauvorhabens Neubau von Wohnhäusern Heinrich-Pardon-Straße in Recklinghausen. Herne.

geotec ALBRECHT Ingenieurgesellschaft (2020): Gutachten über Boden- und Grundwasseruntersuchungen zur Orientierenden Gefährdungsabschätzung für das Bauvorhaben Neubau von Wohnhäusern Heinrich-Pardon-Straße in Recklinghausen. Herne.

LökPlan GbR (2019): ASP B-Plan Heinrich-Pardon-Straße Recklinghausen. Anträge.

LökPlan GbR (2019): Kurzdarstellung: Ergebnis der artenschutzrechtlichen Begutachtung vom 23.08.2019. Anträge.

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen

Recklinghausen, den

Rapien

Ltd. Städt. Baudirektor