



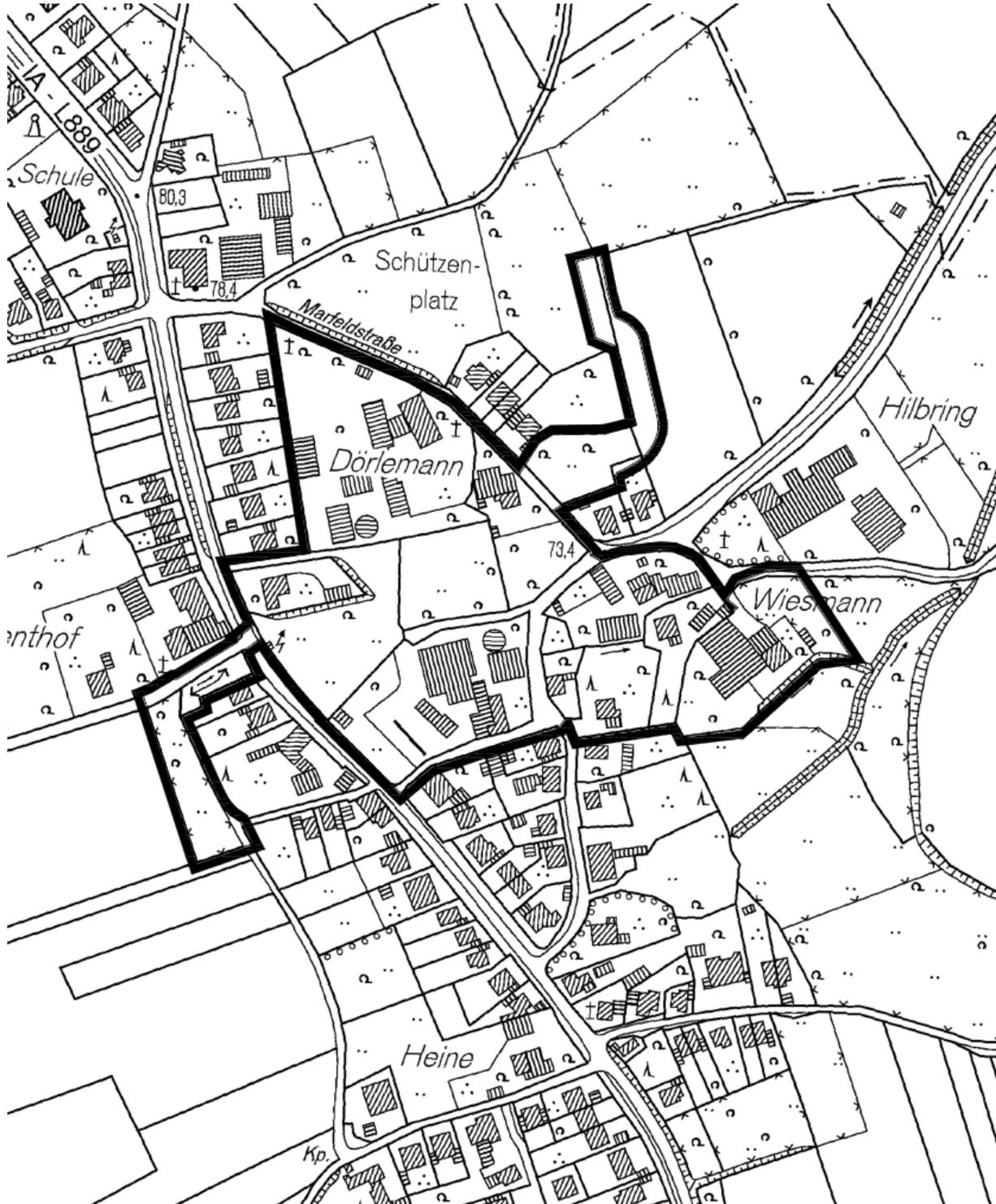
# Stadt Recklinghausen

## Begründungsvorentwurf

gemäß § 2a in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 311 – Kampmannsweg/ Rittböörden –

Stand Mai 2022



# Inhalt

<b>1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes</b> .....	3
1.1. Räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.2. Beschreibung des Gebietes .....	3
<b>2. Planungsrechtliche Situation</b> .....	3
2.1. Verhältnis zur Landesplanung .....	3
2.2. Flächennutzungsplan .....	4
2.3. Landschaftsplan .....	5
2.4. Bestehendes Planungsrecht .....	6
2.5. Weitere (informelle) Planungen .....	6
2.5.1. Handlungskonzept Wohnen .....	6
2.5.2. Klimaanpassungskonzept/ Klimaanpassungskarte .....	6
<b>3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung</b> .....	8
<b>4. Planverfahren</b> .....	8
<b>5. Städtebauliches Konzept und Erschließung</b> .....	9
5.1. Allgemeine Beschreibung .....	10
5.2. Nahversorgung und Infrastruktur .....	12
5.3. Erschließung .....	12
5.4. Klimaschutz und Klimaanpassung .....	12
<b>6. Planinhalte und Festsetzungen</b> .....	13
6.1. Art der baulichen Nutzung .....	13

## **1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

### **1.1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im östlichen Bereich der Stadt Recklinghausen, genauer im Stadtteil Essel. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4,9 Hektar. Nördlich der Plangebietsgrenze – entlang der Esseler Straße/ Ecke Marfeldstraße - befindet sich weitere Wohnbebauung sowie ein ansässiger Gewerbebetrieb mit Verkaufsraum. Östlich entlang der Straße Rittbörden grenzen landwirtschaftliche Betriebe an, südlich und westlich – entlang der Straße Rittbörden und des Kampmannsweges - befindet sich weitere Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 311 beinhaltet folgende Flurstücke der **Flur 351**: 51, 52, 55, 56, 64 (teilweise), 65, 71, 72, 74, 80, 82, 83, 84, 85, 88, 89, 90, 92, 184, 185, 186, 223 (teilweise), 224, 225, 229 (teilweise), 247 (teilweise), 253, 254, 257, 280, 281, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299 sowie der **Flur 352**: 2 (teilweise), 58 (teilweise) und der **Flur 353**: 172, 173, 174, 205 (teilweise), 206 und 207.

### **1.2. Beschreibung des Gebietes**

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit als Freiflächen genutzt. Nördlich des Plangebietes ist ein Gewerbebetrieb ansässig (Kornbrennerei und Spirituosenfachhandel mit Verkaufsraum). Östlich grenzen landwirtschaftliche Betriebe sowie eine Reitanlage an. Südlich und westlich grenzt Wohnbebauung an. Das Plangebiet wird durch ergänzende Gehölzstrukturen in der Fläche und an den Rändern gegliedert. Vereinzelt sind auch Bäume vorhanden.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

### **2.1. Verhältnis zur Landesplanung**

Die Regionalplanung ist die Zwischenstufe zwischen der Landesentwicklungsplanung und der gemeindlichen Bauleitplanung. Sie konkretisiert die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung von Teilräumen des jeweiligen Bundeslandes in sogenannten Regionalplänen, welche auf landesrechtlichen Vorschriften basieren. Somit trifft der Regionalplan großräumige Aussagen zur künftigen Entwicklung von Siedlungen, Freiraum und Verkehr.

Für die Stadt Recklinghausen gilt derzeit der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Teilabschnitt Emscher-Lippe. Dieser wurde von der Bezirksregierung Münster aufgestellt und ist seit 2004 rechtskräftig. Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (RVR) für die Regionalplanung zuständig. Derzeit befindet sich der neue Regionalplan Ruhr in der Aufstellungsphase. Dieser berücksichtigt dabei als einheitlicher und fachübergreifender Plan veränderte Rahmenbedingungen der Raumentwicklung, wie etwa den demographischen Wandel, den Struktur- und Klimawandel sowie die Chancengleichheit. Mit Inkrafttreten des Regionalplanes Ruhr wird dieser das komplette Gebiet des RVR abdecken.

Der derzeit gültige GEP Emscher-Lippe legt das gesamte Plangebiet als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich fest. Diese Darstellung wird von Schraffuren als Bereich zum Schutz Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sowie von den regionalen Grünzügen überlagert.

Der Entwurf des Regionalplanes (Stand 25.04.2018 Entwurf zur Offenlage) legt das Plangebiet ebenfalls als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich fest. Überlagert wird dieser Bereich von regionalen Grünzügen als Freiraumfunktion sowie als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung.

Da sich der Regionalplan Ruhr noch in der Aufstellung befindet, sind die Festlegungen bisher noch nicht rechtskräftig, müssen aber dennoch berücksichtigt werden, da sie die zukünftigen Zielvorstellungen aufzeigen. Der zweite Entwurf des Regionalplans ist aktuell in der Beteiligung.

Ein Ortsteil mit weniger als 2000 Einwohnern gilt regionalplanerisch als Freiraum, das heißt, er wird nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Regionalplan abgegrenzt. Dies schließt eine Bauleitplanung nicht aus, die unter anderem auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten ist.

Ihre Entwicklung soll auf die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur beschränkt werden. Außerdem ist sicherzustellen, dass das Wachstum solcher Ortsteile für sich betrachtet und in der Summe hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiflächen erheblich unter der Entwicklung der im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche bleibt.

Im vorliegenden Fall trifft diese regionalplanerische Vorgabe auf den gesamten Ortsteil Essel zu. Die beschriebenen Darstellungen des Regionalplanes stehen den Zielen des Bebauungsplanes also nicht entgegen.



Abb. 1 und 2: Gegenüberstellung der Regionalpläne (links: GEP Emscher-Lippe; rechts Entwurf des Regionalplans Ruhr)  
Quelle: Website RVR

## 2.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet dar. Er zeigt auf, welche Flächen im Stadtgebiet einer (baulichen) Nutzung zugeführt und welche unbebaut belassen werden sollen. Er zeigt die flächenhafte Darstellung der beabsichtigten Bodennutzungen auf und ist im Gegensatz zum Bebauungsplan nicht parzellenscharf.

Der aktuell wirksame FNP der Stadt Recklinghausen stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Darüber hinaus ist nachrichtlich dargestellt, dass die gesamte Ortslage umgeben von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes ist. Der Stadtteil Essel wird durchquert von der L 889, einer überörtlichen Hauptverkehrsstraße.

Zur Umsetzung der in Kapitel 3 beschriebenen Ziele ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Plangebiet soll als „Dörfliches Wohngebiet“ gemäß § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden, wofür eine Änderung des FNP nicht notwendig ist. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB wird Rechnung getragen.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem aktuell rechtswirksamen FNP der Stadt Recklinghausen  
Quelle: Stadt Recklinghausen

### 2.3. Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung fasst zentrale Instrumente zum umfassenden Erhalt und zur nachhaltigen Entwicklung der Landschaft zusammen. Ein Landschaftsplan orientiert sich an den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Er ist die ökologische Grundlage für die Bauleitplanung und stellt die konkreten räumlichen und inhaltlichen Erfordernisse und die dafür notwendigen Maßnahmen dar. Mit Entwicklungszielen beschreibt ein Landschaftsplan die Grundzüge der zukünftigen Landschaftsentwicklung – mit der Festsetzung der besonders wertvollen Teile von Natur und Landschaft – zum Beispiel Naturschutzgebieten - stellt er die wesentlichen Naturräume unter Schutz – und setzt weiterhin die Maßnahmen fest, mithilfe derer diese Naturräume gepflegt und entwickelt werden.

Im Kreis Recklinghausen gibt es sechs rechtskräftige Landschaftspläne, zwei weitere befinden sich im Verfahren. Die Abgrenzung folgt naturräumlichen Zusammenhängen und ist städteübergreifend. Diese naturräumliche Abgrenzung hat den Vorteil, dass zusammenhängende Naturräume in planerischen Zusammenhängen bearbeitet werden müssen und können.

Das Plangebiet ist eingebettet in den Landschaftsplan „Vestischer Höhenrücken“ (Landschaftsschutzgebiet Nr. 8). Darüber hinaus grenzen westlich des Plangebietes zwei geschützte Landschaftsbestandteile (LB 16) an. Östlich des Plangebietes grenzt der geschützte Landschaftsbestandteil LB 17 an sowie ein nachrichtlich dargestelltes Biotop. (s. Abb. 4). Teile des Plangebietes reichen in das Landschaftsschutzgebiet hinein; dies geschieht zum einen durch das geplante Regenrückhaltebecken im Westen und zum anderen im Osten durch den Verlauf des vorgesehenen Entwässerungsgrabens in den Flächen für die Landwirtschaft.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes stellt für den westlichen Bereich die Erhaltung des Landschaftsschutzgebietes und für den östlichen Teil eine Anreicherung von Bachauenbereichen (gemäß KNEF bzw. WRRL) dar.

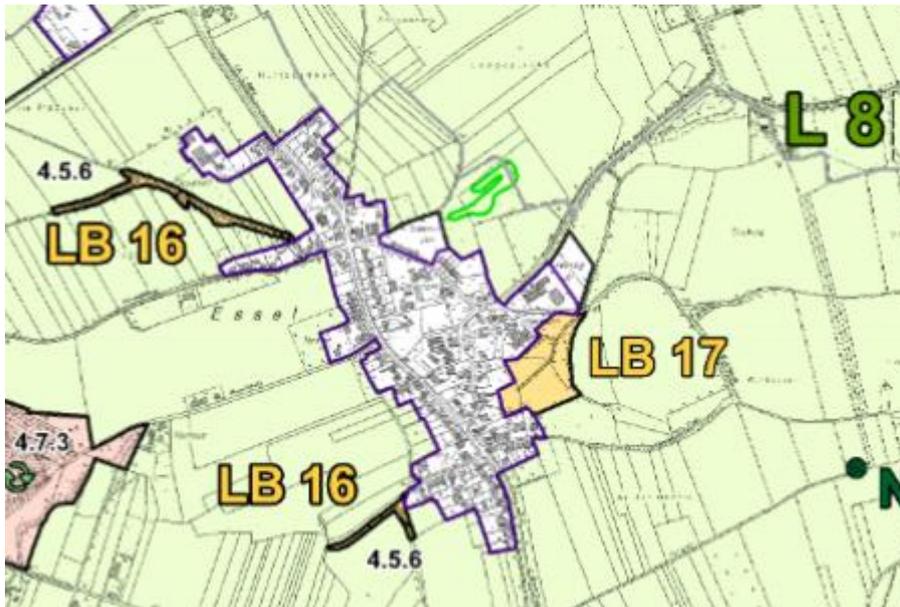


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan „Vestischer Höhenrücken“  
Quelle: Website Kreis Recklinghausen

#### **2.4. Bestehendes Planungsrecht**

Für den Bereich des Plangebietes existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt überwiegend im planungsrechtlichen Außenbereich der Stadt Recklinghausen gemäß § 35 BauGB. Satzungen gemäß § 34 BauGB sowie andere planungsrechtliche Satzungen liegen ebenfalls nicht vor.

#### **2.5. Weitere (informelle) Planungen**

##### **2.5.1. Handlungskonzept Wohnen**

Das Handlungskonzept Wohnen 2017 und dessen Fortschreibung 2020 zeigen, dass der Ortsteil Essel von 2007 bis 2015 einen Bevölkerungsverlust von – 9 % verzeichnet hat. Dies ist die zweithöchste Rate dieser Studie. Lediglich der Ortsteil Berghausen verzeichnet einen höheren Verlust von – 11 %. Durch die Planung des neuen Wohngebietes soll der Stadtteil für Bürger\*innen an Attraktivität gewinnen und gestärkt werden, um die Wanderungsbewegung zu stabilisieren.

Eines der Ziele des Handlungskonzeptes ist es, eine Durchmischung verschiedener Bevölkerungsgruppen zu erreichen. Aufgrund dessen spielt der geförderte Wohnraum auch für diesen Bebauungsplan eine Rolle, denn durch die Entwicklung des Quartieres soll ebenso ein ansprechendes Angebot an förderfähigen Wohnungen geschaffen werden.

Insgesamt liegt der Nachfragefokus der Eigenheime in Recklinghausen weiterhin auf den preisgünstigen Doppelhaushälften und Reihenhäusern, freistehende Eigenheime sind jedoch weiterhin gefragt, am stärksten sind es Objekte mit großzügigen Zuschnitten sowohl bei den Wohn- als auch der Grundstücksflächen. Mit der Umsetzung der Planung von größtenteils Einfamilienhäusern wird dem Handlungskonzept auch in dieser Hinsicht entsprochen.

##### **2.5.2. Klimaanpassungskonzept/ Klimaanpassungskarte**

Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Recklinghausen ist am 27.11.2017 als „Sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 des BauGB vom Rat der Stadt Recklinghausen beschlossen worden, wodurch entsprechende Klimaanpassungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden sollen.

Schwerpunkt der Konzepterstellung war die Entwicklung einer gesamtstädtischen Strategie zur Anpassung an den Klimawandel. Ein daraus entwickeltes Instrument ist die Handlungskarte Klimaanpassung.

In der Handlungskarte sind Bereiche im Stadtgebiet dargestellt, die heute oder in Zukunft hitze- oder überflutungsgefährdet sind sowie schützenswerte Grünflächen, Belastungsgebiete der Gewerbe- und Industrieflächen und Kaltluftentstehungsgebiete / Frischluftbahnen. Aus der Darstellung der durch den Klimawandel besonders betroffenen Gebiete im Stadtgebiet wurden Anpassungsmaßnahmen entwickelt. Diese sind in einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst und bilden die Grundlage zur Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen auf Stadt-, Quartiers- und Gebäudeebene in Recklinghausen.

Die Handlungskarte zur Klimaanpassung stellt für die Esseler Straße, die Marfeldstraße sowie für die Haaslohstraße im Plangebiet „Zone 6“ dar. Diese Zone zieht sich westlich von der Haaslohstraße kommend in das Plangebiet hinein und versiegt schließlich östlich in den Ackerflächen. Die Zone beschreibt Gebiete, die durch hohen Oberflächenabfluss bei Starkregen gefährdet sind. Ziele sind hierbei zum einen Retentionsmaßnahmen in Form von Überlaufbecken oder Überflutungsflächen mit Entlastungspotential für extreme Regenereignisse und zum anderen die Prüfung der Effektivität von Maßnahmen zur Zwischenspeicherung. Darüber hinaus sollen Möglichkeiten für eine bewusste Ablenkung des Niederschlagswassers auf der Oberfläche geschaffen werden. Aus den genannten Gründen ist an der Haaslohstraße ein Regenrückhaltebecken geplant sowie eine oberirdische Anlage in Form eines offenen Grabens zur Führung der Entwässerung, welcher von Westen in Richtung Osten verläuft und dann nördlich in einem Graben bzw. einem Bachlauf endet.

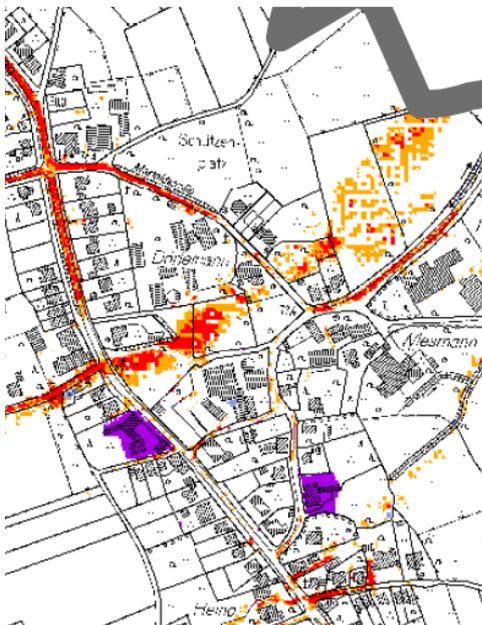


Abb. 5: Ausschnitt aus der Klimaanpassungskarte Recklinghausen  
Quelle: Stadt Recklinghausen

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

Geplant ist die Entwicklung eines Wohngebietes, welches der charakteristischen Umgebung gerecht wird. Eine Orientierung an der für den Ortsteil Essel typischen Dorfstruktur ist von besonderer Bedeutung. Die Anzahl der geplanten Gebäude soll so gehalten werden, dass eine lockere Bebauung umgesetzt wird und im Verhältnis großzügige Grundstücksgrößen entstehen. Der Bebauungsplan soll darüber hinaus weiterhin gestalterische Vorgaben treffen.

Für den Bereich gab es in der Vergangenheit bereits einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 289 – Kampmannsweg. Im Hinblick auf das Erfordernis zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebietes in dörflicher Umgebung und Struktur haben sich in der Folge Anpassungsnotwendigkeiten für das Bebauungsplanverfahren ergeben, weshalb der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss am 16.11.2020 aufgehoben wurde.

Die Ziele des bisher in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes bleiben für das Planverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 311 größtenteils erhalten, müssen aber an die aktuelle Situation und neue Erkenntnisse angepasst werden. So ist das im damaligen Aufstellungsbeschluss benannte Bauernhaus der ehemaligen Hofstelle am Kampmannsweg, welches als bauliches Merkmal gegebenenfalls erhalten werden sollte, heute nicht mehr existent. Auch haben sich neue Erfordernisse hinsichtlich des Themas der Entwässerung und einer vorhandenen Windenergie-Anlage ergeben, die im weiteren Verfahren geprüft bzw. behandelt werden müssen. Darüber hinaus wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst, da baukulturellen Gesichtspunkten sowie denkmalpflegerischen Belangen eine zusätzliche Bedeutung im Zuge des Planverfahrens zukam. Aus diesem Grund wurden angrenzende Grundstücke im Kurvenbereich rund um die Straße Rittböörden einbezogen, da dieser Bereich bedeutsam für die Geschichte des Ortsteils Essels ist und die dörflich geprägte Struktur auszeichnet. Aufgrund entwässerungstechnischer Belange wurden ebenfalls weitere Flächen in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

Das damals beschlossene beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB ist aus heutiger Perspektive ebenfalls nicht mehr anwendbar. Der neue Bebauungsplan soll nunmehr im generellen Verfahren durchgeführt werden. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist der Aufstellungsbeschluss vom 19.12.2011 für den Bebauungsplan Nr. 289 – Kampmannsweg – aus heutiger Sicht obsolet und ein neuer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 311 – Kampmannsweg/ Rittböörden – erforderlich.

### **4. Planverfahren**

Nach der Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen entscheidet der Rat über den Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes. Aufgrund der mit Beschluss des Landtags Nordrhein-Westfalen vom 30.10.2020 getroffenen Feststellung einer epidemischen Lage von landesweiter Tragweite, erfolgte gemäß § 60 Absatz 2 Gemeindeordnung (GO) NRW eine Delegation von Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Rates unterliegen, an den Haupt- und Finanzausschuss. Dieser Delegation an den Haupt- und Finanzausschuss haben in der konstituierenden Sitzung des Rates am 02.11.2020 mehr als zwei Drittel der Mitglieder des Rates durch schriftlich angegebene Erklärungen zugestimmt. Dementsprechend hat dem Haupt- und Finanzausschuss gemäß § 60 Absatz 2 GO NRW in seiner Sitzung am 16.11.2020 die Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss obliegen.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Recklinghausen hatte am 16.11.2020 die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 311 – Kampmannsweg/ Rittböörden – beschlossen.

Das Baugesetzbuch hat im Jahr 2021 infolge des durch den Bundestag beschlossenen Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) eine Novellierung erfahren. Dadurch haben sich einige Änderungen für die Bauleitplanung ergeben.

Mit dem Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens zur Novelle des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist auch eine neue Baugebietskategorie aufgenommen worden – das sogenannte „Dörfliche Wohngebiet“ (§ 5a BauNVO). Diese neue Kategorie ermöglicht es, die speziellen Nutzungsansprüche zahlreicher ländlicher Räume bauplanungsrechtlich abzubilden, sie zu sichern und städtebaulich fortzuentwickeln. Von dieser neuen Gebietskategorie soll im Plangebiet nun Gebrauch gemacht werden.

Mit der Einführung des dörflichen Wohngebietes soll dem städtebaulichen Entwicklungsbedarf hinsichtlich der Wohnnutzung im ländlichen Raum ebenso Rechnung getragen werden, wie den Bedürfnissen potenziell störender Nutzungen (z.B. landwirtschaftliche Betriebe oder Gewerbebetriebe). Durch den neuen Baugebietstyp kann den durch das Nebeneinander verschiedener Nutzungen vielfach resultierenden Anforderungen besser begegnet werden.

Aufgrund dessen haben sich inhaltliche Anpassungsbedarfe ergeben, sodass der zuvor genannte Aufstellungsbeschluss vom 16.11.2020 aufgehoben und ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll.

## 5. Städtebauliches Konzept und Erschließung



Abb. 6: Städtebauliches Konzept (ohne Maßstab)  
Quelle: Stadt Recklinghausen

### **5.1. Allgemeine Beschreibung**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den dörflichen Charakter des Ortsteils Essel zu erhalten und weiter zu entwickeln. Der ländliche Maßstab (Verhältnis Bebauung zu Freiraum) soll gewahrt bleiben, weshalb relativ großzügig geschnittene Baugrundstücke vorgesehen sind. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen eher typisch städtische orthogonale sowie einheitliche Strukturen vermieden werden. Auch soll das neue Quartier durchgrünt werden, beispielsweise durch begrünte Randbereiche entlang der Entwässerung. Umgesetzt und planungsrechtlich gesichert werden sollen diese Ziele durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie eine eigene Gestaltungssatzung (z.B. zu Dachgestaltung, Materialien, Kubatur, etc.).

#### Bauliche Strukturen

Insgesamt können bei Umsetzung der derzeitigen Planung künftig 24 Wohneinheiten realisiert werden. Dabei sollen 18 Einfamilienhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus mit 6 WE entstehen.

Das Quartier weist eine lockere Bebauung mit großzügigen Grundstücken auf und fügt sich damit in die gegebenen baulichen Strukturen der Umgebung ein (siehe Abb. 7). Die neue Planstraße soll entsprechend der vorhandenen, organisch gewachsenen Siedlungsstrukturen einen geschwungenen Verlauf nehmen. Eine rein geometrische, städtische Struktur entspräche hier nicht der dörflichen Struktur. Es wird eine Entwicklung des Ortsteils vorgenommen, welche die bestehenden Gestaltungen der Umgebung mit aufgreift, wodurch die gewachsenen Dorfstrukturen erhalten und weiterentwickelt werden.

Im Rahmen der weiteren Entwicklung werden die Grundstücksgrößen in dem geplanten Quartier zwischen ca. 550 m<sup>2</sup> bis 1.100 m<sup>2</sup> für die Einfamilienhäuser variieren. Das Grundstück für das vorgesehene Mehrfamilienhaus weist ca. 1.200 m<sup>2</sup> auf. Das Mehrfamilienhaus mit seinen 6 WE soll darüber hinaus dem geförderten Wohnungsbau dienen. Dadurch soll im Ergebnis ein Quartier entstehen, welches Angebote für alle gesellschaftlichen Schichten aufweist.

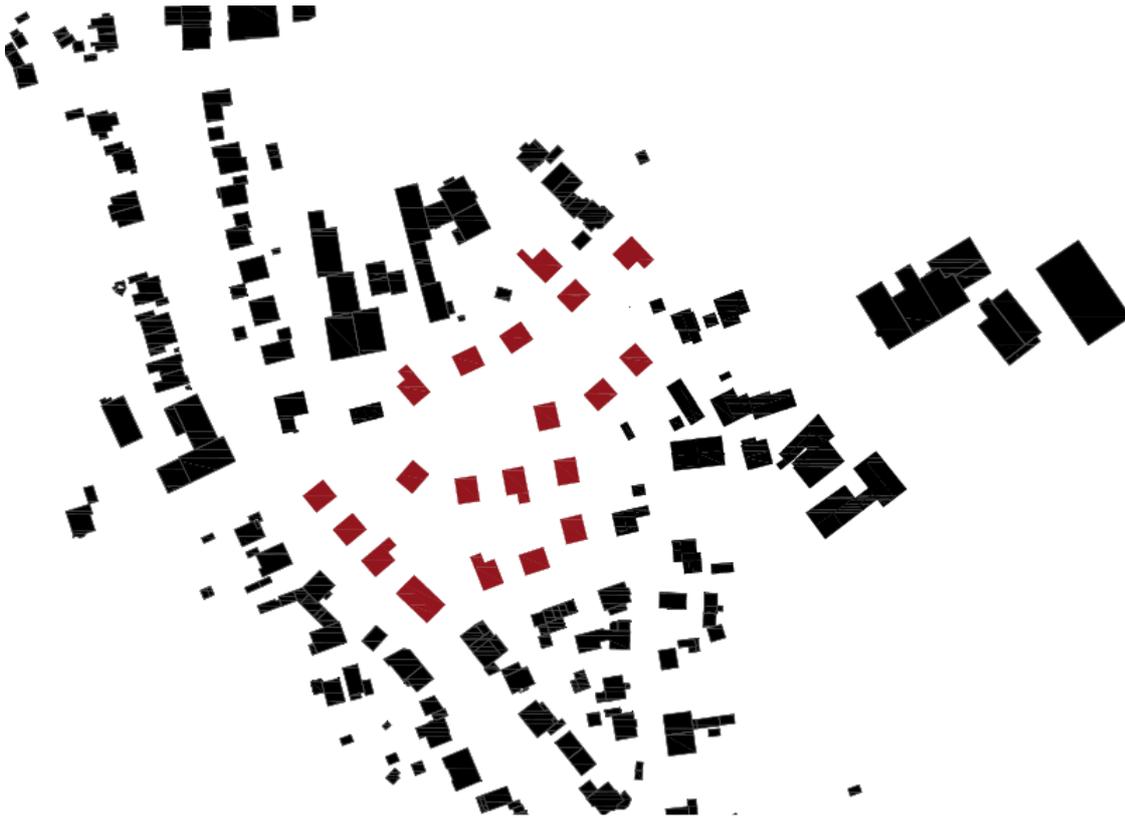


Abb. 7: Schwarzplan (ohne Maßstab)  
Quelle: Stadt Recklinghausen

### Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Esseler Straße sowie vom Kampmannsweg aus. Von dort aus wird zudem eine neue ergänzende Ringerschließung realisiert, welche die einzelnen Gebäude im inneren des Bereichs anbindet. Die bestehende Straßenverkehrsfläche des Kampmannsweges wird einheitlich auf eine Breite von 6,50 m ausgebaut. Die neue Planstraße hat ebenfalls eine Breite von 6,50 m, wobei hier das alternierende Parken möglich werden soll.

### Ruhender Verkehr (Stellplätze/ Garagen/ Carports)

Für jedes Einfamilienhaus sind gemäß der Recklinghäuser Stellplatzsatzung mindestens zwei Stellplätze vorgesehen. Für die Grundstücke soll es verschiedene Möglichkeiten zur Unterbringung der Fahrzeuge geben, zum Beispiel in Form von (Doppel-)Garagen oder Carports. Die nähere Ausgestaltung wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

### Grünstrukturen

Das Plangebiet ist umgeben von dem Landschaftsschutzgebiet Nr.8. Es sind darüber hinaus Grünstrukturen Richtung Osten entlang der Straße Rittböden vorhanden. Weitere Grünstrukturen erstrecken sich entlang der Marfeldstraße nahe des Schützenplatzes. Im Plangebiet selbst wird es ein begrüntes und offenes Entwässerungssystem geben. Dadurch soll die natürliche Ausgestaltung der Entwässerungsplanung betont werden. Insgesamt ist der Stadtteil Essel sehr ländlich geprägt und zeichnet sich durch viele landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Gehölz- und Baumstrukturen aus. Der Baumbestand im Plangebiet soll größtmöglich erhalten bleiben und in die Konzeption integriert werden. Darüber hinaus sind neue Anpflanzungen von Bäumen bzw. Grünstrukturen vorgesehen.

## Entwässerung

Im westlichen Teil des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken mit Schlammfang geplant, um nicht nur das neue Quartier, sondern auch die bestehenden Gebäude vor Überflutungen bei Starkregenereignissen zu schützen. Ein oberirdischer, natürlich angelegter Entwässerungsgraben wird sich von Westen nach Osten durch das Plangebiet ziehen und dann auf der östlichen Landwirtschaftsfläche, in nördlicher Richtung abknickend, in einem bestehenden Graben enden.

### **5.2. Nahversorgung und Infrastruktur**

Vom Plangebiet aus ist der südlich gelegene Stadtteil Suderwich mit weiteren Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben (z.B. Frisöre, Bäckereien, Apotheken) sehr gut zu erreichen. Darüber hinaus liegt das nächstgelegene Nahversorgungsgeschäft (Netto-Filiale in Oer-Erkenschwick) in einer Entfernung von ca. 800 m an der Horneburger Straße in nördlicher Richtung.

Die nächstgelegene Schule (Gebrüder-Grimm Grundschule) befindet sich in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet und ist somit fußläufig gut zu erreichen.

### **5.3. Erschließung**

#### Individualverkehr

Die verkehrliche Haupteerschließung erfolgt über die Esseler Straße. Von hier aus erfolgt über den Kampmannsweg die innere Erschließung der neuen Wohnhäuser. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz – die Autobahn A2 – wird durch die Auffahrt Recklinghausen-Ost gewährleistet, welche in ca. 3 km Entfernung südlich des Plangebietes liegt.

#### Nahverkehr

Etwa 45 m südlich des Kampmannsweges ist die Bushaltestelle „RE Kampmannsweg“ der Linie 234 zu erreichen. Mit dieser Buslinie erreicht man in nördlicher Richtung fahrend die Endhaltestelle „Berliner Platz“ in Oer-Erkenschwick oder in südlicher Richtung fahrend die Endhaltestelle „Herten Mitte“. Die Buslinie 234 verkehrt werktags und samstags im Halbstundentakt; sonntags einmal stündlich.

### **5.4. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Ziel der Bauleitplanung ist es unter anderem, Maßnahmen festzusetzen oder darzustellen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung der Flächennutzung an den Klimawandel dienen.

Im Sinne des § 1 a Absatz 2 BauGB soll die Entwicklung von bereits für die Natur beeinträchtigten Flächen gegenüber der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich, landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen bevorzugt und zur baulichen Entwicklung genutzt werden. Innerhalb des Plangebietes existierte eine Hofstelle am Kampmannsweg. Diese wurde im Jahr 2017 abgebrochen und die freie Fläche von der Stadt Recklinghausen erworben mit dem Ziel, dort weitere Wohnbebauung zu entwickeln. Aufgrund der Innenentwicklung und der Nachnutzung einer ehemals bebauten Fläche wird dem Klimaschutz Rechnung getragen, da keine neuen Flächen für die Entwicklung des Wohngebietes in Anspruch genommen werden. Durch die Überplanung der momentan ungenutzten Fläche sowie durch das Einfügen in die vorhandene Wohnbebauung wird dieser Vorgabe entsprochen. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan Festsetzungen zum Thema Klimaschutz und Klimaanpassung treffen, wie beispielsweise durch begrünte Dächer, die Gestaltung der Vorgartenbereiche oder die oberirdische Ableitung von Niederschlagswasser.

## **6. Planinhalte und Festsetzungen**

Das Baugesetzbuch hat im Jahr 2021 eine Novellierung erfahren (Baulandmobilisierungsgesetz). Dadurch haben sich einige Änderungen für die Bauleitplanung ergeben. Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz werden die Kommunen und Gemeinden bei der Aktivierung von Bauland und der Sicherung bezahlbaren Wohnens unterstützt. Hierzu wird neben der neuen Baugebietskategorie unter anderem die Nachverdichtung durch die Flexibilisierung der Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung erleichtert.

### **6.1. Art der baulichen Nutzung**

Mit dem Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens zur Novelle des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung ist auch eine neue Baugebietskategorie aufgenommen worden – das sogenannte „Dörfliche Wohngebiet“ (§ 5a BauNVO). Diese neue Kategorie ermöglicht es, die speziellen Nutzungsansprüche zahlreicher ländlicher Räume bauplanungsrechtlich abzubilden, sie zu sichern und städtebaulich fortzuentwickeln.

Ausgangspunkt der Erweiterung des bestehenden städtebaulichen Instrumentariums ist der zu beobachtende fortschreitende Strukturwandel in den ländlichen Räumen, der unter anderem durch die Aufgabe oder Verlagerung landwirtschaftlicher Betriebe sowie eine zunehmende Ansiedlung von Wohnnutzungen in ursprünglichen Dorf- und Kleinsiedlungsgebieten gekennzeichnet ist.

Um den durch das Nebeneinander verschiedener Nutzungen vielfach hervorgerufenen Konflikten besser begegnen zu können, wird mit dem dörflichen Wohngebiet das ländliche Pendant zum 2017 eingeführten urbanen Gebiet (§6a BauNVO) geschaffen. Mit der Einführung des dörflichen Wohngebietes soll dem städtebaulichen Entwicklungsbedarf hinsichtlich der Wohnnutzung im ländlichen Raum ebenso Rechnung getragen werden, wie den Bedürfnissen potenziell störender Nutzungen (z.B. landwirtschaftliche Betriebe oder Gewerbebetriebe).

Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Damit unterscheidet das dörfliche Wohngebiet im Ergebnis drei Hauptnutzungen: das Wohnen, die Land- und Forstwirtschaft im Nebenerwerb und das Gewerbe.

Obwohl die neue Gebietskategorie grundsätzlich auch bei Planung einer erstmaligen Bebauung Anwendung finden kann, dürfte das primäre Einsatzfeld in der Überplanung bereits bebauter Bereiche liegen. Hier ermöglicht die Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes Erhalt und Weiterentwicklung vorhandener Nutzungsgemischter, aufgrund einer zunehmenden Verdrängung landwirtschaftlicher Nutzungen durch Wohnen jedoch in ihrem Bestand gefährdeter Strukturen. Mit der Festsetzung kann dem schleichenden Wandel zum allgemeinen oder reinen Wohngebiet begegnet und dergestalt die wirtschaftliche Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe in gewissem Umfang gesichert werden.

Für den Ortsteil Essel und den hier projektierten Bebauungsplan eignet sich die neue Gebietskategorie des Dörflichen Wohngebietes, weil die oben genannten Rahmenbedingungen/ Kriterien übereinstimmen. In der näheren Umgebung sind sowohl überwiegend Wohnnutzungen vorhanden als auch landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und ein nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb. Die neue Gebietskategorie soll der Erweiterung der Wohnnutzung in einer dörflich geprägten Struktur dienen, sodass das Nebeneinander dieser verschiedenen Nutzungen konfliktfrei möglich sein kann. Durch die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes ist sichergestellt, dass die Nutzungsansprüche der verschiedenen Nutzergruppen abgebildet werden, die Betriebe gesichert werden und das Gebiet städtebaulich weiterentwickelt wird.