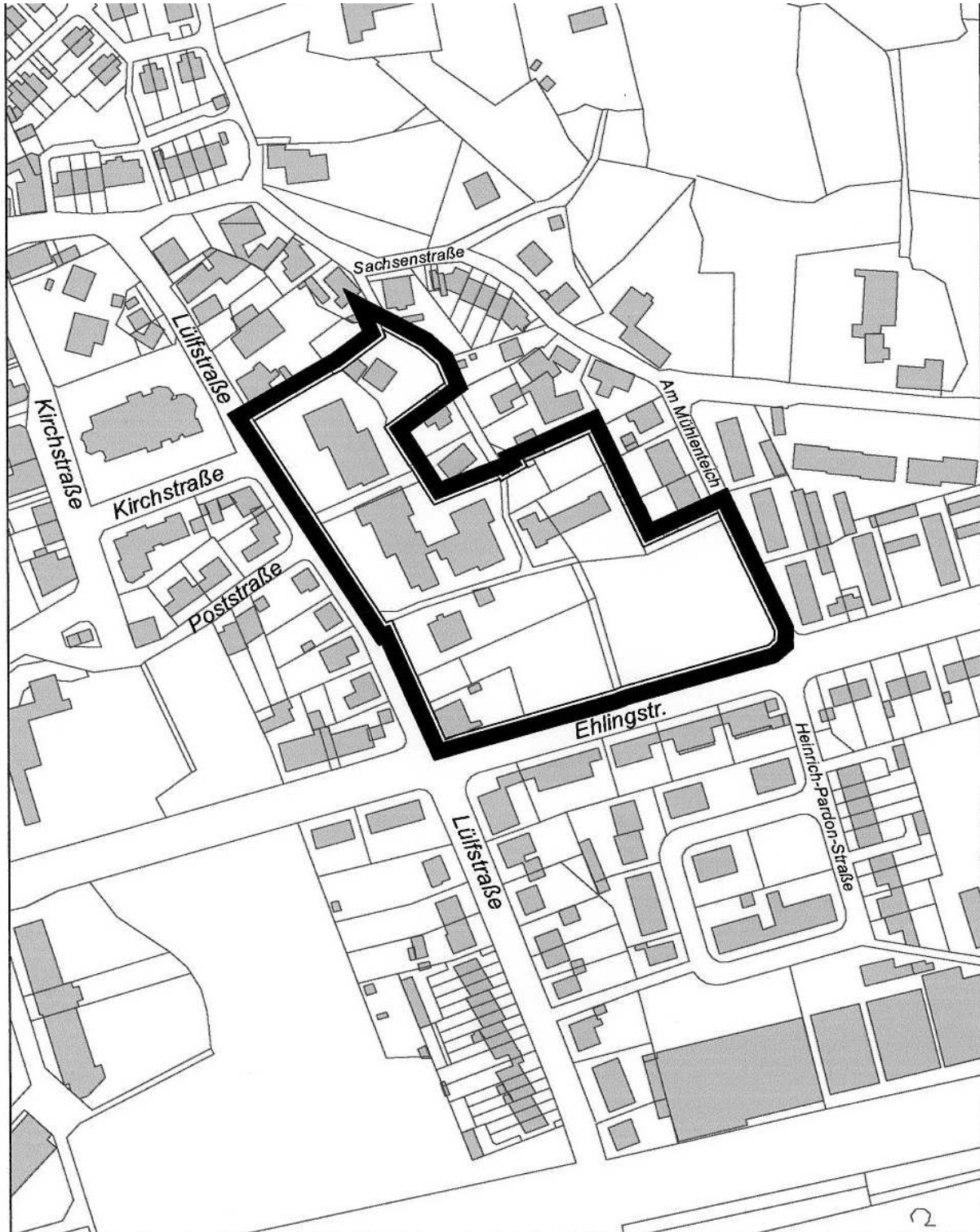


Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zum
Bebauungsplan Nr. 134 / Teilplan 2 –Suderwich – Alter Dorfkern –
8. Änderung – Ostseite Lülffstraße –
vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB



█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
2. Flächennutzungsplan und andere Planungen
3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes
4. Planverfahren
5. Planinhalt und Festsetzungen
 - 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 5.2 Erschließung
 - 5.2.1 Verkehrliche Erschließung
 - 5.2.2 Ver- und Entsorgungsanlagen
6. Umweltbelange
 - 6.1 Artenschutz
 - 6.2 Immissionsschutz
 - 6.3 Bodenverhältnisse
 - 6.4 Schutzgut Wasser
7. Hinweise
 - 7.1 Kampfmittelbeseitigung
 - 7.2 Bodendenkmalschutz
 - 7.3 Satzungen
8. Textlicher Teil
9. Entschädigung
10. Maßnahmen zur Verwirklichung/ Bodenordnung
11. Kosten und Finanzierung
12. Flächenbilanz

Anlage: Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 134 / Teilplan 2 –Suderwich – Alter Dorfkern
– 8. Änderung – Ostseite Lülfsstraße –

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern – 8. Änderung – Ostseite Lülffstraße – liegt im südlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern - und wird begrenzt durch die Lülffstraße im Westen, die Sachsenstraße im Norden, die Straße Am Mühlenteich im Osten und die Ehlingstraße im Süden.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung – vereinfachtes Verfahren – Ostseite Lülffstraße – ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung gekennzeichnet.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches wird geprägt durch die Seniorenwohnanlage an der Lülffstraße sowie durch die dorfähnliche Baustruktur an der Sachsenstraße; der südliche Teil durch zwei überwiegend unbebaute und derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2. Flächennutzungsplan und andere Planungen

Der Flächennutzungsplan (Stand Mai 2006) stellt den Planänderungsbereich als Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten, Altenheim/ Altenpflegeheim, Jugendheim – sowie Mischbaufläche dar.

Aufgrund neuer stadtentwicklungsplanerischer Zielsetzungen wurde das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt eingeleitet. Im Flächennutzungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Stand März 2009) sind die Flächen innerhalb der oben beschriebenen Planbereichsgrenzen als Wohnbaufläche sowie als Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten - und - Altenheim/ Altenpflegeheim - dargestellt.

Mit Blick auf die in Punkt 3 der Begründung dargestellten Planziele wird hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) entsprochen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern – 8. Änderung – Ostseite Lülffstraße – bestehen die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern –.

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 134 – Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern – ist seit dem 06.03.1984 rechtsverbindlich.

Im Bebauungsplan sind folgende nutzungsbezogenen Festsetzungen getroffen worden:

- die zwischen der Lülffstraße, der Sachsenstraße, der Straße Am Mühlenteich und der Ehlingstraße gelegenen Flächen für den Gemeinbedarf <Altenwohnanlage> und <Kindergarten> an der Lülffstraße,
- eine öffentliche Grünfläche <Spielplatz> (bis heute nicht realisiert) im zentralen Bereich zwischen Lülffstraße und der Straße Am Mühlenteich,
- die beiden weitgehend unbebauten Flächen, die als reine Wohngebiete (WR IIo) festgesetzt sind, nördlich der Ehlingstraße und
- das Dorfgebiet (MD) zwischen Sachsenstraße und Lülffstraße.

Dieser letztgenannte Teilbereich des Bebauungsplanes ist bereits Gegenstand zweier Änderungsverfahren gewesen (2. Änderung – vereinfacht - / in Kraft getreten am 02.08.1996 und 3. Änderung – vereinf. Verfahren / in Kraft getreten am 14.07.2000).

Der nunmehr bestehende Änderungsbedarf in dem genannten Teilbereich, der die Einleitung des vereinfachten Verfahrens zur 8. Änderung – Ostseite Lülffstraße – begründet, ergibt sich aus folgenden Sachverhalt:

- Bezüglich der Seniorenwohnanlage wurde bereits mit Schreiben vom 28.08.2007 seitens des Trägers (Kirchengemeinde St. Johannes) auf die Notwendigkeit baulicher Erweiterungsmaßnahmen hingewiesen, die durch teilweise Aufstockung der vorhandenen Gebäude erfolgen sollte und zu einer Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) führt. In Anbetracht der großen Nachfrage nach seniorengerechten Wohn- und Pflegemöglichkeiten soll diesem Wunsch durch eine Erhöhung der Geschossflächenzahl von 1,0 auf 1,2 Rechnung getragen werden.
- Des weiteren beabsichtigt der Träger der Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung laut Schreiben vom 22.06.2009 die Erweiterung des bestehenden Angebotes durch den Neubau einer Tagespflegeeinrichtung für Menschen mit Demenzerkrankungen. Da die Fläche für den Gemeinbedarf - Altenwohnanlage – (bzw. neu: - Seniorenwohnanlage und –pflegeheim -) hierfür nicht ausreicht, ist vorgesehen durch die Ausweisung eines Teils des derzeit noch unbebauten WR Ilo - Gebietes östlich der Lülfsstraße ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf – Seniorenwohnanlage und –pflegeheim – mit entsprechender überbaubarer Grundstücksfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Tagespflegeeinrichtung zu schaffen. Die Eigentümerin des Grundstückes ist laut eigenem schriftlichen Bekunden (Schreiben vom 17.09.2009) bereit, eine Fläche von ca. 500 qm im Wege des Erbbaurechts an den Träger der Altenwohnanlage zu übertragen.
- Mit Schreiben der Zentralrendantur Recklinghausen für die Katholische Kirchengemeinde St. Johannes vom 19.06.2009 wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Erweiterung des Betreuungsbedarfs in der Kindertagesstätte St. Johannes, Lülfsstr. 17a ein Um- und Ausbau des vorhandenen Gebäudes erforderlich ist. Hierfür soll das als MD – Gebiet ausgewiesene und im Eigentum der Kirchengemeinde befindliche Grundstück nördlich der Kindertagesstätte in Anspruch genommen und als Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten – neu festgesetzt werden. In Verbindung mit der entsprechenden Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Um- und Ausbau der Kindertagesstätte geschaffen.
- Der Bebauungsplan Nr. 134 – Teilplan 2 – setzt südlich der Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten – eine öffentliche Grünfläche – Spielplatz – fest. Diese Planungsabsicht ist bis heute nicht realisiert worden. Einerseits liegt dies an der Tatsache, dass das betreffende Grundstück in Privatbesitz ist, andererseits besteht laut Stellungnahme des zuständigen Fachbereichs vom 28.09.2009 keine Notwendigkeit für die Festsetzung der Spielfläche. Suderwich verfügt über eine ausreichende Spielflächen-Versorgung.
- Mit Schreiben vom 13.02.2008 wurde seitens der Eigentümer des Grundstückes Sachsenstraße 28 der Wunsch nach einer baulichen Erweiterung ihres Wohnhauses durch den Anbau eines Wintergartens an der Gebäudesüdseite vorgebracht. Die eng am Bestand orientiert festgesetzten Baugrenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilplan 2 – standen diesem Anliegen allerdings entgegen. Im Zuge der 8. Änderung soll nunmehr hier durch eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche der - unter dem Aspekt der passiven Energiegewinnung - sinnvolle Anbau eines Wintergartens an der Gebäudesüdseite ermöglicht werden.

Das für diesen in Rede stehenden Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilplan 2 – festgesetzte Wegenetz bleibt in seiner Grundstruktur erhalten. Lediglich hinsichtlich der Zweckbestimmung werden die Verkehrsflächen ihrem jeweiligen Erschließungserfordernis entsprechend angepasst. Das heißt, dass die bisher als allgemeine Verkehrsfläche – Fußweg - ausgewiesene Wegeverbindung zwischen Sachsenstraße, Lülfsstraße und Ehlingstraße nunmehr als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Rad- und Fußweg – und die von der Ehlingstraße nach Norden geplante Stichstraße mit einem Wendehammer versehen und auf 6,5 m aufgeweitet als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzt werden.

Bereits in der 7. Bebauungsplanänderung – Gräftenhof – war aufgrund aktueller Daten über das Verkehrsaufkommen auf der Ehlingstraße die zusätzliche Festsetzung von Immissionschutzmaßnahmen im Falle eines Umbaus oder Neubaus an den Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB erforderlich. Anhand vorliegender Berechnungen wird eine entsprechende Festsetzung im Rahmen der 8. Änderung auch an der Wohnbebauung nördlich der Ehlingstraße und östlich der Lulfstraße erforderlich.

Die o.g. Vorhaben entsprechen im Wesentlichen den in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Anforderungen an die Bauleitplanung und begründen somit das Planungserfordernis für die Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens. Mit Blick auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung handelt es sich bei den angestrebten Gemeinbedarfsnutzungen - angesichts der bestehenden Unterversorgung mit derartigen Einrichtungen im Ortsteil Suderwich - um eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

Mit den Maßnahmen geht keine grundlegende Neuordnung der Grundstücksverhältnisse einher, so dass Auswirkungen auf die angrenzenden Verkehrsflächen sowie die Wohngebiete nicht zu erwarten sind.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung – Ostseite Lulfstraße - des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich / Alter Dorfkern - wird daher - wie unter Pkt. 1 beschrieben - begrenzt.

Da es derzeit an den planungsrechtlichen Voraussetzungen für die aufgeführten Maßnahmen fehlt, ist die Änderung des Bebauungsplanes und eine Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen in dem betreffenden Teilbereich erforderlich. Die vorgesehenen Änderungen/ Anpassungen stehen dabei nicht im grundsätzlichen Widerspruch zu den allgemeinen Zielen bzw. Grundzügen des Bebauungsplanes. Auch die bauliche Entwicklung über den Änderungsbereich hinaus wird nicht präjudiziert und die sonstigen Bebauungsplanfestsetzungen in dem betreffenden Bereich bleiben von der Planänderung unberührt.

Durch die Planänderung bzw. -anpassung wird sowohl eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet als auch dem gesetzgeberischen Anliegen entsprochen, durch Nachverdichtung die Innenentwicklung zu stärken und hierdurch die zusätzliche Beanspruchung von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich zu verringern (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Aus den genannten Gründen kann somit für die Planänderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

4. Planverfahren

Aufgrund des inhaltlich geringen Änderungsumfangs wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt - laut Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen – in der Sitzung am 18.11.2009 die Einleitung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB mitgeteilt.

Als nächster Verfahrensschritt ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2010 bis 23.03.2010 einschließlich die öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt worden, um der betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 7 vom 11.02.2010.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

5. Planinhalt und Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3 und §§ 16 und 23 BauNVO)

Bei der Erweiterung der Gemeinbedarfsnutzung – Altenwohnanlage - (bzw. neu: - Seniorenwohnanlage und –pflegeheim -) handelt es sich um eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Suderwich.

Gleiches gilt auch für den Ausbau der Kindertagesstätte. Hier wurden von Seiten des Gesetzgebers die Träger derartiger Einrichtungen aufgefordert, das Betreuungsangebot auszuweiten.

Durch die Festsetzung scheiden die Flächen für den Gemeinbedarf aus den umgebenden Baugebieten (nach Baunutzungsverordnung) aus. Obwohl in bestimmten Baugebieten Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs auch ohne besondere Festsetzung allgemein zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, wird in dem vorliegenden Fall die Ausweisung als Flächen für den Gemeinbedarf mit den jeweiligen Zweckbestimmungen – Altenwohnanlage – (neu: - Seniorenwohnanlage und –pflegeheim -) und – Kindergarten – beibehalten. Begründet ist dies damit, dass es sich hierbei um der Allgemeinheit dienende Gemeinbedarfseinrichtungen handelt, die einem nicht festbestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sind. Insofern bedienen die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen hinsichtlich ihrer Versorgungsfunktion ein über das eigentliche Baugebiet (nach Baunutzungsverordnung) hinausgehendes Einzugsgebiet (hier: Ortsteil Suderwich) und sind damit auch Bestandteil eines städtebaulich zu sichernden infrastrukturellen Versorgungskonzeptes.

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und funktionale Erweiterung der Gemeinbedarfseinrichtung – Seniorenwohnanlage und –pflegeheim – geschaffen.

Das heißt zum einen, dass in Anbetracht der derzeitigen Ausnutzung der überbauten Grundstücksflächen sowie der festgesetzten Nutzungsziffern (GRZ 0,4; GFZ 1,0) für die beabsichtigte Aufstockung der Gebäude der Seniorenwohn- bzw. Pflegeeinrichtung die Anpassung der Geschossflächenzahl/ GFZ auf 1,2 erforderlich ist.

Zum anderen ist, um den Zusammenhang des Neubaus einer Tagespflegeeinrichtung für Menschen mit Demenzerkrankungen mit der bestehenden Seniorenwohnanlage zu gewährleisten, die flächenbezogene Erweiterung der Gemeinbedarfseinrichtung - Seniorenwohnanlage und –pflegeheim – durch die Neufestsetzung eines Teils des im Bebauungsplan ausgewiesenen WR Ilo-Gebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf – Seniorenwohnanlage und –pflegeheim - erforderlich. Auch in diesem Fall lassen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Rahmen der bestehenden Grundstücksverhältnisse und bei der derzeitigen Ausnutzung der überbauten Grundstücksflächen die - unter dem Gesichtspunkt einer Sicherung der infrastrukturellen Versorgung - sinnvolle räumlich-funktionale Erweiterung der Senioreneinrichtung nicht zu.

Die geringe Grundstücksgröße (ca. 500 bis 600 qm) der Gemeinbedarfsflächen-Erweiterung und die Tatsache, dass es sich hierbei nicht um ein Baugebiet i. S. von § 1 BauNVO handelt, begründen den Verzicht auf die Festsetzung von Nutzungsziffern gem. § 16 BauNVO. Darüber hinaus ist im Falle einer baulichen Erweiterung, die ggf. nur durch eine Änderung der Nutzungsziffern planungsrechtlich zulässig wäre, kein erneutes Planänderungsverfahren erforderlich.

Grundsätzlich ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus dem in der näheren Umgebung vorhandenen Bestand. Mit Blick auf die zu wahrenen nachbarschützenden Belange wird jedoch die überbaubare Grundstücksfläche durch Festsetzung einer Baugrenze definiert.

Durch die bauliche Erweiterung wird die Gemeinbedarfseinrichtung für alte Menschen sowohl in ihrer sozialen als auch in ihrer der infrastrukturellen Versorgung des Ortsteils Suderwich dienenden Funktion gestärkt. Insbesondere die aufgrund des demographischen Wandels steigende Nachfrage nach seniorengerechten Wohn- und Pflegeeinrichtungen und dem damit einhergehenden Wunsch vieler alter Menschen in ihren gewohnten sozialen Zusammenhängen zu verbleiben, begründen auch unter Berücksichtigung der unter § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB genannten Belange die Anpassung/ Änderung des Bebauungsplanes.

Für die Erweiterung der Kindertagesstätte kann das nördlich angrenzende Grundstück (Flur 358, Flurstück 727) in Anspruch genommen werden, welches sich im Eigentum des Trägers der Kindertagesstätte (Kath. Kirchengemeinde St. Johannes) befindet.

Aus den bereits zuvor genannten Gründen (Infrastruktureinrichtung mit einem über das unmittelbar angrenzende Baugebiet hinausgehenden Einzugsgebiet) ist es deshalb geboten, die Festsetzung Dorfgebiet (MD) für das betreffende Grundstück in Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten – gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu ändern. Die überbaubare Grundstücksfläche wird dementsprechend erweitert.

Unter Beibehaltung der festgesetzten Nutzungsziffern (GRZ 0,4; GFZ 0,5) wird somit einerseits der angestrebten räumlichen Ergänzung des Kindertagesstättenangebots Rechnung getragen, andererseits werden hierdurch die relativ großzügigen Freiflächen der Kindertagesstätte als Spielfläche für die Kinder gesichert.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 134 – Teilplan 2 – setzt südlich der Kindertagesstätte eine öffentliche Grünfläche – Spielplatz – auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur 358, Flurstück 295 fest. Das entsprechend überplante Grundstück ist in Privatbesitz und hätte durch Ausübung des Vorkaufsrechts für den als öffentliche Grünfläche festgesetzten Teil durch die Stadt erworben werden müssen. Der Bebauungsplan ist diesbezüglich nicht vollzogen worden und es ist, aufgrund der nachweislich ausreichenden Spielflächenversorgung Suderwichs und des damit fehlenden Planerfordernisses, auch nicht mehr erforderlich.

In Anbetracht der vorhandenen städtebaulichen Nutzungsstruktur bietet sich deshalb im Rahmen der 8. Änderung die Neuausweisung des betreffenden Grundstücksteils als WR Ilo – Gebiet entsprechend dem noch unbebauten Teil des Restgrundstückes westlich der Straße Am Mühlenteich an.

Es ist beabsichtigt dieses WR Ilo – Gebiet mit Einzel- und Doppelhäuser sowie mit einem Mehrgenerationenwohnhaus überwiegend barrierefrei zu bebauen. Unter Berücksichtigung der im städtebaulichen Kontext hierzu stehenden Nachbarbebauung besteht somit auch für die in dem WR Ilo-Gebiet festgesetzte maximale Gebäudetiefe von 14,0 m kein Planerfordernis mehr. Dieses Maß resultiert aus der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilplan 2 – gültigen Bauordnung NRW bzw. Abstandsflächenverordnung und den bis zu dieser Gebäudetiefe erforderlichen seitlichen Mindestgrenzabständen.

Insbesondere unter dem Aspekt der nachbarschützenden Wirkung, von dem bei Einhaltung der landesrechtlichen Vorschriften über seitliche Grenzabstände regelmäßig ausgegangen werden kann, ist diese Festsetzung nicht mehr erforderlich. Darüber hinaus wird durch diese Festsetzung die vielfach nachträglich gewünschte Erweiterung von Wohnhäusern durch den Anbau von z. B. Wintergärten – ohne städtebauliche Gründe hierfür anführen zu können – unnötig erschwert.

Aus dem gleichen Grund wird in dem WR Ilo-Gebiet östlich der Lülffstraße die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche von 14,0 m auf 16,0 m geändert.

Das Maß der baulichen Nutzung (2-geschossig; GRZ 0,4; GFZ 0,7) bleibt in beiden Baugebieten unverändert. Dies ermöglicht, trotz der Lage im Dorfkern Suderwich, eine ausgewogene und maßvolle Verdichtung der Wohnbebauung mit einem angemessenen großzügigen Freiflächenanteil.

Die relativ geringfügige Ausweitung der Baugrenzen auf dem Grundstück Sachsenstraße 28 ist städtebaulich mit dem Erhalt des Ortsbildes zu begründen. Die Erweiterung des Wohngebäudes und damit die Anpassung der Wohnfläche an die Bedürfnisse/ Erfordernisse der Bewohner war bisher nur nach Nordosten und damit an der Gebäudeseite, die durch ein großflächig verglastes Scheunentor geprägt wird, möglich. Dies hätte das Ortsbild erheblich beeinträchtigt. Darüber hinaus ist die Errichtung von Anbauten, die der passiven Energiegewinnung dienen, an der Nordostseite eines Gebäudes wenig bis gar nicht effektiv.

5.2 Erschließung

5.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die Hapterschließung des Plangebietes erfolgt für den motorisierten Individualverkehr von der Ehlingstraße und der Lülffstraße sowie teilweise auch von der Straße Am Mühlenteich aus.

Die Ehlingstraße ist im Bereich des Plangebietes zweistreifig ausgebaut und hier als Verbindungsstraße einzustufen. Die Lülfsstraße ist westlich des Plangebietes und nördlich der Ehlingstraße ebenfalls zweistreifig ausgebaut. Sie ist von ihrer Funktion und Ausgestaltung her als Hauptsammelstraße einzustufen.

Die Straße Am Mühlenteich östlich des Plangebietes ist ebenfalls zweistreifig ausgebaut und nicht klassifiziert. Sie ist von ihrer Funktion und Ausgestaltung her als Anliegerstraße einzustufen.

Die zulässige Fahrgeschwindigkeit für Pkw und Lkw beträgt auf der Ehlingstraße und der Lülfsstraße im maßgebenden Abschnitt $v = 50$ km/h. Die Straße Am Mühlenteich liegt innerhalb einer 30 km/h-Zone.

Die südlich des Plangebietes verlaufende städtische Hauptverkehrsstraße Ehlingstraße gewährleistet die optimale Anbindung der Wohngebiete an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Unter verkehrlichen Gesichtspunkten sind die bebauten bzw. die Mehrzahl der zu bebauenden Grundstücke im Änderungsbereich ausreichend erschlossen.

Das für den in Rede stehenden Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilplan 2 – festgesetzte Wegenetz bleibt somit in seiner Grundstruktur erhalten. Lediglich hinsichtlich der Zweckbestimmung werden die Verkehrsflächen ihrem jeweiligen Erschließungserfordernis entsprechend angepasst. Das heißt, dass die bisher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg - ausgewiesene Wegeverbindung zwischen Sachsenstraße, Lülfsstraße und Ehlingstraße nunmehr als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Rad- und Fußweg – festgesetzt wird.

Die relativ kleinteilige, dörflich geprägte Baustruktur im Bereich der Sachsenstraße begründen das in diesem Bereich durch ein Fuß- und Radwegenetz ergänzte Erschließungskonzept. Der Erhalt bzw. der Ausbau dieses Wegenetzes ermöglichen sowohl den Bewohnern als auch Besuchern den u. a. durch historische Bausubstanz geprägten alten Dorfkern Suderwich unmittelbar zu erfahren.

Zur verkehrlichen Erschließung der rückwärtigen Bereiche der beiden WR Ilo-Gebiete nördlich der Ehlingstraße wurde im Bebauungsplan Nr. 134 - Teilplan 2 – eine 4,0 m breite allgemeine Verkehrsfläche festgesetzt. Diese ist bisher nicht realisiert worden.

Die geplante Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zwecks Errichtung einer Tagespflegestation für Demenzkranke sowie die Aufhebung der Grünflächenfestsetzung zugunsten einer Erweiterung des WR Ilo-Gebietes machen den Ausbau dieser Stichstraße über das bisher festgesetzte Maß hinaus erforderlich.

Da die Tagespflegeeinrichtung sowie die Kindertagesstätte als auch die barrierefrei geplante Wohnbebauung mit Fahrzeugen direkt erreichbar sein müssen, ist der Ausbau der Stichstraße entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße (RASt 06) als 6,5 m breite Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich – vorgesehen. Die Gesamtlänge der Erschließungsstraße von ca. 65,0 m erfordert den Bau einer entsprechenden Wendeanlage.

Beim Ausbau der Stichstraße ist zu beachten, dass das vorhandene Gelände ca. 2,0 m unterhalb des Straßenniveaus der Ehlingstraße liegt und bei einer höhenmäßigen Anpassung des Anschlusses an die Ehlingstraße auch der über die betreffenden Grundstücksparzellen verlaufende städtische Entwässerungskanal berücksichtigt wird (s. hierzu Pkt. 5.2.2).

Die Stichstraße soll aufgrund der Tatsache, dass lediglich drei Anlieger an dieser Erschließungsanlage partizipieren, durch einen Erschließungsträger hergestellt und anschließend per Erschließungsvertrag an die Stadt übertragen werden.

Die Kindertagesstätte ist sowohl von der Straße Am Mühlenteich als auch über den Fuß- und Ragweg von der Lülfsstraße aus ausreichend erschlossen. Da bereits 1980 Erschließungsbeiträge für die Anlage Am Mühlenteich festgesetzt worden sind, ist der Anschluss des Kindertagesstätten-Grundstückes an die südlich angrenzende Verkehrsfläche (Stichstraße) nicht erforderlich und entsprechend ausgeschlossen (Planzeichen 6.4 lt. PlanzV).

Das Plangebiet ist über die Haltestelle „Lülfsstraße“ der Buslinien 234, 213 und 233 sowie der Nachtexpresslinie 1 an das öffentliche Personnahverkehrsnetz angeschlossen und mit dem Hauptbahnhof und zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) Recklinghausen verbunden.

Weiter nördlich befindet sich die Haltestelle „Am Alten Kirchplatz“ (Linie 234) und weiter westlich befindet sich die Haltestelle „Schulstraße“ (Linien 234, 213, 233, NE1).

5.2.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

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

Da es sich bei der Planänderung lediglich um die Anpassung bestehender Baugebietsfestsetzungen handelt, sind Auswirkungen auf den Verlauf der Versorgungsleitungen nicht zu erwarten. Diese Leitungen verlaufen ausschließlich innerhalb der vorhandenen Verkehrsflächen und sind insofern über Gestattungsverträge mit dem Straßenbaulastträger gesichert. Weitergehende diesbezügliche Festsetzungen (bspw. Leitungsrechte) sind daher nicht erforderlich.

Darüber hinaus gilt, dass nach § 14 Abs. 2 BauNVO Nebenanlagen, die der Versorgung eines Baugebietes dienen, als Ausnahme innerhalb des Baugebietes (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche) zugelassen werden können.

Entwässerung

Die Änderungen des o.g. Bebauungsplans beziehen sich im wesentlichen auf die Art der baulichen Nutzung während das Maß der baulichen Nutzung nahezu unverändert bleibt. Insofern ergeben sich auch keine zusätzlichen, bisher in den vorhandenen Generalentwässerungsplänen nicht berücksichtigte Versiegelungen.

Das gesamte Bebauungsplangebiet Nr. 134 - Teilplan 2 - 8. Änderung - ist durch eine Mischwasserkanalisation erschlossen. Ein Großteil der Flächen ist bereits bebaut.

Die ca. 7000 m² große, noch unbebaute Fläche westlich der Straße „Am Mühlenteich“ wird nach Prüfung gem. § 51 a LWG ebenfalls an die Mischwasserkanalisation angeschlossen. Eine Versickerung scheidet aufgrund des hohen Grundwasserstandes aus.

Allerdings sind die Schmutz- und Regenwasserleitungen von den neu zu bebauenden Grundstücken bis zum Mischwasserkanal getrennt zu verlegen, damit eine spätere Abtrennung des Regenwassers aus dem Mischwasserkanal möglich ist. Dies wird gefordert, wenn die Regenwasserableitung aus dem Teich „Am Flögelshof“ (östlich des Plangebietes) neu geregelt wird (s. u.). Diese Neuregelung wird als Maßnahme in die 4. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzepts (Aufzustellen in 2012) aufgenommen.

Die Grundwasserstände in dem betroffenen Bereich sind so hoch (laut Grundwassermodell der EG zur Umgestaltung des Hellbachs und des Suderwicher Bachs zwischen 0,0 m und 1,5 m; s. auch Pkt. 6.3 und 6.4 in dieser Begründung), dass eine Versickerung von Regenwasser ausscheidet. Auch ist mit einem weiteren Anstieg mit zunehmenden Fortschreiten der Sanierung und damit Abdichtung der Kanalisation zu rechnen. Dem entsprechend wird im textlichen Teil des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass auf die Unterkellerung von Gebäuden nach Möglichkeit verzichtet werden sollte. Wenn dennoch unterkellert wird, ist auf die Abdichtung des Kellers gegen drückendes Wasser besonders zu achten. Eine Ableitung von Drainagewasser in die städtische Kanalisation ist nicht gestattet.

Da eine Versickerung von Regenwasser ausscheidet, verbleibt neben der Mischwasserentsorgung nur noch die separate Ableitung in ein ortsnahes Gewässer. Das nächste zu erreichende Gewässer ist der Suderwicher Bach (Gew. Nr. 9.4) welches in ca. 250 m Entfernung die Ehlingstraße quert.

Neben der Ableitung wäre vorab noch eine Regenwasserrückhaltung von ca. 72 m³ zu realisieren, welche in einem Stauraumkanal DN 1000 von 60m Länge untergebracht werden könnte.

Die Gesamtkosten würden sich auf ca. 450.000,- € belaufen.

Die hohen Kosten lassen die separate Regenwasserableitung unwirtschaftlich erscheinen. Dies insbesondere im Hinblick auf die bereits bestehenden und ohne zusätzliche Kosten jederzeit nutzbaren Mischwasserkanäle. Sinnvoll wäre die Regenwasserableitung nur, wenn in diesem Zusammenhang auch das Problem der Regenwasserableitung aus dem Teich Am Flögelshof, welcher derzeit bei stärkeren Regen Wasser aus den Gewässersystemen im Umfeld der Teiche in die Mischwasserkanalisation einleitet, gelöst würde. Hierzu bedarf es

jedoch noch weitergehender Planungen, die nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung sind.

Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird unter Nr. 2.4 – Grundwasser – entsprechend dieser fachbehördlichen Stellungnahme auf die notwendigen Maßnahmen hingewiesen.

6. Umweltbelange

Um die Belange des Umweltschutzes im Bebauungsplan zu berücksichtigen, wurden die Umweltauswirkungen der Planung durch die zuständige Fachverwaltung (Fachbereich 61.5 – Umweltschutz -) untersucht und bewertet.

Die Umweltbelange, die unmittelbare Auswirkung auf die Planung bzw. die Festsetzungen haben, sind hier im folgenden ausführlich dargelegt.

Der vollständige Fachbeitrag zu den Belangen des Umweltschutzes vom 23.12.2009 kann beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen eingesehen werden.

Innerhalb des vorliegenden, vereinfachten Verfahrens ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchzuführen.

Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben vorbereitet oder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind.

6.1 Artenschutz

Im Zuge der Planänderung und –erweiterung sind die artenschutzrechtlichen Belange entsprechend des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes (Änderung vom 12.12.2007) in Verbindung mit den Artenschutzvorgaben der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie zu berücksichtigen. Räumlich bezieht sich die artenschutzrechtliche Betrachtung auf die baulich beanspruchten Änderungsbereiche und deren Umfeld.

Bei der Bearbeitung wurden entsprechend folgende Arten berücksichtigt:

- die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (FFH-RL), die gleichzeitig gemäß § 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) "streng geschützt" sind,
- die europäischen Vogelarten entsprechend der Definition der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL), die gemäß BNatSchG "besonders geschützte Arten" sind und teilweise auch zu den "streng geschützten Arten" des BNatSchG zählen, sofern sie gemäß der aktuellen Roten Liste NRW (LÖBF/LaFAO 1999) mindestens als "gefährdet" (RL 3) eingestuft werden und/oder Kolonienbrüter sind,
- die sonstigen im § 10 BNatSchG definierten "streng geschützten Arten" nach BArtSchV Anl.1/Spalte 3 und EU-ArtSchV, Anh. A.

Die Prüfung auf das potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten basiert auf den Artenlisten und Verbreitungskarten des LANUV NRW für Nordrhein-Westfalen im Fachinformationssystem (FIS) "Geschützte Arten in NRW". In diesem Fachinformationssystem werden, bezogen auf einzelne Messtischblätter (MTB = topographische Karten 1: 25.000), die nachgewiesenen "planungsrelevanten" Arten aufgelistet, je nach Auswahl speziell für die im Raum vorkommenden Habitate (vgl. Anlage 1 des Fachbeitrages). Berücksichtigt wurden die im Plangebiet vorkommenden Habitate Wirtschaftsgrünland und Fettweide sowie Gärten und Parkanlagen.

Eine flächendeckende systematische Erfassung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden geschützten Arten liegt nicht vor. Eine Datenabfrage für das MTB Recklinghausen (4309) ergab, unter Berücksichtigung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen und Habitatstrukturen, dass zumindest in Teilbereichen geeignete Biotopstrukturen vorhanden sind, die ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht von vornherein ausschließen, somit kann die Erfüllung des § 42 BNatSchG nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Entscheidend und maßgebend ist, neben einer Vermeidung direkter Individuenverluste vor allem die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten einer Art. Eine "erhebliche Beeinträchtigung" im Sinne des § 42 BNatSchG ist dann festzustellen, wenn durch das Pro-

jekt die Lebensstätten der betrachteten Art in dem Sinne beeinträchtigt oder zerstört werden, dass deren ökologische Funktion, auch unter Berücksichtigung von vorgesehenen oder zusätzlich zu konzipierenden Vermeidungsmaßnahmen, gemindert ist.

Da jedoch im nahen und weiten Umfeld ausreichend Ersatzbiotope vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 42 BNatSchG nicht eintreten wird.

Um Tötung oder Verletzung sowie Beschädigung und Zerstörung von Brut- und Fortpflanzungsstätten zu verhindern sind die Arbeiten für die Baufeldfreimachung der Grundstücke außerhalb der Reproduktionszeit und Jungenaufzucht, also im Zeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen (s. Hinweis Nr. 2.3 im textlichen Teil).

Es ist davon auszugehen, dass bei Berücksichtigung der zuvor genannten Minderungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG nicht eintreten.

6.2 Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - wurde mit Datum vom 20.10.2009 durch die zuständige kommunale Fachverwaltung eine Berechnung der Geräuschimmissionen durch Verkehrslärm durchgeführt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 134 - Teilplan 2 - sah bisher keine baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: schallschützende Maßnahmen an Gebäuden) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vor.

Die Berechnung der Emissionspegel als Ausgangsgröße für die Berechnung der Schallimmissionen aus Straßenverkehr erfolgte entsprechend der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90).

Für die Verkehrsbelastung durch Kraftfahrzeuge auf den Straßen des Planbereiches wurden einerseits die Verkehrsdaten des Verkehrsnetzmodells der Stadt Recklinghausen (Analyse 2006) und andererseits Werte für Gemeindestraßen mit Sammelfunktion bzw. Anliegerstraßen zugrunde gelegt.

Die DTV-Werte, Klassifizierungen und Emissionsdaten der maßgebenden Straßen im Planbereich sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Straßenname	Klassifizierung	DTV-Wert	LKW-Anteil tags n. RLS 90 (%)	LKW-Anteil nachts n. RLS 90 (%)	Emissions- pegel tags (dB A)	Emissions- pegel nachts (dB A)
Ehlingstraße	Gemeindeverbindungsstraße	5.500	20	10	63,2	52,2
Lülfstraße	Gemeindestraße	5.700	10	3	61,1	50,9
Sachsenstraße	Gemeindestraße/Sammelstraße	3.000	10	3	55,7	45,7
Kirchstraße	Anliegerstraße	1.000	10	3	51,0	40,9
Poststraße	Anliegerstraße	1.000	10	3	51,0	40,9
Am Mühlenteich	Anliegerstraße	1.000	10	3	51,0	40,9
Heinrich-Pardon-Straße	Anliegerstraße	1.000	10	3	51,0	40,9

Tabelle 1: Emissionspegel der relevanten Straßen

Entsprechend § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es

geboten, die Belange des Schallschutzes in die Abwägung mit den übrigen Planungsabsichten einzubeziehen.

Höchst zulässige Grenzwerte oder Richtwerte sind für die städtebauliche Planung gesetzlich nicht festgelegt. Im Planbereich werden auf der Basis, dass Flächen für den Gemeinbedarf entsprechend der Charakteristik ihrer Umgebung eingestuft werden, folgende schalltechnische Orientierungswerte angestrebt:

Schutzwürdigkeit	Schalltechnische Orientierungswerte in dB (A)	
	tags	nachts
Reines Wohngebiet (WR)	50	40
Dorfgebiet (MD)	60	50
Fläche für den Gemeinbedarf (Einstufung der Schutzwürdigkeit wie WA - Gebiet)	55	45

Für die im Süden des Plangebietes gelegenen Gebäude sind die Verkehrslärmimmissionen, verursacht durch die Verkehrsgereusche der angrenzenden Ehlingstraße maßgebend, für die im westlichen Teil die Einflüsse durch Verkehrsgereusche der Lulfstraße.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet von 50 dB (A) für den Tageszeitraum und 40 dB (A) für den Nachtzeitraum als auch für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB (A) für den Tageszeitraum und 45 dB (A) für den Nachtzeitraum werden nur in den inneren Bereichen des Plangebietes eingehalten bzw. geringfügig überschritten. Insbesondere im südlichen Bereich des Plangebietes zur Ehlingstraße hin, aber auch zum südlichen Abschnitt der Lulfstraße hin werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch Straßenverkehrslärm als verursachende Schallquelle sowohl am Tag als auch in der Nacht z.T. deutlich überschritten.

An den Südfassaden der Gebäude, die zur Ehlingstraße hin ausgerichtet sind, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet von 50 dB(A) für den Tageszeitraum um bis zu 22 dB (A) und von 40 dB (A) für den Nachtzeitraum um bis zu 21 dB (A) überschritten.

An den West- und Ostfassaden der Gebäude, die zur Ehlingstraße hin ausgerichtet sind, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet sowohl für den Tageszeitraum als auch für den Nachtzeitraum um bis zu 17 dB (A) überschritten.

Auch an den Westfassaden der Gebäude, die zur Lulfstraße hin ausgerichtet sind, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet sowohl für den Tageszeitraum als auch für den Nachtzeitraum um bis zu 19 dB (A) überschritten.

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

Aufgrund der relativ hohen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes sind bei Gebäude-neu- und Umplanungen hohe Anforderungen an den passiven Schallschutz gestellt.

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

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

Die nachfolgende Tabelle stellt die Zusammenhänge zwischen Lärmpegelbereich, maßgeblichem Außenlärmpegel und Schallschutzklasse der Fenster dar:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erf. R'_w des Außenbauteils in dB	erf. R'_w des Fensters in dB	Schallschutzklasse der Fenster
I	bis 55	30	25 – 29 *	1 *
II	56 bis 60	30	25 – 29 *	1 *
III	61 bis 65	35	30 – 34 *	2 *
IV	66 bis 70	40	35 – 39 *	3 *
V	71 bis 75	45	40 – 44 *	4 *
VI	76 bis 80	50	45 – 49 *	5 *
VII	> 80	55	> 50 *	6 *

* abhängig vom Fensterflächenanteil, maximal jedoch 60 %

erf. R'_w = bewertetes Schalldämm-Maß

Tabelle 3: Anforderungen an den Schallschutz und Bestimmung des erforderlichen bewerteten Bauschalldämm-Maßes sowie der Schallschutzklasse nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen).

Die Südfassaden der vorhandenen und geplanten Gebäude im südlichen Teil des Plangebietes liegen im Lärmpegelbereich V.

Die West- und Ostfassaden dieser Gebäude liegen im Lärmpegelbereich IV.

Die Westfassade des vorhandenen Gebäudes an der Ecke Ehlingstraße / Lülffstraße, die zwar zur Lülffstraße hin ausgerichtet ist, aber noch durch den Verkehrslärm der Ehlingstraße beeinflusst wird, liegt im Lärmpegelbereich V.

Im Falle einer Neubebauung an der Ecke Ehlingstraße / Am Mühlenteich, würde die Ostfassade zwar zur Straße Am Mühlenteich hin ausgerichtet, aber noch durch den Verkehrslärm der Ehlingstraße beeinflusst werden und somit im Lärmpegelbereich IV liegen.

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

Für alle übrigen Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in der Tabelle 4 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung geschossweise je Hausfront aufgeführt.

Entsprechend dem Ergebnis der lärmtechnischen Untersuchung wird der textliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich/ Alter Dorfkern - 8. Änderung – Ostseite Lülffstraße - durch folgende Festsetzung (s. auch Anlage zur Begründung) ergänzt:

„Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die mit ▼ ▼ ▼ umgrenzten Flächen nördlich der Ehlingstraße festgesetzt, dass - bei Neu- oder Umbauten - die Südfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens das in der folgenden Tabelle aufgeführte Bauschalldämm-Maß R'_w nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich V und die West- bzw. Ostfassaden mindestens das Bauschalldämm-Maß R'_w für den Lärmpegelbereich IV aufweisen müssen. Gleiches gilt für die an den entsprechenden Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Bei Neu- oder Umbauten an dem vorhandenen Gebäude Lülffstraße 27 müssen die Süd- und Westfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens das in der folgenden Tabelle aufgeführte Bauschalldämm-Maß R'_w nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich V und die Ostfassade mindestens das Bauschalldämm-Maß R'_w für den Lärmpegelbereich IV aufweisen. Gleiches gilt für die an den entsprechenden Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Für die mit ▼ ▼ ▼ umgrenzten Flächen östlich der Lülffstraße wird festgesetzt, dass - bei Neu- oder Umbauten - die Westfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens das in der folgenden Tabelle aufgeführte Bauschalldämm-Maß R'_w nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich IV aufweisen müssen. Gleiches gilt für die an den entsprechenden Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Zusätzlich hierzu sind bei - Neu- oder Umbauten - alle an den o.g. Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt nachts dienen (Schlaf- und Kinderzimmer), mit integrierten schallgedämpften Lüftungen zu versehen.“

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erf. R'_w des Außenbauteils in dB (bei Wohnnutzung)	erf. R'_w des Fensters in dB (bei Wohnnutzung)	Schallschutzklasse der Fenster
I	bis 55	30	25 – 29 *	1 *
II	56 bis 60	30	25 – 29 *	1 *
III	61 bis 65	35	30 – 34 *	2 *
IV	66 bis 70	40	35 – 39 *	3 *
V	71 bis 75	45	40 – 44 *	4 *
VI	76 bis 80	50	45 – 49 *	5 *
VII	> 80	55	> 50 *	6 *

* abhängig vom Fensterflächenanteil, maximal jedoch 60 %

erf. R'_w = bewertetes Schalldämm-Maß

Tabelle: Anforderungen an den Schallschutz und Bestimmung des erforderlichen bewerteten Bauschalldämm-Maßes sowie der Schallschutzklasse nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen).

6.3 Bodenverhältnisse

Die Böden des Plangebietes werden durch den Faktor „Wasser“ bestimmt. Im östlichen Teil des Plangebietes sind staunässegeprägte Böden und im westlichen Teil entlang der Lülffstraße eher grundwassergeprägte Böden anzutreffen.

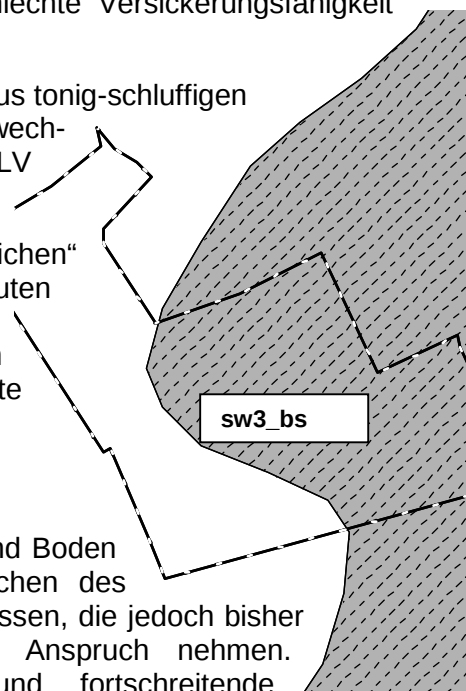
Nach der Einstufung des MUNLV „schutzwürdige Böden in der Bauleitplanung“ handelt es sich bei den Staunässeböden (sw3_bs) um besonders schutzwürdige Böden, die als Extremstandort ein hohes Biotopentwicklungspotenzial besitzen. Die Böden zeichnen sich u.a. durch lang andauernde Vernässung sowie eine schlechte Versickerungsfähigkeit aus.

Der übrige Planbereich wird durch einen Pseudogley aus tonig-schluffigen Material charakterisiert. Es handelt sich um einen wechselfeuchten Boden, der sich nach Aussagen vom MUNLV ebenfalls nicht zur Versickerung eignet.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die „natürlichen“ Bodentypen nur noch auf bisher unbebauten Grundstücken anzutreffen sein werden. In weiten Teilen des bereits heute baulich genutzten Plangebietes sind die ursprünglichen Bodenhorizonte weitestgehend anthropogen überformt.

Bodenschutzklausel

Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des Baugesetzbuchs erfolgt in Teilbereichen des Plangebietes. Es werden „Baulücken“ im Dorf geschlossen, die jedoch bisher weitestgehend unberührten Boden (Fettweide) in Anspruch nehmen. Schäden des Bodens durch Bautätigkeiten und fortschreitende



Versiegelung sollten vermieden werden bzw. nach Beendigung der Bautätigkeiten wieder rekultiviert werden.

Bodenkontaminationen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in keinem Kataster Daten über Altstandorte oder Altablagerungen gefunden worden.

6.4 Schutzgut Wasser

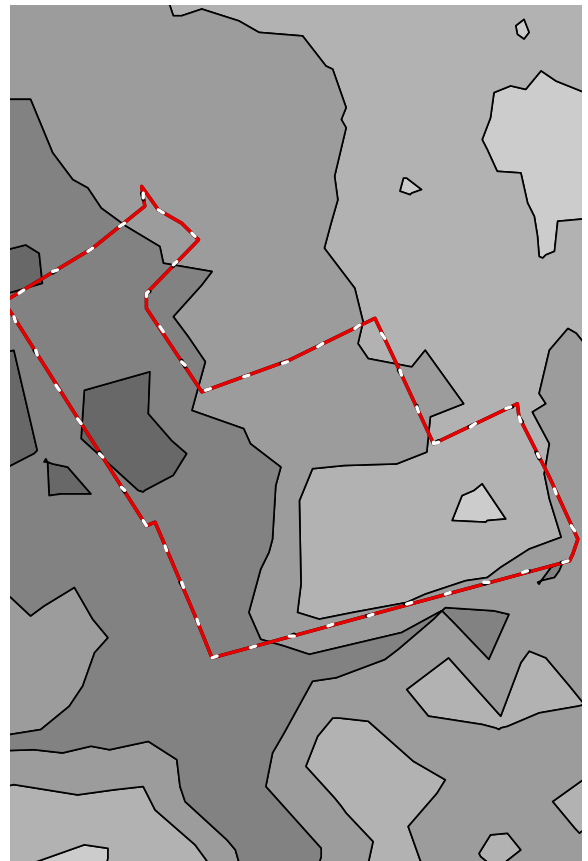
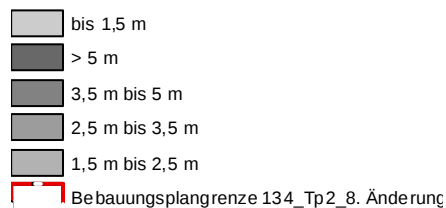
Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutz-, keine Überschwemmungsgebiete und keine Oberflächengewässer.

Grundsätzlich ist das anfallende Regenwasser getrennt vom Schmutzwasser zu entsorgen. Die vorhandenen tonig-schluffigen Böden sind für eine gezielte Versickerung nach Angaben des MUNLV eher als ungeeignet einzustufen.

Grundwasserverhältnisse

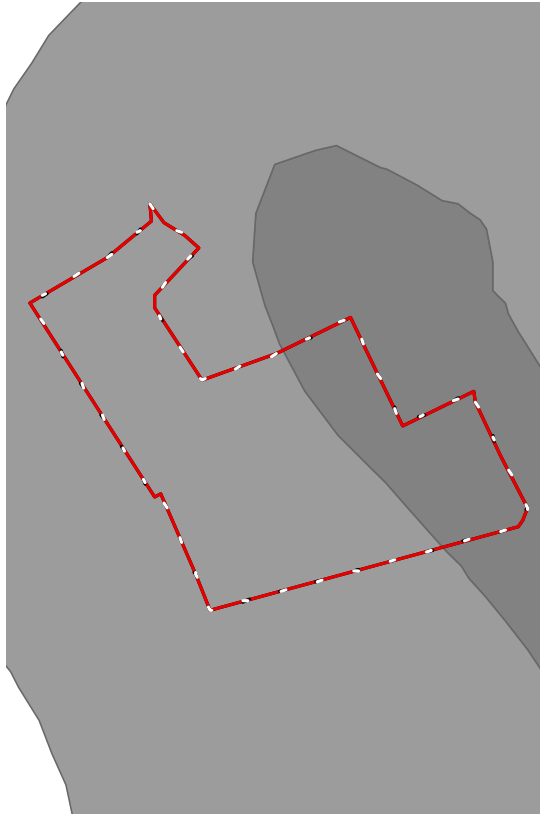
Der Planbereich liegt im Verbreitungsgebiet der Niederterrassenablagerungen der Emscher und ihrer Nebenbäche (Suderwicher Bach). Nach der hydrologischen Karte des Rheinisch-Westfälischen Steinkohlenreviers, 1: 10.000, bewegt sich das oberste freie Grundwasser großräumig nach Süden und Südosten in Richtung Emscher. Der Grundwasserflurabstand liegt im östlichen Planbereich bei 1,5 m und nimmt nach Westen und Norden zu. Das hoch anstehende Grundwasser wurde bereits unter „Boden“ angesprochen, weil es als bodenbildendes Element entscheidende Funktionen hat.

Grundwasserflurabstände



Durch die voranschreitende Sanierung öffentlicher Kanäle und privater Hausanschlüsse kann es, nach derzeitigen Erkenntnissen, auf Dauer im Bebauungsplanbereich zu einem Anstieg des Grundwassers von bis zu zwei Meter kommen, der im ungünstigsten Fall auf Dauer auch zu Vernässungen von vorhandenen Kellern führen kann. Aufgrund des in diesem Planbereich bereits heute natürlich hoch stehenden Grundwassers, ist dieses Thema vor Beginn der Bauarbeiten fachlich aufzubereiten.

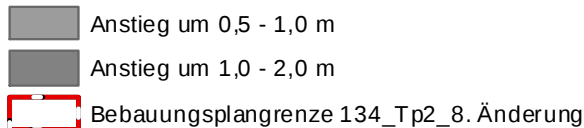
Folgender Aussage ist deshalb Teil des Hinweises Nr. 2.4 im textlichen Teil des Bebauungsplanes:



„Im östlichen Bebauungsplanbiet ist mit Schichten- bzw. Grundwasser zu rechnen. Für die Bauvorhaben sind diesbezüglich Gutachten zu erstellen, in denen der Hinweis auf den potenziellen Grundwasseranstieg fachlich geprüft wird. Die Keller sind gegebenenfalls gegen drückendes Wasser zu schützen.

Eine Ableitung von Drainagewasser in die städtische Kanalisation ist nicht gestattet.“

Grundwasseranstieg nach vollständiger Abdichtung der öffentlichen und privaten Kanalisation



7. Hinweise

7.1 Kampfmittelbeseitigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich / Alter Dorfkern - 8. Änderung – Ostseite Lülstraße - kann eine Belastung durch Kampfmittel nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Laut Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen/ Lippe - vom 13.01.2010 wurden unter der Fundstellenummer 55/6/206871 auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt (teilweise vereinzelte Bombardierung, ein Blindgängerverdachtspunkt, teilweise Artilleriebeschuss). Es muss mit Kleinmunition im Bereich des Artilleriebeschusses gerechnet werden.

Die Luftbilddauswertung konnte nur bedingt ausgeführt werden, da teilweise Schatten keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen.

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

Aufgrund des in der Stellungnahme der BR Arnsberg formulierten Anfangsverdachts auf eine mögliche Gefährdung der Sicherheit und Gesundheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ist

es Amtspflicht des Plangebers (Stadt Recklinghausen), bei Aufstellung des Bauleitplanes auf die erforderlichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr (Kampfmittelbeseitigung) hinzuweisen. Ein entsprechender Hinweis (s. Anlage zur Begründung) ist Gegenstand des textlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich / Alter Dorfkern - 8. Änderung – Ostseite Lülffstraße -.

7.2 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

Dem LWL – Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen.

Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

7.3 Satzungen

Satzungen i. S. von § 7 Gemeindeordnung (GO), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. Soweit nicht ausdrücklich auf einzelne Satzungen hingewiesen wird, gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht unter Rechtsgrundlagen.

8. Textlicher Teil

Im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich / Alter Dorfkern - 8. Änderung – Ostseite Lülffstraße – gelten die in der Anlage zur Begründung aufgeführten Festsetzungen und Hinweise.

9. Entschädigung

Die Betonung des Schutzes der Eigentumssubstanz in der verfassungsgerichtlichen Rechtsprechung verdeutlicht, dass bei der Planung primär das Eigentum in seiner – auch durch die bestehenden Nutzungsrechte geprägten – Substanz zu erhalten ist. Die Einschränkung der bestehenden Eigentumspositionen oder gar deren Entzug ist ggf. monetär nach Maßgabe der §§ 39 bis 44 BauGB zu entschädigen.

Die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 134 – Teilplan 2 – festgesetzte Verkehrsfläche nördlich der Ehlingstraße soll geringfügig erweitert und als Stichstraße mit einer Wendeanlage versehen werden. Die Straße wird durch einen Erschließungsträger erstellt und anschließend über einen Erschließungsvertrag an die Stadt übertragen. Entschädigungs- bzw. Übernahmeansprüche des Grundstückseigentümers nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB bzw. § 40 Abs. 2 BauGB sind somit ausgeschlossen.

Um die üblicherweise bei der Überplanung bereits bebauter Bereiche auftretenden Probleme der Bestandsicherung auszuschließen, wurden im Änderungsbebauungsplan die Baugrenzen mit Rücksicht auf mögliche Erweiterungsabsichten entsprechend der vorhandenen Bebauung festgesetzt.

10. Maßnahmen zur Verwirklichung/ Bodenordnung

Nach den vorliegenden Erkenntnissen und der bestehenden eigentumsrechtlichen Situation sind zur Umsetzung der Planung bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

11. Kosten und Finanzierung

Im Zusammenhang mit der Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen ist der Ausbau eines öffentlichen Fuß- und Radweges zwischen der Sachsenstraße und der Ehlingstraße geplant. Kosten für die Stadt sind beim Straßen- bzw. Wegeausbau zu erwarten.

Im einzelnen handelt es sich dabei um folgende überschlägig ermittelte Kosten:

Herstellungskosten für den Geh- und Radweg ca. 9.000.- Euro
Herstellungskosten für die Stichstraße nördlich der Ehlingstraße entstehen nicht, weil diese durch einen Erschließungsträger erstellt wird.

Die erforderlichen Haushaltsmittel müssen in der mittelfristigen Finanzplanung der zuständigen Fachbereiche berücksichtigt werden.

Einnahmen sind aus der Abrechnung von Erschließungsbeiträgen zu erwarten.

12. Flächenbilanz

		ha	a	m ²	%
0.	Gesamtfläche des Plangebietes	2	25	53	100
1.	Reine Wohngebiete		95	43	42
2.	Dorfgebiete		16	75	7
3.	Flächen für den Gemeinbedarf	1	02	45	
3.1	Seniorenwohnanlagen und -pflegeheime		79	24	35
3.2	Kindergarten		23	21	11
4.	Straßenverkehrsflächen		01	60	1
5.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		09	34	
5.1	Verkehrsberuhigter Bereich		05	11	2
5.2	Rad- und Fußweg		04	23	2

Aufgestellt: 10.02.2010

Recklinghausen, den 26.03.2010

i. A.



Rapien
Ltd. Städt. Baudirektor

Anlage

Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 134 / Teilplan 2 –Suderwich – Alter Dorfkern – 8. Änderung – Ostseite Lülffstraße – vereinfachtes Verfahren

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

1.1 Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die mit ▼ ▼ ▼ umgrenzten Flächen nördlich der Ehlingstraße festgesetzt, dass - bei Neu- oder Umbauten - die Südfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens das in der folgenden Tabelle aufgeführte Bauschalldämm-Maß R'_w nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich V und die West- bzw. Ostfassaden mindestens das Bauschalldämm-Maß R'_w für den Lärmpegelbereich IV aufweisen müssen. Gleiches gilt für die an den entsprechenden Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Bei Neu- oder Umbauten an dem vorhandenen Gebäude Lülffstraße 27 müssen die Süd- und Westfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens das in der folgenden Tabelle aufgeführte Bauschalldämm-Maß R'_w nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich V und die Ostfassade mindestens das Bauschalldämm-Maß R'_w für den Lärmpegelbereich IV aufweisen. Gleiches gilt für die an den entsprechenden Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Für die mit ▼ ▼ ▼ umgrenzten Flächen östlich der Lülffstraße wird festgesetzt, dass - bei Neu- oder Umbauten - die Westfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens das in der folgenden Tabelle aufgeführte Bauschalldämm-Maß R'_w nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich IV aufweisen müssen. Gleiches gilt für die an den entsprechenden Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Zusätzlich hierzu sind - bei Neu- oder Umbauten - alle an den o.g. Fassaden angeordneten Fenster von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt nachts dienen (Schlaf- und Kinderzimmer), mit integrierten schallgedämpften Lüftungen zu versehen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erf. R'_w des Außenbauteils in dB (bei Wohnnutzung)	erf. R'_w des Fensters in dB (bei Wohnnutzung)	Schallschutzklasse der Fenster
I	bis 55	30	25 – 29 *	1 *
II	56 bis 60	30	25 – 29 *	1 *
III	61 bis 65	35	30 – 34 *	2 *
IV	66 bis 70	40	35 – 39 *	3 *
V	71 bis 75	45	40 – 44 *	4 *
VI	76 bis 80	50	45 – 49 *	5 *
VII	> 80	55	> 50 *	6 *

* abhängig vom Fensterflächenanteil, maximal jedoch 60 %

erf. R'_w = bewertetes Schalldämm-Maß

Tabelle: Anforderungen an den Schallschutz und Bestimmung des erforderlichen bewerteten Bauschalldämm-Maßes sowie der Schallschutzklasse nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen).

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

Dem LWL – Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen.

Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

2.2 Kampfmittelbeseitigung

Eine bedingte Auswertung der zur Zeit vorhandenen Luftbilder lässt Kampfmiteleinwirkungen erkennen.

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

2.3 Artenschutz

Um Tötung oder Verletzung sowie Beschädigung und Zerstörung von Brut- und Fortpflanzungsstätten zu verhindern sind die Arbeiten für die Baufeldfreimachung der Grundstücke außerhalb der Reproduktionszeit und Jungenaufzucht im Zeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Bei Berücksichtigung der zuvor genannten Minderungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG nicht eintreten.

2.4 Grundwasser

Im Bebauungsplangebiet westlich der Straße Am Mühlenteich ist mit Schichten- bzw. Grundwasser zu rechnen. Für die Bauvorhaben sind diesbezüglich Gutachten zu erstellen, in denen der Hinweis auf den potenziellen Grundwasseranstieg fachlich geprüft wird. Die Keller sind gegebenenfalls gegen drückendes Wasser zu schützen.

Eine Ableitung von Drainagewasser in die städtische Kanalisation ist nicht gestattet.

Die Verwendung und der Einbau von Recycling-Baustoffen und industriellen Nebenprodukten zur Bodenauffüllung / Bodenverbesserung sind aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht zulässig.

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen von den neu zu bebauenden Grundstücken westlich der Straße Am Mühlenteich sind bis zum Mischwasserkanal getrennt zu verlegen.

2.5 Gutachten und Fachbeiträge

Folgende Gutachten und Fachbeiträge können beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen während der Dienstzeit eingesehen werden:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 134 – Teilpl. 2 – Suderwich/ Alter Dorfkern – 8. Änderung – Ostseite Lülfsstraße – durch Fachbereich 61.4 – Verkehrsplanung – vom 20.10.2009

Fachbeitrag „Umweltbelange“ zum Bebauungsplan Nr. 134 – Teilpl. 2 – Suderwich/ Alter Dorfkern – 8. Änderung – Ostseite Lülfsstraße – durch Fachbereich 61.5 – Umweltschutz – vom 23.12.2009

Entwässerungstechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 134 – Teilpl. 2 – Suderwich/ Alter Dorfkern – 8. Änderung – Ostseite Lülfsstraße – durch Fachbereich 62.34 – Entwässerungsplanung – vom 11.02.2010

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009) (BGBl. I.S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I.S.58)

Hinweis:

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu Beachten!