

Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 195 - Josef-Wulff-Straße – 3. Änderung

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

1.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

1.1.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB i.V. mit § 18 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des WR III - g – Gebietes ein Gebäude mit einer Mindesthöhe von 7,75 m über den innerhalb der Zeppelinstraße ausgewiesenen Bezugshöhen zu errichten ist.

Der Übergang zu der bestehenden Wall-Wand-Kombination (Flurstück 465), durch die im Plan festgesetzte Lärmschutzwand, muss in mindestens gleicher Höhe geschlossen werden. Für die in Süd-West-Richtung zum Flurstück 268

verlaufende Lärmschutzwand wird die Mindesthöhe auf 3,65 m, bezogen auf den in der Zeppelinstraße festgelegten Höhenpunkt festgesetzt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen der Bebauung des mit WR II - o – bezeichneten Gebietes nordwestlich der Josef-Wulff-Straße Wohngebäude nur nach Fertigstellung der Lärmschutzbebauung (geschlossene III-geschossige Bebauung i.V.m. den Lärmschutzwänden entlang der Zeppelinstraße) zulässig sind.

1.1.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird festgesetzt, dass in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der nachfolgenden Tabelle eingebaut werden müssen:

Erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräumen - Straßenverkehrslärm -

Lärmpegelbereich (LPB)	Dimensionierung			
	resultierendes Schalldämmmaß der Außenbauteile nach DIN 4109		Schallschutzklassen von Fenstern nach VDI 2719	
	erf. R _w res (dB) Wohnungen	erf. R _w res (DB) Büroräume	R _w (dB) Wohnungen	R _w (dB) Büroräume
III	35	30	2	2
IV	40	35	3	2

1.2 Ökologischer Ausgleich - Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass der auf den Flurstücken 470 und 471 stattfindende Eingriff in Natur und Landschaft, auf einer Fläche von 1567 m² auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 342, Flurstück 245 (Ausgleichsplot) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 - Im Hinsberg - ausgeglichen wird.

Als Ausgleichsmaßnahme wird die Anpflanzung einer Streuobstwiese festgesetzt.

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 Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen.

3.2 Grundwassernutzung

Sofern Grundwasser als Trink- oder Brauchwasser verwendet werden soll, ist dessen Qualität in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen vor Verwendung auf seine Eignung zu untersuchen.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaues. Vor Beginn der Einzelplanung ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

3.3 Niederschlagswasser

Die Einleitung des Niederschlagswassers in die vorhandene Kanalisation darf nur gedrosselt erfolgen. Die technische Ausführung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Fachbereich Ingenieurwesen, Abteilung Tiefbau der Stadt Recklinghausen abzustimmen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Bebauungsplan tangiert die mittelalterliche Landwehr von Recklinghausen. Werden kulturgeschichtliche

3.4 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen keine Kampfmittleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuchung ist nicht erforderlich. Bei bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte allerdings Vorsicht geboten sein, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

3.5 Altlasten

Der innerhalb der mit AV gekennzeichneten Fläche befindliche PAK-haltige Boden ist unter gutachterlicher Begleitung zu entfernen und gegen nachweislich den Vorsorgewerten der Bundesbodenschutzverordnung, Anhang 2 (4.1), genügenden Boden ohne Fremdbestandteile auszutauschen. Weiterhin sind im Zuge der Baumaßnahmen innerhalb des gesamten Bebauungsplanänderungsbereiches Bodenaushubarbeiten vorsorglich gutachterlich zu begleiten.

3.6 Gutachten und Fachbeiträge

Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind für den Bebauungsplan erarbeitet worden und können beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache während der Dienststunden eingesehen werden:

- 3.6.1 Ökologischer Fachbeitrag vom Büro für Kommunal- und Regionalplanung, Essen von Januar 1993 mit Ergänzungsbericht von Juli 1993
- 3.6.2 Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben "Wohnpark am Stadtgarten" Josef-Wulff-Straße in Recklinghausen von Akustikberatung Peutz GmbH, Düsseldorf vom 15.11.1994 mit ergänzender Stellungnahme des Fachbereiches Planen, Umwelt, Bauen (Verkehrsplanung) vom 19. März 1996 und 06. Februar 1997.
- 3.6.3 Grundbautechnische und hydrogeologische Untersuchung des geotechnischen Büros Dr. Paul Butenweg, Waltrop vom 06. Juli 1993.
- 3.6.4 Freiflächenkonzept zum Bauvorhaben „Cäcilienhof“ Josef-Wulff-Straße vom Büro Landschaft und Siedlung, Recklinghausen von Juli - November 1996.
- 3.6.5 Gefährdungsabschätzung der Altablagerungen 4309/58-60 an der Josef-Wulff-Straße in Recklinghausen von Dr. Hoffmann GmbH, Beratende Hydro- und Ingenieurgeologen, Essen vom 12.07.1994.
- 3.6.6 Ergänzende schalltechnische Untersuchungen / Stellungnahmen des Fachbereiches Planen, Umwelt, Bauen (Verkehrsplanung) von März / April / August 2002.