Stadt Recklinghausen

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum
Bebauungsplan Nr. 263 – Dr. Isbruch-Straße -
- beschleunigtes Verfahren -

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stand: Mai 2011

1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes 3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich 3
1.2 Beschreibung des Gebietes 3
2 Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen 3
3 Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes 3
4 Planverfahren 4
5 Planinhalte und Festsetzungen 6
5.1 Art der baulichen Nutzung 6
5.2 Maß der baulichen Nutzung 6
5.3 Bauweise 7
5.4 Überbaubare Grundstücksfläche 7
5.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen 7
5.6 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen 8
5.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 8
5.8 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Spielplatz 8
5.9 Fläche für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz 9
5.10 Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser 9
5.11 Gestaltungsfestsetzungen 9
5.12 Sonstige Planbelange 10
5.12.1 Verkehrserschließung 10
5.12.2 Ver- und Entsorgung 10
5.12.3 Kampfmittel 11
6 Umweltbelange 12
6.1 Umweltprüfung 12
6.2 Ziele des Umweltschutzes 12
6.3 Umweltauswirkungen und Schutzmaßnahmen 12
6.3.1 Schutzgut Mensch 12
6.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 13
6.3.3 Schutzgut Boden 14
6.3.4 Schutzgut Wasser 15
6.3.5 Schutzgut Klima / Luft 15
6.3.6 Schutzgut Landschaft 16
7 Maßnahmen zur Verwirklichung 16
7.1 Bodenordnende Maßnahmen 16
8 Kosten und Finanzierung 17
9 Flächenbilanz 17
10 Gutachten 17
Anhang 18
1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO 18
2 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i. V. m. § 86 BauO NRW 18
3 Hinweise 19
4 Rechtsgrundlagen 20

1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 263 - Dr. Isbruch-Straße - liegt östlich der Dauerkleingartenanlage Grullbad unmittelbar angrenzend an den Hellbach zwischen der Baumstraße im Norden, der Kölner Straße im Osten sowie der Dr. Isbruch-Straße im Süden. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt dieser Begründung durch eine schwarze Linie gekennzeichnet.

1.2 Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Recklinghausen Grullbad und umfasst den Bereich der inzwischen abgerissenen „Übergangswohnheime“ einschließlich der nördlich angrenzenden Flächen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft (WBG). Die ehemals auf den Flächen der WBG vorhandenen Wohngebäude sind mittlerweile ebenfalls abgerissen.
Somit stellt sich das nördliche Plangebiet heute als Brachfläche dar. Auf dem südlichen Drittel des Plangebietes befindet sich seit Anfang 2008 ein neu errichteter Spielplatz.
Im Westen grenzen an das Plangebiet der Hellbach sowie die Dauerkleingartenanlage Grullbad an. Die nähere Umgebung im Norden, Osten und Süden ist überwiegend durch reine Wohnnutzung mit Einfamilienhauscharakter geprägt.

2 Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

Im Regionalplan “Emscher - Lippe“ ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Recklinghausens stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar.
Der Planbereich ist im Entwurf zum neuen FNP der Stadt Recklinghausen in der Fassung von Dezember 2010 (2. Offenlage) ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht hinsichtlich der in Punkt 3 aufgeführten Ziele dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

3 Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Auf dem städtischen Grundstück an der Kölner Straße / Dr. Isbruch-Straße standen ehemals Übergangswohnheime. Nach deren Abriss stellt sich die Frage nach der zukünftigen Nutzung dieser Fläche. Auch die auf dem nördlich angrenzenden Grundstück der städtischen Wohnungsbaugesellschaft (WBG) vorhandenen Wohngebäude wurden ebenfalls in den vergangenen Jahren abgerissen, so dass hier eine ca. 0,5 ha große, zusammenhängende innerstädtische Brachfläche entstand. Aufgrund der guten Erschließungssituation und dem qualitativ recht hochwertigen Wohnumfeld bietet sich diese Fläche ideal für eine Wiedernutzung zu Wohnzwecken an.
Die Fläche liegt zudem seit dem Jahr 2003 im Fördergebiet „Soziale Stadt Süd/Grullbad“. Entsprechend dem Integrierten Handlungskonzept, das dem Projekt zugrunde liegt, wurde als ein Projektziel die Verbesserung der Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche in den Stadtteilen beschlossen. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit wurde aus Mitteln des Projektes Süd/Grullbad mittlerweile ein Spielplatz für Kinder und Jugendliche bis 14 Jahren auf der südlichen Teilfläche errichtet. Der Bebauungsplan sichert nun nachträglich diesen Spielplatz planungsrechtlich ab.

Planungsrechtlich handelt es sich bei dem Plangebiet bislang um einen unbeplanten Innenbereich. Vorhaben sind hier nach § 34 BauGB zu beurteilen. Für die Bebauung des gesamten

Bereiches fehlen jedoch die planungsrechtlichen Voraussetzungen, da die Erschließung nur entlang der bestehenden Straßen gesichert ist. Für die Entwicklung der ganzen Fläche zu Wohnbauzwecken, also auch der hinteren Grundstücksbereiche zum Hellbach hin, ist daher die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes i. S. von § 30 BauGB erforderlich.

Folgende städtebauliche Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Bereitstellung von Bauland für insgesamt etwa 20 Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser,
- planungsrechtliche Sicherung einer ca. 3000 m² großen öffentlichen Grünfläche mit der Anlage eines Spielplatzes für die Altersgruppen bis zu 14 Jahren,
- Berücksichtigung der Flächenbedarfe für den Umbau bzw. die Renaturierung des Hellbaches.

4 Planverfahren

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 06.03.2006 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 263 – Dr. Isbruch-Straße – gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 11.04.2006 im Amtsblatt Nr. 10 für die Stadt Recklinghausen.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.06.2006 beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen und zusätzlich die Planunterlagen für vier Wochen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen öffentlich auszulegen. Die Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung lagen in der Zeit vom 09.10.2006 bis 06.11.2006 einschließlich öffentlich aus. Die Bürgerversammlung wurde am 19.10.2006 im Vereinsheim der Kleingartenanlage der „Gartenfreunde Grullbad“ durchgeführt.
In der Zeit vom 17.06.2009 bis 31.07.2009 wurden die betroffenen Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Planverfahren beteiligt (frühzeitige Behördenbeteiligung). Die Ergebnisse der v. g. Beteiligungen sind in den Planentwurf eingeflossen.

Mit dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten vom 21.12.2006 mit Wirkung vom 01.01.2007 können nach § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt werden.
Im vorliegenden Fall handelt es sich eindeutig um die Wiedernutzung einer innerstädtischen Brachfläche, die allseits von Bebauung umgeben ist, so dass es sich um einen typischen Anwendungsfall eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung handelt. Nach den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden deutlich weniger als 20.000 qm Grundfläche ausgewiesen. Damit liegt der Bebauungsplan unterhalb der Schwelle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Der Bebauungsplan sieht lediglich Wohngebiete vor, so dass auch keine Vorhaben vorbereitet werden, die der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Die Burg“ im Norden der Stadt Recklinghausen ist über 8 km entfernt, so dass gemäß VV-FFH (MBl. NRW 2000 S. 623) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung bestehen.
Es liegen somit die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren vor. Weitere Bebauungspläne, die in engem räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang zu dem vorliegenden Verfahren stehen, sind nicht vorhanden, so dass auch nicht von zusätzlichen kumulierten Wirkungen auszugehen ist.
Gem. § 13a Abs. 2 und 3 BauGB kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgestellt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wird im Rahmen des Beschlusses für die Offenlegung über die Änderung des Aufstellungsverfahrens in Kenntnis gesetzt.

Dieser hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen. Die Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. vom 03.2011 bekannt gemacht und hat in der Zeit vom 31.03.2011 bis zum 02.05.2011 einschließlich stattgefunden.
Parallel dazu wurden die in Aufgabenkreis berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme zu ihrem Aufgabenreich gebeten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.
Von den im Rahmen der Beteiligungsverfahren beteiligten Behörden sind Hinweise eingegangen. Diese haben allerdings keine Änderungen an den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Folge und bedürfen auch keiner abwägenden Beschlüsse durch den Rat.
Die Hinweise, die den weiteren Planvollzug betreffen, sind an die jeweiligen Fachbereiche der Stadt Recklinghausen weitergegeben worden um von dort aus entsprechend berücksichtigt zu werden. Lediglich ein Hinweis zum Umgang mit einer potentiellen Gefährdung durch Kampfmittel, der bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (s. o.) eingegangen war, wurde nachträglich noch im textlichen Teil des Bebauungsplanes ergänzt (Roteintragung), um so den korrekten Umgang mit evtl. im Boden vorhandenen Blindgängern sicherzustellen. Darüber hinaus wurde der vorhanden Hinweis zum Bodenschutz entsprechend der Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ergänzt.

Im Rahmen der nochmaligen Überprüfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Fachverwaltung parallel zur Beteiligung der Behörden hat sich ein Änderungsbedarf gegenüber der vom Ausschuss zur Kenntnis genommenen Entwurfsfassung ergeben. Dieser betrifft die Regelungen zur Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers. Um diese sicherzustellen, enthielt der Plan eine textliche Festsetzung zur Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens (s. textl. Festsetzung 1.2 bzw. Punkt 5.2 dieser Begründung) für das WR 2 Gebiet.
Die Festsetzung wurde dahingehend verändert, dass nunmehr ein Mindestabstand von 50 cm zur Oberfläche der zugeordneten Erschließungsstraße einzuhalten ist und diese Festsetzung für die neuen Gebäude im gesamten Plangebiet gelten soll.

Gemäß § 4a Abs. 3 wurden zu diesem geänderten Punkt erneut Stellungnahmen eingeholt. Dabei wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Einholung der Stellungnahmen auf die Betroffenen zu beschränken (in diesem Fall die beiden Grundstückseigentümer im Plangebiet) und die Frist zur Stellungnahme angemessen zu verkürzen. Beide Eigentümer haben der Änderung zugestimmt.

5 Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Analog zu der Eigenart der näheren Umgebung wird der für die Bebauung vorgesehene Planbereich als reines Wohngebiet (WR) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO festgesetzt. Die Ausweisung eines WR an dieser Stelle ergibt sich aus dem städtebaulichen Ziel zur Aufstellung des Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung von rund ca. 20 Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppelhäusern oder Hausgruppen zu schaffen. Gleichzeitig entspricht die Festsetzung eines reinen Wohngebietes der Umgebung des Plangebietes, die überwiegend von reinem Wohnen geprägt ist.

Die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, soziale, kulturelle und sportliche Nutzungen u.ä.) werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Entsprechend dem Ziel zur Aufstellung des Bebauungsplanes und den vorgesehenen Grundstücksgrößen, die sich durch die Anlage der öffentlichen Verkehrsfläche ergeben, soll dieses Baugebiet ausschließlich dem Wohnen dienen. Mit dieser Festsetzung wird zudem die angestrebte Wohnqualität in dem Bereich planungsrechtlich gesichert und höheres Verkehrsaufkommen vermieden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO wird im vorliegenden Bebauungsplanentwurf durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen vorgegeben.

Grundflächenzahl
In reinen Wohngebieten beträgt die Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 Abs. 1 BauNVO max. 0,4. Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und um gleichzeitig eine flexible Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen, wird hier die zulässige Höchstgrenze festgesetzt.

Geschossflächenzahl
Es wird zusätzlich zur Grundflächenzahl eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Diese wird für beide Baugebiete WR1 und WR2 gem. § 16 Abs. 2 BauNVO auf GFZ = 0,7 festgesetzt. Die Festsetzung bleibt damit deutlich unter den nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Höchstwerten zurück. Ziel dieser Festsetzung ist es, der kleinteiligen Struktur der näheren Umgebung zu entsprechen, die geprägt ist durch relativ niedrige Geschossflächenzahlen. Zugleich soll aber die Möglichkeit eröffnet werden, auf den vorgesehenen Grundstücken bei einer Doppelhausbebauung zweigeschossige Gebäude mit einer angemessenen Geschossfläche zu errichten. So können beispielsweise auf einem Grundstück mit 216qm Größe bis zu 150 qm Geschossfläche errichtet werden.

Zahl der Vollgeschosse
Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO muss in einem qualifizierten Bebauungsplan neben der GRZ die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen angegeben werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei (II) festgesetzt. Damit wird die Eigenart der umgebenden Bebauungsstruktur aufgegriffen, die durch überwiegend zweigeschossige, aber auch eingeschossige Bebauung, geprägt ist.

Höhe baulicher Anlagen
Zur Sicherung der Oberflächenentwässerung in den Hellbach ist das Gelände in Teilen des Plangebietes geringfügig zu modellieren. Gleichzeitig sind die Gebäude in einer Mindesthöhe bezogen auf das Straßenniveau der Planstraße zu errichten, um sowohl ein Fließgefälle sicher-

zustellen, aber auch dem Schutz der Gebäude bei Extremwetter (Schutz vor Überflutung) zu entsprechen. Somit wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO für das Plangebiet die Höhe baulicher Anlagen bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFE) eine Mindesthöhe von +0,50m über dem Straßenniveau der dem Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Mindesthöhe ist das höchste Straßenniveau der Erschließungsstraße am jeweiligen Grundstück.

5.3 Bauweise

Die Bauweise wird in den WR-Gebieten entsprechend dem Ziel, ein aufgelockertes Einfamilienhausgebiet zu schaffen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 BauNVO als offene Bauweise (o) festgesetzt. Sie orientiert sich somit an der umliegenden Bebauung.

Weiterhin sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO im südlichen Teil (WR2) nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Im nördlichen Teil (WR1) wird auf eine detaillierte Festsetzung der Bauweise verzichtet, um hier eine größere Bandbreite an Gebäudeformen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) zu ermöglichen. Diese Vorgaben entsprechen dem Ziel der Verwirklichung einer kleinteiligen Bebauung, die sich durch eine Mischung aus verschiedenen Bautypen auszeichnet und unterschiedlichen Nutzeransprüchen gerecht wird.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch Baufenster festgesetzt, die durch Baugrenzen umfasst werden. So wird die beabsichtigte städtebauliche Struktur und die Stellung der Gebäude gesichert. Die mit 14 m Tiefe bemessenen Baufenster erlauben weiterhin ausreichend Flexibilität für die Bebauung der einzelnen Grundstücke, geben gleichzeitig aber eine klare Vorgabe zur zukünftigen Überbauung der Grundstücke mit Wohngebäuden und sichern einen ausreichenden Gartenbereich für jedes Gebäude.

<u>Überschreitung der Baugrenzen</u>
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Wintergärten und Terrassenüberdachungen als untergeordnete Gebäudeteile unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie die Baugrenzen um max. 2,0 m überschreiten dürfen. Weiterhin dürfen Treppenhäuser, Erker und Windfänge die Baugrenzen um bis zu 1,0 m und Balkone um bis zu 1,50 m überschreiten.
Diese Festsetzung dient der eindeutigen Klarstellung von Überschreitungsregeln für solche Bauteile, die ansonsten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig wären, diese häufig aber überschreiten. Somit bedarf es keiner Einzelfallentscheidung, gleichzeitig werden so insbesondere Terrassenüberdachungen und Wintergärten ermöglicht, die in den Baufenstern von 14m Tiefe je nach Gebäudetyp nur noch schwer zu realisieren wären.

5.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO in den Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude) innerhalb eines Bereiches von 2,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig sind.
Diese Festsetzung dient der Sicherung der städtebaulichen Qualität der Siedlung, da Nebenanlagen in Vorgartenbereichen, insbesondere direkt an der Straße besonders negative Auswirkungen auf das Straßenbild haben können.
Dabei werden die Vorgärten definiert als die Fläche zwischen Straßenbegrenzung und Gebäude bzw. Haupteingangsseite. Bei Grundstücken, die von mehr als einer Straßenbegrenzungslinie tangiert werden, gilt diese Vorgabe für den Vorgartenbereich der Haupteingangsseite des Gebäudes.

5.6 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB besonders festgesetzten Bereiche (Ga oder St) zulässig.

Ziel dieser Festsetzung ist die Freihaltung der Vorgartenzone von Garagen und Carports, damit die überwiegende bauliche Prägung des Straßenraumes durch die Baukörper der Wohnhäuser erlebbar bleibt.

Die Vorgaben verhindern auch das Anlegen von Garagen oder Carports in den hinteren Grundstücksbereichen der im WR1 und WR 2 gelegenen Baugrundstücke, um die Bodenversiegelung in den Gartenbereichen möglichst gering zu halten und die Gärten als Ruhezonen zu sichern. Zufahrtswege an den hinteren Grundstücksgrenzen stehen außerdem dem Ziel, in der neu anzulegenden Wohnstraße öffentliche Stellplätze zu schaffen, entgegen.

Für das WR1-Gebiet sind Stellplätze auch innerhalb der dafür festgesetzten Flächen im Vorgartenbereich zulässig. Diese Festsetzung korrespondiert mit der Festsetzung zur Bauweise, denn es sollen hier auch Hausgruppen oder Mehrfamilienhäuser zulässig sein. Dadurch bedingt ergibt sich die Notwendigkeit der Steuerung der notwendigen Stellplätze, deren Anzahl bei dieser Bauformen deutlich höher ist als bei Einzel- und Doppelhäusern. So werden aber weiterhin die hinteren Gartenbereiche von Sammelstellplatzanlagen freigehalten.

5.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um in weiten Teilen den angestrebten Einfamilienhauscharakter des Wohngebietes zu erreichen, soll durch die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden geregelt werden.
Im WR2-Gebiet sind demnach pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Mit dieser Festlegung wird die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern in diesem Teil des Plangebietes unterbunden. Da es aber Ziel der städtebaulichen Planung ist, im WR1-Gebiet verschiedene Wohnformen zu ermöglichen, wurde hier auf diese Festsetzung verzichtet. Hier sollen auch Mehrfamilienhäuser entlang der Baumstraße grundsätzlich möglich sein.

5.8 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Spielplatz

Der südliche Teil des Plangebiets wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgeschrieben. Der rund 3.000 qm große Spielplatz dient der Versorgungsfunktion für Kinder bis 14 Jahre.

Während der Planungsphase wurden verschiedene Standortvarianten der Spielfläche auf dem Plangebiet diskutiert. Der Standort wurde so gewählt, dass eine Realisierung auf dem städtischen Grundstück ermöglicht wird und das Konfliktpotenzial mit Nachbargrundstücken möglichst gering gehalten werden kann. Diese Voraussetzungen sind in der endgültigen Planung im südlichen Teilbereich mit lediglich zwei angrenzenden Hausgärten und der Haupterschließung der Spielfläche durch die Dr. Isbruch-Straße und Kölner Straße gegeben.

Im südlichen Planbereich wurden im Mai 2008 die Arbeiten zur Erstellung eines Spielplatz vollendet. Über dieses Angebot wird eine zentrale Versorgungsfunktion für die Altersgruppen bis zu 14 Jahren wahrgenommen und das zuvor bestehende Defizit an Spiel- und Freiflächen in Recklinghausen Süd und Grullbad behoben. Der Bedarf an Spielflächen in Recklinghausen ist im Rahmen der im Jahr 2002 durch den Rat der Stadt Recklinghausen beschlossenen Spielflächenleitplanung ermittelt worden. Durchschnittlich standen zu dem Beschlusszeitpunkt der Spielflächenleitplanung pro Kind in den Stadtteilen Süd und Grullbad nur 3,6 m² Spielfläche zur Verfügung, während gesamtstädtisch ein Anteil von 8,3 m² pro Kind erreicht wurde. Durch die hochverdichtete Struktur in den Stadtteilen Süd und Grullbad sind die verfügbaren Flächen für

die Anlage von Frei- und Spielflächen in diesem Bereich stark eingeschränkt. Das Plangebiet bot eine einzigartige Chance, einen Spielplatz in der angestrebten Größenordnung und mit einer Einzugsfunktion für Recklinghausen Süd zu schaffen.

5.9 Fläche für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz

Zur planungsrechtlichen Sicherung und Einbindung der Renaturierung des Hellbachs durch die Emschergenossenschaft (EG) wird im Nordwesten des Plangebietes die 4 m breite Parzelle Flurstück 599 (Flur 536) sowie ein 14 m breiter Streifen der städtischen Parzelle Flurstück 502 (Flur 536) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Die Übertragung der Eigentumsrechte an die Emschergenossenschaft sind teilweise bereits erfolgt und sollen in 2011 abgeschlossen werden. Entsprechend dieser Rechtsgrundlage ist es im Bebauungsplan möglich, Flächen für die Wasserwirtschaft festzusetzen, für die ein Planfeststellungsbeschluss gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz vorliegt.

Die in der Vergangenheit stattgefundenen Bergsenkungen und die hieraus resultierende Höhenlage des Gewässers machen eine Eindeichung des Hellbachs erforderlich. Die Renaturierung verfolgt das Ziel einer ökologischen Aufwertung des Hellbachs. Vorraussetzung hierfür ist der Bau eines Kanals entlang des Hellbachs, in welchem das Schmutzwasser abgeführt werden kann, so dass lediglich Oberflächenwasser und Grundwasser in den Hellbach gelangt. Aufgrund dieser Renaturierungsplanungen wurde ein zusätzlicher Flächenbedarf seitens der Emschergenossenschaft für den Hellbach ersichtlich. Dieser zusätzliche Flächenbedarf für den Hellbach findet seinen Niederschlag in der Flächensicherung durch den Bebauungsplan.

Das Genehmigungsverfahren für den Kanalbau gemäß § 58 Abs. 1 LWG ist bereits abgeschlossen. Der Bereich des Plangebietes fällt in den ersten Bauabschnitt des Vorhabens und befindet sich seit Ende 2008 in der Realisierungsphase. Das Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bezüglich der Renaturierung des Hellbachs ist durch den Planfeststellungsbeschluss vom 16. Mai 2010 rechtskräftig abgeschlossen worden.

5.10 Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser

Im Plangebiet befinden sich drei Flächen, die als Teil des Oberflächenentwässerungssystems der Sammlung, Ableitung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers erforderlich sind, da der Regenwasserabfluss im freien Gefälle in den nahegelegenen Hellbach erfolgt (siehe Kap. 5.11.2). Zur planerischen Sicherung dieser Flächen wird die Festsetzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB gewählt. Die Flächen bleiben zukünftig im Eigentum der Stadt Recklinghausen und werden auch von ihr unterhalten. Alle drei Flächen werden als Gräben ausgebildet, in denen temporär Wasser stehen bzw. abgeführt werden kann.
Die nördliche Fläche dient der Ableitung des Oberflächenwassers des nördlichen WR1-Gebietes. Die südliche Fläche ist erforderlich, um bei Extremwetterlagen einen Überlauf des gesammelten Regenwassers in die öffentliche Grünfläche (Spielplatz) südlich des WR2-Gebietes zu sichern. Die westliche Fläche, die an die Fläche für Wasserwirtschaft angrenzt, dient der gebündelten Einleitung des Regenwassers in das angrenzende Gewässer (Hellbach). Die nähere technische und rechtliche Ausgestaltung der Einleitung ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes sondern der weiteren Ausführungsplanung bzw. der wasserrechtlichen Genehmigung. Das vorliegende Entwässerungskonzept wurde bereits eng mit den betroffenen Behörden abgestimmt.

5.11 Gestaltungsfestsetzungen

Zur Sicherstellung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Bebauung enthält der Bebauungsplan sog. Gestaltungsfestsetzungen, die das äußere Erscheinungsbild näher regeln.
Dazu gehört die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe für den WR2-Bereich, also die Höhe zwischen dem höchsten Punkt der Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt zwischen Au-

ßenwand und Unterkante der Dachhaut. Mit maximal 7,00 m ist diese so bemessen, dass bei einer zweigeschossigen Bebauung unter Beachtung der Mindesthöhe für den Erdgeschossfußboden (s. 5.2) noch ein geringer Spielraum zur Erstellung eines Sockels im Dachgeschoss verbleibt. Städtebaulich wird dadurch eine harmonische Einfügung der Gebäude in den vorhandenen Kontext entlang der Kölner Straße sichergestellt.
Ebenfalls aus der Umgebung abgeleitet ist die Festsetzung von Satteldächern als zulässige Dachform. Diese wird mit einer zulässigen Neigung von 30-45° festgesetzt, dies entspricht der vorgefundenen Situation in der unmittelbaren Umgebung. Durch diese Dachneigung wird ein Kompromiss zwischen der Gesamthöhenentwicklung der Gebäude und der Herstellung eines nutzbaren Dachgeschosses gefunden.
Um zusätzlich zur Festsetzung der maximalen Geschossigkeit und der maximalen Grundflächenzahl sicherzustellen, dass die gewünschte Typologie von Einfamilien- und Doppelhäusern im Plangebiet entsteht und hier keine zu starke bauliche Verdichtung erfolgt wird auch die Dimensionierung und Positionierung von Dachaufbauten bzw. Einschnitten geregelt. Die vorhandene Bebauung weist ein vergleichbares Maß an Dachaufbauten auf, so dass ein harmonisches Erscheinungsbild durch die neue Bebauung gesichert wird.
Abschließend werden Festsetzungen zur Gestaltung von Doppelhäusern und Hausgruppen getroffen, die eine einheitliche Gestaltung der einzelnen Gebäudeteile sicherstellen sollen. Dies betrifft insbesondere die einheitliche Fassaden- und Dachgestaltung, die für die Wahrnehmbarkeit eines als Gesamtbauwerk wahrzunehmenden Doppelhauses besonders wichtig sind.

5.12 Sonstige Planbelange

5.12.1 Verkehrserschließung

Die Grundstücke im nördlichen und östlichen Bereich des Bauplangebiets sind durch die Baumstraße und Kölner Straße ausreichend verkehrlich erschlossen. Die hintere Bebauung wird durch einen von der Kölner Straße ausgehenden neu zu errichtenden Wohnweg (im weiteren „Planstraße“ genannt) als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich erschlossen.

Der geplante Wohnweg (Planstraße) dient ausschließlich der Erschließung der Wohngrundstücke und hat weniger als 150m Länge. Zudem soll die Aufenthaltsfunktion durch das Mischungsprinzip im zukünftigen Ausbau der Straße verdeutlicht werden. Daher reichen hier die Mindestmaße der Straßenquerschnitte für Wohnstraßen nach RASt 06 aus. Der Teilabschnitt, der in die Kölner Straße mündet, hat eine Breite von 4,50m. Der hintere Teil der neuen Erschließungsstraße parallel zur Kölner Straße bietet in einem Abschnitt mit bis zu 8,50 m Breite die Möglichkeit, drei öffentliche Stellplätze (Längsaufstellung) anzulegen und dient der Anlage eines straßenbegleitenden, 2m breiten offenen Entwässerungsgrabens zur Oberflächenentwässerung der angrenzenden Grundstücke (siehe hierzu Ausführungen unter Kap. 5.11.2). Die weiteren erforderlichen öffentlichen Stellplätze (0,5 pro Wohneinheit) können durch die bereits vorhandenen Stellplätze an der Kölner Straße nachgewiesen werden. Da der neue Wohnweg in einer Sackgasse endet, ist eine Wendemöglichkeit für Dreiachsige Müllfahrzeuge vorzusehen. Diese wird durch die T-Form der Erschließungsanlage ermöglicht. Die neue Erschließungsstraße erschließt ausschließlich Grundstücke im WR2-Bereich.

5.12.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, elektrischer Energie sowie Fernwärme kann durch die zuständigen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt werden. Leitungen sind in der Baumstraße und Kölner Straße vorhanden. Das Anlegen neuer Versorgungsleitungen ist für den Bereich des neuen Wohnweges (Planstraße) notwendig.

Der Planbereich liegt in dem Einzugsgebiet des Hellbaches und damit der Planungen „Hellbach und Breuskesmühlenbach“ der Emschergenossenschaft, mit dem Ziel der Renaturierung dieses

Gewässersystems (siehe auch Kap. 5.9). Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem entsprechend den Anforderungen des § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen. Ziel des Trennsystems ist es, sowohl unter ökologischen als auch ökonomischen Gesichtspunkten, Niederschlagswasser möglichst weitgehend in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuleiten. Durch das Einleiten des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserhaushalt an der Stelle der Entstehung wird gleichzeitig das öffentliche Mischwasserkanalnetz entlastet.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Hellbach, der derzeit renaturiert wird, soll das Regenwasser von den befestigten Flächen hier abgeführt werden (ortsnahe Einleitung in ein Fließgewässer). Das Niederschlagswasser der Baugebiete (WR1 und WR2) kann sowohl vor wie auch nach dem Umbau des Hellbachs in diesen eingeleitet werden.

Unter Berücksichtigung dieser Eckdaten ergibt sich folgendes Systems zur Ableitung des Regenwassers: Das Regenwasser, das auf der Planstraße und auf den Dachflächen anfällt, soll in straßenbegleitenden Gräben an der östlichen Seite der Planstraße abgeleitet werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird in dem Kreuzungsbereich der neuen Planstraße zusammengeführt und in den Hellbach eingeleitet. Die für die Einleitung notwendige Flächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung planungsrechtlich gesichert (siehe Kap. 5.10).

Die Topographie des Geländes gibt grundsätzlich eine Fließrichtung von Norden nach Süden vor. Eine Geländemodellierung ist im südlichen Bereich des WR2-Gebietes erforderlich, um die Vorrausetzungen für die oberflächennahe Ableitung des Regenwassers in den Hellbach zu ermöglichen. Hierbei handelt es sich um Aufschüttungen von bis zu 45cm Höhe.
Die Oberkante des Erdgeschosses der geplanten Wohngebäude muss oberhalb des Straßenniveaus der Planstraße liegen, um ein ausreichendes Gefälle für die Regenwasserableitung auf den Privatflächen realisieren zu können. Hierzu werden OKFE-Höhen als Mindestmaße von 0,50m über dem zukünftigen Straßenniveau festgesetzt (siehe Kap. 5.2 und textl. Teil Festsetzung Nr. 1.2).
Bei einem geplanten Kellerausbau ist die oberflächennahe Ableitung des Regenwassers zu berücksichtigen. Lichtschächte und Öffnungen in den Fassaden sind oberhalb der Rückstauebene (Straßenoberkante) anzuordnen (siehe Hinweise im textlichen Teil).

Im mittleren Bereich des WR2-Gebietes wird das gesammelte Niederschlagswasser in den Hellbach eingeleitet. Bei den beiden an diesen Graben angrenzenden Gebäude ist – sollten diese mit einer Unterkellerung errichtet werden – darauf zu achten, dass die Außenwände gegen drückendes Grundwasser geschützt werden (s. Hinweise im textlichen Teil).

Im WR2-Gebiet wird das Schmutzwasser durch einen neuen Kanal in der Planstraße in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Kölner Straße eingeleitet. Das Schmutzwasser der Bebauung des WR1-Gebietes kann in den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Baumstraße eingeleitet werden. Hier sollte möglichst eine Bündelung bzw. Wiederverwendung/Sanierung vorh. Einleitungsstellen vorgesehen werden.

Die Abstimmung der städtischen Entwässerungsplanung und jener der Emschergenossenschaft ist vorgesehen, um die Baumaßnahmen zeitlich koordinieren zu können. Die Zustimmung der Emschergenossenschaft und der unteren Wasserbehörde zu dem den Entwurf zugrundeliegenden Entwässerungskonzept wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung grundsätzlich erteilt.

5.12.3 Kampfmittel

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst – angefordert. Nach der Luftbildauswertung wurde festgestellt, dass hinsichtlich des Planbereiches keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt.

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombenabwürfe) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung des Plangebietes aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist daher erforderlich. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder Polizei/Feuerwehr zu verständigen.
Dieser Hinweis zu Kampfmitteln ist im textlichen Teil unter Punkt 3.6 aufgeführt.

6 Umweltbelange

6.1 Umweltprüfung

Gem. § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Dementsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Trotzdem sind die umweltrelevanten Belange Teil einer sachgerechten Abwägung, weshalb diese im Folgenden näher untersucht werden sollen:

6.2 Ziele des Umweltschutzes

Zu Zielen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans sind Erläuterungen unter Ziff. 2 der Begründung ausgeführt.

Landschaftsplan
Der rechtskräftige Landschaftsplan Emscherniederung tangiert die westliche Bebauungsplangrenze. Für den Bereich des Hellbach-Grünzuges wird das langfristige Entwicklungsziel angestrebt, die Freiraumfunktion als städtischen Grünzug zu erhalten und zu entwickeln.
Luftreinhalteplan-Nord
Seit dem 04. August 2008 ist der Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan Nord, in dem das Stadtgebiet Recklinghausens vollständig enthalten ist, rechtskräftig. Zu den Zielen und Festsetzungen des Luftreinhalteplans vgl. die Erläuterungen unter Punkt 6.3.5.
Kommunales Leitbild
Als Grundlage für das Freiflächenkonzept zum neuen Flächennutzungsplan ist 2004 das kommunale Leitbild "Grünordnung und Freiraumentwicklung" der Stadt Recklinghausen entstanden. Dem entsprechend liegt der Planbereich im Naturraum „Emscherniederung“ im Leitbildsegment „Siedlung“. Das Plangebiet liegt komplett innerhalb der sog. homogenen Raumeinheit E/Si/Wo/7. Durch die Bebauung einer bislang baulich genutzten Fläche wird der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang eingeräumt.

6.3 Umweltauswirkungen und Schutzmaßnahmen

Durch den Bebauungsplan werden keine Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erheblich beeinträchtigt. Als Ergebnis der Bestandserhebung und -bewertung ist festzustellen, dass der Planbereich sich insgesamt durch eine eher geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter auszeichnet. Durch die erneute Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen oder Mehrfamilienhäusern erfahren die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB keine erheblichen Beeinträchtigungen.

6.3.1 Schutzgut Mensch

Erholung / Spielen
Die vorhandene Spielfläche wird planungsrechtlich gesichert. Im Norden und Osten des Plangebiets verläuft eine Radroute auf einer Straße mit geringem Kfz-Verkehrsaufkommen.

Immissionen
Aufgrund der räumlichen Lage des Baugebietes und der Nutzungsausweisung als reines Wohngebiet sind keine Maßnahmen des Immissionsschutzes bzgl. Lärm oder sonstiger Immissionen erforderlich. Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt, östlich grenzt der Hellbach mit der Kleingartenanlage Grullbad an. Von diesen Nutzungen gehen keine erheblichen Belästigungen und Störungen für das Wohnen in diesem Gebiet aus. Auch grenzt das Bebauungsplangebiet nicht an stärker frequentierte Straßen an. Kölner Straße, Baumstraße und Dr. Isbruch-Straße sind Anliegerstraßen mit fast ausschließlich Anliegerverkehr (Tempo 30-Zonen). Eine Immissionsbelastung aus umliegenden Bereichen kann ausgeschlossen werden.

6.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Von den Planungen sind weder FFH- oder Vogelschutzgebiete noch schutzwürdige Biotope betroffen. Der Bebauungsplan Nr. 263 liegt auch außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Artenschutz

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2007 und 2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Es bedarf keiner Umsetzung durch die Länder, da das Artenschutzrecht unmittelbar gilt. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.
Gem. § 44 BNatSchG ff. ist es verboten (=Zugriffsverbot), Tiere und Pflanzen der besonders geschützten, die europäischen Vogelarten und der streng geschützten Arten in Besitz zu nehmen, zu verletzen oder zu töten. Gleich gilt für die Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die nicht beschädigt oder zerstört werden dürfen. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. Ziel der rechtlichen Vorgaben ist es, die biologische Vielfalt im Land zu erhalten und eine Trendwende im Artenrückgang zu erreichen.

Das Plangebiet wurde der Stufe I der Artenschutzprüfung (ASP) unterzogen. Durch eine überschlägige Prognose wird überprüft, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.
Bei der Planung handelt es sich um eine Nachverdichtung des innerstädtischen Raumes auf einer mehrjährigen Brache inmitten des Siedlungsraumes Recklinghausen-Süd. Dieser Bereich beinhaltet Garten-, Grün- und Parkstrukturen, welche jedoch nicht oder nur gering als (Teil-) Habitat und/oder als Trittsteinbiotop zu betrachten sind.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits heute durch Störfaktoren aus der Umgebung massiv vorbelastet.
Unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt die Baustelle zur Umgestaltung des Hellbaches. Dabei handelt es sich um eine mehrjährig dauernde Baumaßnahme. Es ist davon auszugehen, dass der hier in Rede stehende Bebauungsplan-Geltungsbereich dadurch erhebliche baubedingte Beeinträchtigungen (Lärm, Erschütterungen, Baustellenstaub) und somit eine flächendeckende Störung erfährt, was dazu führt, dass die o.g. planungsrelevanten Arten diese Fläche eher meiden werden. Außerdem wird die Fläche von spielenden Kindern genutzt, Hundebesitzer führen ihre Hunde dort aus und Anwohner nutzen das Grundstück als Abkürzung. Es finden demnach permanent Störungen statt.
Sollten dennoch planungsrelevante Arten vorkommen, so kann angenommen werden, dass in unmittelbarer Umgebung ausreichend Ersatzhabitate zur Verfügung stehen. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden daher durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

6.3.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt gemäß der 'Naturräumlichen Gliederung Deutschlands 1 : 200.000, Blatt 95/96 Kleve/ Wesel' in der Westfälischen Tieflandsbucht (54) kleinräumlich (543) im Bereich der Emscherniederung. Der hier vorkommende Boden ist überwiegend ein lehmig-sandiger Gley-Boden und weist nur eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit auf. Auch in der Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW, 2007) sind für das Plangebiet keine schützenswerten Böden ausgewiesen.

Bodenschutzklausel
Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des Baugesetzbuchs erfolgt im Plangebiet durch einerseits eine begrenzte Ausweisung neuer Bauflächen im Plangebiet und andererseits dadurch, dass durch diese gezielte Nachverdichtung natürlich gewachsene Böden im Freiraum von einer Bebauung verschont bleiben.
Bodenkontaminationen
Zwei Gutachten der Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH wurden in Auftrag gegeben, um die Bodenverhältnisse darzustellen. Zum Zeitpunkt Anfang 2008 ist das Bebauungsplangebiet eine Brachfläche. Die vorhergehende unterkellerte Wohnbebauung wurde abgerissen und die Keller sind verfüllt worden. Auf der südlichen Teilfläche wurde mittlerweile ein Spielplatz errichtet.

Die Bodenuntersuchung für den im südlichen Bebauungsplanbereich vorgesehenen Spielplatzbereich zeigte in Bereichen verfüllter Kellerräume Aufschüttungsmächtigkeiten von bis zu 2,60 m. Oberflächennah wurden in Aufschüttungs- bzw. vor Ort verbliebenen Abbruchmaterialien der Altbebauung leicht erhöhte Schadstoffgehalte (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe und Chrom) festgestellt. Für die Erstellung des Spielplatzes bedeutete dies, dass das vorhandene Aufschüttungsmaterial durch von Fremdbestandteilen freie, unbedenkliche Materialien zu ersetzen bzw. ein Kontakt der spielenden Kinder zu dem vormals dort liegenden Material – beispielsweise durch Bodenauftrag und den Einbau von Grabsperren - nachhaltig zu unterbinden war.

Das Gutachten für den (nördlichen Teil) des Bebauungsplanes zeigt für den Bodenaufbau ein ähnliches Bild wie für den Spielplatz. Prüfwertüberschreitungen für die Nutzungsart Wohnnutzung wurden nicht festgestellt (siehe Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH: Gutachten zur Untersuchung des Untergrundes im Bereich des Bebauungsplanes an der Dr.-Isbruch-Straße in Recklinghausen. Bochum, November 2006). Hinweise auf für die künftige Nutzung relevante chemische Belastungen im Boden wurden nicht gefunden. Nichtsdestotrotz ist im Hinblick auf die Erstellung von Wohnbebauung bzw. die allgemeine Nutzung des Areals zu Wohnzwecken im Zuge einer Baureifmachung zu berücksichtigen, dass das Bebauungsplangebiet vormals bebaut war und diese Nutzung im Boden Spuren hinterlassen hat. Dies bedeutet, dass der Untergrund lokal Störungen in Form von Fundamentresten oder Kellersohlen sowie Aufschüttungen, z.B. als Kellerverfüllung oder in Trassen von Ver- und Entsorgungsleitungen, aufweisen kann.

Auch oberflächennah ist keine natürliche Geländeoberfläche vorhanden. Die Oberfläche besteht derzeit in weiten Bereichen aus Befestigungsmaterial (Asche oder Schotter) der ehemaligen Wegeflächen, deren Einfassung mit Rasenkantensteinen, die Befestigung der Bolzplatzfläche, Verfüllmaterial der ehemaligen Keller und Baustoffresten. Soweit diese Materialien bei einer künftigen Bebauung nicht vor Ort verbleiben und sinnvoll eingesetzt werden können, sind sie gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen einer Wiederverwertung oder Entsorgung zuzuführen.

Wie beschrieben, sind die Baugrundverhältnisse durch die Vornutzung bereichsweise erheblich gestört. Wie durch die unmittelbare Nähe zum Hellbach zu erwarten war, zeigen Bohrprofile der Gutachten einen relativ geringen Grundwasserflurabstand sowie lokal vorhandene, nicht volu-

menbeständige Torflagen oder humose Schichten, welche auch die Setzungsrisse der Altbebauung verursacht haben dürften. Es wird darauf hingewiesen, dass vor diesem Hintergrund im Hinblick auf eine sichere Gebäudegründung und Trockenhaltung der Kellerräume die Erstellung vorhaben bezogener Baugrundgutachten dringend empfohlen wird. Von zusätzlichen Maßnahmen bzw. Mehraufwendungen für eine sichere Gründung des einen oder anderen Gebäudes ist auszugehen.

6.3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet und den angrenzenden Randbereichen befinden sich keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete. Die vorhandenen lehmig-sandigen Gley-Böden sind für eine gezielte Versickerung grundsätzlich geeignet.

Oberflächengewässer
Der Hellbach verläuft unmittelbar parallel zur westlichen Plangrenze. Das Schutzgut Wasser erfährt durch die Umgestaltung des Hellbaches eine wesentliche ökologische Aufwertung. Die vorgesehene Regenwasserbewirtschaftung im Bebauungsplangebiet mittels ortsnaher Einleitung in den Hellbach unterstützt diesen Prozess.

Grundwasser
Der Planbereich liegt im Verbreitungsgebiet der Niederterrassenablagerungen der Emscher und ihrer Nebenbäche (Hellbach und Bärenbach). Nach der hydrologischen Karte des Rheinisch-Westfälischen Steinkohlenreviers (1:10.000) bewegt sich das oberste freie Grundwasser großräumig nach Süden in Richtung Emscher. Der Flurabstand liegt bei ca. 1,50 bis 2,50 m.

Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen anzuführen. Das geplante Entwässerungskonzept unterstützt damit diesen Leitgedanken. Die voranschreitende Sanierung öffentlicher Kanäle und privater Hausanschlüsse kann auch im Bebauungsplanbereich dauerhaft zu einem Ansteigen des Grundwasser führen. Der oben unter „Bodenkontaminationen“ formulierte Hinweis bzgl. einer sicheren Gebäudegründung und Trockenhaltung von zu erstellenden Kellerräumen ist deshalb dringend zu beachten.

6.3.5 Schutzgut Klima / Luft

In der Klimakarte Recklinghausen (Kommunalverband Ruhrgebiet 2000, heute Regionalverband Ruhr [RVR])) ist das Plangebiet als Stadtrandklima dargestellt, ohne dass es spezielle Klimafunktionen übernimmt. Die Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Errichtung der geplanten baulicher Anlagen bewirkt aufgrund des sehr kleinen Baugebietes keine zusätzlichen, nachteiligen Veränderungen der Luftqualität durch verkehrliche Emissionen.

Seit dem 04. August 2008 ist der Regionale Luftreinhalteplan, Teilplan „Ruhrgebiet Nord“ (LRP), in Kraft, worin das Stadtgebiet Recklinghausen vollständig enthalten ist. Wesentliches Ziel des LRP ist es, die lufthygienische Belastungssituation in seinem gesamten Planbereich zu erfassen, darzustellen und zu bewerten und durch entsprechende regionale und kommunale Minderungsmaßnahmen maßgeblich zur Verbesserung der Immissionssituation steuernd beizutragen. Wirkungs- und Erfolgkontrollen (Evaluation im Jahr 2010) werden zeigen, wie sich die verschiedenen Minderungsmaßnahmen auf die Immissionssituation ausgewirkt haben. Daraus werden weitere Minderungsmaßnahmen abgeleitet werden.
Aktuell gilt es, ein Bündel aus gesamt vierzig Maßnahmen zur Minderung der Emissions- und Immissionsbelastungen in den Belastungsgebieten umzusetzen bzw. deren Umsetzbarkeit zu prüfen. Einige Minderungsmaßnahmen formulieren im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7g) i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB abwägungsrelevante Planungsvorgaben für den Aufgabenbereich der verbindlichen Bauleitplanung (siehe Luftreinhalteplan-Nord, Maßnahmenkatalog Seite 120-129 und Recklinghausen im Besonderen ab Seite 153 ff..).
Folgende Maßnahmen können im vorliegenden Bebauungsplangebiet aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen abwägend berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt werden:

- Wohngebiete verstärkt an Fernheizanlagen anzuschließen: Gem. Kap 5.11.2 sind unmittelbar an das Plangebiet Fernheizleitungen vorhanden, so dass ein Anschluss zumindest grundsätzlich möglich ist.
- Nutzung von Energie aus nicht fossilen Brennstoffen: Im Zuge der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) bzw. des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich – EEWärmeG - sind entsprechende Energiesparmaßnahmen und die anteilige Nutzung alternativer Energieträger bei Wohngebäuden vorzusehen. Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen nicht und sind städtebaulich nicht erforderlich, da es sich hier um ein sehr kleines Baugebiet handelt mit nur geringen zusätzlichen Belastungen durch Hausfeuerungsanlagen. Ein Ausschluss bestimmter Brennstoffe in diesem Bebauungsplangebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a) BauGB ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich und städtebaulich nicht begründbar.
- Prüfung, inwieweit der Energieverbrauch minimiert werden kann, z.B. durch kompakte Gebäudetypen; günstige Voraussetzungen für aktive und passive Solarenergienutzung etc. : Die im Bebauungsplan und der Gestaltungssatzung zulässige Gebäudeausrichtung und Dachform (inkl. Dachneigung) lässt grundsätzlich die Nutzung von Solarenergie zu. Es sind im Bebauungsplan nicht nur Einzelhäuser, sondern auch kompaktere Bauweise wie Doppelhäuser und in Teilen auch Hausgruppen zulässig.
- Erhalt und Entwicklung eines zusammenhängenden Freiflächensystem in Anbindung an die regionalen Grünzüge: Diese Minderungsmaßnahme ist aufgrund des sich unmittelbar anschließenden, in Nordsüdrichtung verlaufenden Grünzuges entlang des Hellbaches (siehe Landschaftsplan Nr. 5 – Emscherniederung – Entwicklungskarte; Ziel I.III) unmittelbar berücksichtig, da dieser erhalten wird und zusätzliche Fläche für die Hellbachrenaturierung zur Verfügung gestellt wird.

Mit weitergehenden Emissionen durch genehmigungspflichtige Anlagen (z.B. nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz) ist aufgrund der Festsetzungen nicht zu rechnen.

6.3.6 Schutzgut Landschaft

Verbandsgrünflächen des RVR, Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotopverbundflächen sind nicht in der Nähe des Bebauungsplangebiets ausgewiesen.

Für das Stadt- oder Ortsbild sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erkennbar. Gliedernde und belebende Vegetationselemente erlangen bei Umsetzung der Planung zunehmende Bedeutung. Von den Planungen sind insgesamt keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

<u>Eingriffsregelung</u>

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 qm (Bebauungspläne nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) die Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft. So gelten hier Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes 263 – Dr. Isbruch-Straße - zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

7 Maßnahmen zur Verwirklichung

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet teilt sich unter zwei Eigentümern auf: Das Wohngebiet WR1 gehört der Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH, die sonstigen Flächen gehören der Stadt Recklinghausen. Die Umsetzung der Planung ist ohne Einleitung von bodenordnenden Maßnahmen im Sin-

ne der §§ 45 ff. BauGB möglich. Die festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft sind bereits teilweise in das Eigentum der Emschergenossenschaft übergegangen bzw. der Eigentumsübergang steht kurz bevor.

8 Kosten und Finanzierung

Straßenbau: ca. 60.000 EUR
Straßenbeleuchtung: ca. 7.000 EUR
Entwässerung: ca. 71.000 EUR

9 Flächenbilanz

				ha	a	m²	%
1.	Gesamtfläche des Plangebietes			1	01	61	100
2.	Reine Wohngebiete -WR-				49	65	49
3.	Öffentliche Grünfläche-Spielplatz				30	96	30
4.	Wasserfläche				15	30	15
5	Straßenverkehrsflächen				4	35	4
6.	Fläche für Versorgungsanlagen				1	35	1

10 Gutachten

- Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH: Gutachten zur Untersuchung des Untergrundes im Bereich des geplanten Spielplatzes an der Dr.-Isbruch-Straße in Recklinghausen. Bochum, August 2006
- Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH: Gutachten zur Untersuchung des Untergrundes im Bereich des Bebauungsplanes an der Dr.-Isbruch-Straße in Recklinghausen. Bochum, November 2006
- Stadt Recklinghausen, Fachbereich 61/5: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan 263 Dr.-Isbruch Straße. Recklinghausen, Februar 2011

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen
Recklinghausen, den 13.05.2011

R a p i e n
Ltd. Städt. Baudirektor

Anhang

1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO

1.1 Unzulässigkeit der Nutzung

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für die mit WR1 und 2 gekennzeichneten Gebiete festgesetzt, dass die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

1.2 Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird für das WR2-Gebiet die Höhe baulicher Anlagen bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFE) eine Mindesthöhe von +0,50m über dem Straßenniveau der an das jeweilige Grundstück angrenzenden Planstraße festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Mindesthöhe ist das höchste Straßenniveau der Erschließungsstraße am jeweiligen Grundstück.

1.3 Ausnahmen für Baugrenzen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird für die mit WR1 und 2 gekennzeichneten Gebiete festgesetzt, dass Wintergärten und Terrassenüberdachungen als untergeordnete Gebäudeteile unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie die Baugrenzen um max. 2,0 m überschreiten dürfen.
Treppenhäuser, Erker und Windfänge dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,0 m und Balkone um bis zu 1,50 m überschreiten.

1.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO wird für die mit WR1 und 2 gekennzeichneten Gebiete festgesetzt, dass Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO in den Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude) innerhalb eines Bereiches von 2,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig sind. Bei Grundstücken, die von mehr als einer Straßenbegrenzungslinie tangiert werden, gilt diese Vorgabe für den Vorgartenbereich der Haupteingangsseite des Gebäudes.

1.5 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO wird für die mit WR1 und 2 gekennzeichneten Gebiete festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den mit „Ga/St“ bzw. „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig sind.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für das WR2 – Gebiet festgesetzt, dass je Wohngebäude als Einzelhaus maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind.

2 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i. V. m. § 86 BauO NRW

2.1 Traufhöhe

Im WR2-Gebiet beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 7,00 m. Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Unterkante der Dachhaut. Der untere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist das höchste Straßenniveau der Erschließungsstraße am jeweiligen Grundstück.

2.2 Dachgestaltung und Dachaufbauten

2.1.1 Im Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Die Firstrichtung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Wenn keine zeichnerische Festsetzung erfolgt, ist die Firstrichtung frei wählbar.

2.1.2 Dachaufbauten (Gauben, Zwerchhäuser/Quergiebel) und Dacheinschnitte dürfen 3/5 der Traufenlänge nicht überschreiten. Die Traufenlänge wird von Ortgang zu Ortgang bzw. zur Kehle, die Länge der Aufbauten am Fußpunkt gemessen. Untereinander und zum Ortgang hin ist zwischen diesen ein Abstand von mind. 1,25 m einzuhalten. Nebeneinander liegende Dachaufbauten sind gleich zu gestalten. Dacheinschnitte sind nur an der straßenabgewandten Seite zulässig.

2.3 Doppelhäuser und Hausgruppen

2.3.1 Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind im gleichen Material anzulegen.

2.3.2 Dachneigung, Dachüberstände, Traufen und Ortgänge sind gleich zu gestalten, ebenso wie die Dacheindeckung in gleicher Farbe und die Dachaufbauten in gleicher Form und Gestalt auszuführen sind. Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und Dachflächenbegrünungen bleiben hiervon unberührt.

3 Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

3.2 Bodenschutz und Baugrund

Bei allen Erdarbeiten ist auf Auffüllungen mit bodenfremden Bestandteilen zu achten (ungewöhnliche Bodenverfärbungen). Treten solche in Erscheinung, ist mit der “Unteren Bodenschutzbehörde“ bei der Kreisverwaltung Recklinghausen die weitere Verfahrensweise abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf eine sichere Gebäudegründung und Trockenhaltung der Kellerräume die Erstellung vorhaben bezogener Baugrundgutachten dringend empfohlen wird.

Im Bereich der künftigen Wohnbebauung wurden keine wesentlichen Bodenbelastungen ermittelt, obwohl auch hier gleichgeartete Ablagerungen vorliegen wie im Spielplatzbereich. Überschreitungen der Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung wurden nicht nachgewiesen. Da mit einsetzender Bautätigkeit jedoch die derzeitige Geländesituation stark verändert wird und nicht beprobte Horizonte der Ablagerung freigelegt werden könnten, sollte in den Bereichen der zukünftigen Gärten vorsorglich eine Abdeckung mit unbelasteten Boden in einer Stärke >0,35 m erfolgen.

3.3. Schutz der Deichanlage

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass flachwurzelnde Bäume und Pflanzen im Bereich des Deichs entlang des Hellbachs zu Schäden an der Deichanlage führen können. Den Eigentümern der an den Deich angrenzenden Grundstücke wird empfohlen, diesbezüglich mit der Emschergenossenschaft in Kontakt zu treten

3.4 Hochwasserschutz / Schutz vor Überflutungen

Bei einem geplanten Kellerausbau, ist die oberflächennahe Ableitung des Regenwassers zu berücksichtigen. Lichtschächte und Öffnungen in den Fassaden sind oberhalb der Rückstauebene (Straßenoberkante) anzuordnen

3.5 Kampfmittel

Für den Planbereich liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombenabwürfe) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung des Plangebietes aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist daher erforderlich. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

3.6 Ortsrecht

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten.

4 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. l S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. l S. 466)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des DL-RL-Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S.863)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 l S. 58)