



Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 274
– Dortmunder Straße/ Lohweg –
- vereinfachtes Verfahren -

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)



Inhaltsverzeichnis

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
2. Flächennutzungsplan und andere Planungen
3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung
4. Planverfahren
5. Planinhalt und Festsetzungen
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ §1 Abs. 3 BauNVO)
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/§ 16 Abs. 2 BauNVO) und Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB/ § 23 BauNVO)
 - 5.4 Verkehrserschließung
 - 5.5 Ver- und Entsorgung
6. Umweltbelange; Artenschutz
7. Geologische Verhältnisse im Plangebiet
8. Hinweise
9. Maßnahmen zur Verwirklichung
 - 9.1 Bodenordnung
 - 9.2 Entschädigung
 - 9.3 Kosten und Finanzierung
10. Flächenbilanz

Anlage: Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 274 – Dortmunder Straße/ Lohweg –

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 274 – Dortmundener Straße/ Lohweg – liegt im Stadtteil Recklinghausen Ost zwischen Dortmundener Straße, der Fritz-Husemann-Straße, dem Lohweg und dem Ostcharweg. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung durch eine schwarze Linie gekennzeichnet.

Mit Ausnahme eines Wohnkomplexes aus dem Jahre 1926, der inzwischen abgerissen wurde und durch eine Neubebauung auf der Basis der Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes – Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 22 – Lohweg - ersetzt wurde, prägt eine Straßenrandbebauung in 1 ½- bis 3-geschossiger Bauweise das städtebauliche Erscheinungsbild des Straßendreiecks zwischen den o. a. Straßen.

Während im Bereich des Lohweges und der Fritz-Husemann-Straße reine Wohnnutzung vorherrscht, sind an der Dortmundener Straße neben der Wohnnutzung auch Nutzungen anzutreffen, die in einem allgemeinen Wohngebiet regelzulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind. Unabhängig davon, dass an der Dortmundener Straße und der Fritz-Husemann-Straße vorhandene Häuser unter Berücksichtigung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB baulich erweitert wurden, ist es mit Ausnahme des o.g. Gebäudekomplexes nördlich des Lohweges bisher nicht zu einer weiteren baulichen Entwicklung in die Tiefe der Grundstücke und somit in den Blockinnenbereich gekommen. Die Straßenrandbebauung mit den zum Teil großzügigen Gartenbereichen prägt daher maßgeblich die städtebauliche Ordnung.

2. Flächennutzungsplan und andere Planungen

Sowohl der derzeit gültige Flächennutzungsplan (Stand: Mai 2006) als auch der Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan (Stand: Juni 2010) stellen den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche dar. Mit Blick auf die in Punkt 3 der Begründung dargestellten Ziele des Bebauungsplanes wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung getragen.

Nach Abbruch des Wohnkomplexes aus dem Jahre 1926 auf einem Grundstück nördlich des Lohweges wurden durch einen Vorhabenträger 24 altengerechte Wohnungen in Form von drei Hausgruppen und zwei Einzelgebäuden errichtet. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Bauvorhaben zu schaffen, musste auf Antrag des Vorhabenträgers und Beschluss des Rates vom 06.02.2006 der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 22 – Lohweg – aufgestellt werden. Der VEP Nr. 22 ist am 07.05.2007 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan Nr. 274 überlagert den Planbereich des VEP Nr. 22, wesentliche Festsetzungen werden übernommen.

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

Anlass der Planaufstellung war die Errichtung von 24 altengerechten Wohnungen in Form von drei Hausgruppen und zwei Einzelgebäuden an Stelle des abzubrechenden Wohnkomplexes aus dem Jahre 1926 auf einem Grundstück nördlich des Lohweges (siehe auch Punkt 2).

Mit Blick auf die Realisierung der 24 altengerechten Wohnungen und in Kenntnis der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung, dass Neubauvorhaben für weitere Vorhaben auf benachbarten Grundstücken i. S. von § 34 BauGB maßstabsbildend wirken - unabhängig davon, wann und unter welchen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen eine Bebauung entstanden ist - und damit eine „unkontrollierte“ bauliche Entwicklung innerhalb eines Blockinnenbereiches einleiten können, ist es im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, die städtebauliche Entwicklung nach Maßgabe des Baugesetzbuches durch Bauleitplanung zu lenken. Nur durch Bauleitplanung kann sichergestellt werden, dass bei einer zu erwartenden Vorbildwirkung durch die Errichtung der 24 altengerechten Wohnungen die dadurch entstehenden bodenrechtlichen Spannungen zum Ausgleich gebracht werden.

In den rückwärtigen Grundstücksbereichen ließen sich eine Reihe von Vorhaben verwirklichen, die jeweils einzeln oder ggf. gemeinsam über bis zu 65 m lange Zufahrten entlang seitlicher Grundstücksgrenzen erschlossen werden müssten. Dies entspräche keinem auf Basis der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) erstellten Erschließungskonzept, sondern ermöglichte die Bildung einer Vielzahl von so genannten „Pfeifenkopfgrundstücken“, die das bestehende städtebauliche Ordnungsbild erheblich in Unruhe versetzen würde. Darüber hinaus würden Konflikte in die bislang gärtnerisch genutzten rückwärtigen Bereiche getragen. Zum einen kann es daher Ziel einer Bauleitplanung sein, die vorhandene städtebauliche Situation – Straßenrandbebauung mit zum Teil großzügigen Gartenbereichen einschließlich der geplanten 24 altengerechten Wohnungen in Anlehnung an die bisher prägende städtebauliche Konfiguration – zu sichern, oder andererseits unter Einbeziehung der Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine Erschließung des gesamten Blockinnenbereiches vorzubereiten.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 274 – Dortmundener Straße/ Lohweg – ist es daher, unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen reine bzw. allgemeine Wohngebiete festzusetzen und durch Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den vorhandenen Bebauungstiefen parallel zu den Verkehrsflächen die das Ortsbild prägende Straßenrandbebauung festzuschreiben. Da auf weitere qualifizierte Festsetzungen zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung verzichtet werden kann, handelt es sich bei diesem „bestandssichernden“ Bebauungsplan um einen „einfachen“ Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB.

4. Planverfahren

Da es sich vorliegend um die Überplanung eines bisher unbeplanten Innenbereiches handelt und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert werden soll, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 274 - Dortmundener Straße/Lohweg - im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan in einem Gebiet nach § 34 BauGB (Überplanungen des unbeplanten Innenbereiches) aufgestellt werden, wenn der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird („bestandssichernder Bebauungsplan“). § 13 Abs. 1 BauGB regelt dabei mittelbar den zulässigen Planungsinhalt.

Grundsätzlich ist die sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung abzuleitende Zulässigkeit vorhandener oder auch gedachter Vorhaben maßgeblich. Unberücksichtigt bleiben singuläre Anlagen, die in einem auffälligen Kontrast zu der sie umgebenden, insoweit im wesentlichen homogenen Bebauung stehen.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren 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.

In der Regel bedarf es laut Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen keines Aufstellungsbeschlusses bei einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Da aber im vorliegenden Fall ggf. von dem Instrument der Sicherung der gemeindlichen Planung Gebrauch gemacht werden sollte (Zurückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB), ist der Aufstellungsbeschluss durch den Rat in seiner Sitzung am 12.02.2007 gefasst worden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des VEP Nr. 22 wurde zum Bebauungsplan Nr. 274 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form eines Aushanges der Planunterlagen in der Zeit vom 02.01.2007 bis 02.02.2007 einschließlich im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen durchgeführt. Darüber hinaus wurden der Öffentlichkeit die Ziele und Zwecke der Planung am 07.02.2007 in einer Bürgerversammlung dargelegt.

Stellungnahmen wurden während der Beteiligung nicht vorgebracht.

Laut Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 13.12.2006 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in Form eines Aushanges der Planunterlagen des Bebauungsplanes im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen in der Zeit vom 14.03.2007 bis 16.04.2007 durchgeführt. Parallel hierzu wurden die berührten Be-

hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Stellungnahmen vorgebracht, deren Berücksichtigung eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machte.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21.11.2011 bis 21.12.2011 einschließlich und wurde in dem Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 36 vom 11.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Während dieser 2. öffentlichen Auslegung wurde von der RAG Aktiengesellschaft mit Schreiben vom 19.12.2011 ein Hinweis gegeben; von den übrigen beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden weder neue Anregungen/ Stellungnahmen vorgetragen noch die Stellungnahmen aus der 1. öffentlichen Auslegung erneut geltend gemacht.

5. Planinhalt und Festsetzungen

In Anbetracht dessen, dass mit dem Bebauungsplan ein Gebiet nach § 34 BauGB überplant wird (siehe auch Ziff. 3), der Plan überwiegend der Bestandssicherung dient, aber auch ordnende bzw. ausschließende Funktion hat, beschränken sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf das Erforderliche i. S. des § 1 BauGB. Die Festsetzungen lassen insoweit die Eigenart der näheren Umgebung unberührt.

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ §1 Abs. 3 BauNVO)

Wie bereits unter Ziffer 1 der Begründung dargelegt, werden die Bereiche Lohweg und Fritz-Husemann-Straße durch reine Wohnnutzung geprägt, während südlich der Dortmunder Straße neben der Wohnnutzung auch Nutzungen vorhanden sind, die in einem allgemeinen Wohngebiet regelmäßig bzw. ausnahmsweise zugelassen werden können. Von daher wird für die Grundstücke südlich der Dortmunder Straße ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und im Übrigen ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Um diese vorhandenen Nutzungsstrukturen, überwiegend Wohnnutzung, innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) zu bewahren und unter Berücksichtigung der vorhandenen Eigentumsverhältnisse und Grundstückszuschnitte ist es städtebaulich sinnvoll, mögliche Nutzungen - auch wenn sie nur ausnahmsweise zulässig sind - hier auszuschließen. Darum werden die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der entsprechende textliche Festsetzung lautet wie folgt:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für das WA-Gebiet festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

„Fremdkörperfestsetzung“ (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Das Grundstück Dortmunder Straße 252/254 wird überwiegend durch einen für dieses Baugebiet (WA) untypischen Dachdeckerbetrieb genutzt. Ein großer Teil des Betriebes (Lager und Fahrzeughalle) befindet sich auf den rückwärtigen Grundstücksflächen.

Diese Anlage ist mit dem festgesetzten WA-Gebiet generell unvereinbar. Da allerdings der Betrieb bzw. Betriebsgebäude 1968 bauordnungsrechtlich genehmigt (Bauschein Nr. 664/68) und somit zulässigerweise errichtet wurde, soll dessen Bestand (sog. „erweiterter Bestandschutz“) sowie evtl. erforderliche betriebsnotwendige Erweiterungen bzw. Erneuerungen über eine Festsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert werden. Damit kann die Innenentwicklung gezielt gesteuert und die Absicherung von Investitionen an einem vorhandenen Gewerbestandort in einem überwiegend bebauten Gebiet (sog. Gemengelage) verbessert werden.

§ 1 Abs. 10 BauNVO sieht vor, dass für bestimmte vorhandene, aus der Überplanung durch ein Baugebiet unzulässig werdende Nutzungen festgesetzt werden kann, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser unzulässig bleibenden Nutzungen unter bestimmten Voraussetzungen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind.

Es handelt sich hierbei um eine anlagenbezogene Planung i. S. einer Einzelfallregelung, bei der sich die Festsetzung konkret auf eine bestimmte vorhandene Nutzung bezieht.

Es muss sich um ein überwiegend bebautes Gebiet handeln und die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes in seinen übrigen Teilen muss gewahrt bleiben. Es dürfen keine städtebaulich unvertretbare Verhältnisse auftreten. Die Erweiterung des vorhandenen Betriebes darf nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen führen bzw. eventuell auch schon bestehende unzumutbare Wohnverhältnisse infolge schädlicher Umwelteinwirkungen i. S. des § 3 Abs. 1 BImSchG dürfen nicht durch die Zulassung einer Betriebserweiterung verfestigt werden. Die absolute Grenze liegt hierbei darin, dass die Erweiterung eines den Rahmen der Umgebung sprengenden Gewerbebetriebes ausgeschlossen ist, wenn von dem (veränderten) Betrieb Emissionen ausgehen würden, die der Nachbarschaft nicht zuzumuten sind. Vielmehr gilt auch hier das aus dem Zusammenhang mit den Vorschriften des § 1 Abs. 6 BauNVO sich zwingend ergebende Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot.

Vor diesem Hintergrund und unter Beachtung dessen, dass evtl. bestehende bodenrechtliche Spannungen weitgehend beseitigt werden müssen, ist festzustellen, dass der vorhandene Dachdeckerbetrieb Dortmunder Straße 252/254 von der Umgebung bisher im Wesentlichen akzeptiert wurde. Indiz hierfür sind die von dem Dachdeckerbetrieb mit den Bauanträgen zu den jeweiligen Baumaßnahmen vorgelegten Nachbarzustimmungen.

Erfahrungsgemäß sowie in dem vorliegenden Fall durch eigene Inaugenscheinnahme halten Dachdeckerbetriebe an ihren Betriebsstandorten nur eine sehr begrenzte Lagerkapazität vor. Das Dachdeckermaterial wird in der Regel direkt auf die Baustellen geliefert. Ein Verkauf und damit möglicherweise entsprechender Kundenverkehr findet nicht statt. Insofern können Lärmimmissionen in der Wohnumgebung nur zu Arbeitsbeginn und –ende – verursacht durch ab- und anfahrende Firmenfahrzeuge – auftreten. Diesbezüglich liegen nach Kenntnis der zuständigen Behörden keine Nachbarbeschwerden vor.

Auch aus städtebaulicher Sicht – hier: gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB <Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen> - ist der vorhandene – aus formalen Gründen – gebietsfremde Dachdeckerbetrieb an dem „gewachsenen“ Standort wünschenswert.

Im Übrigen gelten an den Nutzungsgrenzen zwischen der Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO und den übrigen Baugebieten (WA- und WR-Gebiet) die Planungsgrundsätze wie bei verschiedenen aneinandergrenzenden Baugebieten im Gemengelagen i. S. des § 50 BImSchG. Vorrangig wird dabei angestrebt, dass von den zuzulassenden Veränderungen des hier in Rede stehenden Dachdeckerbetriebes keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die in den angrenzenden Baugebieten unzumutbar sind. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO gilt entsprechend.

Es dürfen keine städtebaulich unvertretbare Verhältnisse auftreten.

Die Erweiterung des vorhandenen Betriebes darf nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen führen bzw. eventuell auch schon bestehende unzumutbare Wohnverhältnisse infolge schädlicher Umwelteinwirkungen i. S. des § 3 Abs. 1 BImSchG dürfen nicht durch die Zulassung einer Betriebserweiterung verfestigt werden. Die absolute Grenze liegt hierbei darin, dass die Erweiterung eines den Rahmen der Umgebung sprengenden Gewerbebetriebes ausgeschlossen ist, wenn von dem (veränderten) Betrieb Emissionen ausgehen würden, die der Nachbarschaft nicht zuzumuten sind.

Lassen sich die Nutzungsgrenzen überschreitende Störungen oder Belästigungen nicht beseitigen oder vermeiden, so wird dadurch die allgemeine Zweckbestimmung der übrigen Teile des Baugebietes nicht beeinträchtigt. In diesem Fall ist – sofern keine Alternative zur Verbesserung gegeben ist – das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme anzuwenden (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO-Kommentar, 11. Aufl. Rd-Nrn. 130 bis 150).

Die entsprechende textliche Festsetzung lautet wie folgt:

Gemäß § 1 Abs 10 BauNVO wird festgesetzt, dass bauliche Maßnahmen, die der Erneuerung, Umgestaltung und Erweiterung des vorhandenen Dachdeckerbetriebes auf dem Grundstück Flur 342, Flurstücke 230, 231, 232, Dortmunder Straße Nr. 252/254 dienen, nur zulässig sind, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gutachterlich nachgewiesen wird, dass das aktuell vorhandene Emissionsverhalten eingehalten bzw. verbessert wird. Der Immissionsschutz des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes an der Dortmunder Straße und des reinen Wohngebietes an der Fritz-Husemann-Straße und an der Straße Lohweg muss gesichert sein. Eine Verschlechterung der vorhandenen Immissionssituation ist unzulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 Abs. 2) und Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Zulässigkeitskriterien des § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. der eindeutigen Vorprägung des Plangebietes hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der offenen Bauweise machen die Festsetzung einer Grund - und Geschossflächenzahl (GRZ und GFZ) i. S. des § 16 BauNVO sowie der Bauweise i. S. des § 22 BauNVO entbehrlich.

Ebenfalls kann aufgrund der einheitlichen Geschossigkeit und damit Höhenentwicklung der Gebäude im Straßenrandbereich auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse bzw. der Höhe baulicher Anlagen (sowohl als Mindest- als auch als Höchstmaß) verzichtet werden.

Die Höhe der Straßenrandbebauung wird durchgehend eingehalten. In diesem Sinne ist sie rahmenbestimmend und umgebungsprägend, so dass ein Unterschreiten ebenso wie ein Überschreiten eine Abweichung vom Rahmen darstellt, die dazu führen kann, dass Vorhaben sich nicht im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB einfügen.

Für die Unzulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB reicht es aus, dass dieses sich schon hinsichtlich eines der Maßstäbe nicht einfügt (zit. i. S. des BVerwG-Beschlusses v. 23.11.1998 – 4 B 29/98).

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB/ § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche, festgesetzt durch Baugrenzen, entspricht der örtlichen Situation im Straßenrandbereich der Dortmunder Straße bzw. der Fritz-Husemann-Straße und der Straße Lohweg. Die maximale Gebäudetiefe beträgt im Bereich der Dortmunder Straße ca. 22,0 m und in den beiden anderen Straßen ca. 18,0 m.

Abweichend von dieser Ausweisung ist für die Grundstücke Lohweg 19 bis 27 auch auf den rückwärtigen Grundstücksteilen - entsprechend den auf der Grundlage des am 07.05.2007 in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 errichteten Wohngebäuden - eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Erweiterungen, die eventuell eine städtebaulich nicht gewünschte Hinterlandbebauung in den übrigen Bereichen begründen, sind durch diese Festsetzung ausgeschlossen. Die Eröffnung weiterer Baumöglichkeiten im Blockinnenbereich würde die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich machen.

5.4 Verkehrserschließung

Die Grundstücke des Bebauungsplanbereiches sind durch die angrenzenden Verkehrsflächen erschlossen.

Da durch den Bebauungsplan innerhalb des Blockinnenbereiches keine neuen Bauflächen ausgewiesen werden, die eine ordnungsgemäße Erschließung benötigen, bedarf es keiner Festsetzung über örtliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

Der Bebauungsplan muss jedoch für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben inhaltlich vollständig sein, insbesondere im Hinblick auf die durch die örtlichen Verkehrsflächen gesicherte Erschließung. Mit der Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien an der Dortmunder Straße, der Fritz-Husemann-Straße und dem Lohweg wird dem Genüge getan.

5.5 Ver- und Entsorgung

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

Hinsichtlich der hydraulischen Belastung bestehen keine Bedenken die Entwässerung der lt. Bebauungsplan noch zu bebauenden Grundstücke an die Mischwasserkanäle in den angrenzenden Straßen anzuschließen.

Nach Auskunft der zuständigen Fachverwaltung (Fachbereich 62.34 – Entwässerungsplanung -) sieht das aktuelle Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Stadt Recklinghausen u. a. die Sanierung des Mischwasserkanals in der Straße Lohweg vor.

Grundsätzlich wird der zusätzliche Anschluss von Schmutzwasser aus häuslichen Einleitungen auch in hydraulisch überlastete Kanäle ohne besondere weitere rechnerische Nachweise aus Sicht der Stadtentwässerung als unkritisch gesehen. In Gebieten mit Mischwasserkanalisationen ist der Anteil des Schmutzwassers an der gesamten Abflussmenge regelmäßig gering. Daher wird der Anschluss des Schmutzwassers auch bei hydraulisch überlasteten Kanälen in Recklinghausen grundsätzlich gestattet.

Die Entwässerung der Neubebauung im Innenbereich (Lohweg 19 – 27) erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Fachverwaltung durch einen grundbuchlich gesicherten Kanal in die Fritz-Husemann-Straße.

5.6 Lärmschutzmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 274 – Dortmunder Straße / Lohtor – wurde von 61/4 die schalltechnische Untersuchung für den o.g. Bebauungsplanbereich durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass an allen Fassaden der Wohngebäude, die zu den Straßen hin ausgerichtet sind, die Orientierungswerte überschritten werden.

Dies ist insbesondere an den Fassaden der Gebäude entlang der Dortmunder Straße der Fall.

An den Fassaden, die zur Fritz-Husemann-Straße hin ausgerichtet sind, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag um 5-7 dB (A) und in der Nacht um 6-8 dB (A) überschritten, wenn die Schutzwürdigkeit eines Reinen Wohngebietes zugrunde gelegt wird.

An den Fassaden, die zum Lohweg hin ausgerichtet sind, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag um 8-9 dB (A) und in der Nacht um 9-10 dB (A) überschritten, wenn die Schutzwürdigkeit eines Reinen Wohngebietes zugrunde gelegt wird.

Schallschutzmaßnahmen sind an den zuvor genannten Bereichen nicht notwendig. Für Neubauten reicht der Einbau von Fenstern aus, die den aktuellen Anforderungen der Energieeffizienz entsprechen.

Lediglich in den Gartenbereichen der Grundstücke an der Fritz-Husemann-Straße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten bzw. unterschritten.

An den Fassaden der Häuser, die zur Dortmunder Straße hin ausgerichtet sind, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 in erheblichem Maße überschritten. Ebenso an den Fassaden der Eckgebäude, die in den Ostcharweg und in die Fritz-Husemann-Straße hineinragen.

Im Einzelnen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag um bis zu 21 dB (A) und in der Nacht um bis zu 20 dB (A) überschritten, wenn die Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes zugrunde gelegt wird.

Aufgrund der Höhe der Überschreitung der Orientierungswerte sind bei Aus-, Um- und Neubauten an den Fassaden der Häuser, die zur Dortmunder Straße hin ausgerichtet sind sowie den Seitenfassaden, Schallschutzmaßnahmen erforderlich, da hier Lärmpegelbereiche von V und VI erreicht werden. Von der Anordnung von Räumen mit empfindlicher Nutzung (Schlaf-, Wohnraum, Kinderzimmer) zur Dortmunder Straße hin sollte abgesehen werden. Sind dennoch Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, zur Dortmunder Straße hin vorgesehen, müssen die Fenster zusätzlich mit einer schallgedämmten Zusatzbelüftung versehen werden.

6. Umweltbelange; Artenschutz

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren 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.

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Neuausweisung von Bauflächen geplant ist und damit auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. von § 18 BNatSchG vorbereitet werden, bedarf es auch keiner Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a BauGB).

Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung und Umsetzung eines Bebauungsplanes kann es zu Störungen oder gar zu Verlusten bei besonders geschützten oder streng geschützten Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 BNatSchG kommen. Unter Bezugnahme auf das 2010 novellierte Bundesnaturschutzgesetz in Verknüpfung mit den Artenschutzvorgaben der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie wurde das Plangebiet einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung unterzogen. Hierzu wurden Informationen ausgewertet zum Vorkommen der vom LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) definierten „planungsrelevanten Arten“, welche bei Planungen in NRW zu berücksichtigen sind.

Nach Auswertung der Messtischblätter des LANUV (insbesondere des Blattes 4309) sind von den Ausweisungen der Baugebiete keine Vorkommen von „Streng geschützten Arten“ gemäß Bundesnaturschutzgesetz betroffen. Der Bereich des Bebauungsplanes ist durch bestehende reine und allgemeine Wohngebiete geprägt und es werden nur geringfügig weitere bauliche Veränderungen vorbereitet. Aufgrund der weitgehend unveränderten Raumstruktur und einer minimalen evtl. Betroffenheit von Grünstrukturen im Plangebiet ist nicht davon auszugehen, dass Lebens- oder Teillebensräume besonders geschützter Arten bzw. streng geschützter Arten durch das Vorhaben nachhaltig beeinträchtigt werden.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung:

Somit ist festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG durch die Regelungen des Bebauungsplanes nicht betroffen sein können und erheblichen Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie Beschädigungen oder Zerstörungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

7. Geologische Verhältnisse im Plangebiet

Mit Schreiben vom 27.03.2007 weist der Geologische Dienst NRW (GD) auf ein geologisches Gutachten für die sog. Lohweg - Siedlung hin, welches vom Landesoberbergamt beim Geologisches Landesamt 1998 in Auftrag gegeben wurde:

Das Bebauungsplangebiet Nr. 274 - Dortmunder Straße/ Lohweg - liegt im Nordosten von Recklinghausen. Laut Aussage des GD kam es schon vor dem Jahr 1998 im Bereich der sog. Lohweg - Siedlung, etwa 350 m SW des Plangebietes (westl. Ende der Hans-Böckler-Strasse), zu „Erdspalten“ und „Erdfällen“, die Anlass zu Untersuchungen des damaligen Geologischen Landesamtes im Auftrag des Landesoberbergamtes Anlass gaben.

Kurzgefasst ergaben diese Untersuchungen (Az. GLA 33.40/582/98) folgendes:

Das etwa 500 m mächtige oberkreidezeitliche Deckgebirge über dem flözführenden Karbon besteht aus Kalksteinen und Mergelkalksteinen des Cenomans und Turons, die von Ton- und Mergelsteinen des Coniac und den Sand-, Sandmergel- und Tonmergelsteinen der Recklinghausen-Schichten des Santon überlagert werden. Darüber liegt eine Decke aus mehreren Metern Löß und Lößlehm.

Wie die Untersuchungen an der Hans-Böckler-Straße gezeigt haben, sind die kreidezeitlichen Gesteine geklüftet. Diese Klüftung dürfte aber nicht unmittelbar mit dem Auftreten größerer Gebirgsstörungen zusammenhängen, die sich aus dem bergbaulich erschlossenen Karbon bis in das Deckgebirge fortsetzen. Am ehesten käme hier der „Hülser Sprung“ (oder „Quintus“) mit seinen Begleitstörungen in Frage, der aber etwa 1 km NE der damaligen Untersuchungsstelle, d. h. etwa 600 m NE des jetzigen Plangebietes verläuft. Bereichsweise zeigten diese Klüfte durch natürliche Gesteinslösung entstandene Erweiterungen (Verkarstung), durch die geringe Wasserwegsamkeiten geschaffen wurden.

Punktuell sind derartige Wegsamkeiten aber durch Bergbaueinfluss erweitert worden, so dass es zu verstärktem Wasserabfluss in den Untergrund kam und dabei auch Lockergesteinsmaterial ausgespült und abtransportiert wurde. Die dabei entstandenen kleinvolumigen Hohlräume gaben dann Anlass zur lokalen Erdfallbildung.

Wegen der grundsätzlich ähnlichen geologischen Situation ist im Bereich des Bebauungsplangebietes mit analogen Verhältnissen zu rechnen. Das Auftreten von kleineren Hohlräumen im Grenzbe-

reich Locker- / Festgestein oder in den oberen Metern der Recklinghausen-Schichten kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Eventuell erforderliche besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden; sie beruhen vielmehr auf Rechtsvorschriften und müssen im Baugenehmigungsverfahren angeordnet werden.

Eine Dokumentation und geologische Auswertung von möglicherweise in diesem Gebiet bereits aufgetretenen Bergschäden (evtl. durch Auswertung gesetzter Höhenpunkte eines Nivellierungsmessstellennetzes), die Hinweise auf das Vorhandensein derartiger Unstetigkeiten im Untergrund geben könnte, liegt nicht vor und konnten laut Stellungnahme der RAG Aktiengesellschaft vom 19.12.2011 auch nicht verifiziert werden. Diese wären dann als natürlich entstanden, durch Bergbaueinwirkung aber aktiviert und erweitert, anzusehen.

Im Baugenehmigungsverfahren soll deshalb darauf hin gewiesen werden, dass Bohrdaten und Schichtenverzeichnisse unter Angabe von Rechts - und Hochwerten u. a. vom Geologischen Dienst NRW zur Verfügung gestellt werden können (Ansprechpartner für entsprechende Dienstleistungen sind Herr Bach, Tel.: 02151 - 897 285, bach@gd.nrw.de und Frau Nadolny Tel.: 02151 - 897 285. nadolny@gd.nrw.de).

Punktuelle Untergrundinformationen mit Register und evtl. Schichtenverzeichnissen finden sich auf Seite 89 des Produkt - Kataloges über die DABO-Bohrdatenbank (siehe auch http://www.gd.nrw.de/g_ddabo.htm und www.infogeo.de).

Der vorgenannte Sachverhalt ist als Hinweis Bestandteil des textlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 274. Eine Kennzeichnung des Plangebietes gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, ist deshalb nicht angezeigt, weil es sich hierbei um eine vorsorgliche Kennzeichnung handeln würde, die aufgrund ggf. geltend gemachter Amtshaftungs- und Entschädigungsansprüche durch die Wertminderung von Grundstücken rechtlich bedenklich wäre.

Unter dem nördlichen Stadtgebiet ist in der Vergangenheit der Bergbau umgegangen. Mit Schreiben vom 26.03.2007 teilt die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 8 Bergbau und Energie – mit, dass das im Jahre 2000 stillgelegte Bergwerk Ewald/Hugo im Bereich der Planmaßnahme Gewinnung von Steinkohle im tiefen Bereich geführt hat. Nach allgemeiner Lehrmeinung sind Bodenbewegungen aufgrund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt wurde, spätestens 5 Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Ebenso trägt die Deutsche Steinkohle AG – DSK – mit Schreiben vom 30.03.2007 vor, dass hinsichtlich der von ihnen zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Darüber hinaus wird durch die DSK angeregt, die Information in den Bebauungsplan auf zu nehmen, dass es in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet gegeben hat. Diesem Hinweis ist durch die vorgenannten Ausführungen entsprochen worden. Auf die Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB kann verzichtet werden.

Hinweise auf Flächen mit dem Verdacht auf Böden mit umweltgefährdenden Stoffen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB liegen nicht vor.

8. Hinweise

Im Plangebiet sind Kampfmittelbelastungen durch Bombenabwurf und Artilleriebeschuss zu vermuten. Es sind daher folgende Maßnahmen erforderlich:

- Testsondierung aufgrund des Artilleriebeschusses
- Systematische Messwertaufnahme der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Bei Ramm- und Bohrarbeiten, sind Vorsondierungen durch den Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD-WL) vorzunehmen.

Weist bei der Durchführung von Baumaßnahmen der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr oder direkt Polizei / Feuerwehr zu verständigen. Die Erfordernisse des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Arnsberg sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im textlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 274 enthalten.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1 Bodenordnung

Nach den bisherigen Erkenntnissen und der vorhandenen eigentumsrechtlichen Situation sind zur Umsetzung der Planung bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen der Bestandssicherung.

9.2 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.

Um die üblicherweise bei der Überplanung bereits bebauter Bereiche auftretenden Probleme der Bestandsicherung auszuschließen, wurden im Bebauungsplan Nr. 274 - unter Beachtung der Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB - die Baugrenzen mit Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz festgesetzt. Dies trifft - neben der das Plangebiet prägenden Straßenrandbebauung an der Hohenzollernstraße - auch auf die in den rückwärtigen Teilen der Grundstücke Lohweg 19 bis 27 bauplanungsrechtlich zulässigerweise errichteten Wohngebäude zu.

In Bezug auf die Überplanung der vorhandenen Nutzung ‚Dachdeckerbetrieb‘ auf dem Grundstück Dortmundener Straße 252/254 durch die Festsetzung eines WA-Gebietes wird dem Betrieb im Rahmen einer textlichen Festsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauGB Planungssicherheit gegeben. Dem Betrieb, der nach den Festsetzungen des Plans künftig an sich unzulässig wäre, wird mittels dieses planungsrechtlichen Instruments ein über den „passiven“ Bestandschutz (d. h. die Sicherung des Vorhandenen gegenüber Veränderungen der Rechtslage) hinausgehender „erweiterter“ („aktiver“) Bestandschutz eingeräumt.

Es ist nicht erkennbar, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 274 Entschädigungs- bzw. Übernahmeansprüche i. S. der §§ 39 bis 44 BauGB durch die Eigentümer auslösen. Die Entschädigungsregelung des § 39 BauGB ist nicht anwendbar, da hiernach das berechnete Vertrauen in den Bestand einer rechtsverbindlichen Bebauungsplanung geschützt wird. Der hier fragliche Bereich ist jedoch zur Zeit planungsrechtlich als unbepannter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu qualifizieren. Ebenso nicht anwendbar sind die Entschädigungsregelungen der §§ 40, 41 BauGB. Festsetzungen der dort benannten Art sind hier nicht beabsichtigt.

Da auch nicht bei den betroffenen Grundstücken durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in ausgeübte Nutzungen eingegriffen wird, sind Entschädigungsansprüche aus dem Plangebiet nicht gegeben.

9.3 Kosten und Finanzierung

Da das städtebauliche Ziel des einfachen Bebauungsplanes Nr. 274 – Dortmundener Straße/ Lohweg – lediglich eine Bestandsfestschreibung mit den durch § 34 BauGB gebotenen Entwicklungsmöglichkeiten definiert, sind Kosten, die evtl. im Zusammenhang mit zusätzlichen Erschließungsanlagen oder/und Grundstücksübernahmen der Stadt entstehen können und in der städtischen Investitions- oder Haushaltplanung berücksichtigt werden müssten, bei Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

10. Flächenbilanz

			ha	a	m ²	%
1.	Gesamtfläche des Plangebietes		4	00	94	100
2.	Reine Wohngebiete -WR-		2	81	64	70,24
3.	Allgemeine Wohngebiete -WA-		1	19	30	29,76

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen
Recklinghausen, den 06.01.2012

Rapen
Ltd. Städt. Baudirektor

Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 274 – Dortmunder Straße/ Lohweg –**1. Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Baugesetzbuch (BauGB)****1.1 Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für das WA-Gebiet festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Zulässigkeit von Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass bauliche Maßnahmen, die der Erneuerung, Umgestaltung und Erweiterung des vorhandenen Dachdeckerbetriebes auf dem Grundstück Flur 342, Flurstücke 230, 231, 232, Dortmunder Straße Nr. 252/254 dienen, nur zulässig sind, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gutachterlich nachgewiesen wird, dass das aktuell vorhandene Emissionsverhalten eingehalten bzw. verbessert wird. Der Immissionsschutz des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes an der Dortmunder Straße und des reinen Wohngebietes an der Fritz-Husemann-Straße und an der Straße Lohweg muss gesichert sein. Eine Verschlechterung der vorhandenen Immissionssituation ist unzulässig.

1.3 Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das WA-Gebiet festgesetzt, dass - bei Neu- oder Umbauten - die Außenfassaden von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, die zur Dortmunder Straße, zum Ostcharweg bzw. zur Fritz-Husemann-Straße hin ausgerichtet sind sowie deren Seitenfassaden und die Dächer über den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße R'_w nach DIN 4109, in Abhängigkeit der ermittelten Lärmpegelbereiche (vgl. Tabelle in Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 274 – Dortmunder Straße/ Lohweg – durch Fachbereich 61.4 – Verkehrsplanung – vom 26.09.2011) aufweisen müssen. Gleiches gilt für die zur Dortmunder Straße hin ausgerichteten Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, abhängig vom Fensterflächenanteil der Fassaden an den jeweiligen Gebäuden. Diese Fenster sind zusätzlich mit einer schallgedämmten Zusatzbelüftung 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
IV	66 bis 70	40	35 – 39 *	3 *
V	71 bis 75	45	40 – 44 *	4 *
VI	76 bis 80	50	45 – 49 *	5 *

* 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 Geologische Verhältnisse im Plangebiet

Laut eines Gutachtens des Geologischen Landesamtes aus dem Jahr 1998 (Az. GLA 33.40/582/98) haben sich im Bereich der Lohweg-Siedlung entlang natürlich vorhandener Klüfte durch Bergbaueinflüsse Ende der 1990er Jahre verstärkt karstbedingte Erdfälle und Erdspalten gebildet. Wegen der grundsätzlich ähnlichen geologischen Situation ist gemäß dem Geologischen Dienst im Bereich des Bebauungsplangebietes mit analogen Verhältnissen zu rechnen, so dass das Auftreten von kleineren Hohlräumen im Grenzbe- reich Locker-/Festgestein – d.h. Kreidemergel zu auflagerndem Löß – oder in den o- beren Metern der Recklinghäuser Sandmergel nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Diese Begebenheiten sollten bei Baugrunduntersuchungen bzw. bei der Gründung von Gebäuden berücksichtigt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren soll deshalb darauf hin gewiesen werden, dass Bohrdaten und Schichtenverzeichnisse unter Angabe von Rechts - und Hochwerten u. a. vom Geologi- schen Dienst NRW zur Verfügung gestellt werden können (Ansprechpartner für entspre- chende Dienstleistungen sind Herr Bach, Tel.: 02151 - 897 285, bach@gd.nrw.de und Frau Nadolny Tel.: 02151 - 897 285. nadolny@gd.nrw.de).

Punktuelle Untergrundinformationen mit Register und evtl. Schichtenverzeichnissen finden sich auf Seite 89 des Produkt - Kataloges über die DABO-Bohrdatenbank (siehe auch http://www.gd.nrw.de/g_ddabo.htm und www.infogeo.de).

2.2 Kampfmittelbelastung

Im Plangebiet sind Kampfmittelbelastungen durch Bombenabwurf und Artilleriebeschuss zu vermuten. Es sind daher folgende Maßnahmen erforderlich:

- Testsondierung aufgrund des Artilleriebeschusses
- Systematische Messwertaufnahme der zu bebauenden Flächen und Baugruben
- Bei Ramm- und Bohrarbeiten, sind Vorsondierungen durch den Staatlichen Kampf- mittelbeseitigungsdienstes (KBD-WL) vorzunehmen.

Weist bei der Durchführung von Baumaßnahmen der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr oder direkt Polizei / Feuerwehr zu verständigen. Die Erfordernisse des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Arnsberg sind zu beachten.

2.3 Gutachten, Fachbeiträge und sonstige Regelwerke

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

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 274 – Dortmunder Straße/ Loh- weg – durch Fachbereich 61.4 – Verkehrsplanung – vom 26.09.2011

DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – Ausgabe November 1989

VDI 2719 – Richtlinie - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen – Ausgabe August 1987