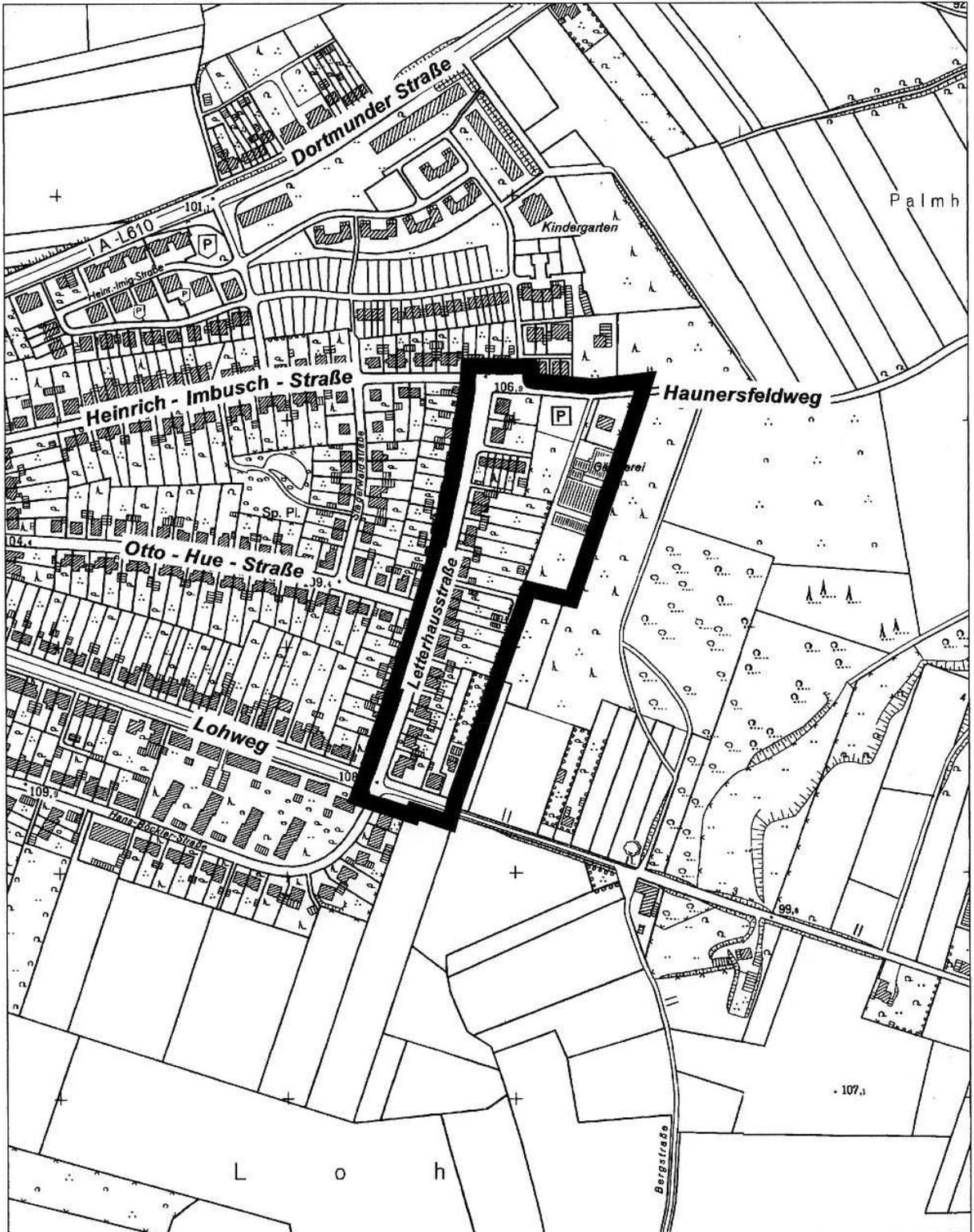


**Begründung  
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

zum

**Bebauungsplan Nr. 282  
- Haunersfeldweg –  
- beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)-**



**█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
2. Flächennutzungsplan und andere Planungen
3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes
  - 3.1 Anlass
  - 3.2 Ziel
4. Planverfahren
5. Planinhalt und Festsetzungen
  - 5.1 Art der baulichen Nutzung
  - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 5.3 Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen
  - 5.4 Bauweise
  - 5.5 Anzahl der Wohnungen
  - 5.6 Überbaubare Grundstücksflächen
  - 5.7 Überschreitung von Baugrenzen
  - 5.8 Ausschluss von Garagen, Carports und Stellplätzen sowie Nebenanlagen
  - 5.9 Verkehrserschließung
  - 5.10 Ver- und Entsorgung
6. Umweltbelange
  - 6.1 Schutzgut Mensch
  - 6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - 6.3 Schutzgut Boden
  - 6.4 Schutzgut Wasser
  - 6.5 Schutzgut Klima / Luft
  - 6.6 Schutzgut Landschaft
  - 6.7 Zusammenfassung Umweltbelange
7. Kampfmittel
8. Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB
9. Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB
10. Maßnahmen zur Verwirklichung
11. Kosten und Finanzierung
12. Flächenbilanz
13. Gutachten

Anhang      Textlicher Teil

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

Das Bebauungsplangebiet Nr. 282 – Haunersfeldweg – liegt im nordöstlichen Teil des Stadtgebietes am östlichen Rand der sogenannten Lohwegsiedlung. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Letterhausstraße, den Haunersfeldweg, eine Linie ca. 100 m östlich der Letterhausstraße und den Lohweg. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung gekennzeichnet.

Das Plangebiet wird wesentlich durch eine 1 ½- bis 2-geschossige Wohnbebauung entlang der Letterhausstraße geprägt.

Die Grundstücke südlich des Haunersfeldweges / östlich der Letterhausstraße sind mit einem eingeschossigen Wohnhaus sowie mit Gewächshäusern und betrieblichen Anlagen einer inzwischen aufgegebenen Gärtnerei bebaut.

Im Zusammenhang mit der gärtnerischen Nutzung der bis zu 60 m tiefen Grundstücke östlich der Letterhausstraße sind bauliche Nebenanlagen, wie Gartenhäuser und Geräteschuppen, errichtet worden. In den hinteren Grundstücksbereichen der Häuser Letterhausstraße Nr. 24 und 26 befinden sich zudem Garagen. In Verbindung mit dem östlich angrenzenden unbebauten Freiraum haben diese großzügigen Hausgärten ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität.

Das Plangebiet wird über die angrenzenden vorhandenen Verkehrsflächen Haunersfeldweg, Letterhausstraße und Lohweg erschlossen.

## **2. Flächennutzungsplan und andere Planungen**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen (Stand 12.05.2006), stellt den Bereich östlich der Letterhausstraße in Verbindung mit der übrigen „Lohwegsiedlung“ als Wohnbaufläche dar. Die ehemaligen Gärtnereiflächen sind als Fläche für die Landwirtschaft mit dem Symbol Erwerbsgartenbau dargestellt. Eine Kennzeichnung des betreffenden Bereichs als Verbandsgrünfläche ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen in einem Teilbereich (Flächen der ehemaligen Gärtnerei) nicht der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan (FNP). Durch die beabsichtigte Neufestsetzung der betreffenden Fläche als reines Wohngebiet (WR-Gebiet) wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB („Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“) nicht mehr Rechnung in vollem Umfang getragen.

Da jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch die beabsichtigten Festsetzungen des im beschleunigten Verfahren aufzustellenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung durch die Darstellung als Wohnbaufläche anzupassen. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird im Auftrag des Rates der Stadt als redaktioneller Vorgang im Anschluss an den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 282 – Haunersfeldweg – durch die Verwaltung vorgenommen.

Der Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe stellt das Bebauungsplangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

## **3. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes**

### **3.1 Anlass**

Anlass der Planaufstellung ist der Antrag eines Projektentwicklers zur städtebaulichen Reaktivierung der brachliegenden Grundstücke der ehemaligen Gärtnerei. Der Projektentwickler plant nach Abriss der noch aufstehenden Gärtnereigebäude die Errichtung von zweigeschossigen Wohngebäuden als Einzel- und Doppelhäuser.

### 3.2 Ziel

Da es derzeit an den planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden auf dem überwiegenden Teil des ehem. Gärtnerriegeländes fehlt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und somit die Schaffung qualifizierten Planungsrechts i.S. des § 30 BauGB erforderlich. Die vorhandene Wohnbebauung nördlich des Hauersfeldweges, die noch vorhandenen Betriebsgebäude und Gewächshäuser der ehem. Gärtnerei sowie die Häuser an der Letterhausstraße Nr. 42 - 54 prägen diesen Bereich i.S. des § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Insofern kann hier im Rahmen einer Innenverdichtung das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch angewandt werden. Ziel dieses Satzungsverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 7 Doppelhäusern einschließlich der notwendigen Erschließungsanlagen zu schaffen. Da die geplante Bebauung sich präjudizierend auf die südlich an der Letterhausstraße gelegenen und im rückwärtigen Bereich gärtnerisch genutzten Grundstücke auswirken kann, wurden diese mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 282 - Hauersfeldweg - übernommen. Für diese Grundstücke sieht der Bebauungsplan die Bestandssicherung der vorhandenen Bebauung mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten vor.

### 4. Planverfahren

Bei Überplanung und Nachverdichtung eines bisher unbeplanten Innenbereiches kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden. Ziel dieser Regelung des § 13a BauGB ist es, das Aufstellungsverfahren zeitlich zu verkürzen.

Für die Anwendung dieses Verfahrens auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 282 – Hauersfeldweg - spricht, dass es sich - unter Beachtung der Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens - bei der beabsichtigten Änderung i. S. einer „Maßnahme der Innenentwicklung“ um

- eine „Nachverdichtung“ in einem bestehenden besiedelten Gebiet gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB handelt,
- die zu ändernde Grundfläche des Änderungs-Bebauungsplanes unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm liegt (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) und
- durch den Bebauungsplan weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB) noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG) bestehen (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB) vorliegen.

Gem. § 13 a Abs. 2 BauGB gelten in diesen Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Hiernach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Kann-Vorschrift wurde in dem vorliegenden Fall Gebrauch gemacht und entsprechend § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 01.09.2008 im Amtsblatt Nr. 26 vom 09.09.2008 ebenfalls bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Der Aushang des Bebauungsplanentwurfes fand in der Zeit vom 15.09.2008 bis 30.09.2008 im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen statt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Nach den zuvor beschriebenen Verfahrensschritten wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 für die

Stadt Recklinghausen vom 15.12.2008 fand die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nebst Begründung in der Zeit vom 22.12.2008 bis 22.01.2009 einschließlich im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen statt.

## **5. Planinhalt und Festsetzungen**

Um die Ziele des Bebauungsplanes umsetzen zu können, werden folgende Festsetzungen getroffen.

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

Sowohl die Wohnbebauung östlich der Letterhausstraße als auch die an den Planbereich angrenzenden Wohngebäude prägen nachhaltig den neu zu bebauenden Bereich südlich des Hainersfeldweges. Dementsprechend werden die Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausschließlich als reine Wohngebiete (WR) gem. § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 BauNVO)**

Mit Blick auf den Wohngebäudebestand und die überbauten Grundstücksflächen sowohl innerhalb des Planbereiches als auch in der Planbereichsumgebung und unter Berücksichtigung entsprechender Erweiterungs- und Ausbaumöglichkeiten wird das Maß der baulichen Nutzung auf das Höchstmaß des § 17 BauNVO für reine Wohngebiete (WR) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Dies gilt für die vorhandene ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung wie für geplante zweigeschossige Innenbereichsbebauung.

### **5.3 Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**

#### **Zahl der Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse ist am Bestand orientiert festgesetzt. Auf der Ostseite der Letterhausstraße (Haus Nr. 2 bis 40) wird deshalb eine eingeschossige Bebauung ausgewiesen mit der Option ein zweites Vollgeschoss im Dachgeschoss - wie bereits teilweise schon erfolgt - zu ermöglichen. Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird dies wie folgt festgesetzt:

#### *Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse*

*Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR I o -Gebieten das Dachgeschoss ausnahmsweise als Vollgeschoss im Sinne des § 20 Abs. 1 BauNVO errichtet werden darf, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) eingehalten wird .*

In den übrigen Bereichen an der Letterhausstraße und der Südseite des Hainersfeldweges werden zwei Vollgeschosse festgesetzt. Über die beiden festgesetzten zwei Vollgeschosse hinaus können ebenfalls die Dachgeschosse entsprechend ausgebaut und genutzt werden, allerdings unter der Voraussetzung, dass sie in diesem Fall keine Vollgeschosse werden.

#### **Höhe baulicher Anlagen**

Mit Blick auf die Lage der geplanten Wohnbebauung am Siedlungsrand und damit im Übergang zur freien Landschaft wird zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse für die nur mit Einzel- und Doppelhäusern (ED) zu bebauenden WR II-Gebiete auch die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 11,0 m festgesetzt.

Als Höhenbezug ist der im Plan eingetragene Bezugspunkt (BP - Kanaldeckel "A") mit einer Höhe von 106,85 m auf Normal Höhen Null (NHN) anzuhalten.

#### **5.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO)**

Mit dem Ziel, die aufgelockerte bauliche Struktur der Bestandsbebauung in der Siedlungsrandlage auch dauerhaft zu sichern, ist hier die Festsetzung der offenen Bauweise geboten. Für die ehem. Gartenbaubetriebsflächen wird die offene Bauweise zusätzlich durch die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäuser eingeschränkt. Dies lässt eine Bebauung zu, die sich hinsichtlich der baulichen Dichte und Grundstücksausnutzung nicht von der bereits bestehenden unterscheidet.

#### **5.5 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im Bereich der WR II-Gebiete (Flächen des ehem. Gartenbaubetriebes) wird die Anzahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude eingeschränkt. Diese Maßnahme dient einerseits der Begrenzung des Verkehrsaufkommens – u. a. erfolgt hierdurch auch eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs –, was zu einer verbesserten Wohnqualität in dem Neubaugebiet führt, andererseits kann hierdurch eine Beeinträchtigung der Wohn- und Gartennutzung im Bereich der Bestandsbebauung vermieden werden. Im Wohngebäudebestand erfolgt keine gesonderte Regelung bezüglich der Anzahl der Wohnungen.

#### **5.6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)**

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen. Entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes wird hierdurch der vorhandene Gebäudebestand gesichert, darüber hinaus aber auch Erweiterungsmöglichkeiten geboten. Die Baufenster im Bereich der ehem. Gartenbaubetriebsflächen sind aufgrund der geringeren Flächenressourcen und den entsprechend geplanten geringeren Grundstücksgrößen für die zukünftige Bebauung etwas enger gefasst. Hier wird eine Bebauungstiefe von 14,0 m bis 16,0 m festgesetzt, wobei die Baugrenzen zu den Hausgärten für bestimmte Nutzungen überschritten werden dürfen (siehe Pkt. 5.7).

#### **5.7 Überschreitung von Baugrenzen**

Die Erfahrung zeigt, dass bspw. durch Änderung der familiären Verhältnisse vielfach der Wunsch bei den Bewohnern auftritt, ihr Wohnhaus durch den Anbau von Wintergärten, Balkonen etc. zu erweitern. Diesen Maßnahmen, die durchaus einer Verbesserung der Wohnqualität dienen können, soll durch die Festsetzung einer Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen Rechnung getragen werden. Die Bereiche zwischen den Gebäudefronten und den Straßenbegrenzungslinien (Vorgärten) sollen von der Überschreitungsmöglichkeit ausgenommen bleiben (siehe auch Pkt. 5.8).

Folgender textlicher Teil wird Bestandteil des Bebauungsplanes:

##### *Ausnahme zur Überschreitung von Baugrenzen*

*Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Überschreitung der Baugrenzen zu den Hausgärten durch Wintergärten, Terrassen einschließlich einer Überdeckung und Balkone um max. 3 m ausnahmsweise zulässig ist.*

#### **5.8 Ausschluss von Garagen, Carports und Stellplätzen sowie Nebenanlagen**

In den Vorgärten der vorhandenen Wohnbebauung sind bisher keine Garagen, Carports oder Stellplätze untergebracht. Dieses städtebauliche Gestaltungsmerkmal soll beibehalten werden und wird durch den Ausschluss der Garagen, Carports und Stellplätze sowie auch Nebenanlagen gesichert.

Folgender textlicher Teil wird Bestandteil des Bebauungsplanes:

*Ausschluss von Garagen, Carports und Stellplätzen sowie Nebenanlagen*

*Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den reinen Wohngebieten Stellplätze, Garagen und Carports i. S. von § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO, in den Bereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Häuserfronten (Vorgärten), unzulässig sind.*

## **5.9 Verkehrserschließung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die vorhandene Bebauung ist durch die Letterhausstraße erschlossen Für die neuen Bauflächen ist eine entsprechende Erschließung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB erforderlich. Die geplante Erschließungsanlage wird als Verkehrsfläche - verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt. Im Rahmen des Ausbaus soll zugleich der bisher noch nicht endgültig hergestellte Wohnweg (Letterhausstraße 42 – 50) ebenfalls fertiggestellt werden, da die geplante Verkehrsfläche an den Wohnweg anschließt. Durch diese Verbindung wird eine Umfahrung für Müll-, Reinigungs- und Feuerwehrfahrzeuge ermöglicht.

## **5.10 Ver- und Entsorgung**

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt für die neu zu bebauenden Flächen im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über neu zu errichtende Kanäle in die vorhandene Kanalisation abgeleitet. Da kein Gewässer in räumlicher Nähe zum Neubaugebiet existiert, ist das Niederschlagswasser gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) zur Versickerung zu bringen.

Nach Untersuchung der Bodenhydraulik wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Versickerungsfähigkeit des Geländes festgestellt. Um die anfallenden Niederschlagswasser auch regelgerecht zur Versickerung zu bringen, setzt der Bebauungsplan südlich der geplanten Bebauung eine Fläche für die Abwasserbeseitigung fest. Die Baugrundstücke in dem WR II-Gebiet (ED) müssen das anfallende Niederschlagswasser in der v. g. Fläche zur Versickerung zu bringen.

Die Zuleitung erfolgt über die innerhalb der Verkehrsflächen zu verlegenden Rohrleitungen. Die Fläche für die Abwasserbeseitigung wird nach Fertigstellung in den Grundbesitz der Stadt Recklinghausen übernommen.

Die vorhandene Bebauung wird weiterhin das Schmutz- und Niederschlagswasser in das vorhandene Mischwassersystem der angrenzenden Straßen einleiten.

Zur Abwasserbeseitigung wird im textlichem Teil folgende Festsetzung aufgenommen:

*Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LWG NW darf das auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser in den WR II- und WR Ilo-Gebieten nicht in das Mischwassersystem eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser muss in die Fläche für Abwasserbeseitigung abgeleitet und dort zur Versickerung gebracht werden. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung.*

*Diese Festsetzung gilt nicht für Grundstücke, die bereits vor der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bebaut waren.*

## **6. Umweltbelange**

Um die Belange des Umweltschutzes in angemessener Weise im Bebauungsplan berücksichtigen zu können, werden nachfolgend die möglichen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben. Im Rahmen des hier durchgeführten vereinfachten Verfahrens ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

## Regionalplan

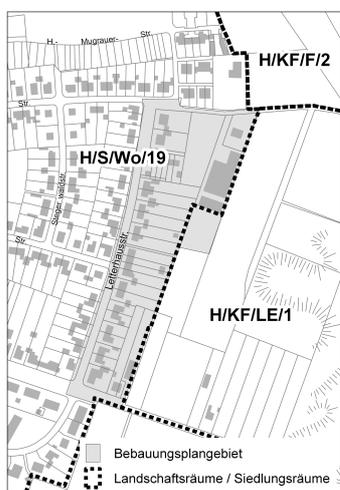
(s. Pkt. 2 dieser Begründung)

### Verbandsverzeichnis Grünflächen

Die Schnittfläche des Bebauungsplans mit dem Landschaftsplanentwurf „Haardvorland“ (s. Abb. 1) ist identisch mit dem Bereich der Verbandsgrünfläche Nr. 130. Der Regionalverband Ruhr führt das Verbandsverzeichnis Grünflächen als Instrument der Sicherung des überörtlich bedeutsamen Freiraums. Das Gesetz über den Regionalverband Ruhr (RVRG) weist in § 4 u. a. als Pflichtaufgabe aus, die Sicherung und Weiterentwicklung von Grün-, Wasser-, Wald-, und sonstigen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen mit überörtlicher Bedeutung für die Erholung und zur Erhaltung eines ausgewogenen Naturhaushaltes (Verbandsgrünflächen).



Abb.: 2



### Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Als Grundlage für das Freiflächenkonzept zum neuen Flächennutzungsplan ist 2004 das kommunale Leitbild "Grünordnung und Freiraumentwicklung" der Stadt Recklinghausen entstanden. Danach liegt der Planbereich überwiegend innerhalb des Leitbildsegments „Stadt“. Er ist dort Teil der ökologisch homogenen Raumeinheit **H/S/Wo/19**, die einen Wohnsiedlungsraum darstellt. Im Osten des Bebauungsplangebiets liegt allerdings ein Bereich im Leitbildsegment „Kleines Feld“ und ist Teil der ökologisch homogenen Raumeinheit **H/KF/LE/1**, die einen Landschaftselementenraum darstellt. Nach Norden und Süden grenzt das Plangebiet an Feldflurräume an.

Zu den direkt betroffenen Raumeinheiten vgl. nebenstehende Abb. 2 und Tab. 1 und 2.

Tab. 1: Betroffene, homogene Raumeinheiten

	Naturraum	Leitbildsegment	Landschaftsraum	Lfd. Nr.
<b>H/S/Wo/19</b>	Höhenrücken	Stadt	Wohnsiedlungsraum	<b>19</b>
<b>H/KF/LE/1</b>	Höhenrücken	Kleines Feld	Landschaftselementenraum	<b>1</b>

Tab. 2: Entwicklungsziele und -empfehlungen des ökologischen Leitbildes

Entwicklungsziel	Entwicklungsempfehlungen
<b>H/S/Wo/19</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebiet mit durchgrünem Wohnumfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung der Durchgrünung</li> <li>Wohngebietsentwicklung</li> <li>Siedlungsranddefinition</li> </ul>
<b>H/KF/LE/1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vielgestaltig strukturierter Wald / Landschaftsraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Waldvermehrung</li> <li>Landschaftsbildpflege</li> </ul>

## 6.1 Schutzgut Mensch

### Lärm

Das Bebauungsplangebiet wird von Straßen tangiert, von denen keine wesentlichen Verkehrslärmimmissionen ausgehen bzw. zu erwarten sind.

Der Lohweg verbindet als Wohnsammelstraße den Bereich der „Lohwegsiedlung“ mit dem Ortsteil Essel, ist aber für den LKW-Verkehr gesperrt. Der Haunersfeldweg ist für den Durchgangsverkehr gesperrt und nur für den Anliegerverkehr freigegeben. Seine Bedeutung gegenüber dem Lohweg ist somit geringer einzustufen.

Die schalltechnische Untersuchung des Fachbereiches Planen, Umwelt, Bauen führt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für reine Wohngebiete von 50 dB (A) für den Tag und von 40 dB (A) für die Nacht lediglich an den straßenzugewandten Fassaden innerhalb des Bebauungsplanbereiches überschritten werden.

Im Fall der Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 werden zunächst aktive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. eine Abschirmung der Schallquelle geprüft. Sind solche Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm nicht realisierbar oder stehen sie, wie im vorliegenden Fall, in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu ihrer Schutzwirkung, so werden für die betroffenen Fassaden und Fenster die erforderlichen Schalldämm-Maße festgelegt. Eine solche Überprüfung ergab für die Gebäude im Geltungsbereich, dass an allen Fassaden, die den Verkehrsflächen zugewandt sind, Fenster der Schallschutzklasse 2 ausreichen, die ohnehin standardmäßig eingebaut werden.

## Erholung / Spielen

Der Planbereich und dessen nahes Umfeld zeichnen sich durch ein Mosaik aus Einfamilienhausbebauung mit Privatgärten, landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Waldflächen aus. Besonders zu erwähnen sind hier die den Planbereich querenden Radwanderstrecken des RVR R8 und R 29, über die regionale Erholungsgebiete gut erreicht werden können.

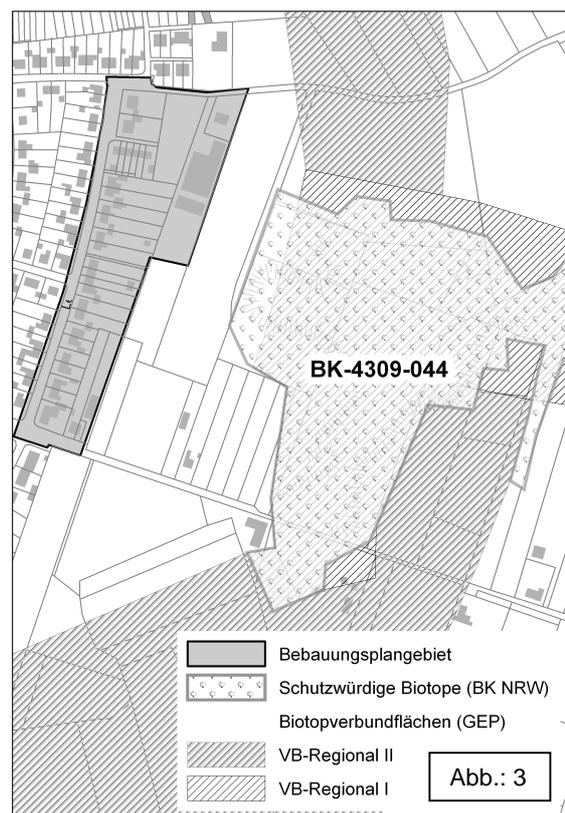
Die allgemein mittlere Schutzwürdigkeit wird durch den Bebauungsplan keine Nachteile erfahren.

## 6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Bedeutung des Plangebiets für Fauna und Flora resultiert insbesondere aus seiner Nähe zu Biotopstrukturen von regionaler Bedeutung (s. nebenstehende Abb. 3) und hier insbesondere zu dem schutzwürdigen Biotop mit der Nr. BK-4309-044.

### Artenschutz

Am 08. Januar 2009 wurde, um die Diversität der Lebensraumtypen im Plangebiet für planungsrelevante Arten zu erfassen, eine Begehung durch Vertreter des Fachbereichs Planen, Umwelt, Bauen durchgeführt. Der Kernbereich zeichnet sich durch das brachliegende Außengelände der Baumschule sowie die leerstehenden Gewächshäuser und sonstigen baulichen Anlagen der ehemaligen Gärtnerei aus. Es handelt sich dabei um keinen Lebensraumtyp, der gem. der Einteilung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) planungsrelevanten Arten einen Lebensraum als Brut-, Nahrungs- oder Jagdhabitat bietet. Lediglich im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein alter Hausgarten, der sich durch seine alten Gehölzstrukturen auszeichnet und sich unter ökologischen Aspekten von der Umgebung deutlich abhebt. Den Erläuterungen des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) folgend ist davon auszugehen, dass derartige Habitate von bis zu 70 verschiedenen planungsrelevanten Arten präferiert werden. Da dieser „alte Garten“ jedoch in seinem Bestand unangetastet bleibt - was durch die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan grundsätzlich gewährleistet werden kann - ist mit keinen negativen Auswirkungen



auf den Bestand ggf. vorhandener planungsrelevanter Arten zu rechnen.

Es wird den Bauherren empfohlen, die neue Bebauung durch eine entsprechende Grüngestaltung des Ortsrandes in die Umgebung einzubinden.

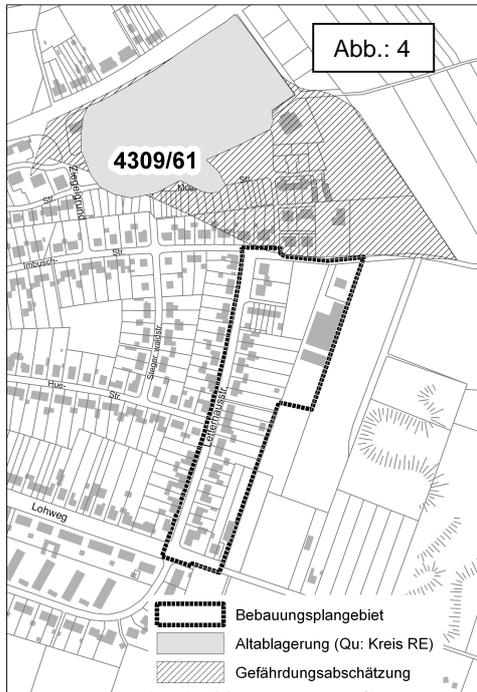
### 6.3 Schutzgut Boden

In der Landes- und Regionalplanung wird vor allem vorsorgender Bodenschutz berücksichtigt, indem die Bodenfunktionen als bodenschutzrechtliche Belange in die Abwägung konkurrierender Ansprüche an den Planungsraum eingebracht und bei der regionalplanerischen Darstellung von Freiräumen und Freiraumfunktionen berücksichtigt werden. Hierzu stellt der Geologische Dienst die Karte der schutzwürdigen Böden im Maßstab 1:50.000 als Bodenschutz-Fachbeitrag für den Gebietentwicklungsplan bereit. In diesem sind alle Böden nach Bodenfunktionen und Archivfunktion in Abhängigkeit vom Grad der Funktionserfüllung als „schutzwürdig“, „sehr schutzwürdig“ und „besonders schutzwürdig“ bewertet.

Die Karte der schutzwürdigen Böden weist für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Böden aus, die aufgrund ihrer Lebensraumfunktion (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Regelungs- und Pufferfunktion) als schutzwürdig (Stufe 1) eingestuft werden. Die hier bewerteten Bodenfunktionen setzte naturnahe, wenig überprägte Böden voraus.

Die vorliegenden Pseudogley-Parabraunerden (tonig-schluffig) besitzen eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft. Die landwirtschaftliche Kernzone reicht direkt bis an die östliche Bebauungsplangrenze heran. Auch unter Berücksichtigung einer anthropogenen Überformung handelt es sich bei den betrachteten Böden um abiotische Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung, die nach §1 Landesbodenschutzgesetz NRW (2000) einem besonderen Schutz unterliegen.

Für die als Siedlung genutzten Flächen ist dies ein Hinweis auf die schon vorliegenden versiegelungsbedingten Verluste an schutzwürdigen Böden.



#### Bodenschutzklausel

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung) lassen erkennen, dass im Plangebiet ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des Baugesetzbuchs erfolgt.

#### Bodenkontaminationen

Abb. 4: Altlasten(-verdachts)fläche außerhalb des Planbereiches

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches Nr. 282 liegen keine Flächen, die im Altlastenkataster der Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen erfasst sind. Nördlich des Plangebiets ist eine Altablagung mit der Nr. 4309/61 erfasst. Bei der im Kataster der Altlasten(verdachts)flächen erfassten Fläche Nr. 4309/61 handelt es sich um eine im Zuge der Bebauung des Areals Ziegelgrund unter behördlicher

Aufsicht sanierte Altablagung, von der keine nachteiligen Auswirkungen auf das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 282 - Hainersfeldweg - ausgehen.

Durch das gutachterliche Abbruch- und Entsorgungskonzept vom 24.09.2008 für das ehemalige Gärtneriegelände wird sichergestellt, dass Bodenverunreinigungen vermieden bzw. beim Fund solcher entsprechend entsorgt werden.

## Auswirkungen auf den Planinhalt und dessen Umsetzung

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Bereich Boden/Grundwasser sind im Planbereich keine Kennzeichnungen oder Festsetzungen erforderlich.

### 6.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet und den angrenzenden Randbereichen befinden sich weder Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete, noch relevante Oberflächengewässer. Anfallendes Regenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser zu entsorgen.

### Grundwasserverhältnisse

Nach der hydrologischen Karte des Rheinisch-Westfälischen Steinkohlenreviers, Maßstab 1: 10.000, bewegt sich das oberste freie Grundwasser großräumig nach Ost / Nordost in Richtung Lippe. Der Flurabstand liegt bei über 5 m. Die vorhandenen tonig-schluffigen Böden sind für eine Versickerung nur bedingt geeignet.

### 6.5 Schutzgut Klima / Luft

#### Klimaschutz

Im Plangebiet herrscht vor allem Villenklima. Östlich schließt sich das Freilandklima (mittel - hohe Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit) an, welches durch die geplante zukünftige Nutzung ebenfalls zum Villenklima wird.

Da das zur Bebauung vorgesehene Grundstück bisher bereits durch die Gewächshäuser und den Parkplatz des Betriebes genutzt wurde, ist nicht davon auszugehen, dass die Verschiebung zum Villenklima zu einer erheblichen Verschlechterung der bisherigen mikroklimatischen Verhältnisse führen wird.

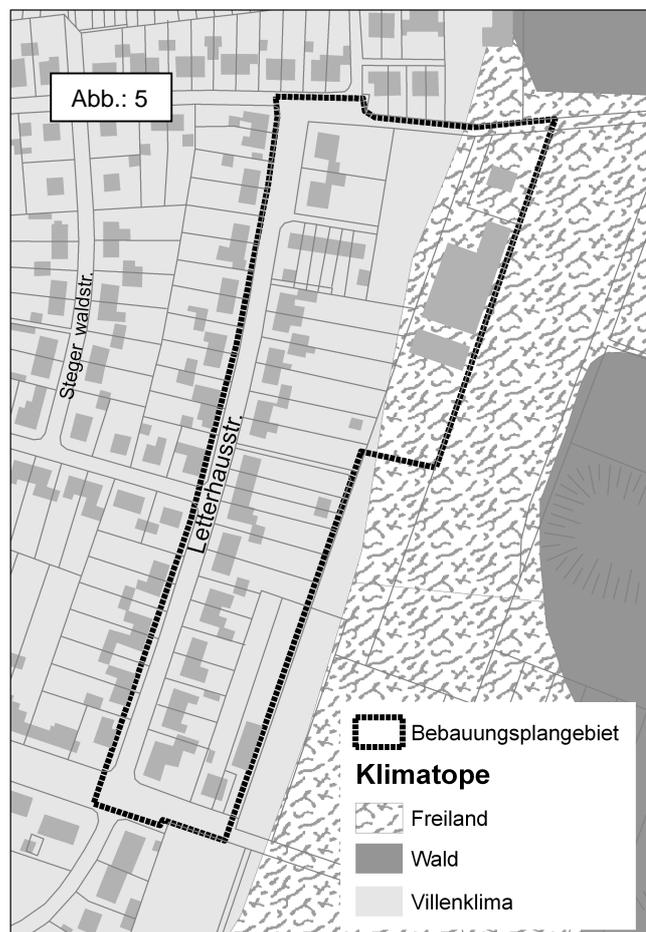
#### Luftreinhaltung

Das gesamte Stadtgebiet Recklinghausens liegt innerhalb des seit dem 04. Aug. 2008 rechtskräftigen Luftreinhalteplans-Nord bzw. des Regionalen Luftreinhalteplans.

Wesentliches Ziel des Planes ist es, die lufthygienische Belastungssituation im gesamten Stadtgebiet zu erfassen, darzustellen und zu bewerten. Bei Grenzwertüberschreitungen ist die Bezirksregierung verpflichtet, entsprechende Minderungsmaßnahmen bei den zuständigen Immissionsschutzbehörden einzufordern, die durch Erfolgskontrollen überwacht werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grenzwertüberschreitungen bei den Immissionen erkennbar.

Der Luftreinhalteplan (LRP) trifft folgende Aussagen zu Minderungsmaßnahmen, die ggf. in der verbindlichen Bauleitplanung nach erfolgter Machbarkeitsprüfung und Abwägung in entsprechenden Festsetzungen Berücksichtigung finden:



## Minderungsmaßnahmen aus dem LRP-Nord:

A.1.8 Im Rahmen der Bauleitplanung werden folgende Zielsetzungen verstärkt verfolgt:

- Wohngebiete verstärkt an Fernheizanlagen anzuschließen,
- Nutzung von Energie aus nicht fossilen Brennstoffen,
- Ausschluss von Einzelraumfeuerungsanlagen in Gebieten eines Luftreinhalteplanes, soweit dies rechtlich, organisatorisch und wirtschaftlich möglich ist.

A.1.9/1.10 Pflanzung von staubfilternder Vegetation/Straßenbegrünung

A.2.7 Beratung und Unterstützung bei der Planung der Siedlungsstruktur und Bauweise mit dem Ziel, den Energieverbrauch zu minimieren (durch z. B. kompakte Gebäudetypen; Festlegung günstiger Voraussetzungen für die aktive und passive Solarenergienutzung.

**C.1.6.1.11 Im Rahmen der Bauleitplanung wird einzelfallbezogen geprüft,**

- inwieweit der Energieverbrauch minimiert werden kann, z. B. durch
- kompakte Gebäudetypen; günstige Voraussetzungen für aktive und passive Solarenergienutzung etc.

**C.1.6.1.12 Im Rahmen der Bauleitplanung werden folgende Ziele verfolgt:**

Zur Verbesserung der Luftqualität soll ein zusammenhängendes Freiflächensystem in Anbindung an die regionalen Grünzüge erhalten und entwickelt werden.

Die Innenentwicklung von Siedlungsflächen soll Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Freiflächen haben.

Die fortschreitende Flächeninanspruchnahme des Freiraumes zu Siedlungszwecken soll nur nach sorgfältiger Analyse (insbesondere unter Berücksichtigung der Aspekte der Luftreinhaltung) in Betracht gezogen werden, wenn keine:

- Arrondierungsflächen im Siedlungsbereich verfügbar sind,
- innerstädtischen Flächenpotentiale genutzt werden können,
- integrierte Flächen vorhanden
- und keine Brachflächen zur Reaktivierung verfügbar sind

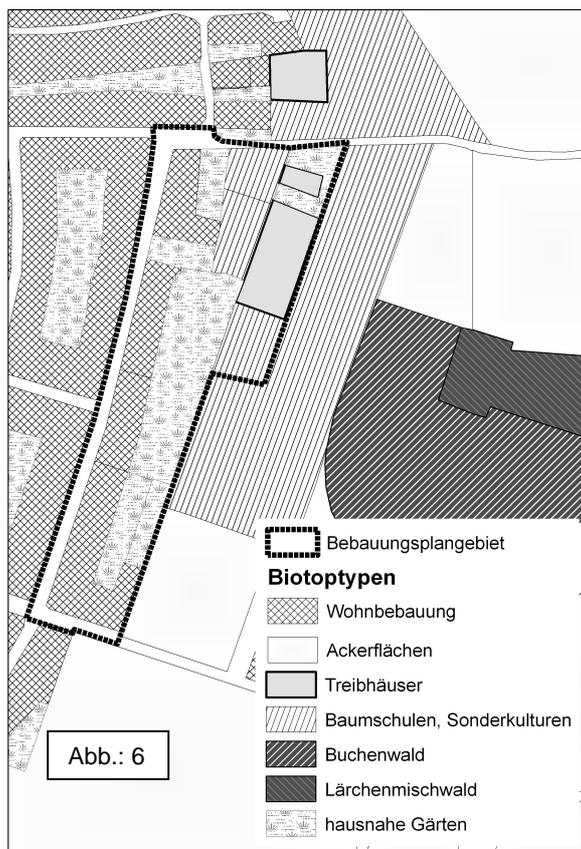
Eine Vielzahl der vorgenannten Ziele und Maßnahmen findet in dem Bebauungsplan Nr. 282 durch entsprechende Festsetzungen Berücksichtigung.

## 6.6 Schutzgut Landschaft

Von den Planungen sind insgesamt keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Das unter dem Aspekt planungsrelevante Arten interessante Biotop liegt außerhalb des Bebauungsplanbereiches und ist in seinem Bestand gesichert, so dass es den dort vorkommenden Arten erhalten bleibt.

Durch den Bebauungsplan sind außerdem weder FFH- und Vogelschutzgebiete, noch Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete direkt betroffen. Das Erfordernis eines Ausgleichs im Sinne der baurechtlichen Eingriffsregelung entfällt (s. Pkt. 4 dieser Begründung).

Trotzdem sind Bedeutung, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes als recht hoch anzusetzen. Dem wird durch die Bestandsfestschreibung der vorhandenen Bau-



ung und der nicht über das bereits bebaute Maß (ehem. Gartenbaubetrieb) hinausgehenden Ausweisung einer Neubebauung Rechnung getragen.

Es wird den Bauherren empfohlen, die neue Bebauung durch eine entsprechende Grüngestaltung des Ortsrandes in die Umgebung einzubinden.

## **6.7 Zusammenfassung Umweltbelange**

Grundsätzlich wirken sich die planungsrechtlichen Festsetzungen nicht nachteilig auf die zuvor genannten Belange aus. Der zu bebauende Planbereich wurde bereits in der Vergangenheit durch einen Gärtnereibetrieb mit außenliegenden Freiflächen-Beeten unter Folien oder in Hochbeeten genutzt. Eine Ausnahme stellt das nordöstlich gelegene und mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück dar. In dem zu dem Wohnhaus gehörenden Garten ist ökologisch wertvoller und erhaltenswerter Baumbestand festgestellt worden. Obwohl hier durch eine entsprechende Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) die Sicherung des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes wünschenswert wäre, würde dies zu einem erheblichen Eingriff in die geschützten Eigentumsbelange des Grundstückseigentümers führen. Aus diesem Grund und unter Berücksichtigung aller Belange wird von der Festsetzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB Abstand genommen. Zu dem wird dieser Baum- und Strauchbestand aufgrund der Festsetzungen (Festschreibung des Baubestandes durch entsprechend eng gefasste Baugrenzen) nicht tangiert wird.

Einer geordneten grünordnerischen Ortsrandgestaltung unter Beibehaltung der südlich angrenzenden Gehölzfläche sowie des „Alten Gartens“ stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 282 somit nicht grundsätzlich entgegen.

Anhand des gutachterlichen Abbruch- und Entsorgungskonzeptes vom 24.09.2008 für das ehemalige Gärtnereigelände ist nachgewiesen, dass bei den entsprechenden Arbeiten Bodenverunreinigungen vermieden bzw. beim Fund solcher diese fachgerecht entsorgt werden.

## **7. Kampfmittel**

Hinweise auf mögliche Kampfmittelbeeinflussungen liegen nicht vor, dennoch kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 282 – Haunersfeldweg – eine Belastung durch Kampfmittel nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Im Sinne der vorbeugenden Gefahrenabwehr wird deshalb im textlichen Teil folgender Hinweis aufgenommen:

“Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr (Tel. 50-1674) oder direkt Polizei/Feuerwehr zu verständigen“.

## **8. Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB**

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 3 BauGB wurde im beschleunigten 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 Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

## **9. Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB**

Laut Stellungnahme der RAG Aktiengesellschaft vom 30.01.2009 hat es in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet gegeben. Untertägiger Abbau findet nicht mehr statt. Da auch keine weitergehenden Sicherungsmaßnahmen in der Stellungnahme gefordert werden, kann - aufgrund der fehlenden Voraussetzungen - auf eine entsprechende Kennzeichnung des Plangebietes gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB verzichtet werden.

Es liegen keine Hinweise auf Flächen im Plangebiet vor, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Eine entsprechende Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist deshalb entbehrlich.

## 10. Maßnahmen zur Verwirklichung / Bodenordnung

Die vorhandenen Grundstückszuschnitte und Eigentumsverhältnisse machen bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

## 11. Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung der Planung ist nicht mit Kosten verbunden, die in der städtischen Investitions- oder Haushaltplanung berücksichtigt werden müssten. Der Eigentümer wird durch städtebauliche Verträge verpflichtet, sämtliche Kosten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Gutachten etc.) zu übernehmen. Der Ausbau der zukünftigen Verkehrsfläche wird durch einen Erschließungsvertrag gesichert.

## 12. Flächenbilanz

		ha	a	m <sup>2</sup>	%
1.	Gesamtfläche des Plangebietes	3	67	23	100
2.	Reine Wohngebiete -WR-	2	67	76	73
3.	Verkehrsflächen allgemein		62	35	17
	Verkehrsberuhigter Bereich		8	56	2
4.	Fläche für die Abwasserbeseitigung		28	56	8

## 13. Gutachten

Hydrologisches Gutachten vom 29.04.2008 - Geotechnisches Büro Dr. Paul Butenweg GmbH, Zum Gehölz 10, 45731 Waltrop.

Schalltechnische Stellungnahme vom Dezember 2008 Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen.

Gutachterliches Abbruch- und Entsorgungskonzept zur aufstehenden Bebauung Hainersfeldweg 131, Recklinghausen (Dipl. Ing. Jürgen Wischnewski) vom 24.09.2008

Erschließungs- und Entwässerungskonzept vom Januar 2009 – Planungsbüro Schubert, Denneborgsweg 2, 45896 Gelsenkirchen

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen  
Recklinghausen, den 05.02.2009

Rapien  
Ltd. Städt. Baudirektor

## Textlicher Teil

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

#### 1.1 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschoss

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR I o -Gebieten ausnahmsweise das Dachgeschoss als Vollgeschoss im Sinne des § 20 Abs. 1 BauNVO errichtet werden darf, wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) eingehalten wird.

#### 1.2 Ausnahme zur Überschreitung von Baugrenzen

Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Überschreitung der Baugrenzen zu den Hausgärten durch Wintergärten, Terrassen einschließlich einer Überdeckung und Balkone um max. 3 m ausnahmsweise zulässig ist.

#### 1.3 Ausschluss von Garagen, Carports und Stellplätzen sowie Nebenanlagen

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den reinen Wohngebieten Stellplätze, Garagen und Carports i. S. von § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO, in den Bereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Häuserfronten (Vorgärten), unzulässig sind.

#### 1.4 Höhe baulicher Anlagen / Bezugspunkte

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen für das nur mit Einzel- und Doppelhäusern (ED) zu bebauende WR II-Gebiet auf maximal 11,0 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt dient der mit „A“ gekennzeichnete Kanaldeckel (Nr. 6575 - Kanalkataster der Stadt mit einer Höhe von 106,85 m NHN, Stand: Sept. 2008).

#### 1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LWG NW darf das auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser in den WR II- und WR II o - Gebieten nicht in das Mischwassersystem eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser muss in die Fläche für Abwasserbeseitigung abgeleitet und dort zur Versickerung gebracht werden. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung.

Diese Festsetzung gilt nicht für Grundstücke, die bereits vor der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bebaut waren.

## 2. Hinweise

### Altlasten

Es liegen keine Hinweise auf Flächen im Plangebiet vor, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Auf der Grundlage des Gutachterlichen Abbruch- und Entsorgungskonzeptes zur aufstehenden Bebauung Haunersfeldweg 131, Recklinghausen (Dipl. Ing. Jürgen Wischnewski) vom 24.09.2008 werden die Abbrucharbeiten der ehem. Gärtnerei hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen entsprechend gutachterlich begleitet.

### Kampfmittel

Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmittelbeeinflussungen im Plangebiet liegen nicht vor. Weist jedoch bei der Durchführung der Bauvorhaben der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Ordnung, Feuerwehr und Verkehr (Tel. 50-1674) oder direkt Polizei/ Feuerwehr zu verständigen.

### **3. Gutachten**

Hydrologisches Gutachten vom 29.04.2008 - Geotechnisches Büro Dr. Paul Butenweg GmbH, Zum Gehölz 10, 45731 Waltrop.

Schalltechnische Stellungnahme vom Dezember 2008 Fachbereich Planen, Umwelt, Bau- en der Stadt Recklinghausen.

Gutachterliches Abbruch- und Entsorgungskonzept zur aufstehenden Bebauung Haunersfeldweg 131, Recklinghausen (Dipl. Ing. Jürgen Wischnewski) vom 24.09.2008

Erschließungs- und Entwässerungskonzept vom Januar 2009 – Planungsbüro Schubert, Denneborgsweg 2, 45896 Gelsenkirchen

### **4. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2441), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466).

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708)

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

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