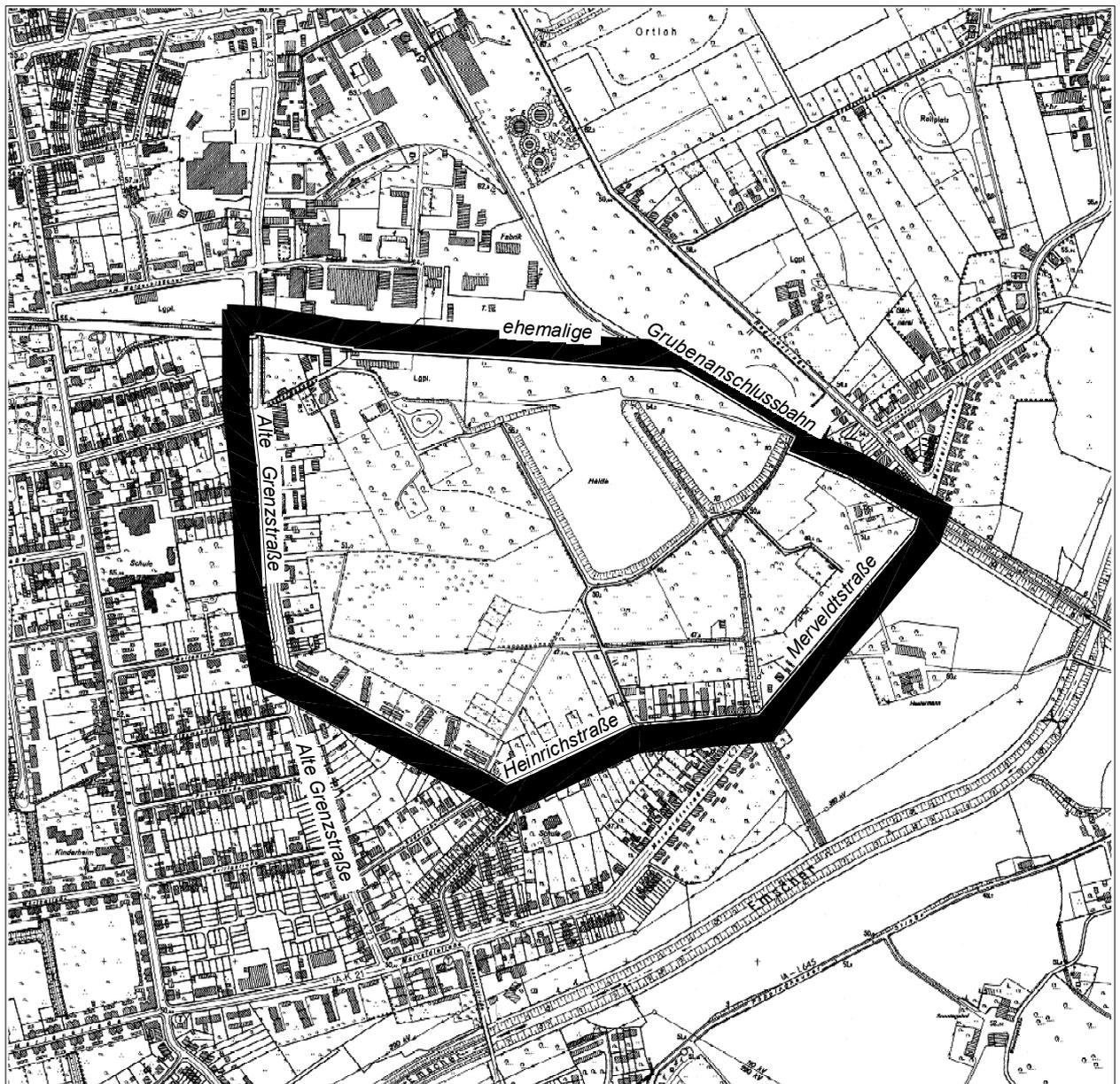




Stadt Recklinghausen

Fachbereich - Planen, Umwelt, Bauen -

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 249
- Hestermannweg -



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

- 1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**
 - 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.2 Gebietsbeschreibung
- 2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen**
 - 2.1 Verhältnis zur Landesplanung
 - 2.2 Ziele der Stadtentwicklungsplanung
 - 2.3 Flächennutzungsplan (Stand 30.11.2004)
- 3. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**
- 4. Planverfahren**
- 5. Planinhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Reines Wohngebiet (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ §3 Bau NVO)
 - 5.2 Allgemeines Wohngebiet (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ §4 Bau NVO)
 - 5.3 Gewerbegebiet (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ §8 Bau NVO)
 - 5.4 Grünflächen
 - 5.5 Wald
 - 5.6 Flächen für die Wasserwirtschaft
 - 5.7 Verkehrserschließung
 - 5.8 Ver- und Entsorgung
- 6. Umweltbelange**
 - 6.1 Umweltverträglichkeit (Prüfung der UVP- Pflicht)
 - 6.1.1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 UVPG
 - 6.1.1.1 Merkmale des Vorhabens
 - 6.1.1.2 Standort des Vorhabens
 - 6.1.1.3 Ergebnis der UVP-Vorprüfung
 - 6.2 Vorgaben für die Planung
 - 6.3 Bestandsanalyse
 - 6.3.1 Naturräumliches und biotisches Standortpotenzial
 - 6.3.2 Beschreibung der Schutzgüter
 - 6.4 Beschreibung der zu erwartenden, erheblichen Umweltauswirkungen
 - 6.4.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter
 - 6.4.2 Boden und Grundwasser
 - 6.4.3 Luftbelastung
 - 6.4.4 Lärmbelastung
 - 6.5 Eingriffsregelung, Grünordnung und Baumschutz
 - 6.6 Zusammenfassung Umweltbelange

7. Kennzeichnung von Flächen

- 7.1 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen
- 7.2 Bodendenkmalschutz
- 7.3 Bodenkontaminationen

8. Hinweise

- 8.1 Kampfmittelbeseitigung
- 8.2 Bodenkontaminationen
 - 8.2.1 Nr. 4409/135 – ehemalige Zeche und Kokerei König-Ludwig 1/2/6
 - 8.2.2 Nr. 4409/171 – Neue Deponie König Ludwig 1/2/6 (West)
 - 8.2.3 Nr. 4409/186 – Alte Deponie König Ludwig 1/2/6 (Ost)
- 8.3 Grund- und Niederschlagswasser
- 8.4 Untergeordnete Gewässerstränge
- 8.5 Satzungen

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

- 9.1 Bodenordnung
- 9.2 Entschädigungen

10. Flächenbilanz

11. Kosten

12. Textlicher Teil

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 249 – Hestermannweg – liegt im Recklinghäuser Stadtteil – König–Ludwig -. Es wird begrenzt durch die Alte Grenzstraße im Westen, die ehemalige Grubenanschlussbahn der Schachanlage König-Ludwig 1/2/6 im Norden, die Merveldtstraße im Osten und die Heinrichstraße im Süden. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung durch eine schwarze Linie gekennzeichnet.

1.2 Gebietsbeschreibung

Der Randbereich des Gebietes, entlang der Alte Grenzstraße, Heinrichstraße und Merveldtstraße wird geprägt durch Wohnbebauung. Es handelt sich dabei sowohl um ein- bzw. zweigeschossige Einfamilienhäuser als auch um bis zu dreigeschossigem Mietwohnungsbau (Geschosswohnungsbau).

Von der Alte Grenzstraße führt der zur Zeit noch nicht ausgebaute Hestermannweg in einen gewerblich genutzten Bereich.

Der Großteil des Bebauungsplanes liegt im rückwärtigen Bereich dieser v. g. Nutzungen und wird geprägt durch zwei Bergbauhalden, einem Waldgebiet sowie unterschiedlich genutzter Grünflächen. Diese sind wegen des hohen Grundwasserstandes sehr stark von Wasserflächen durchzogen, die nach Osten in den Teerbach entwässern.

2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) „Emscher - Lippe“ ist östlich der Alte Grenzstraße bzw. nördlich der Heinrichstraße in einer Tiefe von ca. 50 m „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Daran schließt sich nach Osten bzw. Norden hin ein 50 – 200 m breiter „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ an, der im Osten bis zur Merveldtstraße reicht. Unmittelbar südlich an die Trasse der ehemaligen Zechen- und Hafenbahn grenzt ein bis zu 50 m breiter „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“, an den sich nach Süden hin „Waldbereich“ anschließt, der auch die vorhandenen Aufschüttungsflächen umfasst.

Ein Großteil des Planbereiches ist überlagernd mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“ gekennzeichnet. Damit wird verdeutlicht, dass insbesondere dieser Bereich als Übergangsbereich zur Emscherniederung von zusätzlicher Bebauung freizuhalten ist.

Die beabsichtigten Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung stehen mit den zukünftigen landesplanerischen Zielsetzungen im Einklang.

2.2 Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodenordnung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Im Sinne des Vorsorgeprinzips besteht die Notwendigkeit, langfristig Freiräume als ökologische Ausgleichsräume für den Siedlungsraum zu sichern und sowohl die Lebensgrundlagen für Pflanzen und Tiere als auch die wohnortnahen Erholungsfunktionen aufrecht zu erhalten.

Die städtebaulichen Zielvorstellungen für den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2.61 gehen dahin, den Gesamtbereich nördlich der Heinrichstraße und östlich der Alte Grenzstraße über die Merveldtstraße hinaus bis hin zur Emscher zu einem für den Stadtteil König-Ludwig bedeutsamen Naherholungsbereich zu entwickeln. Dabei sollen neben der planungsrechtlichen Sicherung vorhandener baulicher Nutzungen entsprechend den tatsächlichen räumlichen Gegebenheiten wertvolle Gehölzstrukturen erhalten und erweitert werden.

Diese Zielvorstellungen stehen im Einklang mit dem für die Stadt Recklinghausen erarbeiteten Kommunalen Leitbild für Grünordnung und Freiraumentwicklung, der als fachlich fundierter Rahmen für die Umsetzung grünordnerischer Belange im Stadtgebiet diesem Bereich neben seiner regionalen auch eine wichtige stadtklimatische Bedeutung zumisst.

2.3 Flächennutzungsplan (Stand 30.11.2004)

Der seit dem 29.09.1980 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt innerhalb des Planbereiches Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Flächen für die Forstwirtschaft und Grünflächen mit dem Symbol Parkanlagen, Dauerkleingärten und Fläche für Aufschüttungen dar. Des Weiteren gibt es das Symbol Theater/Veranstaltungen – Bürgerhaus innerhalb der Wohnbaufläche sowie die nachrichtliche Übernahme einer Fläche für die Wasserwirtschaft und einer unterirdischen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, dieser jedoch den planerischen Überlegungen in einigen Punkten entgegensteht, wird eine Änderung des FNP notwendig. Diese Änderung wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Entsprechend der örtlichen Gegebenheit im nördlichen Planbereich sollen bislang dargestellte gewerbliche Flächen in Waldflächen geändert werden. Ebenso gilt dieses für einen Teil der im FNP dargestellten Waldflächen, die jedoch immer schon gewerblich genutzt wurden.

Die durch den Bergbau vorgenommenen Aufschüttungen auf den dafür dargestellten Grünflächen sind abgeschlossen, so dass das Symbol entfallen kann. Die in dieser Grünflächendarstellung vorhandenen Haldenbereiche sollen in

Flächen für die Forstwirtschaft – Wald geändert werden. Die übrigen Freiflächen werden als Grünflächen dargestellt und erhalten die Symbole – Parkanlage und Erholungsgärten, sowie Wiesen und Weiden -. Das Symbol Dauerkleingarten entfällt ebenso wie das Symbol Bürgerhaus, welches sich innerhalb der Wohnbaufläche entlang der Alte Grenzstraße befindet.

Die im Planbereich vorhandenen Gewässer 2. Ordnung werden im FNP gegenüber der alten Darstellung erweitert übernommen.

Die Abgrenzung des FNP-Änderungsbereiches deckt sich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 249 – Hestermannweg – ist die ungeordnete Entwicklung des Innenbereiches. Die sich darin befindlichen Grünflächen unterschiedlicher Nutzung bedürfen einer Neuordnung, nicht zuletzt im Hinblick auf die Legalisierung einer geordneten baulichen Entwicklung im Rahmen der Erholungsgärten. Des Weiteren dient die Aufstellung des Bebauungsplanes dazu die Grünflächen zu erhalten bzw. die darin vorhandenen, wertvollen Gehölzstrukturen, sowie Gewässer und ihre Vernetzung mit außerhalb des Gebietes liegenden Biotopstrukturen weiter zu entwickeln. Damit soll eine Optimierung der Naherholung der anwohnenden Bürger sichergestellt werden. Weiterhin dient der Bebauungsplan der Arrondierung gewerblicher Bauflächen im Norden des Hestermannweges und der Sicherung vorhandener Wohnbauflächen entlang der Alte Grenzstraße, Heinrichstraße und Merveldtstraße.

4. Planverfahren

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 249 – Hestermannweg – fasste der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 19.02.2001. Der für diesen Bereich durch den Rat am 19.03.1979 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 150 – Hestermannweg wurde gleichzeitig aufgehoben.

Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 06.03.2001 im Amtsblatt Nr. 7 für die Stadt Recklinghausen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung am 02.10.2001 in Form eines Aushanges und einer Bürgerversammlung beschlossen. Die Durchführung des Planaushanges erfolgte in der Zeit vom 20.11.2001 bis 18.11.2001 einschließlich im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen während der Dienststunden. Ein Informations- und Anhörungsgespräch fand am 04.12.2001 in der städtischen Realschule an der Overbergstraße in Recklinghausen statt.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 3 Bau NVO)

Der Bereich entlang der Alte Grenzstraße, Heinrichstraße und Merveldtstraße wird geprägt durch Wohnbebauung. Es handelt sich dabei sowohl um ein- bzw. zweigeschossige Einfamilienhäuser als auch um bis zu dreigeschossigem Mietwohnungsbau (Geschosswohnungsbau). Die sich abwechselnden Wohnstrukturen entlang der v. g. Straßen stellen ein intaktes Wohnumfeld dar, das aus städtebaulichen Gesichtspunkten gewünscht und erhalten werden soll. Die entsprechenden Bereiche sollen daher als reines Wohngebiet planungsrechtlich gesichert werden.

Im Einzelnen sind folgende Bereiche entsprechend dem vorhandenen Bestand planungsrechtlich festgesetzt:

Der Bereich - Alte Grenzstraße 187 – 195 ist als reines Wohngebiet, dreigeschossig, offene Bauweise, mit den Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 1,2 ausgewiesen. Im weiteren Verlauf ist der Bereich als zweigeschossig, offene Bauweise, mit den Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 0,8 ausgewiesen. Eine Bautiefe von max. 16,0 m ist für den gesamten Bereich – Alte Grenzstraße festgesetzt.

Im Bereich der dreigeschossigen Bebauung ist die Bautiefe aufgrund der kompakten Bauweise bereits ausgenutzt. Die Festsetzungen sichern hier den vorhandenen Bestand. Im zweigeschossigen Bereich handelt es sich um Einzelbaukörper kleineren Ausmaßes, die durch eine Bautiefe von maximal 16,0 m die Möglichkeit einer Bauerweiterung erhalten.

Durch den abknickenden Verlauf der Heinrichstraße ergeben sich drei Bereiche, die sich als reine Wohngebiete darstellen.

Der erste Abschnitt von der Heinrichstraße 1 – 27 ist zweigeschossig, offene Bauweise, mit Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 0,8. Die hier vorhandene Bebauung wechselt zwischen Gebäuden, die parallel zur Straße errichtet wurden und Gebäuden, die sich in die Tiefe des Grundstückes erstrecken. Durch diese Gebäudeanordnung erzielte man große Freiflächen. Zwischenzeitlich wurde die Freifläche im rückwärtigen Bereich der Heinrichstraße 3 sowie Heinrichstraße 13 und 15 über eine private Zuwegung erschlossen und ergänzend bebaut. Eine derartige Bebauung ist ebenfalls für den rückwärtigen Bereich Heinrichstraße 25 – 27 denkbar. Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich sowohl an den vorhandenen vorderen als auch hinteren Gebäudekanten.

Der zweite Abschnitt Heinrichstraße 45 – 73a wird bis auf eine Ausnahme (Heinrichstraße 49 – 53) von einer Straßenrandbebauung geprägt und ist entsprechend dem ersten Abschnitt zweigeschossig, offene Bauweise, mit Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 0,8 festgesetzt. Aufgrund einiger genehmigter Anbauten bzw. Umbauten von ehemaligen Nebenanlagen (Schuppen und Ställe) zu Wohnzwecken ergibt sich für diesen Bereich eine Bautiefe von 35,0 m.

Der dritte Abschnitt, von der Heinrichstraße 75 – 89 ist dreigeschossig, offene Bauweise, mit den Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 1,2. Hier ergibt sich aufgrund der Gebäudestellung rechtwinklig zur Straßenfront eine überbaubare Grundstückstiefe von 41,0 – 44,0 m. Die Festlegung der Baugrenze entlang der Heinrichstraße erfolgt bestandsorientiert und springt entgegen der im Endbereich vorhandenen Gebäude - Heinrichstraße 91 – 99 um 5,0 – 8,0 m zurück. Die v. g. Gebäude Heinrichstraße 91 – 99 sind dagegen zweigeschossig, offene Bauweise, mit den Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 0,8. Die überbaubare Fläche lehnt sich entsprechend einer bisherigen Beurteilung gem. § 34 BauGB an die vorhandene Bautiefe an.

Entlang der Merveldtstraße erstreckt sich eine klassische, lockere Straßenrandbebauung, die in ihrem Erscheinungsbild planungsrechtlich gesichert werden soll. Der Bereich ist als reines Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise, mit den Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 0,8 festgesetzt. Um für die vorhandene Bebauung Erweiterungsmöglichkeiten in angemessenem Rahmen zuzulassen ist eine Bautiefe von maximal 16,0 m für diesen Abschnitt der Merveldtstraße festgesetzt.

Eine zweite Bauflucht ist städtebaulich nicht begründbar. Unmittelbar im Norden schließt ein großes zusammenhängendes, nicht bebautes Areal an. Die Beurteilung dieses Bereiches erfolgte bislang gem. § 35 BauGB. Die immer schon als Wiesen und Weiden genutzten Flächen sind im Zusammenhang mit den nach Nord-Westen liegenden Grünflächen zu sehen und bilden einen Übergang zu den südlich der Merveldtstraße angrenzenden gem. § 35 BauGB zu beurteilenden, landwirtschaftlichen Flächen.

Das Einzelgebäude – Merveldtstraße 115, das sich innerhalb dieses nach Osten erstreckenden Bereiches befindet, bildet eine Ausnahmesituation. Aufgrund seiner rechtlichen Zulässigkeit und jetzigem Bestandschutz, soll das Gebäude auch weiterhin gesichert werden, indem die Fläche eng begrenzt als WR – Gebiet, zweigeschossig, offene Bauweise, mit den Nutzungsziffern GRZ 0,4 und GFZ 0,8 festgesetzt werden soll. Die Erschließung ist über, im Bebauungsplan gekennzeichnete Teilbereiche der Flurstücke 38 und 236, Flur 555 gesichert, auf denen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Gebäudes Merveldtstraße 115 festgesetzt ist.

In den WR – Bereichen entlang der Heinrichstraße sind die überbaubaren Flächen, aufgrund der Ausrichtung vorhandener Baukörper in die Tiefe so großzügig bemessen, dass evtl. Erweiterungswünsche ohne Probleme realisiert werden können.

Ein späterer Wunsch auf Gebäudeerweiterung für die WR – Bereiche an der Alte Grenzstraße und Merveldtstraße sind dagegen ohne eine Anpassung des Planungsrechtes nicht möglich. Mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bebauungsplan wird deshalb gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass die Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (wie z.B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten), generell bis zu einer Tiefe von 2 m erlaubt ist. Jedoch sind 3,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Ausnahmen zur Überschreitung der Baugrenzen werden auch für Erker, Treppen, Windfänge bis zu 1 m und für Balkone bis zu 1,5 m zugelassen.

5.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 4 Bau NVO)

Im Bebauungsplan wurde an der Alte Grenzstraße 183 ein Bereich als allgemeines Wohngebiet dreigeschossig, offene Bauweise festgesetzt. Hier entstand bereits 1901 das Haus König – Ludwig, ein ehemaliges Bürgerhaus mit großem Saal und Kegelbahn, das zwischenzeitlich als Gaststätte mit zwei Kegelbahnen privat betrieben wird. Sie ist u. a. Vereinslokal für Brieftaubenzüchter, die diesen Bereich auch als Sammelstelle für ihre Tiere nutzen, um sie von hier auf Reisen zu schicken.

Um die südlich angrenzende, sensible reine Wohnbebauung zu schützen, wurde auf eine Erweiterung der überbaubaren Fläche entlang der Alte Grenzstraße verzichtet und lediglich der Bestand des vorhandenen Gebäudes gesichert. Eine ergänzende für die angrenzende Wohnbebauung unschädliche Erweiterungsmöglichkeit wird vom Hestermannweg vorgesehen.

Obwohl das ehemalige Bürgerhaus eine Größe besitzt, die das Ausmaß einer herkömmlichen Gaststätte übersteigt, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ihre Kapazität in einem erheblichen Umfang von Bewohnern aus dem umgebenden Gebiet ausgelastet wird, so dass sich der Betrieb in seiner Form als gebietsbezogene Gastwirtschaft mit Kegelbahn qualifiziert. Da sich zwischen den Kegelbahnen und der reinen Wohnbebauung ein Teil des Gaststättengebäudes befindet, ist nicht davon auszugehen, dass die Kegelbahnen eine störanfällige Nutzung darstellen. Des Weiteren ist sie als „Anhängsel“ der eigentlichen Gaststätte deutlich untergeordnet.

Die im WA – Gebiet gem. § 4 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Bau NVO ausgeschlossen, da durch sie erhebliche Beeinträchtigungen des unmittelbar angrenzenden reinen Wohngebietes nicht auszuschließen sind.

Die außer Wohngebäuden im WA – Gebiet regelzulässigen baulichen und sonstigen Anlagen können unter Beachtung des § 15 Bau NVO das Plangebiet sinnvoll ergänzen.

5.3 Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 8 Bau NVO)

Die im nördlichen Teil des Bebauungsplanes von der Alte Grenzstraße und über den Hestermannweg zu erreichenden Flächen werden durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Bei den vorhandenen Betrieben handelt es sich um einen Abschleppdienst mit Autoverwertung und Kfz-Reparaturen, ein Transportunternehmen, einen Handel mit gebrauchten KFZ und Kfz-Teilen, eine Schlosserei (Schmiedehandwerk) sowie ein Ex- und Importunternehmen mit Vertrieb von Computerzubehör. Des weiteren ist dort ein Ponyhof ansässig.

Der Ausbau der Straße – Hestermannweg –, der sich zur Zeit noch in Privatbesitz befindet, setzt aus finanzierungstechnischen Gründen Planungsrecht nach dem Baugesetzbuch voraus.

Für die im Bebauungsplan mit GE 3 gekennzeichneten Fläche wird unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) entsprechend § 8 Bau NVO festgesetzt. Ausgehend von den schutzwürdigen Wohnnutzungen beiderseits der Alte Grenzstraße sind in dem GE 3 – Gebiet aber Nutzungseinschränkungen erforderlich. Unter Anwendung der mit Rd. Erl. vom 02.04.1998 (SMBL.NW.283) veröffentlichten Abstandsliste werden daher in diesem Gewerbebereich Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI (erforderlicher Abstand zur Wohnbebauung von 200 m und mehr) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten ausgeschlossen.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB wird für das GE 3 – Gebiet von der Möglichkeit einer Ausnahmeregelung gebrauch gemacht. Danach können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die Anlagen und Betriebe in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse VII entsprechen und schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden können.

Die im Bebauungsplan mit GE 1 und GE 2 bezeichneten Bereiche sind durch gewerbliche Nutzungen geprägt, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Da Immissionskonflikte mit dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet aber auch mit der außerhalb des Planbereiches, unmittelbar westlich der Alte Grenzstraße angrenzenden Wohnnutzung z. Z. nicht bestehen, schädliche Umwelteinwirkungen aber für die Zukunft ausgeschlossen werden sollen, werden die Gewerbeflächen GE 1 und GE 2 gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bau NVO so gegliedert, dass hier nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die i. S. von § 6 Abs. 1 Bau NVO das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit dieser Festsetzung werden zum einen die vorhandenen gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich gesichert, zum anderen werden den vorhandenen Betrieben noch Entwicklungsspielräume eröffnet.

Um potentielle negative Auswirkungen ungesteuerter Einzelhandelsentwicklung auf die Recklinghäuser Innenstadt und die gewachsenen Nahversorgungsstrukturen auf Stadtteilebene zu vermeiden, werden Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, ausgeschlossen.

Der Katalog der gem. § 8 Abs. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungen, die ein Gewerbegebiet prägen, wird durch den Ausschluss nur geringfügig verändert, so dass die Wahrung des Gebietscharakters weiterhin gegeben ist.

Betriebsbezogene Wohnungen sind im Gewerbegebiet nicht allgemein zulässig. Die Zulassung ist an die Erteilung einer Ausnahme geknüpft, die im Einzelfall auf Zulässigkeit zu überprüfen ist. Bestehende Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 Bau NVO genießen Bestandschutz.

Die Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 Abs. 1 Bau NVO in Gewerbegebieten beträgt 0,8. Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes innerhalb des Gewerbegebietes und der Erfordernisse der gewerblichen Wirtschaft i. S. des § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit wird eine größtmögliche Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglicht. Wie zur Festsetzung der Grundflächenzahl erläutert und um eine wirtschaftliche Ausnutzung der Gewerbeflächen zu gewährleisten, wird für das gesamte Gewerbegebiet die nach § 17 Abs. 1 Bau NVO maximale mögliche Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt.

Durch die Festsetzung der maximalen Grund- bzw. Geschossflächenzahl und der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind für die vorhandenen Betriebe Möglichkeiten der Expansion gegeben.

Auf die Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet und eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, um die Nachteile aus der Bindung an den Vollgeschossbegriff zu überwinden. Diese liegen insbesondere in der missverständlichen Auslegung des Geschossbegriffes, der unkontrollierten Höhenentwicklung bei Hallen ohne Geschossdecken unter Anwendung des § 21 Abs. 4 Bau NVO sowie der daraus resultierenden Nachbarkonflikte mit angrenzender Wohnbebauung.

Somit wird die Höhenentwicklung insgesamt zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes und zum Nachbarschutz begrenzt, der Eigenart des Bestandes und der näheren Umgebung Rechnung getragen sowie den Gewerbetreibenden Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Unter Berücksichtigung der zuvor beschriebenen städtebaulichen Gründe wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 Bau NVO i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 Bau NVO die Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 13 m festgesetzt. Als Bezugshöhe gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Gradientendaten der Erschließungsstraße. Maßgeblich für die Ermittlung der Bezugshöhe ist die bis zur Gradientenachse verlängerte Mittelachse des Gebäudes.

Nach § 16 Abs. 6 Bau NVO besteht die Möglichkeit, nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorzusehen. Für untergeordnete Gebäudeteile, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie Schornsteine, Aufzugsschächte, Technikzentralen etc. soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, um u.a. der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall einen entsprechenden Ermessensspielraum einzuräumen. Denn regelmäßig ergibt sich aus der Funktion der v. g. Gebäudeteile und Anlagen das Erfordernis einer Überschreitung der zulässigen maximalen Höhe des Hauptbaukörpers. Unter Würdigung der Höhe vorhandener baulicher Anlagen und der damit verbundenen planerischen Absicht, nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Nachbarschaft des Planbereiches wohnenden Menschen durch die Errichtung neuer baulicher Anlagen auf ein zumutbares Maß zu beschränken, wird die zulässige Überschreitung auf maximal 5,0 m begrenzt.

Aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen baulichen Struktur innerhalb des gesamten Gewerbegebietes, sowohl offene als auch geschlossene Bauweise ist anzutreffen, und dem Umstand, dass eine abweichende Bauweise i. S. des § 22 Abs. 4 Bau NVO nicht grundsätzlich erforderlich ist, wird im Gewerbegebiet auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet.

Innerhalb des Gewerbegebietes wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt, die einen weitgehenden Nutzungs- und Gestaltungsspielraum für Neu- und Erweiterungsbauten zulässt. Die Festlegung der Baugrenzen in Richtung der an das Gewerbegebiet anschließenden Waldflächen im Süden und Osten erfolgt unter Berücksichtigung notwendige Abstandsflächen.

5.4 Grünflächen

Bei den vorhandenen Grünflächen handelt es sich überwiegend um private Grünflächen, die sich im Planbereich von West nach Ost erstrecken. Eine im Größenvergleich zu den privaten Grünflächen eher kleine Grünfläche, die von der Heinrichstraße über ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zugänglich ist, ist eine öffentliche Grünfläche - Parkanlage.

Das Ziel und Zweck der Festsetzung – private bzw. öffentliche Grünfläche – ist die Sicherung bzw. Entwicklung des örtlichen Grünzuges und Naherholungsbereiches. Die Aufteilung und Gestaltung der Grünflächen sowie die in ihr dargestellten Fuß- und Radwege sind nicht verbindlich.

Die Festsetzung Grünfläche - privat - Hausgärten dient der planungsrechtlichen Sicherung bestehender Grünstrukturen.

Es handelt sich dabei um Flächen, die von den Grundstückseigentümern der Alte Grenzstraße, Heinrichstraße sowie Merveldtstraße erworben und als Gartenflächen genutzt werden.

Da diese Nutzung nicht im Widerspruch zur o.g. Plankonzeption steht, und die Gartenflächen erhalten werden sollen, wird die entsprechende Festsetzung getroffen.

Bei den privaten Grünflächen – Erholungsgärten – handelt es sich um verpachtete Flächen, die seit Jahren den Bereich durch ungeordnete Grabeländer prägen. Nebenanlagen wie Garten- und Gewächshäuser, offene Schuppen und Ställe für Kleintierhaltung sind in unterschiedlichen Größen existent.

Diese Bereiche mit ihrer wie vor beschriebenen Nutzung sind im Zusammenhang mit dem Neubau der Mietwohnungen entlang der Heinrichstraße in den 60iger Jahren entstanden. Zwischenzeitlich erstreckt sich jedoch der Kreis der Nutzer über den unmittelbar angrenzenden Wohnbereich hinaus.

Die rückwärtigen Flächen der Wohnbereiche – Alte Grenzstraße, Heinrichstraße bis zur Merveldtstraße - wurden planungsrechtlich immer dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet. Ein Bebauungsplan gem. § 30 BauGB bestand bisher nicht.

Da es sich nicht um eine privilegierte Nutzung gem. § 35 Abs. 1 BauGB handelt, sind die Grabeländer als sonstige Nutzung gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Die im Bereich der gärtnerischen Nutzung errichteten baulichen Anlagen sind demnach planungsrechtlich unzulässig.

Da für den Bereich der Bedarf zur Errichtung einer Dauerkleingartenanlage nicht besteht, wird mit Hilfe der Bauleitplanung die Nutzung der privaten Grünfläche als Erholungsgarten planungsrechtlich gesichert. Da Grünflächen einen eigenen Nutzungszweck darstellen, gehören sie nicht zur Grundstücksfläche im Sinne der Bau NVO und sind damit nicht auf das Maß der baulichen Nutzung anrechenbar. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden bauliche Anlagen wie Gartenlauben einschließlich überdachter Freisitze oder Geräteschuppen bis zu einer Grundfläche von max. 24 qm in Anlehnung an das Bundeskleingartengesetz (BkleingG) als zweckgebundene bauliche Nebenanlage gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO zulässig. Sie dürfen nach ihrer Beschaffenheit (Ausstattung und Einrichtung) nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Im Rahmen bauplanungsrechtlicher Entscheidungen ist unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung der Laube und der Größe des Erholungsgartens auch das Flächenverhältnis zwischen baulicher Anlage und Garten zu beachten. Aus diesem Grund wird eine maximale bauliche Nutzung von 10% festgesetzt.

Bei den privaten Grünflächen – Wiesen / Weiden handelt es sich um eine von Westen nach Osten, bis zur Merveldtstraße erstreckende Grünfläche mit hoher struktureller Vielfalt, die mit dem im Norden angrenzenden Wald einen großen zusammenhängenden Biotopkomplex bildet. Die Grünfläche ist stellenweise sehr feucht und wird von mehreren Entwässerungsgräben durchzogen. Die Flächen werden und sollen weiterhin als Wiesen und Weiden, zur Kleintier- und Pferdehaltung zu nutzen sein. Das Gelände wird durch Feldgehölze, Baumreihen- und Baumgruppen und Brachen strukturiert.

Planungsrechtlich sind diese Bereiche insgesamt als Grünflächen festgesetzt, um mit den nördlich angrenzenden Waldflächen eine Grünverbindung zur südöstlich verlaufenden Emscherniederung zu erzielen.

5.5 Wald

Bei dem südlich des Gewerbegebietes vorhandenen Wald handelt es sich um einen Erholungswald (Buchenhochwald) gem. § 13 BWaldG. Zum Wohl der Allgemeinheit sind die Waldflächen für Zwecke der Erholung zu schützen, zu pflegen oder zu gestalten. Bereits seit 1950 befindet sich darin, zuerst mit einer befristeten Genehmigung, später geduldet, ein Hundedressurplatz mit einem kleinen Vereinshaus. Sowohl vom Hundepplatz als auch von der dazugehörigen baulichen Anlage gehen keine negativen Auswirkungen für den Bestand des Waldes aus bzw. sind zu erwarten. Auch stellt die Anlage kein Störpotential für die in einer Entfernung von ca. 160 m vorhandenen Wohnbebauung dar. Eine Sicherung der Anlage erfolgt jedoch über eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht, da eine Verfestigung dieser Nutzung bzw. eine Ausweitung städtebaulich nicht gewollt ist. Der Hundeverein genießt hier lediglich Bestandschutz.

Östlich des vorhandenen Waldes liegen zwei Halden. Die östlich des Teerbaches liegende Halde ist bereits aus der Bergaufsicht entlassen und zwischenzeitlich so stark begrünt, dass sie als Wald festgesetzt wird. Bei der westlich des Teerbaches liegenden Fläche handelt es sich um eine Halde, die ebenfalls als Wald festgesetzt wird, für die das Betriebsabschlussverfahren zur Zeit jedoch noch durchgeführt wird.

5.6 Fläche für die Wasserwirtschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden anhand einer Vorplanung für die Gewässerrenaturierung durch den Fachbereich 62 – Entwässerungsplanung und Entwässerungsunterhaltung – Flächen für die Wasserwirtschaft festgelegt.

Die Flächen für den Hauptstrang des Teerbaches und für die westlich und östlich davon vorhandenen Seitenarme werden ebenso vom Staatl. Umweltamt Herten (STUA) und der Unteren Wasserbehörde Recklinghausen (UWB) als Basis für eine Renaturierung des Teerbaches als ausreichend angesehen. Das Ziel ist die Schaffung eines Reinwasserlaufes, wobei der Zufluss von belastetem Grundwasser bzw. Oberflächenwasser unterbunden werden soll. Für den belasteten Teilstrom des Teerbaches würde dann ein separates, unterirdisches Ableitungssystem gebaut werden. Bei dem Teerbach und seinen Seitenarmen handelt es sich insgesamt um Gewässer 2. Ordnung, für die ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden soll. Die untergeordneten Seitenstränge sind „offene Drainagestränge“, die nicht überbaut werden dürfen. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass ein Schutzstreifen von 1,50 m beidseitig freigehalten werden soll.

5.7 Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 249 liegt ca. 5 km südöstlich der Innenstadt von Recklinghausen und grenzt unmittelbar südlich an den Bebauungsplan Nr. 161 –Reginastraße/Ortlohstraße– und unmittelbar östlich an den Bebauungsplan Nr. 157 –Geitenfeld– an. Das Plangebiet wird überwiegend in den Straßenrandbereichen durch Wohnbebauung geprägt. Im übrigen Bereich sind Gewerbeflächen, Wald und Grünflächen vorhanden.

Die Hapterschließung des B-Plangebietes 249 erfolgt von der Alte Grenzstraße, der Heinrichstraße und der Merveldtstraße aus.

Sowohl die Alte Grenzstraße als auch die Merveldtstraße sind im Bereich des Plangebietes bzw. am Planbereich angrenzend zweistreifig ausgebaut und als Kreisstraße (Ortsdurchfahrt) klassifiziert. Die Heinrichstraße ist von ihrer Funktion und Ausgestaltung her als Anliegerstraße einzustufen.

Stellplätze stehen im Straßenraum zur Verfügung. Der von den Anliegern entstehende Stellplatzbedarf wird überwiegend durch Garagen und Stellplätzen auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen.

ÖPNV-Anbindung

Das B-Plangebiet ist durch den Haltepunkt „Heinrichstraße“ der Buslinie 234, den Haltepunkt „Alte Grenzstraße“ der Buslinien 234 und 236 sowie den Haltepunkt „Südstraße“ der Buslinie 237 an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen. Die Linie 234 verkehrt im 30-Minuten-Takt, die Linien 236 und 237 im 60-Minuten-Takt. Die Erreichbarkeit des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr ist somit gewährleistet.

5.8 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit Wasser, elektrischer Energie und Gas ist durch vorhandene Anlagen gesichert. Sollten darüber hinaus Anlagen für die Versorgung erforderlich sein, so können diese über privatrechtliche Vereinbarungen bzw. gem. § 14 Abs. 2 Bau NVO in allen Baugebieten ausnahmsweise zugelassen werden. Die Ver- und Entsorgung des Hintergeländes ist nicht geplant und gewollt.

Die vorhandene Bebauung im gesamten Planbereich entwässert im Mischsystem. Die Gebäude an der Alte Grenzstraße entwässern in den neuen Kanal der gleichnamigen Straße, welcher gemäß dem Generalentwässerungsplan – Alter Bärenbach – gebaut wurde.

Die Bebauung an der Heinrichstraße zwischen Alte Grenzstraße und Landschützstraße entwässern über die städtischen Mischwasserkanäle direkt in die Emscher. Die Gebäude im östlichen Bereich der Heinrichstraße leiten ihr Abwasser über den Unterlauf des Teerbaches in die Emscher.

Zur Zeit wird das so gesammelte Abwasser über die Emscher abgeleitet und in den Kläranlagen Dinslaken/ Bottrop gereinigt.

Der vorhandene nordwestliche Teil des Hestermannweges soll über den B-Plan 249 geordnet und die Voraussetzungen für den Ausbau der derzeit bestehenden privaten Straße geschaffen werden. Im momentanen Zustand entwässern die vorhandenen Gewerbebetriebe über private ehemalige Zechenleitungen im Mischsystem in Richtung Alte Grenzstraße. Eine Ausnahme hiervon bildet der sog. Ponnyhof. Eine geregelte, ordnungsgemäße Entwässerung ist hier nicht vorhanden, so dass das Schmutzwasser des Ponnyhofs im Rahmen der Umsetzung des Außenbereichsabwasserbeseitigungskonzeptes in 2007 an das Kanalnetz angeschlossen wird.

Entwässerung der Gewerbeflächen am Hestermannweg

Variante 1:

Die überplanten Gewerbegrundstücke gehören zum Bereich der ehemaligen Zeche König-Ludwig 1/2. Aufgrund der Altlastenproblematik scheidet eine gezielte Versickerung aus. Es verbleibt die Ableitung des Regenwassers. Als Vorflut kann ein Seitenarm des Teerbachs dienen, welcher in dem angrenzenden Waldstück südlich der Gewerbefläche ca. 1.500 m vom Hestermannweg entfernt beginnt. Für

die Regenwasserableitung der nördlich des Hestermannweges gelegenen Fläche wäre parallel zur Straßenfläche eine Mulde in Richtung Gewässer auszubilden. Die Flächen südlich des Hestermannweges könnten über eine Mulde an der Südgrenze der Gewerbefläche einleiten. Da dieses Gewässer nicht in der Lage ist, derartige Mengen schadlos abzuführen, wäre im Vorfeld ein Regenrückhaltebecken, ggf. auch ein Regenklärbecken zu errichten.

Ein solches System zur Regenwasserableitung wäre bei einer Gewerbeentwicklung „auf der grünen Wiese“ die rechtlich geforderte und auch aus Sicht des nachhaltigen Umgangs mit dem Regenwasser gebotene Lösung. Bedingt durch die Probleme des Bestandes (die vorhandenen Hallen entwässern bereits im Mischsystem, für die Anlage der nördlichen Mulde müssten vorhandene Gebäude abgerissen werden, für das RRB wären Waldflächen zu roden) wird diese Variante nicht weiter verfolgt.

Weiterhin liegen sehr oberflächennahe Grundwasserstände vor, so dass eine Versickerung von Regenwasser größerer versiegelter Flächen ausscheidet.

Zusätzlich zum Regenwassersystem muss noch ein Mischwasserkanal für Schmutzwasser und Regenwasser der Pflaster- und Asphaltflächen errichtet werden.

Variante 2:

Die vorhandene Bebauung entwässert bereits im Mischsystem über alte Zechenkanäle in Richtung Alte Grenzstraße. Im Zuge des Ausbaus des Hestermannwegs wird ein neuer Mischwasserkanal verlegt, der das Zechenkanalsystem ersetzt. Der Kanal in der Alten Grenzstraße berücksichtigt diese Variante bereits.

Aus Sicht des Fachbereichs 62/34 - Entwässerungsplanung und Entwässerungsunterhaltung – ist die Variante 2 in der anstehenden B-Plan Aufstellung zu verfolgen. Im Rahmen der geplanten Abkopplung von Regenwasser wird auch bei Realisierung der Variante 2 weiterhin eine gesonderte Regenwasserableitung verfolgt. Eine zwingende Erschließungsvoraussetzung ist sie jedoch nicht.

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches liegen sehr oberflächennahe Grundwasserstände vor, so dass eine Versickerung von Regenwasser größerer versiegelter Flächen ausscheidet.

6. Umweltbelange

6.1 Umweltverträglichkeit (Prüfung der UVP-Pflicht)

Für Planvorhaben ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 27.07.2001 zu beachten. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung grundsätzlich durchzuführen, soweit im Bebauungsplanverfahren die planungsrechtliche Zulässigkeit für UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden soll. Entsprechende Vorhaben, für die nach dem

UVPG eine Verpflichtung besteht, sind in der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist der Ziffer 18.8 der Liste "UVP-pflichtige" Vorhaben (Anlage 1 des UVPG) zuzuordnen. Daraus resultiert, dass an diesem Punkt eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 des UVPG durchzuführen ist.

6.1.1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 UVPG

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles für den vorliegenden Bebauungsplan hat gemäß § 3 c UVPG zu überschlagen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die in der Beschlussfassung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen wären. Sollten nach Abgleich mit den in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien entsprechende Umweltauswirkungen zu erwarten sein, ist als Ergebnis der Vorprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

6.1.1.1 Merkmale des Vorhabens

Inhalte des Vorhabens

Zu den Punkten Beschreibung des Plangebietes und Anlass der Planung vgl. die Kapitel 1, 3 und 5 der Begründung des Bebauungsplanes.

Die festgesetzten WR/WA und GE-Gebiete werden planungsrechtlich gem. § 34 BauGB beurteilt, die Wald- und Grünflächen entsprechend nach § 35 BauGB.

Größe des Vorhabens

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde eine Flächenbilanz erstellt (Kapitel 10 der Begründung zum Bebauungsplan).

Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Die geplanten Vorhaben passen sich in die derzeit vorhandenen Strukturen ein.

- Wasser (Grund- und Oberflächenwässer)

Eine zukünftige Nutzung als Trink- und Brauchwasser des Grundwassers ist auszuschließen. Aufgrund der Nutzungsgeschichte des nördlich angrenzenden ehemaligen Bergbau- und jetzigen Gewerbegebietes und des nach Süden gerichteten Abstromes zur Emscher ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers möglich. Eine Nutzung für den Bereich der Heinrichstraße und Alte Grenzstraße darf nur in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgen.

Bei den Gewässern im Plangebiet (Teerbach einschließlich Seitenarme) handelt es sich insgesamt um Gewässer 2. Ordnung, für die ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden soll. Die Darstellung im Bebauungsplan erfolgt daher in Form der Fläche für die Wasserwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB. Die untergeordneten Seitenstränge sind „offene Drainagestränge“, die nicht überbaut werden dürfen. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass ein Schutzstreifen von 1,50 m beidseitig freigehalten werden soll.

- Boden

Im nordöstlichen und nordwestlichen Bereich des Plangebietes sind Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen vorhanden. Siehe hier Kapitel 6.2 Bodenbelastungen.

- Natur und Landschaft

Durch den Bebauungsplan sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die geplanten Festsetzungen der Wohn- und Gewerbegebiete werden planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB beurteilt. Durch die geplante Festsetzung der Grün- und Waldflächen erfahren diese eine planungsrechtliche Sicherung. (Vgl. Kapitel 5 Planinhalte und Festsetzungen der Begründung)

Abfallerzeugung

Es gibt keine Anhaltspunkte für den Anfall oder Erzeugung gefährlicher Abfälle aus dem Bau bzw. Betrieb der Gewerbebetriebe die entsprechend zu lagern und zu entsorgen sind.

Umweltverschmutzungen und Belästigungen

- Gewerbegebiet

Im Hinblick auf die benachbarten Wohngebiete beiderseits der Alte Grenzstraße kann es durch die gewerblichen Anlagen und die entsprechenden Produktionsprozesse sowie dem zu erwartenden nicht unerheblichen LKW- und PKW-Verkehr zu Störungen und Belästigungen kommen. Die in den mit „GE 1“ und „GE 2“ (nur Betriebe und Anlagen, die i. S. von § 6 Abs. 1 Bau NVO das Wohnen nicht wesentlich stören) und „GE 3“ (Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind ausgeschlossen) festgesetzten Nutzungseinschränkungen berücksichtigen diese Situation.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes und zum Nachbarschutz begrenzt. Die Festlegung der Baugrenzen in Richtung der an das Gewerbegebiet anschließenden Waldflächen im Süden und Osten erfolgt unter Berücksichtigung der notwendigen Abstandsflächen. (Vgl. Kapitel 3 der Begründung)

Unfallrisiko, insbesondere im Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Im Rahmen der bestehenden Gesetzgebung gibt es keine Erkenntnisse für gesteigerte Unfallrisiken durch die in den Gewerbegebieten zulässigen Betriebe, auch nicht im Hinblick auf eingesetzte Stoffe und Technologien.

6.1.1.2 Standort des Vorhabens

Innerhalb der allgemeinen Vorprüfung ist die Auswirkung eines Vorhabens auf die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes anhand von Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien zu prüfen:

Nutzungskriterien

Die geplanten Festsetzungen, hier vor allem das Gewerbe und die Wohnbebauung, vollziehen die z.Z. vorhandene Nutzung nach und verschaffen ihnen Rechtssicherheit. Die o.g. Beschränkungen strukturieren und entschärfen das Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen. Die vorhandene Nutzungstypik ist Grundlage und Ziel des Bebauungsplanes.

Qualitätskriterien

An dieser Stelle sind Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes zu betrachten:

- Wasser

Die vorhandenen Oberflächengewässer bleiben erhalten. Sie werden im Bebauungsplan als Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt und erfahren eine planungsrechtliche Sicherung durch ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren.

- Boden

Im Nordosten des im Planverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 249 - Hestermannweg liegen zwei überwiegend mit Gehölzen bewachsene Bergbauhalden. Während für die östliche Halde im Jahr 1982 die Bergaufsicht endete, befindet sich die westliche Deponie seit 1993 im Abschlussbetriebsplanverfahren. Die Halden sollen nach den Planungsüberlegungen der Stadt Recklinghausen als Wald festgesetzt werden.

- Natur und Landschaft

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sichert durch seine geplanten Festsetzungen die wertvollen Biotopstrukturen.

- Schutzkriterien

UVPG Anlage 2	Festsetzung gemäß	Ja	Nein
2.3.1.	§19a Abs. 4 BNatSchG (FFH; Vogelschutzgebiete)		X
2.3.2.	§ 13 BNatSchG, soweit nicht von 2.3.1. erfasst (Naturschutzgebiete)		X
2.3.3.	§ 14 BNatSchG (Nationalpark)		X
2.3.4.	§§ 14 a und 15 BNatSchG (Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete)		X
2.3.5.	§ 20 c BNatSchG (Gesetzlich geschützte Biotope)		X
2.3.6.	§ 19 WHG (Wasserschutzgebiet); Heilquellenschutzgebiete nach Landeswasserrecht; § 32 WHG (Überschwemmungsgebiete)		X
2.3.7.	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereit überschritten sind		X

2.3.8	§2 Abs.2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes (Hohe Bevölkerungsdichte; Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen)		X
2.3.9	Archäologisch bedeutende Landschaften; Bodendenkmale gemäß Landesgesetzen		X

Tabelle 1: Belastbarkeit der Schutzgüter (unter besonderer Berücksichtigung der genannten Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes - Schutzkriterien)

6.1.1.3 Ergebnis der UVP-Vorprüfung

Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die überschlägige Prüfung auf der Basis der in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien ergibt, dass das Gewerbegebiet nebst Erschließung und das Wohngebiet keine erheblich nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt im Geltungsbereich des Plangebietes und seinem Umfeld haben.

Fazit der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 UVPG

Da aufgrund der vorliegenden Planungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wird hiermit gem. § 3a UVPG festgestellt, dass nach den §§ 3b bis 3f UVPG für das Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP nicht besteht.

6.2 Vorgaben für die Planung

Für das Plangebiet Heinrichstraße besteht kein Landschaftsschutz.

Das Plangebiet gehört außer der Straßenrandbebauung und den Gewerbeansiedlungen im Norden des Plangebietes zu dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan Emscherniederung.

Dieser stellt mit Stand vom 5.7.2005 dar:

„Für die Flächen des Waldes, der Halden und der südlich angrenzenden Grünländer im Anschluss an den Zugang zur Emscherniederung das Entwicklungsziel Erhaltung. Die Festsetzungskarte wird in diesem Bereich Landschaftsschutzgebiet darstellen.

Die Grünländer im westlichen und nordwestlichen Bereich des Plangebietes werden mit dem Entwicklungsziel Erhaltung der Freiraumfunktion städtischer Grünzüge belegt.

Das Entwicklungsziel Erhaltung der Freiraumfunktion städtischer Grünzüge wird für Flächen formuliert, die im Gebietsentwicklungsplan "Nördliches Ruhrgebiet" als regionale Grünzüge dargestellt sind. Der Landschaftsplan bezieht hier die innerstädtischen Grünzüge in das Plangerüst der Landschaftsplanung ein, trifft

keine Schutzausweisungen oder inhaltliche Festsetzungen für diese Räume. Die Ausgestaltung und Umsetzung des stadtnahen Grünzugsgedankens bleibt aber wegen der Planungshoheit der Gemeinde Aufgabe der Stadt Recklinghausen.“

Für das Plangebiet sind folgende schutzwürdige Biotope (Biotopkataster NRW) beschrieben:

1. Drei Feldgehölze im Bereich Röllinghausen (westlich Reginastraße, südlich Agnesstraße und am Hestermannweg) sind unter der Nummer (BK-4409-042) zusammengefasst. Diese charakterisieren sich als meist mittleres Baumholz mit einigen älteren Bäumen, vor allem Buchen. Die Waldmäntel sind zumeist nur ansatzweise entwickelt. Die drei Flächen sind Restwaldflächen in unmittelbarer Siedlungsnähe. Es befinden sich Trampelpfade in den Waldstücken, am Hestermannweg auch ein Reitweg.
2. Das Grünland und die gärtnerisch genutzten Flächen am Hestermannweg (BK-4409-572) sind ein langgestreckter Grünlandbereich mit hoher struktureller Vielfalt, die mit den im Norden angrenzenden Laubwäldern einen großen zusammenhängenden Biotopkomplex bilden. Das Grünland ist stellenweise sehr feucht, mehrere Entwässerungsgräben ziehen sich hindurch. Die Flächen werden als Wiesen und Weiden, zur Kleintier- und Pferdehaltung und als Gärten genutzt. Das Gelände wird durch Feldgehölze, Baumreihen- und Baumgruppen und Brachen strukturiert.
3. Die Aufschüttung am Hestermannweg (BK-4409-574) ist ein ehemaliges Kippengelände, auf dem teilweise dichtes Gebüsch im Wesentlichen aus Sandbirke - und Gras- bzw. Hochstaudenfluren wachsen.

Der Forstökologische Fachbeitrag 2004 zum Flächennutzungsplan schätzt die **Waldflächen** an der Reginastraße westlich Röllinghausen als heraushebenswerte Waldbereiche ein.

Der o.g. Fachbeitrag gibt als Flächengröße ca. 75 ha an. Diese Flächen sind im Kapitel „Schutzwürdige Biotope“ unter Punkt 1 beschrieben.

Die Waldfläche des Planungsgebietes setzt sich im südlichen Teil aus einem ca. 60 Jahre alten Buchen-Eichenwald und im nördlichen Teil aus einem ca. 20 Jahre alten Birkengehölz zusammen. Die Waldfläche wird von einem Hundeverein als Übungsplatz genutzt. Spaziergänger, z.T. mit Hunden, Reiter (vor allem des im Plangebiet befindlichen Ponyhofes) und Kinder und Jugendliche nutzen die Fläche intensiv zur Freizeitgestaltung. Als Wald einzustufen sind allerdings auch die nördlich angrenzenden, zur ehemaligen Zeche König/Ludwig gehörenden Brachen, Rest- und Kippflächen (ein Teil ist unter Punkt 3 Schutzwürdige Biotope beschrieben). Diese Flächen werden im Bebauungsplan **als Wald festgesetzt**, um die Nutzung durch die Bürger zu gewährleisten.

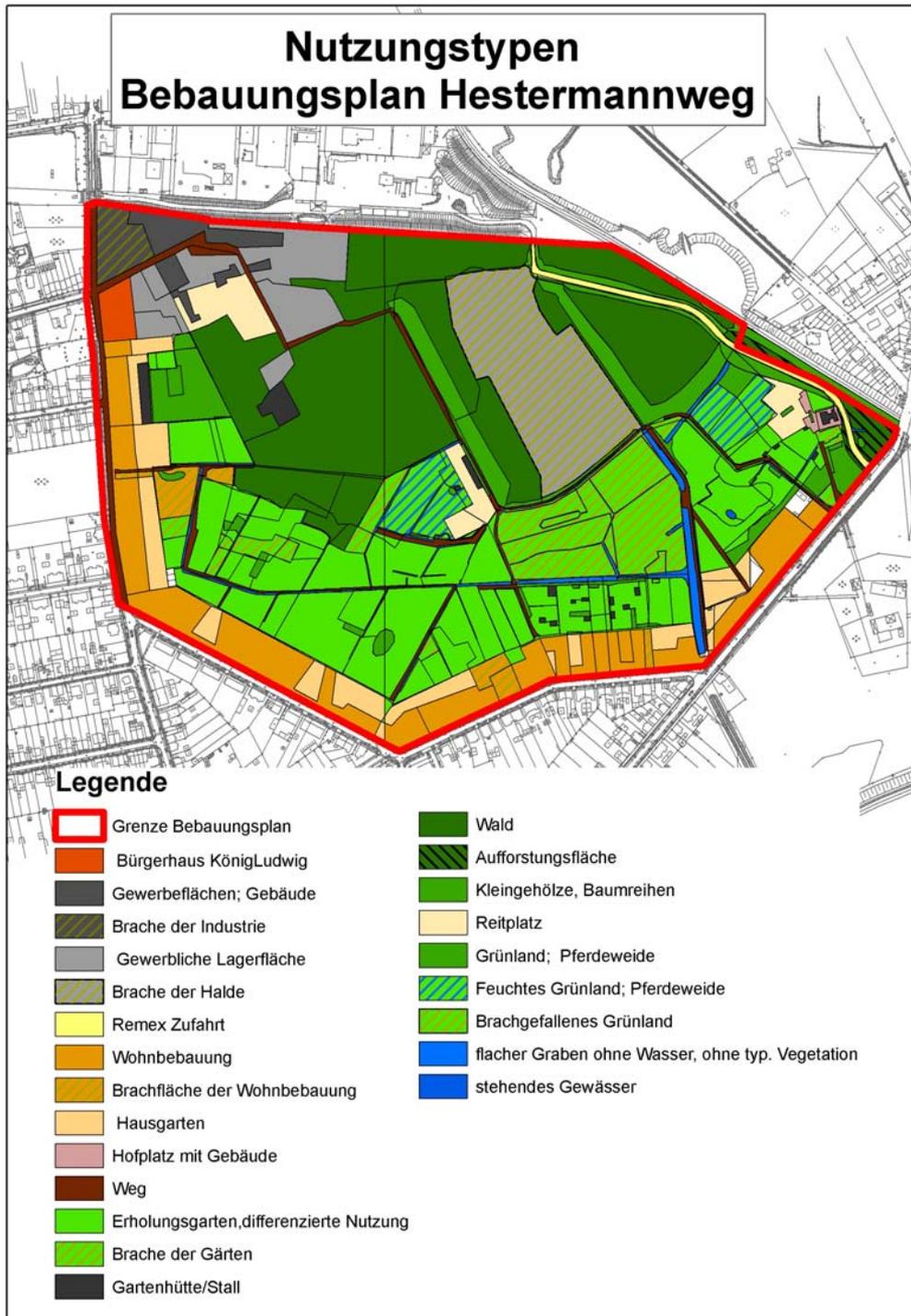
Die unter Punkt 2 der Schutzwürdigen Biotope beschriebenen **Grünländer und Wiesen/Weiden** liegen südlich des oben beschriebenen Halden-Wald-Komplexes. Während im Westen der Fläche die Pferdehaltung mit Weidehütten betrieben wird, werden die östlichen Flächen zur Kleintierhaltung von Ziegen, Schafen und Hühnern genutzt. Die Flächen sind wegen des hohen Grundwasserstandes ganzjährig vernässt und werden durch Gehölzgruppen aus Holunder, Schlehe und Rotdorn und umgebende Hochstaudenfluren (je nach Beweidungsgrad)

strukturiert. Die Kleinstlandwirtschaft wurde 1999 beendet; die Aufgabe der Nutzung führte und führt zu einer zunehmenden Bewaldung. Daher ist, um das Biotop Wiesen/Weiden zu erhalten, eine **extensive Pflege für die Grünländer** anzustreben.

Angelehnt an die Bebauung haben sich im Westen und Süden entlang der begrenzenden Straßen mehr oder weniger geordnete **Grabeländer** etabliert, die überwiegend von Anwohnern genutzt werden. Diese sind von Entwässerungsgräben durchzogen, die regelmäßig geräumt werden, um die Grabelandnutzung der Flächen zu verbessern.

Die fußläufige **Erschließung des Untersuchungsgebietes** erfolgt durch den Hestermannweg, der als geschotterter bzw. unbefestigter Weg durch das Gelände verläuft. Im Bereich der Halden ist der Hestermannweg unbefestigt und war von ca. 50 jährigen Pappeln bestanden, die aus Gründen der Verkehrssicherheit 2001 gefällt wurden.

Die beschriebenen Flächen bilden einen zusammenhängenden Biotopkomplex, der aufgrund der extensiven Nutzung und der Flächengröße für den Arten- und Biotopschutz und die Erholung der Bürger zu erhalten und zu entwickeln ist.



Karte 1: Biotoptypenkartierung

6.3 Bestandsanalyse

6.3.1 Naturräumliches und biotisches Standortpotenzial

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt gemäß der „Naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ in der Einheit Emscherniederung der Großeinheit Emscherland, die sich durch

Bachablagerungen aller Kornfraktionen der Emscher und ihrer Nebenbäche auf dem als Grundwasserstauer wirkenden Emschermergel beschreibt.

Potenzielle natürliche Vegetation

Gemäß der 'Potenziell natürlichen Vegetation in der Westfälischen Bucht 1:200.000' ist die heutige potentiell natürliche Vegetation (HPNV) im Plangebiet ein Eichen-Hainbuchenwald in der feuchten Ausprägung des Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes. Dominierend sind hier die Stieleiche und die Hainbuche.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation stellt einen perspektivischen Zustand der Vegetation dar, der sich nach Einstellung der anthropogenen Wirtschaftsmaßnahmen ergeben würde. Das Endstadium (Klimaxgesellschaft) der HPNV wäre für die meisten Standorte Wald. Aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes kann die HPNV nur Anhaltspunkte für die Artenwahl landschaftspflegerischer Maßnahmen geben.

6.3.2 Beschreibung der Schutzgüter und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Die Beurteilung der Schutzgüter und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens geschieht auf Grundlage der Homogenen Raumeinheiten des Kommunalen Leitbildes für Grünordnung und Freiraumentwicklung für Recklinghausen, 2004.

Für das Plangebiet unterscheidet das Leitbild vier homogene Raumeinheiten:

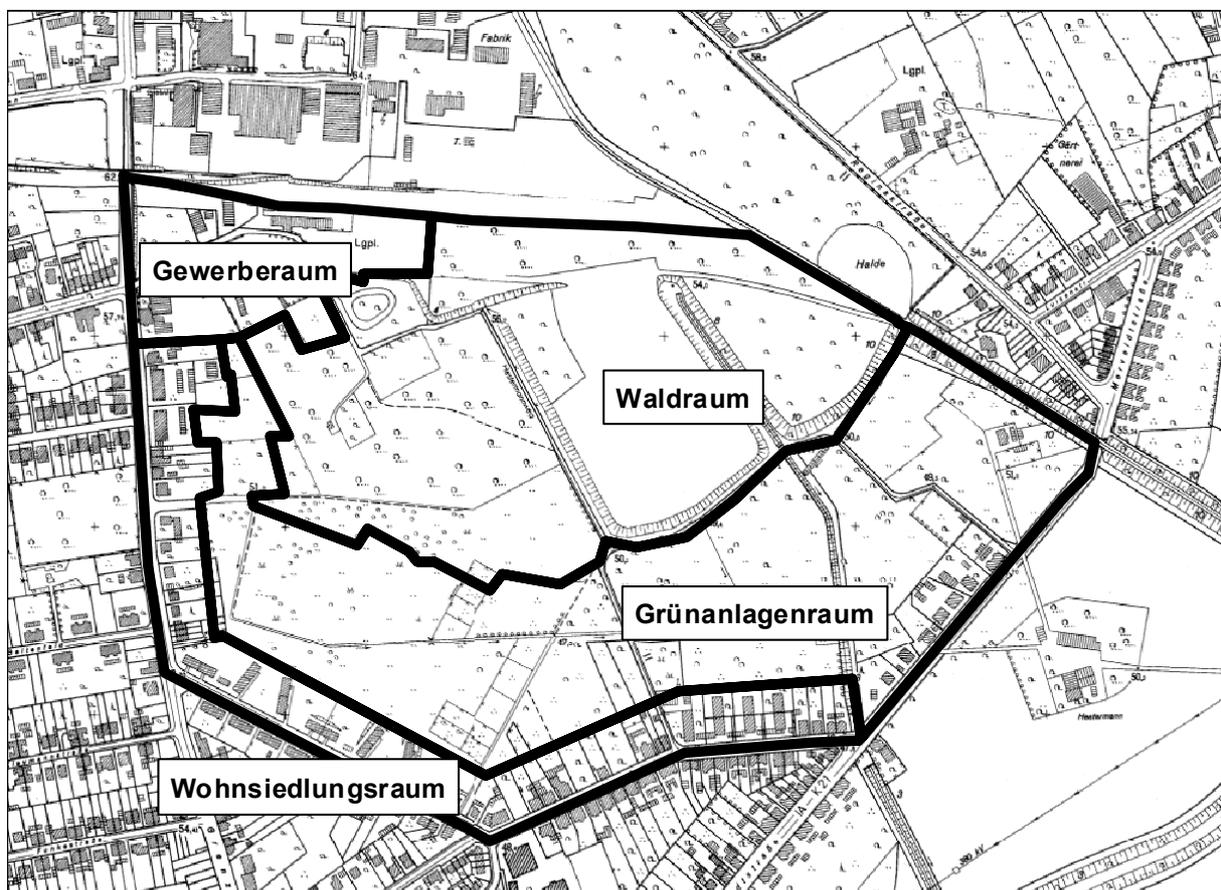
<u>Grünanlagenraum</u>	für die Grünflächen südlich des Waldes und der Halden
<u>Wohnsiedlungsraum</u>	für die Wohnbebauung an der Alte Grenzstraße und der Heinrichstraße
<u>Gewerberaum</u>	für das Gewerbegebiet am nördlichen Hestermannweg
<u>Waldraum</u>	für den Wald und die östlich anliegenden Waldflächen

Alle vier Raumeinheiten liegen in dem Naturraum Emscherniederung und gehören zu dem Leitbildsegment „Stadtquartier“, einem Bereich im Süden Recklinghausens, der durch die eng beieinander liegenden, verschiedenen Nutzungen Gewerbe, Wohnen und Freiflächen geprägt ist. Das Bebauungsplangebiet ordnet sich in diese Gebietscharakteristik ein. Ökologisch lassen sich im Plangebiet zwei Bereiche ausgliedern, die bebauten Bereiche: Gewerbe im Norden und Wohnen, das den Planbereich randlich umgibt, und die unbebauten Bereiche, Wald (Norden/Nordosten) und Grünfläche (südlich davon) im übrigen Plangebiet.

Raumeinheiten	Gewerberaum	Wohnsiedlungsraum	Wald	Grünanlagenraum
Gebietscharakteristik	Gewerblich geprägter Raum mit vereinzelt Brachflächen	Zeilenhausbebauung mit Abstandgrün (Rasen, Bäume, Ziersträucher) Straßenbaumbestand	Wald- und Brachflächen auf einem ehemaligen Zechengelände Bergehalde	Erholungsgärten / Grabeland, Teerbach, Brachen (offen / verbuscht)
Planungsrelevante Vorgaben Siehe Kapitel 2 Flächennutzungsplan und andere übergeordnete Planungen der Begründung des Bebauungsplanes und Kapitel 6.2. Vorgaben für die Planung				

Tabelle 2: Gebietscharakteristik aus : Auszug aus Datenblättern der Homogenen Raumeinheiten. Kommunales Leitbild für Grünordnung und Freiraumentwicklung

Alle Nutzungen erfahren in diesem Bebauungsplan eine planungsrechtliche Sicherung.



Karte 2: Auszug aus der Karte der Homogenen Raumeinheiten aus dem Kommunales Leitbild für Grünordnung und Freiraumentwicklung 2004 für den Bereich des Bebauungsplanes „Hestermannweg“

Schutzgut Geologie / Boden

Es wurde für Aussagen der Geologie das Blatt C 4706 Düsseldorf Essen der Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen ausgewertet, das vom Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:100000. herausgegeben wurde.

Für Aussagen des Bodens wurde die Bodenkarte Nordrhein-Westfalen 1:50000 Blatt L 4508 Recklinghausen ausgewertet. Die Aussagen wurden zusammengefasst.

Die im Plangebiet anstehenden Gesteine gehen in ihrem Ursprung überwiegend auf die Flussablagerungen der Emscher zurück, deren typische Bodenabfolge eines Tieflandbaches mit Nebenbächen noch zu erkennen ist. Der südliche Bereich des Plangebietes wird als Niederterrasse mit Sanden und Kiesen angegeben, im nördlichen befinden sich äolische Sedimente aus Rein- und Mittelsand, die während der letzten Eiszeit hier abgelagert wurden.

Der aus der Oberkreide stammende Emschermergel tritt hier an die Oberfläche und prägt als Grundwasserstauer die im Plangebiet anzutreffenden Böden. Im Bereich des Waldes tritt er in Form seiner Bodenbildung zu Tage.

Für die Flächen unter der Alten Halde und unter der nordwestlich angrenzenden Zechenbahn werden keine Bodentypen angegeben.

Schutzgut Wasser

Zur Erkundung des Schutzgutes Grundwasser und der Oberflächengewässer innerhalb des Bebauungsplangebietes wurde im Auftrag der Stadt Recklinghausen folgendes Gutachten erstellt:

- Ermittlung von Planungsgrundlagen für das Bebauungsplangebiet Nr. 150/Heinrichstrasse in Recklinghausen, Büro Heckemanns und Partner, Essen 2000

Aufgrund der Ergebnisse dieses Gutachtens plant die Stadt Recklinghausen gemäß den Anforderungen der EU –Wasserrahmenrichtlinie und dem Ziel eines chemisch und biologisch guten Zustandes den Gewässerabschnitt nach § 31 WHG auszubauen. Der Gewässerabschnitt wird als Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 16 im Bebauungsplan dargestellt.

Schutzgüter/ Raumeinheiten	Gewerberaum	Wohnsiedlungs- raum	Waldraum	Grünanlagen- raum
Boden	gering - mittel	gering - mittel	gering	mittel
Grundwasser/ Oberflächengewässer	gering	gering	gering mittel	mittel mittel - hoch
Klima/Luft	gering	mittel	mittel bis hoch	mittel - hoch
Arten- und Biotopschutz	gering	gering - mittel	mittel	mittel
Landschafts- und Stadtbild	gering	gering - mittel	mittel – hoch	mittel
Erholen/Spielen	gering	gering	mittel – hoch	mittel bis hoch

Tabelle 3: Schutzwürdigkeit der Schutzgüter: Auszug aus Datenblättern der Homogenen Raumeinheiten. Kommunales Leitbild für Grünordnung und Freiraumentwicklung

Schutzgut Klima / Luft

In der Klimaanalyse 2000 beschreibt sich das Plangebiet durch Gewerbe- und Industrie - Klimatope im Norden und am Rand des Planungsgebietes, sowie Park,

Wald und Freiland-Klimatope im Osten und im Inneren. Das Plangebiet ist wertvoller Übergangsraum vom Siedlungs- und Lastraum in den Regenerationsraum Emscher. Die im Plangebiet vorgefundenen Klimatope sind charakterisiert durch ihre hohe klimatische Bedeutung als emissionsarme Ausgleichsräume mit gutem Luftaustausch und nächtlicher Kaltluftproduktion (hier vor allem die Halden im Nordosten und der Wald) oder als Konglomerat stark unterschiedlicher Mikroklimata, die einen hohen bioklimatischen Wert haben (Grünlandflächen, Wohnbebauung). Sie sind wertvolle Regenerationsräume, weil sie eine Vielzahl von verschiedenen Bioklimaten aufweisen, die nach Präferenz aufgesucht werden können. Die Gewerbeklimata weisen durch eine hohe Versiegelung und ihre hohen Oberflächentemperaturen ein ungünstiges Bioklima auf.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz

Die Bedeutung der im Plangebiet liegenden Flächen sind an ihrem Status als schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters Nordrhein-Westfalen abzulesen (Siehe Kapitel 6.2 - Vorgaben für die Planung).

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

In Bezug auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung liegt der Wert des Geländes in dem Zusammenhang der verschiedenen Nutzungen, die von den Menschen erfahren und erlebt werden können. In dem Wald befindet sich ein Hundedressurplatz und die Flächen südlich des Waldes und die im Anschluss an die Bebauung an der Heinrichstraße liegenden Flächen werden als Nutz- und Erholungsgärten, teilweise mit Taubenzucht genutzt. Die Flächen im Osten südlich der Halden wurden bis zum Jahr 2000 von Kleintieren wie Pferden beweidet. Vereinzelt aber regelmäßig führen hier Hundebesitzer ihre Tiere aus.

Der Hestermannweg, der durch das Gelände führt, wird das Anschlussstück des Radweges auf der Zechenbahn (König-Ludwig-Promenade) in den Süden an den Emscherradweg und nach Norden an die Hafenbahn König Ludwig bilden.

Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Schutzgüter

In Bezug auf die Gesamtheit der Schutzgüter stellen sich die bebauten Bereiche insgesamt als gering bis zum Teil mittel schutzwürdig dar. Dagegen sind die Freiflächen Wald und Grünflächen von mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit. (Siehe Anlage 1: Bewertungsmaßstäbe)

Anlage 1: Schutzwürdigkeit der Schutzgüter im Kommunalen Leitbild für Grünordnung / Freiraumentwicklung

Schutzgüter	Boden	Grundwasser/ Oberflächenwasser	Klima	Biotop- und Artenschutz	Landschafts- Stadtbild	Erholung/Spielen
Grundlagen	Themenkarten zu den einzelnen Schutzgütern					
		Gewässerentwicklungskonzept 2002	Klimaanalyse 2000	Biotoptypenkartierung 2003 Daten der LÖBF	Entwürfe der Landschaftspläne Masterpläne	Sozialraumanalyse Stadtentwicklungs- studie
Berücksichtigte maßgebliche Elemente und Besonderheiten	Prägende Bodenarten, Bodenfunktionen	Grundwasserdargebot, Lebensraumfunktion des Grundwasser Leitbild und Strukturgüte der Fließgewässer	Klimatope	Allgemeiner Zustand	Gesamteindruck	Gesamteindruck
	Altlasten Ertrag Schutzwürdiger Boden	Auen	Spez. Klimafunktion	Schutzgebiete	Prägende städtebauliche/ landschaftliche Bereiche Sichtachsen	Erholungsschwerpunkte Grad der Erschließung Grad der Ausstattung mit Spielflächen

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Lebensräume der Tiere und Pflanzen, Landschafts- und Stadtbild sowie Erholung und Spielen ist für jede einzelne Raumeinheit eine Beurteilung hinsichtlich der Bedeutung, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit durchgeführt worden. Auf einer fünfstufigen Skala von gering bis hoch wurde für jedes Schutzgut in jeder Raumeinheit die Schutzwürdigkeit ermittelt.

Im Abschnitt Schutzgüter (Bestand/Bewertung) des Leitbildes werden die vorkommenden Schutzgüter benannt und bewertet (Schutzwürdigkeit) sowie eine Umweltqualitätsempfehlung abgeleitet. Auf Grund der großen Datenmenge werden hier vornehmlich die prägenden Elemente sowie herausragende Besonderheiten mit Bedeutung für das gesamte Stadtgebiet bzw. darüber hinaus dargestellt.

Schutzwürdigkeit	Ausprägungsform
Gering	Hohe anthropogene Überformung z.B. hoher Versiegelungsgrad, inhomogene dichte Bebauung, gering strukturierte Landschafts- und Agrarräume
Gering- mittel	zwischenliegend
Mittel	Mittlere anthropogene Überformung, z.B. mittlerer Versiegelungsgrad, mittlere Größe und Zusammenhang, mittlere Erholungseignung
Mittel- hoch	
Hoch	Geringe anthropogene Überformung z.B. hoher Durchgrünungsgrad von Bauflächen, reich gegliederte und/oder größere zusammenhängende Freiflächen (Parks, Gewässer und ihre Auen, landwirtschaftliche Flächen und Wald) im Innen- und Außenbereich; Hoher Grad an Erholungseignung.

6.4 Beschreibung der zu erwartenden, erheblichen Umweltauswirkungen

6.4.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Da der Bebauungsplan die bestehenden Nutzungen in ihren Abgrenzungen festschreibt, werden über die vorhandenen Umweltauswirkungen hinaus keine weiteren Nutzungen vorbereitet.

6.4.2 Boden und Grundwasser

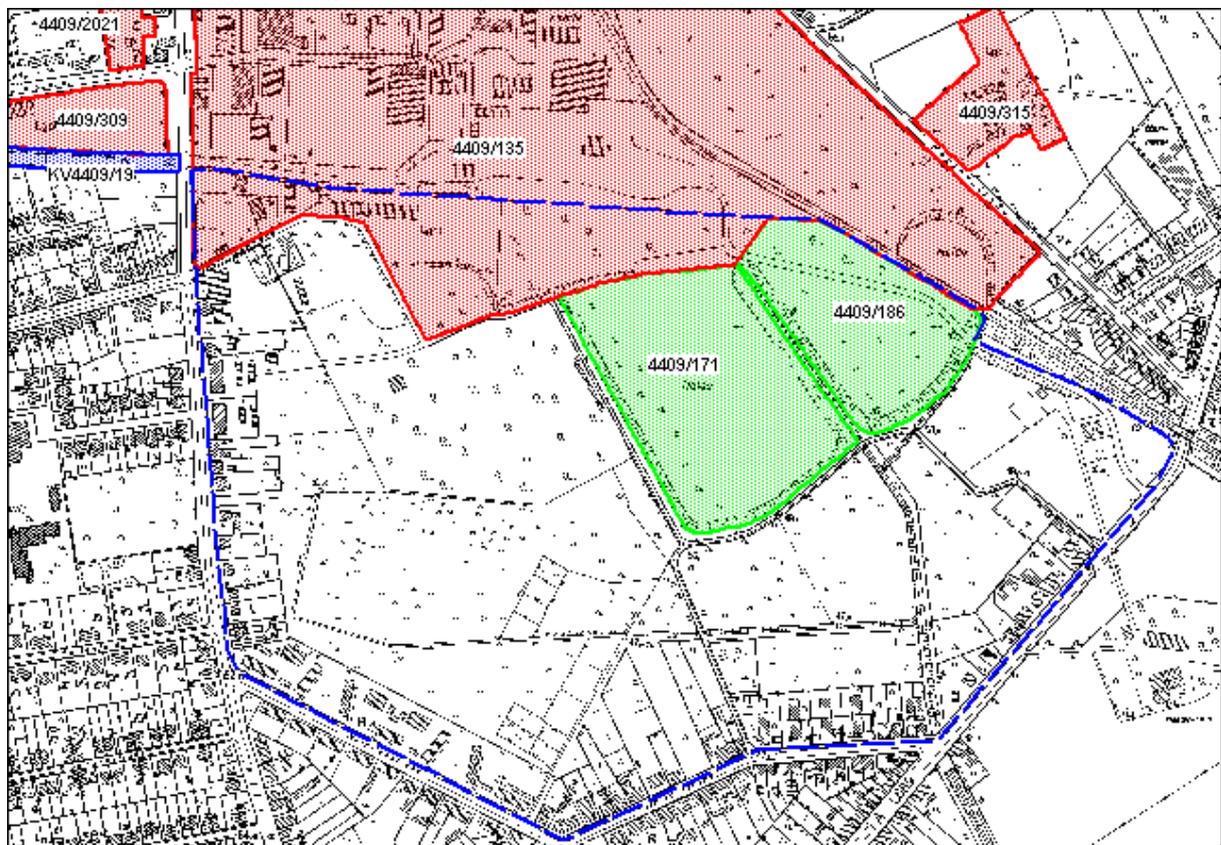
Sowohl innerhalb des Bebauungsplanes als auch in seiner unmittelbaren Nachbarschaft liegen Grundstücke, die im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen der Unteren Bodenschutzbehörde, Kreisverwaltung Recklinghausen, erfasst sind. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Standorte

a) innerhalb des Bebauungsplangebietes:

- Nr. 4409/171 Neue Deponie König Ludwig 1/2/6 (neu, West)
- Nr. 4409/186 Alte Deponie König Ludwig 1/2/6 (Ost)
- Nr. 4409/135 (teilw.) Altstandort Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6

b) in unmittelbarer Nachbarschaft des Bebauungsplangebietes:

- Nr. 4409/309 ehem. Holzlagerplatz der Zeche König Ludwig 1/2/6 und Fernmeldekabellager
- Nr. 4409/315 Autoverwertung/Schrottplatz an der Reginastraße



Karte 3: Lage der Altlastverdachtsflächen

Zur Erkundung der Bereiche Boden, Bodenluft und Grundwasser innerhalb des Bebauungsplangebietes wurden im Auftrag der Stadtverwaltung Recklinghausen folgende Gutachten erstellt:

- SEWA GmbH, Essen (04.05.1992):
Gutachten zur Gefährdungsabschätzung König Ludwig 1/2
- SEWA GmbH, Essen (06.04.1993):
Gutachten zur Methangaserkundung König Ludwig 1/2
- SEWA GmbH, Essen (07.02.1994):
Gutachten zur erweiterten Gefährdungsabschätzung König Ludwig 1/2
- SEWA GmbH, Essen (05.05.1994):
Gutachten zur Gefährdungsabschätzung - Deponie König Ludwig 1/2/6 (neu)
- SEWA GmbH, Essen (18.07.1994):
Gefährdungsabschätzung zur neuen Deponie König Ludwig 1/2
- Dr. Hoffmann GmbH, Essen (17.08.1994):
Maßnahmen zur schutzgutbezogenen Standortsanierung, Altstandort ehemalige Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6

Die Gutachten sind während der Öffnungszeiten im Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - einsehbar.

Entwicklungs- und Siedlungsgeschichte des Bebauungsplangebietes:

Das Bebauungsplangebiet liegt naturräumlich in der Emschertalau. Den oberflächennahen Untergrund bilden quartäre Sedimente wie Niederterrassenablagerungen der Emscher und ihrer Nebenbäche sowie äolische Decksande (= Windablagerungen). Im Waldbereich und unter der westlichen Halde steht direkt an der Oberfläche, ansonsten in geringer Tiefe, d.h. im Dezimeter- bis Meterbereich, bindiger Emschermergel (Kreide) an. Der Mergel hat zuoberst eine nahezu wasserundurchlässige Verwitterungszone, auf der sich versickertes Niederschlagswasser als erstes, d.h. oberstes Grundwasserstockwerk staut. Die Grundwasserfließrichtung verläuft gemäß dem natürlichen Geländegefälle von Nord nach Süd in Richtung Emscher. Die wasserstauende Wirkung des Mergels bedingt, dass im gesamten Bebauungsplangebiet wenige Dezimeter unter der Oberfläche Grundwasser anzutreffen ist, was dem ganzen Areal einen Feuchtgebietscharakter verleiht. Der dicht unterhalb der Geländeoberfläche liegende Grundwasserspiegel dürfte auch der Grund dafür sein, dass der Großteil des Bebauungsplangebietes bislang nicht bebaut wurde. Nach zaghaften Anfängen zu Beginn des 20. Jahrhunderts sowie unmittelbar nach dem Ersten Weltkrieg verdichtete sich die Bebauung entlang der Merveldtstraße, Heinrichstraße und Alte Grenzstraße erst in den 1950er und 1960er Jahren mit Bergarbeiterhäusern.

Bis ca. 1920 entwässerte ein gemäß dem Geländegefälle nach Westen fließender Bachlauf das südliche Bebauungsplangebiet in den Bärenbach, der damals wie heute unweit südlich in die Emscher mündet(e). Ende des 19. Jahrhunderts wurde die Zeche König Ludwig mit den Schächten 1, 2 und 6 begründet und später noch um eine Kokerei erweitert. Nach dem Ersten Weltkrieg baute die Bergwerksgesellschaft zwischen dem Zechen- und Kokereigelände König Ludwig

1/2/6 und der kurz zuvor begradigten Emscher einen vormaligen kleinen Graben zur Ableitung von Betriebs- und Oberflächenwässern mit Sohlschalen zum sogenannten Teerbach aus. An den Teerbach wurde auch der die Grünflächen (Grabeländer) des Bebauungsplangebietes zuvor nach Westen entwässernde Bach unter Umkehr seiner Fließrichtung und Einschnitt in das natürliche Gelände nach Osten angeschlossen.

Zusätzlich zu einem, später mehreren, kleinen Klärbecken nördlich der Bahnlinie, d.h. außerhalb des Bebauungsplanes, wurden in Zusammenhang mit dem Teerbachausbau östlich von diesem, direkt südlich der Bahnlinie um 1920 ein erstes, ca. 1925 zwei weitere große Absetzbecken zur Vorklärung von Betriebsabwässern ausgehoben und in Nutzung genommen. Die Absetzbecken waren von einem Grabensystem umgeben und entwässerten in den Teerbach. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden zuerst die beiden nördlichen Absetzbecken mit einer Bergbaudeponie überschüttet. Zu Beginn der 1970er Jahre erstreckte sich diese dann auch über das südliche Absetzbecken. Es handelt sich hierbei um die östliche, alte Deponie König Ludwig 1/2/6 (Altlast Nr. 4409/186). Nach Zeitzeugenberichten sollen die Klärbecken nicht rückgebaut worden sein.

Seit dem Beginn der 1980er Jahre wurde mit der Aufschüttung der westlichen, neuen Bergbaudeponie (Altlast Nr. 4409/171) auf einer vormals als Grünland und Wohngebiet genutzten Fläche begonnen. Sie wird durch den Teerbach von der alten Deponie getrennt.

Nach dem Kenntnisstand aus den bisherigen Untersuchungen stellt sich die Altlastsituation innerhalb des Bebauungsplanes wie folgt dar:

Nr. 4409/135 – ehemalige Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6

Der Nordteil des Bebauungsplanes umfasst südliche Randbereiche des ehemaligen Zechen- und Kokereigeländes König Ludwig 1/2/6. Das Areal ist 1992 im Auftrag der Stadt Recklinghausen einer Gefährdungsabschätzung unterzogen worden. Dabei wurde eine von West nach Ost bis zu 7,7m mächtig werdende flächendeckende, künstliche Anschüttung aus natürlichen Bodenarten sowie Bergematerial, Bauschutt und Schlacke festgestellt. Die Schüttkante ist identisch mit der im Bebauungsplan dargestellten Hangsignatur.

An noch im Boden vorhandenen, erwähnenswerten Bauwerksresten ist an der Nordwestspitze (Flur 544, Flurstück 544) des Bebauungsplanes ein altes Klärbecken zu nennen. Das Klärbecken wäre vor einer künftigen Überbauung unter gutachterlicher Begleitung rückzubauen und samt kokereispezifischem Inhalt zu entsorgen. Hierbei entsteht gegenüber einem unbelasteten Grundstück ein erheblich höherer Kostenaufwand.

Wegen der flächendeckenden Aufschüttungssituation und in Bodenuntersuchungen nachgewiesenen diversen kleinräumigen Belastungen – hauptsächlich Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) - wird der im Bebauungsplan liegende Bereich der ehemaligen Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6 vorsorglich als AF1 gekennzeichnet.

Vor dem Hintergrund, dass der Bereich AF1 aufgeschüttet ist und Bodenkontaminationen nicht auszuschließen sind, sind im Zuge von

Baumaßnahmen stattfindende Eingriffe in den Boden in Absprache mit den zuständigen Behörden gutachterlich zu begleiten.

Nr. 4409/171 - Neue Deponie König Ludwig 1/2/6 (West)

Die neue Deponie am Hestermannweg ist zugelassen für bergbauspezifische Abfälle mit geringen Mengen hausmüllähnlicher Abfälle. Im Rahmen des vom Bergamt Recklinghausen als zuständiger Unterer Abfallwirtschaftsbehörde begleiteten Abschlussbetriebsplanes war ihre Endgestaltung bzw. Abdeckung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht abgeschlossen. Eine in diesem Zusammenhang von der Deutschen Steinkohle AG (DSK) angekündigte gutachterliche Untersuchung der Deponie soll beinhalten:

- die Ermittlung der genauen Verbreitung von Klärschlamm und Bauschutt in der Deponie,
- die Untersuchung der Qualität des Deponiesickerwassers,
- die Empfehlung zum Aufbau eines Grundwassermonitorings,
- die Durchführung bodenmechanischer Untersuchungen
- und Angaben zur Gaswegsamkeit der Deponieabdeckung.

Laut DSK steht einer gutachterlichen Ausrichtung der Sanierungsstandards auf eine zukünftig öffentliche Nutzung der Deponie als „Park- und Freizeitanlage“ nichts entgegen. Die bislang vorliegenden Untersuchungsergebnisse stehen einer künftigen Nutzung der im Hinblick auf diesen Zweck gestalteten und mit geeigneten Materialien überdeckten Deponie als öffentlich begehbarer Grünfläche nicht entgegen.

Wegen der in der Deponie vorhandenen bergbauspezifischen Abfälle wird der Deponiebereich im Bebauungsplan mit der Signatur AF2 gekennzeichnet.

Vor dem Hintergrund, dass der Bereich AF2 aufgeschüttet ist und Bodenkontaminationen nachgewiesen bzw. nicht auszuschließen sind, sind im Zuge von Baumaßnahmen stattfindende Eingriffe in den Boden in Absprache mit den zuständigen Behörden gutachterlich zu begleiten.

Nr. 4409/186 - Alte Deponie König Ludwig 1/2/6 (Ost)

Im Zuge der 1993 durchgeführten Gefährdungsabschätzung der über den alten Klärbecken der Zeche und Kokerei errichteten alten Deponie wurde festgestellt, dass zwar im Deponiekörper und dem Grundwasser unter und neben der Deponie kokereispezifische Schadstoffe vorhanden sind, die ein bis zwei Meter mächtige lehmige Abdeckung der Deponie jedoch als sauber anzusehen ist. Es wurden in den oberen Schichten keine Belastungen festgestellt, die eine Nutzung als Grünfläche ausschließen würden.

Auf Grund der im Untergrund der Deponie vorhandenen erheblichen Belastungen wird der Deponiebereich im Bebauungsplan mit der Signatur AF3 gekennzeichnet.

Vor dem Hintergrund, dass der Bereich AF3 aufgeschüttet ist und Bodenkontaminationen nachgewiesen bzw. nicht auszuschließen sind, sind im Zuge von Baumaßnahmen stattfindende Eingriffe in den Boden in Absprache mit den zuständigen Behörden gutachterlich zu begleiten. Vorsorglich wird eine gutachterliche Begleitung auch für Bauarbeiten in der Fläche für die Wasserwirtschaft unmittelbar südöstlich der Deponie empfohlen.

Altlastsituation außerhalb des Bebauungsplanes:

Nr. 4409/309 - ehemaliger Holzlagerplatz

Die nördliche Flanke des Bebauungsplangebietes wird durch die Alte Grenzstraße sowie die Trasse der rückgebauten Grubenanschlussbahn von der Altlastenverdachtsfläche Nr. 4409/309 getrennt. Hierbei handelt es sich um einen alten Lagerplatz (Holz) samt Gleisanschluss der ehemaligen Zeche König Ludwig I/II/VI. Er diente offensichtlich zur Zwischenlagerung des über die Bahn angelieferten Grubenholzes. Die Zechenbahn sowie der ehemalige Gleisanschluss sind rückgebaut. Der Holzlagerplatz wurde anschließend als Lagerplatz für Fernmeldekabel genutzt. Zur Zeit der Bebauungsplanaufstellung dient er als Abstellplatz für Wohnwagen.

Kenntnisse über den Untergrund und die Grundwasserqualität liegen aus einer stichprobenartigen Untersuchung im Rahmen der Gefährdungsabschätzungen König-Ludwig 1/2/6 und einem Bauantragsverfahren vor. Es ist nach den vorliegenden Informationen nicht davon auszugehen, dass auf dem Lagerplatz Belastungen vorhanden sind, die schädliche Einflüsse auf das Bebauungsplangebiet haben könnten. Der gesamte Platz ist eingezäunt und seine Oberfläche mit einem Knochenpflaster befestigt und versiegelt.

Nr. 4409/315 - Autoverwertung/Schrottplatz an der Reginastraße 111

Bei der im Altlastenkataster unter der Nr. 4409/315 erfassten Fläche handelt es sich um eine seit 1956 bestehende Autoverwertung mit angegliederter Werkstatt. Es ist davon auszugehen, dass auf dem Grundstück kleinräumig nutzungstypische Belastungen vorliegen, die jedoch ortsfest sein dürften und somit keinerlei negative Auswirkungen auf das Bebauungsplangebiet haben können.

Altlastbedingte Festsetzung:

Vor dem Hintergrund, dass die Bereiche AF1, 2 und 3 bergbaulich genutzt wurden, aufgeschüttet sind und Bodenkontaminationen nachgewiesen bzw. nicht auszuschließen sind, sind innerhalb dieser Bereiche im Zuge von Baumaßnahmen stattfindende Eingriffe in den Boden in Absprache mit den zuständigen Behörden gutachterlich zu begleiten. Dies gilt auch für Bauarbeiten in der Fläche für die Wasserwirtschaft unmittelbar südöstlich der Deponie.

Altlastbedingter Hinweis:

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist vorsorglich eine Nutzung des Grundwassers zu Trink- oder Brauchwasserzwecken vorbehaltlich einer Eignungsuntersuchung zu unterlassen.

6.4.3 Luftbelastung

Seit dem 29.06.1993 besteht die "Verordnung zur Festsetzung von Untersuchungsgebieten" bzw. lufthygienischen Belastungsgebieten im Sinne des

§ 44 Abs. 1 und Abs. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz. Aus der gesetzlichen Verpflichtung heraus werden in diesen Belastungsgebieten sowohl Art und Umfang der Luftbelastung sowie deren Entstehung und Ausbreitung fortlaufend festgestellt.

Die Auswertung der Luftbelastungssituation erfolgt in sog. Luftreinhalteplänen. Der am 29.06.1993 in geänderter Form in Kraft getretenen "Untersuchungsgebietsverordnung" ist zu entnehmen, dass Recklinghausen - bisher zugehörig dem Untersuchungsgebiet Ruhrgebiet Mitte - kein Belastungsgebiet gem. Bundesimmissionsschutzgesetz mehr ist. Infolge dessen besteht für Recklinghausen keine gesetzliche Verpflichtung mehr, die o.g. Messung kontinuierlich durchzuführen. Statt dessen ist Recklinghausen einem als "Sektor 6" bezeichneten Gebiet zugeordnet worden.

Großräumig erfasst dieser Sektor die Fläche der Bezirksregierung Münster. In diesem "Sektor 6" werden freiwillige und stichprobenhafte Immissionsmessungen durchgeführt, die in einem Luftgüteüberwachungsbericht veröffentlicht werden. Dieser Luftgüteüberwachungsbericht ist wiederum Bestandteil des Luftreinhalteplanes.

6.4.4 Lärmbelastung

Schallemissionen aus Straßenverkehr

Die Berechnung der Emissionspegel als Ausgangsgröße für die Berechnung der Schallimmissionen aus Straßenverkehr erfolgt entsprechend der RLS 90.

Für die Verkehrsbelastung durch Kraftfahrzeuge auf den Straßen des Planbereiches wurden die Prognose-Werte 2010 des Verkehrsnetzmodells der Stadt Recklinghausen (Variante 1, Kurt-Schumacher-Allee) zugrunde gelegt. Die DTV-Werte, Klassifizierungen und Emissionsdaten der maßgebenden Straßen im Planbereich sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Straßenname	Klassifizierung	DTV-Wert 2010	LKW-Anteil Tags n. RLS 90 (%)	LKW-Anteil nachts n. RLS 90(%)	Emissionspegel tags(dB A)	Emissionspegel nachts (dB A)
Alte Grenzstraße zwischen König-Ludwig-Straße und Bergknappenstraße	Kreisstraße	7.000	20	10	64,3	53,2
Alte Grenzstraße zwischen König-Ludwig Straße und Marienstraße	Kreisstraße	4.500	20	10	64,3	53,2
Marienstraße	Kreisstraße	10.700	20	10	66,1	55,1
Merveldtstraße	Kreisstraße	8.400	20	10	65,1	54,0

Heinrichstraße	n. kl.	1.000	10	3	51,0	40,9
Südstraße	n. kl.	1.000	10	3	51,0	40,9
Landschützstraße	n. kl.	1.000	10	3	51,0	40,9

Tabelle 4: Emissionspegel der relevanten Straßen

Beurteilung der Schallimmissionen

Entsprechend § 1 Baugesetzbuch 1998 sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, die Belange des Schallschutzes in die Abwägung mit den übrigen Planungsabsichten einzubeziehen.

Höchst zulässige Grenzwerte oder Richtwerte sind für die städtebauliche Planung gesetzlich nicht festgelegt.

Die anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm sind in der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1 aufgeführt.

Die Gebietskategorien im B-Plangebiet sind mit GE (Gewerbegebiet), WA (Allgemeines Wohngebiet) und WR (Reines Wohngebiet) vorgegeben.

Gebietsausweisung	Schalltechnische Orientierungswerte in dB (A)	
	tags	nachts
Reines Wohngebiet (WR)	50	40
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45
Gewerbegebiet (GE)	65	55

Tabelle 5: Schalltechnische Orientierungswerte

Beurteilungszeiträume

Für die Tagzeit und für die Nachtzeit werden die Beurteilungszeiträume wie folgt zugrunde gelegt:

Beurteilungszeitraum - Tagzeit : 6.00 Uhr - 22.00 Uhr

Beurteilungszeitraum - Nachtzeit: 22.00 Uhr - 6.00 Uhr

Beurteilung der Lärmbelastungen

Für das Plangebiet sind die Verkehrslärmimmissionen, verursacht durch die Verkehrsräusche der Alte Grenzstraße, maßgebend. Aber auch die

Verkehrsgerausche der Merveldtstraße sowie in geringem Maße der Heinrichstraße beeinflussen die Lärmsituation des Plangebietes.

Entlang der Wohngebiete wurden Immissionspunkte für die schalltechnische Berechnung festgelegt.

Auf der Basis der o. g. Verkehrsbelastungen wurden die Beurteilungspegel und Außenpegel zur Ermittlung der entsprechenden Schallschutzklassen berechnet. Die Berechnungsergebnisse sind der schalltechnischen Berechnung zu entnehmen, die im Fachbereich 61 der Stadt Recklinghausen – Planen, Umwelt, Bauen – eingesehen werden kann.

Planerische Festsetzungen

Die Nutzung der Bebauung im Bebauungsplangebiet ist weitgehend als WR – Gebiet, teilweise auch als WA – Gebiet vorgegeben.

Die schalltechnische Berechnung ergibt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 insbesondere in den entlang der Alte Grenzstraße und der Merveldtstraße gelegenen Wohnbereichen des Plangebietes durch die Schalleinwirkungen des Verkehrs überschritten werden.

Aufgrund der Lage, der örtlichen Gegebenheiten und aus städtebaulichen Gründen können keine aktiven Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

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

An der Alte Grenzstraße sind in einer Zone bis 9m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bzw. beim Austausch von Fenstern, Fenster der Schallschutzklasse 3 notwendig. Sollten die Räume als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden, sind zusätzlich schallgedämmte Zusatzbelüftungen vorzusehen. Über diese Zone hinaus sind keine passiven Schallschutzmaßnahmen notwendig. Hier reichen Fenster der handelsüblichen Schallschutzklasse 2 aus. Diese Fenster entsprechen bereits den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung.

An der Merveldtstraße sind in einer Zone bis 5m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bzw. beim Austausch von Fenstern, Fenster der Schallschutzklasse 3 notwendig. Sollten die Räume als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden, sind zusätzlich schallgedämmte Zusatzbelüftungen vorzusehen. Über diese Zone hinaus sind keine passiven Schallschutzmaßnahmen notwendig. Hier reichen Fenster der Schallschutzklasse 2 aus, die bereits den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung entsprechen.

6.5 Eingriffsregelung, Grünordnung und Baumschutz

Eingriffsregelung

Grundsätzlich ist festzustellen, dass der Bebauungsplan keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet (Vgl. Kapitel 6.1.1.1 Merkmale des Vorhabens).

Grünordnung

Die Ziele der Grünordnung und die Empfehlungen zur Entwicklung werden in der folgenden Tabelle dargestellt.

	Gewerbe- raum	Wohnsied- lungsraum	Waldraum	Grünanlagen- raum
Entwicklung Entwicklungs- ziel	Durchgrünter Gewerbe- raum	Wohngebiet mit durchgrünem Wohnumfeld	Vielfältig strukturierter und erholungs- orientierter Industriewald	Vielfältig strukturierte Privatgärten/ Erholungsgärten
Entwicklungs- empfehlungen	Integrations- grün Förderung der Durchgangs- funktion f. d. städtische Erholung	Förderung der Durchgrünung Siedlungsrand- definition	Förderung von Waldlebens- räumen Förderung der Durchgangsfunk- tion f. d. städt. Erholung Ökologische Verbesserung der Fließgewässer Waldvermehrung	Grünflächener- halt und – entwicklung Ökologische Verbesserung der Fließgewässer Förderung der Durchgangs- funktion f. d. städt. Erholung Grüner Weg

Tabelle 6: Entwicklungsziele und Entwicklungsempfehlungen; Auszug aus Datenblättern der Homogenen Raumeinheiten. Kommunales Leitbild für Grünordnung und Freiraumentwicklung

Während die Siedlungsranddefinition für das Wohngebiet als Sicherung des Freiraumes angebracht ist, ist für den Gewerberaum und die Freiflächen die Durchgangsfunktion für die städtische Erholung zu fördern.

Baumschutz

Für das Plangebiet gilt u. a. die Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen, gemäß welcher Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt sind. Nicht unter diese Satzung fallen Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien. Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für Bäume, die auf Grund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind, auch wenn die Voraussetzungen (Art, Stammumfang) nicht erfüllt sind.

6.6 Zusammenfassung Umweltbelange

Für den vorliegenden Bebauungsplan war gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Nach Abgleich der entsprechenden Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Insofern wird gemäß § 3a UVPG festgestellt, dass für das Vorhaben keine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP besteht.

Die Gesamtgröße des Plangebiets wurde mit rund 48,17 ha ermittelt. Davon nehmen die WR-, WA- und GE-Flächen rund 11,4 ha ein. Das Plangebiet im Stadtbezirk König Ludwig der Stadt Recklinghausen umfasst im Wesentlichen die Flächen südlich des ehemaligen Bergwerks König Ludwig 1/2. Hierzu zählen Wald und Haldenflächen, Freiflächen mit zum Teil gärtnerischer Nutzung sowie Wohn- und Gewerbeflächen.

Hauptsächliche Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 249 - Hestermannweg - sind die Ordnung der Grünflächen und die Sicherung eines Gewerbegebietes unter Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Wohnbereiche und der Straßenrandbebauung an der Alte Grenzstraße, Heinrich- und Merveldtstraße. Die GE-Flächen des Bebauungsplanbereiches werden mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt, die Wohnbauflächen mit einer GRZ 0,4.

Bei der Betrachtung der Schutzgüter wird dem Plangebiet eine insgesamt mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet. Für die differenzierte Schutzgutbetrachtung ist das Bebauungsplangebiet in vier homogene Raumeinheiten zu unterscheiden: Der bebauter Teil wird als Wohnsiedlungsraum und Gewerbegebiet beschrieben, während der unbebaute Bereich zum Teil als Waldraum und zum Teil als Grünanlagenraum einzustufen ist.

In Bezug auf die Schutzgüter stellen sich die bebauten Bereiche insgesamt als gering bis zum Teil mittel schutzwürdig dar. Dagegen sind die Freiflächen Wald und Grünflächen von mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit.

Im nördlichen Plangebiet liegen drei ehemals bergbaulich genutzte Flächen, die als Altlasten erfasst sind. Hierbei handelt es sich um zwei Bergbauhalden sowie einen Teil des früheren Zechen- und Kokereigeländes König Ludwig 1,2,6. Die mit Untersuchungen überprüfte Untergrundsituation steht der geplanten Nutzung grundsätzlich nicht entgegen, allerdings sind in den gekennzeichneten Bereichen im Zuge von Baumaßnahmen stattfindende Eingriffe in den Boden in Absprache mit den zuständigen Behörden gutachterlich zu begleiten. Dies gilt auch für Bauarbeiten in der Fläche für die Wasserwirtschaft unmittelbar südöstlich der Deponie. Im gesamten Bebauungsplangebiet ist vorsorglich eine Nutzung des Grundwassers zu Trink- oder Brauchwasserzwecken vorbehaltlich einer Eignungsuntersuchung zu unterlassen. Außerhalb des Bebauungsplanes liegen ein als Altlast erfasster Holzplatz sowie ein ehemaliger Schrottplatz.

Die grünordnerische Entwicklungsempfehlung für den bebauten Raum (Gewerbe und Wohnen) ist die Definition des Siedlungsrandes und die Förderung der Durchgrünung.

Für die unbebauten Räume sind dies der Erhalt und die Förderung der vorhandenen Freiraumbiotope Wald, Grünfläche und Gewässer. Dem Bereich ist als Freiraumziel gemeinsam die Erhaltung und Förderung der Durchgangsfunktion für Erholungssuchende.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes tragen diesen Zielen Rechnung und schreiben im Wesentlichen die vorhandene Nutzung fest.

7. Kennzeichnung von Flächen

7.1 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Nach Auskunft der Deutschen Steinkohle ist nach den z. Z. vorliegenden Unterlagen im Plangebiet des Bebauungsplanes mit Abbaueinwirkungen nicht zu rechnen.

7.2 Bodendenkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 249 können archäologische Bodenfunde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte im unveränderten Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DschG NRW) mitzuteilen.

7.3 Bodenkontaminationen

Aufgrund der unter Ziffer 6.4.2 beschriebenen Erkenntnisse über die Untergrundsituation der Flächen im Planbereich und unter Berücksichtigung der gemeindlichen Planungsabsicht, die Flächen zum Teil einer baulichen Nutzung zuzuführen, wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB eine Kennzeichnung belasteter Bereiche vorgenommen. Zweck der Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“. Die vorliegenden Erkenntnisse lassen es zu, Maßnahmen und Vorkehrungen zur Verwirklichung geplanter Nutzungen im Baugenehmigungsverfahren mit Hinweisen und Nebenbestimmungen zu konkretisieren.

8. Hinweise

8.1 Kampfmittelbeseitigung

Auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen hat der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) eindeutige Hinweise auf eine

Kampfmittelbelastung festgestellt. Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden. Eine systematische Absuche ist erforderlich.

Aus diesem Grund muss bereits rechtzeitig vor Beginn von Einzelmaßnahmen, d. h. schon im Planungsstadium, mit dem Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst bzw. der zuständigen Dienststelle der Stadt Recklinghausen, Fachbereich 32 – Ordnung, Feuerwehr und Verkehr – Verbindung aufgenommen werden.

Ein entsprechender Hinweis wird im textlichen Teil aufgenommen, womit der erforderlichen Warnfunktion Rechnung getragen ist.

8.2 Bodenkontaminationen

8.2.1 Nr. 4409/135 – ehemalige Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6

An noch im Boden vorhandenen, erwähnenswerten Bauwerksresten ist an der Nordwestspitze (Flur 544, Flurstück 544) des Bebauungsplanes ein altes Klärbecken zu nennen. Das Klärbecken wäre vor einer künftigen Überbauung unter gutachterlicher Begleitung rückzubauen und samt kokereispezifischem Inhalt zu entsorgen. Hierbei entsteht gegenüber einem unbelasteten Grundstück ein erheblich höherer Kostenaufwand.

Wegen der flächendeckenden Aufschüttungssituation und in Bodenuntersuchungen nachgewiesenen diversen kleinräumigen Belastungen – hauptsächlich Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) - wird der im Bebauungsplan liegende Bereich der ehemaligen Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6 vorsorglich als AF1 gekennzeichnet.

Vor dem Hintergrund, dass der Bereich AF1 aufgeschüttet ist und Bodenkontaminationen nicht auszuschließen sind, sind im Zuge von Baumaßnahmen stattfindende Eingriffe in den Boden in Absprache mit den zuständigen Behörden gutachterlich zu begleiten.

8.2.2 Nr. 4409/171- Neue Deponie König Ludwig 1/2/6 (West)

Das Abschlussbetriebsplanverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Wegen der in der Deponie vorhandenen bergbauspezifischen Abfälle wird der Deponiebereich im Bebauungsplan mit der Signatur AF2 gekennzeichnet.

Vor dem Hintergrund, dass der Bereich AF2 aufgeschüttet ist und Bodenkontaminationen nachgewiesen bzw. nicht auszuschließen sind, sind im Zuge von Baumaßnahmen stattfindende Eingriffe in den Boden in Absprache mit den zuständigen Behörden gutachterlich zu begleiten.

8.2.3 Nr. 4409/186 - Alte Deponie König Ludwig 1/2/6 (Ost)

Aufgrund der im Untergrund der Deponie vorhandenen erheblichen Belastungen wird der Deponiebereich im Bebauungsplan mit der Signatur AF3 gekennzeichnet.

Vor dem Hintergrund, dass der Bereich AF3 aufgeschüttet ist und Bodenkontaminationen nachgewiesen bzw. nicht auszuschließen sind, sind im Zuge von Baumaßnahmen stattfindende Eingriffe in den Boden in Absprache mit den zuständigen Behörden gutachterlich zu begleiten. Vorsorglich wird eine

gutachterliche Begleitung auch für Bauarbeiten in der Fläche für die Wasserwirtschaft unmittelbar südöstlich der Deponie empfohlen.

8.3 Grund- und Niederschlagswasser

Aufgrund der im Bebauungsplanbereich vorhandenen Aufschüttungen ist von einer Nutzung des Grundwassers zu Trink- oder Brauchwasserzwecken abzusehen. Eine Abweichung von dieser Festsetzung für den Bereich der Heinrichstraße und Alte Grenzstraße darf nur in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgen.

Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nur statthaft, wenn im Einzelfall der Nachweis der Unschädlichkeit erbracht wird.

8.4 Untergeordnete Gewässerstränge

Neben den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft befinden sich in den Grünflächen des Plangebietes untergeordnete Seitenstränge, die als „offene Drainagestränge „ dienen. Diese sind nicht zu überbauen und sollen mit einem Schutzstreifen von 1,50 m beidseitig freigehalten werden.

8.5 Satzungen

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO) die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. Soweit nicht ausdrücklich im Text auf einzelne Satzungen hingewiesen wird, gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht auf dem Bebauungsplan unter „Rechtsgrundlagen“.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1 Bodenordnung

Die Grundstücke sollen auf freiwilliger Basis den im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen zugeführt werden, andernfalls sind bodenordnende Maßnahmen im Rahmen eines Umlegungsverfahrens erforderlich. Nach den bisherigen Erkenntnissen und der vorhandenen eigentumsrechtlichen Situation können bodenordnerische Maßnahmen ausgeschlossen werden.

9.2 Entschädigung

Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft lösen, sofern sich die Flächen noch nicht im Besitz der Stadt Recklinghausen befinden, Entschädigungsansprüche der Grundstückseigentümer nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB bzw. Übernahmeansprüche nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 BauGB aus.

10. Flächenbilanz

Flächenbilanz des Bebauungsplanes Nr. 249 -Hestermannweg-

			ha	a	m ²	%
1.	Gesamtfläche des Plangebietes		48	17	96	100
2.	Reine Wohngebiete -WR-		7	22	44	14,99
3.	Allgemeine Wohngebiete -WA-			51	99	1,08
4.	Gewerbliche Bauflächen -GE-		3	69	39	7,67
5.	Straßenverkehrsflächen		1	08	36	2,25
6.	Fläche für Versorgungsanlagen			2	98	0,06
7.	Grünflächen -privat- insgesamt		17	26	30	35,83
	davon					
	Wiesen und Weiden	7,7127 ha				
	Hausgärten	3,9883 ha				
	Erholungsgärten	5,0868 ha				
	A+E	0,4752 ha				
8.	Grünflächen -öffentlich- insgesamt		0	20	70	0,43
	davon					
	Parkanlage	0,2070 ha				
9.	Fläche f. d. Wasserwirtschaft		3	21	31	6,67
10	Waldflächen		14	94	49	31,02
	Geh-,Fahr u. Leitungsrecht	insgesamt	0,5599 ha			

Stand. Dezember 2005

11. Kosten

Für Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Recklinghausen als Träger der Bauleitplanung fallen, liegen die nachfolgend aufgeführten Kostenschätzungen vor:

Erwerb einer privaten Grundstücksfläche zum Ausbau der Verkehrsfläche – Alte Grenzstraße	ca.	8.100,00 €
Erwerb einer privaten Grundstücksfläche zum Ausbau der Verkehrsfläche – Hestermannweg	ca.	10.000,00 €
Ausbau der Verkehrsfläche Hestermannweg	ca.	190.000,00 €
Verlegung eines Mischwasserkanals im Hestermannweg	ca.	<u>200.000,00 €</u>
Voraussichtliche Gesamtkosten		408.100,00 € =====

12. Textlicher Teil

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V. mit der Bau NVO

1.1 Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

1.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für die Wohngebäude entlang der Alte Grenzstraße in einer Zone bis 9m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen.

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bzw. beim Austausch von Fenstern sind an allen äußeren Öffnungen Schallschutzfenster einzubauen. Das bewertete Schalldämmmaß muss mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI – Richtlinie 2719 entsprechen. Bei Schlaf- und Kinderzimmern sind zusätzlich schallgedämmte Zusatzlüftungen vorzusehen.

1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für die Wohngebäude entlang der Merveldtstraße in einer Zone bis 5m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen.

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bzw. beim Austausch von Fenstern sind an allen äußeren Öffnungen Schallschutzfenster einzubauen. Das bewertete Schalldämmmaß muss mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI – Richtlinie 2719 entsprechen. Bei Schlaf- und Kinderzimmern sind zusätzlich schallgedämmte Zusatzlüftungen vorzusehen.

1.2 Zulässigkeit von Nutzungen in den Gewerbegebieten

- 1.2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bau NVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebieten nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die i. S. von § 6 Abs. 1 Bau NVO das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 Bau NVO i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bau NVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste zum Rd. Erl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (SMBl. NW S. 283) sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsverhalten unzulässig sind.
- 1.2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 Bau NVO i. V. mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 Bau NVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten GE 1 – GE 3 Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Betrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, ausgeschlossen sind.

1.3 Ausnahmen in den Gewerbegebieten

- 1.3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 Bau NVO i. V. mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 Bau NVO sind ausnahmsweise Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben, die sich mit selbst hergestellten Produkten bzw. mit Artikeln, die üblicherweise mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden, ganz oder teilweise auch an Endverbraucher richten, zulässig.

Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde entstehen.

- 1.3.2 Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind in dem mit GE 3 gekennzeichneten Gewerbegebiet ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum Rd. Erl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (SMBl. NW S. 283) zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Anlagen und Betriebe in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse VII entsprechen.

1.4 Zulässigkeit von Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet

- 1.4.1 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

1.5 Ausnahmen für Baugrenzen in reinen Wohngebieten

- 1.5.1 Gem. § 23 Abs. 3 Bau NVO wird für die WR – Bereiche entlang der Alte Grenzstraße und Merveldtstraße festgesetzt, dass untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z. B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten), die Baugrenzen um max. 2,0 m überschreiten dürfen. Jedoch sind 3,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
Bei Treppenhäusern, Erkern und Windfängen wird ein Vortreten vor die Baugrenze bis zu 1,0 m zugelassen. Balkone dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

1.6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 Bau NVO)

- 1.6.1 Gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO sind innerhalb der privaten Grünflächen bauliche Anlagen wie Gartenlauben einschließlich überdachter Freisitze oder Geräteschuppen bis 10 % der Grundstücksfläche, maximal bis zu einer Grundfläche von 24 qm zulässig.

1.7 Zulässige Gebäudehöhen im Gewerbegebiet GE1,GE2 und GE3

- 1.7.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 Bau NVO i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 Bau NVO wird die Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 13 m festgesetzt. Als untere Bezugshöhe gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Gradientendaten der Erschließungsstraße. Maßgeblich für die Ermittlung der Bezugshöhe ist die bis zur Gradientenachse verlängerte Mittelachse des Gebäudes.
- 1.7.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 6 Bau NVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Gewerbegebiete die zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie Schornsteine, Aufzugsschächte und Technikzentralen etc. um maximal 5,0 m überschritten werden darf.

1.8 Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 1.8.1 Auf dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilbereich des Flurstückes 13, Flur 555 wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Fahrrecht zugunsten der Flurstücke 121 und 122, Flur 555 festgesetzt.
- 1.8.2 Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilbereichen der Flurstücke 38 und 236, Flur 555 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Gebäudes Merveldtstraße 115 festgesetzt.

- 1.8.3 Auf dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilbereichen der Flurstücke 38, 236, 231, 143 Flur 555 sowie Flurstück 300, Flur 544 wird ein Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zugunsten der außerhalb des Planbereiches liegenden Flurstücke 559 und 576, Flur 544 festgesetzt.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

2.1 Bodenkontaminationen

Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Altlastenverdachtsflächen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren vor notwendigen Eingriffen in den Boden gegebenenfalls weitere Gefährdungsabschätzungen gem. Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) erforderlich. Über Art und Umfang der Untersuchungen entscheiden die beteiligten Behörden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens. Die Hinweise unter Ziffer 3.2 des textlichen Teiles sind zu beachten.

3. Hinweise

3.1 Kampfmittelbeseitigung

Der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat eindeutig Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden. Eine systematische Absuche ist erforderlich. Aus diesem Grund muss bereits rechtzeitig vor Beginn von Einzelmaßnahmen, d. h. schon im Planungsstadium, mit dem Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst bzw. der zuständigen Dienststelle der Stadt Recklinghausen, Fachbereich 32 – Ordnung, Feuerwehr und Verkehr – Verbindung aufgenommen werden.

3.2 Bodenkontaminationen

- 3.2.1 Altlastenverdachtsfläche Nr. 4409/135 (teilw.) – AF1
Altlastenverdachtsfläche Nr. 4409/171 - AF 2
Altlastenverdachtsfläche Nr. 4409/186 – AF 3

Die im Bebauungsplan durch xxxxx und AF1, AF2 und AF3 gekennzeichneten Bereiche wurden bergbaulich genutzt und aufgeschüttet. Bodenkontaminationen sind nachgewiesen bzw. nicht auszuschließen. Innerhalb dieser Bereiche sind im Zuge von Baumaßnahmen stattfindende Eingriffe in den Boden in Absprache mit den zuständigen Behörden gutachterlich zu begleiten. Vorsorglich wird eine gutachterliche Begleitung auch für Bauarbeiten in der Fläche für die Wasserwirtschaft unmittelbar südöstlich der Deponie empfohlen.

3.2.2 Altlastenverdachtsfläche Nr. 4409/135 (teilw.) – AF1

In der Nordwestspitze der Altlastenfläche AF1 befindet sich auf dem Flurstück 544, Flur 544 ein altes Klärbecken. Das Klärbecken wäre vor einer künftigen Überbauung unter gutachterlicher Begleitung rückzubauen und samt kokereispezifischem Inhalt zu entsorgen. Hierbei entsteht gegenüber einem unbelasteten Grundstück ein erheblich höherer Kostenaufwand.

3.2.3 Grund- und Niederschlagswasser

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist vorsorglich eine Nutzung des Grundwassers zu Trink- oder Brauchwasserzwecken vorbehaltlich einer Eignungsuntersuchung zu unterlassen. Eine Abweichung von dieser Festsetzung für den Bereich der Heinrichstraße und Alte Grenzstraße darf nur in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgen.

Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nur statthaft, wenn im Einzelfall der Nachweis der Unschädlichkeit erbracht wird.

3.2.4 Untergeordnete Gewässerstränge

Neben den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft befinden sich in den Grünflächen des Plangebietes untergeordnete Seitenstränge, die als „offene Drainagestränge „ dienen. Diese sind nicht zu überbauen und sollen mit einem Schutzstreifen von 1,50 m beidseitig freigehalten werden.

3.3 Bodendenkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 249 können archäologische Bodenfunde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte im unveränderten Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DschG NRW) mitzuteilen.

3.4 Satzungen

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

3.5 Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 – Planen, Umwelt, Bauen – 45655 Recklinghausen zur Einsichtnahme vor:

1. SEWA GmbH, Essen (04.05.1992):
Gutachten zur Gefährdungsabschätzung König Ludwig 1/2
2. SEWA GmbH, Essen (06.04.1993):
Gutachten zur Methangaserkundung König Ludwig 1/2
3. SEWA GmbH, Essen (07.02.1994):
Gutachten zur erweiterten Gefährdungsabschätzung König Ludwig 1/2
4. SEWA GmbH, Essen (05.05.1994):
Gutachten zur Gefährdungsabschätzung - Deponie König Ludwig 1/2/6 (neu)
5. SEWA GmbH, Essen (18.07.1994):
Gefährdungsabschätzung zur neuen Deponie König Ludwig 1/2
6. Dr. Hoffmann GmbH, Essen (17.08.1994):
Maßnahmen zur schutzgutbezogenen Standortsanierung, Altstandort ehemalige Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen
Recklinghausen, den 16.03.2006

Rapen
Städt. Baudirektor