



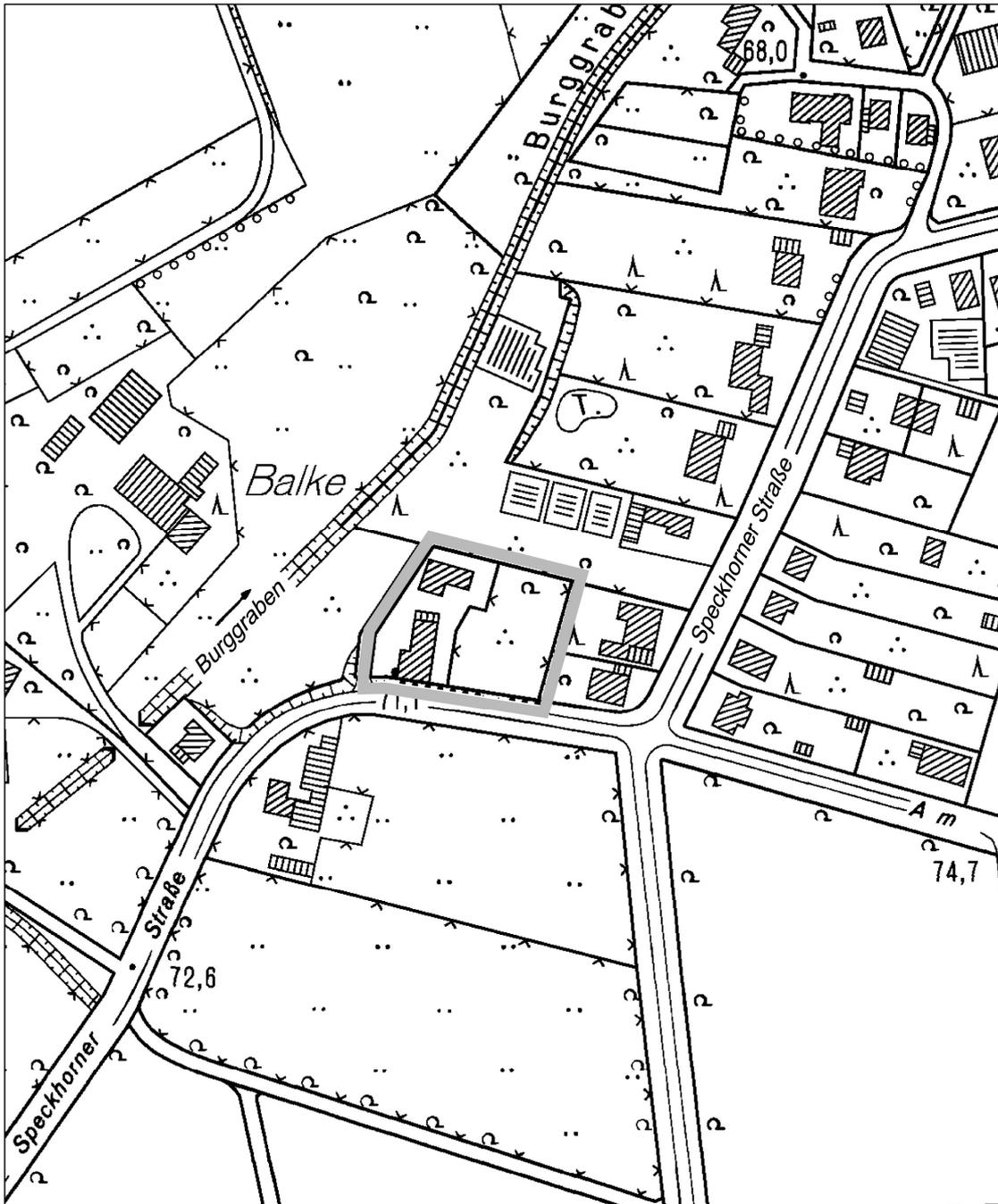
Stadt Recklinghausen

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB

Speckhorner Straße / Burggraben

Begründung

gem. § 2a i.V.m. §13 Baugesetzbuch (BauGB)



— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel und Zweck der Planung	3
1.1	Planungsanlass und Erforderlichkeit der Satzung	3
1.2	Voraussetzungen für den Erlass der Satzung.....	3
2	Satzungsgebiet	3
2.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	3
2.2	Bestandssituation.....	4
2.3	Planungsvorgaben	4
3	Satzungsinhalt	4
3.1	Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben	4
3.2	Umweltbelange	5
3.3	Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	7
3.4	Kampfmittel	8
3.5	Baumschutzsatzung.....	8
3.6	Bodendenkmalschutz	8
3.7	Bodenbeschaffenheit.....	8
4	Verfahren.....	9

1 Ziel und Zweck der Planung

1.1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Satzung

Die in Rede stehenden Grundstücke des Plangebiets grenzen südwestlich an die vorhandene Satzung vom 23.05.1989 zur Festlegung eines bebauten Bereichs im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil - Speckhorn-West - gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen (März 2013) wird dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt und gibt damit einen Hinweis auf die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung. Nach derzeitigem Planungsrecht würden Vorhaben jedoch als Außenbereichsvorhaben beurteilt werden. Ziel ist es eine qualitätsvolle räumliche Ergänzung zur bisher bestehenden Innenbereichssatzung zu erreichen, die den Zielen der Flächennutzungsplanung der Stadt entsprechen. Im Rahmen der geplanten Ergänzungssatzung - Speckhorner Straße / Burggraben - werden damit das oben genannte sowie das benachbarte Grundstück einer Wohnbebauung zugeführt, die für diesen Bereich angemessen erscheint. Die Fläche wird derzeit von einer Gärtnerei genutzt.

Mit dem Instrument der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung grundsätzlich geklärt werden.

1.2 Voraussetzungen für den Erlass der Satzung

Laut § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, mit Hilfe einer Ergänzungssatzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (hier: Innenbereichssatzung Speckhorn West gem. § 34 Abs.4 Nr. 1 BauGB) mit einbeziehen. Die in Rede stehenden Flächen (Flurstücke 121, 122, 123, 124 der Flur 222 der Gemarkung Recklinghausen), liegen derzeit weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Ergänzungssatzung sind gemäß § 34 Abs. 5 BauGB erfüllt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und dient dazu die von der Gemeinde beabsichtigten Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind (Wohnbauflächen), umzusetzen. Aber auch weitere Ziele der städtebaulichen Entwicklung kann die Satzung erfüllen, indem sie eine angemessene Ergänzung der bestehenden Satzung und damit eine maßvolle Bebauung ermöglicht.

Die Satzung begründet zudem nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht) unterliegen. Die vorliegende Satzung dient lediglich der Zulässigkeits erleichterung für Wohngebäude, die in der vorgesehenen Dimensionierung nicht in der Anlage 1 zum UVPG genannt werden.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der europäisch geschützten FFH- bzw. Vogelschutzgebiete. Es handelt sich bei der Ergänzungssatzung um zwei Grundstücke, auf denen zum Teil schon Gebäude stehen. Das nächste FFH-Gebiet („Die Burg“) liegt ca. 500m entfernt.

2 Satzungsgebiet

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im nordwestlichen Gebiet der Stadt Recklinghausen, nordwestlich der Speckhorner Straße und östlich des Burggrabens. Die Satzung erfasst die Flurstücke 121, 122, 123, 124 der Flur 222 der Gemarkung Recklinghausen. Das Satzungsgebiet ist 3.441 m² groß. Für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist die in der Satzung zeichnerisch festgesetzte Umgrenzung maßgebend. Der Geltungsbereich ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen und Bestandteil der Satzung (siehe Anlage).

2.2 Bestandssituation

Bei den zwei Grundstücken nordwestlich der Speckhorner Straße handelt es sich einerseits um ein Grundstück, auf dem sich bereits zwei Gebäude befinden (Speckhorner Straße 199). Andererseits betrifft die Satzung ein Grundstück, welches bisher von einer nahegelegenen Gärtnerei für Bepflanzungen genutzt wurde. Südlich vom letztgenannten Grundstück liegt ein städtischer Graben, so dass die Zufahrt nur an einer Stelle gegeben ist.

Die bestehende Lindenallee zwischen Mollbeck und der Autobahn A 43 bildet Baumstandorte von besonderer Bedeutung. Die Bäume stehen in einem Abstand von 10 - 15 m beidseitig der Straße und weisen Höhen von 10 - 20 m auf (meist starkes Baumholz). Die Alleebäume bilden im Verband mit der umliegenden offenen Kulturlandschaft einen Lebensraum.

Die direkt östlich angrenzende Satzung vom 23.05.1989 zur Festlegung eines bebauten Bereichs im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil - Speckhorn-West - gemäß § 34 Abs. 4 BauGB ist von einer offenen Wohnbebauung geprägt, die sich in der Regel auf Ein- bis Zweifamilienhäuser beschränkt und auf eine geringe bauliche Dichte hinweist.

2.3 Planungsvorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe (früher Gebietsentwicklungsplan) stellt den Satzungsbereich als „Freiraum- und Agrarbereich“ mit „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen (März 2013) stellt den Geltungsbereich der Satzung als Wohnbaufläche dar.

Landschaftsplan

Der Satzungsbereich und der angrenzende im Zusammenhang bebaute Ortsteil sind vom Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Vestischer Höhenrücken“ umgeben. Südlich grenzt das Naturschutzgebiet N10 und westlich das Landschaftsschutzgebiet L4 an den Geltungsbereich der Satzung an.

Fluchtlinienplan

Es besteht ein einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 (3) BauGB, der festgesetzte Straßenfluchtlinien enthält, die teilweise mit der vorliegenden Satzung überplant werden. Ein Aufhebungsverfahren des einfachen Bebauungsplans erfolgt parallel.

3 Satzungsinhalt

3.1 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

Laut § 34 Abs. 5 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. § 9 Absatz 6 und § 31 BauGB sind entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen.

Ziel der Planung ist es zukünftige Wohnbauvorhaben auf den zwei Grundstücken der ländlich geprägten Ortslage angemessen zu entwickeln bzw. zu sichern. Dies soll durch die Festsetzungen erfolgen.

Die Baugrenzen sichern auf dem Grundstück (Flurstück Nr. 123, Flur 222) der Speckhorner Straße 199 den Bestand. Für das straßenseitige Gebäude wird die bereits vorhandene Zweigeschossigkeit festgesetzt. Beim rückwärtigen Gebäude bleibt die bestehende Eingeschossigkeit erhalten.

Für das zur Zeit noch unbebaute Flurstück Nr. 121 (Flur 222) werden zwei Baufelder, eine Eingeschossigkeit sowie maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude festgesetzt. Für den gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gilt die offene Bauweise. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen das planerische Ziel einer lockeren und durchlässigen Wohnbebauung umsetzen.

Im März 2013 wurde vom Rat der Stadt Recklinghausen das integrierte Klimaschutzkonzept als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Plangebiet lässt sich dem Vorstadtklima zuordnen (RVR, Klimaanalyse Stadt Recklinghausen 2012). Charakteristisch für dieses Klimatop ist eine lockere und gut durchgrünte Siedlungsstruktur. Es ist geprägt durch geringe Extremwerte für Temperatur und Feuchte, Dämpfung der Windgeschwindigkeit und günstige Strahlungsbedingungen. Das Plangebiet ist außerdem in unmittelbarer Nähe zu einem Kaltluftsammlgebiet gelegen, so dass eine verstärkte Neigung zu Dunst- und Nebelbildung gegeben ist. Dem Klimaschutzkonzept der Stadt wird auch mit den vorgesehenen Festsetzungen Rechnung getragen.

Ferner wird an der Speckhorner Straße der bestehende Einfahrtsbereich festgesetzt und an übriger Stelle ausgeschlossen, um die gesetzlich geschützte Allee möglichst nicht zu tangieren. Ergänzend dazu sind Stellplätze und Garagen nur auf den mit Ga / St gekennzeichneten Flächen zulässig.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für das noch unbebaute Grundstück werden auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen und mit einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Regelungen zur Baugestaltung leiten sich aus der angrenzend geltenden `Satzung vom 26.4.1989 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für den Bereich Speckhorn / West in Recklinghausen` ab.

Der textliche Teil beinhaltet die Hinweise auf mögliche Bodenschutzdenkmäler, die Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen (in der aktuell gültigen Fassung) sowie den Artenschutz.

3.2 Umweltbelange

a) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/ Eingriffs-Bilanzierung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist bei Ergänzungssatzungen gem. § 34 Abs. 5 BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden. Im Rahmen der Ergänzungssatzung Speckhorn wird ein Grundstück einer Bebauung neu zugeführt (Flurstück Nr. 121, Flur 222). Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für das noch unbebaute Grundstück können auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. mit § 1a Nr. 3 BauGB wird für das in Rede stehende Grundstück eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zum ökologischen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzt. Diese ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst. Um der Ausgleichspflicht nachzukommen, wurden nach der vorgenommenen Eingriffsbilanzierung Kompensationsmaßnahmen im Vorhabenbereich aufgenommen. Mit der Anpflanzung, mehrreihig, lebensraumtypische Laubgehölze am nördlichen Rand des Erweiterungsgebietes, lässt sich der Eingriff durch die Neubebauung kompensieren. Die Bilanzierung des Eingriffs hinsichtlich des Naturhaushaltes erfolgt nach der Bewertungsmethode Kreis Recklinghausen Biotoptypenwerte (Bewertungsmethode Kreis Recklinghausen (Bewertungsmethode RE), Recklinghausen, Stand 4., überarbeitete Fassung aus 4/2013). Die rechnerische Gegenüberstellung vor und nach Durchführung des Vorhabens verdeutlicht,

dass unter Berücksichtigung der flankierenden grünordnerischen Maßnahmen insgesamt keine Verschlechterung einhergeht. Vielmehr besteht eine positive Gesamtbilanz.

Bilanzierung - Vorhabenbereich insgesamt 1.803 m² (Flurstück Nr. 121, 122, Flur 222):

BESTAND				
Nr.	Nutzung	Faktor	Größe (ca. m ²)	Wert
1	4.1 Obstplantage, Baumschule vg. Gärtnerei	1	1.679	1.679
2	8.9 lebensraumtypische Laubbäume, jung Esche	5	25	125
3	8.2 Ziergehölze - 3 Omorika-Fichten	2	3 x10 =30	60
4	2.1 Straßen-/Wegfläche	0	69	0
Summe Bestand		1.803	1.864	
PLANUNG				
1	1.1 Bebauung (gepl.) GRZ 0,25	-0,5	436	- 218
2	2.1 Fläche, vollversiegelt (Beton) Terrassen	0	42	0
3	2.3 befestigte Fläche Zufahrten (Pflaster)	0,2	153	31
3	2.1 Straßen-/Wegfläche	0	69	0
4	5.1 Vorgarten, gepl.	1	203	203
5	5.2 Gartenflächen	2	690	1.380
6	8.6 Anpflanzung, mehrreihig, lebensraumtypische Laubgehölze****, jung	4	155	620
7	8.9 lebensraumtypische Laubbäume, jung Esche	5	25	125
8	8.2 Ziergehölze - 3 Omorika-Fichten	2	3 x10 =30	60
Summe Planung		1.803	2.201	
Wertveränderung Geltungsbereich (Differenz Planung - Bestand)			+ 337	

Der Eingriff im Vorhabensbereich ist insgesamt mit einem Überhang von ca. 337 Biotopwertpunkten ausgeglichen.

b) Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 45 Abs. 7 BNatSchG. Für das unbebaute Grundstück wurde von einem Gutachter eine Vorprüfung zum Artenschutz durchgeführt, die im Ergebnis davon ausgeht, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch das Vorhaben nicht erfüllt werden.

Zusammenfassung aus der Artenschutzprüfung:

Im Zuge der Vorprüfung wurden vorhandene Daten zum möglichen Arteninventar (Fachinformationssystem der LANUV) ausgewertet, die örtlichen Gegebenheiten untersucht und die Ergebnisse den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Zu den in § 44(1) BNatSchG aufgeführten Verboten gehört u. a. das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten geschützter Tierarten sowie die Entnahme aus der Natur, die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Im Zuge der Vorprüfung wurden vorhandene Daten zum möglichen Arteninventar ausgewertet und den zu erwartenden

Auswirkungen des Vorhabens gegenübergestellt, um festzustellen, ob die Planung gegen die gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz verstößt.

Die Fläche selbst kann für potenziell vorkommende planungsrelevante Arten, aufgrund ihrer Lage, Ausstattung und derzeitigen Nutzung, kaum die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte übernehmen. Von Bedeutung sind jedoch die das weitere Umfeld prägenden Freiräume, landwirtschaftliche Flächen und Gehölzstrukturen mit z. T. altem Baumbestand. Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind als verträglich einzustufen. Die ökologische Funktion des angrenzenden Freiraums im räumlichen Zusammenhang wird auch nach Umsetzung der Baumaßnahme weiterhin erfüllt. Zusammenfassend kann festgestellt werden: Brutplätze planungsrelevanter Vogelarten und Fledermausquartiere sind auf dem Gelände nicht vorhanden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind somit nicht betroffen. Eine Nutzung als Jagd- oder Nahrungshabitat durch einzelne Arten kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Bauvorhabens werden jedoch keine wesentlichen Habitatbestandteile verloren gehen. Die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden durch das Vorhaben nicht erfüllt. (vgl. Artenschutzbeitrag – Vorprüfung vom 18. September 2014; Planungs- und Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Thomas Jungesblut)

Für das bereits bebaute Grundstück gilt, dass sofern keine neuen Planungsrechte geschaffen werden - keine Bautätigkeiten erfolgen - höchstens auf das Vorkommen der planungsrelevanten Arten hingewiesen werden muss - insbesondere auf die verfahrenskritischen Arten - allerdings werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, so dass keine weiteren Ausführungen erfolgen müssten. Wird ein Gebäude abgerissen dann ist mindestens eine ASP der Stufe I - durchzuführen.

Ferner ist gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten, Bäume die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

c) Geschützte Allee

Der Baumbestand entlang der Speckhorner Straße (Gemeindestrasse) ist an diesem Abschnitt als gesetzlich geschützte Allee gemäß § 47 a LG NRW im Alleenkataster unter der Kennung AL-RE-9012 erfasst. Die Beseitigung von Alleen sowie alle Maßnahmen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Daher sind alle Planungsabsichten zur Bebauung der Grundstücke sowie deren Erschließung – insbesondere die Verlegung von Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Kommunikation) – daran zu orientieren und im Vorfeld mit dem Kreis Recklinghausen als Untere Landschaftsbehörde (Ressort 70.4 – Landschaftsrecht -) abzustimmen und die ggf. erforderlichen landschaftsrechtlichen Genehmigungen gemäß § 17 Abs. 3 BNatSchG bzw. den textlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes zu beantragen. Genehmigungsfähig ist die infrastrukturelle Erschließung über die bereits vorhandene Zufahrt / Überfahrt in einer maximalen Breite von 5m für beide Grundstücke.

3.3 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der vorhandenen und der eventuell durch die Satzung hinzukommenden Gebäude ist durch die Speckhorner Straße gesichert. Diese nimmt bereits heute die durch die vorhandene Bebauung entstehenden Verkehre auf. Da durch die Satzung lediglich zwei weitere Grundstücke bebaut werden, sind keine Probleme im Hinblick auf die Erschließung zu erwarten. Die hier geplante Bebauung ist im Trennsystem zu entwässern. In der Speckhorner Straße liegt ein städtischer Schmutzwasserkanal, in welchen das zukünftig anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden kann.

Die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Flurstück Nr. 121 (Flur 222) soll auf Grund der geringen Mächtigkeit der Sandböden und des relativ geringen Flurabstandes des Grundwassers über sehr flache und oberflächennah ausgebildete

Sickermulden erfolgen. Näheres ist aus dem Fachbeitrag - Geotechnischer Bericht - zu entnehmen. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Ansonsten kann das Regenwasser von den versiegelten Flächen zur Versickerung gebracht werden, wenn per Bodengutachten gesichert wird, dass eine Versickerung als langfristige Lösung möglich ist. Sollte das Bodengutachten negativ ausfallen, ist eine Ableitung des Regenwassers in den vorhandenen, rückwärtig liegenden Burggraben zu realisieren. Da die Ableitung nur über Nachbargrundstücke erfolgen kann, ist diese per Baulast zu sichern. Für die Einleitung des Regenwassers in das Gewässer ist zusätzlich eine Genehmigung bei der "Unteren Wasserbehörde " zu beantragen.

Vorgaben, die hinsichtlich der Erschließung aus dem Alleenbestand resultieren, sind aus dem Kapitel 3.2 c) zu entnehmen.

3.4 Kampfmittel

Lt. Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen unter der Fundstellenummer 55/6/209831 festgestellt, dass keine Überprüfungs- bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich sind. Es ist keine Kampfmittelgefährdung bekannt, die zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt (Indikator 1). (keine Bombardierung)

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

3.5 Baumschutzsatzung

Die Gültigkeit der Satzung zum Schutze und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) in der aktuell gültigen Fassung ist zu beachten. Diese Satzung gilt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne auf dem Gebiet der Stadt Recklinghausen.

3.6 Bodendenkmalschutz

Die Hinweise zum Bodendenkmalschutz werden aus der angrenzenden Satzung vom 23.05.1989 zur Festlegung eines bebauten Bereichs im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil - Speckhorn-West - gemäß § 34 Abs. 4 BauGB übernommen. Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung gem. § 34 (4) BauGB ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege – ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen.

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 in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Amt gem. § 15 DschG NW mitzuteilen.

3.7 Bodenbeschaffenheit

Im Satzungsgebiet befinden sich sehr nässeempfindliche Böden. Die Bauarbeiten sind daher witterungstechnisch darauf einzustellen. Des Weiteren geht aus dem beiliegenden geotechnischen Bericht hervor, dass hier zumindest bereichsweise Anschüttungen mit Fremdmaterial > 30 % vorhanden sind. Diese Anschüttungen sind nicht zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht geeignet und dürfen auch nicht unterhalb dieser Schicht

eingebaut werden. Sie sind daher unterhalb versiegelter Flächen einzubauen bzw. extern zu verwerten.

4 Verfahren

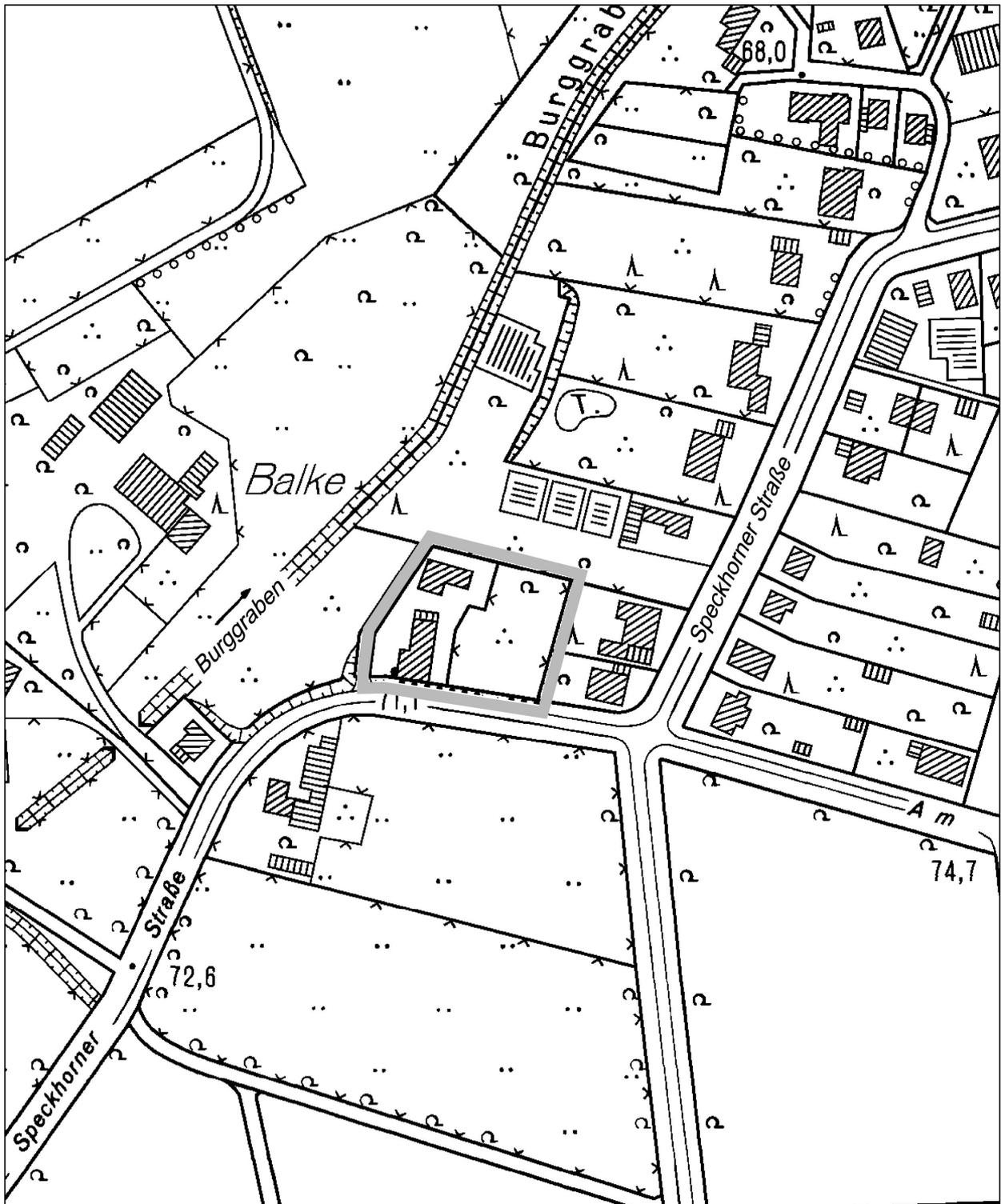
Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB anzuwenden. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung wird der Entwurf dieser Satzung in seiner Sitzung am 06.11.2014 als Entwurf zur öffentlichen Auslegung vorgelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange soll im Anschluss daran stattfinden.

Bei der Aufstellung dieser Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 und § 10 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.

Fachbereich Planen Umwelt Bauen
Recklinghausen, den 21.10.2014

Rapen
Leitender Städtischer Baudirektor

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
Speckhorn West (Speckhorner Straße / Burggraben)



— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches