

Stadt Recklinghausen

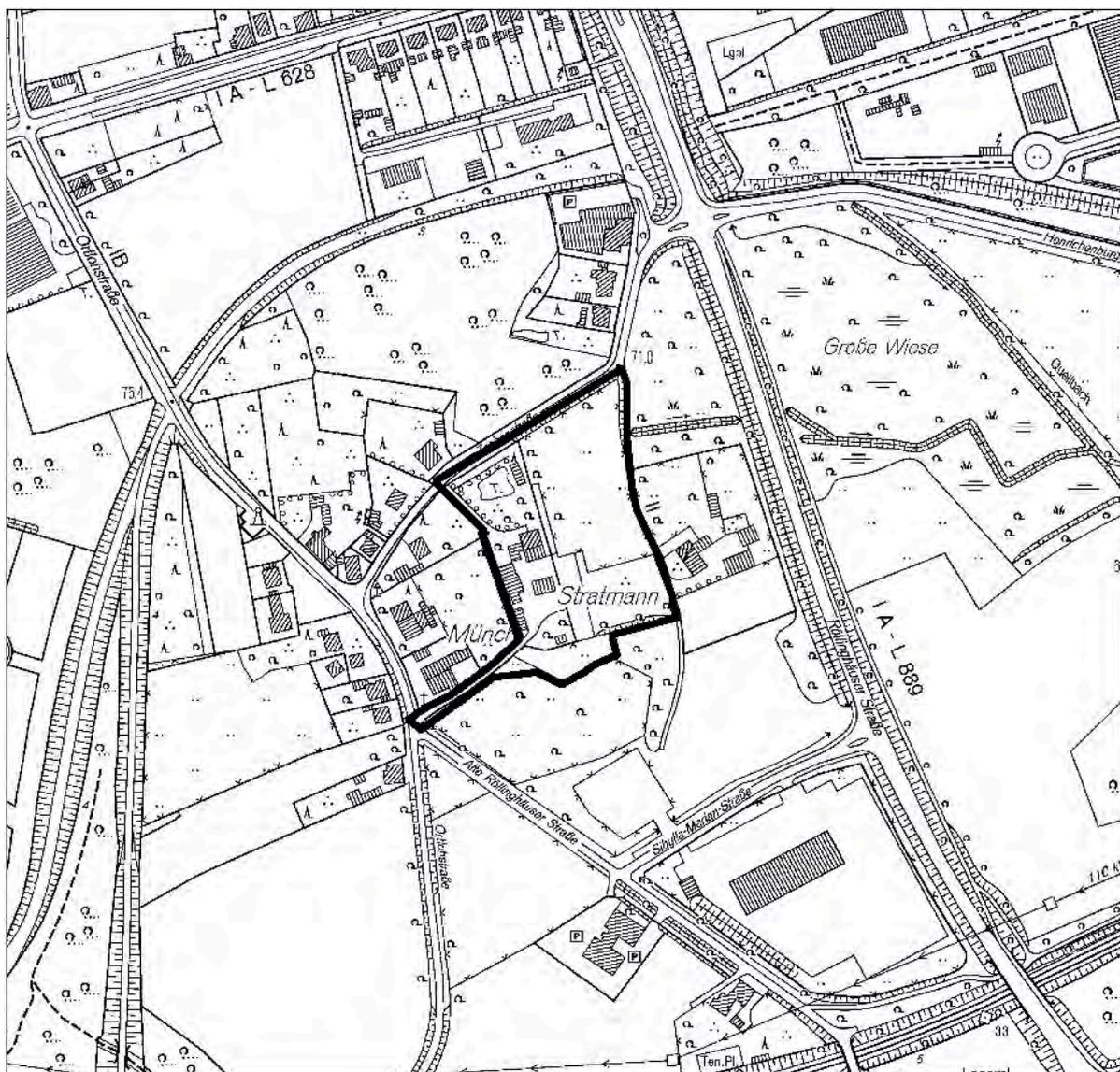


Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) 28 – Schulbauern- und Naturschutzhof



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stand: Januar 2014

Vorhabenträger: Schulbauern- und Naturschutzhof Recklinghausen e.V. (SBNH)

Inhaltsverzeichnis

1	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	4
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Beschreibung des Gebietes.....	4
2	Planungsrechtliche Situation	4
2.1	Regionalplan.....	4
2.2	Landschaftsplan.....	5
2.3	Flächennutzungsplan.....	5
2.4	Bebauungsplan Nr. 185 – Teilplan 1 – 5. Änderung.....	5
3	Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	6
4	Planverfahren	6
5	Städtebauliches Konzept	7
6	Planinhalte und Festsetzungen	10
6.1	Art der baulichen Nutzung	10
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
6.3	Überbaubare Grundstücksfläche	12
6.4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 1 Abs. 11 BauGB	13
6.5	Zulässigkeit von Nebenanlagen.....	13
6.6	Zulässigkeit von Stellplätzen und Carports.....	14
6.7	Private Grünflächen (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen)	14
6.7.1	Private Grünfläche – Zweckbestimmung Weide.....	15
6.7.2	Private Grünfläche – Zweckbestimmung Reitplatz	15
6.7.3	Private Grünfläche – Zweckbestimmung Nutzgarten	15
6.7.4	Private Grünfläche – Zweckbestimmung Spielwiese.....	16
6.7.5	Private Grünfläche – Zweckbestimmung Ziergarten.....	16
6.7.6	Private Grünfläche – Zweckbestimmung Gewächshaus	16
6.7.7	Private Grünfläche – Zweckbestimmung Bienenstock	16
6.8	Wasserflächen.....	16
6.8.1	Ziergewässer	16
6.8.2	Fläche für Maßnahmen der Wasserwirtschaft.....	16
6.9	Gestaltungsfestsetzungen	17
6.10	Sonstige Planbelange	17
6.10.1	Verkehrerschließung	17
6.10.2	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	18
6.10.3	Ver- und Entsorgung	18
6.10.4	Immissionsschutz.....	20

6.10.5	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünplanerische Festsetzungen.....	22
6.10.6	Schutzgebiete	23
7	Umweltbelange.....	24
7.1	Ergebnisse des Umweltberichts	24
7.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	24
7.2.1	Bewertung der Ausgangssituation für eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz	24
7.2.2	Ergebnis der Bilanzierung.....	28
8	Kampfmittel	30
9	Hinweise	30
9.1	Bodendenkmalschutz	30
9.2	Bodenschutz und Baugrund	30
9.3	Artenschutz.....	31
9.4	Ortsrecht.....	31
10	Nachrichtliche Übernahmen	31
10.1	Denkmalschutz.....	31
10.2	Bodenordnende Maßnahmen/Enteignung	31
11	Kosten und Finanzierung.....	31
12	Flächenbilanz	32
13	Gutachten und sonstige technische Regelwerke	33
	Anhang.....	35

1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) 28 – Schulbauern- und Naturschutzhof - liegt im Stadtteil Berghausen östlich der Innenstadt der Stadt Recklinghausen südlich der L 628 und nördlich der BAB 2. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt dieser Begründung durch eine schwarze Linie gekennzeichnet.

Das Vorhaben erstreckt sich auf die Flurstücke 78, 79, 80, 81, 83, 84 und 130 (tlw.) der Flur 453, Gemarkung Recklinghausen. Alle Flurstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. der Erwerb wird nach Satzungsbeschluss erfolgen. Das ca. 1,9 ha große Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die Zechenstraße,
- im Westen durch die östliche Grenze zwischen den Flurstücken 86 und 80 (Flur 453, Gemarkung Recklinghausen),
- im Süden von einem Teilbereich der nördlichen Grenze des Flurstückes 130 (Flur 453, Gemarkung Recklinghausen) und
- im Osten von der westlichen Grenze des Flurstückes 129.

1.2 Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Stadtteiles Recklinghausen Berghausen und umfasst das Grundstück des Schulbauern- und Naturschutzhofes Recklinghausen e.V. (SBNH).

Aktuell wird das Ortsbild durch die bestehenden Gebäude entlang der Zechenstraße sowie die denkmalgeschützte Hofanlage des Schulbauern- und Naturschutzhofes bestimmt. Die Anlagen des Hofes prägen als typische landwirtschaftliche Gebäude das Ortsbild bereits seit rund 200 Jahren. Daneben existiert im Norden der Hofanlage eine in Westfalen typische traditionelle Hofeingrünung aus alten Stiel-Eichen.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes befinden sich mehrere Gebäude (u.a. die historische Hofanlage), die derzeit vornehmlich zu Wohn- und Schulungszwecken genutzt werden. Im nordwestlichen Teil liegt eine größere Teichanlage, die durch ein weiteres Gebäude begrenzt wird. Der südöstliche Teil des Plangebietes wird als Nutzgartenanlage (bestehend aus einem typisch westfälischen Bauerngarten) genutzt. Der nordöstliche Teil des Plangebietes wird als extensive Wiese, überwiegend als Weide genutzt. Hier befindet sich auf einer untergeordneten Fläche ein Reitplatz. Auf dem Plangebiet sind einige Gebäude bzw. bauliche Anlagen ohne rechtliche Grundlage errichtet worden.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Norden, Osten und Westen durch eine aufgelockerte, ländlich geprägte Bebauung auf großzügigen Grundstücken geprägt, die vornehmlich zu Wohnzwecken genutzt wird. Im Süden grenzt eine Streuobstwiese an, in südlicher Fortsetzung wird derzeit der Gewerbepark Ortloh entwickelt.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionalplan

Im Regionalplan »Emscher – Lippe« der Bezirksregierung Münster ist der Planbereich als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, mit den Funktionen »Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung« sowie »regionaler Grünzug« dargestellt.

2.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan Nr. 5 »Emscherniederung« des Kreises Recklinghausen, rechtskräftig seit 3. Dezember 2008. Dieser definiert für den Entwicklungsraum 8.1 »Landschaftsraum östlich Recklinghausen« das Entwicklungsziel I.I (Erhaltung): Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für landschaftstypische Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten.

Der östliche Bereich des VBP 28 liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 6 Recklinghausen Suderwich. Hierin sind zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts die abwechslungsreiche Gliederung des Landschaftsraumes mit Grünländern, Ackerfluren, eingegrünten Höfen, gut strukturierten Feldgehölzen, Hecken und Obstwiesen festgesetzt. Darüber hinaus ist der Raum wegen ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung besonderes geschützt. Konkrete Maßnahmen für das Plangebiet des VBP 28 werden nicht festgesetzt.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Planbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Recklinghausen als Wohnbaufläche (westlicher Teil) sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und geschützter Landschaftsbestandteil (östlicher Teil) dargestellt. Dies gilt sowohl für den ehemaligen Flächennutzungsplan, welcher seit Einleitung des Verfahrens zum VBP 28 wirksam war, sowie für den neuen Flächennutzungsplan, der am 27. März 2013 rechtswirksam geworden ist.

2.4 Bebauungsplan Nr. 185 – Teilplan 1 – 5. Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 185 – Teilplan 1 – 5. Änderung setzt für den westlichen Teil des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet fest. Maximal zwei Vollgeschosse sind zulässig. Je Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, als gestalterische Festsetzung gemäß § 86 BauO NRW sind als Dachform ausschließlich Satteldächer zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen im südwestlichen Plangebiet werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Der östliche Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese (als Ausgleichs- und Ersatzfläche für Eingriffe im Gewerbepark Ortloh) festgesetzt. Im südlichen Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt sowie eine Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg).

Mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten die o.g. Festsetzungen außer Kraft. Im Parallelverfahren wird die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 185 durchgeführt. Diese dient zur Realisierung des Gewerbeparks Ortloh und setzt Änderungsbedarfe am ursprünglichen Ausgleichskonzept aus dem Bebauungsplan Nr. 185 um. In diesem Verfahren werden an anderer Stelle Ausgleichsflächen planungsrechtlich sichergestellt, die ursprünglich auf dem Grundstück des Schulbauern- und Naturschutzhofes vorgesehen waren.

Der künftige VBP 28 entspricht hinsichtlich der in Punkt 3 aufgeführten Ziele dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

3 Anlass, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Anlass des Bebauungsplanes sind die bauliche Weiterentwicklung des Schulbauern- und Naturschutzhofes sowie die planungsrechtliche Absicherung der Nutzung im Plangebiet. Der Vorhabenträger sieht vor, den außerschulischen Lernort Schulbauernhof auszubauen und hierzu bauliche Ergänzungen zu schaffen. Daneben werden die vorhandenen baulichen Anlagen planungsrechtlich gesichert. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient somit der planungsrechtlichen Absicherung der geplanten und vorhandenen Anlagen und dem Weitererhalt des pädagogischen Konzeptes.

Der Schulbauernhof als außerschulische Einrichtung ermöglicht Kindern und Jugendlichen einen umfangreichen erlebnispädagogischen und praxisorientierten Einblick in die Landwirtschaft, den natürlichen Umgang mit Tieren und Pflanzen in verschiedenen Arbeitsfeldern sowie den Zusammenhang zwischen Landwirtschaft und Landschaft. Darüber hinaus wird der intergenerationelle Austausch gefördert.

Grundsätzliche Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 sind:

- die Sicherstellung der dauerhaften Finanzierbarkeit des Schulbauernhofes,
- die Optimierung der Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten,
- die Verknüpfung des städtischen Raums mit der Kulturlandschaft,
- die Steigerung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung,
- die Aufwertung des Landschaftsbildes und
- die dauerhaft umweltgerechte Pflege der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Darüber hinaus stehen die in den letzten Jahren gewachsenen Strukturen nicht mehr im Einklang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die weitere Entwicklung ist planungsrechtlich zu steuern. Dabei gilt es, vorhandene Gebäude abzusichern und dem Schulbauernhof Entwicklungsperspektiven innerhalb eines vorgegebenen Rahmens zu ermöglichen. Zudem soll der östliche Teil des Plangebietes als unbebauter Teil des Freiraums – gemäß den Vorgaben des Regionalplans und des Flächennutzungsplanes – planungsrechtlich gesichert werden.

Folgende städtebauliche Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung der Nutzung Schulbauern- und Naturschutzhof im Plangebiet,
- Konzentration der baulichen Nutzung im westlichen Plangebiet,
- Sicherung des Freiraums im östlichen Plangebiet,
- Erhalt der naturräumlichen Qualitäten im Plangebiet und
- Gewährleistung eines qualitätsvollen Umfeldes für die angrenzenden schutzwürdigen Wohnnutzungen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Aspekte Lärm, Gerüche und verkehrliche Erschließung berücksichtigt. Die hierzu angefertigten gutachterlichen Stellungnahmen dienen als Grundlage des Bauleitplanverfahrens und gehen als Anforderungen an den Schutz von Mensch, Tier und Umwelt in das Verfahren ein.

4 Planverfahren

Das Verfahren wird auf Antrag des Vorhabenträgers in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplanes – vorhabenbezogener Bebauungsplan – gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 26. September 2011 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. VEP 28 – Schulbauern- und Naturschutzhof – gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 19. September 2011 im Amtsblatt Nr. 33 für die Stadt Recklinghausen.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 12. September 2011 beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines vierwöchigen Aushanges der Planunterlagen durchzuführen und diese im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen öffentlich auszulegen. Dies ist in der Zeit von 7. Oktober bis 7. November 2011 erfolgt.

Seitens der Bürgerinnen und Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Ein Scoping-Termin zur Klärung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung hat am 8. Dezember 2011 stattgefunden.

Im Zeitraum vom 22. April 2013 bis einschließlich 22. Mai 2013 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP 28 gemäß § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegt, eine Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen eingegangen. Daraufhin wurde die Planung angepasst.

Zur (verfahrens-)rechtlichen Absicherung der beabsichtigten Planungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Zudem wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt .

5 Städtebauliches Konzept

Die künftige Konzeption sieht eine Konzentration der baulichen Anlagen des Schulbauern- und Naturschutzhofes im westlichen Plangebiet vor. Das östliche Plangebiet wird gemäß der Vorgaben der Regionalplanung (regionaler Grünzug) und des Flächennutzungsplanes weitgehend frei von Bebauung gehalten. Um die historischen Gebäude herum werden zukünftig die baulichen Anlagen zusammengefasst. Der vorhandene westliche Gebäuderiegel wird punktuell ergänzt, ein neues Gebäudeensemble bestehend aus einem Gebäude mit einer Betriebsleiterwohnung sowie einem Gebäude, das einen Schulungsraum sowie eine Werkstatt beinhaltet, stellt den südlichen Abschluss der Bebauung dar. Die Anlage wird komplettiert durch einen östlichen Gebäuderiegel, der aus zwei Gebäuden besteht, die als Lager, Stallung bzw. Remise dienen. Neben dem Haupthaus, in dem bis zu zwei Wohnungen zulässig sind, ist ein ergänzendes Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen im nordwestlichen Plangebiet vorgesehen. Das hier existierende Gebäude wurde zurückgebaut. Das im Innenbereich liegende Gebäude soll als Betreuungseinrichtung für Kinder genutzt werden. Alternativ soll auch die Möglichkeit gegeben werden, das im Süden liegende Bestandsgebäude für die Kinderbetreuung zu nutzen. Im Durchführungsvertrag werden verbindliche Regelungen dazu geschlossen, in welchem der Baufelder eine Kinderbetreuung realisiert wird.

Im östlichen Teil des Plangebietes sind der Bienenstock sowie ein Gewächshaus als einzige bauliche Anlagen zukünftig zulässig, die übrigen heute hier vorhandenen Gebäude werden zurückgebaut. Darüber hinaus wird ein Parkplatz zur Erschließung des Schulbauern- und Naturschutzhofes errichtet. Das städtebauliche Konzept ist in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplanes Teil des Bauleitplanverfahrens.

Freiraumkonzept

Gemäß der städtebaulichen Zielvorstellung soll das östliche Plangebiet für eine weitgehend freiraumbezogene Nutzung vorbehalten sein. Für diesen Bereich ist folgende Gliederung vorgesehen:

- Große Teile des östlichen Plangebietes werden von einer extensiv genutzten Wiese, welche überwiegend als Weide genutzt wird, eingenommen. Diese bleibt im heutigen Zustand weitgehend erhalten.
- Der Reitplatz wird in seiner heutigen Dimensionierung und Ausführung festgeschrieben.
- Der Nutzgarten wird ebenfalls in seiner heutigen Dimensionierung und Ausführung festgesetzt, der Gebäudebestand in diesem Bereich zum großen Teil zurückgebaut.

Darüber hinaus werden eine Spielwiese einschließlich einem westlich angrenzenden Ziergarten im südlichen Plangebiet sowie die vorhandenen Laubbäume und Gehölzstrukturen planungsrechtlich abgesichert. Ergänzungen finden in Form von Heckenpflanzungen und Baumreihen statt.

Erschließungskonzept

Das Plangebiet ist heute einerseits über die Zechenstraße, andererseits über die Ortlohstraße erschlossen. Über die Zechenstraße wird die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (Röllinghauser Straße) erreicht. Im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine Reihe von alternativen Möglichkeiten für die Errichtung der Stellplatzanlagen mit entsprechenden Wegeführungen im Plangebiet untersucht. Das festgesetzte und im folgenden textlich fixierte Konzept stellt den gemeinsamen Konsens von Stadt und Vorhabenträger dar. Das Konzept berücksichtigt dabei die Vorgaben des Verkehrsgutachtens:

Die Haupteerschließung des Schulbauernhofes wird von der Zechenstraße erfolgen. Über die Zufahrt von der Ortlohstraße können lediglich die Wirtschaftsverkehre und die Verkehre für die Betriebsleiterwohnung abgewickelt werden. Die Zufahrt hier wird durch Poller verhindert, die im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) festgesetzt werden. Die restlichen Verkehre, inklusive der durch die Kinderbetreuung induzierten, werden ausschließlich über die Zechenstraße und die hier geplante Stellplatzanlage abgewickelt.

Diese wird östlich der vorgesehenen Bebauung an der Zechenstraße realisiert und umfasst 15 Stellplätze für Besucher des Schulbauern- und Naturschutzhofes sowie der Betreuungseinrichtung. Ein weiterer Stellplatz wird als Reserve vorgesehen. Von dem Stellplatz führt ein Fußweg über das östliche Plangebiet zu den Gebäuden der Hofanlage. Diese Wegeführung ist Bestandteil des pädagogischen Konzeptes des Schulbauern- und Naturschutzhofes. So sollen Besucher/Nutzer zunächst die land- bzw. gartenwirtschaftlich geprägten Flächen wahrnehmen und über vorhandene Wege im Nutzgarten zu den baulichen Anlagen geführt werden. Die Bewirtschaftung der land- und gartenwirtschaftlichen Flächen stellt einen wesentlichen Baustein der erlebnispädagogischen Angebote des Schulbauern- und Naturschutzhofes dar. Für die Stellplatzanlage soll eine Zufahrt zwischen zwei Bäumen neu errichtet werden. Die Bäume und Sträucher bzw. die geschützte Allee nach § 47a LG entlang der Zechenstraße können durch dieses Konzept vollständig erhalten werden.

Westlich des Baufeldes 5 (BF 5) werden die im Bestand vorhandenen Stellplätze planungsrechtlich gesichert, die der Wohnnutzung innerhalb des Baufeldes zugeordnet sind. Hier soll es dem Vorhabenträger zudem ermöglicht werden, Carports zu errichten. Für die Angestellten der Einrichtung sind im nördlichen Anschluss des Baufeldes 5 (BF 5) drei weitere Stellplätze vorgesehen bzw. festgesetzt, die ebenfalls als Carports ausgestaltet werden können.

Darüber hinaus wird für die vorgesehenen zwei Wohnungen an der Zechenstraße nördlich des Baukörpers eine zusätzliche Stellplatzanlage mit zwei offenen Stellplätzen sowie einem Carport mit zwei Stellplätzen festgesetzt. Im südlichen Plangebiet wird ein weiterer Standort für einen Carport mit zwei Stellplätzen vorgesehen.

Die heute vorhandene Erschließung von der Ortlohstraße dient künftig nur noch für Erschließung der Betriebsleiterwohnungen im Süden des Plangebietes sowie für die Wirtschaftsverkehre des Schulbauernhofes (notwendige Verkehre zur Ver- und Entsorgung, wie Anlieferung von Futter, Entsorgung von Stallabfällen). Die Zufahrt zum Schulbauernhof von der Ortlohstraße wird durch Poller verhindert, die im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) festgesetzt werden.

Seitens des Eigentümers ist beabsichtigt, die Schulbauernhoffläche autofrei zu halten. Die geplante Regelung ist damit insgesamt als realistisch einzuschätzen.

Die festgesetzten Stellplätze entsprechen den Vorgaben des Verkehrsgutachtens von Lindschulte + Kloppe (2013), dem das aktuelle Nutzungskonzept des Schulbauernhofes zugrundeliegt. Dabei wurde berücksichtigt, dass künftig keine Busse für die Anfahrt genutzt werden. Zudem sind mögliche Änderungen im Nutzungskonzept den planungsrechtlich zulässigen Stellplatzkapazitäten anzupassen. Stellplatzengpässe können zukünftig lediglich an einem Tag im Jahr auftreten, an dem der Schulbauernhof jeweils eine Großveranstaltung organisiert (Schulbauerhofstag).

6 Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die konkrete Festsetzung einzelner Nutzungen in den Baufeldern gibt dem Vorhabenträger Möglichkeiten, sich innerhalb der bestehenden Hofanlage weiter zu entwickeln. Zudem dienen die Festsetzungen der Legalisierung der heute vorhandenen, formell und materiell jedoch bislang illegalen baulichen Anlagen. Durch die Festsetzungen bekommt die Institution Schulbauern- und Naturschutzhof eine langfristige planerische Entwicklungsperspektive.

Entgegen des im bisherigen Bebauungsplan Nr. 185 – Teilplan 1 – 5. Änderung vorgesehenen Allgemeinen Wohngebietes (WA) für den westlichen Teil des Plangebietes werden im VBP 28 – Schulbauern- und Naturschutzhof – ein Wohngebiet und zwei Schulbauern- und Naturschutzhofgebiete festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (siehe Kapitel 6.3 Überbaubare Grundstücksflächen) gliedern sich in das Wohngebiet im Norden und das Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 2, das sich entlang der westlichen Grenze des Plangebietes erstreckt. Innerhalb des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 1 sind keine überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen.

Das Wohngebiet lässt die Errichtung von einem Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen zu.

Die Schulbauern- und Naturschutzhofgebiete dienen vorwiegend einer Nutzung durch erlebnispädagogische Einrichtungen mit Schwerpunkten in den Themenfeldern der Landwirtschaft und des Naturschutzes.

Innerhalb des nördlichen/zentralen Teils des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 ist:

- ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen im Baufeld 5 sowie
- die Errichtung eines Gebäudes mit Räumen für die Kinderbetreuung (max. 9 Kleinkinder unter 3 Jahren)

zulässig.

Innerhalb der westlich daran anschließenden Baufelder des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Im Baufeld 1: eine Remise sowie eine Werkstatt und der Betrieb einer Anlage zur Wärmeerzeugung/eines BHKWs,
- Im Baufeld 2: ein Gebäude mit Küchen- und Toilettenräumen sowie mit Räumen zu Schulungszwecken.
- Im Baufeld 3: die Errichtung eines Gebäudes mit Räumen zu Schulungszwecken sowie eine Backhausnutzung.
- Im Baufeld 4: eine Remise sowie eine Werkstatt.

Innerhalb des südlichen Teils des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Im Baufeld 9: hier ist ebenfalls für die Kinderbetreuung (max. 9 Kleinkinder unter 3 Jahren), für Schulungszwecke und als Werkstatt vorgesehen. Die vorhandene Fläche ist ebenfalls für eine Kinderbetreuung ausreichend (Rücksprache mit dem zuständigen Fachbereich der Stadt ist erfolgt, erforderliche Geschossfläche ca. 90 qm).

Da insgesamt nur eine Einrichtung für Kinderbetreuung im Plangebiet zulässig ist, werden Vereinbarungen dazu, ob diese im Baufeld 6 oder im Baufeld 9 realisiert wird im Durchführungsvertrag getroffen.

- Im Baufeld 10: die Errichtung eines Gebäudes mit einer Betriebsleiterwohnung.

Innerhalb des östlichen Teils des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 sind:

- die Errichtung einer Stallung, einer Remise, eines Lagers sowie einer Werkstatt im Baufeld 7,
- Lager, Stallungen sowie eine Remise im Baufeld 8 und
- das Aufstellen eines Entsorgungscontainers zur Tierfäkalienentsorgung im Baufeld 11 zulässig.

Tierhaltung: Festsetzung der maximalen Anzahl von Tieren

Um Störungen bei benachbarten Nutzungen auszuschließen, die über das vorhandene Maß hinaus gehen, werden diese östlichen Nutzungen des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 weiter eingeschränkt. Diese Einschränkungen entsprechen den im Bestand vorhandenen Nutzungen: So ist innerhalb der Stallungen in dem festgesetzten Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 2 die Haltung von max. 2 Eseln, 5 Ponys, 20 Kaninchen, 9 Schweinen, 6 Schafen, 8 Ziegen, 4 Gänsen, 4 Enten und 20 Hühnern und zwar ausschließlich innerhalb der mit BF 7 und BF 8 gekennzeichneten Baufelder zulässig.

Diese Tierhaltung wurde durch ein Geruchsgutachten überprüft und im Ergebnis festgestellt, dass keine Störung für benachbarte Wohnnutzungen zu erwarten ist. Die Festsetzung der Anzahl von Tieren hat nach dem Geruchsgutachten noch einen Spielraum nach oben, so dass die Erhöhung des Bestands um Jungtiere auch noch gesichert ist, ohne dass Störungen der Umgebungsbebauung zu erwarten sind.

Zulässigkeit von Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Wohngebietes zulässig.

Die Festsetzung zweier Schulbauern- und Naturschutzhofgebiete dient der differenzierten Festsetzung der Zulässigkeit von Nebenanlagen:

Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist innerhalb des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 1 zulässig. Hier ist vorgesehen ein privates Gartenhaus am Ufer des Teiches zu errichten. Diese Nebenanlage ist eine dem Wohnhaus in Baufeld 5 innerhalb des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 1 zugeordnete Nutzung.

Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Spielgeräte und Einfriedungen. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die Überbaubarkeit des Wohngebietes wird durch die Festsetzung von Baugrenzen in Verbindung mit Höchstmaßen für die Firsthöhe und die Traufhöhe bestimmt.

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Abweichend von der vorherigen Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird keine Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) oder für die Geschossflächenzahl (GFZ) für die Schulbauern- und Naturschutzhofgebiete 1 und 2 nach § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Überbaubarkeit der Flächen regelt sich nach § 9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

durch Baugrenzen. Dabei sind lediglich im Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 2 insgesamt elf Baufelder mit Baugrenzen abgegrenzt. Innerhalb des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 1 sind, mit Ausnahme der zulässigen Nebenanlagen, keine Baukörper vorgesehen.

Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO wird für das Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 2 sowie für das Wohngebiet die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei (II) Vollgeschosse festgesetzt. Damit wird die Eigenart der umgebenden Bebauungsstruktur aufgegriffen, die durch überwiegende ein- bis zweigeschossige Bebauung geprägt ist.

Für das Schulbauernhofgebiet 1 ist eine Festsetzung der Vollgeschosse nicht erforderlich, da hier keine Hauptgebäude errichtet werden sollen.

Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird für das Plangebiet die Höhe der baulichen Anlagen über NHN als maximale Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Die Höhe der vorhandenen Baukörper wird dabei als maximales Maß für neue Baukörper angesetzt.

Für eine eindeutige Begriffsbestimmung der Trauf- und Firsthöhe als obere Bezugspunkte wird die folgende Definition verwendet: die Traufhöhe ist der tiefste Schnittpunkt des senkrechten Mauerwerks mit der Dachhaut. Die Firsthöhe wird definiert als die höchste Linie des Daches.

Die Trauf- und Firsthöhen sind für die bestehenden Gebäude an dem Bestand orientiert. Für die Baufelder 7 und 8 wurde die Traufhöhe mit etwa 4 m über dem Gelände so gewählt, dass eine lichte Durchfahrt mit Betriebsfahrzeugen des Schulbauern- und Naturschutzhofes möglich ist.

Für die neuen Gebäude in den Baufeldern 10 und 12 werden eine Traufhöhe von etwa 6 m und eine Firsthöhe von etwa 11 m über dem bestehenden Gelände ermöglicht.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. So werden die vorhandenen und die beabsichtigten städtebaulichen Strukturen sowie die Stellung der Gebäude gesichert. Die entsprechenden Baukörper innerhalb dieser Baufenster sind in dem Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt, der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP 28 berücksichtigt die Vorgaben hieraus. Für die vorgesehene Bebauung mit An- und Ersatzbauten sind vordefinierte Baufenster vorgesehen. Diese geben eine klare Vorgabe zur zukünftigen Überbauung der Grundstücke mit Wohn- und Nutzgebäuden.

Die Baufelder 1 bis 4 halten die notwendige Abstandfläche von 3 m zur nachbarlichen Bebauung nicht ein (die Abstandflächen betragen hier zwischen 0,6 und 1,3 m).

Bezüglich der Abstandflächen der genannten Baufelder bestehen einvernehmliche Regelungen über Abstandflächenbaulasten zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer des westlich benachbarten Grundstücks. Eine schriftliche Einverständniserklärung des Nachbarn zur Unterschreitung der Abstandflächen liegt vor, ein Konflikt besteht somit nicht. Der Planvollzug ist damit sichergestellt.

Innerhalb des Schulbauernhofgebietes 1 sind keine überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen. Hier können jedoch Nebenanlagen zur Hauptnutzung Schulbauern- und Naturschutzhof bzw. zur Nutzung innerhalb des Baufeldes 5 (BF 5) im Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 2 errichtet werden.

6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche Zweckbestimmung Stellplatzanlage Schulbauernhof- und Naturschutzgebiet

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine Stellplatzanlage mit 16 Stellplätzen vorgesehen. Diese, mit der Bezeichnung »St« gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung »Stellplatzanlage« festgesetzt. Die Stellplatzanlage dient der Deckung des Stellplatzbedarfs der Besucher/Kunden des Schulbauern- und Naturschutzhofes. Laut Verkehrsgutachten müssen 15 Stellplätze nachgewiesen werden. Es wird somit ein zusätzlicher Stellplatz errichtet.

Diese Fläche ist ausschließlich mittels einer wassergebundenen Decke zu befestigen, um eine Versickerung und naturnahe Gestaltung zu ermöglichen. Die weitere Ausführung zur wassergebundenen Decke wird im Durchführungsvertrag geregelt. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt eine BiotoptypEinstufung als »Schotterfläche, Breifugenpflaster«.

Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg

Für die mit dem Buchstaben »F« gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird die Zweckbestimmung »Fußweg« festgesetzt. Der Weg dient als fußläufige Verbindung zwischen Stellplatzanlage, Reitplatz und Schulbauernhof. Er verläuft zwischen der Stellplatzanlage bis zum Nutzgarten durch die Weide entsprechend des pädagogischen Konzeptes des Schulbauern- und Naturschutzhofes. Im Nutzgarten ermöglicht die vorhandene Erschließung eine fußläufige Erreichbarkeit des Schulbauernhofes. Durch dieses Erschließungskonzept sollen Besucher/Nutzer zunächst durch die land- bzw. gartenwirtschaftlich geprägten Flächen des Schulbauern- und Naturschutzhofes geführt werden, bevor Sie zu den baulichen Hauptnutzgebäuden gelangen. Die Bewirtschaftung der land- und gartenwirtschaftlichen Flächen stellt einen wesentlichen Baustein der erlebnispädagogischen Angebote des Schulbauern- und Naturschutzhofes dar, die Flächen haben insofern einen besonderen Stellenwert für das Gesamtnutzungskonzept des Schulbauern- und Naturschutzhofes.

Die Fläche ist ausschließlich mit einer wassergebundenen Wegedecke zu befestigen, um eine Versickerung und naturnahe Gestaltung zu ermöglichen. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes erfolgt ebenfalls eine BiotoptypEinstufung als »Schotterfläche, Breifugenpflaster«.

6.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Um die zahlreichen vorhandenen Nebenanlagen rechtlich zu sichern, werden innerhalb des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 die wesentlichen existierenden Anlagen sowie deren Nutzungen festgesetzt. Innerhalb des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 1 sowie des Wohngebietes liegen derzeit und auch künftig keine Nebenanlagen, die einer gesonderten Festsetzung bedürfen. Künftig sind daher in diesen Gebieten Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um hier eine höhere Flexibilität für die Errichtung solcher Anlagen zu ermöglichen. Die für Nebenanlagen zulässigen Flächen im Schulbauernhof- und Naturschutzgebiet 1 klammern die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen aus, um hier mögliche Konflikte zu vermeiden. Zur Zechenstraße wird aus gestalterischen Gründen ein Abstand eingehalten.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 zu ermöglichen, sind Nebenanlagen hier gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hierdurch wird eine über das vorhandene Maß hinausreichende ungeordnete Entwicklung in dem südlichen Teilbereich des Schulbauernhofes unterbunden. Hiervon ausgenommen sind Spielgeräte. Diese sollten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein, da der Schulbauern- und

Naturschutzhof unter anderem die Funktion der Schulung und Betreuung von Kindern und Jugendlichen erfüllt und diese Nebenanlagen daher eine besondere Vorrangfunktion besitzen.

Auch für die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen gilt, dass lediglich die beiden festgesetzten Baukörper (Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Bienenstock« sowie »Gewächshaus«) zulässig sind. Darüber hinaus gilt für diese beiden Bereiche und die Grünflächen – entsprechend dem Gebietscharakter von Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – grundsätzlich, dass eine Bebauung bzw. Versiegelung (auch mit Nebenanlagen) unzulässig ist.

6.6 Zulässigkeit von Stellplätzen und Carports

Die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Stellplatzanlagen dienen der Sicherung der für die Nutzungen im Plangebiet erforderlichen Stellplätze innerhalb des Plangebietes. Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Carports nur innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB besonders festgesetzten Bereiche (St bzw. St/Cp) zulässig. Insgesamt sind 16 Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung »Stellplatzanlage« zulässig, die für den erforderlichen Stellplatznachweis für Besucher des Schulbauern- und Naturschutzhofes dient. Für die maximal zwei zulässigen Wohnungen innerhalb des Wohngebietes werden zwei offene Stellplätze und ein Carport mit zwei Stellplätzen nördlich des Baufelds 12 ermöglicht.

Im südlichen Bereich zwischen den Baufeldern 9 und 10 wird ein weiterer Carportstandort für zwei überdachte Stellplätze festgesetzt. Diese sind der Wohnnutzung im Baufeld 10 zugeordnet.

Die bestehenden Stellplätze westlich des Baufeldes 5 werden planungsrechtlich gesichert. Hier ist künftig auch die Errichtung von Carports zulässig. Für die Mitarbeiter des Schulbauern- und Naturschutzhofes ist die Errichtung zusätzlicher drei Stellplätze/Carports nordwestlich des Baufeldes 5 zulässig.

Da mit den zeichnerisch festgesetzten Standorten eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen ermöglicht wird, und weitere Stellplätze auf unversiegelten Flächen vermieden werden sollen, wird die textliche Festsetzung getroffen, dass außerhalb der explizit für Stellplätze und Carports festgesetzten Bereiche keine Stellplätze, Garagen und Carports zulässig sind.

6.7 Private Grünflächen (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen)

Der gesamte östliche Teil des Plangebiet wird als private Grünfläche festgesetzt. Die spezifische Nutzung einzelner Flächen wird durch unterschiedliche Zweckbestimmungen konkretisiert.

Die privaten Grünflächen sind in ihrer Zweckbestimmung Freiraumbereiche des Schulbauern- und Naturschutzhofes. Sie sind gemäß ihrer Zweckbestimmung herzustellen und dauerhaft zu erhalten und dienen der Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft, indem die Art der Grünflächennutzung in ihrem Bestand gesichert wird, für neu anzulegende Flächen Standards zum Ausbau (z. B. wasserdurchlässige Materialien für Stellplätze und Wege) sowie Begrenzungen für sonstige bauliche Anlagen innerhalb der Grünflächen (Bienenstock und Gewächshaus) festgesetzt werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB sind im Sinne des § 1a BauGB nur die neu anzulegenden Pflanzmaßnahmen (Strauchpflanzungen Stellplatzanlage, Baumpflanzungen innerhalb der Weide) festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Art der Grünfläche gehen in die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ein wobei die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung hier eine detailliertere Unterscheidung der einzelnen Biotoptypen vornimmt (siehe dazu auch Kapitel 7.2 und die entsprechend detaillierteren Erläuterungen).

6.7.1 Private Grünfläche – Zweckbestimmung Weide

Der nordöstliche Teil des Plangebietes, gekennzeichnet mit Ziffer 1, wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Weide« festgesetzt. Die Festsetzung dient dem Erhalt der Fläche als extensiv genutzte Wiese, welche überwiegend als Weideland für Nutztiere genutzt wird. Entsprechend der gängigen Begriffsbestimmung für eine »Weide« ist diese einzuzäunen um ein freies Herumlaufen der weidenden Nutztiere zu vermeiden. Die Weide ist als Wirtschaftsgrünland zu dauerhaft erhalten.

Durch die Wiese verläuft von Westen nach Osten ein verrohrtes Gewässer. Für einen Streifen von 7,5 m beiderseits des Gewässers wird eine Fläche für Maßnahmen der Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Gewässerausbau festgesetzt (siehe auch 6.8). Das Gewässer kann in diesem Bereich in naher Zukunft ausgebaut werden. Detaillierte Planungen für einen Ausbau bestehen bislang noch nicht. Diese ist nicht Teil des Vorhabens und kann optional umgesetzt werden.

Im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze tangiert eine private Leitungstrasse (Frischwasser) den 7,5 m breiten Streifen bzw. die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Weide« randlich. Für diese mit »L 2« gekennzeichnete Leitungstrasse ist ein Leitungsrecht (siehe dazu auch Kapitel 6.10.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) im Rahmen des Ausbaus des Gewässers zu berücksichtigen. Im Bereich des Wohngebietes und des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 verläuft der Bach ebenfalls verrohrt und wird voraussichtlich nicht ausgebaut werden. Er ist im Bebauungsplan hinweislich dargestellt. Für die Flächen wird ein separates Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gewässerunterhaltung in einem Abstand von jeweils 2 m zum Trassenverlauf (Gesamtbreite 4 m) festgesetzt.

6.7.2 Private Grünfläche – Zweckbestimmung Reitplatz

An der östlichen Grenze des Plangebietes wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB die mit Ziffer 2 gekennzeichnete Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Reitplatz« festgesetzt. Der Reitplatz dient dem Auslauf/Ausritt der in den Stallungen der BF 7 und BF 8 untergebrachten Reittiere. Entsprechend dem heutigem Zustand der Fläche ist keine Befestigung, keine Besandung und keine Überdachung vorgesehen. Auf der Fläche sind Befestigungen und Aufschüttungen jeglicher Art unzulässig. Darüber hinaus wird die Errichtung einer Überdachung ausgeschlossen. Dies soll dazu beitragen, dass die Fläche nicht zweckentfremdet oder zu intensiv genutzt werden kann und dem gebotenen Grünflächencharakter entspricht. Die weitere Ausführung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze tangiert eine private Leitungstrasse (Frischwasser) die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Reitplatz« randlich. Für diese mit »L 2« gekennzeichnete Leitungstrasse ist ein Leitungsrecht (siehe dazu auch Kapitel 6.10.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) zu berücksichtigen.

6.7.3 Private Grünfläche – Zweckbestimmung Nutzgarten

Im süd-östlichen Teil des Plangebietes wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB die mit Ziffer 3 gekennzeichnete Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Nutzgarten« festgesetzt. Diese Fläche wird als Bauerngarten und als Ziergarten genutzt.

Innerhalb dieser Fläche liegen zwei Baufelder für die Errichtung eines Gewächshauses sowie eines Bienenstocks (separate Festsetzungen). Weitere bauliche Anlagen sind unzulässig und müssen zurückgebaut werden.

Im Bereich der nordöstlichen Ecke der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Nutzgarten« verläuft eine private Leitungstrasse (Frischwasser). Für diese mit »L 2« gekennzeichnete Leitungstrasse ist ein Leitungsrecht (siehe dazu auch Kapitel 6.10.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) zu berücksichtigen.

6.7.4 Private Grünfläche – Zweckbestimmung Spielwiese

Im südlichen Planbereich des Schulbauern- und Naturschutzhofes wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB die mit Ziffer 4 gekennzeichnete Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Spielwiese« festgesetzt. Innerhalb der Fläche ist die Errichtung von Spielgeräten zulässig.

6.7.5 Private Grünfläche – Zweckbestimmung Ziergarten

An der süd-westlichen Ecke des Plangebietes wird angrenzend an die vorhandene südliche Wegeerschließung die mit Ziffer 5 gekennzeichnete Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Ziergarten« festgesetzt. Diese Fläche ist ein zwingender Bestandteil eines westfälischen Bauerngartens und für die Funktionsweise des Schulbauern- und Naturschutzhofes erforderlich.

6.7.6 Private Grünfläche – Zweckbestimmung Gewächshaus

Die innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Nutzgarten« (Ziffer 3) liegende und mit Ziffer 6 gekennzeichnete private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Gewächshaus« dient ausschließlich der Errichtung eines Gewächshauses. Für den Gebäudekörper wird eine maximale Traufhöhe von 72,9 m über NHN und eine maximale Firsthöhe von 73,6 m über NHN festgesetzt. Da das Bauwerk Bestandteil der Grünfläche ist, wird eine Festsetzung als Grünfläche in Kombination mit einer Baufläche gewählt.

6.7.7 Private Grünfläche – Zweckbestimmung Bienenstock

Die innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Nutzgarten« (Ziffer 3) liegende und mit Ziffer 7 gekennzeichnete private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Bienenstock« dient ausschließlich der Errichtung eines Bienenstocks. Für den Gebäudekörper wird eine maximale Traufhöhe von 72,9 m über NHN und eine maximale Firsthöhe von 73,6 m über NHN festgesetzt. Diese bauliche Anlage ist ein zwingender Bestandteil eines westfälischen Bauerngartens und für die Funktionsweise des Schulbauern- und Naturschutzhofes erforderlich. Da das Bauwerk Bestandteil der Grünfläche ist, wird eine Festsetzung als Grünfläche in Kombination mit einer Baufläche gewählt.

6.8 Wasserflächen

6.8.1 Ziergewässer

Innerhalb des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 1 liegt eine Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Ziergewässer. Diese wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt und dadurch planungsrechtlich gesichert.

6.8.2 Fläche für Maßnahmen der Wasserwirtschaft

Unterhalb der Flächen des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 sowie der Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Weide« befindet sich ein verrohrter Gewässerabschnitt, welcher ein Seitenarm des östlich des Plangebiets verlaufenden Quellbaches ist. Für einen Streifen von 7,5 m beiderseits des Gewässers im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Weide« wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB eine Fläche für Maßnahmen der Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung »Gewässerausbau« festgesetzt, um perspektivisch eine Renaturierung des Gewässers zu ermöglichen. Die Fläche wird bis zur Umsetzung der Maßnahme als Wiese bzw. Weide genutzt. Für den im Bereich des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 verlaufenden verrohrten Gewässerabschnitt wird keine Fläche für die

Wasserwirtschaft festgesetzt, da in absehbarer Zeit keine Offenlegung des Gewässers geplant ist. Zur Sicherung der Unterhaltung wird lediglich die Zugänglichkeit des Baches für den Gewässerunterhalter gesichert (siehe Kapitel 6.10.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte).

6.9 Gestaltungsfestsetzungen

Zur Sicherstellung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Bebauung enthält der Bebauungsplan Gestaltungsfestsetzungen, die das äußere Erscheinungsbild näher regeln.

Hierzu gehört einerseits die Festsetzung der Dachform gemäß § 86 BauO NRW. In den Baufeldern des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 sowie des Wohngebietes sind ausschließlich Sattel- und Pultdächer zulässig. Daneben wird gemäß § 86 BauO NRW für die Dächer der zulässigen baulichen Anlagen die Firstrichtung festgesetzt.

6.10 Sonstige Planbelange

6.10.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung soll zukünftig im Bereich der Zechenstraße konzentriert werden, um so Belastungen im Umfeld durch Verkehre des Schulbauernhofes zu minimieren.

Über die Zufahrt von der Ortlohstraße können die Wirtschaftsverkehre (für die Ver- und Entsorgung der Schulbauernhofnutzung notwendige Verkehre, wie Versorgung mit Futtermaterialien und Entsorgung von Stallabfällen, Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge) und die Verkehre für die Betriebsleiterwohnung im Süden des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 abgewickelt werden. Zur Verhinderung einer Durchfahrt wird ein Poller aufgestellt, der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt ist. Zusätzlich soll die Aufstellung eines Schildes mit der Aufschrift »Durchfahrt verboten, Anlieger frei« erfolgen. Die Anbindung über die Ortlohstraße stellt lediglich eine untergeordnete Nebenerschließung dar.

Die restlichen Verkehre, inklusive der durch die Kinderbetreuung induzierten, werden über die Zechenstraße und die hier geplante Stellplatzanlage (16 Stellplätze) abgewickelt. Die Stellplatzanlage für den geschäftlichen/betriebsbedingten Verkehr (Kunden und Besucher) wird an der Zechenstraße vorgehalten.

Seitens des Eigentümers ist beabsichtigt, die Schulbauernhoffläche autofrei zu halten. Innerhalb der Schulbauern- und Naturschutzhofgebiete sind lediglich die Verkehre der Mitarbeiter, der Bewohner sowie deren privater Besucher vorgesehen. Hierzu dürfen Carports bzw. Stellplätze auf den dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Für die Zufahrt auf die Fläche wird die vorhandene Zufahrt genutzt.

Für die Bewohner des Wohngebietes im Norden des Schulbauernhofes ist eine weitere Fläche festgesetzt, in der die Errichtung von Stellplätzen bzw. Carports zulässig ist. Die Fläche ist über eine vorhandene Zufahrt erschlossen.

Verkehrsuntersuchung

Die Erschließung des Schulbauern- und Naturschutzhofes wurde gutachterlich untersucht. (Lindschulte + Kloppe 2013):

Der Schulbauernhof erzeugt unter Berücksichtigung der Nutzungen insgesamt maximal 114 Kfz-Fahrten am Tag. Der Beschäftigten- und Besucherverkehr des Schulbauernhofes erzeugt bis zu 90 Fahrten am Tag. Diese Belastung ist nach dem derzeitigen Nutzungskonzept am Dienstag zu erwarten. Die auf dem Gelände des Schulbauernhofes geplante Wohnnutzung erzeugt 24 Fahrten am Tag.

Die Spitzenstunde des Verkehrsaufkommens ist nachmittags zu erwarten. Die Abwicklung dieser Verkehre im vorhandenen Straßennetz ist problemlos möglich: Am 11.07.2013 wurde auf der Zechenstraße in Höhe der Hausnummer 1 durch die Stadt Recklinghausen eine

Verkehrszählung über 24 Stunden durchgeführt. Demnach beträgt die Querschnittsbelastung 211 Kfz/24h und 112 Rad/24h. Die Verkehrsbelastung ist sehr niedrig. Auch nach Realisierung der Planungen ist nicht mit Leistungsfähigkeitsdefiziten zu rechnen.

Als Ergebnis für den ruhenden Verkehr lässt sich festhalten, dass in Summe aus Besuchern und Mitarbeitern insgesamt 18 Stellplätze vorgehalten werden müssen (Dienstags). Die Berechnung der Stellplätze berücksichtigt dabei eine maximal mögliche gleichzeitige Anreise und Abreise von Besuchern/Kunden zweier Veranstaltungen. Es wurde ein halbstündiges Raster zugrunde gelegt. Grundsätzlich ist jedoch zu erwarten, dass ein versetztes Antreffen der Nutzer stattfindet und sich somit tatsächlich ein geringerer Stellplatzbedarf einstellen wird. Die geplante Regelung ist damit insgesamt als realistisch einzuschätzen.

Die an den unterschiedlichen Angeboten des Schulbauernhofes teilnehmenden Kinder und Jugendlichen erreichen diesen überwiegend mit dem ÖPNV, mit Fahrrädern und mit privaten Pkws, wobei hier überwiegend Bring- und Abholverkehre mit einer nur kurzen Parkdauer anzunehmen sind. Busverkehre sind künftig nicht mehr vorgesehen. Von den vorzuhaltenden 18 Stellplätzen werden 15 auf der neu zu errichtenden Stellplatzanlage nachgewiesen. Hier wird zudem ein weiterer zusätzlicher Stellplatz errichtet. Die erforderlichen drei Stellplätze für den Mitarbeiterverkehr werden nördlich des Baufeldes 5 (BF 5) nachgewiesen.

Die Erschließung für die Feuerwehr wird von der Zufahrt über die Ortlohstraße erfolgen.

6.10.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Unter dem Plangebiet verläuft ein verrohrter Gewässerabschnitt. Um den verrohrten Bach für die entsprechenden Leitungsträger zum Zweck der Unterhaltung zu erschließen, sind Festsetzungen erforderlich.

Für die mit »L 1« bezeichnete Fläche (Rohrtrasse des verrohrten Quellbachs) ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Gewässerunterhaltung zu belasten. Das Leitungsrecht wird für einen Streifen von 4 m Breite (je 2 m ab Trasse des verrohrten Baches) festgesetzt.

Die mit »GFL« bezeichnete Fläche (Zufahrt von der Zechenstraße) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gewässerunterhaltung zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird für die Fläche der vorhandenen Zufahrt festgesetzt. Innerhalb der Fläche liegt ebenfalls der erforderliche Mindestabstand von 2 m zur Rohrtrasse.

Im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze liegt eine privat verlegte Frischwasserleitung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28. Für die mit »L 2« bezeichnete Fläche (private Frischwasserleitung) ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Flurstücks 133, in der Flur 453 in der Gemarkung Recklinghausen zu belasten. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Streifen von 2,5 m Breite (je 1,25 m ab Trasse der Leitung) belastet.

Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist eine entsprechende Eintragung in das Baulastenverzeichnis der Stadt Recklinghausen notwendig.

6.10.3 Ver- und Entsorgung

Entwässerungskonzeption

Zur Entsorgung anfallender Schmutz- und Niederschlagsabwässer wird im Rahmen der Ausführungsplanung zum Vorhaben »Schulbauern- und Naturschutzhof« derzeit ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt hieraus eine Bestandsaufnahme bzw. die vorgesehene Entwässerungskonzeption zugrunde (»VEP 28 Schulbauern- und Naturschutzhof in Recklinghausen – Konzeptionelle Überlegungen zur Entwässerung« der ISO-Ingenieurbüro GmbH & Co. KG vom Oktober 2013). Erforderliche entwässerungs-/genehmigungsrechtlichen Nachweise werden im Rahmen der Baugenehmigung erbracht.

Grundsätzlich sind im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Entwässerungskonzeption bzw. im Rahmen der technischen Überprüfung zu berücksichtigen:

- Die Entwässerung der neu geplanten Gebäude kann im bereits vorhandenen Trennsystem erfolgen. Im Rahmen von Bauanträgen für neue Gebäude ist nachzuweisen, 1. ob die vorhandenen Rohrmaße für den Mischwasserkanalanschluss ausreichen, 2. ob bei Erhöhung der Regenwassermengen eine Rückhaltung vor Einleitung in den verrohrten Quellbach nötig ist.
- Die Empfindlichkeit des Gewässers ist für Beurteilung des Störungsgrades durch zusätzliche Wassermengen maßgeblich. Ggf. wird eine Rückhaltung notwendig, die jedoch ohne Probleme auf dem Gelände hergestellt werden kann.
- Im Rahmen der Baugenehmigung sind dem Entwässerungskonzept Angaben zu den angeschlossenen Flächen und der Einleitungswassermenge schlüssig darzulegen. Das Konzept ist mit dem Kreis Recklinghausen – Untere Wasserbehörde – abzustimmen. Für die Einleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG erforderlich, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.
- Das Regenwasser, das auf den Dachflächen anfällt, soll separat dem Vorfluter (Quellbach) zugeleitet werden. Eine Überrechnung des Generalentwässerungsplanes für das Einzugsgebiet Quellbach wurde als Veränderungsanzeige zum bestehenden Generalentwässerungsplan 1995 von der Bezirksregierung im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 185 anerkannt.
- Im östlichen Plangebiet verläuft eine Wasserleitung, die der Versorgung des Gebäudes in der Zechenstraße 30 mit Frischwasser dient. Die Lage der Wasserleitung wurde ermittelt und im Bebauungsplan planungsrechtlich durch Eintragung eines Leitungsrechtes gesichert. Es bestehen keine Konflikte mit anderen Inhalten der Planung, die Lage der Leitung ist jedoch im Rahmen der Offenlegung des verrohrten Baches zu berücksichtigen.

Das Entwässerungskonzept sieht vor:

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist häuslicher Art (Toiletten, Duschen, Handwaschbecken) und wird über eine bestehende Leitung DN 200 zum städtischen Mischwasserkanal in der Zechenstraße abgeleitet. An diese Leitung sollen auch die geplanten Gebäude schmutzwassertechnisch angeschlossen werden. Lediglich das geplante Wohnhaus an der Zechenstraße soll ggf. einen eigenen Schmutzwasser-Hausanschluss an den städtischen Kanal in der Zechenstraße bekommen.

Niederschlagswasser

In der nördlichen Hälfte wird die Fläche des VEP 28 von West nach Ost von einem verrohrten Graben gequert, der in den Quellbach fließt. Das auf den Dachflächen der vorhandenen und geplanten Gebäude sowie auf den befestigten Hof- und Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser wird heute zum Teil bereits über Leitungen in den verrohrten Graben eingeleitet.

Ein großer Teil der Flächen wird aber oberflächlich entwässert. Das Wasser fließt, dem Geländegefälle folgend Richtung Nutzgarten und Weide. Am tiefsten Punkt des Grundstückes auf der Weidefläche sammelt es sich bei starken Regenfällen und versickert/verdunstet dann. Ein Teil dieses Wassers gelangt vermutlich über Undichtigkeiten und Schachtdeckel in den darunter verlaufenden verrohrten Graben. Fremde Grundstücke werden nicht betroffen.

Diese Form der Entwässerung mit Versickerung/Retention des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück und Einleitung einer gedrosselten Wassermenge in den verrohrten Graben soll auch zukünftig beibehalten werden. Eine entsprechende Planung und Antragstellung bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen wird durch die ISO-Ingenieurbüro GmbH & Co. KG erarbeitet werden.

Da auf dem Grundstück ausreichend extensiv genutzte Grünfläche mit Retentionsraum zur Verfügung steht und diese Fläche tiefer liegt, als die angrenzenden Nachbargrundstücke, ist eine Überflutung von fremden Grundstücken nicht zu befürchten. Die Qualität des auf den Dachflächen, dem Hof und den Wegen anfallenden Niederschlagswassers ist für die Einleitung in den Untergrund oder ins Gewässer unbedenklich. Lediglich das auf der geplanten Stellplatzanlage an der Zechenstraße anfallende Niederschlagswasser muss vor der Einleitung ggf. vorgereinigt werden.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Gebiets erfolgt mit Ausnahme der Betriebsleiterwohnungen über die Zechenstraße. Anfallender Abfall der Betriebsleiterwohnung wird über die Ortlohstraße entsorgt.

6.10.4 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein immissionsschutztechnisches Gutachten mit Aussagen zu den vorhandenen Lärm- und Geruchimmissionen durchgeführt. Geprüft wurden die Lärm- und Geruchsimmissionen des Bauernhofbetriebs auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen.

Für Säge- und Schmiedearbeiten wird der Betrieb innerhalb des Tageszeitraumes eingeschränkt. Ein Betrieb während der Ruhezeiten wird ausgeschlossen.

Lärmimmissionen

Wesentliches Ergebnis des »Immissionsschutz-Gutachten – Lärmimmissionen durch Nutzungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Schulbauern- und Naturschutzhof“ in Recklinghausen« vom 16. Oktober 2013 ist, dass die Emissionen der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der folgenden Nutzungseinschränkungen keine Beeinträchtigung der schutzwürdigen Immissionsorte verursachen. Dazu wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, in der die zu erwartenden Immissionen der geplanten Nutzungen ermittelt und dargestellt wurden. Das Gutachten führt als Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchungen aus:

- Die geltenden Immissionsrichtwerte werden zur Tageszeit an den maßgeblichen Immissionsorten durch die ermittelten Beurteilungspegel der Zusatzbelastung um mindestens 6 dB unterschritten. Die Immissionsbeiträge sind somit gemäß der TA Lärm als nicht relevant zu beurteilen.
- Unter Einbeziehung der Vorbelastungen aus den Bebauungsplänen Nr. 185 und Nr. 280 berechnen sich die Beurteilungspegel der Gesamtbelastung. Diese unterschreiten die geltenden Immissionsrichtwerte um mindestens 1 dB (tags) an allen Immissionsorten.
- Kurzzeitige Geräuschspitzen (von bis zu 30 dB zulässig) sind nicht zu prognostizieren. Die Spitzenpegelkriterien werden somit ebenfalls eingehalten.
- Hinsichtlich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum ergibt die Prüfung, dass organisatorische Minderungsmaßnahmen der Geräuschimmissionen nicht erforderlich sind.

Die folgenden Festsetzungen sind im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28 festgesetzt:

Innerhalb des BF 4 ist der Betrieb einer Bandsäge mit einem max. zulässigen mittleren Innenpegel L_i von 92 dB(A) für max. 6 Stunden ausschließlich tagsüber, Werktags einschließlich Samstags in der Zeit von 7.00 bis 18.30 Uhr, zulässig.

Innerhalb des BF 8 sind Schmiedearbeiten mit einem max. zulässigen Schalldruckpegel LWA von 115 dB(A) für max. 2 Stunden ausschließlich tagsüber, Werktags einschließlich Samstags in der Zeit von 7.00 bis 18.30 Uhr, zulässig. Bei der Aufstellung des Ambosses ist zur Lärminderung darauf zu achten, dass er so aufgestellt wird, dass

keine freie Sichtverbindung in Richtung der nach Westen und Osten gelegenen Wohnhäuser besteht. Dies ist etwa durch eine überdachte Aufstellung mit 3-seitiger überdachter Einhausung innerhalb eines Gebäudes – z.B. innerhalb der Werkstatt möglich.

Innerhalb des BF 9 sind Werkarbeiten mit einem max. zulässigen mittleren Innenpegel Li von 85 dB(A) für max. 10 Stunden ausschließlich tagsüber, Werktags einschließlich Samstags in der Zeit von 7.00 bis 18.30 Uhr zulässig.

Im Sinne der TA Lärm müssen die Tätigkeiten nicht durchgehend ausgeführt werden, sondern können aus mehreren Teilzeiten bestehen.

Die Emissionen durch den Privat- und Besucherverkehr (tagsüber) wurde in Berechnung der Immissionsbelastung einbezogen.

Passiver Schallschutz

Die Stadt Recklinghausen führt parallel zum Bebauungsplanverfahren des Schulbauernhofes ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan (BP) 185 des südlich angrenzenden Gewerbeparks Ortloh durch, u.a. um eine neue Lärmkontingentierung zu Grunde zu legen. Die beiden Gutachten sind aufeinander abgestimmt. Die Ergebnisse fließen in das Immissionsschutzgutachten (Uppenkamp und Partner 2013) ein.

Aus dem Bebauungsplan (BP) 185 sind zum Schutz der Nutzungen im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28 Lärmpegelbereiche zu übernehmen, in denen passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen sind.

Das Wohngebiet sowie das Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 2 liegen hiernach innerhalb eines Lärmpegelbereiches (LPB) III, für das passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der nachfolgend angeführten Tabelle vorzunehmen sind.

Mindestanforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 (Tabelle 8)

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenpegel in dB	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
		erforderliche $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	35	30

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Geruchsimmissionen

Durch den Schulbauern- und Naturschutzhof werden neben Lärmemissionen auch Geruchsemissionen verursacht. Diese wurden durch das Gutachten »Immissionsschutz-Gutachten – Geruchsimmissionen durch Nutzungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Schulbauern- und Naturschutzhof“ in Recklinghausen« vom 16. Oktober 2013 durch das Büro uppenkamp und partner untersucht. Hierbei ist die Geruchsimmissions-Richtlinie Nordrhein-Westfalen (GIRL) vom 5. November 2009 als Beurteilungsrahmen heranzuziehen. Dabei gilt für Wohn- und Mischgebiete ein Schwellenwert von IW 0,10 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden in Dezimalzahlen; entspricht 10 %). Wird

dieser Schwellenwert überschritten, so ist die Geruchsbelastung als erheblich und somit als schädliche Umwelteinwirkung zu bewerten.

Als Bewertungsmaßstab werden die vorhandenen Tiere und deren Exkremente auf dem Schulbauern- und Naturschutzhof zugrunde gelegt. Im vorliegenden Fall werden die Fäkalien der Tiere im südöstlichen Bereich des Hofgeländes in einem Container bis zum Abtransport aufbewahrt.

Nach Beurteilung des Büros uppenkamp und partner liegt die Geruchsbelastung im Bereich der schutzwürdigen Nutzungen zwischen IW 0,01 (1%) bis 0,07 (7%). Im Bereich des Wohngebietes nördlich des Schulbauern- und Naturschutzhofes berechnet sich eine Kenngröße der Geruchsbelastung von 0,02 (2%). Ab einer Entfernung von Maximal 130 m ist die berechnete Geruchszusatzbelastung als irrelevant gemäß der GIRL anzusehen.

Alle Bereiche des Untersuchungsgebietes (Schulbauernhofgelände und umliegende Nutzungen) liegen somit deutlich unter der gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) anzuwendenden Belastungsgrenze von IW 0,10. Der maximal berechnete Schwellenwert liegt bei 0,07 östlich des Planbereiches. In allen andern Bereichen liegt der Wert darunter. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen gehen demnach von dem Betrieb des Bauernhofes in der aktuellen Nutzung nicht aus. Eine Beeinträchtigung durch Gerüche kann somit ausgeschlossen werden. Es werden keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Durch die Planung wird die aktuelle Nutzung auf den Kern der Hofanlage beschränkt, ein Ausbau der Tierhaltung wird ausgeschlossen. Demnach ist auch künftig nicht von einer Belastung durch die Nutzungen auszugehen.

Die Berechnungen enthalten einen gewissen Spielraum zugunsten des Vorhabenträgers, so dass auch im Fall des temporären Hinzukommens von Jungtieren eine Einhaltung der Schwellenwerte gewährleistet ist.

Das Geruchsgutachten wurde unter Berücksichtigung der möglichen Vorbelastungen erstellt. Für eine Vorbelastung kommen hierbei lediglich mögliche, von einer Lackiererei ausgehende Immissionen infrage. Aufgrund der Lage und der Entfernung der Lackiererei zum Schulbauernhof und den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen sowie der nicht kontinuierlich emittierenden Quellen des Vorbelastungsbetriebes kann eine Geruchsvorbelastung für das direkte Umfeld um den Bauernhof ausgeschlossen werden.

6.10.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünplanerische Festsetzungen

Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:

Innerhalb der mit Ziffer 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Weide« ist die Anpflanzung, dauerhafte Erhaltung und fachgerechte Pflege von 38 Weiden (Silber-Weide (*Salix alba*), Korb-Weide (*Salix viminalis*)) vorgesehen. Diese sollen die Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Reitplatz« sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Stellplatzanlage einsäumen.

Innerhalb der mit der Ziffer 10 ist ein mindestens dreireihiger Gehölzstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen dienen der Einfriedung der vorgesehenen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Stellplatzanlage.

Von den festgesetzten Standorten kann in der Ausführung geringfügig abgewichen werden.

Für die Baumpflanzungen und die Eingründung der Stellplatzanlagen ist die folgende Pflanzliste zu verwenden:

Pflanzliste Gehölze für lineare u. flächige Pflanzungen als Strauch

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Haselnuss (*Corylus avellana*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Die Pflanzung von 38 Weiden sowie die einer dreireihigen Heckenstruktur zur Eingrünung der Stellplatzanlage werden als Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 1a BauGB festgesetzt.

Zusätzlich wird aus gestalterischen Gründen die Festsetzung einer Eingrünung der Stellplatzanlage innerhalb des Wohngebietes innerhalb der mit der Ziffer 12 gekennzeichneten Anpflanzungsfläche vorgenommen, die nicht dem Ausgleich dient.

Erhaltungsgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB:

Innerhalb der Flächen des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 sind zehn Bäume, innerhalb des Wohngebietes sieben Bäume dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Im westlichen Teil der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Weide« sind weitere drei Bäume als »zu erhaltender Baum« festgesetzt. Diese sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Am nördlichen, östlichen und südlichen Rand der privaten Grünflächen findet sich ein rund 1,2 m bis 4,4 m breiter Hecken-/Gehölzsaum mit unterschiedlichen Strauchgehölzen (Ziffer 11). Dieser ist ebenfalls dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

6.10.6 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan Nr. 5 »Emscherniederung« des Kreises Recklinghausen, rechtskräftig seit 3. Dezember 2008. Der östliche Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 6 Recklinghausen Suderwich. Hierin sind zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts die abwechslungsreiche Gliederung des Landschaftsraumes mit Grünländern, Ackerfluren, eingegrünter Höfen, gut strukturierten Feldgehölzen, Hecken und Obstwiesen festgesetzt. Darüber hinaus ist der Raum wegen seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie wegen seiner besonderen Bedeutung für die Erholung besonders geschützt.

Das Landschaftsschutzgebiet ist im Bebauungsplan entsprechend der bestehenden Abgrenzungen festgesetzt.

Konkrete Maßnahmen für das Plangebiet des VBP 28 werden nicht festgesetzt. Die vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie die bestehenden und vorgesehenen Bepflanzungen entsprechen dem im Landschaftsplan formulierten Ziel für das Landschaftsschutzgebiet L 6.

7 Umweltbelange

7.1 Ergebnisse des Umweltberichts

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes. Er fasst die Aussagen aller umweltrelevanten Fachgutachten, der umweltrelevanten Eingriffe und Auswirkungen sowie die geplanten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen zusammen. Im Folgenden werden lediglich die wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichtes wiedergegeben. Für detailliertere Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Die Analyse der räumlichen Ausgangssituation hat gezeigt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes hinsichtlich **der Schutzgüter teilweise eine hohe Wertigkeit** (z. B. im Bereich des Teiches) und teilweise eine mittlere (Nutzgartenflächen des Bauern- und Ziergartens) oder geringere Wertigkeit (Weideflächen) besitzt. Die gesamten Grünflächen werden durch das Bauleitplanverfahren künftig besser geschützt. Ferner werden Erweiterungen des vorhandenen Schulbauern- und Naturschutzhofes ermöglicht, welche die Nutzung des Standortes dauerhaft sichern und somit helfen, die denkmalgeschützte Bausubstanz der Hofanlage zu erhalten.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden darüber hinaus keine Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erheblich beeinträchtigt. Als Ergebnis der Bestandserhebung und -bewertung ist festzustellen, dass der Planbereich sich insgesamt durch eine **mittlere Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter** auszeichnet. Durch die erneute Bebauung erfahren die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB keine erheblichen Beeinträchtigungen.

7.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

7.2.1 Bewertung der Ausgangssituation für eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz

In Absprache mit der Stadt Recklinghausen sowie in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Recklinghausen erfolgt die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung basierend auf dem Referenzzustand aus dem Jahr 1987 (Aufstellungsjahr des B-Planes Nr. 185 Gewerbepark Ortloh). Zur Ermittlung des Referenzzustandes wurden vorhandene Luftbilder bzw. Schrägluftbilder ausgewertet (Details hierzu siehe Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 28). Dieser Ausgangszustand wird mit den aktuellen Plandarstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überlagert und verglichen, um zu einer Eingriffsbewertung zu gelangen. Die im Kreis Recklinghausen übliche »Bewertungsmethode RE« wurde hierbei in ihrer aktuellen Fassung zu Grunde gelegt.

Die Entwicklung des Plangebietes nach 1987 erfolgte in Teilbereichen nicht gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 185; so wurden die hier im östlichen und südlichen Teilraum festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (AE 13 / AE 4, Festsetzung von Streuobstwiesen als Kompensationsmaßnahmen für das im Rahmen des Bebauungsplanes Gewerbepark Ortloh geplante Gewerbegebiet) nicht oder nur unzureichend umgesetzt. Die Umsetzung der ausstehenden Kompensationsmaßnahmen wird in gleichwertiger Form (Aufforstung) im Rahmen eines anderen Änderungsverfahrens in den Ausgleichsflächenpool »Brandheide Süd« verlagert. Daneben wurden innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 185 ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ohne Genehmigung Gebäude errichtet, die vor Inkrafttreten des hier in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28 zurückgebaut werden (diese müssen in der Bilanzierung demnach nicht berücksichtigt werden).

Aufgrund dieser besonderen Situation wurde die oben beschriebene Vorgehensweise gewählt, die den Biotoptypenbestand des Referenzjahres 1987 mit dem zukünftigen Zustand nach Realisierung der Planung vergleicht. Hierdurch wird die vergleichende Betrachtung der jeweiligen planungsrechtlich abgesicherten Gebietszustände ermöglicht. Zur Berechnung des Eingriffes erfolgt zudem in Absprache mit der Stadt Recklinghausen eine getrennte Bilanzierung für den im Bebauungsplan Nr. 185 als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellten westlichen

Plangebietsteil und den als öffentliche Grünfläche festgesetzten östlichen Bereich. Diese Differenzierung entspricht jedoch nicht den neuen Festsetzungen von 1. Privaten Grünflächen und 2. Schulbauern- und Naturschutzhofgebieten/Wohnnutzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 28, da sich alte und neue Flächenabgrenzung unterscheiden (um rund 800 qm - mehr hierzu in Kapitel 7.2.2). Im Rahmen der Bilanzierung ist neben der zeitlichen Dimension diese räumliche Differenzierung zu beachten.

Für den Bereich der Grünflächen erfolgt die Eingriffsbilanzierung in Form einer Gegenüberstellung des Biotopwertes des Referenzzustandes und dem der Planung. Die Biotoptypen werden dabei aufgelistet und ihre jeweilige Quadratmeterzahl wird anschließend mit dem zugehörigen Wertfaktor aus der Biotoptypenwertliste für den angegebenen Biototyp multipliziert (s. Tab. 1).

Ausgangszustand

Im Umweltbericht werden die alten Planungen des Bebauungsplanes Nr. 185 sowie Schrägluftbilder der Situation im Jahr 1988 mittels Grafiken dargestellt (siehe Kapitel 6.1 des Umweltberichtes). Die ursprünglichen Flächen umfassten demnach ca. 5.805 qm allgemeines Wohngebietes (WA) und ca. 12.410 qm öffentliche Grünflächen (die sich zum damaligen Zeitpunkt auf 11.188 qm intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland bzw. 1.222 qm intensiv bewirtschaftete Ackerfläche aufteilten). Innerhalb der Bilanzierung werden diese Nutzungen als Biotoptypen-Bestand angesetzt (s. Tab. 1).

Für das Wohngebiet ist die Grundflächenzahl (GRZ) relevant, die das maximal zulässige Maß der Versiegelung angibt. Sie wird zur Ermittlung des Umweltreferenzzustandes, der nach vormals bestehendem Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 185) möglich war, herangezogen. Gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes liegt die GRZ bei 0,2. Für Nebenanlagen, wie Zugänge und Zufahrten, Schuppen, befestigte Flächen, Stellplätze und Garagen kann die zulässige Grundfläche um bis zu 50 % überschritten werden, so dass für das 5.805 qm große WA-Gebiet insgesamt eine GRZ von 0,3 angenommen wird. Die gemäß bestehendem B-Plan maximal zulässige Versiegelung liegt damit bei 1.742 qm.

Soll-Zustand

Der Ausgangszustand wird mit dem geplanten Zustand (Soll-Zustand) gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28 verglichen und eine Bilanzierung vorgenommen. Die durch die Planung entstehenden Biotop- und Nutzungstypen und ihre jeweiligen Flächenanteile werden hierzu ermittelt.

Neben neu geplanten Strukturen (z.B. Stellplätze) sind auch aktuell bereits vorhandene Elemente (z.B. mittelalte Gehölzbestände, Einzelbäume) in der Bewertung des Planungszustandes zu berücksichtigen. Diese bestehenden Biotopstrukturen werden mit dem derzeitigen Bestandwert in die Bilanzierung aufgenommen. Geplante Neuanpflanzungen werden mit entsprechenden Mittelwerten für die Neuanlage von Biotoptypen nach der Bewertungsmethode zur Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen bilanziert (s. Tab. 1).

In der Planung wird der vormals zulässige Wert der Versiegelung innerhalb der ursprünglichen WA-Fläche um 1.515 qm überschritten; die versiegelte Fläche beträgt 3.257 qm (ca. 55 % der WA Fläche).

Flächen in der Bilanzierung

Die Flächengrößen, die in den nachfolgenden Tabellen 1 und 2 zur Eingriffsausgleichsbilanzierung eingetragen sind, ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185. Sie sind nicht decklungsgleich mit den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommenen Festsetzungen für

1. unterschiedliche private Grünflächen und
2. Flächen für die künftigen Schulbauern- und Naturschutzhofgebiete und die Wohnnutzung.

Gründe hierfür sind: die künftige Schulbauernhofnutzung ragt weiter nach Süden und Osten in das Gebiet hinein als die bisherige Wohnnutzung (rund 800 qm). Ferner sind in der Bilanz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch die bestehende Zufahrt von der Ortlohstraße als Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet eingegangen.

Im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Nutzgarten sind zudem mehrere Biotope (Garten, arten- und strukturreich, Ziergarten, sowie Gehölzstreifen) für eine Festsetzung generalisierend zusammengefasst. Zudem sind im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die Grundflächen der Baumkronen von den jeweils darunter liegenden Biotopflächen zu subtrahieren (gemäß der Recklinghäuser Methode), so dass sich auch hier Unterschiede zu der Flächenbilanz zum Bebauungsplan ergeben. Liegen beispielsweise Baumkronen im Bereich des Reitplatzes, so werden die entsprechenden Kronenflächen von der darunterliegenden Biotopfläche abgezogen, wodurch sich der entsprechende Wert in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz verringert.

Tabelle 1:

Berechnung des Ausgleichs ausschließlich für den landschaftsökologischen Ausgleich

BERECHNUNGSBOGEN KOMPENSATIONSFLÄCHE / KOMPENSATIONSWERT:			Flur 453 / Flurstück 84		
Bioökologischer Flächenvergleich vorher / nachher					
Nutzungs-/Biotoptyp	WERTFAKTOR (incl. Auf- und Abwertung)	FLÄCHE VORHER GRÖSSE [m ²]	BIOTOP- WERT (Sp.2 x Sp.3)	FLÄCHE NACHHER	
				GRÖSSE [m ²]	BIOTOPWERT (Sp.2 x Sp.5)
Bestand (Referenzzustand Bebauungsplan)					
Wirtschaftsgrünland, intensiv, artenarm	2,00	11.188,00	22.376,00		
Acker intensiv genutzt	1,00	1.222,00	1.222,00		
Planung (Beschreibung Biotoptyp, Angabe der Bezeichnung (Nr.) im VBP)					
Einzelbaum, mittelalt (Walnußbaum) Erhalt/Bestand (Pflanzbindung)	6,00			67,00	402
Gehölzstreifen, mind. dreireihig, lebensraumtyp. Laubgehölze gemäß Pflanzliste, mittelalt, Erhalt/Bestand (Neuanlage gegenüber Referenzzustand) (Pflanzbindung, Nr. 11)	6,00			1.031,00	6.186
Baumreihe 38 Stck., Neupflanzung von Weiden im Rahmen der Planung (Pflanzfestsetzungen)	4,50			630,00	2.835
Gehölzstreifen, 3-reihig, lebensraumtyp. Laubgehölze, Neuanlage im Rahmen der Planung (Pflanzgebot um Stellplatzanlage innerhalb der privaten Grünflächen, Nr. 10)	4,50			409,00	1.841
Garten, arten- und struktureich Erhalt/Bestand (Neuanlage gegenüber Referenzzustand) (Private Grünfläche Nr. 4, Zweckbestimmung Nutzgarten)	3,50			1.228,00	4.298
Wirtschaftsgrünland, intensiv, artenarm Erhalt/Bestand Referenzzustand (Private Grünfläche Nr. 1, Zweckbestimmung Weide)	2,00			4.191,00	8.382
Ziergarten, Neuanlage im Rahmen der Planung (Private Grünfläche Nr. 4 und 6, Zweckbestimmung Ziergarten und Nutzgarten)	2,00			1.743,00	3.486
Spielplatz, Neuanlage im Rahmen der Planung (Private Grünfläche Nr. 5, Zweckbestimmung Spielwiese)	1,00			800,00	800
Reitplatz, unbefestigt, Neuanlage im Rahmen der Planung (Private Grünfläche Nr. 3, Zweckbestimmung Reitplatz)	0,50			730,00	365
Schotterfläche, Breitfugenpflaster, Neuanlage im Rahmen der Planung (Private Grünflächen Nr. 2, Zweckbestimmung Stellplatzanlage Schulbauernhof- und Naturschutzgebiet und Nr. 9, Zweckbestimmung Fußweg)	0,30			611,00	183
Pflaster, wasserdurchlässig, Neuanlage im Rahmen der Planung (Flächen im Bereich der BF 7 und 8 innerhalb des Schulbauern- und Naturschutzhofes)	0,20			656,00	131
Gebäude, Neuanlage im Rahmen der Planung (Gebäude BF 7, BF 8, Teil BF 10)	-0,50			314,00	-157
		12.410		12.410	28.752
		Gesamtbio- topwert	23.598,00		
			Biotoptwert- differenz Kompensationswert	5.154	
				5.154	

7.2.2 Ergebnis der Bilanzierung

Allgemeine Grünfläche

Durch Addition der einzelnen ermittelten Biotopwerte der Biotoptypen ergibt sich der Gesamtwert des Ausgangszustands des Plangebietes (23.598 Wertpunkte).

Dem Ausgangszustand wird der Zustand gemäß den Festsetzungen des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegenübergestellt. Die durch die Planung entstehenden Biotop- und Nutzungstypen werden ebenfalls aufgelistet und ihre jeweiligen Flächenanteile ermittelt. Die Summe der Biotopwerte der geplanten Biotop- und Nutzungstypen beträgt 28.752 Wertpunkte (s. Tab. 1).

Durch die Plandarstellungen erhöht sich der Gebäudeanteil im Bereich der Grünflächen um etwa 315 qm. Da eine befestigte Zufahrt zum Fäkaliencontainer geschaffen werden muss (ca. 10 qm) und für das geplante Gebäude mit Betriebsleiterwohnung im südlichen Bereich die Möglichkeit gegeben werden soll eine Terrasse einzurichten (ca. 48 qm) sind diese Flächen ebenfalls als Pflaster- bzw. Schotterflächen für die Bilanzierung von Bedeutung und gehen als wasserdurchlässiges Pflaster in die Berechnung ein. Ebenfalls bilanzierungsrelevant sind die Anlage der Stellplatzfläche südlich der Zechenstraße sowie die in Richtung Bauerngarten führende Wegeerschließung. Die Einfahrt des Stellplatzbereiches von der Zechenstraße wird so geführt, dass ein Zwischenbereich zwischen zwei Bäumen der Ahornallee genutzt wird. Eine Fällung von Alleebäumen wird nicht erforderlich.

Die Oberflächen von Stellplatz und Wegeerschließung werden als wassergebundene Wegedecken hergestellt, so dass eine Biotoptypeinstufung als »Schotterfläche, Breitfugenpflaster« in der Bilanzierung erfolgt. Die geplanten Stellplätze sollen durch mindestens dreireihige Gehölzstreifen in einer Gesamtgröße von 400 qm eingegrünt werden.

Die Festsetzung eines ca. 730 qm großen Reitplatzes auf der intensiv genutzten Wiesenfläche stellt aufgrund der möglichen Entstehung ständiger Offenbodenbereiche eine Veränderung des aktuellen Grünlandbiotops dar. Eine zusätzliche Herrichtung des Reitplatzes durch die Andeckung mit Sand wird im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes jedoch ausgeschlossen. Aufgrund dieser Vorgaben und der Form der Nutzung wird ein Biotopwert von 0,5 angenommen. Dies entspricht dem Biotoptyp »intensiv genutzte/verdichtete Fläche ohne Befestigung«.

Vorhandene Großgehölze, wie z.B. die Eichen im Hofumfeld und die Bergahornallee entlang der Zechenstraße, werden durch das Vorhaben nicht betroffen bzw. mit Erhaltungsgeboten im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Im Vergleich zum Referenzzustand von 1987 ergibt sich trotz der geplanten Erweiterung des Gebäudebestandes und der Versiegelung für Wege und Stellplätze ein positiver Saldo. Die nach 1987 erfolgte Randeingrünung (Gehölzstreifen mehrreihig, Bestand), die Anlage des strukturreichen Bauerngartens sowie die in der Planung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (Baumreihen aus Weiden) und die Stellplatzeingrünung (Gehölzstreifen 3-reihig) führen insgesamt zu einer »Überkompensation« im Bereich der östlichen Grünfläche.

Durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich im Hinblick auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für den Bereich der Grünflächen insgesamt ein Überschuss von 5.154 Wertpunkten (s. Tab. 1).

Schulbauernhof- und Naturschutzgebiet sowie Wohngebiet

Zur Bilanzierung der Flächen der Schulbauernhof- und Naturschutzhofgebiete bzw. des Wohngebietes wird eine separate Bilanzierung durchgeführt und hierfür die maximal zulässige GRZ im Referenzzustand (gemäß Bebauungsplan 185, Jahr 1987) mit dem zukünftigen Versiegelungsgrad verglichen.

Der bauliche Referenzzustand von 1987 ist bezüglich der Versiegelung der Flächen nicht abschließend nachvollziehbar (u.a. abhängig von den genauen Abmaßen und den verwendeten

Materialien der Oberflächen von Erschließungswegen der Hofanlage), für die Flächen ergibt sich daher trotz Heranziehung von entsprechenden Luftbildern/Schrägluftbildern ein unbestimmter Versiegelungsgrad. Heute liegt der Versiegelungsanteil im Bereich der Schulbauern- und Naturschutzhofgebiete 1 und 2 einschließlich des Wohngebietes bei ca. 2.240 qm. Diese Flächen setzen sich aus Pflasterflächen, Wegen und Gebäuden zusammen.

Die Neuanlage der Stellplätze im Norden des Plangebietes sowie die geplanten weiteren Hoferschließungen (Pflasterfläche) und Gebäudeerweiterung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellen eine zusätzlich Versiegelung dar. Für diese werden keine derzeit bestehenden hochwertigen Biotoptypen in Anspruch genommen. Im Rahmen der Planung wird die Versiegelung um gut 1.500 qm auf ca. 3.257 qm ansteigen. Dabei liegt der Flächenanteil für Gebäude im Planungszustand bei ca. 1.240 qm; der geplante Anteil für die Hof- und Stellplatzbefestigung sowie die Zufahrten (Pflaster) beträgt etwa 2.007 qm. Höchst zulässig nach der bestehenden GRZ des Bebauungsplanes Nr. 185 wäre eine Versiegelung von 1.742 qm.

Resultierend aus der Überschreitung der gemäß Bebauungsplan Nr. 185 höchst zulässigen GRZ von insgesamt 0,3 (0,2 x 50%) in den zu überbauenden Flächen um 1.515 qm ergibt sich ein in der Gesamtplanung zu berücksichtigender Kompensationsbedarf für die zusätzlich versiegelten Flächen (s. Tab. 2).

Tabelle 2:

Planung vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 28: Geplanter Versiegelungsanteil (Grundfläche 5.805 qm)	3.257 qm
Referenzzustand Bebauungsplan Nr. 185, Jahr 1987: Höchst zulässiger Versiegelungsanteil (GRZ 0,2 +50% von 5.805 qm)	1.742 qm
Flächendifferenz	- 1.515 qm

Eingriffsbilanz gemäß GRZ (für den Bereich Wohnbauflächen im Bebauungsplan Nr. 185)

Der Erhalt des wertgebenden Hofeichen- und Altbaumbestandes wird durch Festsetzungen gesichert, auch das naturnahe Gewässer wird im Randbereich nur geringfügig in Anspruch genommen. Da der Ausgangszustand aus dem Jahr 1987 als Referenzjahr herangezogen wird, stellt die Anlage des ca. 5 Jahre alten Stillgewässers in diesem Zusammenhang eine deutliche Aufwertung des nördlichen Gartenbereiches dar. Die geplanten zusätzlichen Versiegelungen beanspruchen im Wesentlichen geringwertige Biotoptypen wie Lagerflächen, Ziergartenbereiche sowie einen zurzeit als »Kletterlandschaft« genutzten mittelalten Gehölzbestand im südlichen Teilraum des Plangebietes. Ein funktionaler Ausgleich für die Inanspruchnahme des durch die Kletternutzung gestörten Gehölzbestandes erfolgt im Bereich der Grünflächen, z.B. durch die Anlage der wegebegleitenden Baumpflanzung. Zudem wird im Norden des Plangebietes eine mittelalte Gehölzreihe durch die Erweiterung eines Baufeldes in östliche Richtung beansprucht. Ein funktionaler Ausgleich für die Inanspruchnahme der Gehölzbestände erfolgt im Bereich der Grünflächen, z.B. durch die Neuanlage der Baumreihen aus Weidenarten.

Im Rahmen der Bilanzierung wird die westliche Erschließungsstraße nicht erfasst. Änderungen der Dimensionierung oder der bestehenden Nutzung als gepflasterte Zufahrt sind nicht geplant, so dass dieser ca. 550 qm große Bereich nicht in der Flächenbilanz enthalten ist.

Gesamtbilanz

Die Überschreitung der bisher höchst zulässigen GRZ von 0,2 +50 % um 1.515 qm kann durch die Überkompensation im Bereich der Grünflächen in vollem Umfang kompensiert werden.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die +5.154 Wertpunkte entsprechend Tabelle 1 alle seit 1987 neu versiegelten Flächen im Bereich der Schulbauern- und Naturschutzhofgebiete und dem Wohngebiet ausgleichen. Dabei wird der höchst zulässige Versiegelungsanteil der Fläche von 1.742 qm zugrundegelegt – die seit dem Referenzzustand neu versiegelte Fläche von 1.515 qm wird demnach mit den +5.154 Wertpunkten verrechnet. Der zusätzlich versiegelten Fläche kann demzufolge eine vollständige Beanspruchung eines Biotoptypes mit rund 3,4 Wertpunkten entgegengestellt werden. Dies würde beispielsweise einer Überplanung einer strukturreichen Grünanlage (zu bewerten mit ca. 3,0 Wertpunkten) auf einer etwa gleich großen Fläche (ca. 1.522 qm Größe) entsprechen.

Obwohl der Ausgangszustand nicht mehr im Detail zu rekonstruieren ist, steht zu vermuten, dass im intensiv genutzten Hofumfeld eher geringwertige Biotoptypen, oder nur sehr kleinflächig höherwertige Strukturen vorhanden waren. Inanspruchnahmen von wertgebenden Gehölzbeständen im Hofumfeld lassen sich anhand der Luftbildauswertung im Betrachtungszeitraum weitgehend ausschließen. Eingriffe in Gehölzbestände werden durch die Planung nur in geringem Umfang erfolgen und können durch die vorgesehenen Ausgleichspflanzungen vollständig kompensiert werden. Ein weiteres Kompensationserfordernis entsteht somit insgesamt nicht. Die im Wohngebiet beeinträchtigten Biotopfunktionen können im benachbarten Bereich der Grünfläche weiterhin erfüllt und vollständig kompensiert werden.

8 Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes können ggf. Kampfmittel vorkommen. Hierzu sollen mögliche Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst – im weiteren Verfahren ausgewertet werden.

9 Hinweise

9.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

9.2 Bodenschutz und Baugrund

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

9.3 Artenschutz

Zum Artenschutz führt der Umweltbericht Näheres aus. Zudem wurde zum Artenschutz ein Gutachten erarbeitet. Mit dem Bebauungsplan werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorbereitet. Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes trotzdem festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.

Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

Eingriffe in das Ziergewässer sind gemäß § 39 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. November bis zum 15. Februar zulässig.

Der Abriss von Gebäuden ist gemäß § 39 Abs.1 Nr. 3 und Abs. 6 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 1. März und erst nach vorheriger Überprüfung auf Ansammlungen von überwinternden Fledermausgruppen durchzuführen.

9.4 Ortsrecht

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

10 Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Denkmalschutz

In die Planzeichnung ist als nachrichtliche Übernahme der Denkmalschutz Hofanlage des Schulbauern- und Naturschutzhofes aufgenommen.

10.2 Bodenordnende Maßnahmen/Enteignung

Mit der Umsetzung der planerischen Intention dieses Bebauungsplanes sind weitergehende bodenordnende Maßnahmen/Enteignung nicht erforderlich, da sich die Flächen des Vorhabens bis Satzungsbeschluss im Eigentum des Vorhabenträgers befinden werden.

11 Kosten und Finanzierung

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen durch das Bauleitplanverfahren keine Kosten für den Haushalt der Stadt Recklinghausen. Für die Begleitung des Planverfahrens durch die Stadt Recklinghausen sind für hoheitliche Tätigkeiten Kosten in üblichem Umfang entstanden.

Der Vorhabenträger trägt die Kosten von Planung, Verfahren, Erschließung und Bau des Vorhabens. Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage, das Vorhaben zu realisieren sowie die Kosten für die Planung zu übernehmen. Entstehende Kosten für den Vorhabenträger werden im Durchführungsvertrag geregelt.

12 Flächenbilanz

				ha	a	m ²	%
1.	Gesamtfläche des Plangebietes			1	86	94	100
2.	Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet				59	50	31,8
3.	Wohngebiet				06	93	3,7
4.1	Private Grünfläche – Weide				57	12	30,6
4.2	Private Grünfläche – Reitplatz				07	74	4,4
4.3	Private Grünfläche – Nutzgarten				30	98	16,6
4.4	Private Grünfläche – Spielwiese				8	08	4,3
4.5	Private Grünfläche – Ziergarten				04	69	2,5
4.6	Private Grünfläche – Gewächshaus					22	0,1
4.7	Private Grünfläche – Bienenstock					10	0,1
5.	Wasserfläche – Ziergewässer				05	00	2,7
6.1	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg				02	58	1,4
6.2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Stellplatzanlage				04	00	2,1

Hinweis zum Vergleich der Flächenbilanz mit der Bilanz der Biotopflächen im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die in der Tabelle 1 zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung aufgelisteten Biotope zum Planungszustand sind nicht deckungsgleich mit den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommenen Festsetzungen von Grünflächen. Es ergeben sich Unterschiede in der jeweiligen Bezeichnung und der im Rahmen der Flächenbilanz aufgeführten Flächengröße. Dies liegt in erster Linie daran, dass im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eine Bilanz der Biotope, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingegen eine Bilanz der planungsrechtlich festgesetzten Flächenarten erfolgt. Im Fall der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Nutzgarten sind so z. B. mehrere Biotope (Garten, arten- und strukturreich, Ziergarten sowie Gehölzstreifen) in einer Festsetzung generalisierend zusammengefasst.

Unterschiede in den Flächengrößen ergeben sich auch aus der gewählten Methode der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (Vergleich Referenzzustand 1987 mit Planungszustand VBP 28) und hier konkret dem Sachverhalt, dass die Flächenabgrenzungen des Bebauungsplanes Nr. 185 zu Wohnbaufläche und Grünfläche nicht deckungsgleich mit der neu geplanten Abgrenzung zwischen Wohnbau-/Schulbauernhoffläche und Grünfläche ist (siehe dazu auch, S. 21 f.). Zudem sind im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die Grundflächen der Baumkronen von den jeweils darunter liegenden Biotopflächen subtrahiert (gemäß der Recklinghäuser Methode), so dass sich auch hier Unterschiede zu der Flächenbilanz zum Bebauungsplan ergeben. Liegen beispielsweise Baumkronen im Bereich der Weide, der Wegeflächen und des Reitplatzes, so werden die entsprechenden Kronenflächen von der darunterliegenden Biotopfläche abgezogen, wodurch sich der entsprechende Wert in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz verringert.

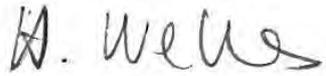
13 Gutachten und sonstige technische Regelwerke

Im Zusammenhang mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VEP 28 – Schulbauern- und Naturschutzhof – wurden folgende Gutachten erstellt:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 185 - Teilplan 1 - Gewerbepark Ortloh – vom 30.5.1994 (Akkustikberatung Peutz GmbH, Düsseldorf, 1994)
- »Immissionsschutztechnischer Kurzbericht im Rahmen des Bauleitverfahrens „Schulbauernhof“ in 45665 Recklinghausen« (Uppenkamp und Partner, Ahaus, Oktober 2013)
- »Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schulbauern- und Naturschutzhof in Recklinghausen - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz« (Büro grünplan, Dortmund, Oktober 2013)
- »Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schulbauern- und Naturschutzhof in Recklinghausen - Artenschutzrechtliche Belange« (Büro grünplan, Dortmund, August 2013)
- Begründung – Teil B – Umweltbericht (Post • Welters, Dortmund, Oktober 2013)
- »Gutachterliche Stellungnahme zu den verkehrlichen Auswirkungen des Schulbauernhofes in Recklinghausen« (Lindschulte und Kloppe, Dortmund, Oktober 2013)
- Gutachterliche Stellungnahme zu den verkehrlichen Auswirkungen des Schulbauernhofes in Recklinghausen – Bewertung einer Nutzungsoption (Lindschulte und Kloppe, Dortmund, Mai 2012)
- »VEP 28 Schulbauern- und Naturschutzhof in Recklinghausen – Konzeptionelle Überlegungen zur Entwässerung« (ISO-Ingenieurbüro GmbH & Co. KG, Marl, Oktober 2013)

Darüber hinaus können folgende technische Regelwerke im Rahmen des Verfahrens bei der Stadt Recklinghausen eingesehen werden:

- DIN 4109 »Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise«, Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A1 vom Januar 2001



Hartmut Welters, den 14. Januar 2014

Anhang

Textlicher Teil - Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO

I Textlicher Teil - Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Wohngebiet

In dem Wohngebiet (Baufeld (BF) 12) ist die Errichtung von einem Wohngebäude mit maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.2 Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 1

Die mit Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 1 gekennzeichnete Fläche dient vorwiegend einer Nutzung durch erlebnispädagogische Einrichtungen mit Schwerpunkten in den Themenfeldern der Landwirtschaft und des Naturschutzes.

1.3 Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 2

Das Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 2 dient vorwiegend einer Nutzung durch erlebnispädagogische Einrichtungen mit Schwerpunkten in den Themenfeldern der Landwirtschaft und des Naturschutzes.

Definition »Remise«: Als Definition für eine »Remise« gilt, dass diese einen Unterstand für Maschinen und Fahrzeuge darstellt.

Für die Baufelder des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes gilt:

- In dem mit BF 1 gekennzeichneten Baufeld (BF) ist eine Remise sowie eine Werkstatt zulässig. Darüber hinaus ist der Betrieb einer Anlage zur Wärmeerzeugung/ein BHKW zulässig.
- Im BF 2 ist ein Gebäude mit Räumen für Küchen- und Toilettennutzung zu Schulungszwecken zulässig.
- Im BF 3 ist die Errichtung eines Gebäudes mit Räumen für Schulungszwecke und ein Backhaus zulässig.
- Im BF 4 ist eine Remise sowie eine Werkstatt zulässig.
- Im BF 5 ist ein Wohngebäude mit maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Im BF 6 ist ein Gebäude mit Räumen für die Kinderbetreuung und Schulungsräume zulässig.
- Im BF 7 sind Stallungen, eine Remise, Lager und eine Werkstatt zulässig.
- Im BF 8 ist die Errichtung Lagers einschließlich Stallungen, sowie eine Remise zulässig.
- Im BF 9 ist die Errichtung eines Gebäudes mit Räumen für die Kinderbetreuung, für Schulungsräume, **und eine Werkstatt zulässig.**
- Im BF 10 ist die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung zulässig.
- Im BF 11 ist das Aufstellen eines Entsorgungscontainers zur Tierfäkalienentsorgung zulässig.

1.4 Tierhaltung: Festsetzung der maximalen Anzahl von Tieren

In den BF 7 und BF 8 ist die Haltung von max. 2 Eseln, 5 Ponys, 20 Kaninchen, 9 Schweinen, 6 Schafen, 8 Ziegen, 4 Gänsen, 4 Enten und 20 Hühnern zulässig.

1.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Wohngebietes zulässig.

Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist innerhalb des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 1 zulässig.

Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes 2 nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Spielgeräte und Einfriedungen. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.6 Bezugspunkte für festgesetzte Gebäudehöhen

Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen gilt die folgende Definition: Die Traufhöhe ist der tiefste Schnittpunkt des senkrechten, **äußeren** Mauerwerks mit der **oberen** Dachhaut, im Gegensatz zur Firsthöhe, welche als höchste Linie des Daches bestimmt wird.

2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1 Verkehrsfläche Zweckbestimmung Stellplatzanlage Schulbauernhof- und Naturschutzgebiet:

Die mit der Bezeichnung »St« gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung »Stellplatzanlage« festgesetzt. Die festgesetzte Fläche ist ausschließlich mittels einer wassergebundenen Decke zu befestigen. Die Stellplätze sind dem Schulbauernhof- und Naturschutzhof zugeordnet.

2.2 Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg:

Für die mit dem Buchstaben »F« gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird die Zweckbestimmung »Fußweg« festgesetzt. Die Fläche ist ausschließlich mit einer wassergebundenen Wegedecke zu befestigen.

3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

3.1 Stellplätze, Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der separat festgesetzten Flächen zulässig.

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit »GFL« bezeichnete Fläche (Zufahrt von der Zechenstraße) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gewässerunterhaltung zu belasten.

Die mit »L 1« bezeichnete Fläche und die als Fläche für Maßnahmen der Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Gewässerausbau festgesetzten Flächen (Rohrtrasse des verrohrten Quellbachs) sind mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Gewässerunterhaltung zu belasten.

Die mit »L 2« bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger zu belasten.

5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Innerhalb des BF 4 ist der Betrieb einer Bandsäge mit einem max. zulässigen mittleren Innenpegel Li von 92 dB(A) für max. 6 Stunden ausschließlich tagsüber, Werktags einschließlich Samstags in der Zeit von 7.00 bis 18.30 Uhr, zulässig.

- 5.2 Innerhalb des BF 8 sind Schmiedearbeiten mit einem max. zulässigen Schalldruckpegel LWA von 115 dB(A) für max. 2 Stunden ausschließlich tagsüber, Werktags einschließlich Samstags in der Zeit von 7.00 bis 18.30 Uhr, zulässig. Bei der Aufstellung des Ambosses ist zur Lärminderung darauf zu achten, dass er so aufgestellt wird, dass keine freie Sichtverbindung in Richtung der nach Westen und Osten gelegenen Wohnhäuser besteht. Dies ist etwa durch eine überdachte Aufstellung mit 3-seitiger überdachter Einhausung innerhalb eines Gebäudes – z.B. innerhalb der Werkstatt möglich.
- 5.3 Innerhalb des BF 9 sind Werkarbeiten mit einem max. zulässigen mittleren Innenpegel Li von 85 dB(A) für max. 10 Stunden ausschließlich tagsüber, Werktags einschließlich Samstags in der Zeit von 7.00 bis 18.30 Uhr zulässig.
- 5.4 Im Sinne der TA Lärm müssen die Tätigkeiten nicht durchgehend ausgeführt werden, sondern können aus mehreren Teilzeiten bestehen. Bei Verzicht auf eine lärmintensive Tätigkeit gelten die ergänzenden Vorgaben des Gutachtens.
- 5.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB liegen das Wohngebiet sowie das Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 2 innerhalb eines Lärmpegelbereiches LPB III, in welchem passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der nachfolgend angeführten Tabelle vorzunehmen sind.

Tabelle zu den passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung 5.5 (Mindestanforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109)

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenpegel in dB	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnliches	Büroräume und ähnliches
		erf $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	35	30

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Festsetzungen entsprechen der DIN 4109 »Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise«, Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A1 vom Januar 2001, einsehbar bei der Stadt Recklinghausen.

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

6.1 Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Ziergewässer

Die mit Z gekennzeichnete Wasserfläche dient der Herrichtung eines Ziergewässers.

6.2 Fläche für Maßnahmen der Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Gewässerausbau

Die mit G gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen der Wasserwirtschaft dient der Renaturierung eines verrohrten Gewässers.

7. Private Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen)

Die privaten Grünflächen sind in ihrer Zweckbestimmung Freiraumbereiche der Schulbauern- und Naturschutzgebiete. Sie sind gemäß ihrer Zweckbestimmung herzustellen und dauerhaft zu erhalten und dienen der Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

7.1 **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide:** Für die mit Ziffer 1 gekennzeichnete Grünfläche wird die Zweckbestimmung »Weide« festgesetzt. Die festgesetzte Fläche ist als extensiv genutzte Wiese dauerhaft zu erhalten.

7.2 **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Stellplatzanlage Schulbauernhof- und Naturschutzgebiet:**

Die mit Ziffer 2 gekennzeichnete Fläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Stellplatzanlage« festgesetzt. Die festgesetzte Fläche ist ausschließlich mittels einer wassergebundenen Decke zu befestigen. Die Stellplätze sind dem Schulbauernhof- und Naturschutzhof zugeordnet.

7.3 **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz:** Für die mit Ziffer 3 gekennzeichnete Grünfläche wird die Zweckbestimmung »Reitplatz« festgesetzt. Befestigungen und Aufschüttung jeglicher Art sowie eine Überdachung sind unzulässig.

7.4 **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Nutzgarten:** Für die mit Ziffer 4 gekennzeichnete Grünfläche wird die Zweckbestimmung »Nutzgarten einschließlich Wegeflächen« festgesetzt.

7.5 **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielwiese:** Für die mit Ziffer gekennzeichnete Grünfläche wird die Zweckbestimmung »Spielwiese« festgesetzt. Innerhalb der Fläche ist die Errichtung von Spielgeräten zulässig.

7.6 **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ziergarten:** Für die mit Ziffer 6 gekennzeichnete Grünfläche wird die Zweckbestimmung »Ziergarten« festgesetzt.

7.7 **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewächshaus:** Für die mit Ziffer 7 gekennzeichnete Grünfläche

(durch Baugrenze innerhalb der privaten Grünfläche Nutzgarten festgesetzt) wird die Zweckbestimmung »Nebengebäude Gewächshaus« festgesetzt.

7.8 **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bienenstock:** Für die mit Ziffer 8 gekennzeichnete Grünfläche (durch Baugrenze innerhalb der privaten Grünfläche Nutzgarten festgesetzt) wird die Zweckbestimmung »Bienenstock« festgesetzt.

7.9 **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg:** Für die mit Ziffer 9 gekennzeichnete Grünfläche wird die Zweckbestimmung »Fußweg« festgesetzt. Die Fläche ist ausschließlich mit einer wassergebundenen Wegedecke zu befestigen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a und b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

8.1 Planinterne ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Die zu pflanzenden 38 Weiden (gemäß textl. Festsetzung 7.3 in Verbindung mit der zeichnerischen Festsetzung) sowie die mit der Ziffer 10 gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung eines dreireihigen Gehölzstreifens (gemäß textl. Festsetzung 7.4 in Verbindung mit der zeichnerischen Festsetzung) dienen dem planinternen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB.

8.2 Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Für die folgenden Festsetzungen gilt einheitlich, dass die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Von den festgesetzten Standorten kann in der Ausführung geringfügig abgewichen werden.

8.3 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide (mit Ziffer 1 gekennzeichnet) ~~sind ist als Einsäumung des Fußweges eine beidseitige Baumreihe aus~~ 38 Weiden (Silber-Weide (*Salix alba*) oder Korb-Weide (*Salix viminalis*) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (planinterne ökologische Ausgleichsmaßnahme, siehe textl. Festsetzung 7.1).

8.4 Innerhalb der mit Ziffer 10 gekennzeichnet Flächen für Anpflanzungen ist zur Eingrünung der Stellplatzanlagen innerhalb der privaten Grünflächen ein mindestens dreireihiger Gehölzstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (planinterne ökologische Ausgleichsmaßnahme, siehe textl. Festsetzung 7.1). **Innerhalb der mit der Ziffer 12** gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen ist zur Eingrünung der Stellplatzanlagen innerhalb des Wohngebietes ebenfalls ein Gehölzstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Gestaltungsmaßnahme, keine ökologische Ausgleichsmaßnahme).

Die Anpflanzungen sind aus lebensraumtypischen Laubgehölzen gemäß der folgenden Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Pflanzliste Gehölze für lineare u. flächige Pflanzungen als Strauch:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*),

Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),

~~Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)~~

Schlehe (*Prunus spinosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*),

Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

8.5 Bindungen und Erhalt (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung mit Ziffer 11 gekennzeichneten Flächen sind mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von den festgesetzten Standorten kann in der Ausführung geringfügig abgewichen werden.

II. Hinweise

1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und

Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2 Bodenschutz und Baugrund

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

Sollten im Rahmen der Errichtung oder bei weiteren Eingriffen in den Boden organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung, Fremdmaterial) auftreten, die im Vorfeld nicht betrachtet worden sind, so sind die Arbeiten einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

3 Kampfmittel

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

4 Artenschutz

~~Mit dem Bebauungsplan werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorbereitet.~~ Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.

Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs.1 Nr. ~~2 3~~ BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

Eingriffe in das Ziergewässer sind gemäß § 39 Abs.1 Nr. ~~2 3~~ BNatSchG ~~nur~~ in der Zeit vom 1. November bis zum ~~15. Februar~~ ~~zulässig~~ ~~1. März unzulässig~~.

~~Beim~~ Der Abriss von Gebäuden ist gemäß § 39 Abs.1 Nr. ~~2 3~~ und Abs. 6 BNatSchG ~~nur~~ in der Zeit vom 1. ~~Oktober~~ bis zum 1. März ~~und~~ erst nach vorheriger Überprüfung auf Ansammlungen von überwinterten Fledermausgruppen durchzuführen.

5 Ortsrecht

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

III Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549).

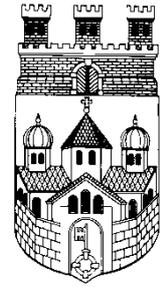
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).

Bauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) SGV. NRW. 232, zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 W. S 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Oktober 2013.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke) können beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Stadt Recklinghausen

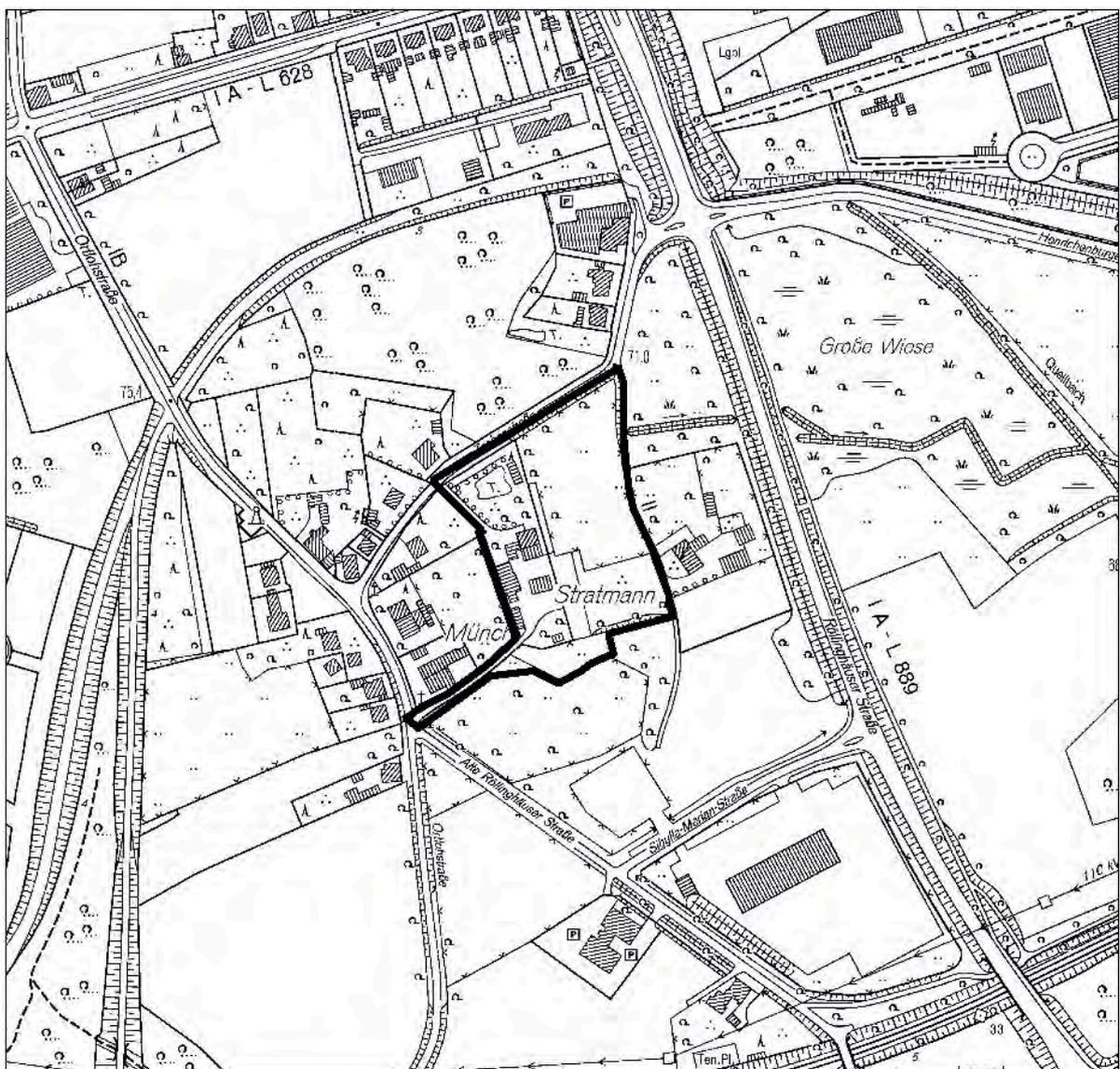


Begründung – Teil B – Umweltbericht

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum

vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) 28 – Schulbauern- und Naturschutzhof



Stand: Januar 2014

Vorhabenträger: Schulbauern- und Naturschutzhof Recklinghausen e.V. (SBNH)

1. Einleitung.....	4
1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung.....	4
1.2 Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des B-Plans.....	4
1.3 Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.....	5
2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise.....	6
2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen.....	6
2.2 Methodische Vorgehensweise.....	7
2.3 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort.....	7
3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	8
4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum.....	8
4.1 Regionalplan.....	8
4.2 Landschaftsplan.....	8
4.3 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen; hier: FNP.....	9
4.4 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen hier B-Plan	9
4.5 Zusammenfassende Wertung.....	9
5. Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	10
5.1.1 Schutzgut Mensch	10
5.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	13
5.1.3 Schutzgut Boden	17
5.1.4 Schutzgut Wasser.....	18
5.1.5 Schutzgüter Klima und Luft.....	19
5.1.6 Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild.....	21
5.1.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	21
5.1.8 Wechselwirkungen.....	22
5.2 Vergleich der voraussichtlichen Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung und Unterbleiben der Planung.....	22
5.3 Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	22
6. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen.....	24
6.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	24
6.1.1 Bewertung der Ausgangssituation für eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz.....	24
6.1.2 Ergebnis der Bilanzierung	32

6.2	Grünfestsetzungen	34
6.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes	35
7.	Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG	35
7.1	Rechtsgrundlagen.....	35
7.2	Planungsrelevante Arten - Bestandssituation.....	36
7.3	Auswirkungen des Vorhabens.....	39
7.4	Zusammenfassende Beurteilung.....	43
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	43
8.1	Schutzgut Mensch	43
8.2	Schutzgut Flora und Fauna	44
8.3	Schutzgut Boden	44
8.4	Schutzgut Wasser.....	45
8.5	Schutzgüter Klima und Luft.....	45
8.6	Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild.....	46
8.7	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	46
8.8	Wechselwirkungen.....	47
9.	Zusammenfassende Erklärung.....	47

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Anlass des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Absicherung der Nutzungen des Schulbauern- und Naturschutzhofes im Plangebiet. Die in den letzten Jahren gewachsenen Strukturen, die nicht mehr im Einklang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan stehen, sind planungsrechtlich zu steuern. Dabei gilt es, dem Schulbauernhof gewisse Entwicklungsperspektiven zu ermöglichen und vorhandene Gebäude planungsrechtlich abzusichern. Zudem soll der östliche Teil des Plangebietes als weitgehend unbebauter Teil des Freiraums – gemäß den Vorgaben des Regionalplans und des Flächennutzungsplanes – ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

Die künftige Konzeption sieht eine Konzentration der baulichen Anlagen des Schulbauern- und Naturschutzhofes im westlichen Plangebiet vor. Das östliche Plangebiet wird gemäß der Vorgaben der Regionalplanung (regionaler Grünzug) und des Flächennutzungsplanes weitgehend frei von Bebauung gehalten.

Um die historischen Gebäude der ursprünglichen Hofanlage herum werden zukünftig die baulichen Anlagen des Schulbauern- und Naturschutzhofes zusammengefasst: Der vorhandene westliche Gebäuderiegel wird punktuell ergänzt. Ein neues Gebäudeensemble bestehend aus einem Gebäude mit einer Betriebsleiterwohnung sowie einem Gebäude, das eine Kinderbetreuung, Schulungsräume sowie eine Werkstatt beinhalten kann, stellt den südlichen Abschluss der Bebauung dar. Die Anlage wird komplettiert durch einen östlichen Gebäuderiegel, der aus zwei Gebäuden besteht. Diese dienen als Lager, Stallung bzw. Remise oder Werkstatt. Im östlichen Plangebiet sind ein Bienenstock sowie ein Gewächshaus zulässig, die übrigen Gebäude werden zurückgebaut. Neben dem Haupthaus, in dem bis zu 2 Wohneinheiten zulässig sind, ist ein ergänzendes Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten im nordwestlichen Plangebiet vorgesehen.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Gebäude gemäß der Nutzung und Kubatur, die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt sind, planungsrechtlich abgesichert. Demnach soll das östliche Plangebiet für eine weitgehend freiraumbezogene Nutzung vorbehalten sein. Für diesen Bereich ist folgende Gliederung vorgesehen:

- Der nördliche Teilbereich der Flächen wird für eine extensiv bewirtschaftete Wiese überwiegend als Weide genutzt und als letztere planungsrechtlich abgesichert.
- Der Reitplatz wird in seiner heutigen Dimensionierung und Ausführung festgeschrieben.
- Der Nutzgarten wird ebenfalls in seiner heutigen Dimensionierung und Ausführung festgeschrieben, der Gebäudebestand in diesem Bereich wird bis auf zwei bauliche Anlagen – einen Bienenstock und ein Gewächshaus – zurückgebaut.

Darüber hinaus werden die Spielwiese im südlichen Plangebiet in ihrer heutigen Erscheinung sowie die vorhandenen Laubbäume und Gehölzstrukturen planungsrechtlich abgesichert. Ergänzungen finden in Form von Heckenpflanzungen und einer Eingrünung von Stellplatzanlage sowie Reitplatz statt.

1.2 Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des B-Plans

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28 – Schulbauern- und Naturschutzhof - liegt am östlichen Rand der Stadt Recklinghausen südlich der L 628 und nördlich der BAB 2 zwischen der Zechenstraße im Norden, Osten und Westen und der Röllinghauser Straße im Süden. Der genaue Grenzverlauf des Geltungsbereiches ist der Planurkunde zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,9 ha.

Das Plangebiet ist heute durch den vorhandenen Schulbauern- und Naturschutzhof geprägt. Im südwestlichen Teil des Plangebietes befinden sich mehrere Gebäude (u.a. die historische Hofanlage), die vornehmlich zu Wohn- und Schulungszwecken genutzt werden. Im nordwestlichen Teil liegt eine größere Teichanlage, die durch ein weiteres Gebäude begrenzt wird. Der südöstliche Teil des Plangebietes wird als Nutzgartenanlage genutzt, um den sich mehrere kleine bauliche Anlagen gruppieren. Die Nutzgartenanlage (im vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 28 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Nutzgarten festgesetzt) besteht hinsichtlich der zu bewertenden Biotope aus einem strukturreichen Garten und einem Ziergarten. Der nordöstliche Teil des Plangebietes wird als extensive Wiese genutzt. Hier befindet sich auf einer untergeordneten Fläche ein Reitplatz.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Norden, Osten und Westen durch eine aufgelockerte, ländlich geprägte Bebauung auf großzügigen Grundstücken geprägt, die vornehmlich zu Wohnzwecken genutzt wird. Im Süden grenzt eine Streuobstwiese an, in südlicher Fortsetzung wird derzeit der Gewerbepark Ortloh entwickelt.

1.3 Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die folgenden Belange fließen somit inhaltlich in die Erstellung des Umweltberichtes ein:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d.

Aufgrund der Plangebietsgröße und der Versiegelung von Fläche spielt der Klimaschutz gemäß § 1a (5) BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 28 nur eine untergeordnete Rolle. Grundsätzlich finden in dieser Untersuchung der umweltrelevanten Fragestellungen insbesondere in den Ziffern a), c), e), f) und h) die Aspekte der Klimaschutzklausel Berücksichtigung.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise

2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und stellt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im oben genannten Sinne (Vergleiche Kap. 1.3) dar. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung werden allgemein hin auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogen.

Der Umweltbericht nach den § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB (Umweltprüfung und Umweltbericht) besteht gemäß Anlage 1 BauGB aus:

- einer Einleitung mit der Kurzdarstellung des Inhalts (einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen) und der wichtigsten Ziele und Daten des Bauleitplans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, eine Beschreibung der Festsetzungen des Planes sowie der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.
- der Darlegung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
- eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen,
- der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen. Dies umfasst eine Bestandsaufnahme, eine Prognose zum Umweltzustand bei Umsetzung und Nicht-Umsetzung der Planung, eine Prüfung von Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich der Eingriffe sowie eine Abschätzung bezüglich Planungsalternativen (unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele und des räumlichen Geltungsbereiches).
- die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.
- einer Dokumentation der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden sowie eine Darstellung der Maßnahmen zur Kompensation der (unvermeidbaren) Eingriffe sowie
- eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

2.2 Methodische Vorgehensweise

Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. hierzu BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7) im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Recklinghausen. Die Umweltprüfung wird dadurch zu einem integralen Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die prozessbezogene bzw. -begleitende Umweltprüfung wird entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände angepasst mit dem Ziel einer ausreichenden Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlich definierten Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB (diese sind in Kap. 2.1 dargestellt). Der Umweltbericht dokumentiert die folgenden hier vereinfacht dargestellten Arbeitsschritte sowie deren Ergebnisse:

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- Darstellung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation
- Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter)
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen
- Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Empfehlungen zum Monitoring.

Gemäß § 1a BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die »Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz« anzuwenden. Die Berücksichtigung der folgenden Punkte in der Abwägung ist durch den Umweltbericht nachzuweisen:

- »Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden« und
- Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen bezeichneten Bestandteilen (Belange des Umweltschutzes) über eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden über geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan nachgewiesen und in dem Umweltbericht beschrieben.

Der vorliegende Entwurf des Umweltberichtes gibt den Stand des derzeitigen Verfahrens und der bisherigen Untersuchungen wieder.

2.3 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen.

Die Lage der vorhandenen Gebäude und versiegelten Flächen sowie der Zuschnitt des Bebauungsplangebietes insgesamt lassen keine wesentlich anderen Planungsvarianten zu. Die vorliegende städtebauliche Variante nimmt die Vermeidung von wesentlichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt als Grundbedingung der Entwicklung auf und sorgt durch den Schutz der östlichen Flächen künftig für eine Vermeidung von neuen Eingriffen in den Landschaftsraum.

3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Anlass des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Absicherung der Nutzung Schulbauern- und Naturschutzhof im Plangebiet. Grundsätzliche Ziele des Rechtsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 28 sind im Einzelnen:

- die Optimierung der Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten,
- die Verknüpfung des städtischen Raums mit der Kulturland,
- die Steigerung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung,
- die Aufwertung des Landschaftsbildes und
- die dauerhaft umweltgerechte Pflege der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Darüber hinaus stehen die in den letzten Jahren gewachsenen Strukturen, nicht mehr im Einklang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die weitere Entwicklung ist planungsrechtlich zu steuern. Dabei gilt es, vorhandene Gebäude abzusichern und dem Schulbauernhof Entwicklungsperspektiven innerhalb eines festen Rahmens zu ermöglichen. Zudem soll der östliche Teil des Plangebietes als unbebauter Teil des Freiraums – gemäß den Vorgaben des Regionalplans und des Flächennutzungsplanes – planungsrechtlich gesichert werden.

Folgende städtebauliche Ziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung der Nutzung Schulbauern- und Naturschutzhof im Plangebiet,
- Konzentration der baulichen Nutzung im westlichen Plangebiet,
- Sicherung des Freiraums im östlichen Plangebiet,
- Erhalt der naturräumlichen Qualitäten im Plangebiet und
- Gewährleistung eines qualitativ hochwertigen Umfeldes für die angrenzenden schutzwürdigen Wohnnutzungen.

4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan »Emscher - Lippe« ist der Planbereich als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, mit den Funktionen »Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung« sowie »regionaler Grünzug« dargestellt.

4.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan Nr. 5 »Emscherniederung« des Kreises Recklinghausen, rechtskräftig seit 3. Dezember 2008. Dieser definiert für den Entwicklungsraum 8.1 »Landschaftsraum östlich Recklinghausen« das Entwicklungsziel I.1 (Erhaltung):

Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für landschaftstypische Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten.

Der östliche Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 6 Recklinghausen Suderwich. Hierin sind zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts die abwechslungsreiche Gliederung des Landschaftsraumes mit Grünländern, Ackerfluren, eingegrünten Höfen, gut strukturierten Feldgehölzen, Hecken und Obstwiesen festgesetzt. Darüber hinaus ist der Raum wegen Ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung besonderes geschützt. Konkrete Maßnahmen für das Plangebiet des VEP 28 werden nicht festgesetzt.

4.3 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen; hier: FNP

Der Planbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Recklinghausen als Wohnbaufläche (westlicher Teil) sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und geschützter Landschaftsbestandteil (östlicher Teil) dargestellt. Dies gilt sowohl für den ehemaligen Flächennutzungsplan, welcher seit Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 28 wirksam war, sowie für den neuen Flächennutzungsplan am 27. März 2013 rechtswirksam geworden ist.

4.4 Bestehendes Planungsrecht und Verordnungen hier B-Plan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 185 – Teilplan 1 – 5. Änderung setzt für den westlichen Teil des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet fest. Maximal zwei Vollgeschosse sind zulässig, die GRZ ist auf 0,2, die GFZ auf 0,4 beschränkt. Je Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, als gestalterische Festsetzung gemäß § 86 BauO NRW sind als Dachform ausschließlich Satteldächer zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen im südwestlichen Plangebiet werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Der östliche Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese (als Ausgleichs- und Ersatzfläche) festgesetzt. Im südlichen Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg). Für die überbaubaren Grundstücksflächen setzt der rechtskräftige Bebauungsplan einen Lärmpegelbereich LPB III fest, in dem passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen sind.

Mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten die o.g. Festsetzungen außer Kraft.

4.5 Zusammenfassende Wertung

Die Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben hat ergeben, dass nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planerischen Vorgaben eingehalten werden.

5. Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Zur umfassenden Bewertung der Ist-Situation werden im Folgenden die weiteren Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Ihrer Bestandssituation erfasst und bewertet. Zu den Schutzgütern zählen neben Pflanzen und Tieren, die Menschen, Boden und Wasser, Luft und Klima, das Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

5.1.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion nebst störender und schädlicher Emissionen und Immissionen und
- die Freizeit- und Erholungsfunktion.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein immissionsschutztechnisches Gutachten mit Aussagen zu den vorhandenen Lärm- und Geruchimmissionen durchgeführt. Geprüft wurden die Lärm- und Geruchsimmissionen des Bauernhofbetriebs auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen. Das Gutachten dient der Beurteilung der aktuellen und künftigen Lärmbelastung der Wohnnutzungen sowie zur Herstellung gesunder Arbeitsverhältnisse durch die Planung.

Neben dem Schulbauern- und Naturschutzhof finden sich im weiteren Untersuchungsraum keine relevanten Lärmemittenten. Belastungen wie etwa durch den Verkehr auf der Zechenstraße stellen somit keine relevante Vorbelastung des Standortes dar.

Im Umfeld des Schulbauernhof finden sich westlich in einer Entfernung von rund 40 m einige freistehende Einfamilienhäuser. Daneben findet sich im Nordwesten auf der anderen Seite der Zechenstraße ein weiteres Wohngebäude in rund 20 m Entfernung zum Plangebiet. Im Osten des Plangebietes grenzt nahezu unmittelbar ein Wohngebäude an, das lediglich durch einen Fuß- und Radweg von Freiflächenutzungen des Schulbauernhofes getrennt ist.

Die genannten Wohnstandorte gelten im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm vom 26. August 1998) als schutzwürdige Nutzungen. Sie werden vom Büro uppenkamp und partner in dem »Immissionsschutz-Gutachten – Lärmimmissionen durch Nutzungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Schulbauern- und Naturschutzhof“ in Recklinghausen« vom 16. Oktober 2013 als »Wohn- und Büronutzungen westlich, nördlich und östlich des Bauernhofes« unter der Gebietskategorie »Allgemeines Wohngebiet (WA)« als schutzwürdige Nutzungen eingestuft.

Grundsätzlich gelten für »Allgemeine Wohngebiete (WA)« in der Tageszeit Immissionsrichtwerte IRW_T von 55 dB(A) und für die Nachtzeit Immissionsrichtwerte IRW_N von 40 dB(A), wobei die Tageszeit als Zeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr und die Nachtzeit als Zeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr definiert sind.

Der Schulbauern- und Naturschutzhof kann über die TA Lärm nur hilfsweise beurteilt werden, da gemäß Abschnitt 1 der TA Lärm nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtige landwirtschaftliche Anlagen nicht der Beurteilung nach TA Lärm unterliegen. Der Schulbauern- und Naturschutzhof kann auf der anderen Seite nicht als klassischer Bauernhof im Sinne der BImSchG verstanden werden, da es sich hierbei eher um eine pädagogische Einrichtung, denn um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt.

Zur Beurteilung der Lärmemissionen in der Tageszeit wurden im Rahmen einer Ortsbegehung Schallpegelmessungen vorgenommen. Für die Beurteilung sind folgende Emissionsquellen zu berücksichtigen:

- Eine Bandsäge im südwestlichen Plangebiet, die ca. 6 h pro Tag betrieben wird
- Schmiedearbeiten im Bereich der im südöstlichen Plangebiet liegenden Remise bzw. Werkstatt, die max. 2 h pro Tag stattfinden
- Werkarbeiten in einem Werkraum ebenfalls im Gebäude im Zentrum der Hofanlage, die rund 8 h täglich stattfinden
- Verkehrsbewegungen durch den privaten und den Besucherverkehr.

In der Nachtzeit findet in der Regel kein Betrieb auf dem Schulbauern- und Naturschutzhof statt, sodass eine Begutachtung dieses Zeitraumes für den Lärmschutz der schutzwürdigen Nachbarnutzungen keine Relevanz hat.

Lärmimmissionen

Wesentliches Ergebnis des »Immissionsschutz-Gutachten – Lärmimmissionen durch Nutzungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Schulbauern- und Naturschutzhof“ in Recklinghausen« vom 16. Oktober 2013 ist, dass die Emissionen der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der folgenden Nutzungseinschränkungen keine Beeinträchtigung der schutzwürdigen Immissionsorte verursachen. Dazu wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, in der die zu erwartenden Immissionen der geplanten Nutzungen ermittelt und dargestellt wurden. Das Gutachten führt als Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchungen aus:

- Die geltenden Immissionsrichtwerte werden zur Tageszeit an den maßgeblichen Immissionsorten durch die ermittelten Beurteilungspegel der Zusatzbelastung um mindestens 6 dB unterschritten. Die Immissionsbeiträge sind somit gemäß der TA Lärm als nicht relevant zu beurteilen.
- Unter Einbeziehung der Vorbelastungen aus den Bebauungsplänen Nr. 185 und Nr. 280 berechnen sich die Beurteilungspegel der Gesamtbelastung. Diese unterschreiten die geltenden Immissionsrichtwerte um mindestens 1 dB (tags) an allen Immissionsorten.
- Kurzzeitige Geräuschspitzen (von bis zu 30 dB zulässig) sind nicht zu prognostizieren. Die Spitzenpegelkriterien werden somit ebenfalls eingehalten.
- Hinsichtlich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum ergibt die Prüfung, dass organisatorische Minderungsmaßnahmen der Geräuschimmissionen nicht erforderlich sind.

Die folgenden Festsetzungen sind im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28 festgesetzt:

Innerhalb des BF 4 ist der Betrieb einer Bandsäge mit einem max. zulässigen mittleren Innenpegel L_i von 92 dB(A) für max. 6 Stunden ausschließlich tagsüber, Werktags einschließlich Samstags in der Zeit von 7.00 bis 18.30 Uhr, zulässig.

Innerhalb des BF 8 sind Schmiedearbeiten mit einem max. zulässigen Schalldruckpegel L_{WA} von 115 dB(A) für max. 2 Stunden ausschließlich tagsüber, Werktags einschließlich Samstags in der Zeit von 7.00 bis 18.30 Uhr, zulässig. Bei der Aufstellung des Ambosses ist zur Lärminderung darauf zu achten, dass er so

aufgestellt wird, dass keine freie Sichtverbindung in Richtung der nach Westen und Osten gelegenen Wohnhäuser besteht. Dies ist etwa durch eine überdachte Aufstellung mit 3-seitiger überdachter Einhausung innerhalb eines Gebäudes – z.B. innerhalb der Werkstatt möglich.

Innerhalb des BF 9 sind Werkarbeiten mit einem max. zulässigen mittleren Innenpegel Li von 85 dB(A) für max. 10 Stunden ausschließlich tagsüber, Werktags einschließlich Samstags in der Zeit von 7.00 bis 18.30 Uhr zulässig.

Im Sinne der TA Lärm müssen die Tätigkeiten nicht durchgehend ausgeführt werden, sondern können aus mehreren Teilzeiten bestehen. Bei Verzicht auf eine lärmintensive Tätigkeit gelten die ergänzenden Vorgaben des Gutachtens.

Die Emissionen durch den Privat- und Besucherverkehr (tagsüber) wurde in Berechnung der Immissionsbelastung einbezogen. Nach der Beurteilung der Schallausbreitung werden laut Gutachter unter Einhaltung der genannten Zeiten für den Betrieb auf dem Schulbauernhof die Immissionsschutzwerte eingehalten. Die Einschränkung der Betriebszeiten dient der Herstellung gesunder Arbeitsverhältnisse.

Passiver Schallschutz

Die Stadt Recklinghausen führt parallel zum Bebauungsplanverfahren des Schulbauernhofes ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan (BP) Nr. 185 des südlich angrenzenden Gewerbeparks Ortloh durch, u.a. um eine neue Lärmkontingentierung zu Grunde zu legen. Die beiden Gutachten sind aufeinander abgestimmt. Die Ergebnisse fließen in das Immissionsschutzgutachten (Uppenkamp und Partner 2013) ein.

Aus dem Bebauungsplan (BP) 185 sind zum Schutz der Nutzungen im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28 Lärmpegelbereiche zu übernehmen, in denen passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen sind.

Das Wohngebiet sowie das Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet 2 liegen hiernach innerhalb eines Lärmpegelbereiches (LPB) III, für das passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der nachfolgend angeführten Tabelle vorzunehmen sind.

Mindestanforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 (Tabelle 8)

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenpegel in dB	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
		erforderliche $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	35	30

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Geruchsimmissionen

Durch den Schulbauern- und Naturschutzhof werden neben Lärmemissionen auch Geruchsemissionen verursacht. Diese wurden durch das Gutachten »Immissionsschutz-Gutachten – Geruchsimmissionen durch Nutzungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Schulbauern- und Naturschutzhof“ in Recklinghausen« vom 16. Oktober 2013 durch das Büro uppenkamp und partner untersucht. Hierbei ist die Geruchsimmissions-Richtlinie Nordrhein-Westfalen (GIRL) vom 5. November 2009 als

Beurteilungsrahmen heranzuziehen. Dabei gilt für Wohn- und Mischgebiete ein Schwellenwert von IW 0,10 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden in Dezimalzahlen; entspricht 10 %). Wird dieser Schwellenwert überschritten, so ist die Geruchsbelästigung als erheblich und somit als schädliche Umwelteinwirkung zu bewerten.

Als Bewertungsmaßstab werden die vorhandenen Tiere und deren Exkremente auf dem Schulbauern- und Naturschutzhof zugrunde gelegt. Im vorliegenden Fall werden die Fäkalien der Tiere im südöstlichen Bereich des Hofgeländes in einem Container bis zum Abtransport aufbewahrt.

Nach Beurteilung des Büros uppenkamp und partner liegt die Geruchsbelastung im Bereich der schutzwürdigen Nutzungen zwischen IW 0,01 (1%) bis 0,07 (7%). Im Bereich des Wohngebietes nördlich des Schulbauern- und Naturschutzhofes berechnet sich eine Kenngröße der Geruchsbelastung von 0,02 (2%). Ab einer Entfernung von Maximal 130 m ist die berechnete Geruchszusatzbelastung als irrelevant gemäß der GIRL anzusehen.

Alle Bereiche des Untersuchungsgebietes (Schulbauernhofgelände und umliegende Nutzungen) liegen somit deutlich unter der gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) anzuwendenden Belastungsgrenze von IW 0,10. Der maximal berechnete Schwellenwert liegt bei 0,07 östlich des Planbereiches. In allen andern Bereichen liegt der Wert darunter. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen gehen demnach von dem Betrieb des Bauernhofes in der aktuellen Nutzung nicht aus. Eine Beeinträchtigung durch Gerüche kann somit ausgeschlossen werden. Es werden keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Durch die Planung wird die aktuelle Nutzung auf den Kern der Hofanlage beschränkt, ein Ausbau der Tierhaltung wird ausgeschlossen. Demnach ist auch künftig nicht von einer Belastung durch die Nutzungen auszugehen.

Die Berechnungen enthalten einen gewissen Spielraum zugunsten des Vorhabenträgers, so dass auch im Fall des temporären Hinzukommens von Jungtieren eine Einhaltung der Schwellenwerte gewährleistet ist.

Das Geruchsgutachten wurde unter Berücksichtigung der möglichen Vorbelastungen erstellt. Für eine Vorbelastung kommen hierbei lediglich mögliche, von einer Lackiererei ausgehende Immissionen infrage. Aufgrund der Lage und der Entfernung der Lackiererei zum Schulbauernhof und den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen sowie der nicht kontinuierlich emittierenden Quellen des Vorbelastungsbetriebes kann eine Geruchsvorbelastung für das direkte Umfeld um den Bauernhof ausgeschlossen werden.

Freizeit und Erholungsfunktion

Neben den pädagogischen Zwecken des Schulbauern- und Naturschutzhofes übernimmt der Standort für die Besucher auch eine Erlebnis- und Erholungsfunktion. Diese findet in einem angemessenen Umfeld für Freizeit und Erholung statt und soll auch weiterhin Teil des Konzeptes bleiben.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind besonders

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion

zu berücksichtigen.

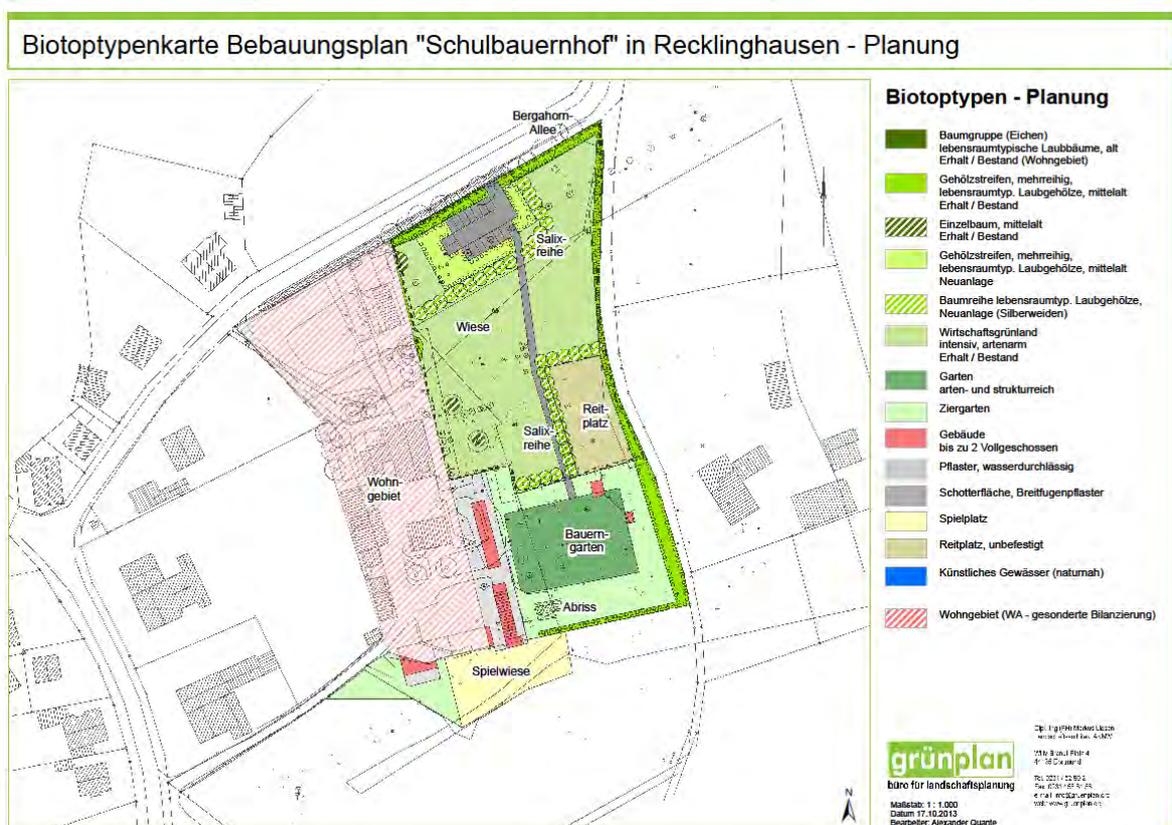
Potenzielle natürliche Vegetation

Unter dem Begriff potenzielle natürliche Vegetation wird diejenige Pflanzengesellschaft verstanden, die sich ohne weiteres Einwirken des Menschen einstellen würde. In Mitteleuropa handelt es sich dabei i. d. R. um Waldgesellschaften.

Biotoptypenkartierung und Erfassung des Gehölzbestandes

Im Zuge der Erstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde im Oktober 2011 eine Biotoptypenkartierung und Erfassung des Gehölzbestandes vor Ort durchgeführt. Weitergehende Karten und Grafiken hierzu sind demnach in Kapitel 6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz aufgeführt.

Das Untersuchungsgebiet am östlichen Stadtrand von Recklinghausen und nördlich des Gewerbeparks Ortloh wird durch Reste der historischen bäuerlichen Kulturlandschaft bestimmt. Die zentrale Hofstelle mit ihrem historischen Gebäudeensemble wird nach Norden durch die in Westfalen typische traditionelle Hofeingrünung aus alten Stiel-Eichen (*Quercus robur*) eingerahmt.



Bewertung von Biotoptypen Planung

Aufgrund der Nutzung als Schulbauernhof ist im Umfeld der Hofstelle eine große Vielfalt an Klein- und Kleinstlebensräumen vorzufinden. Insbesondere der Bauerngarten bzw. Nutzgarten im östlichen Plangebiet ist in diesem Zusammenhang hervorzuheben. Erläuterung: der Bauerngarten ist überwiegend durch Nutz- und Zierpflanzen geprägt, im Bebauungsplan ist für die gesamten Flächen, inklusive der umgrenzenden Gehölze, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Nutzgarten festgesetzt. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird für diese Fläche jedoch in die Biotope Bauerngarten, Ziergarten und Gehölzstreifen unterschieden.

Neben unterschiedlichen Nutz- und Zierpflanzen sowie Kräuterbeeten ist im Bereich des Bauerngartens eine Trockenmauer vorzufinden. Die nördlich angrenzende Grünlandfläche verfügt u.a. aufgrund der Ziegenhaltung nur über eine kurze Grasnarbe und wird daher als

»intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland« eingestuft. Im westlichen Bereich der Weide sind zwei Kirschbäume (*Prunus avium*) sowie eine Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) zu finden; der östliche Abschnitt wird als abgezaunter Reitplatz genutzt, wobei die Vegetationsstruktur nicht von der der Weide abweicht.

Eingerahmt wird die Weide nach Norden und Osten durch einen mehrreihigen, mittelalten Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Arten. Im Norden tritt die Esche (*Fraxinus excelsior*) bestandsbildend in der ersten Baumschicht auf; die an den Untersuchungsraum angrenzende Zechenstraße wird zudem durch eine alte Allee aus Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) begleitet. Im Osten sind stärker Sträucher wie Hasel (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Weidenarten (*Salix spec.*) am Aufbau des Gehölzstreifens beteiligt.

Im Nordwesten des Plangebietes liegt ein privater Ziergarten mit einer nach Norden und Westen umrahmenden Abpflanzung aus Bambus, Lebensbäumen (*Thuja spec.*) und Forsythien (*Forsythia intermedia*). Das hier vorhandene Wohngebäude ist als »Erdhaus« in das Relief eingearbeitet und mit einer Dachbegrünung aus Sedum- und Saxifraga-Arten ausgestattet. Östlich des »Erdhauses« verläuft ein schmaler mittelalter Gehölzstreifen aus Kirschen (*Prunus avium*). Westlich an das Gebäude grenzt eine Natursteinpflasterfläche an, die über ein Holzdeck mit dem benachbarten Stillgewässer verbunden ist. Das Gewässer selbst ist als »Naturteich« angelegt worden und weist ein hohes ökologisches Potenzial auf.

Eine gute Vegetationszonierung ist vorhanden; sowohl Unterwasservegetation als auch Röhrichtbestände in den Klärbereichen der Teichanlage sind ausgebildet. Die übrigen Bereiche des Ziergartens in Hofnähe sind mit größeren Rasenflächen und Schmuckbeeten ausgestattet. Eine Weißdorn-Schnitthecke (*Crataegus spec.*) umrahmt die beiden Seiten der nördlichen Hofzufahrt und verläuft auch ca. 30 m straßenparallel entlang der Zechenstraße.

Um die Hofstelle und im Umfeld der Ställe gibt es Bereiche, die als temporäre Lagerplätze genutzt werden oder aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als »intensiv genutzte/verdichtete Flächen ohne Befestigung« oder als »Schotterflächen« eingestuft werden. Im östlichen und südlichen Hofumfeld überlagert sich ein intensiv genutzter und verdichteter Bodenbereich mit einem Gehölzbestand aus mittelalten Eichen (*Quercus robur*), Weiden (*Salix spec.*) und Buchen (*Fagus sylvatica*). In einem Teilbereich dieser Gehölzstrukturen befindet sich ein naturnah gestalteter Kletterparcours; eingebettet liegen auch weitere Kleingebäude (Strohhaus) und Kleintierställe. Südlich angrenzend geht diese »Kletterlandschaft« in eine Spielwiese mit entsprechenden Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten über. Weiter südlich grenzt außerhalb des Untersuchungsraumes eine 1999 gepflanzte Obstwiese (Ausgleichsfläche A/E 4) an.

Bewertung der Fauna im Plangebiet und Geschützte Biotope nach § 62 LG NRW, Tiere, Streng geschützte Arten

Im Rahmen der Erfassung der Biotoptypen sowie der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG wurde im Vorfeld eine Abschätzung bezüglich der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten (inklusive der FFH-Anhang IV-Arten), sowie der europäischen Vogelarten durchgeführt.

Dabei lagen im GIS der Stadt Recklinghausen Ergebnisse einer faunistischen Kartierung aus dem Jahr 2009 vor.

Weitere Erkenntnisse zum Auftreten planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld aus dem Fundortkataster des LANUV (LINFOS-Informationssystem) sind nicht vorhanden.

Ergänzende Aussagen über vorkommende Tierarten können zusätzlich durch Auswertung der Biotoptypenkartierung im Sinne einer Einschätzung der Lebensraumfunktion des Biotopbestandes getroffen werden.

Weiterhin wurde das Fachinformationssystem »Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen« des LANUV ausgewertet. Hier wird für jedes Messtischblatt eine aktuelle Liste aller im Bereich des Messtischblattes nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erzeugt. Die Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten auf Ebene des Messtischblattes 4309 Recklinghausen liefert nur sehr allgemeine Hinweise zu potenziell vorkommenden Arten. Mehr hierzu wird in dem Kapitel »Planungsrelevante Arten (Punkt 7.2)« aufgeführt.

Fledermäuse

Für das betroffene Messtischblatt werden neun Fledermausarten aufgeführt. Im Nahbereich der ca. 400 m südlich gelegenen Bahnlinie wurden Zwergfledermäuse und ein Abendsegler nachgewiesen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Fledermausvorkommen auftreten. Dies trifft insbesondere auf die ungefährdete Zwergfledermaus zu.

Bei einem Abriss im Winter besteht ein geringes Tötungsrisiko, welches aber als unvermeidbar einzuschätzen ist. Negative Auswirkungen auf die lokale Population wären durch die Tötung einzelner Individuen wegen der Häufigkeit und Ungefährdetheit der Zwergfledermaus nicht zu erwarten. Die ökologische Funktion der von den Planungen betroffenen potenziellen Quartiere bleibt daher im räumlichen Zusammenhang erhalten, weil im Umfeld genügend geeignete Gebäude vorhanden sind. Dasselbe gilt für eine mögliche Winterquartierfunktion.

Da keine bekannten Quartiersstandorte durch die Planung berührt werden, noch die vorgesehenen Änderungen der Flächennutzung (u.a. Anlage von Stellplätzen) eine erhebliche Beeinträchtigung der Nahrungshabitate darstellt, sind keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Fledermauspopulationen zu erwarten.

Zu beachten ist, dass der Rückbau des offenen Stallgebäudes südlich des Bauerngartens in den Wintermonaten (November-Februar) nach vorheriger Überprüfung auf Ansammlungen von überwinterten Fledermausgruppen durchzuführen ist.

Vögel

Nach den vorliegenden Kartierergebnissen wurden 2009 ca. 150 m nördlich des Plangebietes ein Mäusebussard (vermutlich Nahrungsgast), ca. 600 m östlich ein Sperber und etwa 200 m östlich ein Waldkauz nachgewiesen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung für diese Arten ist auszuschließen, da diese das Plangebiet allenfalls als Teil ihres Jagdhabitats nutzen. Horstbäume sind im Plangebiet nicht zu finden.

Da durch das Vorhaben keine Brutplätze des Mäusebussards, des Sperbers oder des Waldkauzes zerstört werden und aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Maßnahmen, ist eine Betroffenheit dieser Vogelarten mit großen Jagdhabitaten allgemein auszuschließen. Gleiches gilt für die weiteren für das Messtischblatt Recklinghausen 4309 aufgelisteten Greif- und Eulenvögel sowie die Saatkrähe als Koloniebrüter.

Weitere Arten der Tabelle: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt Recklinghausen wie Kleinspecht, Nachtigall, Rebhuhn, Turteltaube oder Gartenrotschwanz besiedeln potenziell die randlichen Gehölz- und Saumstrukturen des nördlichen bzw. westlichen Untersuchungsgebietes.

Nachweise oder Hinweise auf Vorkommen weiterer Arten liegen nicht vor. Die hier nicht erwähnten übrigen Vogelarten (u. a. Enten- und Wasservögel), die im Messtischblattbereich nachgewiesen wurden, sind aufgrund der Lebensraumausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Amphibien/Reptilien

Für das Messtischblatt Recklinghausen wird in der Artengruppe der Amphibien die Kreuzkröte (*Bufo calamita*, RL NRW 3) sowie der Kammmolch (*Triturus cristatus*, RL NRW 3) aufgeführt. Im Plangebiet kommt als potenzielles Laichgewässer der angelegte und naturnah ausgeprägte Teich im Privatgarten vor. Das vegetationsreiche Gewässer besitzt jedoch aufgrund des Reifezustands und der Tiefe keine Eignung als Laichgewässer für die Pionierart Kreuzkröte.

Ein Vorkommen des Kammmolches ist jedoch nicht auszuschließen. Durch die Planung wird ein schmaler Uferstreifen (im Bereich des Holzpodests) Inanspruch genommen, eine Störung bzw. Tötung von Tieren ist nicht auszuschließen. Bei der Durchführung der Maßnahme ist eine Bauzeitenregelung gemäß §39 BNatSchG zu beachten.

Die Baumaßnahme im Gewässerbereich ist daher außerhalb der aquatischen Phase der Amphibien zwischen November und Februar umzusetzen.

Ebenso nicht auszuschließen ist ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*, RL NRW 2), der einzigen im Bereich des Messtischblattes nachgewiesenen planungsrelevanten Reptilienart. Insbesondere der Bereich der Trockenmauer im Bauerngarten sowie die angrenzenden Wiesen- und Saumstrukturen kommen im Untersuchungsgebiet als potenzielle Lebensräume in Frage. Da diese Strukturen und Lebensstätten durch die Planung nicht berührt werden, können Beeinträchtigungen dieser Art ausgeschlossen werden.

Libellen

Die einzige im Messtischblattbereich nachgewiesene planungsrelevante Libellenart ist die Große Moosjungfer. Die in NRW vom Aussterben bedrohte Art kommt in Moor-Randbereichen, Übergangsmooren und Waldmooren vor. Ein Vorkommen der Art im Plangebiet ist damit auszuschließen.

5.1.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Das Schutzgut Wasser besitzt ebenfalls unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Naturräumliche Gliederung

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

Relief

Das Gelände des Bebauungsplangebietes weist keine ausgeprägten Höhenunterschiede auf.

Boden

Bedingt durch die Bewirtschaftung der Flächen, die von der denkmalgeschützten Hofanlage bereits seit mindestens 200 Jahren aus organisiert wird, muss eine anthropogene Überformung des natürlichen Bodens zumindest für den westlichen Teil des Bebauungsplangebietes festgehalten werden. Die weiteren Flächen des Plangebietes sind durch verschiedene landwirtschaftliche Nutzungen geprägt, Auswirkungen auf die Verdichtung und Versiegelung des Bodens wurden dabei – bis auf kleinere vereinzelte bauliche Anlagen – weitestgehend vermieden. Dennoch muss auch für diese Flächen eine anthropogene Überformung festgehalten werden.

Durch die Umsetzung der Planung wird die Versiegelung von zusätzlichen Flächen ermöglicht. Diese befinden sich jedoch – bis auf die geplante Wohnnutzung im Norden des Plangebietes – ausschließlich auf Flächen, für die bereits grundsätzlich eine Bebauung möglich war. In dem Wohngebiet im Norden des Plangebietes ist an der Stelle eines illegal errichteten Baukörpers ein neues Baurecht vorgesehen. Bisher galt dabei eine maximale Versiegelung von GRZ 0,2, die jedoch überschritten wurde. Mit der Festsetzung von Baugrenzen soll die zusätzliche Versiegelung geregelt werden. Auf dem östlichen Teil der Flächen werden zudem Gebäude zurückgebaut und Flächen ökologisch aufgewertet. Mit den hier entstehenden Wiesenflächen soll die Versiegelung im westlichen Teil des Schulbauern- und Naturschutzhofes ausgeglichen werden.

Bodenschutzklausel

Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des Baugesetzbuchs erfolgt im Plangebiet einerseits durch eine begrenzte Ausweisung neuer Bauflächen im Plangebiet und andererseits dadurch, dass durch diese gezielte Nachverdichtung natürlich gewachsene Böden im Freiraum von einer Bebauung verschont bleiben.

Altlasten/Altablagerungen

Für die vorhandenen Flächen sind keine Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen bekannt.

5.1.4 Schutzgut Wasser

Auch das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasser

Für das Plangebiet ist bekannt, dass von Osten nach Westen ein verrohrter Gewässerabschnitt verläuft. Die Verrohrung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus. Daher wird für die Flächen des Bebauungsplanes die Renaturierung des Bachbettes grundsätzlich und perspektivisch ermöglicht. In Folge der

bereits erfolgten Überformung des natürlichen Bodengefüges kann ebenfalls von einer geringfügigen Beeinträchtigung der Grundwasserbildung ausgegangen werden. Diese ist jedoch bei einer Nutzung der Flächen nicht vollkommen vermeidbar.

Auf der anderen Seite ist für das anfallende Regenwasser auf den Dachflächen des Schulbauern- und Naturschutzhofes eine Zuleitung zum Vorfluter (hier dem Quellbach) vorgesehen. An dem vorhandenen System wird nichts geändert.

Ebenfalls geregelt sind die Festsetzungen hinsichtlich der Behandlung des Schmutzwassers in einem qualifizierten Mischsystem.

Wasserschutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzzonen.

Fließgewässer/Stillgewässer

Innerhalb des Untersuchungsraumes ist das Vorkommen eines verrohrten Gewässers bekannt. Ein Schutzbereich um dieses Gewässer wird in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen der Wasserwirtschaft festgesetzt. Darüber hinaus liegt im nördlichen Plangebiet ein Ziergewässer, das ebenfalls in den Planunterlagen festgesetzt wird.

5.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion
- die Luftreinigungsfunktion
- die Wärmeregulationsfunktion.

Klima und Luft

Informationen über die lokalen Belastungswerte der Luft (Ozon, SO₂, NO₂, PM₁₀, CO) liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die Klimaanalyse für die Stadt Recklinghausen (Regionalverband Ruhr [RVR] 2011) weist den Bereich als Freiland aus, das Freilandklima entwickelt sich hier über land- und grünlandwirtschaftlich genutzten Freiflächen.

Günstige klimatische Faktoren sind hiernach:

- Geringe Wärme- und Schwülebelastung und hoher bioklimatischer Stellenwert als Erholungsraum.
- Geringe Windströmungsveränderungen und gute horizontale Austauschverhältnisse.
- Bedeutende klimaökologische Ausgleichsräume für angrenzende Bebauungsstrukturen.
- Hohe Kaltluftproduktion der Acker- und Grünlandflächen, die eine starke Abkühlung in den Nachtstunden begünstigen.
- Keine Emissionen.

Ungünstig wirken:

- Die geringe Rauigkeit fördert Winddiskomfort (Böigkeit, Turbulenzen), der im Winter und in den Übergangsjahreszeiten die Freizeitaktivität einschränkt. Da in Hauptwindrichtung zwischenzeitlich ein Wall aufgeschüttet wurde, der eine gewisse Schutzwirkung entfaltet, ist dieser Aspekt mittlerweile weniger bedeutsam.
- Hohes klimatisches Immissionspotential durch Bodeninversionen während autochthoner Strahlungs Nächte.
- Akkumulationsgefahr im Bereich der Kaltluftammelbecken bei Vorhandensein bodennaher Schadstoffemittenten.
- Hohe Anzahl an Heiztagen.

Aufgrund geringer Emissionen ist der Ausgleichsraum Freiland in der Lage, Luftschadstoffe durch Diffusion abzubauen und sorgt durch geringe Bodenrauigkeit für eine Verbesserung der Durchlüftung. Bedingt durch die nächtliche Abkühlung fällt die Kaltluftproduktion im Freiland in der Regel hoch aus, so dass Kaltluftabflüsse oder bodennahe Flurwindssysteme angetrieben werden können. Die ausgleichenden Funktionen werden bei einer ausreichend großen Fläche, geringen Emissionen sowie u.U. einer Unterstützung durch das Relief (bei Kaltluftabflüssen) wirksam. In der Ebene wird der Abtransport der gebildeten nächtlichen Kaltluft erschwert, in Muldenlagen ergeben sich Kaltluftammelgebiete ohne Auswirkungen auf die Umgebung und mit der Gefahr von Schadstoffanreicherungen. Die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch die Errichtung der geplanten baulicher Anlagen bewirkt aufgrund des sehr kleinen Baugebietes keine zusätzlichen, nachteiligen Veränderungen der Luftqualität durch verkehrliche Emissionen oder durch die Wärmeversorgung des Schulbauernhofes.

Seit dem 15. Oktober 2011 ist der Regionale Luftreinhalteplan, Teilplan »Ruhrgebiet Nord« (LRP), in Kraft, worin das Stadtgebiet Recklinghausen vollständig enthalten ist. Wesentliches Ziel des LRP ist es, die lufthygienische Belastungssituation in seinem gesamten Planbereich zu erfassen, darzustellen und zu bewerten und durch entsprechende regionale und kommunale Minderungsmaßnahmen maßgeblich zur Verbesserung der Immissionssituation steuernd beizutragen. Einige Minderungsmaßnahmen formulieren im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7g) i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB abwägungsrelevante Planungsvorgaben für den Aufgabenbereich der verbindlichen Bauleitplanung (siehe Luftreinhalteplan-Nord, Maßnahmenkatalog Seite 116-126 und Recklinghausen im Besonderen ab Seite 149 ff..).

Folgende Maßnahmen können im vorliegenden Bebauungsplangebiet aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen abwägend berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt werden:

Nutzung von Energie aus nicht fossilen Brennstoffen: Im Zuge der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) bzw. des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich – EEWärmeG - sind entsprechende Energiesparmaßnahmen und die anteilige Nutzung alternativer Energieträger bei Wohngebäuden vorzusehen. Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen nicht und sind städtebaulich nicht erforderlich, da es sich hier um ein sehr kleines Baugebiet handelt mit nur geringen zusätzlichen Belastungen durch Hausfeuerungsanlagen. Ein Ausschluss bestimmter Brennstoffe in diesem Bebauungsplangebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a) BauGB ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich und städtebaulich nicht begründbar.

Eine Prüfung, inwieweit der Energieverbrauch minimiert werden kann, z.B. durch kompakte Gebäudetypen erscheint aufgrund der geringen Anzahl der geplanten Gebäude nicht sinnvoll. Die Voraussetzungen für eine aktive und passive Solarenergienutzung wird zudem durch den vorhandenen Denkmalschutz der zentralen Hofanlage erschwert. Zudem lässt die Stellung einiger Gebäude grundsätzlich die Nutzung von Solarenergie zu.

Im Sinne einer worst-case-Betrachtung wurde für das Plangebiet nachgewiesen, dass die Richtwerte in der Umgebung durch die Tierhaltung nicht überschritten werden. Die gutachterliche Stellungnahme auf Basis der vorhandenen Nutzungen auf dem Schulbauern- und Naturschutzhof kommt – nach Vorgaben der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) und der Wetterdaten der Station Castrop-Rauxel – zu dem Ergebnis, dass die maximal berechnete Kenngröße der Geruchsbelastung 0,07 beträgt. Damit wird der Immissionswert für Wohngebiete in Höhe von 0,10 deutlich unterschritten. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsmissionen sind durch den Betrieb des Nutzung Schulbauern- und Naturschutzhofes damit nach Vorgaben der GIRL demnach nicht zu erwarten.

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

5.1.6 Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist es, das Landschaftsbild, in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d. h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Aktuell wird das Ortsbild durch die bestehenden Gebäude entlang der Zechenstraße sowie die denkmalgeschützte Hofanlage des Schulbauern- und Naturschutzhofes bestimmt. Die Anlagen des Hofes prägen als typische landwirtschaftliche Gebäude das Ortsbild bereits seit rund 200 Jahren. Daneben existiert im Norden der Hofanlage eine in Westfalen typische traditionelle Hofeingrünung aus alten Stiel-Eichen.

Durch die Planung wird einerseits die ursprüngliche Gliederung zwischen Landschaft und Siedlung/Gebäudebestand wiederhergestellt. Dies ist für das Ortsbild als positive Maßnahme zu betrachten. Auf der anderen Seite wird durch die Legalisierung einer Bebauung im Süden sowie im Norden der Hofanlage das ursprüngliche Ortsbild beeinträchtigt. Dies ist jedoch als üblicher Bestandteil der Bewirtschaftung der Flächen anzusehen und insofern – vor dem Hintergrund der Wiederherstellung der ursprünglichen Gliederung zwischen Landschaft und Bebauung zu vernachlässigen.

5.1.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Aus dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind bisher keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Allerdings erfolgten auch noch keinerlei Untersuchungen zur Erfassung des archäologischen Potenzials. Insofern belegt das Fehlen von Anhaltspunkten keineswegs die Abwesenheit von Funden, Befunden und sonstigen archäologischen Bodenkunden, deren Existenz grundsätzlich nicht auszuschließen ist.

Im Plangebiet befinden sich vier Gebäude, die in die Denkmalliste der Stadt Recklinghausen eingetragen sind. Diese gehören zu einer rund 200 Jahre alten Hofanlage des historischen Dorfkernes »Fünf Höfe«. Die Gebäude sind typisch für die ehemals landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft und werden durch den Vorhabenträger heute im Sinne der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung bewirtschaftet.

In Folge der Planung sind nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten. Die geplanten neuen Gebäude ergänzen die Nutzungen des Schulbauern- und Naturschutzhofes sinnvoll und tragen so zur Erhaltung der Denkmale und ihrer Bewirtschaftung bei.

5.1.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabensauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind die durch ein Vorhaben verursachten Veränderungen eines Prozessgefüges. Prozesse sind in der Umwelt wirksam, indem sie z. B. bestimmte Zustände stabilisieren oder zu periodischen, episodischen oder sukzessiven Veränderungen führen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen relevanten Beeinträchtigungen führen, sind im Bestand nicht feststellbar. Auch aus der Planung ergeben sich keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

5.2 Vergleich der voraussichtlichen Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung und Unterbleiben der Planung

Sofern die vorgesehene Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unterbleibt, würde der bestehende Umweltzustand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 sich nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan 185 richten. Demnach würde das Gebiet durch die festgesetzten Neupflanzungen (Streuobstwiese) aufgewertet worden. Faktisch sind diese Maßnahmen jedoch einer anderen, außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche, dem Gewerbepark, als Kompensation und nicht dem Schulbauernhof selbst zugeordnet. Sie wurden zudem im Plangebiet noch nicht umgesetzt, so dass der Referenzzustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung diese Pflanzungen nicht enthält. Die durch den Gewerbepark entstehenden Eingriffe, die ursprünglich im Geltungsbereich des VBP ausgeglichen werden sollte, wurden nun bereits planextern im Ausgleichflächenpool Brandheide der Stadt Recklinghausen ausgeglichen.

Der bestehende Umweltzustand erfährt durch die Planung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 ebenfalls eine Aufwertung im Vergleich zum bestehenden Umweltzustand, wie sich aus der positiven Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (siehe Seite 23 ff.) ergibt. Bestehende Grünflächen werden in ihrer ökologischen Wertigkeit gesichert und zusätzliche Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Anstelle der entfallenden, noch nicht umgesetzten Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 185 werden den Eingriffen durch den Gewerbepark Ortloh an anderer Stelle im Stadtgebiet Kompensationsmaßnahmen zugeordnet, umgesetzt und dauerhaft erhalten. Somit ist eine Kompensation der Eingriffe durch Maßnahmen im Gewerbepark Ortloh weiterhin gewährleistet. Die Flächen des Schulbauernhofes werden mit der Sicherung der bestehenden Grünflächen und durch die festgesetzten Maßnahmen zusätzlich aufgewertet, wodurch sich zukünftig insgesamt ein ökologischer Mehrwert ergibt.

5.3 Zusammenfassende Wertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Analyse der räumlichen Ausgangssituation hat gezeigt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes hinsichtlich der Schutzgüter insgesamt eine mittlere Wertigkeit besitzt. Einzelne kleinräumige Biotope, hier insbesondere der künstliche, aber strukturreiche Teich besitzen einen hohen ökologischen Wert, während andere eher mittlerer Wertigkeiten

aufweisen. Die Flächen mit höheren und mittlerern ökologischem Wert werden durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes künftig besser geschützt. Ferner werden Erweiterungen des vorhandenen Schulbauern- und Naturschutzhofes ermöglicht, welche die Nutzung des Standortes dauerhaft sichern und somit helfen, die denkmalgeschützte Bausubstanz der Hofanlage zu erhalten.

Durch den Bebauungsplan werden darüber hinaus keine Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erheblich beeinträchtigt. Als Ergebnis der Bestandserhebung und -bewertung ist festzustellen, dass der Planbereich sich insgesamt durch eine **mittlere Schutzwürdigkeit** und Empfindlichkeit der Schutzgüter auszeichnet. Durch die erneute Bebauung erfahren die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB keine erheblichen Beeinträchtigungen.

6. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen bei der Entwicklung des Vorhabens soweit wie möglich zu minimieren. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen. Beeinträchtigende Umweltwirkungen sollen bereits in der Planungsphase durch ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange vermieden bzw. gering gehalten werden.

- Die Nutzungen des Schulbauern- und Naturschutzhofes werden auf das bestehende Maß beschränkt. Erweiterungen insbesondere der Tierhaltung und von Lärm-emittierenden Nutzungen werden ausgeschlossen.
- Der baulichen Erweiterung des Hofes werden rechtlich verbindliche Grenzen gesetzt, die insbesondere auch eine andere räumliche Verteilung der Nutzungen gegenüber dem bisherigen Planungsrecht vorsieht. Die Nutzung wird dadurch in einen städtebaulich vertretbaren Kontext eingebunden.
- Für die durch die baulichen Erweiterungen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein ausreichender Ausgleich vor Ort geschaffen.
- Für die festgesetzten Baugebiete erfolgen gestalterische Vorgaben für Dachform, Höhe und Firstrichtung. Durch diese Festsetzungen fügen sich die geplanten Gebäude in den Bestand ein.

6.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

6.1.1 Bewertung der Ausgangssituation für eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz

In Absprache mit der Stadt Recklinghausen sowie in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Recklinghausen erfolgt die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung basierend auf dem Referenzzustand aus dem Jahr 1987 (Aufstellungsjahr des B-Planes Nr. 185 Gewerbepark Ortloh). Zur Ermittlung des Referenzzustandes wurden vorhandene Luftbilder bzw. Schrägluftbilder ausgewertet (Details hierzu siehe Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 28). Dieser Ausgangszustand wird mit den aktuellen Plandarstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überlagert und verglichen, um zu einer Eingriffsbewertung zu gelangen. Die im Kreis Recklinghausen übliche »Bewertungsmethode RE« wurde hierbei in ihrer aktuellen Fassung zu Grunde gelegt.

Zur Berechnung des Eingriffes wird eine getrennte Bilanzierung für den als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellten westlichen Plangebietsteil (insgesamt 5.805 qm Fläche) und den als öffentliche Grünfläche dargestellten östlichen Bereich (insgesamt 12.410 qm Fläche) vorgenommen.

Für den Bereich der Grünflächen erfolgt die Eingriffsbilanzierung in Form einer Gegenüberstellung des Biotopwertes des Referenzzustandes und dem der Planung. Die Biotoptypen werden dabei aufgelistet und ihre jeweilige Quadratmeterzahl wird anschließend mit dem zugehörigen Wertfaktor aus der Biotoptypenwertliste für den angegebenen Biototyp multipliziert (s. Tab. 1).

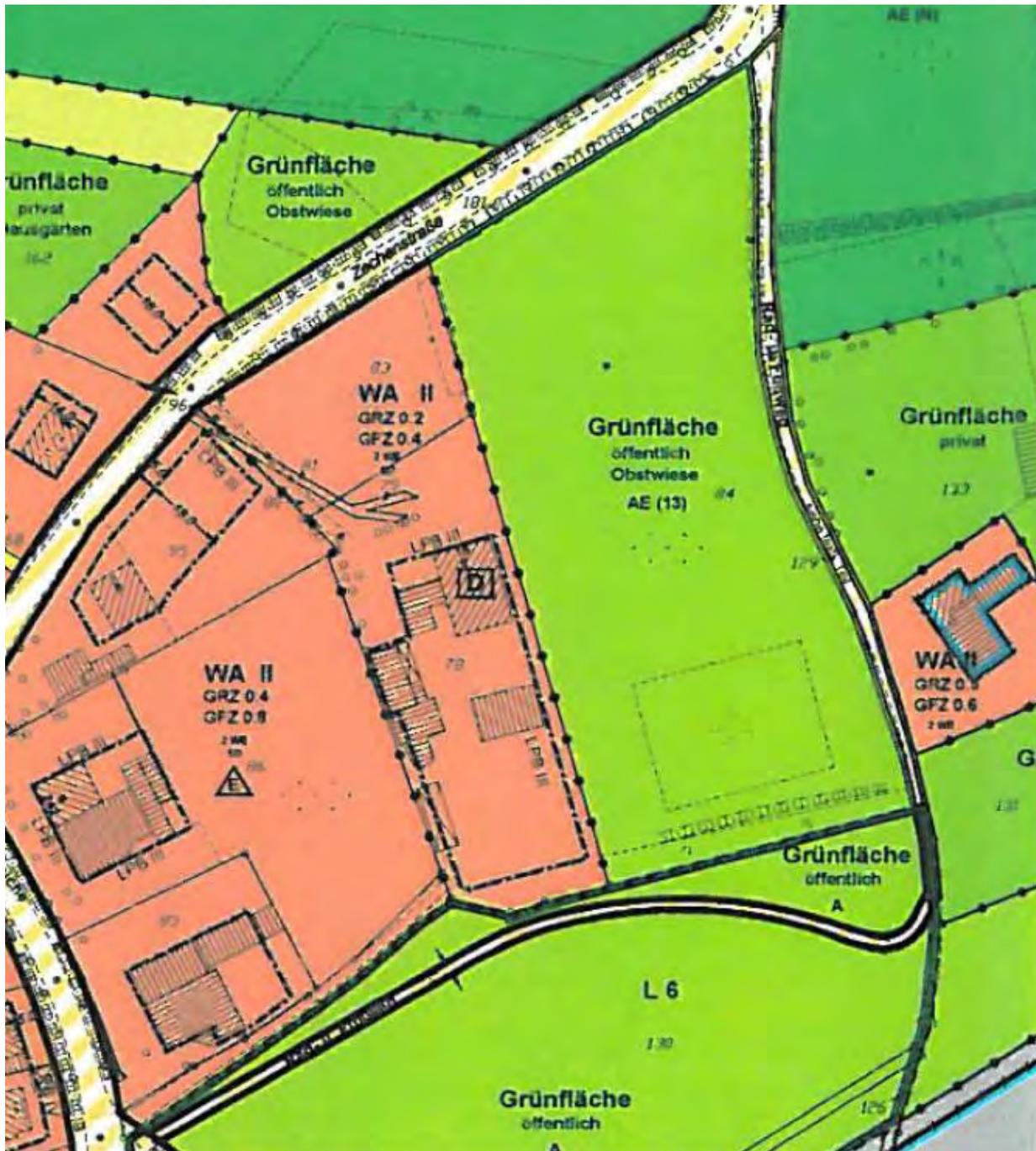
Die Entwicklung des Plangebietes nach 1987 erfolgte in Teilbereichen nicht gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 185; so wurden die hier im östlichen und südlichen Teilraum festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (AE 13 / AE 4, Festsetzung von Streuobstwiesen als Kompensationsmaßnahmen für das im Rahmen des Bebauungsplanes Gewerbepark Ortloh geplante Gewerbegebiet) nicht oder nur unzureichend umgesetzt. Die Umsetzung der ausstehenden Kompensationsmaßnahmen wird in gleichwertiger Form

(Aufforstung) im Rahmen eines anderen Verfahrens in den Ausgleichsflächenpool »Brandheide Süd« verlagert. Daneben wurden innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 185 ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ohne Genehmigung Gebäude errichtet, die vor Inkrafttreten des hier in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28 zurückgebaut werden (diese müssen in der Bilanzierung demnach nicht berücksichtigt werden).

Aufgrund dieser besonderen Situation wurde die oben beschriebene Vorgehensweise gewählt, die den Biotoptypenbestand des Referenzjahres 1987 mit dem zukünftigen Zustand nach Realisierung der Planung vergleicht. Hierdurch wird die vergleichende Betrachtung der jeweiligen planungsrechtlich abgesicherten Gebietszustände ermöglicht. Zur Berechnung des Eingriffes erfolgt zudem in Absprache mit der Stadt Recklinghausen eine getrennte Bilanzierung für den im Bebauungsplan Nr. 185 als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellten westlichen Plangebietsteil und den als öffentliche Grünfläche festgesetzten östlichen Bereich. Diese Differenzierung entspricht jedoch nicht den neuen Festsetzungen von 1. Privaten Grünflächen und 2. Schulbauern- und Naturschutzhofgebieten/Wohnnutzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 28, da sich alte und neue Flächenabgrenzung unterscheiden (um rund 800 qm - mehr hierzu in Kapitel 7.2.2). Im Rahmen der Bilanzierung ist neben der zeitlichen Dimension diese räumliche Differenzierung zu beachten.

Im Rahmen der Bilanzierung ist neben der zeitlichen Dimension eine räumliche Differenzierung zu beachten. Aufgrund der unterschiedlichen Flächendarstellungen des bestehenden B-Planes wird zwischen Grünfläche (öffentliche Grünfläche) und allgemeinem Wohngebiet (WA mit GRZ 0,2 + 50 %) unterschieden. Diese Differenzierung entspricht jedoch nicht den neuen Festsetzungen von 1. Privaten Grünflächen und 2. Schulbauernhof- und Wohnnutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, da sich hier bezüglich alter Festsetzung B-Plan 185 und neuer Festsetzung VBP 28 Änderungen in der Flächenabgrenzung ergeben (nähere Erläuterungen dazu siehe S. 26).

Die unten abgebildete Grafik veranschaulicht die Abgrenzungen des rot markierten allgemeinen Wohngebietes (ca. 5.805 qm) und der grün eingefärbten öffentlichen Grünflächen (ca. 12.410 qm), die zum damaligen Zeitpunkt als hofnahes Grünland bzw. als Ackerfläche genutzt waren. Innerhalb der Bilanzierung werden diese Nutzungen als Biotoptypen-Bestand angesetzt (s. Tab. 1).



Auszug aus Bebauungsplan Nr. 185 Gewerbepark Ortloh

Ausgangszustand

Biotoptypenbestand Grünfläche

Als Biotoptypenbestand werden im Bereich der Grünfläche die Nutzungen des Jahres 1987 herangezogen. Die Verifizierung dieser Nutzungs- bzw. Biotoptypen erfolgt anhand einer Schrägluftaufnahme aus dem Jahr 1988 (s. folgende Abbildung).



Aufnahme des Planungsraumes aus dem Jahr 1988 (Quelle: Stadt Recklinghausen)

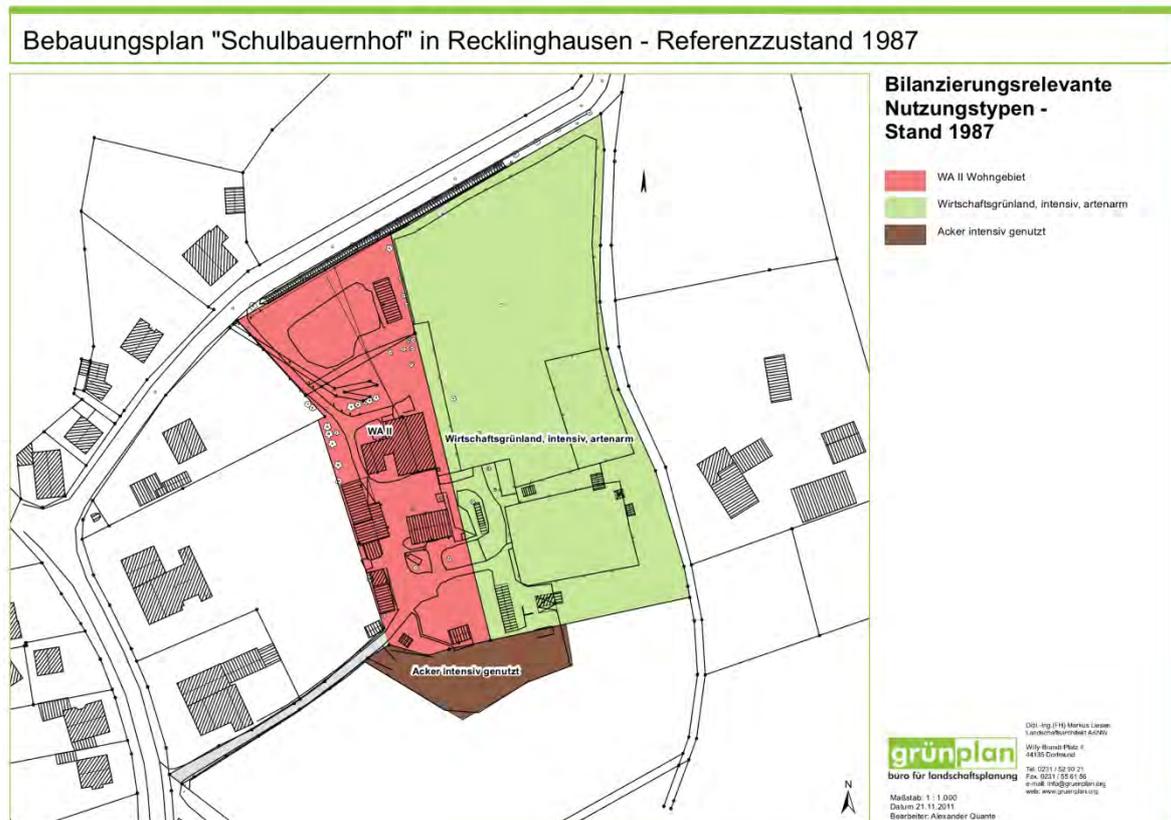
In der oben dargestellten Schrägluftaufnahme ist deutlich zu erkennen, dass die heutigen Gehölzstrukturen am Rand der Wiesenfläche zum Referenzzeitpunkt noch nicht vorhanden waren. Die Berg-Ahornallee entlang der Zechenstraße ist hingegen deutlich erkennbar, liegt aber außerhalb des Planungsraumes. Ersichtlich sind zudem die unterschiedlichen Bewirtschaftungsformen der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Hofumfeld. Die südlich des Hofes gelegenen Flächen wurden ackerbaulich genutzt. Die östlich der Hoflage gelegenen Flächen dienten als Wiesen und Weiden.

Die heutige Situation, wie sie im unten dargestellten Schrägluftbild zu sehen ist, zeigt die Entwicklung des Gebietes seit 1988 auf. Auffällig ist die Anlage des Bauerngartens und des Ziergewässers, sowie die Erweiterung baulicher Elemente. Daneben wird die Eingrünung des Plangebietes durch rahmende Gehölzstrukturen deutlich.

Schrägluftbild aus urheberrechtlichen Gründen entfernt

Aktuelle Schrägluftaufnahme des Planungsraumes

Basierend auf der Auswertung des Luftbildes aus dem Referenzzeitraum wird die östliche Teilfläche als intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland (11.188 qm) und die südliche Teilfläche als intensiv bewirtschafteter Acker (1.222 qm) eingeordnet. Dieser Ausgangszustand wird mit dem geplanten Zustand (Soll-Zustand) gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 verglichen und eine Bilanzierung vorgenommen.



Bilanzierungsrelevante Nutzungstypen 1987 (Referenzzustand – dargestellte Grundlagenkarte DGK entspricht dem heutigen Zustand)

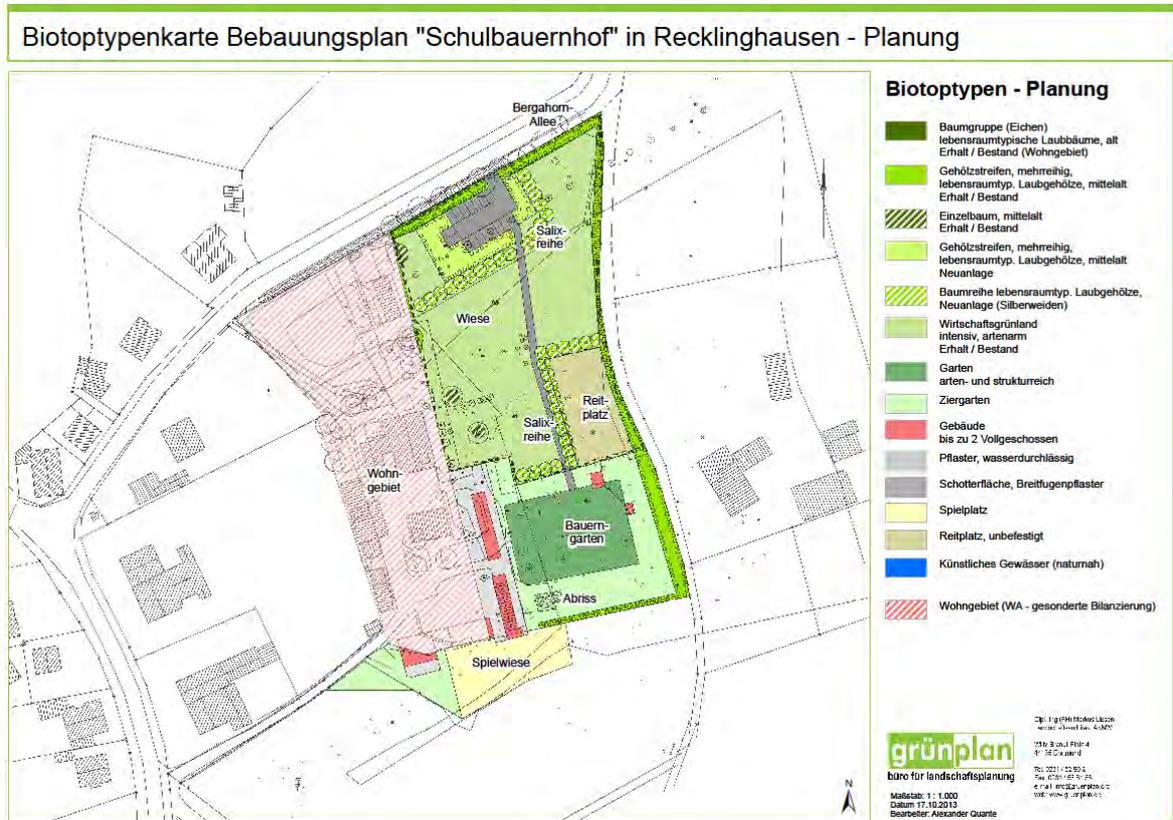
Innerhalb der Bilanzierung werden diese Nutzungen als Biotoptypen-Bestand angesetzt (s. Tab. 1).

Bestandserfassung Wohngebiet

Für das Wohngebiet ist die Grundflächenzahl (GRZ) relevant, die das maximal zulässige Maß der Versiegelung angibt. Sie wird zur Ermittlung des Umweltreferenzzustandes, der nach vormals bestehendem Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 185) möglich war, herangezogen. Gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes liegt die GRZ bei 0,2. Für Nebenanlagen, wie Zugänge und Zufahrten, Schuppen, befestigte Flächen, Stellplätze und Garagen kann die zulässige Grundfläche um bis zu 50 % überschritten werden, so dass für das 5.805 qm große WA-Gebiet insgesamt eine GRZ von 0,3 angenommen wird. Die gemäß bestehendem B-Plan maximal zulässige Versiegelung liegt damit bei 1.742 qm.

Soll-Zustand

Der Ausgangszustand wird mit dem geplanten Zustand (Soll-Zustand) gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 28 verglichen und eine Bilanzierung vorgenommen. Die durch die Planung entstehenden Biotop- und Nutzungstypen und ihre jeweiligen Flächenanteile werden hierzu ermittelt.



Darstellung der Biotoptypen - Planungszustand Grünfläche

Neben neu geplanten Strukturen (z.B. Stellplätze) sind auch aktuell bereits vorhandene Elemente (z.B. mittelalte Gehölzbestände, Einzelbäume) in der Bewertung des Planungszustandes zu berücksichtigen. Diese bestehenden Biotopstrukturen werden mit dem derzeitigen Bestandwert in die Bilanzierung aufgenommen. Geplante Neuanpflanzungen werden mit entsprechenden Mittelwerten für die Neuanlage von Biotoptypen nach der Bewertungsmethode zur Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen bilanziert (s. Tab. 1).

Biotoptypenkarte Bebauungsplan "Schulbauernhof" in Recklinghausen - Planung (Wohngebiet)



Darstellung der Biotoptypen zur Ermittlung des zukünftigen Versiegelungsanteils - Planungszustand Allgemeines Wohngebiet (WA)

In der Planung wird der vormals zulässige Wert der Versiegelung innerhalb der ursprünglichen WA-Fläche um 1.515 qm überschritten; die versiegelte Fläche beträgt 3.257 qm (ca. 55 % der WA Fläche).

Flächen in der Bilanzierung

Die Flächengrößen, die auch in den nachfolgenden Tabellen 1 und 2 zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eingetragen sind, ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 185 (siehe Abb. oben). Sie sind nicht decklungsgleich mit den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommenen Festsetzungen für

1. unterschiedliche private Grünflächen und
2. Flächen für die künftigen Schulbauern- und Naturschutzhofgebiete und die Wohnnutzung.

Gründe hierfür sind: die künftige Schulbauernhofnutzung ragt weiter nach Süden und Osten in das Gebiet hinein als die bisherige Wohnnutzung (rund 800 qm). Ferner sind in der Bilanz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch die bestehende Zufahrt von der Ortlohstraße als Schulbauern- und Naturschutzhofgebiet eingegangen.

Im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Nutzgarten sind zudem mehrere Biotope (Garten, arten- und struktureich, Ziergarten, sowie Gehölzstreifen) für eine Festsetzung generalisierend zusammengefasst. Zudem sind im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die Grundflächen der Baumkronen von den jeweils darunter liegenden Biotopflächen zu subtrahieren (gemäß der Recklinghäuser Methode), so dass sich auch hier Unterschiede zu der Flächenbilanz zum Bebauungsplan ergeben. Liegen beispielsweise Baumkronen im Bereich des Reitplatzes, so werden die entsprechenden Kronenflächen von der darunterliegenden Biotopfläche abgezogen, wodurch sich der entsprechende Wert in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz verringert.

Tabelle 1:

Berechnung des Ausgleichs ausschließlich für den landschaftsökologischen Ausgleich

BERECHNUNGSBOGEN KOMPENSATIONSFLÄCHE / KOMPENSATIONSWERT:				Flur 453 / Flurstück 84	
Bioökologischer Flächenvergleich vorher / nachher					
Nutzungs-/Biotoptyp	WERTFAKTOR (incl. Auf- und Abwertung)	FLÄCHE VORHER		FLÄCHE NACHHER	
		GRÖSSE [m ²]	BIOTOPWERT (Sp.2 x Sp.3)	GRÖSSE [m ²]	BIOTOPWERT (Sp.2 x Sp.5)
Bestand (Referenzzustand Bebauungsplan)					
Wirtschaftsgrünland, intensiv, artenarm	2,00	11.188,00	22.376,00		
Acker intensiv genutzt	1,00	1.222,00	1.222,00		
Planung (Beschreibung Biotoptyp, Angabe der Bezeichnung (Nr.) im VBP)					
Einzelbaum, mittelalt (Walnußbaum) Erhalt/Bestand (Pflanzbindung)	6,00			67,00	402
Gehölzstreifen, mind. dreireihig, lebensraumtyp. Laubgehölze gemäß Pflanzliste, mittelalt, Erhalt/Bestand (Neuanlage gegenüber Referenzzustand) (Pflanzbindung, Nr. 11)	6,00			1.031,00	6.186
Baumreihe 38 Stck., Neupflanzung von Weiden im Rahmen der Planung (Pflanzfestsetzungen)	4,50			630,00	2.835
Gehölzstreifen, 3-reihig, lebensraumtyp. Laubgehölze, Neuanlage im Rahmen der Planung (Pflanzgebot um Stellplatzanlage innerhalb der privaten Grünflächen, Nr. 10)	4,50			409,00	1.841
Garten, arten- und strukturreich Erhalt/Bestand (Neuanlage gegenüber Referenzzustand) (Private Grünfläche Nr. 4, Zweckbestimmung Nutzgarten)	3,50			1.228,00	4.298
Wirtschaftsgrünland, intensiv, artenarm Erhalt/Bestand Referenzzustand (Private Grünfläche Nr. 1, Zweckbestimmung Weide)	2,00			4.191,00	8.382
Ziergarten, Neuanlage im Rahmen der Planung (Private Grünfläche Nr. 4 und 6, Zweckbestimmung Ziergarten und Nutzgarten)	2,00			1.743,00	3.486
Spielplatz, Neuanlage im Rahmen der Planung (Private Grünfläche Nr. 5, Zweckbestimmung Spielwiese)	1,00			800,00	800
Reitplatz, unbefestigt, Neuanlage im Rahmen der Planung (Private Grünfläche Nr. 3, Zweckbestimmung Reitplatz)	0,50			730,00	365
Schotterfläche, Breitfugenpflaster, Neuanlage im Rahmen der Planung (Private Grünflächen Nr. 2, Zweckbestimmung Stellplatzanlage Schulbauernhof- und Naturschutzgebiet und Nr. 9, Zweckbestimmung Fußweg)	0,30			611,00	183
Pflaster, wasserdurchlässig, Neuanlage im Rahmen der Planung (Flächen im Bereich der BF 7 und 8 innerhalb des Schulbauern- und Natzurschutzhofes)	0,20			656,00	131
Gebäude, Neuanlage im Rahmen der Planung (Gebäude BF 7, BF 8, Teil BF 10)	-0,50			314,00	-157
		12.410		12.410	28.752
		Gesamtbio- topwert	23.598,00		
			Biotopwert- differenz	5.154	
			Kompensationswert	5.154	

6.1.2 Ergebnis der Bilanzierung

Allgemeine Grünfläche

Durch Addition der einzelnen ermittelten Biotopwerte der Biotoptypen ergibt sich der Gesamtwert des Ausgangszustands des Plangebietes (23.598 Wertpunkte).

Dem Ausgangszustand wird der Zustand gemäß den Festsetzungen des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegenübergestellt. Die durch die Planung entstehenden Biotop- und Nutzungstypen werden ebenfalls aufgelistet und ihre jeweiligen Flächenanteile ermittelt. Die Summe der Biotopwerte der geplanten Biotop- und Nutzungstypen beträgt 28.752 Wertpunkte (s. Tab. 1).

Durch die Plandarstellungen erhöht sich der Gebäudeanteil im Bereich der Grünflächen um etwa 315 qm. Da eine befestigte Zufahrt zum Fäkaliencontainer geschaffen werden muss (ca. 10 qm) und für das geplante Gebäude mit Betriebsleiterwohnung im südlichen Bereich die Möglichkeit gegeben werden soll eine Terrasse einzurichten (ca. 48 qm) sind diese Flächen ebenfalls als Pflaster- bzw. Schotterflächen für die Bilanzierung von Bedeutung und gehen als wasserdurchlässiges Pflaster in die Berechnung ein. Ebenfalls bilanzierungsrelevant sind die Anlage der Stellplatzfläche südlich der Zechenstraße sowie die in Richtung Bauerngarten führende Wegeerschließung. Die Einfahrt des Stellplatzbereiches von der Zechenstraße wird so geführt, dass ein Zwischenbereich zwischen zwei Bäumen der Ahornallee genutzt wird. Eine Fällung von Alleebäumen wird nicht erforderlich.

Die Oberflächen von Stellplatz und Wegeerschließung werden als wassergebundene Wegedecken hergestellt, so dass eine BiotoptypEinstufung als »Schotterfläche, Breitfugenpflaster« in der Bilanzierung erfolgt. Die geplanten Stellplätze sollen durch mindestens dreireihige Gehölzstreifen in einer Gesamtgröße von 400 qm eingegrünt werden.

Die Festsetzung eines ca. 730 qm großen Reitplatzes auf der intensiv genutzten Wiesenfläche stellt aufgrund der möglichen Entstehung ständiger Offenbodenbereiche eine Veränderung des aktuellen Grünlandbiotops dar. Eine zusätzliche Herrichtung des Reitplatzes durch die Andeckung mit Sand wird im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes jedoch ausgeschlossen. Aufgrund dieser Vorgaben und der Form der Nutzung wird ein Biotopwert von 0,5 angenommen. Dies entspricht dem Biotoptyp »intensiv genutzte/verdichtete Fläche ohne Befestigung«.

Vorhandene Großgehölze, wie z.B. die Eichen im Hofumfeld und die Bergahornallee entlang der Zechenstraße, werden durch das Vorhaben nicht betroffen bzw. mit Erhaltungsgeboten im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Im Vergleich zum Referenzzustand von 1987 ergibt sich trotz der geplanten Erweiterung des Gebäudebestandes und der Versiegelung für Wege und Stellplätze ein positiver Saldo. Die nach 1987 erfolgte Randeingrünung (Gehölzstreifen mehrreihig, Bestand), die Anlage des strukturreichen Bauerngartens sowie die in der Planung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (Baumreihen aus Weiden) und die Stellplatzeingrünung (Gehölzstreifen 3-reihig) führen insgesamt zu einer »Überkompensation« im Bereich der östlichen Grünfläche.

Durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich im Hinblick auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für den Bereich der Grünflächen insgesamt ein Überschuss von 5.154 Wertpunkten (s. Tab. 1).

Schulbauernhof- und Naturschutzgebiet sowie Wohngebiet

Zur Bilanzierung der Flächen der Schulbauernhof- und Naturschutzhofgebiete bzw. des Wohngebietes wird eine separate Bilanzierung durchgeführt und hierfür die maximal zulässige GRZ im Referenzzustand (gemäß Bebauungsplan 185, Jahr 1987) mit dem zukünftigen Versiegelungsgrad verglichen.

Der bauliche Referenzzustand von 1987 ist bezüglich der Versiegelung der Flächen nicht abschließend nachvollziehbar (u.a. abhängig von den genauen Abmaßen und den

verwendeten Materialien der Oberflächen von Erschließungswegen der Hofanlage), für die Flächen ergibt sich daher trotz Heranziehung von entsprechenden Luftbildern/Schrägluftbildern ein unbestimmter Versiegelungsgrad. Heute liegt der Versiegelungsanteil im Bereich der Schulbauern- und Naturschutzhofgebiete 1 und 2 einschließlich des Wohngebietes bei ca. 2.240 qm. Diese Flächen setzen sich aus Pflasterflächen, Wegen und Gebäuden zusammen.

Die Neuanlage der Stellplätze im Norden des Plangebietes sowie die geplanten weiteren Hoferschließungen (Pflasterfläche) und Gebäudeerweiterung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellen eine zusätzlich Versiegelung dar. Für diese werden keine derzeit bestehenden hochwertigen Biotoptypen in Anspruch genommen. Im Rahmen der Planung wird die Versiegelung um gut 1.500 qm auf ca. 3.257 qm ansteigen. Dabei liegt der Flächenanteil für Gebäude im Planungszustand bei ca. 1.240 qm; der geplante Anteil für die Hof- und Stellplatzbefestigung sowie die Zufahrten (Pflaster) beträgt etwa 2.007 qm. Höchst zulässig nach der bestehenden GRZ des Bebauungsplanes Nr. 185 wäre eine Versiegelung von 1.742 qm.

Resultierend aus der Überschreitung der gemäß Bebauungsplan Nr. 185 höchst zulässigen GRZ von insgesamt 0,3 (0,2 x 50%) in den zu überbauenden Flächen um 1.515 qm ergibt sich ein in der Gesamtplanung zu berücksichtigender Kompensationsbedarf für die zusätzlich versiegelten Flächen (s. Tab. 2).

Tabelle 2:

Planung vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 28: Geplanter Versiegelungsanteil (Grundfläche 5.805 qm)	3.257 qm
Referenzzustand Bbauungsplan Nr. 185, Jahr 1987: Höchst zulässiger Versiegelungsanteil (GRZ 0,2 +50% von 5.805 qm)	1.742 qm
Flächendifferenz	- 1.515 qm

Eingriffsbilanz gemäß GRZ (für den Bereich Wohnbauflächen im Bebauungsplan Nr. 185)

Der Erhalt des wertgebenden Hofeichen- und Altbaumbestandes wird durch Festsetzungen gesichert, auch das naturnahe Gewässer wird im Randbereich nur geringfügig in Anspruch genommen. Da der Ausgangszustand aus dem Jahr 1987 als Referenzjahr herangezogen wird, stellt die Anlage des ca. 5 Jahre alten Stillgewässers in diesem Zusammenhang eine deutliche Aufwertung des nördlichen Gartenbereiches dar. Die geplanten zusätzlichen Versiegelungen beanspruchen im Wesentlichen geringwertige Biotoptypen wie Lagerflächen, Ziergartenbereiche sowie einen zurzeit als »Kletterlandschaft« genutzten mittelalten Gehölzbestand im südlichen Teilraum des Plangebietes. Ein funktionaler Ausgleich für die Inanspruchnahme des durch die Kletternutzung gestörten Gehölzbestandes erfolgt im Bereich der Grünflächen, z.B. durch die Anlage der wegebegleitenden Baumpflanzung. Zudem wird im Norden des Plangebietes eine mittelalte Gehölzreihe durch die Erweiterung eines Baufeldes in östliche Richtung beansprucht. Ein funktionaler Ausgleich für die Inanspruchnahme der Gehölzbestände erfolgt im Bereich der Grünflächen, z.B. durch die Neuanlage der Baumreihen aus Weidenarten.

Im Rahmen der Bilanzierung wird die westliche Erschließungsstraße nicht erfasst. Änderungen der Dimensionierung oder der bestehenden Nutzung als gepflasterte Zufahrt sind nicht geplant, so dass dieser ca. 550 qm große Bereich nicht in der Flächenbilanz enthalten ist.

Gesamtbilanz

Die Überschreitung der bisher höchst zulässigen GRZ von 0,2 +50 % um 1.515 qm kann durch die Überkompensation im Bereich der Grünflächen in vollem Umfang kompensiert werden.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die +5.154 Wertpunkte entsprechend Tabelle 1 alle seit 1987 neu versiegelten Flächen im Bereich der Schulbauern- und Naturschutzhofgebiete und dem Wohngebiet ausgleichen. Dabei wird der höchst zulässige Versiegelungsanteil der Fläche von 1.742 qm zugrundegelegt – die seit dem Referenzzustand neu versiegelte Fläche von 1.515 qm wird demnach mit den +5.154 Wertpunkten verrechnet. Der zusätzlich versiegelten Fläche kann demzufolge eine vollständige Beanspruchung eines Biotoptypes mit rund 3,4 Wertpunkten entgegengestellt werden. Dies würde beispielsweise einer Überplanung einer strukturreichen Grünanlage (zu bewerten mit ca. 3,0 Wertpunkten) auf einer etwa gleich großen Fläche (ca. 1.522 qm Größe) entsprechen.

Obwohl der Ausgangszustand nicht mehr im Detail zu rekonstruieren ist, steht zu vermuten, dass im intensiv genutzten Hofumfeld eher geringwertige Biotoptypen, oder nur sehr kleinflächig höherwertige Strukturen vorhanden waren. Inanspruchnahmen von wertgebenden Gehölzbeständen im Hofumfeld lassen sich anhand der Luftbildauswertung im Betrachtungszeitraum weitgehend ausschließen. Eingriffe in Gehölzbestände werden durch die Planung nur in geringem Umfang erfolgen und können durch die vorgesehenen Ausgleichspflanzungen vollständig kompensiert werden. Ein weiteres Kompensationserfordernis entsteht somit insgesamt nicht. Die im Wohngebiet beeinträchtigten Biotopfunktionen können im benachbarten Bereich der Grünfläche weiterhin erfüllt und vollständig kompensiert werden.

6.2 Grünfestsetzungen

Zur Ausgestaltung der für den Ausgleich vorgesehenen Grünflächen werden im Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen getroffen. Zusätzlich sollen Regelungen im Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Ausgleichsflächen- und Massnahmen i.S. § 9 Abs. 1a BauGB:

Innerhalb der mit Ziffer 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Weide« ist die Anpflanzung, dauerhafte Erhaltung und fachgerechte Pflege von 36 Weiden vorgesehen. Diese sollen die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg einsäumen.

Die mit Ziffer 10 festgesetzten Flächen dienen der Anpflanzung, dauerhaften Erhaltung und fachgerechten Pflege von 3-reihigen Hecken-/Gehölzsäumen zur Einfriedung der vorgesehenen Stellplatzanlagen.

Erhaltungsgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB:

Innerhalb der Flächen des Schulbauern- und Naturschutzhofgebietes sowie des Wohngebiets und der Weidenfläche sind insgesamt 20 Bäume dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Am nördlichen, östlichen und südlichen Rand der privaten Grünflächen findet sich ein rund 1,2 m bis 4,4 m breiter Hecken-/Gehölzsaum mit unterschiedlichen Strauchgehölzen (Ziffer 11). Dieser ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

6.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

7. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Die nachfolgenden Ausführungen zu den Rechtsgrundlagen sind der gemeinsamen Handlungsempfehlung »Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben« (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010) entnommen.

7.1 Rechtsgrundlagen

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL: Art. 5, 9 und 13) in nationales Recht umgesetzt worden.

Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),
- europäische Vogelarten (europäisch).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die »nur« national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten sowie die Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 V-RL. Unter den europäischen Vogelarten sind darüber hinaus alle Arten vertieft zu betrachten, die in der Roten Liste NRW oder im betroffenen Naturraum einer Gefährdungskategorie zugeordnet wurden (Kategorien 1, R, 2, 3, I) sowie zusätzlich alle Koloniebrüter (vgl. KIEL, Dr. E.-F.: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, 2007).

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch geschützten Arten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten.

Es ist verboten...

Verbot Nr. 1: ... Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Verbot Nr. 2: ... Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,

Verbot Nr. 3: ... Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Verbot Nr. 4: ... Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

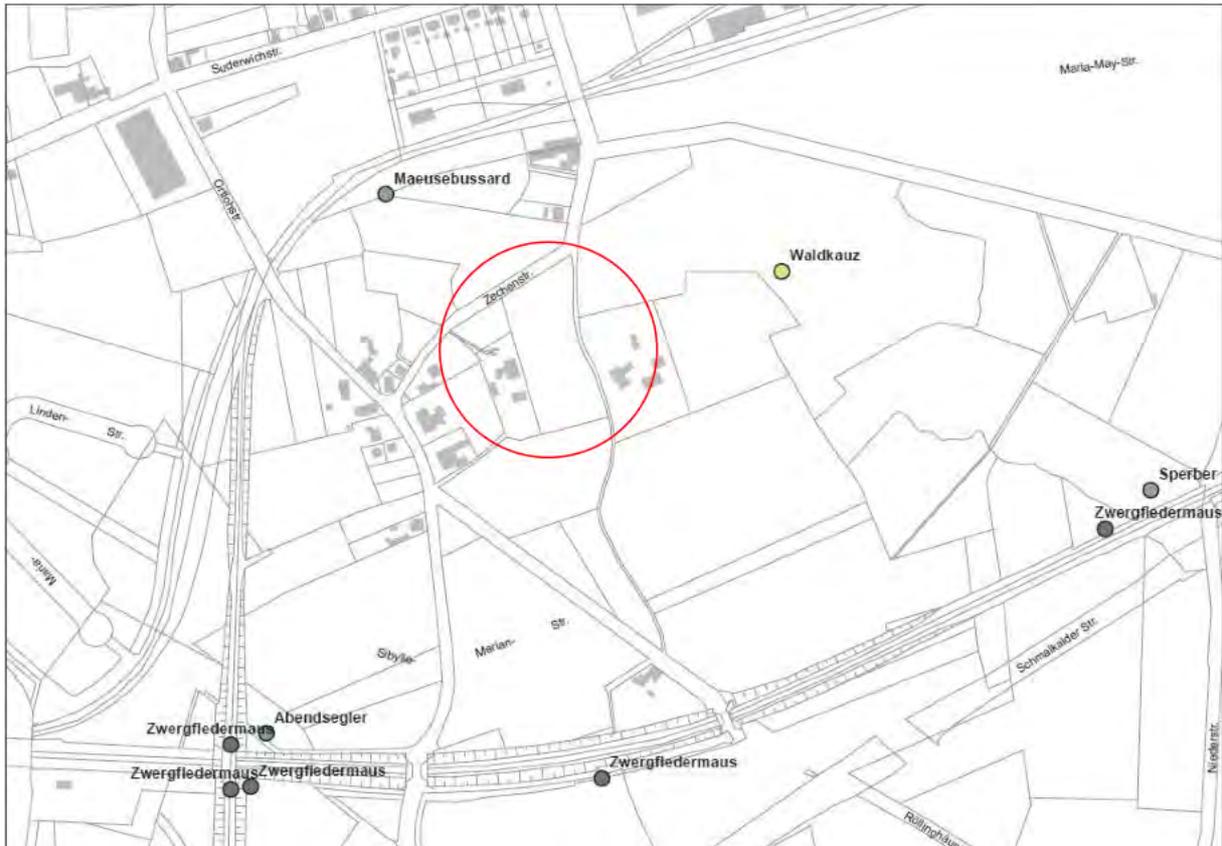
Vorhaben in diesem Zusammenhang sind nach § 15 BNatSchG i. V. m. §§ 4ff LG NRW zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen: Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor. In diesem Zusammenhang gestattet der Gesetzgeber die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Diese können im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen auch dazu beitragen, das Störungsverbot Nr. 2 abzuwenden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Umsetzung eines speziellen Risikomanagements. Gegebenenfalls lassen sich die Zugriffsverbote durch ein geeignetes Maßnahmenkonzept erfolgreich abwenden.

7.2 Planungsrelevante Arten - Bestandssituation

Im Rahmen der Erfassung der Biotoptypen sowie der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG wurde im Vorfeld eine Abschätzung bezüglich der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten (inklusive der FFH-Anhang IV-Arten), sowie der europäischen Vogelarten durchgeführt.

Dabei lagen im GIS der Stadt Recklinghausen Ergebnisse einer faunistischen Kartierung aus dem Jahr 2009 vor (Meßtischblatt 4309 Recklinghausen).



Artnachweise im Betrachtungsraum – 2009 (DAVID-Auszug der Stadt Recklinghausen; Plangebiet rot umrandet)

Weitere Erkenntnisse zum Auftreten planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld aus dem Fundortkataster des LANUV (LINFOS-Informationssystem) sind nicht vorhanden.

Ergänzende Aussagen über vorkommende Tierarten können zusätzlich durch Auswertung der Biotoptypenkartierung (s. o.) im Sinne einer Einschätzung der Lebensraumfunktion des Biotopbestandes getroffen werden.

Weiterhin wurde das Fachinformationssystem »Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen« des LANUV ausgewertet. Hier wird für jedes Messtischblatt 4309 Recklinghausen eine aktuelle Liste aller im Bereich des Messtischblattes nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erzeugt. Dabei ist zu beachten, dass die Liste wegen der geringen räumlichen Genauigkeit (Messtischblatt TK25 im M 1 : 25.000 deckt eine Fläche von ca. 100 km! ab) allenfalls erste Hinweise liefert und keine genaueren faunistischen oder floristischen Kartierungen ersetzen kann. Die Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten auf Ebene des Messtischblattes Recklinghausen liefert daher nur sehr allgemeine Hinweise zu potenziell im Großraum vor- kommenden Arten.

Im Rahmen der Begehung im Oktober 2011 wurden zudem die Beschäftigten des Schulbauernhofes nach dem Vorkommen zu erwartender Arten befragt. Konkrete Hinweise etwa auf geschützte gebäudebewohnende Arten ergaben sich hieraus jedoch nicht (s.u.).

Art	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
<i>Säugetiere</i>			
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	Art vorhanden [WS/WQ]	G
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden [WS/(WQ)]	G
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden [WQ]	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden [X/WS/WQ]	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden (WS)(WQ)	U
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden [WQ]	G
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Art vorhanden (WS)(WQ)	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden [WS/WQ]	G
Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus	Art vorhanden [WS/ZQ/WQ]	G
<i>Vögel</i>			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	G
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G
Anas clypeata	Löffelente	sicher brütend	S
Anas crecca	Krickente	Wintergast	G
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G-
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G
Aythya ferina	Tafelente	sicher brütend	S
Aythya ferina	Tafelente	Durchzügler	G
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Caprimulgus europaeus	Ziegenmelker	sicher brütend	S
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U
Corvus frugilegus	Saatkrähe	sicher brütend	G
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G
Falco peregrinus	Wanderfalke	sicher brütend	U+
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G
Lullula arborea	Heidelerche	sicher brütend	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U
Phalacrocorax carbo	Kormoran	sicher brütend	G
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-
Rallus aquaticus	Wasserralle	beobachtet zur Brutzeit	U
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G
<i>Amphibien</i>			
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhanden	G
<i>Reptilien</i>			
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G-
<i>Libellen</i>			
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Art vorhanden	U

X : Vorkommen; WS Wochenstube; ZQ Zwischenquartier; WQ Winterquartier; () potenzielles Vorkommen

Die Spalte „Status“ gibt zusätzlich Auskunft über im Bereich des Messtischblattes vorhandene Quartiersstandorte bezogen auf die Artengruppe der Fledermäuse und den Lebensraumtyp „Gebäude“.

Planungsrelevante Arten für das Meßtischblatt Recklinghausen

7.3 Auswirkungen des Vorhabens

Folgende grundsätzliche Auswirkungen können sich durch die bauliche Entwicklung von Teilflächen des Plangebiets ergeben:

Baubedingte Auswirkungen sind alle zeitlich begrenzten und mit dem Baubetrieb verbundenen Beeinträchtigungen. Grundsätzlich handelt es sich um die vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Arbeitsstreifen und -flächen, Nebenanlagen, Oberbodenmieten etc., die u. a. zum Verlust von Gehölzbeständen (z. B. ältere Bäume als potenzielle Brutplätze) führen können. Durch das Entfernen von Gehölzen kann es zu einer Zerstörung von möglichen Brutplätzen und einem damit verbundenen Individuenverlust kommen. Dasselbe gilt für den Abbruch alter Gebäude, die z. B. als Quartier gebäudebewohnender Fledermäuse dienen können. Daneben können die Arbeitsvorgänge mit der Entwicklung von Lärm, Erschütterungen, Schadstoffen verbunden sein und damit zu Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten führen.

Anlagebedingte Auswirkungen sind auf das Vorhandensein des Bauobjektes an sich zurückzuführen. Dazu gehört vor allem die Versiegelung und Flächenbeanspruchung durch das Bauwerk und die räumliche Veränderung durch die einzelnen Bauelemente. Dies kann mit dem Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten verbunden sein.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind die vom Betrieb und den Unterhaltungsmaßnahmen ausgehenden Beeinträchtigungen wie Lärm, Schadstoffe, Beleuchtung, die zu Störungen benachbarter Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten führen können. Zu prüfen ist, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer planungsrelevanten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen (vgl. Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, 2010).

Im Folgenden werden die anzunehmenden Auswirkungen der Planung auf die potenziell zu erwartenden bzw. im Umfeld nachgewiesenen planungsrelevanten Arten, aufgeteilt nach Artengruppen beschrieben. Die Ansprüche der einzelnen Arten werden nach dem Infosystem "Geschützte Arten" LANUV bewertet.

Fledermäuse

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten und gehören damit zu den streng geschützten Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Für das betroffene Messtischblatt werden neun Fledermausarten aufgeführt. In den vorliegenden Kartierungsergebnissen aus dem Jahr 2009 (s. Abbildung: Artnachweise im Betrachtungsraum – 2009 (DAVID-Auszug der Stadt recklinghausen; Plangebiet rot umrandet)) wurden im direkten Plangebiet keine Fledermausnachweise erbracht. Im Nahbereich der ca. 400 m südlich gelegenen Bahnlinie wurden Zwergfledermäuse und ein Abendsegler nachgewiesen.

Grundsätzlich ist aufgrund der Gebäude- und Biotopstruktur davon auszugehen, dass im Plangebiet Fledermausvorkommen auftreten, da zum einen ältere Bäume (Hofeichen) mit Hohlräumen und ggf. Höhlen vorhanden sind und zum anderen Stall- und Fachwerkgebäude mit vielen Nischen und Einflugmöglichkeiten als potenzielle Quartierbereiche vorhanden sind. Insbesondere mit dem Auftreten der weit verbreiteten und ungefährdeten Zwergfledermaus ist zu rechnen.

Der Verbotstatbestand der Tötung könnte sich in den Wintermonaten zwischen November und März ergeben, da Gebäude bewohnende Fledermäuse auch in Gebäuden überwintern. In diesem Zeitraum sind die Fledermäuse aufgrund der Absenkung der Körpertemperatur unfähig, auf plötzlich einsetzende Störungen, mit Flucht zu reagieren. Somit besteht bei Abrissarbeiten in diesem Zeitraum die Gefahr der direkten Tötung.

Die Wahrscheinlichkeit, dass eine größere Anzahl Zwergfledermäuse in den offenen, nicht frostfreien Stallgebäuden überwintert, wird allerdings als sehr gering eingeschätzt. Einzelne Individuen dagegen können immer an einem Gebäude überwintern. Die Anwesenheit lässt sich in den meisten Fällen aber nicht feststellen, weil die Tiere versteckt in Spalten und Mauerhohlräumen sitzen. Beim Abriss im Winter besteht demnach ein geringes Tötungsrisiko, welches durch eine vorherige Kontrolle umgangen werden kann. Sofern Tiere geborgen werden sollten, müssen diese in ein geeignetes Ersatzquartier umgesiedelt werden. Zum Schutz der besonders oder streng geschützte Tierarten wird zudem eine Bauzeitenregelung nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzt:

Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

Eingriffe in das Ziergewässer sind gemäß § 39 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG in der Zeit vom 1. November bis zum 1. März unzulässig.

Beim Abriss von Gebäuden ist gemäß § 39 Abs.1 Nr. 3 in Verbindung mit Abs. 6 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 1. März erst nach vorheriger Überprüfung auf Ansammlungen von überwinterten Fledermausgruppen durchzuführen.

Die im Umfeld vorhandenen alten Fachwerkgebäude können nach dem erforderlichen Rückbau der Stallgebäude die ggf. verloren gegangene Funktion als Fledermausquartier in vollem Umfang kompensieren. Bei Zwergfledermäusen kann aufgrund ihrer Flexibilität hinsichtlich der Quartierwahl und der bekanntermaßen hohen Quartierwechselfrequenz davon ausgegangen werden, dass ggf. betroffene Individuen in ihrem weiteren Aktionsraum vergleichbare Ausweichquartiere kennen oder erschließen werden. Die ökologische Funktion der von den Planungen betroffenen potenziellen Quartiere bleibt daher im räumlichen Zusammenhang erhalten, weil im Umfeld genügend geeignete Gebäude vorhanden sind. Dasselbe gilt für eine mögliche Winterquartierfunktion.

Es ist zudem wahrscheinlich, dass das Plangebiet als Jagdgebiet von Fledermäusen aufgesucht wird. Die Wiesenflächen, Gehölzstrukturen sowie das Stillgewässer können geeignete Nahrungshabitate für unterschiedliche Fledermausarten darstellen. Die nördlich angrenzende Bergahornallee kann dabei als Leitstruktur bedeutsam sein. Da in diesen Bereichen nur geringfügige Eingriffe bzw. Veränderungen erfolgen, werden sich in diesem Zusammenhang keine Beeinträchtigungen der Nahrungshabitate ergeben.

Da weder potentielle Quartiersstandorte in den alten Eichen oder in den bestehenden Gebäuden durch die Planung berührt werden, noch die vorgesehenen Änderungen der Flächennutzung (u.a. Anlage von Stellplätzen) eine erhebliche Beeinträchtigung der Nahrungshabitate darstellt, sind keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Fledermauspopulationen zu erwarten. Zu beachten ist, dass der Rückbau des offenen Stallgebäudes südlich des Bauerngartens in den Wintermonaten (November-Februar) nach vorheriger Überprüfung auf Ansammlungen von überwinterten Fledermausgruppen durchzuführen ist.

Unter Beachtung dieser im Bebauungsplan festgesetzten Vorsorgemaßnahmen werden für die Artengruppe der Fledermäuse keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Vögel

Nach dem BNatSchG bleibt das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die streng geschützten und die europäischen Vogelarten beschränkt. Zu den europäischen Vogelarten gehören jedoch auch zahlreiche "Allerweltsarten" (Amsel, Buchfink, Kohlmeise). Aus diesem Grund hat das LANUV für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl getroffen, die sog. "planungsrelevanten" Arten.

Alle übrigen europäischen Vogelarten befinden sich in NRW derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht. Ebenso ist bei ihnen grundsätzlich keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten zu erwarten.

Zu den planungsrelevanten Arten gehören neben den streng geschützten Arten alle besonders geschützten Arten, die in der Roten Liste in eine Gefährdungskategorie eingestuft sind sowie zusätzlich alle Koloniebrüter (siehe Infosystem "Geschützte Arten" LANUV, 2011).

Nach den vorliegenden Kartierergebnissen (s. Abbildung: Artnachweise im Betrachtungsraum – 2009 (DAVID-Auszug der Stadt Recklinghausen; Plangebiet rot umrandet)) wurden 2009 ca. 150 m nördlich des Plangebietes ein Mäusebussard (vermutlich Nahrungsgast), ca. 600 m östlich ein Sperber und etwa 200 m östlich ein Waldkauz vermutlich als Nahrungsgäste nachgewiesen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung für diese Arten ist auszuschließen, da diese das Plangebiet allenfalls als Teil ihres Jagdhabitats nutzen. Horstbäume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Da durch das Vorhaben keine Brutplätze des Mäusebussards, des Sperbers oder des Waldkauzes zerstört werden ist eine Störung, Tötung oder Verletzung dieser Vogelarten allgemein auszuschließen. Essentielle Lebensraumbestandteile z.B. wichtige Nahrungshabitate, werden aufgrund der großen Jagdreviere der Arten und aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für die weiteren, für das Messtischblatt aufgelisteten Greif- und Eulenvögel sowie für die Saatkrähe, deren typische Brutkolonien im Gebiet nicht vorhanden sind.

Potenziell betroffen sind Gebäude- oder Nischenbrüter wie Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule, Steinkauz oder Gartenrotschwanz, die durch den Rückbau des Stallgebäudes südlich des Bauerngartens ihre Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte verlieren könnten. Nachweise oder Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen nicht vor. Als Gebäudebrüter sind hauptsächlich Haussperlinge im Holzverschalten Giebelbereich des Hauptgebäudes auffällig. Insbesondere die aufgrund der dörflichen Struktur im Hofumfeld zu erwartenden Brutvorkommen von Rauch- und Mehlschwalbe konnten im Rahmen der Begehung im Oktober 2011 nicht nachgewiesen werden. Eine Besiedlung durch die beiden Schwalbenarten ist aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen jedoch grundsätzlich denkbar.

Vor diesem Hintergrund ist für den Stallabriss vorsorglich die auch zum Schutz der Fledermäuse getroffene Bauzeitenregelung zu berücksichtigen, um ein mögliches Tötungs- und Verletzungsrisiko für potenzielle Brutvögel im Stallbereich sicher auszuschließen. Sofern der Stall als Brutplatz genutzt wird, stehen im unmittelbaren Hofumfeld genügend Ausweichquartiere (alte Bausubstanz der unmittelbar benachbarten Hofgebäude) für die beiden Schwalbenarten, wie auch für andere Gebäudebrüter zur Verfügung, so dass auch keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ergeben kann. Die ökologische Funktion der u.U. von dem Abriss betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Ebenfalls potenziell betroffen wäre der Steinkauz, der möglicherweise den Raum als Nahrungshabitat nutzen könnte, jedoch nicht nachgewiesen wurde. Vermutlich fehlen der Art geeignete Baumhöhlen (v.a. in Obstbäumen, Kopfweiden) als Brutplätze. Da durch die Planung weder Höhlenbäume oder Niststrukturen an Gebäuden beeinträchtigt werden, noch die potenziellen Jagdhabitats erheblich verändert werden, ergibt sich keine relevante Beeinträchtigung der Art.

Auch für den Eisvogel ergeben sich keine Konflikte, da der potenzielle Lebensraum am vorhandenen Gewässer keine geeigneten Nisthabitate (Steilwände) aufweist. Da das Gewässer ohne Fischbesatz ist, stellt der Bereich kein geeignetes Jagdhabitat dar.

Weitere Arten der Tabelle: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt Recklinghausen wie Kleinspecht, Nachtigall, Rebhuhn, Turteltaube oder Gartenrotschwanz besiedeln

potenziell die randlichen Gehölz- und Saumstrukturen des nördlichen bzw. westlichen Untersuchungsgebietes. Höhlenbäume sind aufgrund der Altersstruktur des Gehölzbestandes hier nicht vorhanden. Die Eingriffe in die Gehölzbestände (Anlage der Stellplatzbereiche) und die Wiesenfläche (Anlage eines Fußweges) können aufgrund ihrer Kleinflächigkeit nicht zu Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nrn. 1 und 2 BNatSchG oder zu nachhaltigen Beeinträchtigen für diese Arten oder ihre lokalen Populationen führen.

Die hier nicht erwähnten übrigen Vogelarten (u. a. Enten- und Wasservögel), die im Messtischblattbereich nachgewiesen wurden, sind aufgrund der Lebensraumausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten und werden hier nicht gesondert beschrieben.

Für die nachgewiesenen planungsrelevanten Vogelarten sind keinerlei negative Auswirkungen zu erwarten. Für potenziell vorkommende, aber nicht sicher nachgewiesene Vogelarten werden nach derzeitigem Erkenntnisstand unter Beachtung der Bauzeitenregelung die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht erfüllt.

Amphibien/Reptilien

Für das Messtischblatt Recklinghausen wird in der Artengruppe der Amphibien die Kreuzkröte (*Bufo calamita*, RL NRW 3) sowie der Kammmolch (*Triturus cristatus*, RL NRW 3) aufgeführt. Im Plangebiet kommt als potenzielles Laichgewässer der angelegte und naturnah ausgeprägte Teich im Privatgarten vor. Das vegetationsreiche Gewässer besitzt jedoch aufgrund des Reifezustands und der Tiefe keine Eignung als Laichgewässer für die Pionierart Kreuzkröte.

Ein Vorkommen des Kammmolches ist jedoch nicht auszuschließen. Die Art gilt zum Teil als Frühbesiedler an neu angelegten Gewässern; die meisten genutzten Laichgewässer weisen jedoch eine ausgeprägte Ufer- und Unterwasservegetation auf. Da durch die in der Planung vorgesehene Inanspruchnahme eines schmalen Uferstreifens (im Bereich des Holzpodests) eine baubedingte Störung bzw. Tötung von Tieren nicht auszuschließen ist, sollte bei der Durchführung der Maßnahme eine Bauzeitenregelung beachtet werden. Die Baumaßnahme im Gewässerbereich ist daher außerhalb der aquatischen Phase der Amphibien zwischen November und Februar umzusetzen. Damit können baubedingte Beeinträchtigungen der Art bzw. Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion von möglichen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Kammmolches wird durch die Teilinanspruchnahme des Gewässers langfristig nicht beeinträchtigt.

Ebenso nicht auszuschließen ist ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*, RL NRW 2), der einzigen im Bereich des Messtischblattes nachgewiesenen planungsrelevanten Reptilienart. Die Zauneidechse besiedelt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Insbesondere der Bereich der Trockenmauer im Bauerngarten sowie die angrenzenden Wiesen- und Saumstrukturen kommen im Untersuchungsgebiet als potenzielle Lebensräume in Frage. Da diese Strukturen und Lebensstätten durch die Planung nicht berührt werden, können Beeinträchtigungen dieser Art ausgeschlossen werden.

Libellen

Die einzige im Messtischblattbereich nachgewiesene planungsrelevante Libellenart ist die Große Moosjungfer. Die in NRW vom Aussterben bedrohte Art kommt in Moor-Randbereichen, Übergangsmooren und Waldmooren vor. Ein Vorkommen der Art im Plangebiet ist damit auszuschließen.

7.4 Zusammenfassende Beurteilung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch das Vorhaben auch unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen die Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden. Zu berücksichtigen sind die beschriebenen Bauzeitenregelungen im Stillgewässerbereich und im Hinblick auf den Rückbau der Gebäude sowie der Rohdung von Bäumen. Unter Beachtung der Bauzeitenregelungen werden potenziell mögliche Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von möglicherweise vorhandenen planungsrelevanten Vogel-, Amphibien- und Fledermausarten vermieden und eine Störung bzw. Tötung dieser Arten ausgeschlossen. Es ist keine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten planungsrelevanter Arten insbesondere der Fledermausarten zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen könnte. Im Vorfeld des geplanten Gebäudeabrisses ist eine Kontrolle der Gebäude und insbesondere der Dachbereiche auf überwinternde Fledermausgruppen durchzuführen, um die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nrn. 1 und 2 sicher ausschließen zu können.

Aufgrund der geringen Betroffenheit und unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorsorglich festgesetzten Maßnahmen ist eine separate und vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe 2) damit nicht erforderlich.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse mit Hinweisen auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten. Für die einzelnen Schutzgüter sind durch das Vorhaben im Wesentlichen folgende Auswirkungen zu erwarten:

8.1 Schutzgut Mensch

Zur künftigen Lärmbelastung der Wohnnutzungen im Umfeld der Planung wurde ein immisionsschutzrechtliches Gutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass für die Beurteilung folgende Emissionsquellen zu berücksichtigen sind:

- Bandsäge im südwestlichen Plangebiet (max. 6 h pro Tag in Betrieb),
- Schmiedearbeiten im Zentrum der Hofanlage (max. 2 h pro Tag),
- Werkarbeiten im Zentrum der Hofanlage (max. 8 h täglich)
- Verkehrsbewegungen durch den privaten und den Besucherverkehr.
- die vorhandenen Tiere und deren Exkreme zur Bewertung der Geruchsemissionen

Nach der Beurteilung der Schallausbreitung werden laut Gutachter die Schall-Immissionsschutzwerte eingehalten, wenn die genannten Zeiten für den Betrieb eingehalten werden.

Die Ausbreitungsberechnung der Geruchsemissionen nach Vorgaben der GIRL ergibt für alle schutzbedürftigen Bereiche im Umfeld des Bauernhofes eine Unterschreitung des Schwellenwertes.

Neben den pädagogischen Zwecken des Schulbauern- und Naturschutzhofes übernimmt der Standort für die Besucher auch eine Erlebnis- und Erholungsfunktion. Diese findet in einem angemessenen Umfeld für Freizeit und Erholung statt und soll auch weiterhin Teil des Konzeptes des Betreibers bleiben.

8.2 Schutzgut Flora und Fauna

Eine Biotoptypenkartierung und die Erfassung des Gehölzbestandes vor Ort kommt zu dem Ergebnis, dass im Umfeld der Hofstelle eine große Vielfalt an Klein- und Kleinstlebensräumen vorzufinden ist. Bei der Auswertung der Unterlagen kam es zu keinen weiteren Problemen. Die vorhandenen Biotope werden überwiegend durch die Planung nicht berührt, die Eingriffe werden im folgenden dargestellt.

Im Nahbereich der ca. 400 m südlich gelegenen Bahnlinie wurden Zwergfledermäuse und ein Abendsegler nachgewiesen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Fledermausvorkommen auftreten. Dies trifft insbesondere auf die ungefährdete Zwergfledermaus zu. Da keine bekannten Quartiersstandorte durch die Planung berührt werden, noch die vorgesehenen Änderungen der Flächennutzung (u.a. Anlage von Stellplätzen) eine erhebliche Beeinträchtigung der Nahrungshabitate darstellt, sind keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Fledermauspopulationen zu erwarten.

Zu beachten ist, dass der Rückbau des offenen Stallgebäudes südlich des Bauerngartens in den Wintermonaten (November-Februar) nach vorheriger Überprüfung auf Ansammlungen von überwinterten Fledermausgruppen durchzuführen ist.

Nach den vorliegenden Kartierergebnissen wurden 2009 ca. 150 m nördlich des Plangebietes ein Mäusebussard (vermutlich Nahrungsgast), ca. 600 m östlich ein Sperber und etwa 200 m östlich ein Waldkauz nachgewiesen. Eine erhebliche Beeinträchtigung für diese Arten ist auszuschließen, da diese das Plangebiet allenfalls als Teil ihres Jagdhabitats nutzen. Horstbäume sind im Plangebiet nicht zu finden. Nachweise oder Hinweise auf die Beeinträchtigung weiterer Arten liegen nicht vor.

Im Plangebiet kommt als potenzielles Laichgewässer der angelegte und naturnah ausgeprägte Teich im Privatgarten vor. Ein Vorkommen des Kammmolches ist nicht auszuschließen. Durch die Planung wird ein schmaler Uferstreifen (im Bereich des Holzpodests) Inanspruch genommen, eine Störung bzw. Tötung von Tieren ist nicht auszuschließen. Die Baumaßnahme im Gewässerbereich ist daher außerhalb der aquatischen Phase der Amphibien zwischen November und Februar umzusetzen.

Da weitere Strukturen und Lebensstätten durch die Planung nicht berührt werden, können Beeinträchtigungen von Zauneidechsen ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen planungsrelevanter Libellenarten im Plangebiet ist auszuschließen.

8.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt gemäß der 'Naturräumlichen Gliederung Deutschlands 1 : 200.000, Blatt 95/96 Kleve/ Wesel' in der Westfälischen Tieflandsbucht (54) kleinräumlich (543) im Bereich der Emscherniederung. Der hier vorkommende Boden ist überwiegend ein lehmig-sandiger Gley-Boden und weist nur eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit auf.

Das Gelände des Bebauungsplangebietes weist keine ausgeprägten Höhenunterschiede auf. Bedingt durch die Bewirtschaftung der Flächen muss eine anthropologische Überformung des natürlichen Bodens zumindest für den westlichen Teil des Bebauungsplangebietes festgehalten werden.

Durch die Umsetzung der Planung wird die Versiegelung von einigen zusätzlichen Flächen ermöglicht. Diese befinden sich jedoch – bis auf die geplante Wohnnutzung im Norden des Plangebietes – ausschließlich auf Flächen, für die bereits grundsätzlich eine Bebauung möglich war. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des Baugesetzbuchs erfolgt im Plangebiet einerseits durch eine begrenzte Ausweisung neuer Bauflächen im Plangebiet und andererseits dadurch, dass durch diese gezielte Nachverdichtung natürlich gewachsene Böden im Freiraum von einer Bebauung verschont bleiben.

Für die vorhandenen Flächen sind keine Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen bekannt.

8.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet verläuft von Osten nach Westen ein verrohrter Gewässerabschnitt. Die Verrohrung natürlicher Gewässer wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus. Daher wird für die Flächen des Bebauungsplanes die Renaturierung des Bachbettes grundsätzlich und perspektivisch ermöglicht. Ein konkretes Maßnahmenkonzept besteht hierfür noch nicht. Im Fall einer Renaturierung würde jedoch eine höhere ökologische Wertigkeit als im Ausgangszustand erreicht.

Auf der anderen Seite ist für die Dachflächen des Schulbauern- und Naturschutzhofes eine Zuleitung des anfallenden Niederschlagswassers zum Vorfluter vorgesehen. An dem vorhandenen System wird nichts geändert.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzzonen.

8.5 Schutzgüter Klima und Luft

Informationen über die lokalen Belastungswerte der Luft (Ozon, SO₂, NO₂, PM₁₀, CO) liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die Klimaanalyse für die Stadt Recklinghausen (Regionalverband Ruhrgebiet 2011) weist den Bereich als Freiland aus, das Freilandklima entwickelt sich hier über land- und grünlandwirtschaftlich genutzten Freiflächen. Aufgrund geringer Emissionen ist der Ausgleichsraum Freiland in der Lage, Luftschadstoffe durch Diffusion abzubauen und sorgt durch geringe Bodenrauigkeit für eine Verbesserung der Durchlüftung. Die Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Errichtung der geplanten baulicher Anlagen bewirkt aufgrund des sehr kleinen Baugebietes keine zusätzlichen, nachteiligen Veränderungen der Luftqualität durch verkehrliche Emissionen oder durch die Wärmeversorgung des Schulbauernhofes.

Seit dem 15. Oktober 2011 ist der Regionale Luftreinhalteplan, Teilplan »Ruhrgebiet Nord« (LRP), in Kraft, worin das Stadtgebiet Recklinghausen vollständig enthalten ist. Wesentliches Ziel des LRP ist es, die lufthygienische Belastungssituation in seinem gesamten Planbereich zu erfassen, darzustellen und zu bewerten und durch entsprechende regionale und kommunale Minderungsmaßnahmen maßgeblich zur Verbesserung der Immissionsituation steuernd beizutragen. Einige Minderungsmaßnahmen formulieren im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7g) i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB abwägungsrelevante Planungsvorgaben für den Aufgabenbereich der verbindlichen Bauleitplanung (siehe Luftreinhalteplan-Nord, Maßnahmenkatalog Seite 116-126 und Recklinghausen im Besonderen ab Seite 149 ff..).

Folgende Maßnahmen können im vorliegenden Bebauungsplangebiet aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen abwägend berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt werden:

Nutzung von Energie aus nicht fossilen Brennstoffen: Im Zuge der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) bzw. des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich – EEWärmeG - sind entsprechende Energiesparmaßnahmen und die anteilige Nutzung alternativer Energieträger bei Wohngebäuden vorzusehen. Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen nicht und sind städtebaulich nicht erforderlich, da es sich hier um ein sehr kleines Baugebiet handelt mit nur geringen zusätzlichen Belastungen durch Hausfeuerungsanlagen. Ein Ausschluss bestimmter Brennstoffe in diesem Bebauungsplangebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a) BauGB ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich und städtebaulich nicht begründbar.

Eine Prüfung, inwieweit der Energieverbrauch minimiert werden kann, z.B. durch kompakte Gebäudetypen erscheint aufgrund der geringen Anzahl der geplanten Gebäude nicht sinnvoll. Die Voraussetzungen für eine aktive und passive Solarenergienutzung wird zudem durch den vorhandenen Denkmalschutz der zentralen Hofanlage erschwert. Zudem lässt die Stellung einiger Gebäude grundsätzlich die Nutzung von Solarenergie zu.

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

8.6 Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Aktuell wird das Ortsbild durch die bestehenden Gebäude entlang der Zechenstraße sowie die denkmalgeschützte Hofanlage des Schulbauern- und Naturschutzhofes bestimmt. Die Anlagen des Hofes prägen als typische landwirtschaftliche Gebäude das Ortsbild bereits seit rund 200 Jahren. Daneben existiert im Norden der Hofanlage eine in Westfalen typische traditionelle Hofeingrünung aus alten Siel-Eichen.

Durch die Planung wird einerseits die ursprüngliche Gliederung zwischen Landschaft und landwirtschaftlichen Gebäuden wiederhergestellt. Eine kleinteilige Erweiterung der Bebauung ist vor diesem Hintergrund nachrangig. Auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann ausgeschlossen werden.

8.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind bisher keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Allerdings erfolgten auch noch keinerlei Untersuchungen zur Erfassung des archäologischen Potenzials. Insofern belegt das Fehlen von Anhaltspunkten keineswegs die Abwesenheit von Funden, Befunden und sonstigen archäologischen Bodenkunden, deren Existenz grundsätzlich nicht auszuschließen ist.

Im Plangebiet befinden sich vier Gebäude, die in die Denkmalliste der Stadt Recklinghausen eingetragen sind. Diese gehören zu einer rund 200 Jahre alten Hofanlage des historischen Dorfkernes »Fünf Höfe«. Die Gebäude sind typisch für die ehemals landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft und werden durch den Vorhabenträger heute im Sinne der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung bewirtschaftet.

In Folge der Planung sind nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten. Die geplanten neuen Gebäude ergänzen die Nutzungen des Schulbauern- und Naturschutzhofes sinnvoll und tragen so zur Erhaltung der Denkmale und ihrer Bewirtschaftung bei.

8.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen relevanten Beeinträchtigungen führen, sind im Bestand nicht feststellbar. Auch aus der Planung ergeben sich keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

9. Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Abschluss des Planungsverfahrens verfasst und der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Maßnahmenblatt

Ausgleichsmaßnahme: Recklinghausen		Maßnahmenbeschreibung: Anpflanzung, dauerhafte Erhaltung und fachgerechte Pflege einer 3-reihigen Gehölzpflanzung		Teilfläche Nr.:	
Lage der Ausgleichsmaßnahme: Stadt Recklinghausen,		Flur: 453	Flurstück: 83 und 84	Größe der Teilfläche in m ² : 325	
Eigentumsverhältnisse: Privat (Herr Kalverkamp)					
Bewertungsmethode: Recklinghäuser Methode					
Derzeitige Nutzung: Wirtschaftsgrünland, intensiv, artenarm				Altlasten(verdachts)fläche: -	
Bioökologischer Wert vorher in Wertpunkten (WP): 2			Bioökologischer Wert nachher in Wertpunkten: 4,5		
Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff: vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 28 –Schulbauern- und Naturschutzhof					
Landschaftspflegerische / grünordnerische Begründung; Zielsetzung: Eingrünung und optische Eingliederung der neu geplanten PKW-Stellplätze an der Zechenstraße					
Landschaftsräumlicher Bezug: Die Fläche liegt in der naturräumlichen Einheit Haupteinheit des Emscherlandes im Landschaftsraum östlich Recklinghausens innerhalb des Landschaftsplans Nr. 5 »Emscherniederung«					
Landschaftspflegerische / grünordnerische Maßnahmen: Anlage, Pflege und Erhaltung einer mindestens 3-reihigen Gehölzpflanzung aus lebensraumtypischen Laubgehölzen als Eingrünung der geplanten Stellplatzanlagen. Als Pflanzqualität sind zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100, 100/150 hoch zu verwenden. Die Pflanzung ist aus folgenden Gehölzen im versetzten 1 x 1 m Verband anzulegen und dauerhaft zu erhalten: Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>).					
Kostenschätzung: 1.500 €					
Zukünftige Pflegemaßnahmen: Erstmaliges "Auf den Stock Setzen" nach 10 Jahren; dann etwa alle 5-8 Jahre in Teilabschnitten "Auf den Stock Setzen"					
Bemerkung:				Blatt-Nr.: 1	

Maßnahmenblatt

Ausgleichsmaßnahme: Recklinghausen	Maßnahmenbeschreibung: Anpflanzung, dauerhafte Erhaltung und fachgerechte Pflege von 36 Weiden (Salix-Arten)		Teilfläche Nr.:
Lage der Ausgleichsmaßnahme: Stadt Recklinghausen,	Flur: 453	Flurstück: 84	Größe der Teilfläche in m ² : 743
Eigentumsverhältnisse: Privat (Herr Kalverkamp)			
Bewertungsmethode: Recklinghäuser Methode			
Derzeitige Nutzung: Wirtschaftsgrünland, intensiv, artenarm			Altlasten(verdachts)fläche: -
Bioökologischer Wert vorher in Wertpunkten (WP): 2		Bioökologischer Wert nachher in Wertpunkten: 4,5	
Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff: vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 28 –Schulbauern- und Naturschutzhof			
Landschaftspflegerische / grünordnerische Begründung; Zielsetzung: Eingrünung und optische Eingliederung des neu geplanten Fußweges			
Landschaftsräumlicher Bezug: Die Fläche liegt in der naturräumlichen Einheit Haupteinheit des Emscherlandes im Landschaftsraum östlich Recklinghausens innerhalb des Landschaftsplans Nr. 5 »Emscherniederung«			
Landschaftspflegerische / grünordnerische Maßnahmen: Anlage, Pflege und Erhaltung von 38 Gehölzpflanzung aus Salix-Arten. Als Pflanzmaterial sind ausreichend dimensionierte Stecklinge (Stammumfang der Sortierung 16/18 cm) zu verwenden. Die Stecklings sollten eine Mindestlänge von etwa 3 m erreichen und mindestens 60 cm tief in den Boden eingebracht werden, um ein Anwurzeln sowie eine ausreichende Wasserversorgung zu ermöglichen. Der Pflanzabstand der Bäume in den Reihen beträgt ca. 4 m. Die Pflanzung ist aus folgenden Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten: Silber-Weide (Salix alba) Korb-Weide (Salix viminalis) Die Gestaltung der Bäume als Kopfbäume ist zulässig.			
Kostenschätzung: 1.500 €			
Zukünftige Pflegemaßnahmen: In den ersten Jahren ist eine Entfernen der Schösslinge im unteren Stallbereich erforderlich, um das gewünschte Wachstum im oberen Bereich zu fördern. Als Richtwert für den turnusmäßig erforderlichen Kopfbau schnitt gilt ein Zeitraum von 5-7 Jahren.			
Bemerkung:			Blatt-Nr.: 1