

## 21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 08.11.2017

### Inhaltsverzeichnis

<b>TOP 6 (öff):</b>	Bebauungsplan Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – 7. Änderung – beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB	
	Hier: Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
	- Drucksache: 0466/2017	1
	- Anlage: Anlage 1 zu DS 0466_2017	5
	- Anlage: Anlage 2_DS 0466_2017 Begründung § 3 Abs 2 BauGB	6



#### 4. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 238 Katharinenstraße/Schulstraße vom 20.12.2000 setzt zwischen der ehemaligen Grubenanschlussbahn und dem Johannes-Kampmeyer-Weg eine öffentliche Grünfläche für einen Bauspielplatz, sowie in Teilbereichen Flächen für die Wasserwirtschaft und Verkehrsfläche fest. Die Fläche der ehemaligen Grubenanschlussbahn ist nachrichtlich als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Die damalige Nutzung besteht heute nicht mehr, die Bauspielfarm hat ihren Standort verlagert. Die Erforderlichkeit dieser Flächenzuordnung und die Notwendigkeit der Beschränkung der Bebaubarkeit im Bereich des ehemaligen Bauspielplatzes sind nicht mehr gegeben. Der Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle ein Wohnbauflächenpotenzial. Das Ziel der 7. Änderung ist daher die Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzungen für diesen Bereich.



Lageplan Städtebauliches Konzept o. M.

Nördlich des Johannes-Kampmeyer-Wegs sollen Baugrundstücke in verschiedenen Grundstücksgrößen entstehen. Im Bereich der Schulstraße soll die Errichtung eines Mehrfamilienhauses, welches die gebäudemäßigen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt, auf einem circa 1.480 m<sup>2</sup> großen Grundstück ermöglicht werden. Im sonstigen Plangebiet sind Wohnbaugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser in den Größen von circa 300 m<sup>2</sup> bis 645 m<sup>2</sup> geplant. Durch differenzierte Festsetzungen im Bebauungsplan soll eine qualitätsvolle räumliche Ergänzung des bestehenden Baugebiets gesichert werden.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung beinhaltet des Weiteren Teile der Verkehrsfläche des Johannes-Kampmeyer-Wegs, da die geänderte Planung und die neu hinzukommenden Einfahrtsbereiche einer Modifikation der Anordnung und Anzahl der öffentlichen Stellplätze und Baumstandorte bedürfen, sowie die angrenzenden Flächen für die Wasserwirtschaft, um notwendige Anpassungen der bestehenden Entwässerungsgräben und Mulden im Zuge der Änderung der realisieren zu können.

Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Fläche für Bahnanlage wurde mittlerweile aus der Bahnaufsicht entlassen und wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung, wie im FNP dargestellt, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Das Grundstück der ehemaligen Bauspielfarm befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Recklinghausen. Zur Umsetzung der Planungsziele und zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung besteht ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

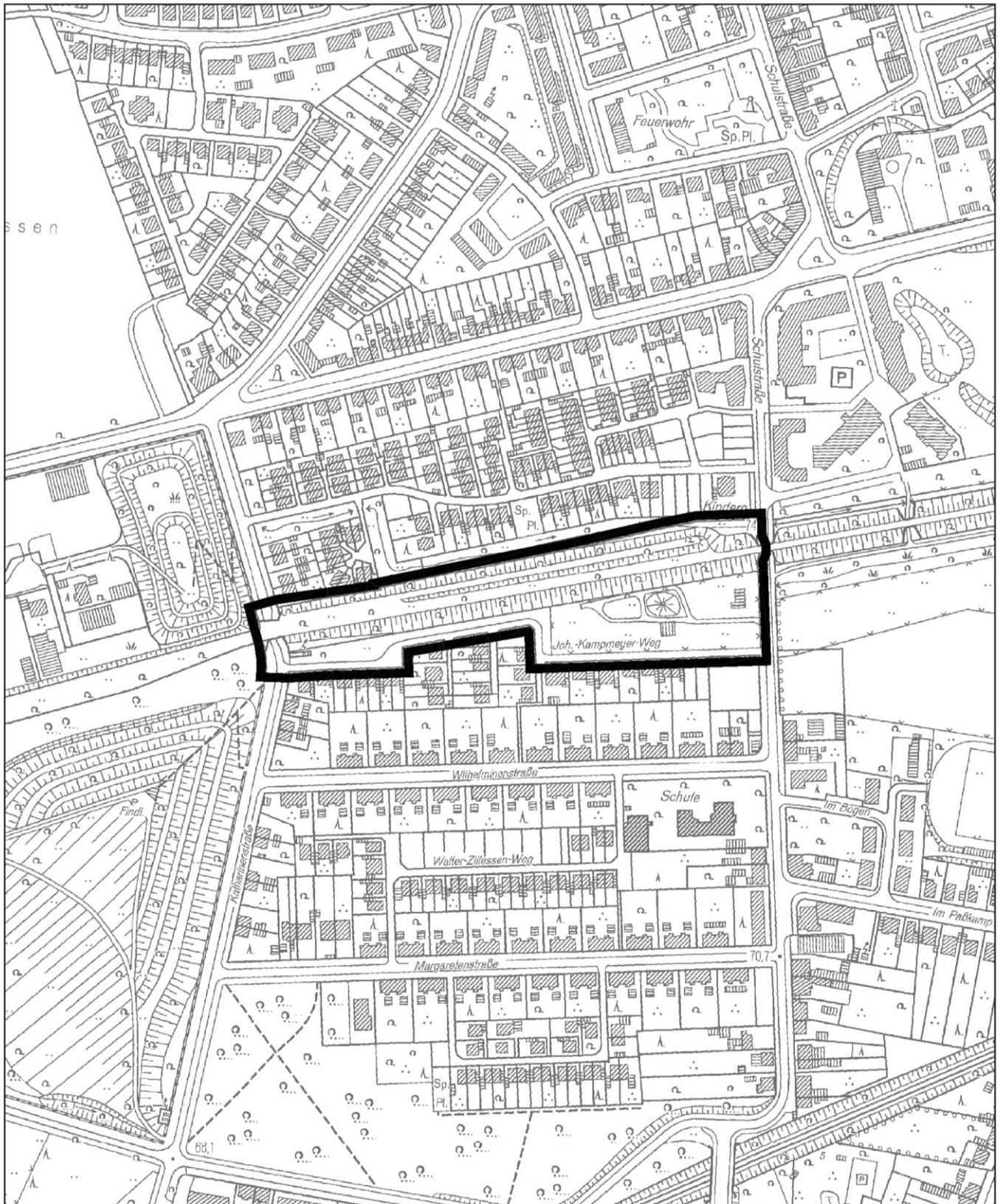
Es liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB vor. Die entsprechenden Verfahrenserleichterungen sollen in Anspruch genommen werden.

Daher soll als nächster Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Die Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 2 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel eingeholt.

Gemäß Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung über die öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwürfen. Der Vorlage sind die Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs, sowie als Anlage der Planentwurf für den Bebauungsplan sowie dessen Begründung mit den textlichen Festsetzungen beigefügt.

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine der Flächen, die gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 05.09.2016 zur Wohnbauplanung (DS 0376/2016) prioritär behandelt werden soll.

Übersicht zum Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 –  
Katharinenstraße/Schulstraße



**█** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



**Textlicher Teil (geänderte und neue Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße / Schulstraße)**

**Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß BauNutzungsverordnung (BauNVO)**

**1.4 Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für den Geltungsbereich der 7. Änderung folgendes festgesetzt:  
 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr der Schulstraße und den Schienenverkehr der Bahnstrecke Hamm-Ostfeld wird das Plangebiet westlich des Plangebietes westlich der baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenwänden gestellt. Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenwänden gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu errichtenden „möglichen“ Außenlärmpegel zuzuordnen sind.  
 Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind demnach innerhalb des gekennzeichneten Lärmwirkungsbereiches innerhalb des WR II o Gebiets besondere Anforderungen an die Schalldämmung von Außenwänden (Offenfassaden) in einem Abstand von 10 m zur Straßenmitte der Lärmpegelbereiche IV zuzurechnen und somit ein erforderliches Schalldämmmaß R<sub>w, res</sub> = 40 dB (A) einzuschlagen.  
 Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w, res</sub> hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. An den Fenstern dieser Fassaden müssen zusätzlich auch schalldämmende Zusatzbefüllungen eingebaut werden um die Festschallschutz zu sichern.

**1.6 Zulässige Grundfläche in den WR II o Gebieten (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)**  
 Im Geltungsbereich der 7. Änderung gilt diese textliche Festsetzung nicht.

**1.8 Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 LWG)**  
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 LWG wird festgesetzt, dass in dem Bereich zwischen Ehlingstraße und der Fläche für Bahnanlagen Niederschlagswasser von den Grundstücken, die direkt an die planfestgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft grenzen, unmittelbar in den Süderwieser Bach eingeleitet werden.  
 Die in diesem Bereich nördlich der projektierten Straße liegenden Grundstücke müssen das Niederschlagswasser über einen in der Verkehrsfähigkeit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - verlaufenden Regenwasserkanal an dem gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Einleitungsstellen dem Süderwieser Bach zuführen.  
 Das Oberflächenwasser der Grundstücke Flur 356, Flurstücke 657 und 464 an der Westseite der Schulstraße ist in den Mischwasserkanal in der Schulstraße einzuleiten.  
 In dem Bereich zwischen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (ehemalige Grünbereichsfläche) und der Wilhelmstraße ist das Niederschlagswasser der durch die bestehenden Straßen und der projektierten Straßen erschlossenen Baugrubenbereiche entweder unmittelbar in die angrenzende Fläche für die Wasserwirtschaft (Gewässer) oder mittels Entwässerungsröhrn und Entlastungsgräben, welche als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt sind und an das Gewässer II. Ordnung angebunden sind, einzuleiten.  
 Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - ist in beiden o. g. Bereichen ebenfalls dem Regenwasserkanal zuzuführen.  
 Sollte aufgrund fehlender Höhendifferenzen die Sammlung des Oberflächenwassers der zuvor genannten Flächen in einem Regenwasserkanal nicht möglich sein, ist ein Wasserkanal innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - ein ausreichend dimensionierter Straßenseitengraben zur Sammlung der Oberflächenwasser anzulegen.

**1.9 Höflichkeitszahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in dem mit „a“ gekennzeichneten WR-Gebiet in Wohngebäude als Einzehhäuser maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhaushälften ist je Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig.

**1.10 Flächen für förderfähige Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB wird festgesetzt, dass in dem mit „b“ gekennzeichneten WR-Gebiet nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit ihren sozio-ökonomischen Wohnanforderungen gefördert werden können.

**1.11 Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO)**  
 Terrassenüberdachungen und Wintergärten dürfen gemäß § 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO ausnahmsweise die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten. Eine Überschreitung ist allerdings nur innerhalb der für diese Zweckbestimmung vorgesehenen Bereiche zulässig.

**3. Hinweise**

**3.4 Gutachten und Vorschriften**  
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Recklinghausen, Fachbereich 01 - Planen, Umwelt, Bauen - Technisches Rathaus, Westring 51, 45659 Recklinghausen, erfragt werden.  
 Gutachten zur Grundwasserersituation Bauabgleichplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße vom Februar 1999 (Gutachterbüro AGUS, Bochum)  
 Stadtökologischer Fachbeitrag zum Bauabgleichplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von 1999 (Gutachterbüro für Kommunal- und Regionalplanung Essen)  
 Schalltechnische Untersuchung zum Bauabgleichplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von Februar 2000 (Stadtverwaltung Recklinghausen, Fachbereich 6114 - Verkehrsprüfung -)  
 Schalltechnische Untersuchung zum Bauabgleichplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - hier: 7. Änderung, Nördlich Johannes-Kampfer-Weg von November 2016 (Stadtverwaltung Recklinghausen, Fachbereich 6114 - Verkehrsprüfung -)  
 DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)

**3.5 Lärmschutz**  
 Für die Gebäude im WR II o-Gebiet sind keine Schutzmaßnahmen bezüglich der Außenbauteile oder Fenster erforderlich; es wird jedoch empfohlen, insbesondere die Fenster an den West- und Südlässen mit schalldämmender Zusatzbefüllung auszustatten, sofern hier Schallschirme vorgesehen sein sollten, um den Schallschutz auch bei geschlossenen Fenstern in den Innenräumen zu gewährleisten.

**Übersicht zum Geltungsbereich**

**Rechtgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch B. v. 23.09.2004 BGBl. I S. 2414; zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 i. v. 20.07.2017 BGBl. I S. 2808  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch B. v. 23.01.1990 BGBl. I S. 132; zuletzt geändert durch Artikel 2 i. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 i. v. 20.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 3 i. v. 20.08.2017 BGBl. I S. 2193  
 Planzonenverordnung (PlanZO) V. v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 i. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057  
 Satzungen im Sinne von § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten!

**Stad Recklinghausen**  
**Bebauungsplan Nr. 238**  
**- Katharinenstraße / Schulstraße -**  
**- 7. Änderung -**  
**Anlage 1 zu DS 0466/2017**

Masstab: 1:1000  
 Bearb.: Kötter  
 Gez.: Höcker

Für einen Bereich zwischen der ehemaligen Grünbereichsfläche und dem Johannes-Kampfer-Weg

<p>Die Planunterlagen in Form der Liegenschaftskarte, ergänzt durch die Baugrenzenkarte (BauGB § 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsbereich für die Stadt Recklinghausen (Nr. 10) sind öffentlich zugänglich und sind den Erfordernissen der Gemeindeordnung bekannt gemacht.</p> <p>Recklinghausen, den Bürgermeistern i. A.</p> <p>Diplom-Ingenieur Vermaasung</p> <p>Recklinghausen, den Bürgermeistern i. A.</p> <p>Städt. Oberbaudirektor</p>	<p>Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgt gemäß § 23 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. v. m. § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ...</p> <p>Recklinghausen, den Bürgermeistern i. A.</p> <p>Städt. Oberbaudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am ... diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 13 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Recklinghausen, den Bürgermeistern i. A.</p> <p>Städt. Oberbaudirektor</p>	<p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>WR Reine Wohngebiete</p> <p><b>2. Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>GRZ 0,8 Geschossflächenzahl</p> <p>GRZ 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse, zwingend</p>	<p><b>2. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen</b></p> <p>O Offene Bauweise</p> <p>△ nur Einzehhäuser zulässig</p> <p>△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p><b>3. Verkehrsflächen</b></p> <p>□ Straßenverkehrsflächen</p>	<p><b>4. Flächen für Versorgungsgänge, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b></p> <p>□ Versorgungsfäche Elektrizität</p> <p><b>5. Grünflächen</b></p> <p>□ Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung</p>	<p><b>6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b></p> <p>□ Wasserflächen</p> <p><b>7. Sonstige Planzeichen</b></p> <p>□ Umgrünung von Flächen für Terrassenüberdachungen und Wintergärten</p> <p>□ Siehe Zeichenteil 1.11</p> <p>□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche</p> <p>□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>□ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens</p> <p>□ Lärmpegelbereiche nach DIN 4109</p>
---	---	--	--	--	--	--



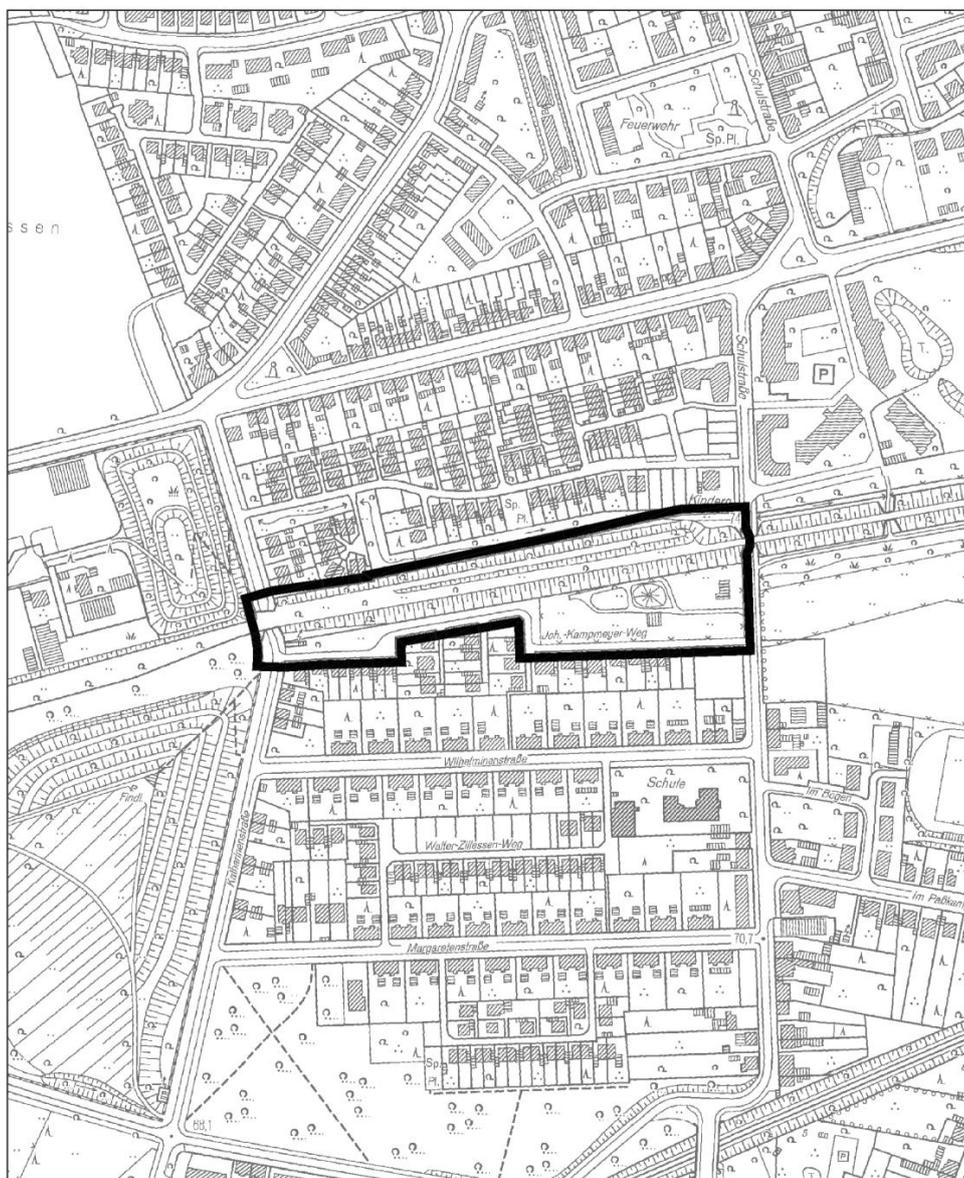
# Stadt Recklinghausen

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen

Anlage 2 zu DS 0466/2017

Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – 7. Änderung  
– beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB –



█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stand: Oktober 2017

**Inhaltsverzeichnis**

1. Plangebiet .....	3
1.1. Räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.2. Beschreibung des Gebietes .....	3
2. Flächennutzungsplan und andere Planungen .....	3
2.1. Verhältnis zur Landesplanung .....	3
2.2. Flächennutzungsplan .....	3
2.3. Gestaltungssatzung .....	3
3. Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplans .....	4
4. Planverfahren .....	4
5. Änderungen .....	5
6. Sonstige Planungsbelange .....	7
6.1. Ver- und Entsorgung .....	7
6.2. Immissionsschutz .....	8
7. Umweltbelange .....	11
8. Textliche Festsetzungen .....	11
9. Kosten .....	14
10. Flächenbilanz .....	14

## 1. Plangebiet

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – liegt im östlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes und umfasst den Bereich der ehemaligen Grubenanschlussbahn, Teilbereiche der Verkehrsfläche des Johannes-Kampmeyer-Wegs sowie den angrenzenden Bereich nördlich des Johannes-Kampmeyer-Wegs.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen der Gemarkung Recklinghausen, Flur 451, Flurstücke 35 (teilweise), 84, 86, 149 und 151 sowie Flur 452, Flurstücke 8, 9, 12, 13, 423 bis 425, 429 (teilweise), 430 bis 432 sowie 585 (teilweise).

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind im rechtskräftigen Bebauungsplan teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bauspielfarm, teilweise als Fläche für die Wasserwirtschaft oder als Verkehrsfläche festgesetzt. Ein Teilbereich ist als Fläche für Bahnanlagen (ehemalige Grubenanschlussbahn) nachrichtlich dargestellt.

### 1.2 Beschreibung des Gebietes

Die Fläche der ehemaligen Bauspielfarm befindet sich innerhalb des Baugebietes am Johannes-Kampmeyer-Weg und ist momentan eine brachliegende Grünfläche. Die vorige Nutzung wurde aufgegeben. Mit der 7. Änderung sollen die oben genannten Flächen im Zuge der Neuplanung angepasst werden.

## 2. Flächennutzungsplan und andere Planungen

### 2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilplan „Emscher-Lippe“ ist seit dem 12.11.2004 rechtskräftig. Der Änderungsbereich ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

### 2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen (Stand 20.06.2017) stellt den nördlichen Teil des Planänderungsbereiches (ehemalige Grubenanschlussbahn) als Grünfläche dar. Der Bereich südlich der ehemaligen Grubenanschlussbahn (Fläche der ehemaligen Bauspielfarm) ist in Teilbereichen als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie als Wohnbaufläche dargestellt.

### 2.3 Gestaltungssatzung

Für den Bereich des Bebauungsplans existiert die Satzung vom 16.07.2003 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) gemäß § 86 Abs. 1 Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße. Die Gestaltungssatzung gilt, da es sich vormals um eine öffentliche Grünfläche handelte, aktuell nicht für den Bereich der siebten Änderung des Bebauungsplans.

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll auf der genannten Fläche die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets ermöglicht werden. Zur Sicherung einer durchgängigen Gestaltqualität des Gesamtquartiers soll der Geltungsbereich der Satzung im Zuge der Änderung des Bebauungsplans angepasst und der Bereich der 7. Änderung mit einbezogen werden. Die Anpassung soll zum Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung abgeschlossen sein.

### 3. Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - ist seit dem 21.12.2000 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Festsetzungen den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung anzupassen aufgestellt.

Aus Sicht der Stadtentwicklung kam dem oben genannten Bebauungsplan eine besondere Bedeutung zu, da dort ein verkehrlich und infrastrukturell günstig gelegenes Wohngebiet aufgrund der großzügigen Blockinnenbereiche städtebaulich sinnvoll ergänzt werden konnte. Durch die Neuordnung und die bauliche Ergänzung der Blockinnenbereiche der „Alten Kolonie Suderwich“ zwischen Ehlingstraße und Henrichenburger Straße beziehungsweise der Katharinen- und der Schulstraße wurde das Angebot attraktiver Wohnbaugrundstücke ergänzt. Dieses Planungsziel wurde auch in den nachfolgenden Änderungen verfolgt.

Der Anlass für die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße, nördlich des Johannes-Kampmeyer-Wegs, ist die Aufgabe der ehemaligen Bauspielfarm im Kreuzungsbereich der Schulstraße und des Johannes-Kampmeyer-Wegs, Gemarkung Recklinghausen, Flur 452, Flurstück 432.

Dieses Grundstück ist im Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bauspielplatz“ festgesetzt. Die damalige Nutzung wurde aufgegeben und die Beschränkung der Bebaubarkeit ist nicht mehr notwendig.

Gemäß den Zielen des Bebauungsplans Nr. 238 ist das Ziel der 7. Änderung die Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzungen für diesen Bereich. Es sollen Baugrundstücke nördlich des Johannes-Kampmeyer-Wegs entstehen. Durch differenzierte Festsetzungen im Bebauungsplan soll eine qualitätsvolle räumliche Ergänzung des bestehenden Baugebiets gesichert werden.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele und zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung besteht ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

### 4. Planverfahren

Das Ziel der Planung besteht in der Weiterentwicklung eines überplanten Gebietes. Somit liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB vor.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gilt bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung bis zu einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, dass die Voraussetzungen für einen bestandsorientierten Bebauungsplan im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB (keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft) gegeben sind. In diesem Bauleitplanverfahren gelten gemäß § 13a BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs. 2 und 3 BauGB. Es wird daher von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 2 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel eingeholt.

## 5. Änderungen

### *Allgemeine Planinhalte und Ziele*

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – soll die vorhandene Siedlungsstruktur durch die Schaffung von Baufeldern auf der Fläche der ehemaligen Bauspielfarm sinnvoll ergänzt werden.

An die bestehende Verkehrsfläche des Johannes-Kampmeyer-Wegs werden zwei verkehrsberuhigte Stichstraßen angeschlossen. Die erste Stichstraße, von der Schulstraße aus gesehen, wird in einer Breite von 6,0 Metern hergestellt. Somit ist sowohl die Unterbringung öffentlicher Stellplätze als auch die geordnete Erschließung der neuen Wohnbaugrundstücke möglich. Um Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche anordnen zu können und die Lage und Anzahl der Grundstückszufahrten regulieren zu können sind Bereiche festgesetzt, in denen keine Ein- und Ausfahrten zulässig sind. Die zweite Stichstraße soll in einer Breite von 4,5 Metern hergestellt werden. Diese Stichstraße soll die neuen Grundstücksbereiche beidseitig erschließen. Aufgrund der Erschließungssituation und der Anzahl an Grundstückszuwegungen sind in dieser Stichstraße keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung beinhaltet des Weiteren Teile der Verkehrsfläche des Johannes-Kampmeyer-Wegs, da die geänderte Planung und die neu hinzugekommen Einfahrtsbereiche einer Anpassung der Anordnung und Anzahl der öffentlichen Stellplätze und der Baumstandorte bedürfen. Im Rahmen der 7. Änderung werden keine Baumstandorte festgesetzt, bestehende Baumstandorte sollen erhalten werden.

Des Weiteren wird die auf dem Grundstück der ehemaligen Bauspielfarm verlaufenden Entwässerungsmulde, nördlich des Johannes-Kampmeyer-Wegs, sowie der nord-südlich verlaufende Entwässerungsgraben entlang der Schulstraße als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Um die Aufnahme der, durch die neuen Baugrundstücke, zusätzlich anfallenden Regenwassermengen zu ermöglichen wird die Fläche für die Wasserwirtschaft breiter als die bestehenden Leitungsrechte geplant um einen notwendigen Ausbau der vorhandenen Gräben und Mulden realisieren zu können. Zur Wahrung der Funktionsfähigkeit der o.g. Flächen für die Wasserwirtschaft werden Bereiche festgesetzt in denen keine Ein- und Ausfahrten zulässig sind.

Um auch in Notfällen die Erschließung beispielsweise mit Feuerwehrfahrzeugen zu sichern, sind die Abmessungen der Kurven- und Einmündungsbereiche der Stichwege entsprechend dimensioniert.

Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Fläche der ehemaligen Grubenanschlussbahn wird im Zuge der 7. Änderung angepasst. Diese Fläche ist aus der Bahnaufsicht entlassen worden und wird, wie im Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen, als öffentliche Grünfläche dargestellt.

### *Art der baulichen Nutzung*

Die Fläche der ehemaligen Bauspielfarm wird als Ergänzung und in Anlehnung an die bestehende Bebauungsstruktur und den Gebietscharakter als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Reine Wohngebiete dienen gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen. In reinen Wohngebieten sind Wohnen und Anlagen für die Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen allgemein zulässig.

Das an die Schulstraße angrenzende reine Wohngebiet (WR-Gebiet „B“) wird als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt, auf der Wohngebäude errichtet werden

sollen, die die gebäudemäßigen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllen.

Aus dieser Festsetzung ergibt sich jedoch weder eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Wohnungsbaufördermitteln für die Bewilligungsstellen, noch verbietet sie es dem Eigentümer, ohne Inanspruchnahme von Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus ein Wohngebäude zu errichten. Auch die Rechtsform der Nutzung (Miet- oder Eigentumswohnungen) bleibt offen. Zulässig sind aber nur solche Wohngebäude, die nach Wohnungsart, Größe, Ausstattung und städtebaulichen Anforderungen die Voraussetzungen, unter denen öffentliche Wohnungsbaufördermittel gewährt werden können, erfüllen.

Mit dieser Festsetzung soll dem Ziel des vom Rat beschlossenen Handlungskonzepts Wohnen für die Stadt Recklinghausen, welches die Versorgung mit adäquatem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten als Ziel formuliert, Rechnung getragen werden. Durch die Festsetzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines diesem Zweck dienenden Wohngebäudes, geschaffen.

Stellplätze und Garagen sind in reinen Wohngebieten laut § 12 Abs. 2 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

#### *Maß der baulichen Nutzung*

Die baulichen Anlagen sollen sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in das bestehende Baugebiet einfügen. Um eine maßvolle Grundstücksausnutzung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren wird die Grundflächenzahl (GRZ) im WR-Gebiet an der Schulstraße auf 0,4 festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,2. Die GRZ für das WR-Gebiet am Johannes-Kampmeyer-Weg wird auf 0,4 und die GRZ auf 0,8 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen die Grundflächen von Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die GRZ um bis zu 50 von Hundert überschreiten.

Hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse ist im Bereich der Schulstraße die Zahl der Vollgeschosse zwingend auf drei Vollgeschosse festgesetzt. Die Bebauung an der Schulstraße soll sich somit zum einen in die Geschossigkeit der Umgebung einfügen und zum anderen die Bebauung am Johannes-Kampmeyer-Weg vor dem Verkehrslärm der Schulstraße schützen. Zur Wahrung und zur Ergänzung der Homogenität des Baugebietes ist für den Bereich am Johannes-Kampmeyer-Weg das Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

#### *Bauweise*

Im WR-Gebiet an der Schulstraße wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. So soll zum einen die bestehende Baustuktur entlang der Schulstraße ergänzt und zum anderen der Schallschutz für die Wohnbaugrundstücke am Johannes-Kampmeyer-Weg hergestellt werden. In dem WR-Gebiet am Johannes-Kampmeyer-Weg wird eine offene Bauweise festgesetzt um die Körnigkeit des vorhandenen Baugebiets aufzunehmen und sinnvoll zu ergänzen. In der offenen Bauweise müssen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Im Plangebiet sind sowohl Bereiche festgesetzt, die nur mit Einzelhäusern bebaut werden dürfen als auch Bereiche in denen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

*Überbaubare Grundstücksfläche*

Im östlichen Planbereich entlang der Schulstraße wird eine nord-südlich verlaufende fünf Meter breite Fläche als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Die Fläche beinhaltet das vormals dort befindliche zwei Meter breite Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 21 BauGB für einen Regenwasserkanal, welcher der Ableitung des Niederschlagswasser in ein Gewässer II. Ordnung diene und nicht überbaut werden durfte. Um die Bebauungsstruktur an dieser Stelle zu regulieren und eine der Schulstraße zugehörige Straßenrandbebauung zu ermöglichen ist im Bereich der Schulstraße ein Baufeld in einer Tiefe von 16 Metern durch Baugrenzen definiert. Die direkt an die Fläche für die Wasserwirtschaft angrenzende Baugrenze unterstützt den Eindruck der straßenbegleitenden Bebauung.

Der Bereich der am Johannes-Kampmeyer-Weg verlaufenden Entwässerungsmulde wird als drei Meter breite Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht ist der beidseitige Anbau an den Johannes-Kampmeyer-Weg gewünscht. Daher wird die Baugrenze direkt an der Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Um die Idee der straßenbegleiteten Bebauung zu verfolgen und ein Abrücken der Wohngebäude von der Straße zu regulieren ist das Baufenster auf eine maximale Tiefe von 12 Metern festgesetzt. Bei den Grundstücken direkt nördlich angrenzend an den Johannes-Kampmeyer-Weg dürfen Terrassenüberdachungen und Wintergärten die überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise überschreiten. Eine Überschreitung ist aber nur in den dafür vorgesehenen und in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.

Die Baufelder im Bereich südlich des Bahndamms haben eine Tiefe von 14 Metern und sind somit so großzügig bemessen, dass keine gesonderten Flächen für eine Überschreitung ausgewiesen werden. Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassenüberdachungen und Wintergärten ist nicht zulässig.

Die innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft liegende Entwässerungsmulde des Johannes-Kampmeyer-Wegs sowie der Entwässerungsgraben entlang der Schulstraße dürfen, mit Ausnahme der Stichstraßenzufahrten und der Grundstückszufahrten im westlichen Teil des Plangebiets am Johannes-Kampmeyer-Weg, nicht überbaut werden.

**6. Sonstige Planungsbelange****6.1. Ver- und Entsorgung***Ver- und Entsorgungsleitungen der Leitungsträger*

Im Bereich des Bahndamms verlaufen Leitungs- und Versorgungstrassen von verschiedenen Leitungsträgern, deren genaue Lage nicht abschließend geklärt werden können.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (Bahndamm der ehemaligen Grubenanschlussbahn) wird daher ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger festgesetzt, um so die für die vorhandenen und die neu geplanten Leitungs- und Versorgungstrassen erforderlichen Flächen planungsrechtlich zu sichern.

*Entwässerung*

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Sammler im Johannes-Kampmeyer-Weg eingeleitet.

Das Niederschlagswasser wird dem Gewässer Suderwicher Bach nördlich der ehemaligen Grubenanschlussbahnlinie zugeführt.

Die Fläche für die Wasserwirtschaft nördlich der Fläche der ehemaligen Bauspielfarm muss im Rahmen der Erschließung ausgebaut werden. Sie dient nicht nur der Entwässerung der geplanten Wohnbauflächen, sondern auch der vorhandenen Bebauung im Westteil des Johannes-Kampmeyer-Weges.

Die an den nördlichen Graben grenzenden Grundstücke sind an diesen Graben anzuschließen. Die Ausführung des Grabens und die Notwendigkeit einer Rückhaltung in der nördlichen Grabenfläche sind mit der unteren Wasserbehörde des Kreis' Recklinghausen abzustimmen.

Die Grundstücke am Johannes-Kampmeyer-Weg sowie die Grundstück, die nicht direkt an den nördlichen Graben angeschlossen werden können, leiten ihr Niederschlagswasser in die am Johannes-Kampmeyer-Weg vorhandene Mulde ein, die zur Ableitung der zusätzlichen Wassermengen in Breite und Höhe angepasst werden muss. Die Überfahrten zu den Grundstücken und Stichwegen sind als Rinnen auszuführen. Die Querungen der Mulden sind auf die beiden westlichen Grundstücke und die beiden Stichwege zu begrenzen, um die Funktionalität der Rasenmulden zu erhalten.

## 6.2. Immissionsschutz

### *Lärmimmission*

Entsprechend § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, die Belange des Schallschutzes in die Abwägung mit den übrigen Planungsabsichten einzubeziehen.

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

Im Folgenden wird ausschließlich das Thema Verkehrslärm abgehandelt. Das Thema Gewerbelärm wurde in diesem Verfahren nicht untersucht, da die neue Wohnbebauung nicht näher an die bestehenden Gewerbebetriebe an der Schulstraße/Ehlingstraße, nördlich des Plangebietes, heranrückt als die vorhandenen reinen Wohnnutzungen. Des Weiteren befindet sich der Bahndamm der ehemaligen Grubenanschlussbahn zwischen der gewerblichen Nutzung und dem neuen Wohngebiet, welcher das Wohngebiet zusätzlich abschirmt. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es zu Einwirkungen bezogen auf den Gewerbelärm kommt.

### *Straßenverkehrsimmissionen*

Um Aussagen zu den allgemeinen Anforderungen bezüglich der Straßenverkehrsimmission zu erhalten, wurde durch den Fachbereich 61/4 – Verkehrsplanung – der Stadtverwaltung Recklinghausen eine schalltechnische Untersuchung des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 durchgeführt. Die Berechnung der Emissionspegel als Ausgangsgröße für die Berechnung der Schallimmissionen aus Straßenverkehr erfolgt entsprechend der Richtlinie für Lärmschutz an Straßen (RLS 90). Für die Verkehrsbelastung durch Kraftfahrzeuge auf den Straßen des Planbereichs wurde einerseits die Verkehrsdaten des Verkehrsnetzmodells der Stadt Recklinghausen (Prognose 2025) und anderweitig Werte für Gemeindestraßen mit Sammelfunktion bzw. Anliegerstraße zugrunde gelegt.

*Schallemissionen aus Schienenverkehr*

Die Berechnung der Emissionspegel als Ausgangsgröße für die Berechnung der Schallimmissionen aus Schienenverkehr erfolgt entsprechend der Richtlinie für den Lärmschutz an Schienen (SCHALL 03).

Für die Streckenbelastung des Schienenverkehrs auf der Hamm-Osterfelder-Güterstrecke im Südosten des Planbereichs wurden die Verkehrsdaten der Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes zugrunde gelegt und auf den Prognosefall hochgerechnet.

Der Gesamtpegel zum Tagzeitraum liegt laut der Berechnung der Emissionspegel nach SCHALL 03, ohne Schienenbonus bei 71,5 dB (A). Zum Nachtzeitraum liegt der Gesamtpegel bei 73,2 dB (A).

*Beurteilung der Lärmbelastung*

Die Nutzung der Wohnbebauung im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 ist als reines Wohngebiet (WR) in dreigeschossiger, geschlossener Bauweise zur Schulstraße hin und bis zu zweigeschossiger, offener Bauweise am Johannes-Kampmeyer-Weg festgesetzt.

In der Tabelle 3 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind folgende schalltechnische Orientierungswerte für diese Gebietsausweisung, bezogen auf den Verkehrslärm, anzustreben:

Schutzwürdigkeit	Schalltechnische Orientierungswerte in dB (A)	
	tags	nachts
Reines Wohngebiet (WR)	50	40

Beurteilungszeiträume:

Beurteilungszeitraum – Tagzeit: 6.00 Uhr – 22.00 Uhr

Beurteilungszeitraum – Nachtzeit: 22:00 Uhr – 6:00 Uhr

Für die zu untersuchenden, geplanten Gebäude der 7. Änderung innerhalb des Bebauungsplans Nr. 238 sind die Verkehrslärmimmissionen, verursacht durch die Verkehrsrgeräusche der Kraftfahrzeuge auf der „Schulstraße“ maßgebend.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet von 50 dB (A) für den Tagzeitraum und 40 dB (A) für den Nachtzeitraum werden im „inneren“ Bereich des Untersuchungsgebietes weitestgehend eingehalten bzw. unterschritten.

Im östlichen Bereich werden an den Fassaden, die zur „Schulstraße“ hin ausgerichtet sind, die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein WR-Gebiet durch Straßenverkehrslärm als verursachende Schallquelle sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten.

Auch an den zur Erschließungsstraße hin exponierten Fassaden werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein WR-Gebiet durch Straßenverkehrslärm als verursachende Schallquelle sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten.

*Lärmtechnische Maßnahmen*

Wesentliche Emittenten im Umfeld des Untersuchungsbereiches sind zum einen die Schulstraße und zum anderen die weiter entferntere DB-Güterstrecke (Hamm-Ostfelder-Bahn). Die Emissionen der Güterstrecke haben vor allem Einfluss auf die Beurteilungspegel in der Nacht.

An der Ostfassade des geplanten Gebäudekomplexes im Osten, das zur „Schulstraße“ hin ausgerichtet ist, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet von 50 dB (A) für den Tageszeitraum um bis zu 14 dB (A) und von 40 dB (A) für den Nachtzeitraum aufgrund der Beeinflussung durch die Güterbahnstrecke um bis zu 15 dB (A) überschritten. An der Südfassade des geplanten Gebäudekomplexes im Osten, das zur „Schulstraße“ ausgerichtet ist, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet für den Tageszeitraum um bis zu 10 dB (A) und für den Nachtzeitraum aufgrund der Beeinflussung durch die Güterbahnstrecke um bis zu 12 dB (A) überschritten.

An den Südfassaden der geplanten Gebäude im Ostteil des Bbauungsplangebietes, die zur Erschließungsstraße „Johannes-Kampmeyer-Weg“ hin ausgerichtet sind werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet sowohl in den Tageszeitraum um 2 bis 6 dB (A) überschritten. Aufgrund der Beeinflussung der Güterbahnstrecke werden die Nachtwerte an diesen Gebäudebereichen um bis zu 10 dB (A) überschritten.

An allen anderen Fassaden der geplanten Gebäude im Untersuchungsbereich werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet für den Tageszeitraum eingehalten bzw. unterschritten. Die Orientierungswerte für den Nachtzeitraum werden dagegen um bis zu 9 dB (A) überschritten.

„In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für die Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“ (aus: Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1).

Aufgrund der relativ hohen Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet, insbesondere an den Ostfassaden der geplanten Gebäude im Ostteil des B-Plangebietes sowie insgesamt während der Nacht, sind erhöhte Anforderungen an den passiven Schallschutz gestellt.

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

Für die Festlegung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wird für die einzelnen Lärmarten der maßgebliche Außenlärmpegel ermittelt.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Zusammenhänge zwischen Lärmpegelbereich, maßgeblichem Außenlärmpegel und erforderlichen Schalldämm-Maß der Außenbauteile dar:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
		erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB	
I	bis 55	30	-
II	55 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45
VII	> 80	<sup>2)</sup>	50

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

erf.  $R'_w$  = bewertetes Schalldämm-Maß nach DIN 4109

Tabelle 4-1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) bei Wohnnutzung und Büronutzung.

Die Ostfassaden der vorhandenen Gebäude im östlichen Teil des B-Plangebietes liegen im Lärmpegelbereich IV.

An den Fenstern der zuvor genannten Fassaden müssen zusätzlich auch schallgedämmte Zusatzbelüftungen eingebaut werden.

Für alle übrigen Gebäude im Geltungsbereich der 7. Änderung Johannes-Kampmeyer-Weg, Bebauungsplan Nr. 238 sind zwar keine Schallschutzmaßnahmen bezüglich der Außenbauteile oder Fenster erforderlich; es wird jedoch empfohlen, insbesondere die Fenster an den West- und Südfassaden mit schallgedämmter Zusatzbelüftung auszustatten, sofern hier Schlafräume vorgesehen sein sollten, um den Schallschutz bei geschlossenen Fenster in den Innenräumen zu gewährleisten.

## 7. Umweltbelange

### 7.1. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit § 45 Abs. 7 BNatSchG. Für das unbebaute Grundstück der ehemaligen Bauspielfarm wurde ein gemeinsamer Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreis' Recklinghausen durchgeführt.

Gemäß der Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis' Recklinghausen (UNB) sind bei einer Bebauung des Grundstückes der ehemaligen Bauspielfarm keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

## 8. Textliche Festsetzungen (geänderte und neue Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße)

### Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)

#### 1.1 Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

#### 1.2 Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB und § 31 Abs. 1 BauGB)

### **1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **1.4 Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für den Geltungsbereich der 7. Änderung folgendes festgesetzt:

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Schulstraße und den Schienenverkehr der Bahnstrecke Hamm-Osterfeld südlich des Plangebietes werden bei der baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt. Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen“ Außenlärmpegel zuzuordnen sind.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind demnach innerhalb des gekennzeichneten Lärmeinwirkungsbereiches innerhalb des WR (II) g-Bereichs befindlichen, zur Schulstraße zugewandten Fassaden (Ostfassaden) in einem Abstand von 18 m zur Straßenmitte der Lärmpegelbereich IV zuzuordnen und somit ein erforderliches Schalldämmmaß  $R'_{w, res} = 40$  dB (A) einzuhalten.

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes  $R'_{w, res}$  hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. An den Fenstern dieser Fassaden müssen zusätzlich auch schalldämmte Zusatzbelüftungen eingebaut werden um die Frischluftzufuhr zu sichern.

### **1.5 Zulässige Grundfläche in den WR III o – Gebieten (§ 19 Abs. 4 BauNVO)**

### **1.6 Zulässige Grundfläche in den WR II o – Gebieten (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)**

Im Geltungsbereich der 7. Änderung gilt diese textliche Festsetzung nicht.

### **1.7 Zulässigkeit vorhandener baulicher Anlagen (§ 1 Abs. 10 BauNVO)**

### **1.8 Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 LWG)**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 LWG wird festgesetzt, dass in dem Bereich zwischen Ehlingstraße und der Fläche für Bahnanlagen Niederschlagswasser von den Grundstücken, die direkt an die planfestgestellte Fläche für die Wasserwirtschaft grenzen, unmittelbar in den Suderwicher Bach eingeleitet werden.

Die in diesem Bereich nördlich der projektierten Straße liegenden Grundstücke müssen das Niederschlagswasser über einen in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - verlaufenden Regenwasserkanal an den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Einleitungsstellen dem Suderwicher Bach zuführen.

- Das Oberflächenwasser der Grundstücke Flur 358, Flurstücke 657 und 464 an der

Westseite der Schulstraße ist in den Mischwasserkanal in der Schulstraße einzuleiten.

- In dem Bereich zwischen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (ehemalige Grubenanschlussbahn) und der Wilhelminenstraße ist das Niederschlagswasser der durch die bestehenden Straßen und der projektierten Straßen erschlossenen Baugrundstücke entweder unmittelbar in die angrenzende Fläche für die Wasserwirtschaft (Gewässer II. Ordnung) oder mittels Entwässerungsmulden und Entwässerungsgräben, welche als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt sind und an das Gewässer II. Ordnung angebunden sind, einzuleiten.

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - ist in beiden o. g. Bereichen ebenfalls dem Regenwasserkanal zuzuführen.

Sollte aufgrund fehlender Höhendifferenzen die Sammlung des Oberflächenwassers der zuvor genannten Flächen in einem Regenwasserkanal nicht möglich sein, ist ersatzweise innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - ein ausreichend dimensionierter Straßenseitengraben zur Sammlung der Oberflächenwasser anzulegen.

### **1.9 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in dem mit „A“ gekennzeichneten WR-Gebiet je Wohngebäude als Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhaushälften ist je Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig.

### **1.10 Flächen für förderfähige Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB wird festgesetzt, dass in dem mit „B“ gekennzeichneten WR-Gebiet nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

### **1.11 Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO)**

Terrassenüberdachungen und Wintergärten dürfen gemäß § 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO ausnahmsweise die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschreiten. Eine Überschreitung ist allerdings nur innerhalb der für diese Zweckbestimmung vorgesehenen Bereiche zulässig.

## **2. Nachrichtliche Übernahme**

### **3. Hinweise**

#### **3.1 Zusätzliche Erschließungsanlagen**

#### **3.2 Trinkwassernutzung**

### 3.3 Kampfmittelbeseitigung

### 3.4 Gutachten und Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Recklinghausen, Fachbereich 61 – Planen, Umwelt, Bauen – Technisches Rathaus, Westring 51, 45659 Recklinghausen, eingesehen werden.

Gutachten zur Grundwassersituation Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße vom Februar 1996 (Gutachterbüro AGUS, Bochum)

Stadtökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von 1999 (Gutachterbüro für Kommunal- und Regionalplanung Essen)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von Februar 2000 (Stadtverwaltung Recklinghausen, Fachbereich 61/1 - Verkehrsplanung -)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - hier: 7. Änderung, Nördlich Johannes-Kampmeyer-Weg von November 2016 (Stadtverwaltung Recklinghausen, Fachbereich 61/4 - Verkehrsplanung -)

DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)

### 3.5 Lärmschutz

Für die Gebäude im WR II o-Gebiet sind keine Schallschutzmaßnahmen bezüglich der Außenbauteile oder Fenster erforderlich; es wird jedoch empfohlen, insbesondere die Fenster an den West- und Südfassaden mit schallgedämmter Zusatzbelüftung auszustatten, sofern hier Schlafräume vorgesehen sein sollten, um den Schallschutz auch bei geschlossenem Fenster in den Innenräumen zu gewährleisten.

## 9. Kosten

Die anfallenden Investitionskosten und die voraussichtlichen Verkaufserlöse, die sich durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238 – Katharinenstraße/Schulstraße – ergeben sind im weiteren Verlauf des Verfahrens zu ermitteln und liegen zum Satzungsbeschluss vor.

## 10. Flächenbilanz

Flächenart	Größe in m <sup>2</sup>	Anteil an Gesamtfläche
Reine Wohngebiete	6.198 m <sup>2</sup>	21 %
Straßenverkehrsflächen	660 m <sup>2</sup>	2 %
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	3.244 m <sup>2</sup>	11 %
Öffentliche Grünflächen	15.300 m <sup>2</sup>	52 %
Flächen für die Wasserwirtschaft	4.077 m <sup>2</sup>	14 %

Flächen für Versorgungsanlagen	55 m <sup>2</sup>	0,01 %
<b>Gesamt</b>	<b>29.534 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

(100,01% durch Rundungsfehler)

Recklinghausen, den 20.10.2017

Der Bürgermeister

Im Auftrag

R A P I E N

Leitender Städtischer Baudirektor