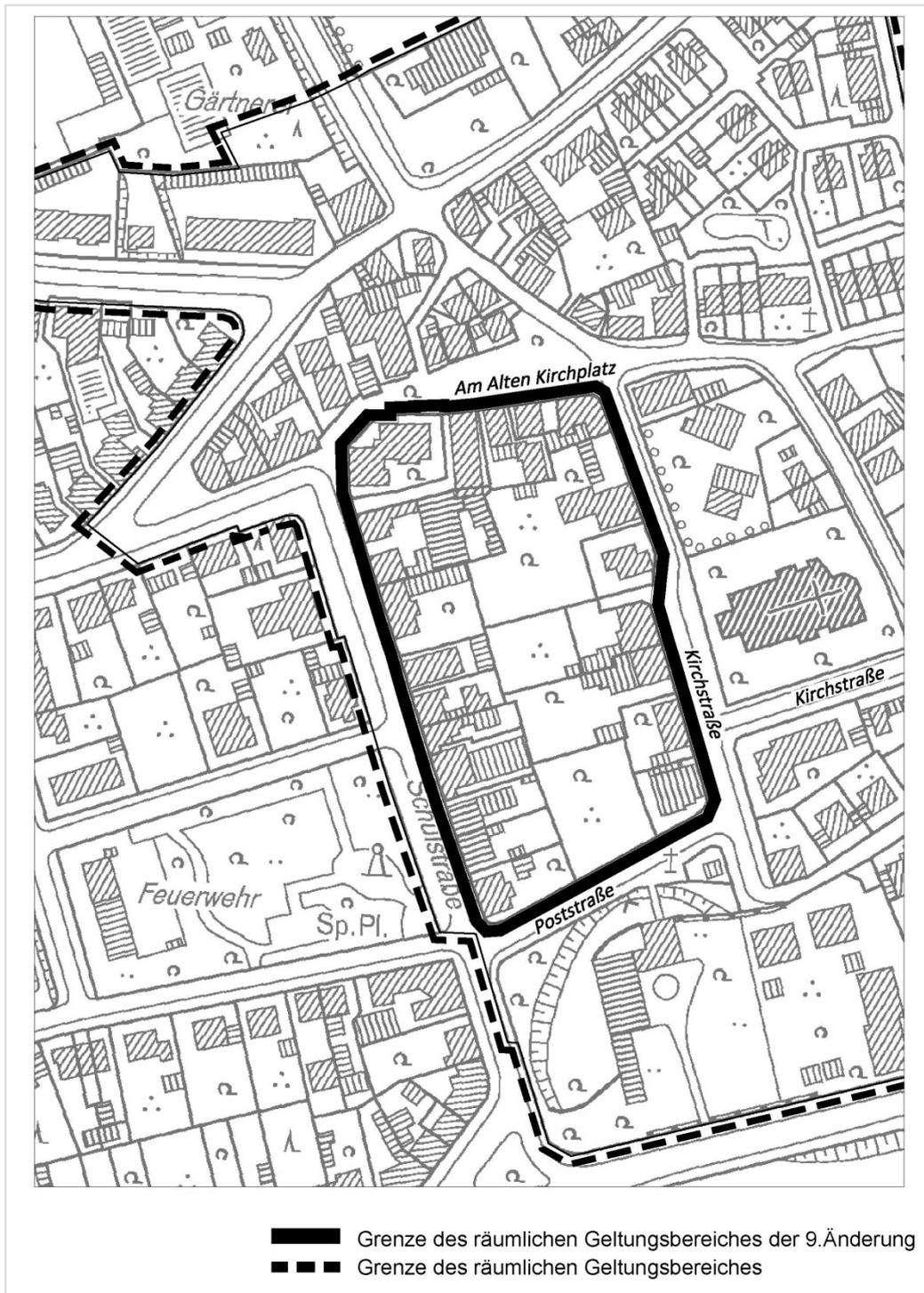


Stadt Recklinghausen



Bebauungsplan Nr. 134 - Teilplan 2 -
- Suderwich / Alter Dorfkern - 9. Änderung -
- § 13a BauGB -

Begründung
gem. § 2a i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplans sowie Erfordernis der Planung	1
2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	1
2.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.2 Beschreibung des Gebietes	1
3. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen.....	2
3.1 Verhältnis zur Landesplanung	2
3.2 Flächennutzungsplan.....	2
3.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen	2
4. Planverfahren.....	2
5. Planinhalte und Festsetzungen.....	3
5.2 Maß der Nutzung	4
5.3 Bauweise	5
5.4 Überbaubare Grundstücksfläche	5
5.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	6
6. Erschließung.....	6
6.1.1 Verkehrserschließung.....	6
6.1.2 Ver- und Entsorgung.....	6
7. Umweltbelange	6
7.1 Umweltprüfung.....	6
7.2 Eingriffsregelung.....	6
7.3 Belange des Umweltschutzes.....	7
7.3.1 Tiere und Pflanzen.....	7
7.3.2 Boden / Altlasten.....	8
7.3.3 Kampfmittel.....	8
7.3.4 Wasser.....	8
7.3.5 Klimaschutz	9
7.3.6 Immissionen.....	9
8. Kosten und Finanzierung	11
9. Flächenbilanz	11
10. Textliche Festsetzungen.....	11

1. Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplans sowie Erfordernis der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 134 Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern - von 1984 sieht vor, die gewachsenen Strukturen von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung zu erhalten und den Stadtteil Suderwich mit seiner eigenen Infrastruktur weiter zu entwickeln. Das hierfür im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet konnte sich in der Realität nicht wie geplant entwickeln. Bereits mit der 1. vereinfachten Änderung vom 17.01.1991 wurde auf die veränderte Nachfragestruktur reagiert, indem die eingeschossigen Baufenster an der *Schulstraße* und der *Straße Am alten Kirchplatz*, zu Wohnzwecken genutzt werden konnten. Diese waren zuvor einer gewerblichen Nutzung vorbehalten.

Auch aus diesem Grund überwiegt zurzeit die Wohnnutzung innerhalb des Blockes, insbesondere im Bereich der *Kirchstraße*. Ein ausgeglichenes Verhältnis zu einer gewerblichen Nutzung (wie im festgesetzten Mischgebiet vorgesehen) ist allenfalls noch entlang der *Schulstraße* vorhanden.

Grundsätzlich soll die Eigenart der historischen Struktur, welche weiterhin durch unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe und Gastronomie geprägt wird, erhalten bleiben. Jedoch muss es hier Anpassungen der Festsetzungen geben.

Für den Garagenhof an der *Kirchstraße* Nr. 2 existieren Pläne zur Errichtung eines Wohnhauses durch die Gasthausstiftung. Die bauliche Schließung des Blockrands stellt einen städtebaulich wünschenswerten Zustand dar. Das Vorhaben kann jedoch momentan im Hinblick auf den Gebietserhaltungsanspruch nicht umgesetzt werden. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll der Realität Rechnung getragen und die vorhandene Wohnnutzung erhalten bzw. weiterentwickelt werden.

Um eine sinnvolle Weiterentwicklung des Gebietes zu ermöglichen, besteht ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134 Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern - umfasst einen Baublock mit einer Größe von ca. 18.696 m² Größe. Dieser wird wie folgt begrenzt: Im Norden durch die *Straße Am alten Kirchplatz*, im Osten durch die *Kirchstraße*, im Süden durch die *Poststraße* und im Westen durch die *Schulstraße*. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke:

185, 186, 187, 188, 189, 191, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 214, 215, 216, 217, 218, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 227, 487, 567, 876 (Flur 358).

Der räumliche Geltungsbereich ist in einem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet.

2.2 Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine erhaltenswerte Mischung aus Wohnen und Gewerbe aus, wobei eine Konzentration des Gewerbes auf den Bereich an der *Schulstraße* und *Am alten Kirchplatz* zu erkennen ist. In diesem Bereich weisen die Grundstücke eine hohe Bebauungstiefe, z.T. mit Hauptnutzung in zweiter Reihe auf, sodass nur ein verhältnismäßig schmaler Streifen im Blockinnern frei von Bebauung ist. Der südliche Blockrand an der *Poststraße* ist zurzeit nicht bebaut. Eine weitere Lücke wird durch einen Garagenhof im Nordosten an der *Kirchstraße* verursacht. Im Bereich *Am alten Kirchplatz* bildet der nördliche Blockrand die städtebauliche Fassung eines Platzes, welcher in Teilen gastronomisch genutzt ist.

Überwiegende Teile des Gebietes sind im gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

3. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

3.1 Verhältnis zur Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilplan „Emscher-Lippe“, vom 12.11.2004, liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Die Nutzung des Plangebietes sowie die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden nicht geändert. Die Planung geht daher mit der Zielsetzung der Regionalplanung konform.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan ist eingebunden in ein hierarchisch gegliedertes Planungssystem und ist inhaltlich aus den örtlichen und überörtlichen Planungen abzuleiten.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) vom 27.03.2013 stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar.

Mit der nunmehr beabsichtigten Festsetzung als Urbanes Gebiet (MU gem. § 6a BauNVO) im Bebauungsplan ist eine Darstellungsänderung im FNP nicht erforderlich. Die Ziele der Stadtentwicklung stehen im Einklang mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes.

3.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Für den in Rede stehenden Änderungsbereich gelten derzeit noch die Festsetzungen der ersten vereinfachten Änderung vom 17.01.1991, des seit 08.03.1984 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 134 Teilplan 2 - Suderwich / Alter Dorfkern - in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977.

Für den gesamten Block ist ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Entlang der Straße *Am alten Kirchplatz* ist eine geschlossene Bauweise, im übrigen Bereich eine offene Bauweise festgesetzt. Gemäß der ursprünglich geltenden BauNVO von 1977, entspricht die festgesetzte GRZ und GFZ mit 0,4 bzw. 1,0 den Höchstmaßen für ein Mischgebiet. Der Blockrand ist fast durchgehend mit einem 20 Meter breiten Baufenster versehen, welches eine Bebauung mit bis zu drei Vollgeschossen vorsieht. Im Westen und Norden wird zusätzlich eine eingeschossige Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht. Hier sind jedoch nur Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

Im Norden existiert ein Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit.

Darüber hinaus existiert für den Änderungsbereich eine Gestaltungssatzung nach § 81 BauONW, mit Vorschriften zur Dachgestaltung.

4. Planverfahren

Da das Ziel der Planung darin besteht, ein bereits überplantes Gebiet sinnvoll weiterzuentwickeln, handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.

Die festzusetzende Grundfläche liegt aufgrund der geringen Größe des Planbereiches (ca. 18.696m²) in jedem Falle unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² des § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Durch die Änderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Es

bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete i.S.d. BNatSchG) des BauGBs.

Somit liegen die Voraussetzungen für eine Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Da der Bebauungsplan die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB erfüllt, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Somit entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, wird neben der Umweltprüfung auch von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Hiernach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Kann-Vorschrift soll in dem vorliegenden Fall nicht Gebrauch gemacht, sondern eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt werden. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 16.10.2017 durch das Amtsblatt Nr. 29. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 02.11.2017 bis 04.12.2017 einschließlich im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im selben Zeitraum entsprechend unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert wurden.

Hierbei sind zu den Planungsabsichten durch die Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise vorgebracht worden, die eine grundsätzliche Änderung der des Konzeptes hätten zur Folge haben können.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen vorgebracht worden, in deren Zuge Anpassungen am Plan vorgenommen worden sind sowie Hinweise in den Plan mit aufgenommen wurden. Eine grundsätzliche Änderung des Konzeptes hatte auch dies nicht zur Folge.

Als nächster Verfahrensschritt soll die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Nach § 5 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt über das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Entsprechend dieser Regelung soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen erfolgen. Diese ist in Verbindung mit einer Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgesehen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Analyse der Nutzungsstruktur im Geltungsbereich der Änderung zeigt, dass eine Nutzungsmischung vorhanden ist. Die gewerbliche Nutzung überwiegt in der Erdgeschoßzone. In den oberen Etagen sowie im Plangebiet insgesamt, dominiert die Wohnnutzung. Das ursprünglich geplante Mischgebiet kann unter Berücksichtigung der veränderten Nachfragestruktur nicht aufrechterhalten werden. Das Gebiet weist zwar mischgebietstypische Nutzungen auf (wie z.B. nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten

an der *Schulstraße*, einen Zweiradhandel und einen Wäschereibetrieb an der Kirchstraße), es ist jedoch kein gleichgewichtiges Mischungsverhältnis vorhanden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde zunächst die Gebietskategorien Besonderes Wohngebiet (WB) und Allgemeines Wohngebiet (WA) in Erwägung gezogen. Der Gesetzgeber gibt den Kommunen jedoch seit der Novelle des Baugesetzbuches 2017 i.V.m. der Baunutzungsverordnung die Nutzungskategorie „Urbanes Gebiet“ als neues Instrument an die Hand. Auch nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange stellt sich heraus, dass die derzeitige aber auch die angestrebte Nutzungskategorie einem Urbanen Gebiet (MU) im Sinne des § 6a BauNVO entspricht.

So kann die Festsetzung eines Urbanen Gebiets auch dem Immissionsanspruch der bereits vorhandenen Anzahl nicht störender Gewerbebetriebe gerecht werden.

Es werden dem Wohnen neue Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt, ohne dabei die gewachsenen gewerblichen Strukturen zu gefährden, die in der Erdgeschosszone und teilweise in den rückwärtigen Bereichen entstanden sind.

Urbane Gebiete dienen nach § 6a BauNVO vorwiegend dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein. So soll sichergestellt werden, dass sich der Bereich bedarfsgerecht weiterentwickeln kann, ohne den besonderen städtebaulichen Charakter, der sich durch eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe auszeichnet, zu verlieren.

Bisher waren auf den eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen des Mischgebietes Geschäfts- und Bürogebäude, sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus Gründen der Konfliktvermeidung nicht vorgesehen.

In der Änderung wird in den textlichen Festsetzungen im MU die Ansiedlung von ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, ausgeschlossen.

5.2 Maß der Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Mit der 9. Änderung erfolgt aufgrund der veränderten Art der Nutzung von Mischgebiet (MI) zum MU eine Anpassung der sogenannten Grundflächenzahl (GRZ). Die bisherige GRZ des MI beträgt 0,4.

Dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 134 – Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern – lag bisher die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 zugrunde. Die Grundlage der 9. Änderung ist die BauNVO von 1990. Es ist zu berücksichtigen, dass sich damit auch die Berechnungsgrundlage für die Grundflächenzahlen ändern. Die GRZ für das MU ist gem. § 17 BauNVO auf 0,8 beschränkt. Die erhöhte Grundflächenzahl entspricht dem tatsächlichen Bestand. Einer verträglichen Verdichtung des Innenbereiches sowie einem schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden wird damit entsprochen.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) war im derzeitigen MI auf 1,0 begrenzt. Mit der Änderung erhöhen sich die Werte auf 3,0 im MU. Hier wird ein weiterer Entwicklungsspielraum angeboten und vorrangig die Sicherung des Bestandes durchgeführt. Auch hier spielt die Anpassung an die neue BauNVO eine Rolle.

Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Eine klare Struktur der Gebäudefronten durch eine einheitliche Anzahl an Geschossen ist nicht vorhanden. Die derzeitige Festsetzung lässt eine maximal dreigeschossige Bebauung zu. Einige vorhandene Gebäudehöhen lassen jedoch auch ohne Weiteres vier Geschosse zu. Um

das Nachverdichtungspotential zu stärken, wird die Festsetzung der maximalen Geschossigkeit am Blockrand durch eine Höhenfestsetzung ersetzt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen im gekennzeichneten urbanen Gebiet mit Hilfe von Höchstmaßen (bspw. $H = \max. 94,0 \text{ m}$ über NHN) festgesetzt. Die oberen Bezugspunkte für die Berechnung von Gebäudehöhen werden auf Normalhöhen Null (NHN) in der Planzeichnung angegeben. Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe die obere Dachkante.

Im MUo und MUa bedeutet dies ein relatives Höchstmaß von max. 18,00 m.

Eine besondere städtebauliche Situation ergibt sich *Am alten Kirchplatz*. Die bisher festgesetzten drei Vollgeschosse werden im MUg durch eine Höhenfestsetzung $H = \max. 91,0 \text{ m}$ über NHN ersetzt. Dies entspricht einer relativen Höhe von max. 15,0 m.

Die bislang eingeschossig überbauten Grundstücksflächen werden durch die Höhenfestsetzung $H = \max. 80,5 \text{ m}$ über NHN ersetzt. Dies entspricht einer relativen Höhe von max. 4,50 m.

Die Höhe darf für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile (wie z.B. Fahrstuhlschächte oder Schornsteine) ausnahmsweise um bis zu einem Meter auf maximal 20 % der Dachfläche überschritten werden. Da das Gelände in Richtung Süden abfällt, orientiert sich die festgesetzte Höhe an der Oberkante der Verkehrsfläche, um diesen Unterschied auch in der Höhe der Gebäude abzubilden.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass auch für den Änderungsbereich die Satzung vom 26.02.1991 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Vorgärten und der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (Gestaltungssatzung) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern - sowie der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes weiter fort gilt.

5.3 Bauweise

Bislang ist die geschlossene Bauweise für den nördlichen Teil des Baublocks festgesetzt. Auf den übrigen Grundstücken müssen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Diese Regelung soll grundsätzlich weiterbestehen, lediglich im nördlichen Bereich der *Kirchstraße*, auf der bislang als Garagenhof genutzten Fläche, soll eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, da unter Berücksichtigung der Abstandflächen für die zukünftige Entwicklung kein sinnvoller Wohnungsgrundriss auf dem Grundstück möglich ist. An dieser Stelle befindet sich bislang der Übergang von der offenen in die geschlossene Bauweise. Zukünftig müssen Gebäude hier ohne seitlichen Abstand, direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze, errichtet werden. Im übrigen Teil gilt die offene Bauweise. Hierdurch wird sowohl eine klare Raumkante geschaffen, als auch das Nachverdichtungspotenzial des Gebietes gestärkt, da das Wohnbauvorhaben wie geplant umgesetzt und das Gebiet sinnvoll weiterentwickelt werden kann. Die Lücke in der Bebauungsstruktur, welche durch den Garagenhof hervorgerufen wurde, kann bebaut werden.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird größtenteils wie im Bestand beibehalten. Lediglich im Bereich der mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Allgemeinheit, wird der eingeschossige Teil des Baufensters unterbrochen und südlicher versetzt weitergeführt. In den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke: *Kirchstraße 4*, *Kirchstraße 10*, *Kirchstraße 16*, *Am alten Kirchplatz 10* passt sich die Baugrenze den bestehenden Hauptgebäuden durch minimale Ergänzungen an.

5.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Im Sinne der 9. Änderung wird die Art der baulichen Nutzung verändert. Aus diesem Grunde wird die Abgrenzung des unterschiedlichen Nutzungsmaßes zwischen den Blockrandbebauungen angepasst.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Gebiets der 9. Änderung erfolgt über die *Schulstraße*, der *Straße Am alten Kirchplatz*, der *Kirchstraße* sowie der *Poststraße*.

6.2 Ver- und Entsorgung

Da es sich bei der Planänderung lediglich um die Anpassung bestehender Baugebietsfestsetzungen handelt, sind Auswirkungen auf den Verlauf der Versorgungsleitungen nicht zu erwarten.

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Gas, Wasser, elektrischer Energie sowie Einrichtungen der Telekommunikation kann somit über die bestehende Versorgung durch die zuständigen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt werden.

Wenn das Niederschlagswasser des Bebauungsplangebiets versickert werden soll, sind die Anforderungen des ATV Arbeitsblattes A 138 sowie des „Runderlasses des MURL vom 18.05.1998 (AZ IV B 5-673/2-29010/IV B6-0310020901) zur Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des LWG“ zu berücksichtigen.

Recycling-Baustoffe, mineralische Stoffe aus industriellen Prozessen oder sonstige hohlraum-schaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitige wassergefährdende Stoffe dürfen nur unter bestimmten Voraussetzungen eingebaut werden. Für den Einbau dieser Stoffe ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Der Einbau von Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukten ist nur erlaubnisfähig, wenn das zu verbauende Material entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des MUNLV / MWMEV „Güteüberwachung von mineralischen Stoffen im Straßen- und Erdbau“ vom 09.10.2001 die wasserwirtschaftlichen Anforderungen sowie die bautechnischen Anforderungen erfüllt.

Entsprechend den o.g. Vorgaben der Unteren Wasserbehörde soll eine Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchgeführt werden. Falls eine Versickerungsanlage möglich wäre, würde diese in Korrelation zu der Ableitung des Quellwassers stehen.

Falls die Versickerung des Regenwassers von den zukünftig versiegelten Flächen nicht möglich ist, ist die Entwässerung im Mischsystem durchzuführen. Ob hierbei eine Rückhaltung des Regenwassers notwendig ist, richtet sich nach dem Umfang der neuen Bebauung und ist gesondert zu prüfen.

7. Umweltbelange

7.1 Umweltprüfung

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

7.2 Eingriffsregelung

Da es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB handelt, findet die bauleitplanerische Eingriffsregelung keine Anwendung. Ein Eingriff hinsichtlich einer

potenziellen baulichen Nutzung des Planbereiches wurde bereits über den Ursprungsplan ermittelt und ausgeglichen. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern – verursacht damit im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB keinen Eingriff in Natur und Landschaft. Die mit Umsetzung des Vorhabens einhergehenden Baumrodungen werden im Genehmigungsverfahren berücksichtigt und sind im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen zu ersetzen bzw. auszugleichen.

7.3 Belange des Umweltschutzes

7.3.1 Tiere und Pflanzen

Der Vegetationsbestand im Plangebiet umfasst vor allem die privaten Gartenflächen im Blockinnenbereich. Im südlichen Teil des Bebauungsplanes ist noch ein Flurstück unbebaut und mit Birken und anderen Laubbäumen jüngeren bis mittleren Alters und mit Wiese bewachsen.

Artenschutz

Im Zuge der Planänderung sind die artenschutzrechtlichen Belange entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (in Kraft ab 01.03.2010) zu betrachten. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§44 und 45 BNatSchG verankert.

Die Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) wurde im Mai 2017 vom Büro Uwedo – Umweltplanung Dortmund durchgeführt (s. Anlage).

Räumlich bezieht sich die artenschutzrechtliche Betrachtung auf die baulich beanspruchten Änderungsbereiche und deren Umfeld.

Das Plangebiet befindet sich im Prüfbereich des Messtischblattes 4309 Recklinghausen, Quadrant 4 „Recklinghausen“.

Zusammenfassend können Vorkommen der folgenden planungsrelevanten Arten nicht von vornherein ausgeschlossen werden:

- Zwergfledermaus
- Breitflügelfledermaus
- Teichfledermaus
- Rauhautfledermaus
- Abendsegler
- Wasserfledermaus

Für die auf Messtischblattbasis aufgeführten Vogelarten kann eine Habitataignung und damit auch Betroffenheit ausgeschlossen werden, so dass diese nicht weiter betrachtet wurden.

Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung allgemeiner Maßnahmen zur Vermeidung im Plangebiet ausgeschlossen werden, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung Stufe II erforderlich.

Um dem allgemeinen Artenschutz gerecht zu werden, sollte eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel, also nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September erfolgen.

Dem Hinweis aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hinsichtlich des Bestehens von Zauneidechsen wurde nachgegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von einem Anwohner auf das Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet hingewiesen. Während eines Ortstermins am Donnerstag den 18. April 2018 konnte der betroffene Gartenbereich begangen werden.

Es konnte kein Nachweis der Zauneidechse im Gebiet erfolgen. Nach Angaben des Anwohners wurde dieses Jahr noch kein Exemplar gesichtet. Zudem lassen die Habitatstrukturen im Plangebiet nicht auf einen essentiellen Lebensraum der Art schließen.

Ein Vorkommen kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Da im Zuge der Planänderung keine Veränderung in diesem Bereich vorbereitet werden, wird nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gerechnet. Eine Anpassung der Artenschutzprüfung ist nicht erforderlich.

7.3.2 Boden / Altlasten

Laut Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde sind für das Plangebiet derzeit keine Altlasten / altlastenverdächtigen Flächen im Kataster verzeichnet. Sollten bei Eingriffen in den Boden dennoch Auffälligkeiten (Verfärbungen, Geruch, Fremdmaterialien) auftreten, so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Im Plangebiet befinden sich potenziell schutzwürdige Böden, die partiell noch als relativ naturnah anzusehen sind. Im Zuge von Eingriffen in den Boden ist auf besondere bodenschonende Planungen und Arbeitsweisen zu achten.

Archäologische Bodenfunde sind nicht ausgeschlossen. Sollten bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden (z.B. Tonscherben, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), sind diese und deren Entdeckungsstätte im unveränderten Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 44623 Herne, Shamrockring 1, Kontakt aufzunehmen.

7.3.3 Kampfmittel

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen unter der Fundstellenummer 55-06-205539 festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche vorliegt (Indikator 2).

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung, Artilleriebeschuss) kann eine – derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Folgende Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung sind erforderlich: Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben. Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr. Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>. Mit Kleinmunition aufgrund des Artilleriebeschusses muss gerechnet werden.

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr oder direkt Polizei/Feuerwehr zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird bereits im textlichen Teil aufgenommen.

7.3.4 Wasser

Von der Planung sind keine Fließ- oder stehenden Gewässer betroffen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch eingegangene Stellungnahmen auf eine sich im Plangebiet befindliche Quelle aufmerksam gemacht. Diese und ein dazugehöriges Rohrsystem, diene der Bewässerung der südlich gelegenen Gräfte "Ehling" (außerhalb des Änderungsbereiches).

Hierbei handelt es sich nicht um ein öffentlich-rechtliches bzw. städtisches Kanalsystem.

Dennoch wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens ein Hinweis im textlichen Teil aufgenommen. So ist im Zuge von Eingriffen in den Boden ist auf besondere Planungen und Arbeitsweisen zu achten. Würde diese Verrohrung zerstört, käme es zu einem schädlichen Grundwasseranstieg für die benachbarte Bebauung. Dieser Hinweis gilt insbesondere dem noch unbebauten Flurstück Nr. 226 (Flur 258, Gemarkung Recklinghausen).



Abb. Vermutlicher Verlauf der Wasserleitung

7.3.5 Klimaschutz

Die Änderung des Bebauungsplanes schafft kein neues potentielles Bauland. Durch das Vorhaben sind daher nur insignifikante Auswirkungen auf das örtliche Mikroklima zu erwarten.

Das Plangebiet lässt sich dem Vorstadtklima zuordnen (RVR, Klimaanalyse Stadt Recklinghausen 2012). Charakteristisch für dieses Klimatop ist eine lockere und gut durchgrünte Siedlungsstruktur. Es ist geprägt durch geringe Extremwerte für Temperatur und Feuchte, Dämpfung der Windgeschwindigkeit und günstige Strahlungsbedingungen. Kaltluftschneisen befinden sich nicht im Plangebiet.

7.3.6 Immissionen

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 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 Teilplan 2 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 wurden einerseits die Verkehrsdaten des Verkehrsnetzmodells der Stadt Recklinghausen (Prognose 2025) und anderweitig Werte für Gemeindestraßen mit Sammelfunktion bzw. Anliegerstraße zugrunde gelegt.

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.

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

Die Gebietsausweisung im Bebauungsplan ist MU (urbanes Mischgebiet). Diese Gebietsausweisung ist in der DIN 18005 nicht aufgeführt. Annäherungsweise werden für den vorliegenden Bebauungsplan deshalb die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Besonderes Wohngebiet (WB) angestrebt: 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Für die Tagzeit wird der Beurteilungszeitraum 6.00 Uhr - 22.00 Uhr und für die Nachtzeit wird der Beurteilungszeitraum 22.00 Uhr - 6.00 Uhr zugrunde gelegt.

Für die zu untersuchenden Gebäude sind die Verkehrslärmimmissionen, verursacht durch die Verkehrsräusche der *Suderwichstraße*, der *Ehlingstraße* und der *Sachsenstraße* maßgebend. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Besonderes Wohngebiet werden nur in den „inneren“ Bereichen des Bebauungsplangebietes eingehalten.

„In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, 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 Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“ (aus: Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1).

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sind bei Neu- oder Umbauten der derzeit vorhandenen Bausubstanz Anforderungen an den passiven Schallschutz gestellt. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden müssen passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luft-schalldämmung 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. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen und Büroräumen die nachfolgend aufgeführten Bauschalldämm-Maße $R'_{w,res}$ nach DIN 4109 einhalten müssen:

Lärmpegelbereich (LPB)	resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109	
	erf. $R'_{w,res}$ (dB) für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume	erf. $R'_{w,res}$ (dB) Bürräume
III	35	30
IV	40	35

Die Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche durch Schrägschraffur ergibt sich aus der vorliegenden schallschutztechnischen Untersuchung.

An Gebäudefronten des Lärmpegelbereichs IV, die an den durch Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen entlang der *Schulstraße* im westlichen Teil und entlang der Kreuzung *Am alten Kirchplatz / Kirchstraße* im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Verkehrslärm zu treffen: An den Fenstern der zuvor genannten Fassaden müssen bei Neu-, An- und Umbauten zusätzlich auch schallgedämmte Zusatzbelüftungen eingebaut werden.

Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden im übrigen Teil des Bebauungsplangebiets gilt Lärmpegelbereich III, welche nicht gesondert gekennzeichnet werden.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

8. Kosten und Finanzierung

Die Gasthausstiftung der katholischen Kirche gilt mit Ihrem Antrag vom 06.05.2016 als Planveranlasser zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 Teilplan 2 –Suderwich / Alter Dorfkern - .

Aufgrund der Größe des Geltungsbereichs und dem damit verbundenen großen Kreis der Begünstigten sowie dem gemeinnützigen Charakter der Organisation, wird auf die Kostenübernahme der Planungs- und Gutachterkosten durch die Stiftung verzichtet.

9. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m ²	Prozentualer Anteil
Urbanes Gebiet	18.696	100%

10. Textliche Festsetzungen

Hinweis: Für den 9. Änderungsbereich gelten die bestehenden Festsetzungen und Hinweise aus dem textlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 134 – Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern –. Dieser Teil wird wie folgt ergänzt:

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

1.1. Urbanes Gebiet (MU)

Gem. § 6a BauNVO wird das Gebiet als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt.

Die ausnahmsweise zulässige Nutzung (§ 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) Tankstelle wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Teil des Bebauungsplans.

1.2. Abweichende Bauweise

Für das urbane Gebiet MU1a wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Gebäude müssen an der nördlichen Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Im Übrigen gilt die offene Bauweise. Die Abweichende Bauweise gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

1.3. Höhe der baulichen Anlagen

Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Firsthöhe (H) die obere Dachkante.

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen ist durch untergeordnete technisch erforderliche Bauteile (wie z. B. Fahrstuhlschächte, technische Aufbauten, Schornsteine), gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise um bis zu einem Meter auf maximal 20 % der Dachfläche zulässig.

1.4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen und Büroräumen die nachfolgend aufgeführten Bauschalldämm-Maße $R'_{w,res}$ nach DIN 4109 einhalten müssen:

Lärmpegelbereich (LPB)	resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109	
	erf. $R'_{w,res}$ (dB) für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume	erf. $R'_{w,res}$ (dB) Büroräume
III	35	30
IV	40	35

An Gebäudefronten des Lärmpegelbereichs IV, die an den durch Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen entlang der *Schulstraße* im westlichen Teil und dem Bereich *Am alten Kirchplatz / Kirchstraße* im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Verkehrslärm zu treffen: An den Fenstern der zuvor genannten Fassaden müssen bei Neu-, An- und Umbauten zusätzlich auch schalldämmte Zusatzbelüftungen eingebaut werden.

Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden im übrigen Teil des Bebauungsplangebiets gilt Lärmpegelbereich III, welche nicht gesondert gekennzeichnet werden.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

2. Hinweise

2.1. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln sind Baufeldfreimachung (Baumfällungen) und Bauaktivitäten außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar jeden Jahres durchzuführen. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z.B. definitiver Ausschluss von Vogelbruten) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich einer Beeinträchtigung der Jagdhabitats von Fledermäusen sind Bauaktivitäten ausschließlich während der Tageslichtstunden durchzuführen.

2.2. Kampfmittel

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

2.3. Boden / Bodendenkmal

Archäologische Bodenfunde sind nicht ausgeschlossen. Sollten bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden (z.B. Tonscherben, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), sind diese und deren Entdeckungsstätte im unveränderten Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 44623 Herne, Shamrockring 1, Kontakt aufzunehmen.

Für das Plangebiet sind derzeit keine Altlasten / altlastenverdächtigen Flächen im Kataster verzeichnet. Sollten bei Eingriffen in den Boden dennoch Auffälligkeiten (Verfärbungen, Geruch, Fremdmaterialien) auftreten, so sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Im Plangebiet befinden sich potenziell schutzwürdige Böden, die partiell noch als relativ naturnah anzusehen sind. Im Zuge von Eingriffen in den Boden ist auf besondere bodenschonende Planungen und Arbeitsweisen zu achten.

Im Plangebiet befindet sich die private Verrohrung einer Quelle, die die südlich gelegene „Gräfte Ehling“ bewässert. Im Zuge von Eingriffen in den Boden ist auf besondere Planungen und Arbeitsweisen zu achten. Dies gilt insbesondere für das Flurstück 226 (Flur 358).

2.4. Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen – Technisches Rathaus -, Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen werden.

Gutachten

Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) für den Bebauungsplan Nr. 134, Teilplan 2 – Suderwich / Alter Dorfkern – 9. Änderung, Mai 2017, Uwedo Umweltplanung Dortmund

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 134 / 2 Suderwich – 9. Änderung –, Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen, 61/4 – Verkehrsplanung –

Gestaltungssatzung

Satzung vom 26.02.1991 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Vorgärten und der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (Gestaltungssatzung) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich/Alter Dorfkern - sowie der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

Recklinghausen, 17.05.2018

Rapien

Leitender Städtischer Baudirektor