



Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 175 Teilplan 1

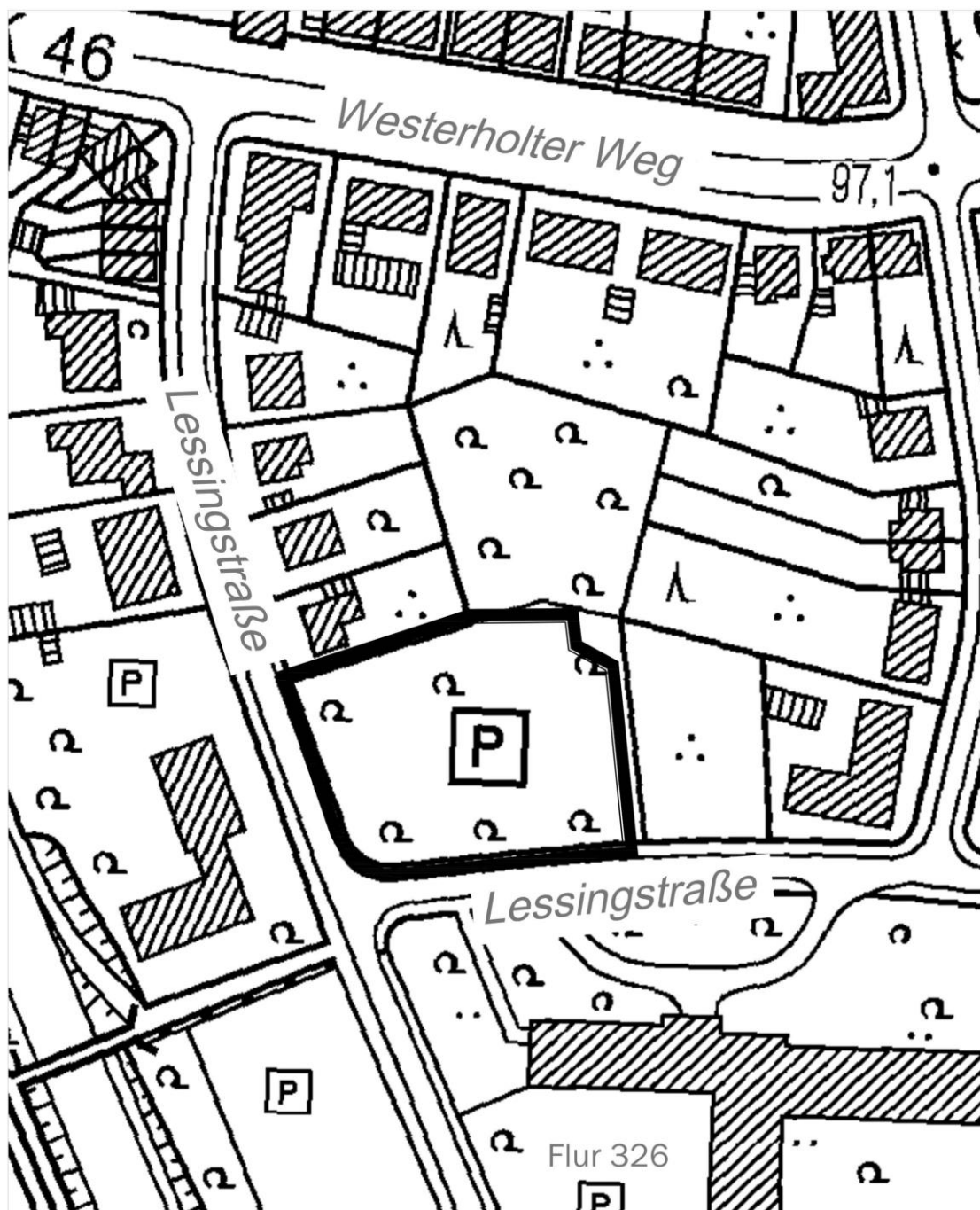
– Gerhart-Hauptmann-Straße –

– 5. Änderung –

- beschleunigtes Verfahren -

Begründung

gem. § 2a i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB)



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stand: 14.04.2021

Inhalt

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.2 Beschreibung des Plangebietes.....	4
2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen.....	5
2.1 Verhältnis zur Landesplanung.....	5
2.2 Flächennutzungsplan.....	6
2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen	6
3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung	7
4. Planverfahren	8
5. Städtebauliches Konzept	9
6. Planinhalte und Festsetzungen	9
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	9
6.1.1 Reines Wohngebiet	9
6.1.2 Grundflächenzahl	10
6.1.3 Geschossflächenzahl	10
6.1.4 Höhe baulicher Anlagen	10
6.1.5 Zahl der Vollgeschosse	11
6.2 Bauweise	11
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	11
6.4 Verkehrserschließung	12
6.4.1 Individualverkehr	12
6.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr	12
6.4.3 Ruhender Verkehr	12
6.5 Verkehrslärm/ Geräuschimmissionen durch Stellplatzanlagen	12
6.5.1 Verkehrslärm	12
6.5.2 Geräuschimmissionen durch Stellplatzanlagen	13
6.6 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen).....	13
6.6.1 Versorgung	13
6.6.2 Entwässerung.....	14
6.7 Grünordnerische Festsetzungen	14
6.7.1 Erhalt von Bäumen	14
6.7.2 Begrünung Flachdächer und Tiefgarage.....	15
6.8 Gestaltungsfestsetzungen.....	16
6.8.1 Einfriedungen.....	16
6.8.2 Unversiegelte Grundstücksbereiche	16
6.8.3 Wege und Zufahrten.....	16
7 Hinweise.....	16
7.1.1 Bodendenkmalschutz	16
7.1.2 Staubmindernde Maßnahmen	16
7.1.3 Entwässerung.....	17
7.1.4 Kampfmittel	17
7.1.5 Schutz von Bäumen	17
7.1.6 Artenschutz	17
7.1.7 Maßnahmen zum Bodenschutz	18
7.1.8 Bergschäden	18
8 Umweltbelange	18

8.1 Umfang der Umweltprüfung, Eingriffsregelung	18
8.2 Belange des Umweltschutzes	19
8.2.1 Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	19
8.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
8.2.3 Schutzgut Boden und Fläche	21
8.2.4 Schutzgut Wasser	23
8.2.5 Schutzgut Klima und Luft	24
8.2.6 Orts- und Landschaftsbild	25
8.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	25
8.2.8 Natura 2000-Gebiete.....	25
8.2.9 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	25
8.2.10 Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	26
8.2.11 Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	26
8.2.12 Auswirkungen des Klimawandels	26
9 Realisierung.....	26
9.1 Maßnahmen zur Verwirklichung - Bodenordnung.....	26
9.2 Kosten und Finanzierung.....	26
10 Gutachten und Fachbeiträge	27

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 175 Teilplan 1 – Gerhart-Hauptmann-Straße – 5. Änderung liegt im Westen der Stadt Recklinghausen im Stadtteil Westviertel, ca. 1,3km von der Innenstadt entfernt.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst mit einer Größe von ca. 3.127m² eine Teilfläche des Flurstücks 292, Flur 326, Gemarkung Recklinghausen.



Das Grundstück wird im Norden durch das Grundstück der Lessingstraße 70 (Flurstück 213, Flur 326) und weiterführend durch die nördliche Grundstücksfläche der Liegenschaft des Flurstücks 292 (Flur 326) im Abstand von rund 50 Metern entlang der südlichen Straßenbegrenzungslinie begrenzt. Im Osten bildet der im Bebauungsplan festgesetzte Stichweg im Abstand von 5 Metern parallel zur westlichen Grundstücksgrenze des Flurstück 66 (Flur 326) die räumliche Begrenzung des Plangebietes. Im Süden sowie wie auch im Westen wird die Grenzen des Flurstücks 292 (Flur 326) durch die Lessingstraße geführt.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Die Fläche des Plangebietes ist unbebaut und unversiegelt. Sie wurde vor vielen Jahren als Parkplatz für die westlich angrenzende Verwaltung (Kundencenter) der VIVAWEST GmbH genutzt. Diese Nutzung ist allerdings seit vielen Jahren aufgehoben.

Entlang des südlichen Bereichs der Lessingstraße befinden sich straßenbegleitend 11 großkronige Platanen. Eine zweite Baumreihe mit 6 weiteren Platanen befindet sich parallel in einem Abstand von ca. 35m auf dem Grundstück

Das Plangebiet liegt ca. 1,3km westliche der Innenstadt von Recklinghausen. Die umgebende Bebauung ist überwiegend gekennzeichnet durch eine kleinteilige Wohnbebauung mit zwei Geschossen und meist ausgebauten geneigten Dächern. Südlich an das Plangrundstück

angrenzend befindet sich ein Verwaltungsgebäude der Telekommunikation mit bis zu sechs- bzw. sieben Geschossen in Flachdachbauweise. Westlich befindet sich das Verwaltungsgebäude der VIVAWEST GmbH ebenfalls mit Flachdach und zwei bzw. drei Geschossen.

Westlich der nahen B 225 erstrecken sich landwirtschaftlich geprägte Flächen.

Über die B 225 ist das Plangebiet an die A43 und L511 an den überörtlichen Verkehr angeschlossen. Ferner ist das Plangebiet über den Westerholter Weg an die Innenstadt angebunden. Mit wenigen Fußminuten bis zur Bushaltestelle am Westerholter Weg, ist die Innenstadt mit den Buslinien 224 und 238 in 10 bis 20 Minutenabständen zu erreichen. Herten Mitte und Gelsenkirchen Buer sind ebenfalls über die Buslinien zu erreichen.

Kita, Grundschule und weiterführende Schule sind unter 1km in nördlicher bzw. nordöstlicher Richtung erreichbar. Ein Lebensmitteldiscounter ist ebenfalls in ca. 1km vorhanden. Durch die Nähe zur Innenstadt ist das Plangebiet zusätzlich an die Infrastruktur des täglichen Bedarfs angeschlossen.

2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe, der am 12.11.2004 in Kraft getreten ist, weist für das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) aus.

Auch der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar (Stand 25.04.2018 zur Offenlage). Auch wenn der Regionalplan Ruhr noch nicht rechtskräftig ist, sind die Festsetzungen als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG zu berücksichtigen, da sie die zukünftigen Zielvorstellungen aufzeigen.

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) stellt Recklinghausen als Mittelzentrum dar. Die darin formulierten Ziele und Grundsätze gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 2 und 3 Raumordnungsgesetz (ROG) sind in der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Nachfolgend aufgeführte Ziele und Grundsätze sind für dieses Planungsverfahren und für die städtebauliche Konzeption wesentlich. „Ziele“ sind verbindliche Vorgaben, „Grundsätze“ unterliegen der Abwägung der nachfolgenden Planungen.

Gemäß dem Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ ist „die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. [...]“.

Gemäß dem Grundsatz 1.6-6 „Vorrang der Innenentwicklung“ haben „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. [...]“.

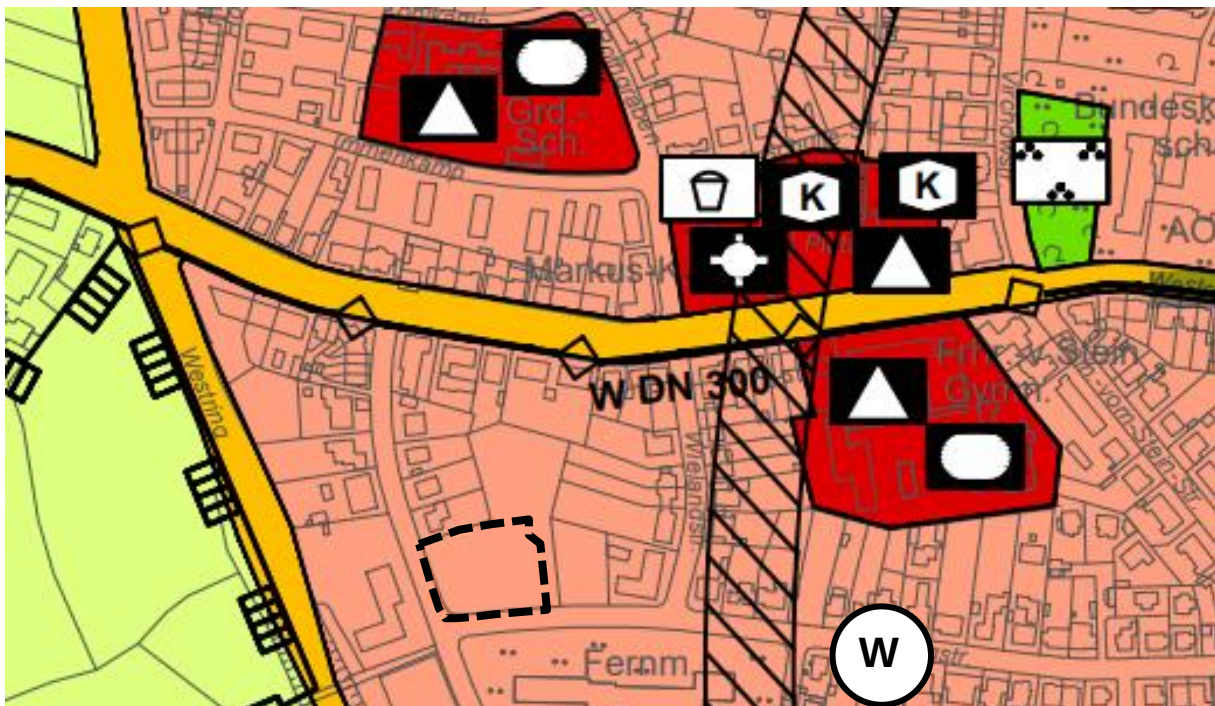
Gemäß Grundsatz 1.6-7 „Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung“ „[...]“

soll die räumliche Entwicklung die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraumes gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.“

Die Vorgaben der Regionalplanung und Landesplanung stehen damit den Zielen des Bebauungsplanes nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

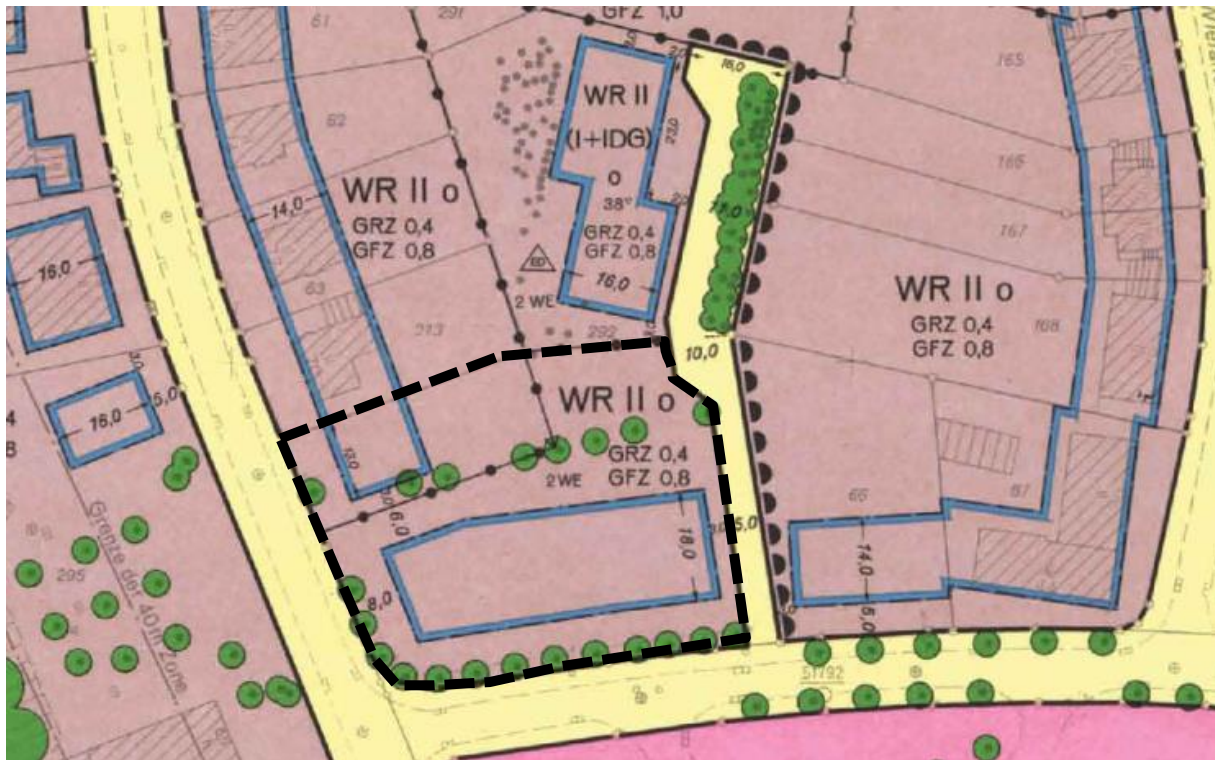
Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Recklinghausen ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 175 Teilplan 1 – Gerhart-Hauptmann-Straße – ist seit dem 25.10.1988 rechtskräftig. Innerhalb dieses Bebauungsplanbereiches wurden bislang zwei Änderungen im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die 1. Änderung ist seit dem 10.07.1990 rechtskräftig, die 3. Änderung seit dem 10.02.2004. Die 2. Änderung wurde nicht zur Rechtskraft gebracht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 175 - Gerhard-Hauptmann-Straße - sieht für den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Änderungsbereiches „Reines Wohngebiet“ und ein Baufenster mit einer maximalen zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeit in offener Bauweise vor. Die Gebäude sind mit geneigtem Dach zu realisieren, wobei die Dachneigung an die vorhandenen Dachneigungen anzupassen ist. Abweichende Dachneigungen und Dachformen können ausnahmsweise bei zusammenhängenden Hausgruppen oder Reihenhäusern zugelassen werden. Die GRZ ist mit 0,4, die GFZ mit 0,8 festgesetzt. Im Bereich der Lessingstraße sind ferner max. 2 WE je Gebäude festgesetzt. Der räumliche Änderungsbereich setzt ferner den Erhalt von 21 Bäumen fest.



3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

Die VIVAWEST GmbH als Eigentümerin des Grundstücks möchte das Plangrundstück einer wohnbaulichen Nutzung in Form von Mehrfamilienhäusern zuführen. Geplant ist die Realisierung von 4 Gebäuden. Dabei sollen 3 viergeschossige Gebäude mit jeweils 8 WE im südlichen Bereich der Lessingstraße entstehen. Ein weiteres Gebäude mit 2 Geschossen und 5 Wohneinheiten ist im nord-westlichen Bereich des räumlichen Geltungsbereiches vorgesehen.

Dazu hat die VIVAWEST GmbH am 10.10.2017 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175 Teilplan 1 – Gerhart-Hauptmann-Straße – beantragt. Mit dem Vorhaben wird eine angemessene Weiterentwicklung des bestehenden Wohnquartiers angestoßen. Es findet eine Erhöhung des Anteils an barrierearmen bzw. -freien Wohnungen statt. Hiermit kann in dem Quartier die Ausstattung an Wohnformen für jede Altersgruppe verbessert und Anreize geschaffen werden, die Attraktivität des Quartiers für Haushalte mit mobilitätseingeschränkten Personen wie auch für Haushalte in der Phase der Familienbildung zu erhöhen. Dies ermöglicht bei dem anstehenden demografischen Wandel einen längeren Verbleib der hier lebenden Bevölkerung in dem Quartier, wenn beispielsweise die Unterhaltung des bisherigen Haushaltes nicht mehr geleistet werden kann bzw. will. Ein Planungserfordernis zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 175 Teilplan 1 besteht aufgrund der beabsichtigten Bebauung mit vier Mehrfamilienhäusern in vier- bzw. zweigeschossiger Bauweise. Durch die Überplanung der Fläche mit vier Mehrfamilienhäusern werden die derzeitigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowohl in der Anzahl der Vollgeschosse, der maximal zulässigen Wohneinheiten und der bestehenden Baugrenzen wie auch zu der maximal

zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) überschritten. Ebenso steht die Ausbildung von Flachdachgebäuden der Festsetzung im Bebauungsplan zur Gestaltung der Dachform entgegen. Darüber hinaus besteht in Teilen Regelungsbedarf zu den – im derzeit gültigen Bebauungsplan – zum Erhalt festgesetzten 21 Baumstandorten auf dem in Rede stehenden Grundstück.

4. Planverfahren

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine „Maßnahme der Innenentwicklung“ im Sinne des §13a BauGB. Die Größe der festzusetzenden Grundfläche in diesem Planbereich liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm (§ 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Durch den Bebauungsplan werden weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB) noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG) (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Es kann nach §13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Gleichwohl werden die Umweltbelange in dem Kapitel 8 behandelt.

Nach §13a Abs. 2 Nr.4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig.

Es liegen somit die wesentlichen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB vor.

Mit dem Vorhaben soll einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175 Teilplan 1 – Gerhart-Hauptmann-Straße – dient der Anpassung der bestehenden Festsetzungen zur Realisierung der Vorhabenplanung.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. 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 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden. Ebenso hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 29.04.2019 den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend gemäß §3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 29.04.2019 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes 175 Teilplan 1 – Gerhart-Hauptmann-Straße – gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 16.05.2019 im Amtsblatt Nr. 20 für die Stadt Recklinghausen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB, sowie der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB hat vom 03.08.2020 bis zum 11.09.2020

stattgefunden. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und die Anregungen wurden in dem nun vorliegenden Planentwurf berücksichtigt.

Im nächsten Verfahrensschritt erfolgt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß §3 Abs. 2 BauGB. Die Träger öffentlicher Belange werden parallel hierzu nach §4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

5. Städtebauliches Konzept

Die Planung sieht vier Mehrfamilienhäuser vor, die sich in ihrer Maßstäblichkeit an den umgebenden Wohngebäuden orientieren. Durch die Planung wird somit die aufgelockerte kleinteilige Blockrandbebauung fortgeführt und die vorhandene Baulücke auf gleiche Weise geschlossen. Während das nordwestliche geplante Gebäude mit zwei Vollgeschossen die Geschossigkeit der angrenzenden vorhandenen Bebauung aufnimmt, weisen die drei südlichen Baukörper eine viergeschossige Bauweise auf. Durch große Einschnitte im obersten Geschoss wirken diese Geschosse allerdings wie Staffelgeschosse und zeigen sich nach Süden eher wie dreigeschossige Baukörper. Städtebaulich stellen sie eine Staffelung zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und dem bis zu siebengeschossigem Telekomgebäude da, ohne die Maßstäblichkeit der vorhandenen Wohnbebauung zu verlassen. Die vorhandenen 17 Platanen werden in die Planung integriert und können weitestgehend erhalten werden. Sie tragen dazu bei, dass das „grüne“ Bild der Lessingstraße erhalten werden kann und das Grundstück auch im hinteren Grundstücksbereich eine gute Durchgrünung aufweisen kann.

Das Plangebiet ist durch die Lessingstraße erschlossen. Die Ver- und Entsorgung kann durch die vorhandenen Kanäle/Leitungen gewährleistet werden. Durch die Planung einer Tiefgarage für 18 von 29 nachzuweisenden Stellplätzen kann die Versiegelung des Grundstücks auf ein notwendiges Minimum reduziert werden. Vielmehr kann eine gärtnerische Nutzung eine hohe Qualität in den Außenbereichen gewährleisten und dazu beitragen, einen hohen Wohnwert zu generieren. Durch die Realisierung von begrünten Flachdächern kann Regenwasser gedrosselt und durch Verdunstung auch vermindert in den Kanal abgegeben werden.

Die Planung setzt die Vorstellungen der übergeordneten Regional- und Landesplanung um und nutzt eine innerstädtische unbebaute Fläche zur Entwicklung von dringend benötigtem Wohnraum und schont damit die Bebauung wertvoller Flächen im Außenbereich. Des Weiteren trägt sie durch den Erhalt eines wesentlichen Anteils der vorhandenen Platanen, durch eine gärtnerische Anlage der Außenbereiche und durch Flachdachbegrünungen für Wohngebäude und Garagen dazu bei, dass eine zusätzliche Erwärmung im Sommer durch versiegelte Flächen verringert wird. Sie erfüllt damit auch die klimatischen Erfordernisse der Landesplanung (siehe Punkt 2.1).

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

6.1.1 Reines Wohngebiet

Entsprechend der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan und der beabsichtigten Nutzung, wird die Fläche auch künftig als WR-Gebiet (reines Wohngebiet) festgesetzt. Entsprechend der umgebenden Bebauung und der beabsichtigten Nutzung sind die gem. §3

Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

6.1.2 Grundflächenzahl

Für den Änderungsbereich wird entsprechend § 17 BauNVO eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Flächen von Tiefgaragen, die lediglich das Grundstück unterbauen, zuzüglich der Flächen von Garagen mit ihren Zufahrten, Zuwegungen und Nebenanlagen die festgesetzte Grundflächenzahl gem. § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO bis zu 80 vom Hundert überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass auf den Tiefgaragen, mit Ausnahme der Flächen, die für Zuwegungen, Terrassen, Nebenanlagen und Spielflächen benötigt werden, eine Begrünung erfolgt. Die Begrünung der Tiefgarage ist unter Punkt 1.7 der textlichen Festsetzung geregelt. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird zur Tiefgaragenfläche gerechnet.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO wird an dieser Stelle für städtebaulich vertretbar gehalten. Von dieser Regelung wird aufgrund der Planung der Tiefgarage, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, Gebrauch gemacht. Eine ausreichende Erdüberdeckung von min. 35cm und die Festsetzung, dass Flächen, die nicht für Zuwegungen, Terrassen, Spielflächen und Nebenanlagen benötigt werden, gärtnerisch angelegt werden müssen (textliche Festsetzungen Punkt 1.7), garantiert eine Gestaltung dieser Flächen oberhalb der Tiefgarage, wie nichtunterbaute und nichtbebaute Grundstücksbereiche. Im Erscheinungsbild des Grundstücks wird die Tiefgarage – mit Ausnahme der Tiefgaragenzufahrt und der Belüftungselemente – nicht in Erscheinung treten. Ohne Berücksichtigung der Tiefgarage würde die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der Garagen mit ihren Zufahrten, Zuwegungen und Nebenanlagen nur bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (GRZ 0,6).

Die Voraussetzung für diese Überschreitung der Grundflächenzahl ist somit städtebaulich begründet.

6.1.3 Geschossflächenzahl

Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl ist nicht notwendig, da das Maß der baulichen Nutzung ausreichend über die GRZ und die maximal zulässige bauliche Höhe bestimmt ist.

6.1.4 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 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 in dem mit WR 1 und 2 gekennzeichneten Gebieten mit Hilfe von Höchstmaßen als Gesamthöhe (GH) über Normalhöhe Null (NHN) festgesetzt.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe die obere Dachkante, d.h. Oberkante Attika, bzw. der First.

Als untere Bezugspunkte sind im WR 1 und WR 2 die errechneten mittleren NHN Höhen innerhalb des Baufensters als Bezugspunkt festgesetzt. Im WR 1 ist die untere Bezugshöhe mit 95,55m über NHN festgesetzt, im WR 2 mit 94,43m über NHN.

Im WR 1 wird die Höhe baulicher Anlagen mit 108,55m über NHN festgesetzt, was einer absoluten Höhe von 13,0m entspricht und eine viergeschossige Bebauung ermöglicht. Für das WR 2 wird eine Höhe von 103,73m über NHN festgesetzt, was einer absoluten Höhe von 9,3m

entspricht. Über die Festsetzung der maximal zulässigen Geschosse ist gewährleistet, dass nur zwei Vollgeschosse errichtet werden können.

Maßgebend für die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen ist die verträgliche Höheneingliederung an die benachbarten Gebäude. Mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen im WR 1 wird eine Staffelung der Höhen zwischen Bestandgebäuden nördlich der Lessingstraße und dem südlichen Verwaltungsgebäude angestrebt.

6.1.5 Zahl der Vollgeschosse

Für den Bereich WR 1 werden vier Vollgeschosse festgesetzt. Mit der damit zu erzielenden Gebäudehöhe wird städtebaulich zwischen der kleinteiligen zweigeschossigen Nachbarbebauung und dem gegenüberliegenden sechs- bzw. siebengeschossigen und zwei- viergeschossigen Verwaltungsbau vermittelt.

Für den Bereich WR 2 werden zwei Vollgeschosse festgesetzt. Damit orientiert sich die Bebauung an den nördlich angrenzenden Beständen sowie der überwiegenden Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft.

6.2 Bauweise

Für das WR 1 wird eine abweichende Bauweise (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB / § 22 BauNVO) aufgrund der geplanten Tiefgarage festgesetzt. Diese bildet als Baukörper unter der Geländeoberfläche eine geschlossene Bebauung und verbindet damit baulich die geplanten drei oberirdisch aufstehenden Baukörper. Die Bebauung oberhalb der Geländeoberfläche soll dementsprechend in offener Bauweise realisiert werden.

Für das WR 2 wird entsprechend der umgebenden vorherrschenden Bebauung eine offene Bebauung festgesetzt.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden gemäß §23 BauNVO über Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Terrassen einschließlich einer Überdeckung ist bis zu 1,8m im WA 1 und 2 an der der Lessingstraße zugewandten Baugrenze und im WA 2 an der hinteren Baugrenze zulässig. Somit wird gewährleistet, dass das Baufenster einen angemessenen Gestaltungsspielraum für die Realisierung des Bauvorhabens ermöglicht und eine Realisierung untergeordneter Bauteile, wie Terrassen und Balkone, durch eine Überschreitung der Baugrenzen an ausgewiesenen, städtebaulich sinnvollen Bereichen ermöglicht.

Entsprechend § 12. Abs 4 BauNVO wird ein Teil der Grundstücksfläche unterhalb der Geländeoberfläche im Bereich des Baufensters an der Lessingstraße im Bereich des WR 1 für eine Tiefgarage festgesetzt. Gebäudeunterkellerungen dürfen im Bereich des über dem Gelände stehenden Gebäudes realisiert werden. Die Unterbringung von Stellplätzen in einer Tiefgarage kommt im WR 1 der städtebaulichen Gesamtsituation des Bereichs zugute.

Eine Überschreitung der Baugrenze für die Tiefgarage ist für Belüftungsschächte und andere technisch notwendige Bauteile, die für eine fach- und sachgemäßen Ausführung notwendig sind, zulässig. Somit wird gewährleistet, dass das Baufenster einen angemessenen Gestaltungsspielraum für die Realisierung der Tiefgarage ermöglicht.

Der hintere Grundstücksbereich im WR 1 kann bis auf 6 Garagen und deren Zuwegung von optischer Versiegelung freigehalten werden und gärtnerisch genutzt werden, wodurch die Aufenthaltsqualität deutlich gesteigert wird.

Stellplätze im WR 2 sind in Garagen festgesetzt und berücksichtigen so nachbarschützende Belange.

6.4 Verkehrserschließung

6.4.1 Individualverkehr

Das Plangebiet liegt mit der Lessingstraße an einer Nebenstraße. Diese ist nach Norden über den Westerholter Weg mit der Innenstadt von Recklinghausen und nach Westen über den Westerholter Weg und den Westring (B225) mit der A43 und damit dem überörtlichen Verkehr angebunden.

6.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Buslinien 224 und 238 am Westerholter Weg mit einer Taktung von 10 bis 20 Minuten zur Tageszeit mit der Innenstadt von Recklinghausen, sowie Herten Mitte und Gelsenkirchen Buer verbunden. Die Haltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

6.4.3 Ruhender Verkehr

Für das Vorhaben ist die seit dem 26.11.2019 rechtskräftige Stellplatzsatzung der Stadt Recklinghausen bindend.

Für das geplante Gebäude im WR 2 sollen die erforderlichen Stellplätze in Form von Garagen im hinteren Grundstücksbereich nachgewiesen werden. Die Planzeichnung enthält eine entsprechende Festsetzung nach § 12 Abs. 3 BauNVO. Die Zufahrt für die Garagen liegt zwischen dem geplanten Gebäude und der Tiefgaragenzufahrt für die geplanten Gebäude im WR 1 im westlichen Bereich der Lessingstraße.

Für die Wohneinheiten der geplanten Bebauung im WR 1 werden 6 Stellplätze ebenfalls in Form von Garagen im hinteren Grundstücksbereich nachgewiesen. Die Zufahrt dieser Garagen erfolgt über die Zufahrt für die Garagen im WR 2. Da alle Gebäude auf einem Flurstück geplant sind und es keine Realteilung für unterschiedliche Gebietsausweisungen geben wird, gelten die Garagen des WR 1 als erschlossen.

Weitere 18 Stellplätze werden in einer gemeinsamen Tiefgarage im Bereich des WR 1 abgebildet. Die Zufahrt erfolgt von Westen zwischen den geplanten Gebäuden an der Lessingstraße.

Die Schallimmission der Zufahrt der Tiefgarage und der Garagen sind Bestandteil des Schallgutachtens (siehe Punkt 6.6.2)

6.5 Verkehrslärm/ Geräuschimmissionen durch Stellplatzanlagen

Mit dem Schallgutachten ¹ wurden die Geräuschimmissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm sowie die durch die Stellplätze, Garagen und die Tiefgarage des Bauvorhabens hervorgerufenen Geräuschimmissionen prognostiziert und nach den einschlägigen Normen und Richtlinien beurteilt. Folgendes Ergebnis beinhaltet das Gutachten:

6.5.1 Verkehrslärm

Das Untersuchungsgebiet wird beeinflusst durch Straßenlärm der A43, der B225 und des Westerholter Weges und der Lessingstraße. Für die A43 wurden die Verkehrszahlen dem Erläuterungsbericht zum sechsspurigen Ausbau der A 43 auf dem Stadtgebiet von

¹ afi, Arno Flörke, Ingenieurbüro für Akustik und Umweltplanung, Kölpingstraße 6, 45721 Haltern Am See, Dezember 2018

Recklinghausen von Straßen.NRW entnommen. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge des Westerholter Weges wurde von der Verkehrsplanung der Stadt Recklinghausen zur Verfügung gestellt. Die zugehörigen Schwerverkehrsanteile wurden nach der RLS-90 ermittelt. Die Verkehrszahlen der B225 entstammen der Straßenverkehrszählung 2015. Auf der Lessingstraße wurde eine DTV von 1521 Kfz/24h auf dem Straßenabschnitt Nord und von 841 Kfz/24h auf dem Straßenabschnitt Ost abgeschätzt. Diese setzt sich aus Mitarbeiter- und Kundenverkehr der Verwaltungsgebäude sowie dem Anwohnerverkehr der bestehenden und der geplanten Bebauung zusammen.

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts werden tags um bis zu 11 dB und nachts um bis zu 14 dB(A) überschritten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind als Planungsziel für die Bauleitplanung gedacht, dass im Idealfall erreicht werden soll. Gerade in Innenstadtbereichen mit ihren gewachsenen Strukturen sind diese Werte oft nicht einzuhalten. Von diesen Werten kann im Rahmen der Bauleitplanung abgewichen werden, solange die Grenze zur Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht) nicht überschritten wird. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung wird sowohl tags als auch nachts an keiner Baufeldgrenze überschritten. Die 16. BImSchV bietet, obwohl in diesem Zusammenhang nicht anwendbar, eine Orientierung für die Abwägung, weil sie der gesetzgeberischen Wertung Rechnung trägt, dass Dorf- und Mischgebiete neben der Unterbringung von (nicht wesentlich) störenden Gewerbebetrieben auch dem Wohnen dienen und die hierauf zugeschnittenen Immissionsgrenzwerte für den Regelfall gewährleisten, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete, in denen Wohnen regelmäßig möglich ist, (64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht), werden an den Baufeldgrenzen eingehalten. Zum Schutz der Innenräume müssen die Gebäude einen ausreichenden Schallschutz aufweisen. Dazu müssen im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Das Plangebiet liegt in dem Lärmpegelbereich IV. Entsprechend sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) im Bebauungsplan getroffen worden.

Ein Konflikt durch die Zunahme des Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen werden durch das Planvorhaben nicht verursacht.

6.5.2 Geräuschemissionen durch Stellplatzanlagen

Durch das geplante Bauvorhaben entstehen Schallemissionen durch Besucher- und Anwohnerverkehr. Die Berechnungen der Schallemissionen für die insgesamt 29 Pkw-Stellplätze (11 Garagen und 18 Stellplätze in der Tiefgarage) und deren Parkvorgänge erfolgen nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie (6. Auflage, 2007).

An den untersuchten Immissionsorten an der Lessingstraße werden die Richtwerte der TA Lärm für reine Wohngebiete von 50 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht eingehalten. An den Immissionsorten an der Baugrenze des nordwestlichen Baufeldes würden bei Anordnung von Stellplätzen die Immissionsrichtwerte nachts um 5 dB überschritten. Um Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu verhindern, werden Garagen festgesetzt.

6.6 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)

6.6.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme, Gas, Wasser, elektrischer Energie und Telekommunikationseinrichtungen kann durch die zuständigen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt werden.

6.6.2 Entwässerung

Da nach dem Landeswassergesetz NRW grundsätzlich die Verpflichtung besteht, das Regenwasser zur Versickerung zu bringen, wenn die entsprechenden Bodenkennwerte für eine Versickerung geeignet sind, wurde die vorgesehene Fläche für die Versickerung auf deren Eignung überprüft².

Zur Erkundung der im Baubereich anstehenden Untergrundverhältnisse wurden 9 Kleinrammbohrungen bis in Tiefen von 2,6 m bis 4,2 m unter jeweiliger Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Darüber hinaus wurden 8 Sondierungen mit der schweren Rammsonde gemäß DIN 4094-3 bis in Tiefen von 3,0 m bis 5,0 m unter jeweiliger Ansatzhöhe geführt.

Die örtliche Ansprache des Bohrgutes wurde in Schichtenverzeichnissen nach DIN 4022 eingetragen.

Zur Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes der oberflächennah anstehenden Bodenschichten (k_f) wurden 8 Versickerungsversuche im offenen Bohrloch vorgenommen.

Die im Baubereich oberflächennah anstehenden Böden (Lösslehm / verwitterter Mergelstein) sind aufgrund ihrer geringen Durchlässigkeit gemäß ATV-A 138 für eine Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers prinzipiell ungeeignet.

Eine Abführung der auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassermenge über Versickerungseinrichtungen ist gemäß ATV-Regelwerk, Arbeitsblatt A 138, nur möglich, wenn bei den vorliegenden Durchlässigkeitsbeiwerten eine ergänzende Ableitungsmöglichkeit geschaffen wird. Da auch in größeren Tiefen keine besser durchlässigen, wasseraufnahmefähigen Bodenschichten zu erwarten sind bzw. nachgewiesen wurden, müsste dieser Überlauf an den Kanal angeschlossen werden.

Es wird daher empfohlen, auf den Bau einer Versickerungsanlage zu verzichten und das anfallende Regenwasser je nach Auslastung des Hauptsammlers gedrosselt oder direkt dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen. Die zulässige Einleitungsmenge ist mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen.

6.7 Grünordnerische Festsetzungen

6.7.1 Erhalt von Bäumen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind 14 Bäume (Platanen) entlang der Lessingstraße zum Erhalt festgesetzt. Weitere 7 Bäume (Platanen) sind zum Erhalt innerhalb des Änderungsbereiches festgesetzt. Zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 175 Teilplan 1 – Gerhart-Hauptmann-Straße – am 16.05.2019, existierten von diesen festgesetzten Bäumen noch 11 Bäume an der Lessingstraße und 6 Bäume im inneren Grundstücksbereich.

Der Erhalt der Bäume stellt bei der Planung ein wesentliches Kriterium dar. Dennoch können an den Lessingstraße aufgrund der geplanten Tiefgarage von den vorhandenen 11 Bäumen nur 9 Bäume erhalten werden. Durch die notwendigen Feuerwehrezufahrt und die Erschließung der Stellplätze (Garagen) im Innenbereich, können von den 6 Bäumen nur 2 Bäume erhalten werden.

Nach Möglichkeit sollten aber im Innenbereich weitere Bäume erhalten werden. Im Zuge der weiteren Planung ist zu prüfen, ob Bäume, die nicht zum Erhalt festgesetzt sind, trotzdem zu

² Grundbaulabor Bochum GmbH, Kohlenstraße 70, 44795 Bochum, Versickerungsgutachten vom 08.08.2011

erhalten sind. Der Erhalt der Bäume muss allerdings hinter der Forderung nach Einhaltung der Rettungswege zurückstehen. Sollte bei Erhalt der Bäume für die Feuerwehr ein notwendiges Lichtraumprofil im Bereich der Feuerwehruzufahrten notwendig sein, so dürfen die Bäume im Innenbereich zusätzlich im Kronenbereich beschnitten werden. Der Rückschnitt soll dabei auf ein erforderliches Minimum reduziert werden.

Mit einem Gutachten³ wurde geklärt, ob die geplante Baumaßnahme umgesetzt werden kann, ohne dass der vorhandene und zu erhaltende Baumbestand an der Lessingstraße im Wurzelwerk einen Schaden nimmt, der den Fortbestand der Bäume gefährdet. Dazu wurden drei Wurzelsuchgräben im Abstand von 3m parallel zum Baumbestand an der Lessingstraße erstellt.

Aufgrund der vorgefundenen Schwach- und Grobwurzeln in den einzelnen Schächten wurde empfohlen, in der Vegetationsperiode einen Wurzelvorhang nach RAS-LP 4 zu erstellen. Dieser sollte in der gesamten Länge des Grundstückes im Abstand von ca. 3m parallel zur Lessingstraße erfolgen.

Die Maßnahme wurde im Juli 2019 durchgeführt.

Die 9 Bäume an der Lessingstraße sowie die 2 Bäume in Innenbereich des Grundstückes sind im Änderungsbereich zum Erhalt festgesetzt.

Der Verlust von 6 im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bäume durch die Umsetzung der Planung, sowie der Verlust von 4 festgesetzten Bäumen in der Vergangenheit, soll ersetzt werden. Der Ersatz der Bäume soll auf dem westlich benachbarten Grundstück der VIVAWEST GmbH (Kundencenter) erfolgen bzw. auf dem nördlichen Teilbereich des Flurstücks 292, d.h. dem Teilbereich des Grundstückes der VIVAWEST GmbH, der nicht Bestandteil des Planverfahrens ist.

6.7.2 Begrünung Flachdächer und Tiefgarage

Im Sinne einer nachhaltigen Bauweise und zeitgemäßen Städtearchitektur sollen die Flachdächer der Gebäude, Garagen und die Tiefgarage begrünt werden.

Mit einer Dachbegrünung kann die Kanalisation vor allem bei Starkregen entlastet werden, da das Gründach je nach Aufbau und Vegetation 40-99 % des jährlichen Niederschlags speichert und verdunstet. Damit trägt eine Dachbegrünung effizient zur Gebäudekühlung, Luftbefeuchtung und Feinstaubfilterung bei.

Flachdächer des obersten Geschosses von Gebäuden sowie Dächer von Garagen sollen extensiv begrünt, dauerhaft erhalten und fachgerecht gepflegt werden. Dafür ist eine mindestens 8 cm starke Mager substratauflage vorzusehen.

Bei einer extensiven Begrünung sollen Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) verwendet werden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Es ist ausschließlich Saatgut aus der Herkunftsregion "Westdeutsches Tiefland und unteres Weserbergland" auszubringen.

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Wärmepumpen bei Gebäuden) soll das Dach im Sinne einer möglichst wirkungsvollen kleinklimatischen Verbesserung flächig begrünt werden.

³ Erstellung von Wurzelgräben zur Überprüfung der Machbarkeit eines Bauvorhabens an der Lessingstraße 66 in Recklinghausen, HVG Grünflächenmanagement, Juli 2018

Dachflächen von Tiefgaragen sollen mit Ausnahme von Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 35 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau ausgeführt und ganzflächig intensiv begrünt werden. Somit soll sichergestellt werden, dass die Außenbereiche gärtnerisch angelegt und nach Möglichkeit so weit wie möglich unversiegelt werden.

6.8 Gestaltungsfestsetzungen

Das städtebauliche Konzept, welches dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, begründet das Erfordernis bauordnungsrechtlicher (gestalterischer) Regelungen (Gestaltungsvorschriften auf der Grundlage der Landesbauordnung NRW) im Bebauungsplan als Ergänzung der übrigen bodenrechtlichen Festsetzungen.

Die Regelungen beziehen sich auf die Einfriedung der Grundstücke, die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksbereiche sowie die Gestaltung von Zufahrten und Zuwegungen.

6.8.1 Einfriedungen

Um eine gärtnerische Einbindung des Grundstücks im Sichtbereich der Straßen zu gewährleisten, sollen die Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche ausschließlich mit Hecken aus heimischen Laubgehölzen eingefriedet werden. Für Hecken ist eine maximale Höhe von 1,3m zulässig. Transparente Zäune sind in diesem Bereich zulässig, sofern sie nach außen nicht sichtbar hinter Hecken aus Laubgehölzen errichtet werden.

6.8.2 Unversiegelte Grundstücksbereiche

Um das Lokalklima und die Aufenthaltsqualität zu begünstigen, sollen nicht überbaute Grundstücksbereiche, die nicht für Zufahrten, Zuwegungen, Nebenanlagen oder Kinderspielplätze benötigt werden, gärtnerisch angelegt werden.

6.8.3 Wege und Zufahrten

Grundstückszuwegungen und Zufahrten sollen mit Ausnahme des Tiefgaragenbereiches aus wasserdurchlässigen Materialien wie Fugenpflaster ausgeführt werden.

7 Hinweise

7.1.1 Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Recklinghausen und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

7.1.2 Staubmindernde Maßnahmen

Die Arbeitshilfe „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“ ist als Grundlage für baustellenspezifische Vorgaben anzuwenden. Die in der v. g. Arbeitshilfe aufgeführten Maßnahmen sind bei allen relevanten Bauvorhaben, mindestens aber ab 10.000m³ Bauvolumen (Erdbewegungen/ umbauter Raum), für die Festlegung von Nebenbestimmungen zu Grunde zu legen.

7.1.3 Entwässerung

Die im Baubereich oberflächennah anstehenden Böden (Lösslehm / verwitterter Mergelstein) sind aufgrund ihrer geringen Durchlässigkeit gemäß ATV-A 138 für eine Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers prinzipiell ungeeignet. Das anfallende Regenwasser ist daher je nach Auslastung des Hauptsammlers gedrosselt oder direkt dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen. Die zulässige Einleitungsmenge ist mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Gründächer der Gebäude und Garagen ein Versiegelungsgrad von 0,3 (maximal 30% Versiegelung möglich) erreicht wird. Somit kann das Regenwasser gespeichert und die Verdunstungsrate erhöht werden.

7.1.4 Kampfmittel

Laut Schreiben der Stadt Recklinghausen vom 09.05.2011 - Fachbereich Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, Feuerwehr - wurde mit der Stellungnahme des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBG) auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass keine Überprüfungs- bzw. Entminierungsmaßnahmen erforderlich sind. Es ist demnach keine Kampfmittelgefährdung bekannt, die zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt.

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 der Stadt Recklinghausen, Feuerwehr oder Polizei/Feuerwehr zu verständigen.

7.1.5 Schutz von Bäumen

Während der Bauzeit sollte im Traufbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume kein Material gelagert werden, sowie keine Überführung stattfinden. Die Bäume sind nach DIN 18920 „Schutz von Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ während der gesamten Bauzeit zu schützen.

Bei Baubeginn soll eine Spundwand zur Baugrube errichtet werden. Der Wurzelvorhang ist während der Bauzeit feucht zu halten.

7.1.6 Artenschutz

Zeitliche Beschränkung für das Entfernen der Vegetation für die Zwergfledermaus:

Das Entfernen der beiden Platanen hat außerhalb der potenziellen Anwesenheit von Zwergfledermäusen in Tagesquartieren, also zwischen November / Dezember und Ende März zu erfolgen.

Von dieser zeitlichen Beschränkung kann nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen abgesehen werden, wenn durch einen faunistischen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass in den Gehölzen keine Zwergfledermäuse vorhanden sind. Sollten trotzdem Zwergfledermäuse festgestellt werden, so sind die Fällarbeiten sofort zu unterbrechen und die Tiere durch einen faunistischen Fachgutachter zu bergen und umzusetzen.

Die Prognosesicherheit ist als hoch eingeschätzt. Die Maßnahme dient der Vermeidung bauzeitlicher Störungen und baubedingter Individuenverluste und somit der Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG.

Zeitliche Beschränkung für das Entfernen der Vegetation für europäische Brutvogelarten:

Das Entfernen der Vegetation hat außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten, also zwischen dem 1. Oktober und 1. März zu erfolgen. Gleiches gilt für einen potenziell erforderlichen Kronenrückschnitt im Rahmen der Baumaßnahme. Von dieser zeitlichen Beschränkung kann abgesehen werden, wenn durch einen faunistischen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass in den Gehölzen keine Vögel brüten. Das gilt insbesondere für die potenziell vorkommenden, planungsrelevanten Arten Bluthänfling, Girlitz, Star.

Sollten trotzdem Brutvögel festgestellt werden, so sind die Fällarbeiten sofort zu unterbrechen und die Tiere durch einen faunistischen Fachgutachter zu bergen und umzusetzen. Die Prognosesicherheit ist als hoch eingeschätzt.

Die Maßnahme dient der Vermeidung bauzeitlicher Störungen und baubedingter Individuen- und Gelegeverluste und somit der Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG.

7.1.7 Maßnahmen zum Bodenschutz

Sofern bei Erdarbeiten Auffüllungsmaterialien anfallen, sind diese vom gewachsenen Boden zu trennen. Eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien ist zu vermeiden. Der bei den Aushubarbeiten anfallende saubere, natürlich gewachsene Boden ist in nutzbaren Zustand zu halten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Ausgehobener Oberboden (Mutterboden) und untere Bodenschichten sind sachgerecht zu lagern und nach Möglichkeit im Rahmen der Bebauung lagengetreu bzw. horizontgetreu wieder einzubauen. Bei längeren Liegezeiten sind die Boden-mieten mit einer Zwischenbegrünung zu versehen.

In sämtlichen von der Bebauung freigehaltenen Bereichen ist, ggf. durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch sicherzustellen, dass hier in Abhängigkeit von der Art der Nutzung geeigneter Boden in einer Stärke von min. 0,35m (Kinder- bzw. Rasen-spielfläche) bzw. min. 0,6m (Hausgärten) ansteht.

7.1.8 Bergschäden

Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen sind nicht erforderlich.

Es wird jedoch empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn, einen Baugrundsachverständigen einzuschalten, um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen.

8 Umweltbelange

8.1 Umfang der Umweltprüfung, Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach 32 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Es handelt sich bei dem Verfahren um eine „Maßnahme der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a BauGB. Die Größe der festzusetzenden Grundfläche in diesem Planbereich liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm (§ 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Durch den Bebauungsplan werden weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB) noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutz-

güter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG) (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Es kann nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Gleichwohl werden die Umweltbelange nachstehend behandelt.

Nach § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig. Daher ist eine Anwendung der bauleitplanerischen Eingriffsregelung nicht vorgesehen.

8.2 Belange des Umweltschutzes

8.2.1 Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit sind insbesondere Geruchs-, Lärm- und Lichtimmissionen sowie Auswirkungen des Klimas von Bedeutung. Ebenfalls zu berücksichtigen ist die Funktion des Plangebietes als Freizeit- und Erholungsraum für den Menschen. Der Themenkomplex Klima wird unter dem Schutzgut Klima und Luft behandelt. Der Themenkomplex Boden / Altlasten und Auswirkungen auf den Menschen wird unter dem Schutzgut 8.2.3 Schutzgut Boden und Fläche behandelt.

Das Plangebiet ist durch seine Lage im Siedlungskörper und seiner innerstädtischen Randlage mit siedlungstypischen Vorbelastungen durch Lärm, Licht und Geruch in den randlichen, straßennahen Bereichen beeinträchtigt. Diese Intensität nimmt in dem Innenbereich im Norden und Osten des Plangebietes ab. Die Planung führt zu einer Verlagerung der siedlungsbedingten Wirkfaktoren in den nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind unter Punkt 1.6 passive Lärmschutzmaßnahmen als Resultat des Schallgutachtens von afi (2018) vorgesehen. Somit wird gewährleistet, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sowohl im Bestand als auch durch den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr nicht eintreten. Darüber hinaus wird durch die geplante Anordnung der Baufenster und die Anlage von Stellplätzen und Garagen vermieden, dass erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch und die menschliche Gesundheit durch Besucher- und Anwohnerverkehr zu erwarten sind (vgl. Ergebnisse von afi 2018).

Das Plangebiet hat keine Freizeit- oder Erholungsfunktion. Allerdings grenzen im Umfeld Hausgärten an, denen eine hohe, an die Wohnbebauung gebundene Freizeit- und Erholungsfunktion zuzuordnen ist. Im Rahmen der Verwirklichung der Planung ist darüber hinaus die Schaffung einer Freizeit- und Erholungsfunktion im direkten Wohnumfeld zu erwarten. Grundsätzlich sind während der Bauausführung, je nach Umfang, Staub- und Lärmimmissionen potenziell möglich. Um eine Beeinträchtigung der Freizeit- und Erholungsfunktion in den benachbarten Gärten sowie im Plangebiet zu vermeiden, werden in den Hinweisen im Bebauungsplan unter Punkt 3.2 „Staubmindernde Maßnahmen bei Baustellen“ aufgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen mit Auswirkungen auf diese Schutzgutfunktion treten nicht ein.

Bauzeitliche Störungen während der Bauphasen sind nicht auszuschließen und nicht zu vermeiden. Sie wirken allerdings nur temporär und sind insgesamt im Zuge der Aufwertung

des Wohnumfeldes zu bewerten. Nach Abschluss der Baumaßnahmen verbleiben keine Beeinträchtigungen.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch sind somit insgesamt nicht zu erwarten.

8.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten. Geschützte Landschaftsbestandteile oder gesetzlich geschützte Biototypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb des Biotop-Verbundes.

Es ist in einem Umkreis von 300 m überwiegend von Bebauung umgeben. Einzig westlich des Westrings in ca. 90 m Entfernung zum Plangebiet schließt ein Freiraumsystem an, welches sich weit ins Umland erstreckt, für die Planung jedoch ohne Belang ist.

Die offene Wohn- und gewerbliche Bebauung im angrenzenden Umfeld weist größere Hausgärten mit einem zum Teil älteren Baumbestand auf.

Das Plangebiet selbst ist Bestandteil einer größeren Brachfläche, die einen Verbund mit den angrenzenden Hausgärten und Grünanlagen bildet.

Die Brachfläche ist überwiegend mit einem Mosaik aus Hochstauden, Gras und Brombeeren bewachsen. An einigen Stellen ist am Belag zu erkennen, dass das Plangebiet vormals teilweise befestigt gewesen ist. Die Fläche wurde bei Bedarf in den 1990er Jahren selten als Parkplatz genutzt. Zu den Hausgärten hin liegen Gartenabfälle und Reisighaufen, in den nördlichen Bereichen ist Gehölzaufwuchs vorhanden. Im zentralen Bereich wachsen sechs Platanen in einer Baumreihe. Entlang der Lessingstraße im südlichen Plangebiet wachsen ebenfalls Platanen in einer Baumreihe. Das Plangebiet ist hier von einer Hainbuchenhecke eingefasst, welche sich weiter nach Westen entlang der Gerhart-Hauptmann-Straße erstreckt. Derzeit unterliegt das Plangebiet einer gärtnerischen Pflege.

Im Rahmen der Verwirklichung der Planung werden sechs Platanen gefällt sowie der sonstige strauchige Gehölzaufwuchs und die Ruderalflur auf dem Gelände entfernt. Ebenso ist abschnittsweise eine Entfernung der bestehenden Hainbuchenhecke bei Bedarf, z. B. für Baustellendurchfahrten, im Zuge der Bauausführung zu erwarten. Die Entfernung der Vegetationsstrukturen ist als erheblich zu bewerten und wird im Zuge der Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan gemindert. Weitere Inanspruchnahmen werden vermieden.

Im Bebauungsplan werden die übrigen 11 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Die verbleibenden Bäume im Eingriffsbereich sind nach DIN 18920 zu schützen (HWG Gutachten zur Erstellung von Wurzelsuchgräben 2018). Entsprechende Hinweise zum Schutz der Wurzeln gem. RAS-LP 4 (Wurzelvorhang, Einsatz von Saugbaggern) für die Bäume an der Lessingstraße sind zu beachten (ebd.). Während der Bauzeit sollte im Traufbereich kein Material gelagert werden sowie keine Überfahung stattfinden (ebd.). Diese Hinweise sind unter Punkt 3.5 im Bebauungsplan aufgenommen und sind im Zuge der Bauausführung zu beachten.

Die Grundstücke sind gem. 2.1 textlicher Festsetzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche ausschließlich mit Hecken aus Laubgehölzen einzufrieden. Hierdurch wird auch gewährleistet, dass die möglicherweise entfallenden Abschnitte der Hainbuchenhecke nachgepflanzt

werden. Transparente Zäune in diesem Bereich sind zulässig, sofern sie nach außen nicht sichtbar hinter Hecken aus Laubgehölzen errichtet werden.

Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen (1.7 textliche Festsetzungen im Bebauungsplan) und erreichen dadurch eine Erhöhung der Artenvielfalt hinsichtlich krautiger Strukturen und Insekten im Plangebiet.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I (ILS Essen GmbH 2019) durchgeführt.

Diese hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die meisten der planungsrelevanten Tierarten nicht zutreffen. Dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten werden nicht entfernt.

Allerdings können Störungen und Individuenverluste während der Brutzeit für europäische Brutvogelarten, insbesondere Bluthänfling, Girlitz und Star, auftreten, sollten diese im Plangebiet oder randlich davon brüten. Des Weiteren könnten Zwergfledermäuse in Tagesquartieren in den zu entfernenden Platanen vorkommen.

Darüber hinaus sind Vorkommen von Kleintieren in Reisighaufen und Gartenabfällen möglich.

Es wurden hierfür bauliche und zeitliche Vermeidungsmaßnahmen und bei Bedarf eine Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung beschrieben, die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeiden.

Dazu gehören die zeitlichen Beschränkungen zur Entfernung der Vegetation für europäische Vogelarten außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und 1. März, das Entfernen der der zwei Platanen im Hinblick auf potenzielle Vorkommen der Zwergfledermaus in Tagesquartieren zwischen November / Dezember und Ende März sowie das umsichtige Entfernen von Gartenabfällen und Reisighaufen außerhalb der potenziellen Überwinterungszeit von Kleintieren von Frühjahr bis Herbst. Darüber hinaus sind Kontrollen durch einen faunistischen Fachgutachter bei Bedarf vorzusehen. Diese Vorgaben sind im Bebauungsplan unter den Hinweisen Punkt 3.6 aufgenommen worden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

8.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Gemäß der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (Geoportal.NRW 2020) gehört der Boden im Plangebiet zu den großräumig im Stadtgebiet von Recklinghausen gehörenden Parabraunerden und stellt örtlich somit keine Besonderheit dar. Die Schutzwürdigkeit des Bodens liegt hierbei als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion.

Die Rammkernsondierungen im Rahmen des Versickerungsgutachtens (GRUNDBAULABOR BOCHUM, GLB 2011) ergaben Auffüllungen des Geländes mit Schlacke mit z. T. organischen Anteilen in einer Tiefe von 0,5 m bis unter Geländeoberkante gefolgt von humosen Oberbodenschichten. Als gewachsener Boden folgt ab rund 1,3 m bis 3,2 m (fein)sandige, lehmige Schluffe aus quartären Sedimenten. Der Boden bis rund 1,3 m Tiefe kann als anthropogen überformt angesprochen werden.

Darunter finden sich als Liegendes die Festgesteinsserien der Oberkreide aus Sandmergel und Mergelsand. Hinweise, die auf eine ehemalige Bebauung schließen lassen, wurden bei den Bodenschlussarbeiten nicht vorgefunden (GLB 2011). Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei den Erdarbeiten im Untergrund befindliche Bauwerksreste angetroffen werden (ebd.).

Die Bebauung führt zu einer vollständigen Versiegelung der bislang offenen Bodenbereiche und somit zu einem vollständigen Verlust der ökologischen Bodenfunktionen. Das ist als erheblich einzustufen.

Die Versiegelung des Bodens wird durch die vorgesehene Dachbegrünung auf Flachdächern (Punkt 1.7 der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan) gemindert.

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden (telefonische Auskunft STADT RECKLINGHAUSEN, 33. KW 2020). Hinsichtlich der Gefährdung durch Kampfmittel im Boden werden unter Punkt 3.4 der Hinweise des Bebauungsplans auf den Umgang mit potenziell vorhandenen Kampfmitteln verwiesen.

In der Stellungnahme zum Themenbereich Schutzgut Boden (GLB 2020⁴) wird auf die geo- und umwelttechnischen Voruntersuchungen aus 2011⁵ hingewiesen (GLB). Die damals entnommenen Bodenproben (MP 2 bis MP 5; MP 1 liegt außerhalb des B-Plangebietes und ist daher nicht betrachtungsrelevant) wurden organoleptisch beurteilt sowie ausgewähltes Bodenmaterial zu Untersuchungen des allgemeinen Schadstoffpotenzials der anstehenden aufgefüllten sowie natürlich gelagerten Böden zur abfalltechnischen Bewertung gem. LAGA chemisch untersucht. Im Rahmen der analytischen Überprüfung des allgemeinen Schadstoffinventars gem. LAGA sind erhöhte Schadstoffgehalte in den untersuchten Bodenmischproben nicht festzustellen (ebd.).

In den untersuchten oberflächennah anstehenden Auffüllungen wurden PAK-Gehalte (Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) von bis zu 9,7 mg/kg nachgewiesen. Im Vergleich mit Zuordnungswerten der LAGA Boden (1997) wird der Zuordnungswert Z 1.2 von 15 mg/kg eingehalten. Im Vergleich mit den Zuordnungswerten des Bewertungsstandards LAGA TR Boden (2004) wird der Zuordnungswert Z 2 eingehalten. Die im Liegenden natürlich anstehenden bzw. gewachsenen Böden (Lösslehm, verwittertes Festgestein) halten den Zuordnungswert für Z 0 der LAGA ein. Im Vergleich mit Vorsorgewerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ist eine Überschreitung des Vorsorgewertes für den Parameter Benzo(a)pyren im Bodenmaterial der Mischprobe MP3 (Kleinrammbohrungen im südlichen B-Plangebiet, Auffüllung aus Schlacke und Schluff mit humosen Anteilen) festzustellen.

Das Bodenmaterial der untersuchten Mischproben MP 2 bis MP 5 kann einer Wiederverwertung gem. LAGA-Richtlinie zugeführt werden.

Im Rahmen der Bauausführung werden von GLB (2020) umfangreiche Maßnahmen zum Bodenschutz und zum Bodenmanagement empfohlen. Diese umfassen den Schutz des gewachsenen Bodens vor Vermischung mit Auffüllungsmaterial, die sinnvolle Verwendung des sauberen, natürlich gewachsenen Bodenmaterials, die sachgerechte Trennung und den

⁴ ergänzende Stellungnahme zum Themenbereich Schutzgut Boden vom 07.10.2020, GLB Bochum, Kohlenstraße 70, 44795 Bochum

⁵ Umwelttechnisches Gutachten – Beurteilung der Wiederverwertbarkeit von Aushubböden, 21.07.2011

Wiedereinbau der verschiedenen Bodenschichten, den Schutz der Bodenmieten vor Erosion und Verdichtung und Regelungen zum Auftrag bzw. Bodenaustausch in den Freiflächen.

Sämtliche Erdarbeiten (Bodenaushub, Separierung, Zwischenlagerung, Abtransport für die Entsorgung) sowie sämtliche Wiederverfüllungen und Bodenumlagerungen sind aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz und / oder Altlastenerkundung bzw. -sanierung zu begleiten und zu dokumentieren.

Diese Maßnahmen werden in den Hinweisen des Bebauungsplanes unter Punkt 3.7 übernommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden im Hinblick auf die Altlastensituation sind somit nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf das vorgesehene Bodenmanagement während der Bauphase und die einzuplanende Abdeckung der weiteren Flächen mit Böden gemäß den Vorsorgewerten der Bundesbodenschutzverordnung ist eine Gefährdung des Schutzguts Boden nicht zu erwarten (GLB 2020).

Fläche

Die Planung sieht die Inanspruchnahme einer bereits ehemals anthropogen genutzten Fläche vor. Es handelt sich hierbei um eine Maßnahme der Innenverdichtung auf einer ehemaligen Stellplatzfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Bereiches. Prägende Gehölzstrukturen bleiben überwiegend erhalten. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Bindung von Bepflanzungen getroffen, um das Plangebiet zu durchgrünen. Dadurch ist die Flächeninanspruchnahme als nicht erheblich einzustufen.

8.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Es sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete im Plangebiet oder in der Umgebung bis 300 m vorhanden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Maßnahmenfläche des Breukesmühlenbach (rund 600 m entfernt), für den im Rahmen der Hochwasserrisikos Maßnahmen erforderlich sind (UVO – Umweltdaten vor Ort NRW 2020). Inwieweit das Plangebiet hiervon betroffen ist, ist im Rahmen der Entwässerungsplanung zu prüfen.

Die Starkregengefahrenkarte Stadt Recklinghausen (dr. papadakis GmbH, Emschergenossenschaft 2015) zeigt im Bereich der geplanten Zufahrt von der Lessingstraße eine geringfügige, punktuelle Überflutung während eines fiktiven, extremen Starkregens von 0,05 bis 0,25 cm. Dieser Sachverhalt ist im Zuge der Straßenplanung und Entwässerungsplanung zu beachten. Eine Vorsorge gegenüber dem wachsenden Risiko durch Starkregen ist im Zuge der Entwässerungsplanung vorzusehen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Teilschutzguts Oberflächengewässer ist nicht zu erwarten.

Grundwasser

Im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Bodens als Wasserspeicher (s. Kap. 6.3.3) wird das anstehende geklüftete Gestein im Liegenden des Verwitterungslehms als Klüftgrundwasserleiter angesprochen. Inwieweit hier im Zusammenhang mit der Herstellung

von Baugruben mit zulaufendem Kluftgrundwasser zu rechnen ist, konnte im Rahmen des Versickerungsgutachtens nicht beurteilt werden.

Die gewonnenen Bodenproben im Zusammenhang mit der BS 6 (Lage nahe der geplanten Zufahrt von der Lessingstraße, Versickerungsgutachten GLB 2011) wurden als feucht bis nass angesprochen. Die übrigen Bodenproben wiesen keine erhöhte Bodenfeuchte auf und wurden als erdfeucht und untergeordnet als trocken klassifiziert (ebd). Die Gutachter gehen davon aus, dass sich niederschlagsbedingt innerhalb der Deckschichten bzw. örtlich begrenzte Stauwasserkörper mit dem Verwitterungshorizont des Festgesteins als stauende Basis bilden können.

Durch die geplante Bebauung wird die Grundwasserneubildungsrate gemindert. Diese Minderung ist auch im Zuge der trockenen Sommer der letzten Jahre als erheblich einzustufen. Die Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens (Lößlehm, verwitterter Mergelstein) ist aber eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der versiegelten Flächen prinzipiell nicht gegeben (GLB 2011). Die Empfehlungen der Gutachter, das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt oder direkt in die Kanalisation einzuleiten, werden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Als Vorsorge und zum Schutz vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen ist eine Dachbegrünung auf Flachdächern (Punkt 1.7 der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan) vorgesehen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Teilschutzguts Grundwasser ist nicht zu erwarten.

8.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Die klimatischen Rahmenbedingungen im Plangebiet werden durch die hohe anthropogene Überformung der Landschaft geprägt. Das Plangebiet ist nach der Karte der digitalen Klimatope (Klimaanpassungskonzept Recklinghausen 2017) dem Klimatop der dörflichen Strukturen zuzuordnen. Es zeichnet sich durch Bereiche mit offener Bebauung und niedrigem Versiegelungsgrad aus und liegt hinsichtlich der Klimaelemente im Übergang zwischen Freiland und Stadtklimatopen. Das Klima in den Vorstadtsiedlungen zeichnet sich durch eine leichte Dämpfung der Klimaelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung aus. Die Windgeschwindigkeit liegt dagegen niedriger als im Freiland, aber noch höher als in der Innenstadt.

Mit der geplanten Bebauung des Plangebietes wird sich das Klimatop zum Siedlungsklimatop mit Tendenzen zum Stadtklimatop verändern. Es ist durch dichtere Bebauung geprägt, weist niedrigere Windgeschwindigkeiten und eine geringere Luftfeuchte aus. Der Tagesgang der Temperaturen wird kleinklimatisch stärker ausgeprägt sein.

Diese Veränderung ist kleinklimatisch als potenziell erheblich einzustufen.

Der Erhalt der Bäume, die Festsetzung der Bepflanzung, die geplante Dachbegrünung auf Flachdächern sowie die lockere Bebauung führt zu lokal zu einer Abmilderung der Auswirkungen und zu einem geringeren Tagesgang der Temperaturen. Der Aufheizungseffekt sowie die zu erwartenden negativen Auswirkungen auf die Luftfeuchte werden dadurch gemindert.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft ist nicht zu erwarten.

8.2.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild ist durch die Wohnbebauung der Lessingstraße und Hausgärten mit alten Baumbeständen gekennzeichnet. Südwestlich und südlich des Plangebietes liegen Gewerbeflächen, die begrünte Außenanlagen aufweisen, in denen älterer Baumbestand z. T. in die Grünanlagen integriert ist.

Das Plangebiet selbst ist eine brachliegende, ehemalige Stellplatzfläche mit großen Platanen im zentralen und randlichen Bereich. Gärtnerisch gepflegte Hainbuchenhecken finden sich entlang der Lessingstraße. Zu den Hausgärten im Osten stehen freiwachsende Strauchgruppen. Der zentrale Bereich weist eine Staudenflur auf, die durch den ehemaligen Belag durchgewachsen ist. Der nördlich angrenzende Bereich ist durch Gehölzgruppen und einer Rasenflur gekennzeichnet. Hier besteht ein ästhetischer, landschaftlicher Übergang in den Hausgarten im Norden. Insgesamt ist das Plangebiet im Rahmen der aufgegebenen Nutzung als Stellplatzanlage gärtnerisch im Bereich der Hecken und Bäume gepflegt, wohingegen die brachliegenden Flächen auf einen ungenutzten Zustand verweisen. Die Gartenabfälle im östlichen Bereich hingegen machen einen ungepflegten Eindruck.

Im Zuge der geplanten Bebauung bleiben die gärtnerisch gepflegten Baumbestände überwiegend erhalten. In den Gestaltungsfestsetzungen sind Einfriedungen durch Laubholz-Hecken zur öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen, wenn eine Einfriedung der Grundstücke vorgenommen wird (s. Kapitel 6.9.1). Durch die vorgesehenen Nutzungen wird das gesamte Ortsbild aufgewertet und neu gestaltet, in dem die ortsbildprägenden Gehölzstrukturen integriert werden.

Das Orts- und Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt.

8.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und im Umfeld dazu sind keine Baudenkmäler bekannt (Geo-Atlas-Viewer Kreis Recklinghausen. 2020). Die Belange des Bodendenkmalschutzes werden über die Hinweise unter Punkt 3.1 im Bebauungsplan geregelt. Zurzeit sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Belange der Forstwirtschaft oder der Landwirtschaft als sonstige Sachgüter sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

Bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter treten nicht ein.

8.2.8 Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. In einem Umkreis von 500 m zum Plangebiet sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf Natura 2000-Gebiete werden ausgeschlossen.

8.2.9 Vermeidung von Emissionen

sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es ist davon auszugehen, dass Abfälle und gegebenenfalls anfallende Abwässer während der Bauzeit bei einer fachgerechten Bauausführung sachgerecht entsorgt werden. Der Umgang mit anfallenden Staub-Emissionen wird über die Arbeitshilfe „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“ geregelt (s. Kapitel 7.1.2).

Mit der Wohnbebauung bzw. -nutzung selbst sind keine Emissionen verbunden, die über die Art der Emissionen der umgebenden Wohnbebauung hinausgehen. Durch die Anordnung der

geplanten Stellplätze werden Überschreitungen von Immissionsrichtwerten auf die Nachbargrundstücke vermieden (s. Kapitel 6.5.2). Die Anlage der Tiefgarage mindert Schallemissionen durch den Anwohner- und Besucherverkehr (s. ebd.).

Die Gebäude und Straßen werden an das städtische Abfall- und Abwassersystem angebunden (s. a. Kapitel 7.1.3). Durch die Realisierung von begrünten Flachdächern auf Gebäuden, Garagen und der Tiefgarage kann Regenwasser gedrosselt und durch Verdunstung auch vermindert in den Kanal abgegeben werden (s. Kapitel 5 und Kapitel 6.8.4). Von daher ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern gewährleistet.

8.2.10 Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es ist beabsichtigt, die Gebäude nach KfW 55-Standard zu errichten. Es werden zurzeit Energieträger, wie z. B. Wärmepumpen, zur Erreichung KfW 55-Standards geprüft. Eine vorhandene Fernwärme-Anbindung wird nicht genutzt, da der Primärenergiefaktor zur Erreichung des KfW 55-Standards ungünstig ist. Die Möglichkeit zur E-Mobilität wird bauseits vorgehalten.

8.2.11 Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Laut Auskunft der Bezirksregierung Münster vom 15.11.2019 sind keine Konfliktsituationen mit den Achtungsabständen von Betriebsbereichen (SEVESO III) zu erwarten.

8.2.12 Auswirkungen des Klimawandels

Eine Anfälligkeit des Vorhabens auf die Auswirkungen des Klimawandels ist durch die Flächenversiegelung und die Wohnnutzung gegeben.

Den Auswirkungen des Klimawandels wird mit der aufgelockerten Bebauung, der energetischen Bauweise und der Elektro-Mobilität, mit den Möglichkeiten der Dachbegrünung, der Drosselung des anfallenden Regenwassers vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation sowie mit dem weitgehenden Erhalt prägender Gehölze begegnet.

9 Realisierung

9.1 Maßnahmen zur Verwirklichung - Bodenordnung

Das Flurstück im Änderungsbereich befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9.2 Kosten und Finanzierung

Sämtliche mit der Realisierung des Vorhabens aus dem Änderungsbereich verbundenen Kosten werden durch den Vorhabenträger getragen.

10 Gutachten und Fachbeiträge

Folgende Gutachten, Fachbeiträge und Regelwerke können beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen während der Dienstzeit eingesehen werden:

- Schallgutachten, afi, Arno Flörke, Ingenieurbüro für Akustik und Umweltplanung, Kölpingstraße 6, 45721 Haltern Am See, Dezember 2018
- Baumschutzgutachten, Erstellung von Wurzelgräben zur Überprüfung der Machbarkeit eines Bauvorhabens an der Lessingstraße 66 in Recklinghausen, HVG Grünflächenmanagement, Juli 2018
- Artenschutzprüfung Stufe I, ILS Essen GmbH, Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung, Frankenstraße 332, 45133 Essen, Januar 2019
- Versickerungsgutachten, Grundbaulabor Bochum GmbH, Kohlenstraße 70, 44795 Bochum, August 2011
- Umwelttechnisches Gutachten, Beurteilung der Wiederverwendbarkeit von Aushubböden vom 21.07.2011 und ergänzende Stellungnahme zum Themenbereich Schutzgut Boden vom 07.10.2020, Grundbaulabor Bochum GmbH, Kohlenstraße 70, 44795 Bochum
- DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - Ausgabe 2018
- VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - Ausgabe August 1987
- Arbeitshilfe „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“, Ausgabe August 1987
- DIN 18920 „Schutz von Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“