



# Inhaltsverzeichnis

1.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes .....	1
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
1.2	Beschreibung des Gebietes .....	1
2.	Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen .....	1
2.1	Verhältnis zur Landesplanung .....	1
2.2	Landschaftsplan.....	2
2.3	Flächennutzungsplan (Stand 23.01.2018) .....	2
2.4	Sonstige Planungen / informelle Planungen .....	3
3.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung .....	4
4.	Planverfahren.....	5
5.	Planinhalte und Festsetzungen .....	6
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	6
5.1.1	Wohngebiete.....	6
5.1.2	Gemeinbedarfsfläche.....	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.2.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	7
5.2.2	Geschossflächenzahl (GFZ) .....	9
5.2.3	Höhe baulicher Anlagen .....	9
5.2.4	Zahl der Vollgeschosse .....	9
5.3	Bauweise .....	10
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen .....	11
5.5	Stellplätze .....	12
5.6	Verkehrerschließung .....	12
5.6.1	Individualverkehr.....	12
5.6.2	Öffentlicher Personennahverkehr .....	12
5.6.3	Ruhender Verkehr .....	13
5.7	Flächen für die Wasserwirtschaft.....	13
5.8	Grünflächen .....	13
5.9	Flächen für Wald.....	13
5.10	Umweltbelange / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	14
5.10.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	14
5.10.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern .....	15
6.	Sonstige Planungsbelange .....	15

6.1	Entwässerung .....	15
6.2	Immissionsschutz.....	16
6.2.1	Schallemissionen.....	16
6.2.2	Lichtimmissionen .....	21
7.	Umweltbericht .....	22
8.	Maßnahmen zur Verwirklichung.....	22
9.	Kosten und Finanzierung .....	22
10.	Flächenbilanz .....	23
11.	Textliche Festsetzungen.....	23

# **1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

## **1.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 305 - Östlich Schulstraße / Sportzentrum Suderwich - umfasst die Flurstücke Gemarkung Recklinghausen, Flur 358, Flurstück 427 (teilweise), Flur 452, Flurstücke 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 (teilweise), 145, 146, 157 (teilweise), 227 (teilweise), 242, 243, 515, 516, 570 (teilweise), 619 und hat eine Fläche von circa 10,57 ha.

Es liegt im Stadtteil Suderwich und ist durch den Bahndamm der ehemaligen Zechenbahntrasse im Norden, die Lülffstraße im Osten, die Bahntrasse im Süden und die Schulstraße im Westen abgegrenzt. Die Stellplatzanlage südlich der vorhandenen Sporthalle ist ebenfalls Teil des Plangebietes. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt dieser Begründung dargestellt.

## **1.2 Beschreibung des Gebietes**

Das Plangebiet gliedert sich in unterschiedliche Nutzungszonen. Im Bereich der Straßen Schulstraße, Im Paßkamp und Im Bogen befindet sich hauptsächlich Wohnbebauung. Westlich der Lülffstraße befindet sich ein Sportplatz und nördlich daran angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen wurden befristet drei Wohncontainer für Geflüchtete errichtet, die bis zur Aufnahme der geplanten Nutzung zurückgebaut bzw. in Teilen für die neue Nutzung bereitgestellt werden könnten. Im südöstlichen Bereich befindet sich eine große Stellplatzanlage an der Helmut-Pardon-Halle für die bereits bestehenden Nutzungen im Umfeld.

# **2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen**

## **2.1 Verhältnis zur Landesplanung**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilplan „Emscher-Lippe“, der am 12.11.2004 in Kraft getreten ist, liegt der Planbereich innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Die Fläche der Parkplatzbereiche befindet sich innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches mit der zweckgebundenen Nutzung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“.

### **Regionalplan Ruhr (Entwurf)**

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat in ihrer Sitzung am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr gefasst. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr ist damit als sonstiges Erfordernis der Raumordnung im Sinne von § 3 Absatz 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die im Entwurf des Regionalplans Ruhr hinterlegten Ziele. Der Entwurf besteht aus einem zeichnerischen und einem textlichen Teil. Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugewiesen.

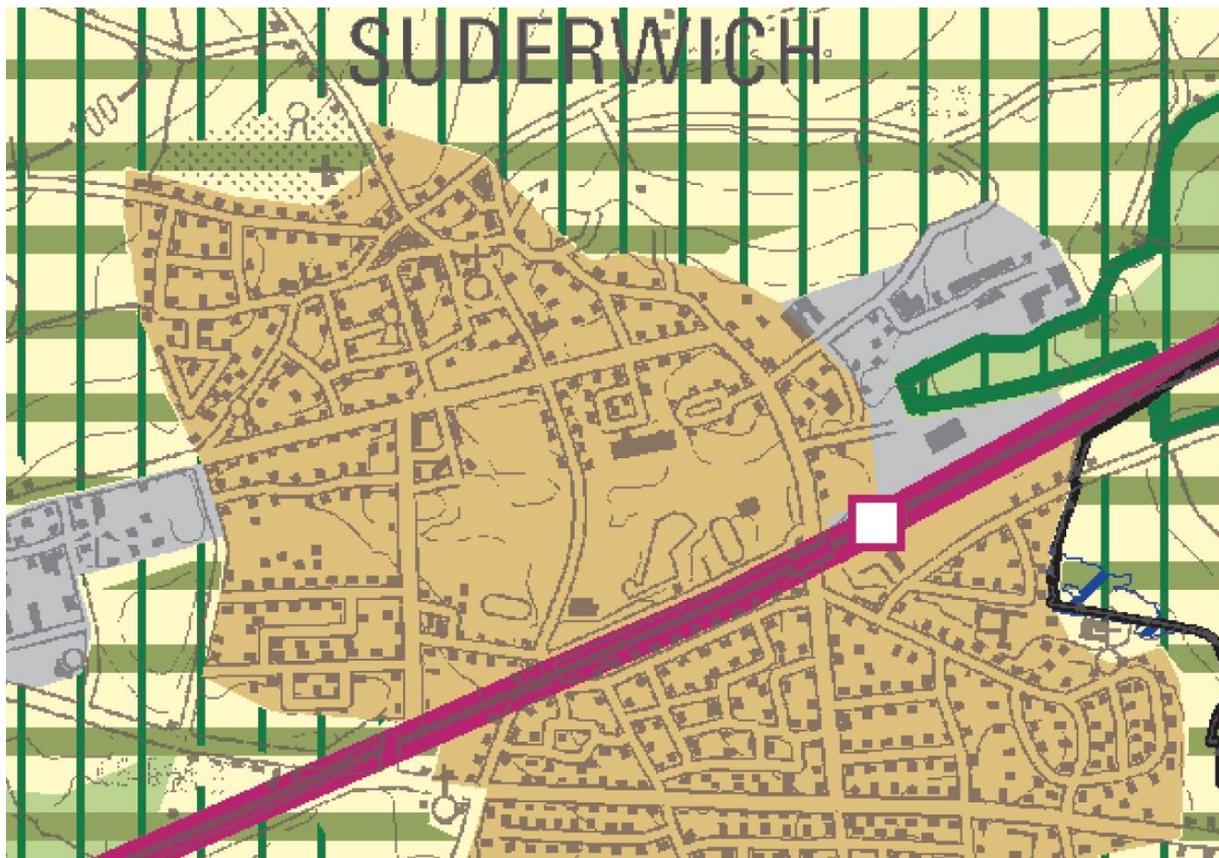


Abbildung: Entwurf Regionalplan Ruhr für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 305, o. M.

## 2.2 Landschaftsplan

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzgesetzes und der Landschaftspflege werden nach § 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Landschaftsplänen dargestellt und rechtsverbindlich festgesetzt. Diese Pläne sind in den weiteren Planungen zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 5 - Emscherniederungen. Für den Bereich des Bebauungsplans trifft der Landschaftsplan keine Festsetzungen. Das Entwicklungsziel für diesen Bereich ist die Erhaltung der Freiraumfunktion der städtischen Grünzüge. Die aktuellen Planungen stehen diesem Entwicklungsziel nicht entgegen.

## 2.3 Flächennutzungsplan (Stand 23.01.2018)

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

Im bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen (Stand vom 23.01.2018) war der Planbereich des Bebauungsplanes gemäß den unterschiedlichen Nutzungsbereichen dargestellt. Der Bereich der Straßen Schulstraße, Im Paßkamp und Im Bogen war als Wohnbauflächen dargestellt. Den Bereich der Sportflächen und der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen stellte der Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlage dar. Des Weiteren waren Kompensationsräume für den Flächennutzungsplan im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB dargestellt.

Zur Umsetzung der Planung war die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Dieser Teilbereich wurde in der 14. Änderung - Sportzentrum Suderwich - des Flächennutzungsplans geändert. Der Feststellungsbeschluss der 14. Änderung wurde am 16.11.2020 gefasst. In der Änderung sind Teilbereiche nun in Flächen für den Gemeinbedarf, andere Teilflächen in Wohnbauflächen geändert worden. Die Darstellung der Kompensationsräume wurde angepasst. Der vorliegende Bebauungsplan wird nach Abschluss des FNP-Änderungsverfahrens aus diesem entwickelt sein.

## **2.4 Sonstige Planungen / informelle Planungen**

Für den Planbereich existieren verschiedene, im Planverfahren als Grundlage zu beachtende Planungen

### **Klimaanpassungskonzept**

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 27.11.2017 das Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ der Stadt Recklinghausen - Klimaanpassungskonzept - beschlossen. Das Klimaanpassungskonzept ist als sonstige städtebauliche Planung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Es gelten die grundsätzlichen Hinweise zur Verbesserung des Lokalklimas und der Abwendung von Gefahren durch Starkregenereignisse.

Die im Geltungsbereich befindlichen Flächen weisen im Hinblick auf die Klimaanpassung im Bereich Hitzebelastung und Wärmeinseleffekt derzeit kein direktes Konfliktpotential auf. Die synthetische Klimafunktionskarte (RVR, 2011) zeigt, dass das Plangebiet durch unterschiedliche Klimatoptypen geprägt ist. Zu einem Klimatop werden Bereiche mit ähnlicher Struktur und klimatischer Ausprägung zusammengefasst. Überwiegend dominiert hier das Parkklimatop.

Parkklimatope wirken aufgrund des relativ extremen Temperatur- und Feuchte-Tagesganges und der damit verbundenen innerstädtischen Kalt- und Frischluftproduktion ausgleichend auf die bebaute und meist überwärmte Umgebung. Größere Grünflächen dienen als Ventilationsschneisen und sind meist bioklimatisch wertvoll als „Klimaoasen“.

Im Bereich der bestehenden Bebauung an den Straßen „Im Bogen“ und „Im Paßkamp“ ist ein Vorstadtklimatop ausgebildet. Die überwiegend locker bebauten und gut durchgrünt Siedlungsstrukturen beeinflussen das Mikroklima nur geringfügig. Durch die geplante Bebauung und die Versiegelung der Freiflächen ist mit mikroklimatischen Veränderungen zu rechnen. Versiegelte und bebaute Flächen sind durch ein höheres Wärmespeichervermögen und geringere Verdunstungskapazitäten gekennzeichnet. Im Zuge des Klimawandels ist hier auf eine Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Verringerung der Hitzeentwicklung am Tag zu achten. Besonders Wohngebiete sollten vor nächtlicher Überwärmung geschützt werden, da sich hier sensible Bevölkerungsgruppen aufhalten können. Die ausgleichenden Funktionen

des Parkklimatops auf das Klima in diesem Bereich gehen durch die zunehmende Versiegelung verloren.

Generell gilt, dass Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung, Fassadengestaltung, geringe Bodenversiegelung, Begrünung, Hauswandverschattung und Wärmedämmung das Lokalklima und damit die Aufenthaltsqualität im Gebiet verbessern. Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

### **Konzeptstudie - Pätzold+Snowadsky**

Für den Bereich der geplanten Sportanlage wurde eine Konzeptstudie seitens des Planungsbüros Pätzold+Snowadsky erstellt. Diese Studie hat eine grundlegende Verträglichkeit eines neuen Kunstrasensportplatzes und potentiell zukünftiger ergänzender Sport- und Freizeitnutzungen mit der umgebenden Wohnbebauung untersucht. Im Ergebnis ist das Nebeneinander von Wohnen und Sportnutzungen unter Beachtung bestimmter Maßgaben umsetzbar.

### **3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung**

Im Zentrum des Stadtteils Recklinghausen-Suderwich, an der Lülffstraße, befindet sich die vom Verein SG Suderwich genutzte Sportanlage mit einem Naturrasenplatz. Umliegend befinden sich diverse weitere Sportanlagen wie die Dreifachsporthalle („Helmut-Pardon-Halle“) und ein Ascheplatz mit zugehörigen Umkleidecontainern.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 16.04.2018 beschlossen, die für die Erweiterung der Sportanlage an der Lülffstraße notwendigen Bauleitplanverfahren im Rahmen der nächsten Beschlussvorlage zur Priorisierung von Planverfahren zu berücksichtigen. Ursprünglich sollte der Kunstrasenplatz als Ersatz für den östlich der Helmut-Pardon-Halle befindlichen Ascheplatz bereits im Jahr 2019 realisiert werden. Die projektierte Fläche für die Errichtung des neuen Kunstrasenplatzes und anderer Sportflächen, nördlich des bestehenden Rasenplatzes, ist aus planungsrechtlicher Sicht als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) einzuschätzen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB, welches nur dann im Einzelfall zugelassen werden kann, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Bereich der geplanten Sportanlage eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz/Sportanlage“ dar. Die geplante Sportanlage ist auf Grund der vielfältigen Nutzungen und dem hohen Versiegelungsgrad nicht im Rahmen dieser Darstellung umsetzbar.

Zur Umsetzung des Projektes muss daher der Flächennutzungsplan geändert werden und darüber hinaus ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans hat der Rat in seiner Sitzung am 25.02.2019 (DS Nr. 0630/2018) gefasst.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Planungsbüro Pätzold + Snowadsky hat eine Konzeptstudie (siehe Vorlage DS Nr. 0333/2019 – Sportausschuss vom 27.06.2019) für das Areal an der Lülffstraße erstellt. Darin enthalten ist eine Analyse der Auswirkungen der bestehenden und des neu hinzukommenden Kunstrasenplatzes sowie perspektivischer weiterer Sport- und Freizeitnutzungen auf die vorhandenen Wohnnutzungen der Umgebung. Die westlich und südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiete an der Schulstraße und der Straße Im Paßkamp sind daher Teil des Geltungsbereiches.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Kunstrasenplatzes nördlich des bestehenden Naturrasenplatzes. Im Rahmen der Konzeptstudie wurden bereits auch zukünftige, potentielle Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der Fläche untersucht. Der Bebauungsplan wird die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Gesamtkonzeption schaffen.

Westlich angrenzend ist eine Fläche für die Errichtung eines öffentlichen Mehrgenerationenspielplatzes vorgesehen. Dieser soll allen Bewohner\*innen des Quartiers als öffentlich zugänglicher Aufenthaltsraum zur Verfügung stehen. Den angedachten Angeboten für Bewegung und Spiel sollen durch Aufenthalts- und Verweilflächen gleichberechtigte Gegenpole gesetzt werden. So soll sichergestellt werden, dass die Flächen den Bedürfnissen aller Nutzer\*innen entsprechen. Hiermit wird dem Antrag der SPD-Fraktion aus der Ratssitzung vom 28.11.2016 (DS-Nr. 0602/2016) Rechnung getragen.

Aussage zum WA-Bereich Im Paßkamp / Im Bogen:

Ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich für diesen Bereich nicht.

#### **4. Planverfahren**

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 30.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 - Östlich Schulstraße / Sportzentrum Suderwich - gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 11.09.2020 im Amtsblatt Nr. 51 für die Stadt Recklinghausen.

Der Bebauungsplan Nr. 305 wird im generellen Verfahren aufgestellt. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde auch der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Planunterlagen in Form eines Aushangs im Zeitraum vom 13.07.2020 bis zum 17.08.2020 einschließlich, im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB entsprechend unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert werden. Die Bekanntmachung wurde mit dem Amtsblatt Nr. 36 vom 24.06.2020 bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Hinweise eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen und Stellungnahmen eingegangen, mit denen in der weiteren Erarbeitung des Planentwurfs umgegangen worden sind. Dieser Planentwurf wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung zum Beschluss über die öffentliche Auslegung vorgelegt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 26.10.2020 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 18.11.2020 bis 18.12.2020 einschließlich durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich mit dem Amtsblatt Nr. 63 der Stadt Recklinghausen vom 06.11.2020.

Hierbei sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung aus der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Hinweise eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die einer Abwägung durch den Rat

der Stadt Recklinghausen bedürfen. Die Anregungen und Hinweise haben zu geringfügigen redaktionellen Anpassungen im textlichen Teil geführt.

## **5. Planinhalte und Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **5.1.1 Wohngebiete**

Gemäß § 9 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und § 4 BauNVO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden zwei Arten von allgemeinen Wohngebieten festgesetzt. Im Bereich der Schulstraße wird das allgemeine Wohngebiet 1 (WA1) festgesetzt. Angrenzend an die Straßen Im Paßkamp und Im Bogen wird ein allgemeines Wohngebiet 2 (WA2) festgesetzt.

##### *Allgemeines Wohngebiet 1 (WA1)*

Einige Gebäude im Bereich der Schulstraße weisen in den Erdgeschosszonen Räumlichkeiten für gewerbliche Nutzungen auf. Innerhalb dieser Räumlichkeiten sind beispielsweise die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Diese vorhandenen Nutzungen sollen in diesem Bereich auch weiterhin ermöglicht werden, beziehungsweise auch wohnverträglich ausgeweitet werden können.

Zur Sicherung der bestehenden Strukturen und städtebaulichen Regulierung von künftig potentiell hinzukommenden Nutzungen werden die gemäß § 4 Absatz 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

##### *Allgemeines Wohngebiet 2 (WA2)*

Im Bereich der Straßen Im Paßkamp und Im Bogen befinden sich, abweichend zu den vorhandenen Nutzungen im WA1, zum überwiegenden Teil Wohnnutzungen, sowie vereinzelt Nutzungen für soziale Zwecke (DRK Kleiderkammer).

Im WA2 sind die gemäß § 4 Absatz 3 Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig. Durch diese Einschränkungen sollen die im WA2 zur Verfügung stehenden Flächen in erster Linie Wohnnutzungen vorbehalten sein. Andererseits soll durch diese Einschränkungen auch eine verstärkte Verkehrsbelastung im Plangebiet, über das übliche Maß einer Wohnnutzung hinaus, vermieden werden. Die allgemein zulässigen Nutzungen und die gemäß § 4 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) entsprechen dem Charakter der Umgebung.

#### **5.1.2 Gemeinbedarfsfläche**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB in Verbindung mit § 5 Absatz 2 Nr. 2 und Absatz 4 BauGB

*Fläche für Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen „A“*  
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit dem Zusatz „A“ sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von verschiedenen Sportnutzungen geschaffen werden.

Auf diesen Gemeinbedarfsflächen sind verschiedene ebenerdige Sportflächen wie z.B. Naturrasenplatz, Wettkampfsportanlagen (z.B. für Laufsportarten, Weitsprung, Hochsprung, Kugelstoßen und Speerwurf, etc.), Kunstrasenplatz und weitere Sportflächen (z.B. Beachsportanlagen, Ringtennis, Boule, Streetball, etc.) sowie deren Erschließungsflächen zulässig. Die Errichtung von Gebäuden als sportlichen Zwecken dienende Nebenanlagen ist in diesen Bereichen unzulässig.

*Fläche für Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen „B“*  
Innerhalb der Flächen mit dem Zusatz B sind sportlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und deren Erschließungsflächen zulässig.

Durch diese Festsetzungen sollen Gebäude, die den Sportnutzungen in den Bereichen „A“ dienen, planungsrechtlich im Bereich „B“ ermöglicht werden. Diese baulichen Anlagen stellen dort einen räumlich und städtebaulich wirksamen Auftakt dar und bilden die Adresse für das gesamte Areal. Neben der klaren Ablesbarkeit des Hauptzuganges werden durch diese Festsetzung die hochbaulichen Maßnahmen auf einen kleinen Teilbereich der gesamten Fläche beschränkt und die Einwirkungen auf die Fläche auf das notwendige Maß reduziert.

Im Rahmen der Flächenentwicklung besteht die Möglichkeit die derzeitig an der Lulfstraße befindlichen Wohncontainer für Geflüchtete einer potentiellen Nachfolgenutzung zuzuführen. Denkbar ist im Zuge des Baus des Kunstrasenplatzes, zumindest Teile dieser Anlagen umzubauen und als Umkleiden und/oder Vereinsheim zu nutzen. Alternativ ist auch der komplette Rückbau und die Neuerrichtung eines für diese Zwecke genutzten Gebäudes innerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB

Die Dichte der Bebauung wird durch das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Die Maßfaktoren werden für die allgemeinen Wohngebiete und die Gemeinbedarfsfläche nutzungsorientiert festgesetzt

### **5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, 19 BauNVO

*Allgemeines Wohngebiet 1 (WA1) und allgemeines Wohngebiet 2 (WA2)*

Für die Wohngebiet WA1 und WA2 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Die Wohngebiete WA1 und WA2 sind geprägt durch kleinteilige, straßenbegleitende Gebäude mit hohem Grünanteil. Die vorhandene aufgelockerte Struktur soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans gesichert und Möglichkeiten für eine behutsame Nachverdichtung geschaffen werden. Zur Sicherung dieses Ziels auf der einen Seite und dennoch einer wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke auf der anderen Seite wird für die Wohngebiete die GRZ gemäß den gesetzlichen Vorgaben der Baunutzungsverordnung auf das Höchstmaß von 0,4 für allgemeine Wohngebiete (siehe § 17 BauNVO) festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird, bei potentiellen Neubauvorhaben eine behutsame Nachverdichtung der straßenbegleitenden Bebauung ermöglicht. Gleichzeitig bleiben große Teile der Grundstücke unversiegelt. Die prägende, kleinteilige Gebäudestruktur und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Festsetzung gewahrt.

Überschreitungen der festgesetzten GRZ sind gemäß den gesetzlichen Regelungen des § 19 Absatz 4 BauNVO mit den dort beschriebenen Anlagen (im Sinne GRZ II) möglich.

Die GRZ II wird im Bestand auf folgenden Grundstücken überschritten:

- Schulstraße Nr. 69 - GRZ II: circa 0,94
- Schulstraße Nr. 81 - GRZ II: circa 1,0
- Im Paßkamp Nr. 17- GRZ II: circa 0,63
- Im Paßkamp Nr. 21 - GRZ II: circa 0,67
- Im Paßkamp Nr. 31 - GRZ II: circa 0,73

Die Flächenversiegelung bei den oben aufgelisteten Grundstücken überschreitet den gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO zulässigen Rahmen. Gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ mit den in § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu 50 von Hundert (Hier: GRZ II von 0,6) zulässig. Weitere Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß können zugelassen werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Die Grundstücke an der Schulstraße Nr. 69 und Nr. 81 überschreiten den maximalen Wert von 0,8. Laut § 19 Absatz 4 BauNVO kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden, wenn bei der Überschreitung nur mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens zu rechnen ist oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde. Diese Faktoren scheinen in diesen Fällen nicht zu greifen. Die bestehenden und genehmigten Nutzungen des Grundstücks erhalten passiven Bestandsschutz. Im Zuge einer neuen Bebauung sind bei allen Grundstücken die festgesetzten Obergrenzen einzuhalten.

*Fläche für Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*

Bei Flächen für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um einen Baugebietstyp gemäß Baunutzungsverordnung. Daher gibt es auch keine gesetzlichen Obergrenzen für die Grundflächenzahl. Es werden dennoch Grundflächenzahlen festgesetzt, um die Flächeninanspruchnahme zu regulieren.

*Fläche für Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen „A“*

Für die südliche Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.

An dieser Stelle werden die bestehenden Sportflächen und baulichen Anlagen planungsrechtlich gesichert. Bauliche Erweiterungen und zusätzliche Versiegelungen sollen in diesem Bereich nicht erfolgen.

Für die nördlich angrenzenden Flächen für den Gemeinbedarf wird eine GRZ von 0,65 festgesetzt.

Hierdurch werden die Voraussetzung für die Errichtung verschiedener Sportflächen geschaffen. Durch den vergleichsweise starken Versiegelungsgrad für diese Teilfläche soll es zu einer räumlichen Zentrierung der versiegelten (Sport-)Flächen kommen und andere Bereiche frei von Versiegelungen gehalten werden.

*Fläche für Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen „B“*

Für diese Flächen wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

In diesem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von baulichen Anlagen und Gebäuden sowie deren Zuwegungen geschaffen werden. Die Fläche grenzt direkt an die Verkehrsfläche der Lulfstraße und bildet den Auftakt und die Adresse für

das Areal. Die Errichtung baulicher Anlagen unterstreicht die besondere Funktion dieser Fläche.

Überschreitungen der festgesetzten GRZ sind gemäß den gesetzlichen Regelungen des § 19 Absatz 4 BauNVO mit den dort beschriebenen Anlagen, höchstens jedoch auf eine GRZ II von 0,8, möglich.

### **5.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, 20 BauNVO

#### *Allgemeines Wohngebiet 1 (WA1)*

Für das WA1 wird eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

In der bestehenden stadträumlichen Situation wird der Bereich entlang der Schulstraße mit bis zu dreigeschossigen Gebäuden geprägt. Durch die Festsetzung der GFZ wird der bestehenden Struktur Rechnung getragen und angemessene bauliche Entwicklungsräume für eine harmonische und städtebaulich geordnete Entwicklung für diesen Bereich ermöglicht.

#### *Allgemeines Wohngebiet 2 (WA2)*

Im Bereich des WA 2 wird die GFZ mit 0,8 festgesetzt.

Die östlich der Schulstraße befindlichen Flächen weisen im Vergleich zum WA1 eine andere Charakteristik auf. Die Gebäudestruktur und die Höhenentwicklung unterscheidet sich deutlich von der an der Schulstraße befindlichen Struktur. Dieser Strukturänderung wird mit der Festsetzung einer GFZ von 0,8 Rechnung getragen. Durch diese Festsetzung bestehen städtebaulich verträgliche Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für die im WA2 befindlichen Grundstücke.

### **5.2.3 Höhe baulicher Anlagen**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO

#### *Allgemeines Wohngebiet 1 (WA1) und allgemeines Wohngebiet 2 (WA2)*

Aufgrund der heterogenen städtebaulichen Situation wird auf eine Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen verzichtet. Über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die wahrnehmbare Höhe baulicher Anlagen aus städtebaulicher Sicht in diesem Bereich ausreichend beschränkt.

### **5.2.4 Zahl der Vollgeschosse**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 20 BauNVO

#### *Allgemeines Wohngebiet 1 (WA1)*

Für das allgemeine Wohngebiet WA1 wird eine Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen als Mindestmaß und drei Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt.

Die Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse im WA1 orientiert sich an der bestehenden städtebaulichen Struktur und soll diese Struktur städtebaulich/stadträumlich sichern. Die beidseitig zwei- bis dreigeschossige Bebauung entlang der Schulstraße bildet eine deutlich wahrnehmbare, räumlich wirksame Kante für den Bereich der Schulstraße. Die Errichtung von eingeschossigen Gebäude würde dem Charakter des Straßenraumes widersprechen und die räumlich Fassung des Straßenkörpers schwächen.

### *Allgemeines Wohngebiet 2 (WA2)*

Im WA2 wird die Zahl der Vollgeschosse mit einem Höchstmaß von zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Das WA2 ist charakteristisch durch eine aufgelockerte Gebäudestruktur mit ein bis zwei Vollgeschossen geprägt. Durch die Festsetzung ist eine verträgliche, geregelte städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich im Sinne der bestehenden Siedlungsstruktur möglich.

#### *Fläche für Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen „A“*

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mit dem Zusatz „A“ dürfen nur Sportflächen wie Naturrasenplatz, Wettkampfsportanlagen (z.B. für Laufsportarten, Weitsprung, Hochsprung, Kugelstoßen und Speerwurf, etc.), Kunstrasenplatz und weitere Sportflächen (z.B. Beachsportanlagen, Ringtennis, Boule, Streetball, etc.) sowie deren Erschließungsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Gebäuden, als sportlichen Zwecken dienende Nebenanlagen, ist in diesen Bereichen unzulässig. Für die Gemeinbedarfsflächen mit dem Zusatz „A“ wird daher keine Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

In diesen Bereichen sollen einzig ebenerdige Sportflächen errichtet werden können. Notwendige bauliche Anlagen und Gebäude sollen nur in den dafür vorgesehenen Flächen mit dem Zusatz „B“ errichtet werden. Es soll eine klare Trennung von ebenerdigen Sportflächen und hochbaulichen Anlagen erfolgen. Die hochbaulichen Anlagen sollen möglichst konzentriert im Bereich der Lulfstraße errichtet werden.

#### *Fläche für Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen „B“*

Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Zusatz „B“ wird als Höchstmaß die Zahl von einem Vollgeschoss festgesetzt.

Im Bereich an der Lulfstraße soll die Sportanlage mit baulichen Anlagen räumlich wirksam in Erscheinung treten und den Eingangsbereich der Sportanlage definieren. Vorwiegend sollen daher auf dieser Fläche sportlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen errichtet werden. Hierbei handelt es sich beispielsweise um Umkleidekabinen, ein Vereinsheim und Wohngebäude für Aufsichtspersonen. Durch die Festsetzung eines Vollgeschosses werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieser baulichen Anlagen geschaffen.

## **5.3 Bauweise**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO

### *Allgemeines Wohngebiet 1 (WA1) und allgemeines Wohngebiet 2 (WA2)*

Für die allgemeinen Wohngebiete wird die offene Bauweise festgesetzt.

In der offenen Bauweise können Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden. Die maximale Länge einer geschlossenen, an den Erschließungsstraßen befindlichen Fassaden darf zusammenhängend maximal 50 Meter betragen.

Diese Festsetzung wird bestandorientiert gewählt. Die heutige Baustruktur mit der offenen Bauweise wird in ihrer Struktur gesichert. Weiterhin werden potentiellen Neuerrichtungen, baulichen Erweiterungen und Verdichtungen im Rahmen dieser Festsetzung ausreichende Spielräume gegeben.

#### *Fläche für Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*

Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Zusatz „B“ wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Auf diesen Flächen ist die Errichtung von ebenerdigen Sportfläche, sowie hochbaulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck entsprechen, zulässig. Diese Gebäude sollen bedarfsorientiert auf der Fläche, innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden können.

### **5.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen werden zeichnerisch festgesetzt.

#### *Allgemeines Wohngebiet 1 (WA1)*

Für das allgemeine Wohngebiet 1 (WA1) werden entlang der Schulstraße straßenbegleitend Baufenster mit einer Tiefe von 20 Meter festgesetzt.

Die in diesem Bereich befindlichen Gebäude besitzen neben den Wohnnutzungen in den Obergeschossen Ladenlokalbereiche in den Erdgeschosszonen. Dieser räumlichen Struktur wird durch die Festsetzung eines Baufensters in der Tiefe von 20 Metern Rechnung getragen. Erweiterungen sind durch diese Festsetzungen funktional und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung möglich.

#### *Allgemeines Wohngebiet 2 (WA2)*

Im WA2 werden vorrangig Baufenster mit einer Tiefe von 14 Metern festgesetzt. Im Bereich südlich des bestehenden Naturrasenplatzes wird ein Baufenster mit einer Tiefe von 16 Metern festgesetzt.

Die Festsetzung der 14 Meter tiefen Baufenster ermöglicht eine zukunftsorientierte Nutzung der Grundstücke. Die aktuell dort überwiegend befindlichen Siedlungshäuser aus den 1950/1960er Jahren weisen derzeit eine Gebäudetiefe von circa 10 Metern auf. Zur Erreichung aktueller Standards im Wohnungsbau, beispielsweise barrierearme/barrierefreie Grundrissgestaltung, wären aller Voraussicht nach Erweiterungen notwendig. Auch bei der Errichtung von Neubauten sind Gebäudetiefen von 14 Metern üblich. Mit dieser Festsetzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen der bestehenden Gebäude, beziehungsweise den Neubau von Wohngebäuden geschaffen.

Die Festsetzung der 16 Meter tiefen Baufenster erfolgt bestandsorientiert. Die in diesem Bereich befindlichen Wohngebäude befinden sich, mit der Ausnahme des Gebäudes Im Paßkamp Nr. 25, innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Mit der Festsetzung sollen die vorhandenen Strukturen gesichert werden. Das Heranrücken der Wohnbebauung an den bestehenden Sportplatz wird begrenzt. Anpassungen und Erweiterungen an den bestehenden Wohngebäuden und Neubauten sind innerhalb der 16 Meter tiefen Baufenster möglich.

Künftige Erweiterungen am Wohngebäude Im Paßkamp Nr. 25 sind nur innerhalb des festgesetzten Baufensters zulässig. Die außerhalb des Baufensters legal errichteten Anbauten werden auf passiven Bestandsschutz gesetzt.

## **5.5 Stellplätze**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO und § 23 Absatz 5 BauNVO

### *Allgemeines Wohngebiet 1 (WA1) und allgemeines Wohngebiet 2 (WA2)*

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind nur Stellplätze gemäß § 12 BauNVO zulässig. Aus städtebaulicher Sicht soll der Bereich zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen, dem sogenannten Vorgarten, von baulichen Anlagen freigehalten werden. Gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 oberirdische Stellplätze, Garagen, Carports und alle baulichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig sind.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Recklinghausen ist bei der Neuerrichtung und / oder (Nutzungs-) Änderung von baulichen Anlagen zwingend zu beachten.

### *Fläche für Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen*

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung von notwendigen Stellplätzen zulässig.

### *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Stellplatzanlage*

Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist die Errichtung einer privaten Stellplatzanlage für die angrenzenden Sportanlagen zulässig. Mit dieser Festsetzung wird die vorhandene Stellplatzanlage planungsrechtlich gesichert. Aktuell befinden sich auf dieser Fläche 358 Stellplätze. 238 Stellplätze sind gepflastert, 120 Stellplätze besitzen einen Schotterbelag.

Die derzeit auf dem Tennenplatz, außerhalb des Geltungsbereichs, stattfindenden Nutzungen werden auf den bestehenden Naturrasenplatz, beziehungsweise den neuen Kunstrasenplatz verlagert. Von einer Erhöhung der Immissionen für die angrenzenden Wohnnutzungen, ausgelöst durch die Fahrzeugbewegungen auf der Stellplatzfläche, ist durch die Verlagerungen dieser Nutzungen und den Folgenutzungen des Tennenplatzes nicht auszugehen.

## **5.6 Verkehrserschließung**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB

### **5.6.1 Individualverkehr**

Die verkehrliche Erschließung der allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 erfolgt über die jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen der Schulstraße sowie der Straßen Im Bogen und Im Paßkamp. Die private Stellplatzanlage wird weiterhin über die Straße Im Paßkamp aus westlicher und südlicher Richtung erschlossen.

### **5.6.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

An der Schulstraße befindet sich in fußläufiger Entfernung eine Bushaltestelle (Margaretenstraße) der Linie 234. Im Bereich der Ehlingstraße, nördlich des Plangebietes, verkehren die Buslinien 213, 233 und 234. Mittels dieser Buslinien können neben großen Bereichen des Recklinghäuser Stadtgebietes auch die Nachbarstädte Herten, Castrop-Rauxel und Oer-Erkenschwick ohne Umsteigen erreicht werden.

### **5.6.3 Ruhender Verkehr**

Der Stellplatzbedarf der Wohngebäude in den allgemeinen Wohngebieten ist auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Die Festsetzungen zur Lage auf dem Grundstück (siehe Punkt 5.5 der Begründung) und die Stellplatzsatzung der Stadt Recklinghausen (jeweils in der zum Antrag rechtskräftigen Form) sind zwingend einzuhalten.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die Sportanlage wurden im Rahmen der Konzeptstudie des Büros Pätzold+Snowadsky in unterschiedlichen Auslastungsvarianten untersucht. Die Ermittlung ergab die Anzahl von maximal 101 notwendigen Stellplätzen, wenn alle potentiell zukünftigen Nutzungen realisiert werden. Im Bereich der privaten Stellplatzanlage existieren circa 360 Stellplätze von denen 68 Stellplätze bauordnungsrechtlich der Helmut-Pardon-Sporthalle zugeordnet sind. Ein Nachweis der 101 notwendigen Stellplätze ist auf der bestehenden Stellplatzfläche möglich.

## **5.7 Flächen für die Wasserwirtschaft**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB

Am nördlichen Plangebietsrand ist südlich des Bahndamms der ehemaligen Zechenanschlussbahn ein Gewässer vorhanden, welches als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt wird.

Es handelt sich hierbei um einen Teil des Entwässerungssystems, das bereits eine Gewässerqualität besitzt.

## **5.8 Grünflächen**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB

Im nördlichen Bereich des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt.

Im nordwestlichen Planbereich werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Bei diesen Bereichen handelt es sich um die bereits vorhandenen Strukturen, welche an die Fläche für die Wasserwirtschaft angrenzen und um derzeit landwirtschaftlich genutzten Teilflächen. Innerhalb dieser Flächen ist neben der Anlage parkähnlicher Strukturen auch die Realisierung einer Mehrgenerationenspielfläche vorgesehen.

Im nordöstlichen Planbereich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport festgesetzt. In diesem Bereich werden die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen überplant. Die Errichtung zusätzlicher grünflächenverträglicher Sportflächen ist in diesen Bereichen denkbar.

## **5.9 Flächen für Wald**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18 BauGB

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets wird eine Waldfläche festgesetzt.

In diesem Bereich befinden sich aktuell landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Die Waldanpflanzung wird als Kompensationsmaßnahme „M1“ für die notwendigen Eingriffe in den Flächen für den Gemeinbedarf im Plangebiet festgesetzt.

## **5.10 Umweltbelange / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

### **5.10.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Durch die Überplanung von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen entstehen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der ökologischen Schutzgüter. Die detaillierte Betrachtung dieser Auswirkungen und der Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Teil B dieser Begründung in Form des Umweltberichtes und im landschaftspflegerischen Begleitplan.

Durch die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf werden Eingriffe verursacht, die innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Im Wesentlichen ist auf die Maßnahmen „M1“ und „M2“ innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu verweisen. Zusätzlich sind weitere Maßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage und innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf durchzuführen.

Mit der getroffenen Festsetzung, dass je fünf Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum auf der Stellplatzfläche zu pflanzen ist, erfolgt eine deutliche Verbesserung gegenüber der Ist-Situation. Dies betrifft sowohl das Erscheinungsbild der Stellplatzanlage als auch die positiven Auswirkungen auf Verschattung und damit Minderung des Aufheizeffektes auf Stellplatzflächen. Entsprechend der Festsetzung wird für jeden Baum eine offene Pflanzfläche von mindestens sechs Quadratmetern mit einem durchwurzelbaren Raum von zwölf Kubikmetern angelegt, sodass für Wachstum und Vitalität des Baumes ein hinreichend großer Lebensraum gesichert ist. Insgesamt sind auf der Stellplatzanlage 21 zusätzliche Baumpflanzungen vorzunehmen.

Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen sind zur Kompensation der Eingriffe, zusätzlich zu den Maßnahmen „M1“ und „M2“ sowie der Pflanzung von Bäumen auf der Stellplatzanlage, vier weitere Baumpflanzungen vorzusehen.

Im Folgenden werden die Gestaltungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen benannt:

G/A 1: Anlage einer Baum-/Strauchhecke

Auf der Maßnahmenfläche M2 wird zur Eingrünung der geplanten Sportanlagen eine fünf bis zehn Meter breite mehrreihige Baum-/Strauchhecke aus lebensraumtypischen Arten gepflanzt. Die Auswahl der Arten orientiert sich an der potentiell natürlichen Vegetation und erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

G/A 2: Neupflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Stellplatzanlage

Zur landschaftlichen Eingrünung der privaten Stellplatzanlage im Südosten ist für jeweils fünf Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Umsetzung dieser Festsetzung sind zu den bereits bestehenden Einzelbäumen insgesamt 21 weitere Laubbäume zu pflanzen. Es sind lebensraumtypische Arten unter Berücksichtigung der GALK-Straßenbaumliste zu verwenden.

G/A 3: Neupflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Gemeinbedarfsflächen

Zur landschaftlichen Eingrünung der Gemeinbedarfsflächen zur Erweiterung der Sportanlage im Südosten erfolgt die Pflanzung von mindestens vier hochstämmigen Laubbäumen aus lebensraumtypischen Arten.

## Ausgleichsmaßnahmen

### A 4: Anpflanzen eines naturnahen Laubwaldes

Auf der Maßnahmenfläche M1 erfolgt die Anpflanzung eines naturnahen Laubwaldes mit lebensraumtypischen Baum- und Straucharten in Ergänzung zum nördlich angrenzenden gewässerbegleitenden Laubwaldes. Aufbau eines abgestuften Waldrandes mit vorgelagertem Saum zu den festgesetzten Grünflächen hin. Die Saumflächen werden mit einer standortgerechten blütenpflanzreichen mehrjährigen Saatmischung eingesät.

Detaillierte Aussagen wie z.B. Pflanzqualitäten sind dem landschaftpflegerischen Begleitplan und dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **5.10.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

Im Bereich nördlich des bestehenden Naturrasenplatzes befindet sich eine Baumstruktur aus Pappeln. Diese Struktur wird im Bebauungsplan als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt.

Gemäß den gutachterlichen Aussagen zur Artenschutzprüfung Stufe I/II wurde dieser Bereich bei den Kartierungen nachgewiesenermaßen als essentielle Leitstruktur durch Fledermäuse befliegen. Diese linearen Strukturen aus Hecken und Baumreihen gelten als essentielle Habitatstrukturen für Fledermäuse, welche die Tiere für den Flug vom Quartier ins Jagdquartier nutzen. Leitstrukturen wie Baumreihen, Waldränder oder Hecken weisen abends eine hohe Insektendichte auf, sodass diese durch die Fledermäuse auch zur Jagd genutzt werden.

Durch die getroffene Festsetzung sollen die Leitstrukturen planungsrechtlich gesichert werden.

## **6. Sonstige Planungsbelange**

### **6.1 Entwässerung**

Nach § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, nach Maßgabe des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt beziehungsweise direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände im Plangebiet ist eine Versickerung nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser der Flächen für den Gemeinbedarf (Teilfläche A südlich und Teilfläche A nördlich) ist oberflächennah in den nördlich gelegenen Gewässergraben einzuleiten. Dieser Gewässergraben hat einen direkten Gewässeranschluss an das östlich erstellte System der Gewässertrassen Suderwich.

Alternativ kann das Niederschlagswasser der Teilfläche A - Süd auch über den Straßenseitengraben in der Lulfstraße nach Norden an das Gewässersystem Gewässertrasse Suderwich angeschlossen werden.

Das anfallende Abwasser der Fläche B wird bereits heute in den Mischwasserkanal in der Lulfstraße abgeleitet. Das Niederschlagswasser leitet in den Straßenseitengraben der Lulfstraße, welcher nach Norden in Richtung Gewässertrasse Suderwich entwässert.

Mit der Errichtung eines projektierten Kunstrasenplatzes kann es bei Niederschlagsableitung in den nördlich gelegenen Graben unter Umständen durch die verwendeten Kunststoffpartikel zu einer „Verschmutzung“ des Oberflächenwassers mit Nano-Partikeln kommen. Hier ist im Genehmigungsverfahren aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine geeignete Abwasserbehandlung genauer zu betrachten.

Die südöstlich gelegene Stellplatzfläche ist über ein am südlichen Rand der Fläche erstelltes Mulden-Rigolensystem abgekoppelt.

Bei der Nachverdichtung der Wohnbaugrundstücke oder bei Neubauvorhaben ist die kommunale Leitlinie „klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft“ mit den integralen, wassersensiblen Bestandteilen anzuwenden. Im Einzelnen sind die Möglichkeiten von Dach- und Fassadenbegrünungen und Flächenentsiegelung sowie Abkopplung/Rückhaltung von Niederschlagswasser im einzelnen Genehmigungsverfahren abzu prüfen.

## **6.2 Immissionsschutz**

### **6.2.1 Schallemissionen**

#### **Anforderungen an den Schallschutz**

Entsprechend § 1 Absatz 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.

Im Folgenden wird ausschließlich das Thema Sport- und Verkehrslärm abgehandelt. Das Thema Gewerbelärm wurde in diesem Verfahren nicht untersucht, da die potentiellen Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnbebauung nicht näher an die bestehenden Gewerbebetriebe an der Schulstraße/Ehlingstraße nördlich des Plangebietes heranrücken als die vorhandenen Wohnnutzungen. Des Weiteren befindet sich der Bahndamm der ehemaligen Grubenanschlussbahn zwischen der gewerblichen Nutzung und den Wohngebäuden. Der Bahndamm übernimmt eine abschirmende Wirkung. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es zu relevanten Einwirkungen bezogen auf den Gewerbelärm kommt.

#### **Lärmschutz in der Bauleitplanung**

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

Für die Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung empfiehlt das Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 schalltechnische Orientierungswerte (OW), deren Einhaltung oder Unterschreitung im Bereich von schutzwürdigen Nutzungen wünschenswert ist. Die Orientierungswerte sollen eingehalten oder besser unterschritten werden, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm vorzubeugen und die mit der Eigenart des

Baugebietes verbunden Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.

Die Einhaltung folgender schalltechnischer Orientierungswerte, bezogen auf Verkehrslärm, ist anzustreben:

<b>Gebietsausweisung</b>	<b>Schalltechnische Orientierungswerte in dB (A)</b>	
	tags	nachts
Reine Wohngebiet (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	60	55
Sonstige Sondergebiete	45 bis 65	35 bis 65

Tabelle: Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 für Verkehrslärm

Für die Tagzeit und für die Nachtzeit werden die Beurteilungszeiträume wie folgt zugrunde gelegt:

Beurteilungszeitraum - Tagzeit: 6:00 - 22:00 Uhr

Beurteilungszeitraum - Nachtzeit: 22:00 - 6:00 Uhr

### **Schutzbedürftigkeit**

Der Entwurf des Bebauungsplans weist die Wohnbaufläche nördlich der Straße Im Paßkamp als Allgemeines Wohngebiet aus. Aus dieser planerischen Vorgabe werden deshalb folgende schalltechnische Orientierungswerte für den o.g. Bereich angestrebt:

<b>Schutzwürdigkeit</b>	<b>Schalltechnische Orientierungswerte in dB (A)</b>	
	tags	Nachts
Allgemeines Wohngebiet	55	45

Als schutzbedürftig benennt die DIN 4109 insbesondere Aufenthaltsräume wie zum Beispiel:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen

- Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Als nicht schutzwürdig werden üblicherweise Küchen, Bäder, Abstellräume sowie Treppenhäuser angesehen, weil diese Räume nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

### Schallemissionen Verkehr

#### Berechnungsregelwerk

Die Berechnung der Emissionspegel als Ausgangsgröße für die Berechnung der Schallimmissionen aus Straßenverkehr erfolgt entsprechend der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90)“. Die Berechnung der Schallimmissionen aus Schienenverkehr erfolgt entsprechend der „Schall 03“.

#### Relevante Schallquellen Straßenverkehr

Für die zu untersuchenden Gebäude sind die Verkehrslärmimmissionen, verursacht durch die Verkehrsgeräusche auf der „Schulstraße“, der „Lülfstraße“ und der Straße „Im Paßkamp“ maßgebend.

#### Verkehrsbelastungen

<b>Straßenname</b>	<b>Verkehrsbelastung (DTV)</b>	<b>LKW-Anteil tags (%)</b>	<b>LKW-Anteil nachts (%)</b>	<b>Emissionspegel tags (dB A)</b>	<b>Emissionspegel nachts (dB A)</b>
Schulstraße	3.000*	10	3	55,7	45,7
Lülfstraße	1.000*	10	3	51,0	40,9
Im Paßkamp	1.000*	10	3	51,0	40,9
Im Bogen	500*	10	3	47,9	37,9

Tabelle: Emissionspegel der relevanten Straßen

\*Anm.: Verkehrsbelastungen für Gemeindestraßen / Sammelstraße und Anliegerstraßen

#### Relevante Schallquellen Schienenverkehr

Südlich des Plangebiets verläuft die Güterstrecke der Hamm-Osterfelder-Bahn. Die Emissionen der Zugbewegungen gingen in die Schalluntersuchung ein.

<b>Zugstrecke</b>	<b>Zugzahl tags</b>	<b>Zugzahl nachts</b>	<b>Geschwindigkeit v max (km/h)</b>	<b>Zugart</b>
Richtung	72	28	90	Güterzug mit E-Lok
Gegenrichtung	19	7	90	Güterzug mit E-Lok

Tabelle: Emissionskenngrößen der Eisenbahngüterstrecke 2250

Anm.: Prognosezahlen der DB AG für den Prognosefall 2030

## **Schallimmissionen**

### Vorgehensweise

Die Durchführung der Schallausbreitungsrechnung erfolgte mit dem Programm „CadnA“ der Firma Dataakustik (Version 2019 MR 1) nach den Berechnungsvorgaben für den Straßenverkehrslärm nach der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen RLS 90“ sowie den Schienenverkehr nach „Schall 03“.

Der Geländeverlauf im Untersuchungsgebiet wurde mit Hilfe des vorliegenden Geländemodells vollständig digital nachgebildet und diente der richtlinienkonformen Berechnung der auf den Schallausbreitungswegen auftretenden Pegelminderungseffekte.

### Abschirmung und Reflexion

Die Gebäude im Planungsumfeld wurden ebenfalls nach Lage und Höhe aus dem vorliegenden Gebäudemodell vollständig digital nachgebildet und ihre Abschirmungs- und Reflexionswirkungen im Berechnungsmodell berücksichtigt.

### Beurteilung der Lärmbelastungen

Der derzeitige Entwurf des Bebauungsplans weist die Wohnbauflächen nördlich der Straßen Im Paßkamp als Allgemeines Wohngebiet aus. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB (A) für den Tageszeitraum und 45 dB (A) für den Nachtzeitraum werden an einigen Immissionsorten aufgrund der Nähe zu den angrenzenden Straßen und deren Verkehrsbelastungen sowie den Einfluss der sich in der Nähe befindlichen Eisenbahn-Güterstrecke nicht eingehalten.

## **Berechnungsergebnisse und schalltechnische Beurteilung**

### Schallschutzziele im Städtebau bei öffentlichem Verkehrslärm

„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).

### Geräuschsituation während der Tag- und Nachtzeit

Die Lärmberechnung wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung durchgeführt. Immissionspunkte wurden exemplarisch an den straßenzugewandten Fassaden gesetzt. Im Ergebnis ist Folgendes festzustellen:

An den Fassaden der vorhandenen Gebäude, die zur „Schulstraße“ hin ausgerichtet sind, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB (A) für den Tageszeitraum um bis zu 8 dB (A) überschritten und von 45 dB (A) für den Nachtzeitraum ebenfalls um bis zu 8 dB (A) überschritten.

An den Fassaden der vorhandenen Gebäude, die zur Straße „Im Paßkamp“ hin ausgerichtet sind, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB (A) für den Tageszeitraum um bis zu 8 dB (A) überschritten und von 45 dB (A) für den Nachtzeitraum aufgrund des Schienenverkehrslärms um bis zu 16 dB (A) überschritten.

An den Fassaden der vorhandenen Gebäude, die zur „Lülfstraße“ hin ausgerichtet sind, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB (A)

für den Tageszeitraum um bis zu 8 dB (A) und von 45 dB (A) für den Nachtzeitraum aufgrund des Schienenverkehrslärms um bis zu 16 dB (A) überschritten.

### **Textliche Festsetzung**

Für die mit Lärmpegelbereich (LBP) IV bis VII abgegrenzten bzw. durch Linie markierten Bereiche im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass - bei Neu- oder Umbauten - die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens den in der DIN 4109 aufgeführten Vorgaben bezüglich Bauschalldämm-Maße  $R'w$ , in Abhängigkeit der im Plan eingetragenen Lärmpegelbereiche aufweisen müssen. Gleiches gilt für die Fenster von Räumen die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, abhängig vom Fensterflächenanteil der Fassaden an den jeweiligen Gebäuden.

<b>Lärmpegelbereich</b>	<b>Maßgeblicher Außenlärmpegel</b>	<b>erf. <math>R'w</math> des Außenbauteils in dB</b>	<b>erf. <math>R'w</math> des Fensters in dB</b>
I	bis 55	30	25 bis 29 *
II	56 bis 60	30	25 bis 29 *
III	61 bis 65	35	30 bis 34 *
IV	66 bis 70	40	35 bis 39 *
V	71 bis 75	45	40 bis 44 *
VI	76 bis 80	50	45 bis 49*
VII	größer 80	55	größer 50 *

\* abhängig vom Fensterflächenanteil, maximal jedoch 60 %  
erf.  $R'w$  = bewertetes Schalldämm-Maß

### **Immissionen der Stellplatzanlage**

Im Plangebiet befinden sich die bestehenden Verkehrsflächen der Straßen Im Bogen, Im Paßkamp und der Lulfstraße. Weiterhin wird eine bereits bestehende Stellplatzanlage planungsrechtlich im südöstlichen Plangebiet gesichert.

Bei der Neuerrichtung der Sportflächen handelt es sich in großen Teilen um eine Verlagerung von derzeit räumlich voneinander getrennten Sportanlagen auf eine gemeinsame Sportanlage. Die derzeit auf dem Tennisplatz, außerhalb des Geltungsbereichs, stattfindenden Nutzungen werden auf den bestehenden Naturrasenplatz, beziehungsweise den neuen Kunstrasenplatz verlagert.

Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch die neuen Nutzungen und die Folgenutzung des Tennisplatzes zu einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit einhergehend einer Erhöhung der Verkehrsimmissionen kommt.

## **Immissionen der Sportanlagen**

Im Rahmen der Erstellung der Konzeptstudie wurde eine schalltechnische Voruntersuchung zum möglichen Ausbau der Sportanlage durch das Büro Wenker&Gesing - Akustik und Immissionsschutz GmbH - aus Gronau erstellt.

In dieser Voruntersuchung sind die geplanten und die potentiell zukünftig noch hinzukommenden Sportflächen und deren Nutzungen auf die Verträglichkeit mit den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten untersucht worden. Weiterhin wurden die zu dieser Zeit noch in Betrieb befindlichen Unterkünfte für Geflüchtete mit einem Schutzanspruch analog eines Mischgebietes berücksichtigt.

Grundlage der schalltechnischen Beurteilung von Sportanlagen ist die 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung), die das Berechnungsverfahren zur Ermittlung der Beurteilungspegel sowie die Beurteilungszeiten und gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte vorgibt.

Nach Anhang 1.1 der 18. BImSchV sind Sportanlagen folgende, bei bestimmungsgemäßer Nutzung auftretende Geräusche zuzurechnen:

- Geräusche durch technische Einrichtungen und Geräte
- Geräusche durch die Sporttreibenden und gegebenenfalls Schiedsrichter
- Geräusche durch die Zuschauer und sonstigen Nutzer
- Geräusche, die von der Parkplatzanlage (Stellplatzanlage) ausgehen

Die Untersuchungsergebnisse sind in zwei Bauabschnitte untergliedert worden. Der erste Bauabschnitt umfasst den bestehenden Naturrasenplatz und den geplanten Kunstrasenplatz. Der zweite Bauabschnitt umfasst alle in der Konzeptstudie potentiell denkbaren Sportnutzungen.

Im Ergebnis zeigen die schalltechnischen Berechnungen für den ersten Bauabschnitt, dass die Anforderungen an den Immissionsschutz teilweise nur mit Einschränkungen des Spielbetriebes erfüllt werden können. Die Einschränkungen ergeben sich dabei in erster Linie durch die Bestandsbebauung Im Bogen und Im Paßkamp, für die der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes gilt. Erst nachrangig würden die Unterkünfte für Geflüchtete den künftigen Spielbetrieb einschränken. Die notwendigen Maßnahmen/Einschränkungen sind der Untersuchung zu entnehmen.

Durch die Errichtung der weiteren Sportanlagen im zweiten Bauabschnitt ergeben sich aufgrund des ausreichend großen Abstands der zusätzlichen Geräuschquellen zu den bestehenden Wohnnutzungen keine weitergehenden Betriebsbeschränkungen.

### **6.2.2 Lichtimmissionen**

Bei der Planung, Genehmigung und Errichtung von Flutlichtanlagen für die bestehenden und die neuen Sportnutzungen sind die Auswirkungen (z.B. Blendwirkung) auf die angrenzenden Wohngebäude zu untersuchen und in der Umsetzung zu berücksichtigen.

Neben einer möglichen Beeinträchtigung der umliegenden Wohngebäude sind auch die Auswirkungen der Flutlichtanlagen auf Tiere, Amphibien und Insekten zu beachten. Durch das Einsetzen nach unten gerichteter Leuchten, bestückt mit energieeffizienten Lampen oder

LEDs mit geringen UV-Anteil kann die Anlockung für Insekten und der Einfluss auf Zugvögel deutlich verringert werden.

Beispielhaft sind folgende Maßnahmen, die zur Vermeidung von Lichtverschmutzung und dadurch auch zu einer Reduzierung der Auswirkungen auf die Tierwelt führen, zusammengefasst:

- Vermeidung unnötiger Beleuchtung, nicht unbedingt notwendige Beleuchtung reduzieren;
- Verwendung asymmetrischer Beleuchtungsanlagen, die eine nach unten gerichtete Lichtlenkung aufweisen;
- Lichtquellen im Außenbereich möglichst niedrig anbringen;
- Langwelliges Licht bevorzugen, energiesparende Lampen mit dem Farbton Warmweiß verwenden (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen), bestenfalls LED-Strahler;
- Anbringen von UV-Filtern.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist die Vermeidung von Lichtimmissionen darzulegen.

## **7. Umweltbericht**

Für diesen Bebauungsplan liegt ein Umweltbericht des Büros planU Gbr - Landschafts- und Umweltplanung aus Dülmen vor. In dem Umweltbericht wurde zunächst eine Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung beschrieben. Danach wurde eine Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung erstellt.

Der Umweltbericht ist als separater Teil B dieser Begründung beigelegt.

## **8. Maßnahmen zur Verwirklichung**

Die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke befinden sich entweder im Privatbesitz oder im Eigentum der Stadt Recklinghausen. Zur Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich. Eine eventuelle Neuordnung von Grundstückszuschnitten kann auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

## **9. Kosten und Finanzierung**

Die für den Planvollzug erforderlichen Erschließungssysteme sind bereits hergestellt worden. Zusätzliche Herstellungskosten sind daher nicht zu erwarten.

Die Kosten der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, sowie die Baukosten für die neuen Sportflächen und deren Entwässerungsanlagen sind entwurfsabhängig und werden im Rahmen der jeweiligen Bauvorhaben projektbezogen ermittelt.

## 10. Flächenbilanz

Flächenart	Größe [m <sup>2</sup> ]	Gesamtflächenanteil [%]
Allgemeine Wohngebiete	14.930	14,1
Fläche für den Gemeinbedarf	41.867	39,6
Straßenverkehrsflächen	12.891	12,2
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	13.229	12,5
Öffentliche Grünflächen - Parkanlage	10.038	9,5
Öffentliche Grünflächen - Sport	6.415	6,1
Waldflächen	2.517	2,4
Flächen für die Wasserwirtschaft	3.854	3,6

## 11. Textliche Festsetzungen

### 1. Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

#### 1.1 Art der Nutzung

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB

##### 1.1.1 Allgemeine Wohngebiete

In dem allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) sind die Ausnahmen gemäß § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

In dem allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) sind die Ausnahmen gemäß § 4 Absatz 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO (sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

##### 1.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf „A“ sind Sportflächen wie Naturrasenplatz, Wettkampfsportanlagen (z.B. für Laufsportarten, Weitsprung, Hochsprung, Kugelstoßen und Speerwurf, etc.), Kunstrasenplatz und weitere Sportflächen (z.B. Beachsportanlagen, Ringtennis, Boule, Streetball, etc.) sowie deren Erschließungsflächen zulässig. Die Errichtung von Gebäuden, als sportlichen Zwecken dienende Nebenanlagen, ist in diesem Bereichen unzulässig.

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf „B“ sind sportlichen Zwecken dienende bauliche Anlage und deren Erschließungsflächen zulässig.

#### 1.2 Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 und § 23 Absatz 5 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind oberirdische Stellplätze, Garagen, Carports im Sinne des § 12 BauNVO und alle baulichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig sind.

### 1.3 Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB

Für die mit Lärmpegelbereich (LBP) IV bis VII abgegrenzten bzw. durch Linie markierten Bereiche im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass - bei Neu- oder Umbauten - die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen und die Dächer über den zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens den in der DIN 4109 aufgeführten Vorgaben bezüglich Bauschalldämm-Maße  $R'w$ , in Abhängigkeit der im Plan eingetragenen Lärmpegelbereiche aufweisen müssen. Gleiches gilt für die Fenster von Räumen die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, abhängig vom Fensterflächenanteil der Fassaden an den jeweiligen Gebäuden.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. $R'w$ des Außenbauteils in dB	erf. $R'w$ des Fensters in dB
I	bis 55	30	25 bis 29 *
II	56 bis 60	30	25 bis 29 *
III	61 bis 65	35	30 bis 34 *
IV	66 bis 70	40	35 bis 39 *
V	71 bis 75	45	40 bis 44 *
VI	76 bis 80	50	45 bis 49*
VII	größer 80	55	größer 50 *

\* abhängig vom Fensterflächenanteil, maximal jedoch 60 %

erf.  $R'w$  = bewertetes Schalldämm-Maß

### 1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

#### 1.4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Kompensation der notwendigen Eingriffe der Gemeinbedarfsfläche werden in den Bereichen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft folgende Maßnahmen festgesetzt:

##### Maßnahmenfläche M1

Auf der Fläche für die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 ist die Anpflanzung eines naturnahen Laubwaldes mit lebensraumtypischen Baum- und Straucharten gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplans vorzunehmen.

##### Maßnahmenfläche M2

Auf der Fläche für die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M2 ist zur Eingrünung der geplanten Sportanlagen eine mehrreihige Baum-/Strauchhecke aus lebensraumtypischen Arten gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplans zu pflanzen.

## **Bäume auf der Stellplatzfläche**

Auf der Stellplatzanlage ist für jeweils fünf Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; abgehende Pflanzen sind in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten zu ersetzen. Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 20-25cm. Bei der Wahl der Baumart ist die GALK-Straßenbaumliste zu berücksichtigen. Die Bäume sind in eine mindestens 6m<sup>2</sup> große Baumscheibe mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12m<sup>3</sup> zu pflanzen. Die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplans sind einzuhalten.

## **Bäume auf den Flächen für den Gemeinbedarf**

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind vier hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; abgehende Pflanzen sind in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten zu ersetzen. Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 20-25cm. Bei der Wahl der Baumart ist die GALK-Straßenbaumliste zu berücksichtigen. Die Bäume sind in eine mindestens 6m<sup>2</sup> große Baumscheibe mit durchwurzelbaren Raum von mindestens 12m<sup>3</sup> zu pflanzen. Die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplans sind einzuhalten.

## **2. Hinweise**

### **2.1 Artenschutz**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Folgende Hinweise sind zu beachten.

#### Vermeidungsmaßnahmen Vögel

Zur Vermeidung der Tötung von Vögeln sind Baufeldfreimachung (Baumfällungen) und Bauaktivitäten gemäß § 39 BNatschG außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar jeden Jahres durchzuführen. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z.B. definitiver Ausschluss von Vogelbruten) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

Bei Eingriffen in den Gebäudebestand sollten die betroffenen Gebäude vor Beginn der Arbeiten auf Gebäudebrüter abgesucht werden. Bei Gebäudebruten sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen, um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG zu vermeiden. Gleiches gilt bei Eingriffen in potentielle Habitatsbäume, die langfristig durch standorttreue Arten genutzt werden können.

#### Vermeidungsmaßnahmen Amphibien

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Amphibien dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Bei Eingriffen in den aquatischen oder terrestrischen Lebensraum dieser Arten sind Maßnahmen zu ergreifen, um die Tötung von Tieren zu vermeiden. Gegebenenfalls sind Leiteinrichtungen zu installieren, um Tiere aus zukünftigen Baufeldern auszusperrern. Da Erdkröten in frostsicheren Erdhöhlen in der Nähe des Laichgewässers und Bergmolche in frostgeschützten Unterschlüpfen an Land überwintern, sind Leiteinrichtungen im Frühjahr nach Abwanderung der Tiere zum Laichgewässer, oder im Sommer bis Ende Juli vor der Wanderung zum Winterlebensraum (bei Bergmolchen Wanderung bereits im August möglich) einzurichten.

#### Vermeidungsmaßnahmen Fledermäuse

Die vorhandenen Leitstrukturen sind als essenzielle Habitatstrukturen anzusehen. Eine Beeinträchtigung durch Beleuchtung oder der angrenzenden Bereiche sollte vermieden werden. Bei Änderungen an den bestehenden oder bei der Neuerrichtung von notwendigen nächtlichen Beleuchtungen der Außenanlagen sollten ausschließlich LED-Leuchten und

Natriumdampflampen verwendet werden. Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hockdrucklampen (HQL) soll nicht erfolgen. Eine Lichtstreuung nach oben ist zu vermeiden. Negative Auswirkungen auf Fledermäuse sind zu minimieren.

Beeinträchtigungen oder Entwertungen der essentiellen Habitatstrukturen (Jagdhabitats) soll vermieden werden. Bei Wegfall dieser Habitatstrukturen wird eine Kompensation der verlorengegangenen Habitats im räumlichen Zusammenhang empfohlen.

## **2.2 Bodenschutz**

Sollten bei Eingriffen auffällige Bodenmaterialien (Aussehen, Farbe, Geruch, Fremdmaterial) angetroffen werden, so sind die Arbeiten einzustellen und die weitere Vorgehensweise mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen.

### Hinweis zur Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwertung zu lagern und später wieder einzubauen.

## **2.3 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 und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

## **2.4 Baumschutz**

Die Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen ist zu beachten. Müssen Bäume entfernt oder in Ihrem Habitus verändert werden, sind diese entsprechend der Baumschutzsatzung zu beantragen.

## **2.5 Kampfmittel**

### Allgemeines

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.

## **2.6 Brandschutz**

Die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr einschließlich der erforderlichen Wendebereiche in Abzweigungen und/oder Sackgassen, müssen in ihren Abmessungen den Anforderungen des § 5 BauO NRW und den durch die VV TB NRW eingeführten Muster-Richtlinien Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Sofern einzelne Gebäude entstehen, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als acht Meter über der Geländeoberfläche liegt, sind Zufahrten und Stellflächen für Hubrettungsfahrzeuge erforderlich.

### Löschwasserversorgung

Bezüglich der Löschwasserversorgung sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch keine abschließenden Bewertungsgrundlagen vorhanden. Die erforderliche Löschwassermenge muss im generellen Baugenehmigungsverfahren spezifiziert werden.

### Detailplanung

Im Einzelfall ist die Brandschutzdienststelle bei der Detailplanung der Verkehrsflächen (Fahrbahnbreiten, Kurvenradien, Wendemöglichkeiten, Aufstell- und Bewegungsflächen) sowie der Löschwasserversorgung zu beteiligen

## **2.7 Bergbau**

Die Planfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „König-Ludwig 1“ und über dem Bewilligungsfeld „Vincent“ zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens sind die betroffenen Eigentümer\*innen der Bergwerksfelder zu beteiligen.

Eigentümer\*in des Bergwerksfeldes „König-Ludwig 1“ ist die TUI Aktiengesellschaft, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover. Rechtsinhaber\*in des Bewilligungsfeldes „Vincent“ ist die SILOXA GAS GmbH, Eiland 3 in 45134 Essen.

### **Gutachten und Vorschriften**

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

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 - Planen, Umwelt, Bauen - 45659 Recklinghausen, zur Einsichtnahme vor:

Umweltbericht von Oktober 2020 (planU GbR, Dülmen)

Artenschutzprüfung - Stufe I von Januar 2020 (Büro Buteo Lök GbR, Bochum)

Artenschutzprüfung - Stufe I / II von September 2020 (Büro Buteo Lök GbR, Bochum)

Orientierende Baugrunderkundung der Erweiterungsfläche für das Sportzentrum Suderwich von Januar 2020 (Büro Geovegos, Osnabrück)

Schalltechnische Voruntersuchung zu einem möglichen Ausbau der Sportanlage der SG Suderwich in Recklinghausen von Mai 2019 (Büro Wenker & Gesing GmbH, Gronau)

Konzeptstudie Sportzentrum Suderwich - Weiterentwicklung der Sportstätte von Juli 2019 (Büro Pätzold+Snowadsky, Osnabrück)

Recklinghausen, den 08.01.2021

Im Auftrag

R A P I E N

Leitender städtischer Baudirektor