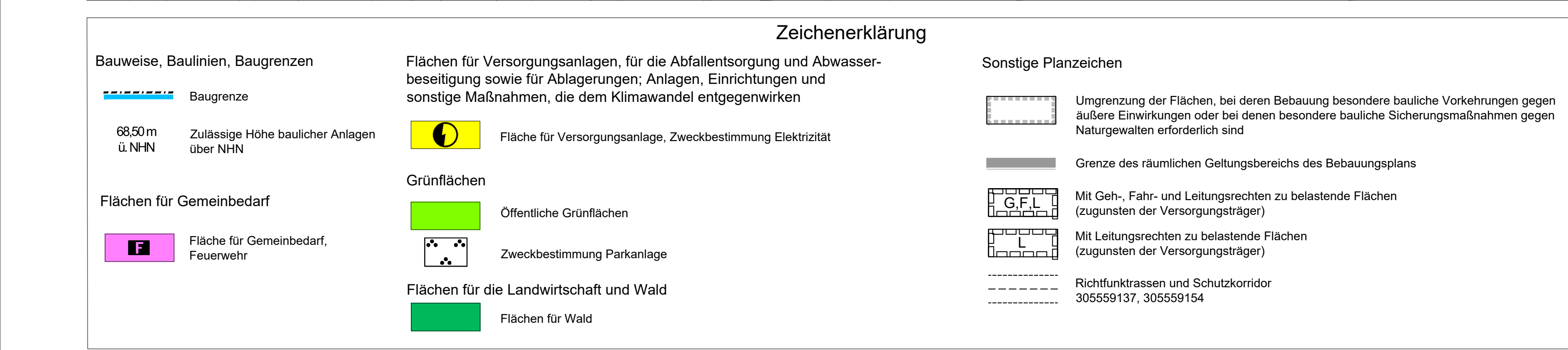
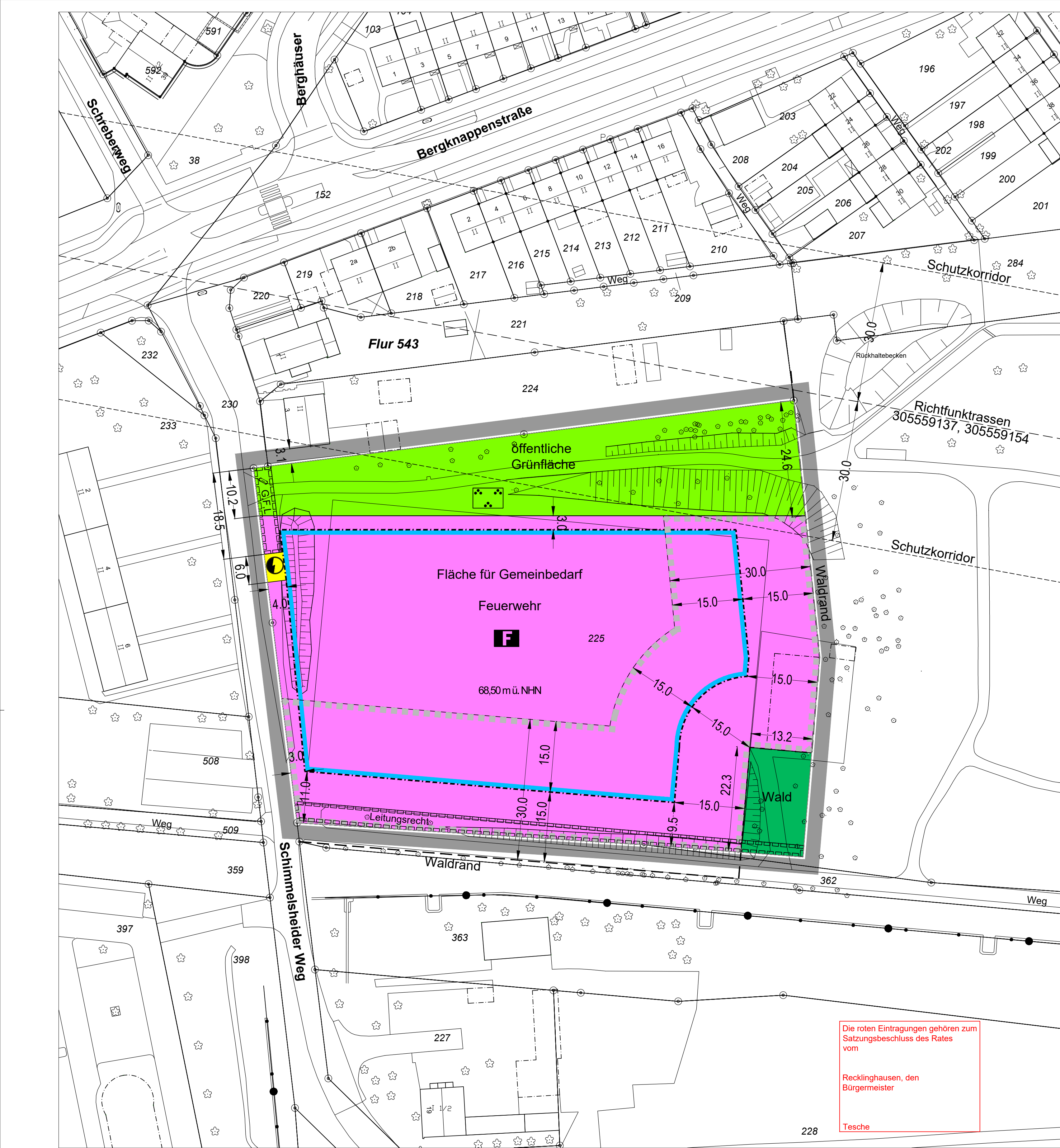




Textliche Festsetzungen

A) Textlicher Teil

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Absatz 1 Nr. 1 und § 9 Absatz 3 BauGB)

Höhenfestsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung eingetragene zulässige Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist Normalhöhennull (m. ü. NHN). Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (H max.) ist in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen definiert sich über die Oberkante einer baulichen Anlage. Bei Flachdächern gilt als Oberkante der oberste Abschluss des Daches (Oberkante Attika). Bei flach geneigten Dächern definiert sich die Oberkante über die Oberkante des Firstes. Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen ist durch untergeordnete technisch erforderliche Bauteile (beispielsweise Aufzugsschächte, technische Aufbauten, Schornsteine), gemäß § 16 Absatz 6 BauNVO ausnahmsweise um bis zu 5,00 Meter zulässig, sofern diese technischen Anlagen zu der zur öffentlichen Verkehrsfläche des Schimmelsheider Weges ausgerichteten äußeren Gebäudefassade des darunterliegenden Geschosses um mindestens das 1-fache ihrer Höhe zurücktreten.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)

3.1. Fassadenbegrünung

Gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass geschlossene Gebäudewände mit Rank- oder Kletterpflanzen in einem Abstand von maximal 5 m zu begrünen sind.

3.2. Pflanzgebot von Bäumen auf Stellplätzen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass auf Stellplatzanlagen für die Anordnung von vier Stellplätzen ein hochstämmiger Laubbaum 1. Ordnung anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist. Es werden mindestens zwei großkronige Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm und einer Baum- oder Pflanzscheibe von mindestens 6 m² sowie einer Pflanzgrube von 12 m² festgesetzt.

3.3. Anpflanzung von Bäumen

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind mindestens zwei hochstämmige Laubbäume 1. Ordnung anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es werden mindestens 2 großkronige Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm und einer Baum- oder Pflanzscheibe von mindestens 6 m² sowie einer Pflanzgrube von 12 m² festgesetzt.

Pflanzliste für großkronige Bäume:

- Spitzahorn
- Bergahorn
- Winterlinde
- Sommerlinde
- Traubeneiche
- Steleiche
- Rosskastanie

3.4. Dachbegrünung

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass für Hauptanlagen, Carports und Garagen Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Neigung 0 Grad bis 15 Grad) der obersten Dachhaut mindestens extern zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Es ist für Hauptanlagen eine mindestens 12 cm starke Magersubstrataufgabe und bei Nebenanlagen (zum Beispiel Garagen) eine mindestens 8 cm starke Magersubstrataufgabe vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfbälen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausrüstung (zum Beispiel Aufzugsschacht, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten) ist das Flachdach beziehungsweise flach geneigte Dach flächig zu begrünen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über einer ganzflächigen Dachbegrünung auszuführen (Hybriddächer). Bei den Pflanzmaßnahmen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insbesondere die Vorgaben der nachfolgend aufgeführten Regelwerke in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung zu berücksichtigen:

- FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege
- FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 2: Standortvorbereitung für Neupflanzungen, Pflanzgruben
- DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“

4. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

(§9 Absatz 5 Nr. 1 BauGB)

Damit die Gefahren (Waldbrand, Umstürzen von Bäumen, Gebäudeschäden, Zerstörung unter- und oberirdischer Versorgungsleitungen, etc.) weitgehend ausgeschlossen werden können, sind folgende Sicherheitsabstände zum Waldrand einzuhalten:

- Waldrand zu Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (zum Beispiel Wohngebäude oder Büros): 30 m
- Waldrand zu Gebäuden, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (zum Beispiel Garagen, die nicht im direkten funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen oder Lagerräume): 15 m

Im Einzelfall ist eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz zu geplanten Vorhaben gemäß § 29 BauGB erforderlich. Entsprechende Schutzabstände sind einzuhalten.

5. Zuordnung von Ausgleichsflächen

Der landschaftsökologische Ausgleich findet auf 1.230,45 m² in Form von „Aufforstung/ Waldrandgestaltung“ statt. Die Maßnahme wird auf der Flur 455, Flurstück 193 (Gemarkung Recklinghausen) durchgeführt.

B) Örtliche Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen)

(Gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)

Dachform und Dachneigung

Für Gebäude sind ausschließlich Flachdächer (FD) und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15° zulässig. Mischformen sind nicht zulässig.

C) Hinweise

Der Stadt Recklinghausen sind keine Altlastenverdachtspunkte im Plangebiet bekannt. Für rechtskräftige Auskünfte ist die Untere Bundeschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen zuständig. Das Plangebiet stellt sich aktuell als Sportplatz mit Aschebelag dar. Der natürliche Boden ist anthropogen überformt. Eine Bewertung nach der digitalen Bodenfunktionskarte des Kreis Recklinghausen liegt nicht vor.

2. Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt 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 (§§ 16 und 17 DSchG).

3. Entwässerung

Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt im Trennsystem mit Rückhaltungen für das Regenwasser.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Bärenbaches. Dieser verläuft von der Berghäuser Straße bis zur Einleitung in das offene Gewässersprofil südlich der ehemaligen Zechenbahnlinie verrohrt durch den Schimmelsheider Weg. Die Gewässerverrohrung besteht aus einem GFK-Profil mit einem Durchmesser von 1,4 Metern. Die anschließende offene Gewässertasse verläuft in Richtung Süden entlang des dortigen Fußweges.

Niederschlagswasser - Grundlegendes

Ziel der Niederschlagsentwässerung ist es, gemäß den Prinzipien der Schwammstadt, das anfallende Regenwasser soweit wie möglich vor Ort zurückzuhalten und dort weitestgehend zur Wärmernutzung, Versickerung, beziehungsweise Verdunstung zu bringen.

Im Bebauungsplangebiet ist das Regenwasser mit folgenden Maßnahmen zurückzuhalten:

- Begrünte Dächer speichern das Regenwasser bis zu einem gewissen Grad. Das Wasser wird von den Pflanzen aufgenommen oder es verdunstet. Dies führt zu einer Abkühlung.
- In Zisternen wird Regenwasser gespeichert und für Grünflächenbewässerung und Brauchwasserentwertung zur Verfügung gestellt.
- Das abfließende Wasser von Dächern, Grünflächen und Wegen wird einem Rückhaltebecken zugeführt und das gedrosselte Regenwasser in den verrohrten Bärenbach eingeleitet.

Bisherige Entwässerung

Auf dem Bebauungsplangebiet befindet sich derzeit ein Sportplatz. Über das Gelände verlaufen von Nordosten nach Südwesten zwei stielgelegte Abwasserkanäle mit den Durchmessern DN1000 und DN1100. Es ist derzeit nicht bekannt, ob die Kanäle nach Außerbetriebnahme verdrängt wurden.

Der Umkleide- und Duschtrakt im Gebäude östlich des Sportplatzes wurde mit einer Druckenwässerung an den Mischwasserkanal im Schimmelsheider Weg angeschlossen. Die Druckenwässerung verläuft entlang der östlichen und nördlichen Platzgrenze zum Anschlusschacht 4650. Weiterhin existiert an der nordwestlichen Ecke ein Hausanschluss DN150, der in Schacht 4599 an den Mischwasserkanal angeschlossen ist.

Entlang des Gehweges nördlich des Sportplatzes verläuft ein Regenwasserkanal DN300 zum verrohrten Bärenbach. Dieser fungiert als Ableitung für das Regenrückhaltebecken der Wasserbankschule.

Gemäß der Starkregenkarte der Stadt Recklinghausen (Papadakis 2015) wird sich bei einem extremen Starkregen auf dem Sportplatzgelände eine Wasserspiegellhöhe von bis zu 0,5 m einstellen.

Zukünftige Entwässerung

Die Entwässerung des Bebauungsplanbereiches ist im Trennsystem durchzuführen. Die Festsetzungen der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

Niederschlagswasser

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (Trennverfahren) zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Abflüsse von verschmutzten Flächen sind dabei einer Voreinleitung zu unterziehen. Flächen, deren Abflüsse auch nach Voreinleitung nachweislich nicht dazu geeignet sind in ein Gewässer eingeleitet zu werden, müssen nach Absprache mit den Genehmigungsbehörden in den Mischwasserkanal entwässern.

Bei der Ableitung von Niederschlagswasser gilt das Prinzip der Schwammstadt. Dies beinhaltet die weitest gehende lokale Rückhaltung von Regenwasser und Versickerung. Zu diesem Zweck stehen verschiedene Maßnahmen zur Verfügung.

Versickerung

Eine Versickerung ist im Plangebiet aufgrund der gegebenen ungünstigen Randbedingungen - Aufschüttung, geringer Grundwasserstand und geringe Durchlässigkeit - nicht möglich (Boden- und Baugrunduntersuchung, GEOBAU GmbH, August 2022).

Regenwasserrückhaltung mit Gründächern

Da eine Versickerung ausgeschlossen wird, ist das Niederschlagswasser in den verrohrten Bärenbach einzuleiten.

In Hinblick auf die Ziele des Klimaschutzes wird eine Rückhaltung in Form von Dachbegrünungen auf Haupt- und Nebengebäuden gefördert. Die Anlagen sollen dabei einen Abflussbeiwert von maximal 0,3 aufweisen.

Regenwassernutzung

Zur weitgehenden Nutzung des Niederschlagswassers sind für die jeweiligen Haupt- und Nebengebäude Zisternen zur Gartenbewässerung und Brauchwassernutzung anzulegen.

Zentrale Regenwasserrückhaltung und Einleitung in den Bärenbach:

Die Abflüsse der Dächer und der ebenerdigen Flächen sind in einem offenen Erdbecken zusammenzuführen und auf den vorgegebenen Drosselabfluss zu reduzieren.

Da der Bärenbach im Bereich des Plangebietes in einem Rohr verläuft, ist das Abflussvolumen begrenzt. Bei Starkregeneignissen besteht die Gefahr, dass die Rohrführung eingestaut ist und das Regenwasser aus den Rückhaltebecken nicht abfließen kann beziehungsweise aus dem Bärenbach in das Becken zurücktaucht. Um dies zu vermeiden, ist das Niederschlagswasser über eine, mit der Stadt Recklinghausen abzustimmende, offene Trasse dem Gewässer oder einem bestehenden Zulauf zum Gewässer zuzuführen.

Die Drossel vor Einleitung in das Gewässer ist auf den natürlichen Gebietsabfluss von 2,5 l/s (v*ha), minimal jedoch 10 l/s, zu bemessen.

Schmutzwasser / Mischwasser

Eine Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation Kanalisation ist nicht gestattet.

Das anfallende Schmutzwasser ist an den Mischwasserkanal im Schimmelsheider Weg anzuschließen. Schädliches Abwasser gemäß den Festlegungen von §5 der Abwasserbeseitigungssatzung darf nicht in das Kanalnetz eingeleitet werden.

4. Kampfmittel

Laut Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche vorliegt (Indikator 2). Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise Bombardierung) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Folgende Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung sind erforderlich:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpMfBesNRW) - Abwägung - Seite 2 / 8 Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung.

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

5. Artenschutz

Zum Bebauungsplan Nr. 314 - Schimmelsheider Weg / Feuerwache 2 - wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe 1 durchgeführt. Dabei wurde das Plangebiet auf das Vorkommen potentiell vorkommender relevanter Tierarten untersucht. Zur Vermeidung des Tötungsverbot nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) infolge einer Inanspruchnahme von Neststandorten und dem Verlust bebrüteter Eier und/ oder immobilen Jungvögeln ist der Gebäudeabriss und die Rodung der Gehölzbestände außerhalb der Brutzeit der Vögel, das heißt im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. jeden Jahres durchzuführen und deckt sich mit den Ansprüchen der Fledermäuse.

6. Bergbauliche Einwirkungen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ging der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen eventuelle Bergschäden zu sichern, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 45141 Essen, im Weiteren 10, oder deren Rechtsnachfolger, Kontakt aufzunehmen.

7. Altlasten

Der Stadt Recklinghausen sind keine Altlastenverdachtspunkte im Plangebiet bekannt.

8. Leitungstrassen der Telefonica GmbH

Durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch (305559137 und 305559154). Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 29 m und 59 m über Grund. Der Trassenverlauf muss beachtet werden. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukrane dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Entsprechende Schutzstreifen und Bauhöhenbeschränkungen sind wurden in den Bebauungsplan übernommen, damit die raumbedeutsame Richtfunktrasse nicht beeinträchtigt wird.

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

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

Gutachten und Fachbeiträge

Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) - Uweo: Umweltplanung Dortmund - Stand: August 2021

Verkehrsuntersuchung - Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH - Stand: Juli 2022

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 314 - Schimmelsheider Weg/ Feuerwache 2 - in Recklinghausen - Peutz Consult GmbH - Stand: September 2022

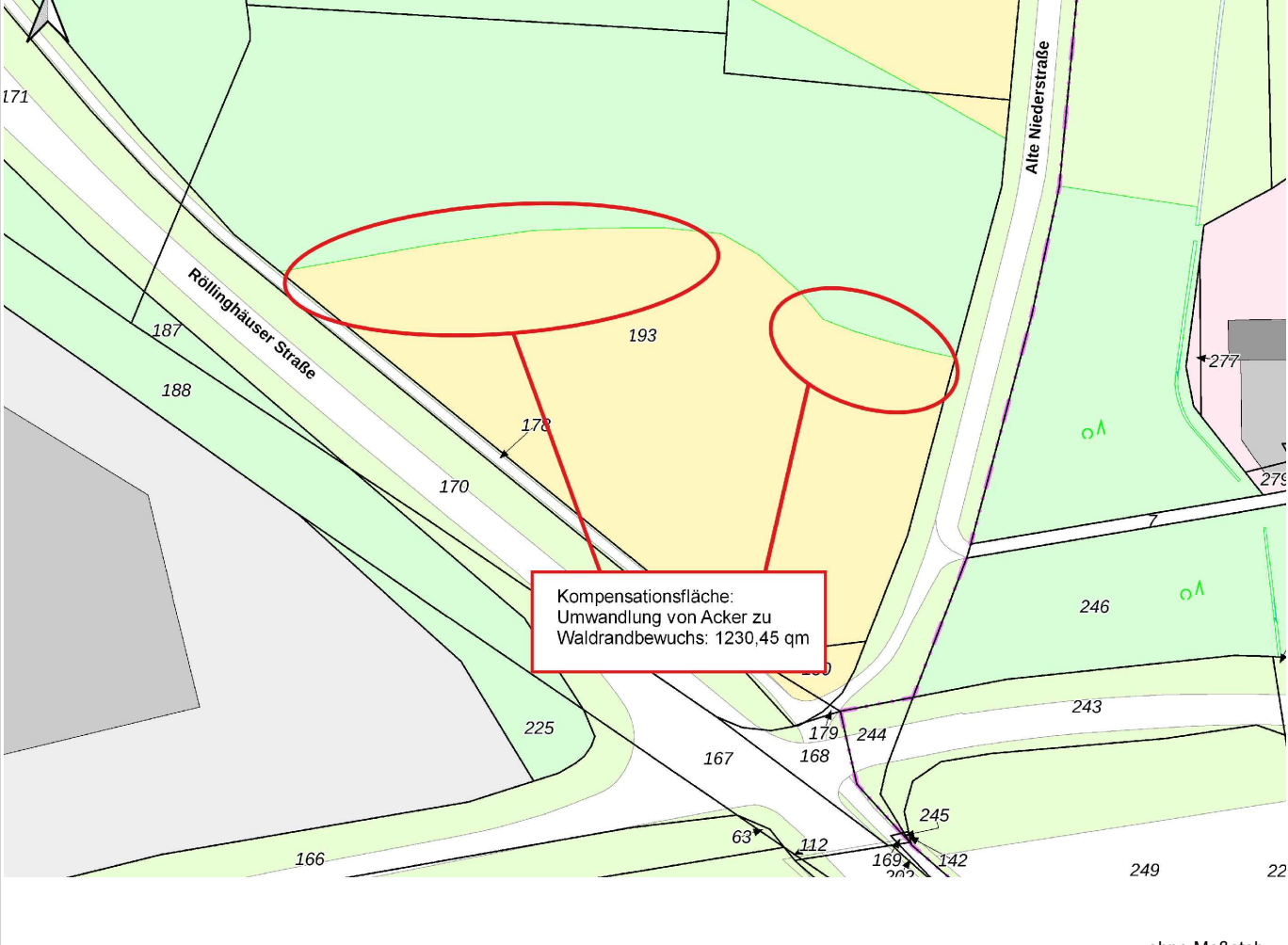
Umweltbericht - Stadt Recklinghausen - Stand: Oktober 2022

Boden- und Baugrunduntersuchung - Geobau GmbH Beratende Ingenieure und Geologen - Stand: August 2022

Anlage 2 zur DS 0108/2023

Ausgleichsmaßnahme Umwandlung einer Ackerfläche zu Waldrandbewuchs

Gemarkung Recklinghausen, Flur 455, Flurstück 193



Die Planunterlagen in Form der Liegenschaftskarte (Stand: 01/2022), ergänzt durch die Stadtkarte (Örtliche Aufnahme (Stand: 03/2022)), entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2022 bis 14.12.2022 einschließlich. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat am 14.12.2022 diesen Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Recklinghausen, den 03.11.2022
Bürgermeister
I. A.
gez. Fiegen

Recklinghausen, den 19.01.2023
Bürgermeister
I. A.
gez. Kühnappel

Bachelor of Engineering
Abteilungsleitung Städtebauliche Planung

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. ... vom ... unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

Recklinghausen, den 03.11.2022
Bürgermeister
I. A.

Recklinghausen, den 19.01.2023
Bürgermeister
I. A.

Abteilungsleitung Städtebauliche Planung
Städt. Baudirektor

Recklinghausen, den 03.11.2022
Bürgermeister
I. A.

Recklinghausen, den 19.01.2023
Bürgermeister
I. A.

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. ... vom ... unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

Recklinghausen, den 03.11.2022
Bürgermeister
I. A.

Recklinghausen, den 19.01.2023
Bürgermeister
I. A.

Abteilungsleitung Städtebauliche Planung
Städt. Baudirektor

Recklinghausen, den 03.11.2022
Bürgermeister
I. A.

Recklinghausen, den 19.01.2023
Bürgermeister
I. A.

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. ... vom ... unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

Recklinghausen, den 03.11.2022
Bürgermeister
I. A.

Recklinghausen, den 19.01.2023
Bürgermeister
I. A.

Abteilungsleitung Städtebauliche Planung
Städt. Baudirektor

Recklinghausen, den 03.11.2022
Bürgermeister
I. A.

Recklinghausen, den 19.01.2023
Bürgermeister
I. A.

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. ... vom ... unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung und das Entfallen der Genehmigung bekannt gemacht.

Recklinghausen, den 03.11.2022
Bürgermeister
I. A.

Recklinghausen, den 19.01.2023
Bürgermeister
I. A.

Abteilungsleitung Städtebauliche Planung
Städt. Baudirektor