

Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 306 – Beisinger Weg –

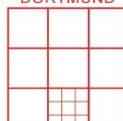
Begründung

gemäß § 2a in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: Entwurf – Januar 2024



PLANQUADRAT
DORTMUND



Inhalt

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	1
1.1. Räumlicher Geltungsbereich	1
1.2. Beschreibung des Gebietes	1
2. Planungsrechtliche Situation	2
2.1. Verhältnis zur Landesplanung	2
2.2. Flächennutzungsplan	4
2.3. Landschaftsplan	4
2.4. Bestehendes Planungsrecht	5
2.5. Sonstige informelle Planungen	5
3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	6
4. Planverfahren	7
5. Städtebauliches Konzept und Erschließung	7
6. Planinhalte und Festsetzungen	8
6.1. Art der baulichen Nutzung	9
6.2. Maß der baulichen Nutzung	9
6.3. Anzahl der Wohneinheiten	11
6.4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	11
6.5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	12
6.6. Verkehrsflächen	12
6.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
6.8. Erhalt von Bäumen und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
6.9. Örtliche Bauvorschriften	14
7. Umweltbelange	16
8. Sonstige Belange	16
8.1. Immissionsschutz	16
8.2. Entwässerung	17
8.3. Überflutungsschutz	18
8.4. Geologie und Bergbau	19
8.5. Artenschutz	19
9. Kosten und Finanzierung	19
10. Flächenbilanz	20
11. Gutachten und Fachbeiträge	20

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 306 - Beisinger Weg - befindet sich im Stadtteil Nordviertel der Stadt Recklinghausen. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch den Beisinger Weg im Nordosten, die Josef-Wulff-Straße im Nordwesten sowie die Eduard-Pape-Straße im Westen. Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet an vorhandene Einfamilienhausgrundstücke an. Die vorgenannten Straßen werden in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst aus der Gemarkung Recklinghausen das Flurstück tlw. 46 der Flur 228, das Flurstück tlw. 37 der Flur 237, die Flurstücke 632 und 633 der Flur 331 sowie die Straßenflurstücke 45 (Flur 228), tlw. 127 (Flur 331) und tlw. 634 (Flur 322).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,14 ha. Das eigentliche Plangebiet ohne die umgebenden Bestandsstraßen umfasst eine Fläche von ca. 1,47 ha. Die Abgrenzung kann aus dem Übersichtsplan des Titelbildes der Begründung sowie dem nachfolgenden Luftbild entnommen werden.



Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 306 "Beisinger Weg" (Geoportal NRW 2022)

1.2. Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet wird insgesamt landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine ebene Fläche mit einem Höhenniveau von ca. 103,0 bis 104,0 m ü. Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz DHHN2016. Innerhalb der Fläche befinden sich keine Bäume oder sonstigen Gehölzstrukturen.

Ausgeprägte Baumbestände stehen jedoch entlang dem Beisinger Weg und entlang der Josef-Wulff-Straße. Die aus Erlen bestehende lückenlose Baumallee der Josef-Wulff-Straße ist in das Alleenkataster NRW eingetragen und setzt sich in nordöstliche Richtung über das Plangebiet hinaus fort.

Südlich an das Plangebiet schließen großzügig geschnittene Einfamilienhausgrundstücke an der Eduard-Pape-Straße und Fraunhoferstraße mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung an. Westlich an der Josef-Wulff-Straße gelegen, befindet sich der Gebäudekomplex eines Seniorenheims.

Nördlich und nordöstlich des Beisinger Wegs schließen landwirtschaftliche Flächen an, wobei auch hier die bis zur Halterner Straße im Nordosten reichende Allee der Josef-Wulff-Straße ein prägendes Landschaftselement darstellt.

In einer Entfernung von ca. 200-220 m Luftlinie zum Plangebiet verläuft die vierspurig ausgebauten L 511, die im Südwesten an das Autobahnkreuz Recklinghausen/Herten der A 43 anbindet. Südöstlich parallel zur L 511 verläuft die Zeppelinstraße, die als L 551 in Verbindung mit dem Westring und der Halterner Straße eine Haupterschließungsfunktion für die nördlichen Stadtteile übernimmt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Beisinger Weg, der die Verbindung in die Recklinghäuser Innenstadt herstellt. Unmittelbar nördlich des Plangebiets bindet der Beisinger Weg an die Zeppelinstraße an. Das geplante Wohnquartier ist somit auf kurzem Wege an das Hauptverkehrsnetz der Stadt angebunden. Der Beisinger Weg ist auf seiner gesamten Länge als Fahrradstraße ausgeschildert, für den Fahrverkehr gilt somit eine zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h. Die Josef-Wulff-Straße ist in Höhe der Seniorenresidenz angebunden und ausschließlich als Fuß- und Radweg passierbar.

An das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist das Plangebiet mit der Haltestelle Ecke Beisinger Weg/Otto-Burmeister-Allee mit drei Linien, unter anderem in Richtung Hauptbahnhof, angebunden.

Wichtige öffentliche Infrastruktureinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet. So die Wolfgang-Borchardt-Gesamtschule in südöstlicher Richtung am Beisinger Weg, das städtische Familienzentrum Sternschnuppe an der Josef-Wulff-Straße, die Kita Beisinger Weg - Farbenreich an der Otto-Burmeister-Allee und die Kita St. Elisabeth in der Schubertstraße.

Gebiete für die Naherholung sind die umliegenden Freiflächen im Nordosten und der Stadtgarten mit dem Ruhrfestspielhaus und der Volkssternwarte in südwestlicher Richtung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Umgebungsbereich des Plangebiets nicht gegeben. Die relevanten Lebensmittelanbieter befinden sich am Oerweg im östlichen Bereich des Stadtteils Nordviertel. Das nordwestliche Siedlungsgebiet verfügt über keine fußläufige Anbindung an einen größeren Lebensmittelmarkt.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Verhältnis zur Landesplanung

Die Regionalplanung ist die Zwischenstufe zwischen der Landesentwicklungsplanung und der gemeindlichen Bauleitplanung. Sie konkretisiert die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung von Teilräumen des jeweiligen Bundeslandes in sogenannten Regionalplänen, welche auf landesrechtlichen Vorschriften basieren. Somit trifft der Regionalplan großräumige Aussagen zur künftigen Entwicklung von Siedlungen, Freiraum und Verkehr.

Für die Stadt Recklinghausen gilt derzeit der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Teilabschnitt Emscher-Lippe. Dieser wurde von der Bezirksregierung Münster aufgestellt und ist seit 2004 rechtskräftig. Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (RVR) für die Regionalplanung zuständig. Der neue Regionalplan Ruhr wurde von der Verbandsversammlung

des Regionalverbands Ruhr am 10. November 2023 beschlossen. Dieser berücksichtigt dabei als einheitlicher und fachübergreifender Plan veränderte Rahmenbedingungen der Raumentwicklung, wie etwa den demographischen Wandel und den Struktur- und Klimawandel. Mit Inkrafttreten des Regionalplanes Ruhr wird dieser das komplette Gebiet des RVR abdecken.

Im derzeit noch gültigen GEP des Regierungsbezirkes Münster – Teilabschnitt Emscher-Lippe – vom 12.11.2004 ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.



Abbildung 2: Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Münster (RVR 2022)

Der Regionalplan Ruhr trifft für das Plangebiet ebenfalls die Festlegung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB). Abweichend von der bisherigen Festlegung im GEP Teilabschnitt Emscher-Lippe, werden jedoch die Flächen nördlich der Josef-Wulff-Straße als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ und „Regionale Grünzüge“ dargestellt. Eine Siedlungsflächenentwicklung über die Josef-Wulff-Straße hinaus in nördliche Richtung ist somit künftig ausgeschlossen.



Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr des Regionalverbands Ruhr (RVR 2023)

Das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 306 – Beisinger Weg – verbundene Ziel einer Wohnbauflächenentwicklung stimmt somit mit den landesplanerischen Zielen sowohl des noch gültigen GEP Teilgebiet Emscher-Lippe als auch dem zwischenzeitlich beschlossenen Regionalplan Ruhr überein.

2.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet dar. Er zeigt auf, welche Flächen im Stadtgebiet einer (baulichen) Nutzung zugeführt und welche unbebaut belassen werden sollen. Er zeigt die flächenhafte Darstellung der beabsichtigten Bodennutzungen auf und ist im Gegensatz zum Bebauungsplan nicht parzellenscharf.

Der wirksame FNP der Stadt Recklinghausen stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Die vorgesehene Festsetzung des Plangebiets als „Reines Wohngebiet“ (WR) gem. § 3 BauNVO entspricht somit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB.



Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Recklinghausen

2.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Vestischer Höhenrücken des Kreises Recklinghausen vom 20.11.2012 trifft keine Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 306 - Beisinger Weg -.

Es existieren im Plangebiet keine Schutzgebiete und geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts gemäß § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie).

An der nordwestlichen Grenze des Plangebiets entlang der Josef-Wulff-Straße befindet sich eine lückenlose Allee aus herzblättrigen Erlen mit der Kennung AL-RE-0143 (Alleenkataster NRW). Alleenen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen beziehungsweise Wirtschaftswegen sind im Sinne des § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) zu § 29 Abs. 3 BNatSchG geschützt.

2.4. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 306 - Beisinger Weg - liegt im Geltungsbereich des 1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 195 „Josef-Wulff-Straße“. Dieser setzt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft fest. Die angrenzende Josef-Wulff-Straße ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung Fuß- und Radweg festgesetzt. Der vorhandene Baumbestand der Josef-Wulff-Straße (Allee) ist mit einem Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzt.

2.5. Sonstige informelle Planungen

Handlungskonzept Wohnen

Im März 2015 hat der Rat der Stadt Recklinghausen das „Handlungskonzept Wohnen – Stadt Recklinghausen“ beschlossen, das seit 2013 durch das Bochumer Büro InWIS Forschung und Beratung GmbH erarbeitet worden war. Das Handlungskonzept betrachtet den Wohnstandort Recklinghausen mit seinen soziodemografischen und sozioökonomischen Rahmenbedingungen und liefert Eckdaten zum Wohnungsbestand. Die Konsequenzen aus der künftigen demografischen Entwicklung werden durch eine Bevölkerungsprognose und eine quantitative Wohnungsbedarfsprognose verdeutlicht.

Die Fortschreibung aus dem Jahr 2020 kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung, dass die Einwohnerzahl bis 2034 um 2,2 Prozent zurückgeht, ein verbleibender Gesamtbedarf in Höhe von 4.513 Wohneinheiten besteht. Dies entspricht einer durchschnittlichen Bautätigkeit in Höhe von 282 Wohneinheiten pro Jahr. Allerdings wurde ein Niveau von über 200 Wohneinheiten pro Jahr in Recklinghausen zuletzt in 2012 und 2013 und davor zu Anfang des 21. Jahrhunderts erzielt.

Aufgrund der Veränderungen am Wohnungsmarkt hinsichtlich der Zuwanderung aus dem Ausland wird empfohlen, die Neubautätigkeit stärker als im Handlungskonzept Wohnen 2014 und der Fortschreibung aus 2017 dargelegt, in Richtung der Mehrfamilienhäuser zu verlagern. Im Handlungskonzept Wohnen 2014 wurde ein Verhältnis von 44 zu 56 Prozent zugunsten der Einfamilienhäuser empfohlen. Im Rahmen der Aktualisierung wird nun mindestens ein Verhältnis von 50/50 vorgeschlagen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Siedlungsrand und in Nachbarschaft zu den vorhandenen Einfamilienhausgebieten, soll hier ein Wohnungsangebot im Marktsegment des Einfamilienhausbaus angeboten werden.

Klimaanpassungskonzept

Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Recklinghausen ist am 27.11.2017 als „Sonstige städtebauliche Planung“ im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 des BauGB vom Rat der Stadt Recklinghausen beschlossen worden, wodurch entsprechende Klimaanpassungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden sollen.

Schwerpunkt der Konzepterstellung war die Entwicklung einer gesamtstädtischen Strategie zur Anpassung an den Klimawandel. Ein daraus entwickeltes Instrument ist die Handlungskarte Klimaanpassung.

In der Handlungskarte sind Bereiche im Stadtgebiet dargestellt, die heute oder in Zukunft hitze- oder überflutungsgefährdet sind sowie schützenswerte Grünflächen, Belastungsgebiete der Gewerbe- und Industrieflächen und Kaltluftentstehungsgebiete / Frischluftbahnen. Aus der Darstellung der durch den Klimawandel besonders betroffenen Gebiete im Stadtgebiet wurden Anpassungsmaßnahmen entwickelt. Diese sind in einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst und bilden die Grundlage zur Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen auf Stadt-, Quartiers- und Gebäudeebene in Recklinghausen.

Das Pangebiet liegt nach der Handlungskarte zur Klimaanpassung in der Zone 5 „Gebiete der Luftleitbahnen“. Einzelne Flächen dieser Gebiete können aufgrund ihrer Lage, der geringen Oberflächenrauigkeit beziehungsweise des geringen Strömungswiderstandes und der Ausrichtung im Stadtgebiet zu einer wirkungsvollen Stadtbelüftung beitragen. Zielvorgaben sind hier unter anderem die Beachtung der Luftleitbahnen bei künftigen Planungen/ Bautätigkeiten sowie die Freihaltung von Emittenten. Darüber hinaus sollte eine Bebauung der Randbereiche keine Riegelwirkung erzeugen und es sollte eine hohe und dichte Vegetation im Bereich von Luftleitbahnen als Strömungshindernis vermieden werden. Übergangsbereiche zwischen der Frischluftschneise und der Bebauung sollten offen gestaltet werden.

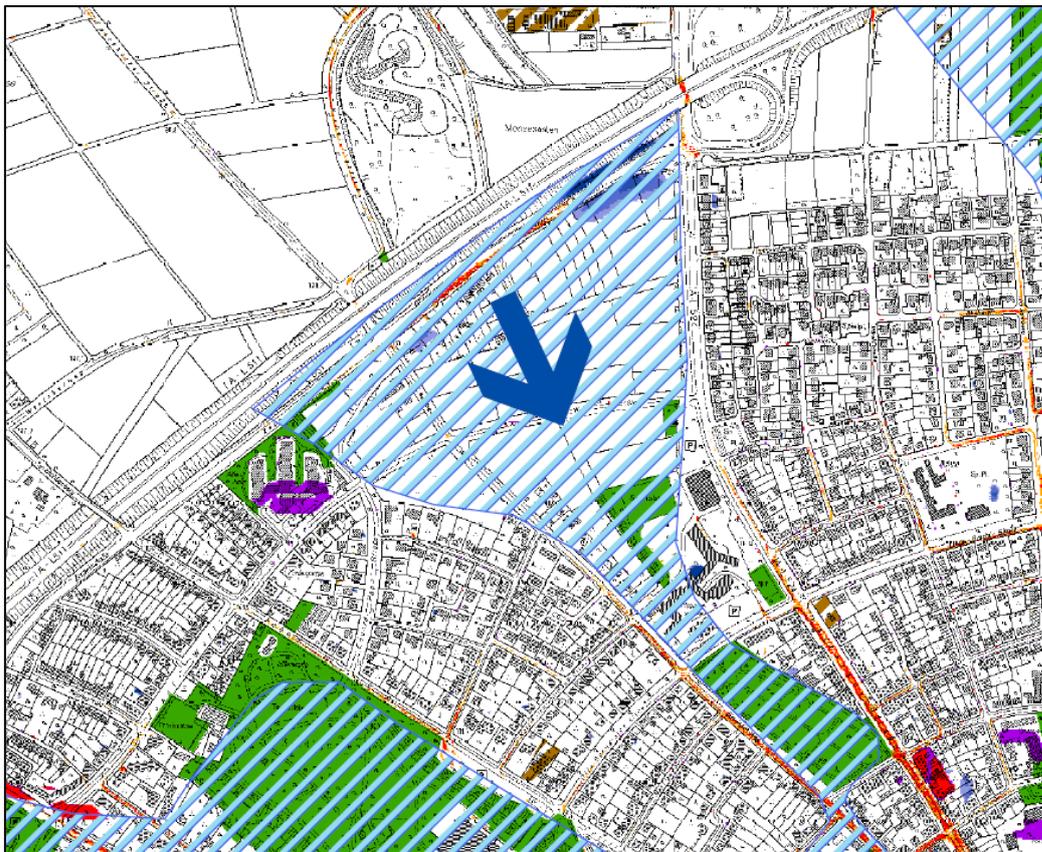


Abb. 5: Ausschnitt aus der Klimaanpassungskarte Recklinghausen

Zur Berücksichtigung der Vorgaben des Klimaanpassungskonzepts wurde für den räumlichen Bereich Recklinghausen Nord ein gesondertes und vertiefendes klimatologisches Fachgutachten erstellt, welches auch den Bereich des Bebauungsplans Nr. 306 – Beisinger Weg – berücksichtigt (siehe hierzu die Ausführungen in Kap. 5 und 6.3).

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes soll der anhaltenden Wohnungsnachfrage in Recklinghausen auch im Segment des Einfamilienhausbaus Rechnung getragen werden. Wie im vorstehend erläuterten Handlungskonzept Wohnen der Stadt Recklinghausen dargelegt, besteht auch in diesem Wohnungsmarktsegment ein Bedarf.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung der Wohnbaufläche südwestlich des Beisinger Wegs geschaffen werden. Das Plangebiet soll als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Absatz 1 und Absatz 2 Nr. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen sich nach den allgemeinen Standards für aufgelockerte Wohngebiete entsprechend der Umgebungsbebauung und unter Berücksichtigung der klimatologischen Anforderungen orientieren.

4. Planverfahren

In seiner Sitzung am 29. November 2021 hat der Rat der Stadt Recklinghausen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 – Beisinger Weg – beschlossen.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren mit Durchführung der Umweltprüfung und Darstellung und Bewertung der Ergebnisse in einem Umweltbericht aufgestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat im Zeitraum vom 29.08.2023 – 27.09.2023 stattgefunden. Die Öffentlichkeit wurde darüber hinaus am 04.09.2023 in einer Bürgerinformationsveranstaltung über die beabsichtigte Planung informiert; den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Recklinghausen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von mindestens 30 Tagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

5. Städtebauliches Konzept und Erschließung

Das Plangebiet soll einer wohnbaulichen Nutzung mit einer Einfamilienhausbebauung zugeführt werden. Die Josef-Wulff-Straße mit der Allee und der Beisinger Weg stellen eine eindeutige Begrenzung des Plangebiets gegenüber den nordwestlich und nördlich anschließenden Flächen des Freiraums dar. Die geplante Bebauung stellt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des vorhandenen Wohnsiedlungsbereichs am Beisinger Weg und der Josef-Wulff-Straße dar.

Die Gebäudetypologie nimmt den Bezug zur Einfamilienhausbebauung im unmittelbaren Umgebungsbereich des Beisinger Wegs und der Fraunhoferstraße mit seiner ein- bis zweigeschossigen Bauweise auf großzügig geschnittenen Grundstücken auf. Das städtebauliche Entwurfskonzept sieht die Errichtung von 13 Einfamilienhäusern und zwei Doppelhäusern (4 Wohneinheiten) in bis zu 2-geschossiger Bauweise vor. Die Wohngebäude werden straßenbegleitend zum Beisinger Weg und zur Josef-Wulff-Straße hin ausgerichtet. Die rückwärtig zum Beisinger Weg liegenden Gebäude werden parallel zu den vorhandenen Wohngrundstücken der Fraunhoferstraße angeordnet. Die Einfamilienhäuser sollen insgesamt als Flachdachgebäude mit Dachbegrünung ausgebildet werden. Hiervon ausgenommen sind die beiden Doppelhäuser, die auch als Satteldachgebäude hergestellt werden können.

Die Erschließung des Wohnquartiers erfolgt ausschließlich über eine an den Beisinger Weg anschließende Stichstraße, die alle Grundstücke anbindet. Eine Erschließung mit Stellplatz- und Garagenzufahrten von der Josef-Wulff-Straße und dem Beisinger Weg aus ist nicht vorgesehen, um Eingriffe in den Baumbestand mit der geschützten Allee auszuschließen.

Die Belange des Klimaschutzes haben bei der städtebaulichen Entwurfsplanung Berücksichtigung gefunden. Die in der durchgeführten klimatologischen Untersuchung für das Nordviertel - und hier speziell für das Plangebiet - aufgeführten Maßnahmevorschläge werden beachtet. Primär ist eine Lageorientierung der Gebäude entlang der Kaltluftflussrichtung vorzusehen sowie zur Verbesserung der Durchlüftung ein ausreichender Abstand zwischen den quer zur Fließrichtung stehenden Gebäude an der Josef-Wulff-Straße. Mit zwei Abstandskorridoren von jeweils 25 - 30 m zwischen den Gebäuden wird diese Maßgabe beachtet.



Abb. 6: Städtebauliches Entwurfskonzept (ISO Ingenieure auf Grundlage des Planungskonzepts Ebben + Knolle Architekten, Stand: Sep.2022)

6. Planinhalte und Festsetzungen

Um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten und die Ziele des Bebauungsplanes auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes umzusetzen, werden im zeichnerischen Teil und im Teil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich

- Art und Maß der baulichen Nutzung,
- des inneren Erschließungskonzeptes,
- der Bauweise und
- der überbaubaren Grundstücksflächen

entsprechende Festsetzungen getroffen, um die Grundzüge der Planung zu sichern.

6.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Planungszielen werden die Bauflächen innerhalb des Plangebietes als Reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Dem geplanten Gebietscharakter und der Umgebungsnutzung entsprechend, werden die gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig.

Zulässig sind somit gem. § 3 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Im Hinblick auf die möglichen Anlagen zur Kinderbetreuung muss sich das „Gebiet“ im Sinne des § 3 Abs. 2 Nr. 2 nicht mit dem konkret festgesetzten Baugebiet decken. Denn gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB soll die Bauleitplanung den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Bedürfnissen der Familien Rechnung tragen. Zu diesen Bedürfnissen gehört der zu erfüllende Rechtsanspruch des Kindes auf Verschaffung eines Kinderbetreuungsplatzes. Gerade wegen der danach gebotenen wohnortnahen Versorgung der Kinder mit Betreuungsplätzen und den damit verbundenen finanziellen Belastungen der Kommunen ist es vielfach nicht möglich, in jedem Wohngebiet eine Kinderbetreuungseinrichtung einzurichten. Deshalb ist ihr baurechtlich zulässiger Einzugsbereich nicht auf das konkrete Wohngebiet, in dem sie liegen, beschränkt. Dies gilt nur dann nicht, wenn ihr räumlicher Bezugsrahmen gemessen an der Anzahl der geplanten oder eingerichteten Kinderbetreuungsplätze weit über die Bedürfnisse des Wohngebiets hinausreicht, in dem die Einrichtung liegt.¹

Für die vorstehend gem. § 1 Abs. 6 BauNVO als unzulässig festgesetzten Nutzungen besteht bereits aufgrund des relativ kleinen Plangebiets kein erkennbarer Bedarf.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Dichte und die Höhenentwicklung der Bebauung werden durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Nachfolgend wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Bestimmung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen näher beschrieben.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. In § 17 Absatz 1 BauNVO wird als Orientierungswert der Obergrenze in reinen Wohngebieten eine Grundflächenzahl von 0,4 definiert. Aufgrund der vorgesehenen Grundstücksaufteilung mit größeren Grundstücksflächen wird vorliegend eine Grundflächenzahl von 0,3 als städtebaulich angemessene Grundstücksausnutzung bewertet. Hiervon ausgenommen ist der mit WR2 bezeichnete Teil des Wohngebiets mit der festgesetzten Doppelhausbebauung auf kleineren Grundstücksflächen. Hier erlaubt eine GRZ von 0,4 eine höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücksfläche.

¹ Bönker/Bischopink: Kommentierung zur Baunutzungsverordnung, Beck-online, 2023

Gemäß § 19 Absatz 4, Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO darf die Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Zuwegungen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den Baugrundstücken um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 3 BauNVO zulässig sind. In § 17 Absatz 1 BauNVO wird als Obergrenze (Orientierungswert) in reinen Wohngebieten eine maximale Geschossflächenzahl von 1,2 definiert.

Dem geplanten Einfamilienhauscharakter auf großzügig zugeschnittenen Grundstücken entsprechend, wird die zulässige Geschossfläche auf 0,6 begrenzt. Hiervon ausgenommen ist das Teilgebiet WR2 mit der zulässigen Doppelhausbebauung. Hier wird in Abhängigkeit von der kleineren Grundstücksgröße eine zulässige GFZ von 0,8 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Dies entspricht dem städtebaulichen Umfeld mit der ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhausbebauung. Ergänzend zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt, um unangemessene Maßstabsbrüche zu vermeiden.

Höhe baulicher Anlagen

In den WR 1- und WR 2-Gebieten wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 2 Nr. 4 und § 18 Absatz 1 BauNVO festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist Normalhöhennull (m ü. NHN) im Deutschen Haupthöhennetz DHHN2016. Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK max.) ist in den jeweiligen Teilen des Plangebietes ebenfalls in Meter über 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 Satteldächern gilt als oberster Abschluss des Daches die Oberkante des Firstes (vgl. Abbildung 7).

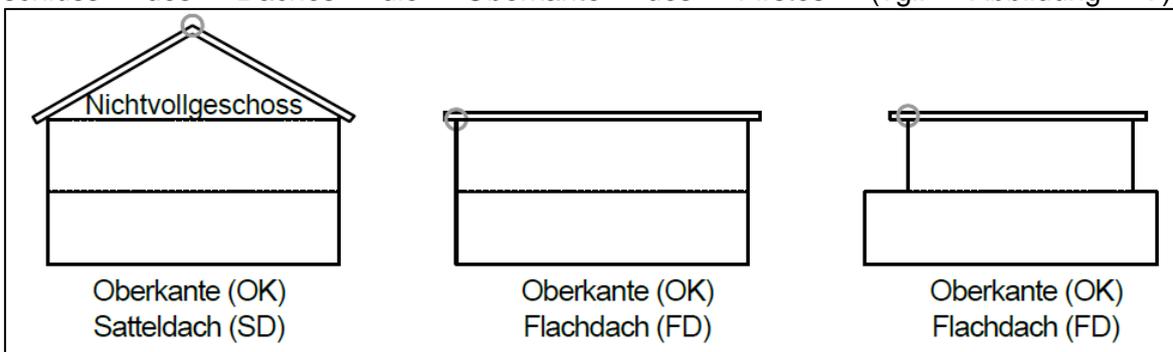


Abb. 7: Darstellung der Oberkanten baulicher Anlagen

Die festgesetzten zulässigen Höhen der baulichen Anlagen orientieren sich an der Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße. Dem natürlichen Geländeverlauf und der Anschlusshöhe an den Beisinger Weg folgend, weist die Erschließungsstraße ein leichtes Gefälle von West nach Ost auf. Am westlichen Endpunkt der Erschließungsstraße liegt diese

auf einer Höhe von 104,37 m ü. NHN und fällt in östliche Richtung bis zum Anschluss an den Beisinger Weg auf 103,53 m ü. NHN ab.

Die zulässigen Oberkanten der baulichen Anlagen werden im WR1-Gebiet abschnittsweise zwischen 111,50 und 112,40 m ü. NHN festgesetzt, was einer Gebäudehöhe (Attika des Flachdaches) von durchschnittlich ca. 8,00 Metern über dem Höhengniveau der Erschließungsstraße entspricht. Mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen wird erreicht, dass die Bebauung sich den Maßstäben der umliegenden Baukörper anpasst. Mit diesen Höhenfestsetzungen wird die Errichtung eines dritten Nichtvollgeschosses (Staffelgeschoss) i.S. der Landesbauordnung über dem zweiten Vollgeschoss ausgeschlossen.

Im WR2-Gebiet mit der zulässigen Satteldachbebauung wird ein entsprechend höheres Maß der zulässigen Oberkante (First) des Gebäudes ermöglicht. Die Firsthöhe wird hier ca. 10 m über der Höhe der Erschließungsstraße liegen.

6.3. Anzahl der Wohneinheiten

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, das Plangebiet in Anpassung an die Umgebungssituation als Einfamilienhausgebiet zu entwickeln, erfolgt eine Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. In den Baugebieten WR1 sind je Wohngebäude zwei Wohneinheiten zulässig. Damit werden insbesondere Möglichkeiten für das generationenübergreifende Wohnen geschaffen. So können beispielsweise die Eltern der Kinder in unmittelbarer räumlicher Nähe der Familie ihren Lebensmittelpunkt haben, können jedoch mit einer separaten Einliegerwohnung ihren Haushalt selbstständig weiterführen.

Mit der Begrenzung auf zwei Wohneinheiten wird der Einfamilienhauscharakter des Wohngebiets gewahrt. Gebäude mit mehreren Wohneinheiten (z.B. Kleinappartements) hingegen werden ausgeschlossen.

In den Baugebieten WR2 mit der geplanten Doppelhausbebauung ist lediglich eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig. Dies auch unter dem Aspekt, dass der notwendige Stellplatzbedarf bei zwei Wohneinheiten auf den Doppelhausgrundstücken nicht in städtebaulich angemessener Weise untergebracht werden kann.

6.4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Entsprechend dem städtebaulichen Ziel, in dem Plangebiet eine Einfamilienhausbebauung zu realisieren, wird gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO die offene Bauweise mit der Spezifikation festgesetzt, dass im WR 1-Gebiet ausschließlich Einzelhäuser und im WR 2-Gebiet Doppelhäuser zulässig sind. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

Überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Festsetzung der Baugrenzen in Verbindung mit den maximalen Höhen baulicher Anlagen wird - unter Einhaltung eines ausreichenden Spielraums - die Anordnung der Hauptbaukörper innerhalb des Planbereichs bestimmt. Diese Festsetzung stellt das zentrale Element zur Regelung der städtebaulichen Gestaltung dar.

Die vorstehend im städtebaulichen Konzept erläuterte Ausrichtung der Gebäude parallel zu Durchlüftungsströmung findet sich in der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wieder. Diese werden parallel zum Beisinger Weg sowie parallel zu den vorhandenen Wohngrundstücken und Bebauung an der Fraunhoferstraße ausgerichtet. Somit entsteht

eine nicht mit Hauptgebäuden überbaubare „Innenbereichsfläche“ mit entsprechend positiven klimatischen Auswirkungen. Die in der klimatologischen Untersuchung ebenfalls herausgestellte offene Baustruktur an der Josef-Wulff-Straße findet ebenfalls Beachtung. Zwischen den überbaubaren Flächen wird ein Mindestabstand von 25 – 30 m eingehalten, so dass die Durchlüftung gewährleistet ist.

Die Baugrenzen werden zu den öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von 4 Metern zum Beisinger Weg und der Josef-Wulff-Straße und 7 Metern (südliche Baureihe) zur Erschließungsstraße angeordnet, so dass einerseits für den Kaltluftstrom und andererseits für die Gartennutzung ein ausreichender Spielraum verbleibt. Die Tiefe der sich ergebenden überbaubaren Flächen ermöglicht mit Tiefen von 15,0 bis 16,0 Metern einen ausreichenden Gestaltungsraum bei der Anordnung der geplanten Gebäude. Hiervon ausgenommen sind die beiden geplanten Doppelhäuser im WR 2-Gebiet. In Anpassung an die kleineren Grundstückstiefen wird hier eine Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche von 12,5 Metern festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden größtenteils als durchgehende Streifen konzipiert, um ein gewisses Maß an Flexibilität bei der Anordnung der Wohngebäude zu gewährleisten. Insgesamt sind alle Baufelder so dimensioniert, dass sie einen ausreichenden Gestaltungsspielraum bei der späteren Errichtung der einzelnen Baukörper unter Beachtung der festgesetzten GRZ ermöglichen. Zumal weitergehend der Bebauungsplan die Öffnung enthält, dass die Baugrenzen durch Terrassen und Terrassenüberdachungen bis zu einem Maß von 3,0 Metern überschritten werden dürfen.

6.5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Um eine geordnete Unterbringung von Garagen und Carports auf den Grundstücksflächen zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan fest, dass diese ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Damit ist gewährleistet, dass die Garten- und Freiflächen nicht durch Garagenbauten überstellt werden, was dem angestrebten gartenstädtischen Charakter widersprechen würde. Offene Stellplätze hingegen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Die einschränkenden Festsetzungen zur Errichtung von Garten-/Gerätehäusern dienen ebenfalls dem Ziel, die Garten- und Freiflächen von einem ungeordneten Übermaß an (überdimensionierten) Nebengebäuden freizuhalten.

6.6. Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte innere Sticherschließung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“. Die Verkehrsfläche wird mit einer Breite von 7,50 Metern festgesetzt. Dadurch ist sichergestellt, dass unter anderem auch Besucherparkplätze auf der öffentlichen Verkehrsfläche untergebracht werden können. Die Dimensionierung der Wendefläche der Stichstraße entspricht den technischen Regelwerken und erlaubt das Wenden des dreiachsigen Müllfahrzeugs sowie von Fahrzeugen der Rettungsdienste und der Feuerwehr.

Ergänzend werden auf der Nordseite der Erschließungsstraße öffentliche Parkplätze in Senkrechtaufstellung eingerichtet, die mit Baumscheiben gegliedert und begrünt werden.

Zur Josef-Wulff-Straße wird eine Fuß- und Radwegeverbindung hergestellt. Eingriffe in den Baumbestand der Allee sind hiermit nicht verbunden.

Zur Gewährleistung des dargelegten Erschließungskonzepts und zum Schutz der Baumbestandes im Straßenraum wird ergänzend entlang der Josef-Wulff-Straße, dem Beisinger Weg und der Eduard-Pape-Straße ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

6.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Festsetzungen zum Arten-, Baum- und Grundwasserschutz getroffen.

Zur Schaffung von Quartierpotenzialen für Fledermäuse und Gebäudebrüter sind bauseitig je Wohngebäude mindestens ein Fledermaus- oder Vogelkasten anzubringen.

Dem Schutz der Alleebäume in der Josef-Wulff-Straße und dem Beisinger Weg ist besondere Aufmerksamkeit beizumessen. Grundstückszufahrten von diesen Straßen sind durch die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbots ausgeschlossen. Die überbaubaren Grundstücksflächen halten einen ausreichenden Abstand zu den Baumkronen ein, so dass auch Schädigungen des Wurzelraums ausgeschlossen werden können. Um Schädigungen an den Bäumen während der Bauphase auszuschließen, ist weitergehend eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Das Niederschlagswasser wird insgesamt im Plangebiet zur Versickerung gebracht. Um den Eintrag von Schwermetallen in das Grundwasser auszuschließen, erfolgt die Festsetzung, dass Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall nicht zulässig sind.

6.8. Erhalt von Bäumen und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Dachbegrünung

Im WR 1-Gebiet wird das Flachdach als alleinig zulässige Dachform festgesetzt. Alle Flachdächer sind extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 12 cm starke Magerstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Mindestens 20 % der Fläche sind mit heimischen Wildkräutern als Topfballen zu bepflanzen. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (zum Beispiel, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) ist das Dach flächig zu begrünen. Die Dachbegrünung ergibt sich aus entwässerungstechnischer Sicht sowie aus Gründen der Klimaanpassung.

Baumpflanzungen

Im WR 1-Gebiet ist je Baugrundstück ein großkroniger heimischer Laubbaum oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 20-25cm zu pflanzen. Es sind Baumarten der im Bebauungsplan enthaltenen Pflanzliste A zu verwenden. Die Festsetzung dient der Durchgrünung des Plangebiets und unterstreicht den gartenstädtischen Charakter des Wohnquartiers. Da es sich um großzügig geschnittene Wohngrundstücke handelt, schränkt diese Festsetzung den Gestaltungsspielraum der jeweiligen Bauherrschaft nicht ein.

Baumbestand

Innerhalb der Fläche des geplanten Wohngebiets befinden sich keine Bestandsbäume. Auf dem südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück Beisinger Weg 93 (Flurstück 6) steht eine Buche am nordwestlichen Grundstücksrand, deren Baumkrone in das Plangebiet hineinragt. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche hält einen entsprechenden Abstand zur Baumkrone und damit auch zum Wurzelraum der Buche ein, so dass eine Schädigung dieses Bestandsbaumes ausgeschlossen werden kann.

Der Baumbestand im Beisinger Weg, der Josef-Wulff-Straße und der Eduard-Pape-Straße stellt ein herausragendes Landschaftselement dar. Wie vorstehend bereits dargelegt, werden daher keine Grundstückszufahrten von diesen Straßen ermöglicht. Ebenso halten die

festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen einen ausreichenden Abstand zu den Bäumen ein, so dass Schädigungen des Baumbestandes ausgeschlossen werden können. Der Baumbestand wird darüber hinaus im Bebauungsplan als zu erhaltender Baumbestand gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB festgesetzt. Um Schädigungen des Baumbestandes während der Bauphase zu vermeiden, ist darüber hinaus eine ökologische Baubegleitung vorgesehen. Die Verpflichtung zur ökologischen Baubegleitung wird in den mit dem Vorhaben- und Erschließungsträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Im Bereich der Einmündung der Planstraße in den Beisinger Weg werden zwei Bäume der nach § 41 LNatSchG NRW geschützten Allee überplant. Da es sich um junge Bäume handelt sollen sie zur Vermeidung des Verlustes auf die andere Straßenseite umgepflanzt werden (Umpflanzung auf die Flurstücke 127 der Flur 331 und Flurstück 37 der Flur 237 der Gemarkung Recklinghausen). Sie bleiben damit Teil der Allee. Die genauen Standorte werden im Zuge der Ausführungsplanung näher bestimmt.

6.9. Örtliche Bauvorschriften

Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben dargelegten Festsetzungen zur Geschossigkeit, den zulässigen Gebäudehöhen und zu den überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt. Darüber hinaus beschränken sich die gestalterischen Regelungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW auf wenige Rahmenfestsetzungen, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert wird.

Die gestalterischen Festsetzungen dienen dazu, ein ansprechend gestaltetes, in seiner Formensprache homogenes Wohnquartier zu entwickeln. Die Festsetzungen dienen der Herstellung einer städtebaulichen Ordnung und lassen Bauherren*innen genügend Spielraum zur Verwirklichung eigener gestalterischer Wünsche.

Dächer

Als zulässige Dachform wird für die Einfamilienhausbebauung das Flachdach aus den vorstehend bereits dargelegten Gründen der Niederschlagswasserrückhaltung und des Klimaschutzes festgesetzt. Die alleinige Zulässigkeit des Flachdaches führt zu einer einheitlichen und damit „ruhigen“ Dachlandschaft im Wohnquartier.

Hiervon ausgenommen ist das WR 2-Gebiet mit der vorgesehenen Doppelhausbebauung. Diese werden üblicherweise mit einem Satteldach errichtet, womit im Dachraum als nicht anrechenbares Vollgeschoss zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche geschaffen werden kann. Um die Grundform des Satteldaches zu sichern, werden der Umfang von Dachaufbauten (z.B. Gauben) und Dacheinschnitten auf maximal die Hälfte der Gebäudelänge begrenzt.

Gärten und Freiflächen

Da die Gestaltung von Vorgärten und Gärten maßgeblichen Einfluss auf das Ortsbild und den Charakter einer Wohnsiedlung hat, soll im Plangebiet eine begrünte Gestaltung zur Erzielung eines gartenstädtischen Erscheinungsbildes sichergestellt werden. Neben der stadtgestalterischen Funktion trägt die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen außerdem zur Verbesserung des Lokalklimas (z.B. Ausgleich von Temperatur und Luftfeuchtigkeit), des Boden- und Wasserhaushalts (z.B. Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser, Erhalt der Bodenfunktionen) und des ökologischen Potenzials (z.B. Lebensraum für Pflanzen und Tiere) bei.

Aus den vorgenannten Gründen wird die Festsetzung getroffen, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen vollflächig mit bodendeckender Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für die notwendige Erschließung

des Grundstücks (Grundstückszufahrten zu Garagen und Stellplätzen, fußläufige Zuwegungen zu Eingängen, Fahrradabstellplätze) sowie die Standflächen für Müllbehälter. Für fußläufige Zuwegungen setzt der Bebauungsplan eine Höchstbreite von max. 2 m fest. Diese ermöglicht eine ausreichend breite fußläufige Erschließung des Hauptgebäudes. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan eine Höchstbreite von 6,0 m für Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen fest, womit die Erschließung für Pkw hinreichend ermöglicht wird.

Es ist eine zunehmende Tendenz sowohl in Neubau- als auch in Bestandsgebieten zu beobachten, dass Vorgärten und nicht überbaute Grundstücksflächen aus vermeintlichen Praktikabilitäts Gesichtspunkten eines geringeren Pflegeaufwandes nicht mehr gärtnerisch gestaltet, sondern durch Stein-, Schotter- und Kiesschüttungen (vielfach mit darunter liegender Teichfolie) abgedeckt werden. Neben den negativen umweltrelevanten Begleiterscheinungen (Aufheizung, Niederschlagswasserabfluss bei Verwendung von zusätzlichen Folienabdeckungen) führt dies auch zu einer negativen Veränderung des städtebaulichen Erscheinungsbildes. Grün als wichtiges Gestaltungselement des Ortsbildes tritt in den Hintergrund und Baumaterialien bestimmen als dominierendes Element das Siedlungsbild. Es wird daher explizit festgesetzt, dass die Anlage von Schottergärten z.B. mit Schotter oder Bruchsteinen unzulässig ist.

Einfriedungen

Ebenfalls für den Gesamteindruck des Ortsbildes von Bedeutung ist die Form der Grundstückseinfriedungen. Um den öffentlichen Straßenraum nicht durch eine Vielzahl unterschiedlicher Grundstückseinfriedungen (Zäune und Mauern unterschiedlichster Materialien und Ausführungen) in seiner einheitlichen Gestaltwirkung zu stören, wird festgelegt, dass Einfriedungen der Grundstücke gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ausschließlich als Schritthecke mit standortgerechten Gehölzen gem. der im Bebauungsplan aufgeführten Pflanzenauswahlliste B auszuführen sind. In Kombination sind hierbei innen liegende Zäune zulässig, wenn diese die Höhe der Hecke nicht überschreiten.

Müll- und Recyclingbehälter

Da jeder Haushalt bzw. jedes Einzelgebäude über mehrere Abfall- und Recyclingbehälter (graue, blaue, gelbe und braune Tonne) verfügt und diese in der Regel in der Nähe des Straßenraumes bzw. dem Vorgartenbereich aufgestellt werden, ist eine geordnete Unterbringung zur Vermeidung eines desolaten Straßenbildes erforderlich.

Für Standplätze für Abfallbehälter wird daher festgesetzt, dass außerhalb des Gebäudes aufgestellte Abfallbehälter durch Heckenpflanzungen dauerhaft einzugrün sind. Es sind Straucharten der im Bebauungsplan aufgeführten Pflanzliste B zu verwenden. Die Standplätze müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen. Mit den vorstehenden Festsetzungen wird ein Beitrag zu einem grün geprägten Erscheinungsbild des Wohnquartiers geleistet.

Anlagen zur Solarenergienutzung

Die solarenergetische Nutzung stellt einen wichtigen Baustein der regenerativen Energiegewinnung dar. Anlagen der Photovoltaik sind daher auf den Dachflächen zulässig. Gleichzeitig prägen diese Anlagen die Dachlandschaft und damit das Erscheinungsbild der Siedlung.

Zur Wahrung einer „ruhigen“ Dachlandschaft wird daher bestimmt, dass auf geneigten Dächern (Satteldach) diese Anlagen ausschließlich parallel zur Dachhaut angebracht werden dürfen. Die Errichtung von in schrägen Winkel zur Dachfläche angeordneten Solarmodulen ist somit unzulässig, da diese die Hauptform des Daches in störender Weise überformen

würden. Um die Ablesbarkeit des gedeckten Daches (Dachziegel, Dachsteine) zu gewährleisten, wird darüber hinaus bestimmt, dass Solaranlagen einen Abstand von mindestens 0,50 m zu allen Seiten des Dachrandes (Traufe, Ortgang, First) einzuhalten haben.

Auf Flachdächern werden die Solaranlagen i.d.R. schräg aufgestellt. Um die Attika als bestimmendes Gestaltelement des Dachabschlusses nicht zu beeinträchtigen, müssen diese mindestens um ihre Höhe von der Außenkante der Attika zurücktreten.

7. Umweltbelange

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Umweltbericht beinhaltet u. a. eine Bestandsaufnahme sowie eine Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die sich an den Schutzgütern des § 2 Abs. 1 UVPG und des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB orientiert: Mensch, Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der nach den gesetzlichen Regelungen des § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) auszugleichen ist. Nach den Ergebnissen der im Umweltbericht enthaltenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (siehe dort Tabelle 10) ergibt sich ein Biotopwertdefizit von – 28.450 Wertpunkten. Innerhalb des Plangebiets können – mit Ausnahme der Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und im Straßenraum - keine ökologisch sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Das Kompensationsdefizit soll daher außerhalb des Plangebietes über die Inanspruchnahme von 30.000 Punkten aus einem Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH gedeckt werden. Der Ausgleich wird privatrechtlich zwischen dem Vorhabenträger und den Wirtschaftsbetrieben Kreis Coesfeld GmbH (WBC) gesichert.

Der planexterne Ausgleich erfolgt in der Gemeinde Senden, Gemarkung Ottmarsbocholt auf der „Streuobstwiese Andreas Schwienhorst“ – Umwandlung einer Ackerfläche in eine Streuobstwiese, Flur 5 Flurstück 148 tlw., 110 tlw. und Flur 27, Flurstück 3 tlw. Die WBC übertragen dem Vorhabenträger die genannte Anzahl an Ökopunkten auf die Ökokonten zur Ausgleichfläche, die beim Kreis Coesfeld geführt werden. Die WBC verpflichten sich, die Kompensationsflächen auf die Dauer von 30 Jahren derart zu erhalten und zu pflegen, dass die Anzahl der übertragenen Wertpunkte sich nicht verringert.

8. Sonstige Belange

8.1. Immissionsschutz

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen aus den angrenzenden Straßen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (afi Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, 2017).

Als Schallquelle für den Verkehrslärm werden die BAB 43, die L511, die Zeppelinstraße, die Josef-Wulff-Straße und der Beisinger Weg berücksichtigt. Danach ergeben sich Beurteilungspegel an den straßenseitigen Baufeldern am Beisinger Weg tagsüber von bis zu 54 dB(A) auf Erdgeschosebene und bis zu 55 dB(A) auf der Ebene des 2. Obergeschosses. An den straßenseitigen Baufeldern der Josef-Wulff-Straße ergeben sich leicht höhere Beurteilungspegel tags in der 2. Obergeschosebene von bis zu 56 dB(A). Der Orientierungswert der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – von 50 dB(A) tags (6:00 – 22:00 Uhr) für Reine Wohngebiete wird somit um 5-6 dB(A) überschritten.

Im Nachtzeitraum (22:00 – 6:00 Uhr) ergeben sich am Beisinger Weg und an der Josef-Wulff-Straße Beurteilungspegel von bis zu 47 dB(A). Der Orientierungswert der DIN 18005 für den Nachtzeitraum (Reine Wohngebiete) von 40 dB(A) wird somit um bis zu 7 dB(A) überschritten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 stellen keine verbindlich einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte dar. In Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 wird hierzu ausgeführt, dass in vorbelasteten Bereichen durch bestehende Verkehrswege die Orientierungswerte oftmals nicht eingehalten werden können. Hier besteht das Erfordernis, durch geeignete Schallschutzmaßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durch planungsrechtliche Sicherung zu gewährleisten.

Obwohl die Orientierungswerte für Reine Wohngebiete nicht eingehalten werden können, sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gleichwohl gegeben. Vergleichend können zur Beurteilung der Geräuschsituation hier die um 5 dB(A) höheren Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete herangezogen werden. Legt man diese Orientierungswerte zugrunde, so werden die Orientierungswerte nur noch geringfügig um bis zu 1 dB(A) im Tageszeitraum und bis zu 2 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten. Auch in Mischgebieten stellt die Wohnnutzung eine Hauptnutzungsart dar. Die für diese Gebietsart geltenden Orientierungswerte von 60 dB(A) im Tageszeitraum und 50 dB(A) im Nachtzeitraum werden vorliegend mit bis zu 56 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts deutlich unterschritten. Entsprechend dieser Einordnung sind gesunde und dem Gebietscharakter entsprechende Wohnverhältnisse gegeben.

Für das gesamte Plangebiet ergibt sich der Lärmpegelbereich II. Das mindestens erforderliche Schalldämm-Maß nach DIN 4109 beträgt 30 dB. Dieses Schalldämm-Maß wird bei Neubauten bereits aufgrund der energetischen Anforderungen an die Außenbauteile erreicht. Damit sind in dem Bebauungsplan keine besonderen Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.

8.2. Entwässerung

Gemäß den in § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verankerten Grundsätzen der Abwasserbeseitigung ist das anfallende Niederschlagswasser auf bislang un bebauten Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet lassen nach den Ergebnissen des Bodengutachtens (Consulting-Büro Frieg, 2018) eine oberflächennahe Versickerung nicht zu. Eine gezielte Entwässerung des Niederschlagswassers in der dritten Bodenschicht (verwitterter Sandmergel) ist jedoch prinzipiell möglich.

Das auf den Ergebnissen der Bodenuntersuchung aufbauende Entwässerungskonzept (ISO – Ingenieurbüro, 2022) sieht eine Versickerung des Niederschlagswassers insgesamt im Plangebiet vor. Ein Notüberlauf mit Anschluss an öffentliche Kanalisationsanlagen ist nicht möglich.

Hiervon ausgenommen ist die Schmutzentwässerung, die über einen neuen Schmutzwasserkanal an den im Beisinger Weg liegenden Mischwasserkanal angeschlossen werden kann.

Aufgrund der dargestellten Bodenverhältnisse im Plangebiet kommen ausschließlich unterirdische Rigolenanlagen mit Anschluss an die versickerungsfähigen Schichten zur Ausführung. Die öffentliche Verkehrsfläche wird über eine ebenfalls öffentliche Versickerungsanlage entwässert. Der Zulauf erfolgt über eine in der Straßenfläche angeordnete Sammelleitung (Regenwasserkanal) mit daran angeschlossenen Straßenabläufen. Für die Versickerungsanlage bietet sich die Errichtung im Bereich des Wendeplatzes und somit in öffentlicher Fläche an. Der Wendeplatz bietet eine ausreichende Größe, um die erforderliche Anlage unterzubringen.

Das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen ebenfalls über Rigolen mit Anschluss an die versickerungsfähige Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. Hierzu hat für jedes Grundstück eine Einzelbemessung zu erfolgen. Ein Notüberlauf privater Entwässerungsanlagen an die im Straßenraum liegende öffentliche Entwässerungsanlage wird ausgeschlossen. Aufgrund der großen Grundstücksflächen ist die Anordnung entsprechender Anlagen auch unter Einhaltung der vorgeschriebenen Grenzabstände ($\geq 2,0$ m) und erforderlichen Abständen zu unterkellerten Gebäuden ($\geq 6,0$ m) weitgehend problemlos möglich.

8.3. Überflutungsschutz

Gemäß der Starkregengefahrenkarte Recklinghausen können Teile des Plangebietes bei außergewöhnlichen Regenfällen überschwemmt werden (siehe Abb. 8). Vornehmlich handelt es sich dabei um den Kreuzungsbereich Josef-Wulff-Straße / Beisinger Weg. Hier sind Einstauhöhen von bis zu einem halben Meter möglich. Zentral, von Süd nach Nord durch das eigentliche Plangebiet verlaufend ist ein potenziell überspülter Streifen mit Einstauhöhen von bis zu 25 cm ausgewiesen (Abflussbahn zur Senke an der Kreuzung hin).

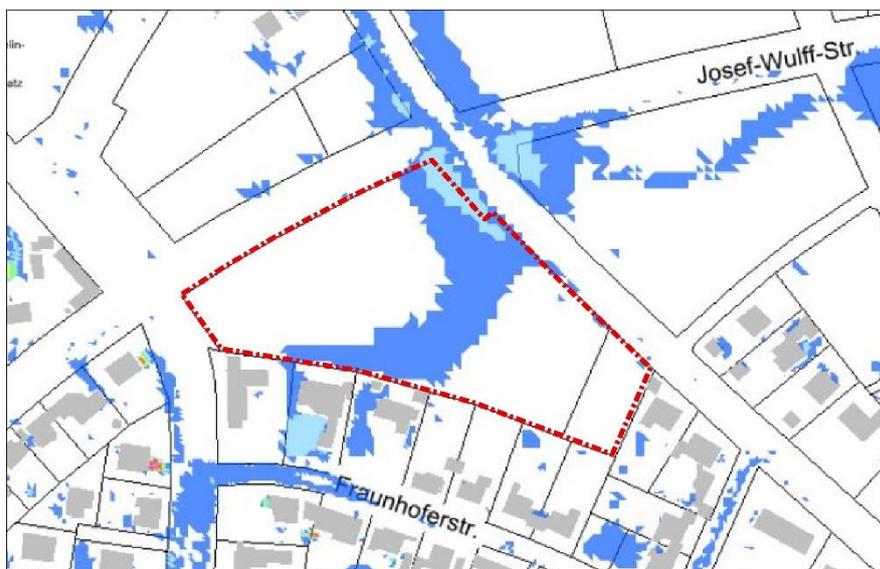


Abb. 8: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Recklinghausen für das Plangebiet (Einstauhöhen: Dunkelblau = 0,05 – 0,25 m, Hellblau = 0,25 – 0,5 m, Stadt Recklinghausen o.J.)

Die Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße liegt über dem natürlichen Geländeneiveau. Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, dass zum Schutz vor Starkregenereignissen alle Öffnungen der Baukörper, wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte oder der

Terrassenzugang mindestens 20 cm über der Höhe der Straßengradiente der Erschließungsstraße liegen sollten.

8.4. Geologie und Bergbau

Nach Auskunft des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen sind für das Plangebiet keine geologischen Gefährdungspotenziale bekannt.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „General Werder“ sowie über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld. In diesem Bereich ist bis in die 1990er Jahre Steinkohle im Tiefbau (Tiefe größer als 100 m) abgebaut worden. Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat Bergbau und Energie ist mit keinen Auswirkungen auf die Tagesoberfläche zu rechnen, da beim Abbau von Steinkohle im Tiefbau nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens nach fünf Jahren abgeklungen sind.

Ergänzend teilt die Bergbehörde mit, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „Wildblumen-Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Bergschäden infolge von Bodenbewegungen sind bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten.

8.5. Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG und der Handlungsvorschrift "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" (MWEBWV NRW und MKUNLV NRW, 22.10.2010) sowie Verwaltungsvorschrift Artenschutz NRW (VV-Artenschutz vom 06.06.2016) wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durchgeführt (Landschaft + Siedlung AG, 2022).

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung haben sich keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel ergeben.

Um Verluste von Nestern von Vögeln durch direkte Zerstörung oder Störungen mit der Gefahr der Tötung von Tieren zu vermeiden, sind Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. zwischen dem 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen. Bei Umsetzung dieser Maßnahme können artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen insgesamt ausgeschlossen werden. Hier ist anzumerken, dass sich innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes keine Gehölzbestände befinden.

9. Kosten und Finanzierung

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes fallen die üblichen Sach- und Personalkosten an. Darüber hinaus hat die Verwaltung mit dem Eigentümer der Flächen einen städtebaulichen Vertrag („Planungskostenvereinbarung“) geschlossen, wonach dieser die Planungskosten sowie Verfahrens- und Verwaltungskosten, die der Stadt Recklinghausen im Rahmen der Bauleitplanung entstehen, übernimmt. Dies entspricht dem durch den Rat der Stadt Recklinghausen gefassten Grundsatzbeschluss zum Baulandmanagement.

10. Flächenbilanz

Gesamtfläche	21.448 m ²	100,0 %
Davon:		
Reines Wohngebiet WR1 / WR2	13.154 m ²	61,33 %
Straßenverkehrsflächen	8.258 m ²	38,50 %
Fläche für Versorgungsanlagen	36 m ²	0,17 %

11. Gutachten und Fachbeiträge

- Landschaft + Siedlung AG: Bebauungsplan Nr. 306 „Beisinger Weg“ in Recklinghausen – Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I), Recklinghausen, 29.08.2022
- Dr. Dütemeyer Umweltmeteorologie: Klimatologisches Fachgutachten Recklinghausen Nord, Essen, 13.08.2021
- Abvi Verkehrsplanung: Wohnprojekt Josef-Wulff-Straße / Beisinger Weg in Recklinghausen – Verkehrsgutachten, Bochum, 26.04.2022
- Afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Lärmgutachten B-Plan Beisinger Weg Recklinghausen, Haltern am See, 19.10.2017
- Consulting-Büro Frieg: Recklinghausen Beisinger Weg – Bodengutachten, Bochum, 07.06.2018
- ISO-Ingenieurbüro: Bebauungsplan Nr. 306 „Beisinger Weg“ in Recklinghausen, Fachbeitrag entwässerungstechnische Erschließung, Marl, 07.12.2023
- ISO-Ingenieurbüro: Bebauungsplan Nr. 306 „Beisinger Weg“ in Recklinghausen, Fachbeitrag verkehrstechnische Erschließung, Marl, 07.12.2023

Dortmund, 04.01.2024