Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum
Bebauungsplan Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich/Alter Dorfkern -
1. Änderung und Erweiterung

Übersicht

1. Anlaß der Aufstellung
2. Verfahrensschritte
3. Ziele der Landesplanung
4. Ziele der Stadtentwicklungsplanung
5. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben
   - 5.1 Vorhandenes Planungsrecht
   - 5.2 Flächennutzungsplan
   - 5.3 Baumschutzsatzung
   - 5.4 Bodendenkmalpflege
   - 5.5 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen
6. Städtebauliche Zielsetzung
7. Festsetzungen des Bebauungsplanes
   - 7.1 Räumlicher Geltungsbereich
   - 7.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
   - 7.3 Bauweise
   - 7.4 Verkehrsflächen/Grünflächen/Spielflächen
   - 7.5 Soziale Maßnahmen nach § 180 BauGB
8. Gestalterische Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 BauONW
9. Entwässerung/Versorgung
10. Nutzungs- und Zielkonflikte
    - 10.1 Planerische Probleme
    - 10.2 Verkehrsimmissionen
    - 10.3 Schadstoffimmissionen/Altlasten
11. Textlicher Teil des Bebauungsplanes
12. Zielvorstellung für die Verwirklichung
13. Bodenordnende Maßnahmen
14. Kosten
15. Flächenbilanz

1. Anlaß der Aufstellung

Anlaß der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich - Alter Dorfkern - 1. Änderung ist im wesentlichen, das bislang überwiegend als landwirtschaftliche Fläche festgesetzte Gebiet zwischen der Straße Hochfeld , dem Hohenfeldweg sowie der Sachsenstraße einer Bebauung zuzuführen.
Dieser planerischen Zielsetzung standen bislang die Belange der Landwirtschaft aber auch die Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) entgegen. Nachdem die im Plangebiet liegende Hofstelle nicht mehr bewirtschaftet wird und eine Flächennutzungsplanänderung, die für diesen Bereich "Gemischte Baufläche" darstellt, seit dem 25.4.1989 rechtswirksam ist, kann eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erfolgen.

2. Verfahrensschritte

Den Aufstellungsbeschluß zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - hat der Rat in seiner Sitzung am 7.11.1989 gefaßt. Am 28.9.1988 beschloß der Planungsausschuß, eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung fand in der Weise statt, daß die Planunterlagen vom 25.1.1989 bis 22.2.1989 einschließlich im Planungsamt öffentlich auslagen, um den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

3. Ziele der Landesplanung

Mit der Änderung Nr. 2.16 des Flächennutzungsplanes, die seit dem 25.4.1989 wirksam ist, wurde nach Aufgabe der Hofstelle die Arrondierung des voll ausgestatteten dörflichen Ortskerns Suderwichs durch Darstellung einer gemischten Baufläche planerisch vorbereitet.
Der Planbereich ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Wohnsiedlungsbereich mit niedriger Siedlungsdichte dargestellt. Er gehört zum Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Suderwich, der als Unterzentrum der Versorgung von etwa 12.000 Einwohnern dient.
Insofern kann man davon ausgehen, daß die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes den Zielen der Landesplanung entsprechen.

4. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Im Zuge der Stadtentwicklungsplanung wurde deutlich, daß in Recklinghausen eine starke Bindung der Bevölkerung an den jeweiligen Wohnstandort im Stadtbezirk gegeben ist. Von daher entspricht die Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen im Nahbereich des Ortskerns von Suderwich der o.a. Zielsetzung. Unter Berücksichtigung der durch Wege und Straßen markierten natürlichen Abgrenzungen kann zudem eine neue sinnvolle Ortsranddefinition erreicht werden.

...

5. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

5.1 Vorhandenes Planungsrecht

Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 134 - Teilplan 2- Suderwich - Alter Dorfkern - setzt sowohl in der nördlichen Randzone wie auch im Bereich zwischen Hochfeld, Hohenfeldweg und Sachsenstraße "Flächen für die Landwirtschaft" fest. Ein Teilstück entlang der Sachsenstraße und der Straße "Hochfeld" ist bereits bebaut und als Dorfgebiet (MD-Gebiet) festgesetzt. Nördlich der Straße "Hochfeld" setzt der zur Zeit geltende Bebauungsplan Fläche für die Landwirtschaft fest.

5.2 Flächennutzungsplan

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2, 1. Änderung sind i. S. von § 8 Abs. 2 BauGB aus dem für diesen Bereich geänderten Flächennutzungsplan (Änderung Nr. 2.16 wirksam seit dem 25.4.1989) entwickelt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht nun die Möglichkeit, in Abwägung zwischen ökonomischen und ökologischen Belangen, eine maßvolle Bebauung in diesem Bereich zu erzielen, die das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt und eine neue Ortsranddefinition ergibt.

5.3 Baumschutzsatzung

Der vorhandene, erhaltenswerte Baumbestand im Änderungsbereich ist als Gestaltungs- bzw. Gliederungselement in die planerische Konzeption mit aufgenommen und entsprechend festgesetzt worden. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 3.6.1986 ist zu beachten!

5.4 Bodendenkmalpflege

Nach Auskunft des Westf. Museums für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege berührt der Planbereich den mittelalterlichen Ortskern von Suderwich. Von daher sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderung und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) gem. § 15 DSchG NW unverzüglich zu melden. Dieser Hinweis ist unter Pkt.3.2 des textlichen Teils zum Bebauungsplan berücksichtigt.

5.5 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Nach Angaben des Bergamtes Recklinghausen liegt der Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes sowohl über dem stillgelegten Grubenfeld Ewald-Fortsetzung-Südfeld- als auch über dem stillgelegten Grubenfeld König-Ludwig 1. Da Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Verhütung von Bergschäden nicht mehr erforderlich sind, kann eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan, wie im bisherigen Bebauungsplan noch vorhanden ist, entfallen.

6. Städtebauliche Zielsetzung

Überlegungen, das Gebiet zwischen Hochfeld, Hohenfeldweg und Sachsenstraße einer Bebauung zuzuführen, gehen bis zum Jahre 1981 zurück. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung (Hofstelle mit umliegenden Wiesen) sowie der wirksamen Änderung des FNP's kann durch eine Änderung des Bebauungsplanes den folgenden städtebaulichen Zielsetzungen entsprochen werden:

- Arrondierung des Ortsteiles Suderwich unter Berücksichtigung der durch Wege und Straßen markierten natürlichen Abgrenzungen (Ortsrandbild!)
- Sicherung der vorhandenen alten Dorfstrukturen durch Festlegung von Dorfgebieten (MD-Gebieten).
- Abdeckung des Bedarfs an Baugrundstücken für den Ortsteil Suderwich durch Ausweisung von Wohnbauflächen.

7. Festsetzungen des Bebauungsplanes

7.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet

- südlich der Straße Hochfeld
- westlich des Hohenfeldweges
- nordöstlich der Sachsenstraße.

7.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Um die im Bereich nordöstlich der Sachsenstraße gewachsene dörfliche Struktur mit kleineren Handwerksbetrieben auch weiterhin planungsrechtlich zu sichern, bleibt dieser Bereich als **Dorfgebiet (MD-Gebiet)** festgesetzt. Die innerhalb des Plangebietes ausgeübten gewerblichen Nutzungen (Schreinerei, Bauhof, Landhandel u. a.) sind durch diese Gebietsausweisung in ihrem Bestand geschützt. Unter Hinweis auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme können die vorhandenen Gewerbebetriebe durchaus dem § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO '90 zugeordnet werden, zumal sich aus der tatsächlichen städtebaulichen Situation bisher keine Immissionskonflikte ergeben haben bzw. zu erwarten sind.

Wenngleich für einzelne Betriebe wegen ihrer Entwicklungsbedingungen langfristig eine sichere Existenzgrundlage kaum gegeben ist, sind im Hinblick auf mögliche Umorientierungsmaßnahmen zusätzliche eingeschossig überbaubare Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich festgesetzt. Diese betrieblichen Erweiterungen müssen jedoch im Zusammenhang mit der vorderen Bebauung bzw. Nutzungsart stehen und Rücksicht auf die vorhandene bzw. geplante Wohnbebauung nehmen.

Hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und unter Berücksichtigung des Bestandes sind bis auf Gartenbaubetriebe und Tankstellen alle in § 5 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten zulässig.

Die neuen Wohnflächen in dem bislang landwirtschaftlich genutzten Bereich südlich der Straße Hochfeld und westlich des Hohenfeldweges sind unter Berücksichtigung ihrer Lage am Ortsrand und der räumlichen Nähe zum Dorfkern hin ebenfalls als Dorfgebiet festgeschrieben.
Dies gilt sinngemäß auch für das Teilstück nördlich der Straße Hochfeld, wo innerhalb des vormals als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzten Bereiches bereits Wohngebäude bestehen. Dieses Teilstück ist auch als MD-Gebiet festgesetzt.

Die nach Osten hin angrenzenden Flächen sind mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden (Scheune, Stallung) bebaut bzw. liegen brach. Hier bleibt die Festsetzung "Fläche für die Landwirtschaft" unverändert, da diese Flächen auch bei Beseitigung der baufälligen Gebäude den angrenzenden Feldfluren angegliedert werden können. Der Ortsrand bzw. Ortseingang erhält somit von dieser Seite her ein eindeutiges Erscheinungsbild.

Das Maß der baulichen Nutzung liegt im Hinblick auf die Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) im Rahmen der nach § 17 BauNVO zulässigen Werte. Insgesamt liegen die Maßzahlen zur GRZ und GFZ unter der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Höchstgrenze, um über eine maßvolle Ausnutzung der Grundstücke einer dem vorhandenen Dorfbild nach angepaßte Bebauung zu erzielen.
Die Zahl der Vollgeschosse ist entlang der Sachsenstraße sowie einem Teilstück der Straße Hochfeld der vorhandenen Bebauung nach auf max. 2 Geschosse festgesetzt. Für die zum Außenbereich hin orientierte Wohnbebauung besteht die Festsetzung I + I DG. In diesen Baugebieten kann ein zweites Vollgeschoß unter der geneigten Dachfläche entstehen. Hierdurch wird an dieser sensiblen Nahtstelle zwischen der bebauten Ortslage und dem landwirtschaftlich genutzten Außenbereich, bei verbesserter Ausnutzung des Dachraumes, ein neues, sinnvolles Ortsrandbild erzielt.

7.3 Bauweise

Die Bauweise ist im Bereich der vorhandenen Bebauung dem Bestand nach als offene Bauweise festgesetzt. Für den neu zu bebauenden Bereich wird zur Erzielung einer aufgelockerten Bebauung ebenfalls eine offene Bauweise festgeschrieben, wobei in Teilbereichen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden können, um dem angestrebten dörflichen Charakter zu entsprechen. Hierzu wird auch eine textliche Festsetzung mit aufgenommen, die die Anzahl der Garagen und Stellplätze auf den einzelnen Grundstücken regelt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der von der Sachsenstraße zurückliegenden Flächen so gewählt, daß unterschiedliche Bautiefen von 12 m, 14 m und 16 m angeboten werden. Hierdurch wird zum einen eine geordnete Straßenrandbebauung erzielt, und zum anderen auf die vorhandene Bebauung Rücksicht genommen. Zusätzlich wird im Hinblick auf mögliche untergeordnete Bauteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z. B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten), eine Überschreitung der Baugrenze durch eine entsprechende textliche Festsetzung ermöglicht.

7.4 Verkehrsflächen/Grünflächen/Spielflächen

Der Bebauungsplanbereich liegt im Osten des Stadtgebietes von Recklinghausen, im Ortsteil Suderwich.
Die Straße Hochfeld durchquert das Plangebiet in Südwest-Nordost-Richtung. Sie ist als Hauptsammelstraße im Sekundärnetz des Generalverkehrsplanes 1986 der Stadt Recklinghausen eingebunden in ein Netz von Erschließungsstraßen und gemäß ihrer Klassifizierung Kreisstraße (K 15) im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen, innerhalb geschlossener Ortslage. Für den Planbereich übernimmt die Straße Hochfeld die Funktion der äußeren Erschließungsstraße. Als Straßenzug mit der Suderwich-, Castroper- und Dortmunder Straße ist sie in westlicher Richtung eine direkte Verkehrsverbindung zur Innenstadt und in östlicher Richtung sind über sie die Nachbarstädte Datteln und Waltrop zu erreichen.

Im Süden tangiert die Sachsenstraße außerhalb den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes. Die Sachsenstraße ist nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen als Landstraße (L 889) klassifiziert. Die Verknüpfung der Straße Hochfeld mit der Sachsenstraße, die im Generalverkehrsplan Teil des Primärnetzes, in diesem als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen ist, erhält der Planbereich direkte Anbindung an das innerstädtische Verkehrsstraßennetz und damit auch Anschluß an das überregionale Straßennetz.

Für die innere Erschließung des Planbereiches sind zum Teil vorhandene bzw. neuzuerstellende Stichstraßen und Wohnwege vorgesehen, die den Quell- und Zielverkehr aufnehmen. Die Verkehrsspange zwischen Sachsenstraße und der Straße Hochfeld, der Hohenfeldweg, ist als Wohnstraße einzustufen.

Die vorhandenen Wohnhäuser nördlich der Sachsenstraße (Haus Nr. 15 bis 21) werden über zwei private Stichstraßen von Norden her erschlossen. Da auch eine mögliche, angrenzende Neubebauung über diese privaten Flächen erschlossen werden muß, ist im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung mit aufgenommen worden. Danach wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger sowie ein Geh- und Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises festgesetzt.

Ein größeres öffentliches Parkraumangebot wird im Planbereich nicht vorgehalten. Der Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr wird überwiegend auf den privaten Grundstücken gedeckt.

Folgende Buslinie des öffentlichen Personennahverkehrs tangiert den Bebauungsplanbereich über die Sachsenstraße:

Linie 234	Takt:	30 Min.
	Haltestelle:	Am Alten Kirchplatz
	Die mittlere Entfernung zum Planbereich beträgt ca. 100 m.	

Die im Bebauungsplan dargestellte öffentliche Grünfläche dient in erster Linie der Unterbringung einer Teichanlage, die zur Aufnahme der anfallenden Niederschlagswässer notwendig wird (siehe hierzu Punkt 9). Der erhaltenswerte Baumbestand ist, soweit es möglich war, durch eine entsprechende Festsetzung gesichert. Besondere Bedeutung kommt hier einer Reihe von Platanen entlang der Straße Hochfeld zu, die die vorgesehenen Wohnbauflächen deutlich vom Außenbereich abgrenzt und der Straßenverkehrsfläche zugeordnet wird. Die im Innenbereich zu sichernden Bäume sind bei der Festlegung der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend berücksichtigt worden.

Hinsichtlich einer durchgehenden Grüngestaltung des Wohngebietes, hier insbesondere des Straßenraumes, sind textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufgenommen worden, die neben der gärtnerischen Gestaltung der Vorgartenflächen auch die Grüngestaltung der zur öffentlichen Verkehrsfläche hinzeigenden Garagenwände festschreiben. Zudem werden zur Gliederung des Straßenraumes Pflanzgebote für die Anpflanzung von Bäumen festgesetzt.
Für die Garagenzufahrten wird, bedingt durch die vorhandene Auslastung des Vorflutkanals in der Lülfstraße und der daraus resultierenden notwendigen Reduzierung der zufließenden Niederschlagswässer, Schotterrasen mit gepflasterten Fahrspuren festgeschrieben (siehe auch Pkt. 10 Entwässerung/Versorgung). Zudem werden aus den o.a. Gründen keine weiteren Stellplätze und Garagen auf den Baugrundstücken zugelassen bzw. durch eine entsprechende textliche Festsetzung ausgeschlossen (siehe auch Pkt. 7.3).

Mit dem vorgesehenen Spielplatz an der geplanten Fußwegeverbindung zwischen der Lülfstraße und der Straße Am Mühlenteich (Spielbereich C) wird der Bedarf an öffentlichen Spielflächen abgedeckt. Darüber hinaus bietet sich neben den wohnungsnahen Bereichen (Vorgarten, Hausgarten, Garagenvorfläche) auch der Straßenraum als Bewegungsfläche für Kinder an. Wie oben angegeben wird die Erschließungsspange wie auch der Hohenfeldweg verkehrsberuhigt ausgebaut und entsprechend beschildert. Grundsätzlich gilt für diese "Spielstraßen" eine Gleichberechtigung der einzelnen Verkehrsteilnehmer, wobei der Kraftfahrzeugführer zu besonderer Rücksichtnahme bzw. erhöhter Aufmerksamkeit verpflichtet ist (Schrittgeschwindigkeit!). Es darf hier auch nur auf den markierten Stellplatzflächen geparkt werden.

7.5 Soziale Maßnahmen gem. § 180 BauGB

Bei der Verwirklichung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf die Belange der dort wohnenden und arbeitenden Menschen, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht nicht zu erwarten.

8. Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 Abs. 1 BauONW

Über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes sind in einer separaten Satzung örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Abs. 1 BauONW getroffen worden. Die Festlegungen zur äußeren Gestaltung beziehen sich auf die Dachform, die Hauptfirstrichtung, die Ausbildung der Sockel, Drempel, Traufen, sowie die Farbgebung (Dach, Wand, Fenster,Türen). Durch die Einschränkungen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf ein Maß von 3/5 der Traufenlänge soll verhindert werden, daß der Charakter eines ein- bzw. zweigeschossigen Hauses durch überdimensionale Dachaufbauten optisch um ein Geschoß höher erscheint.
Des weiteren sind Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten sowie der Garagenzufahrten getroffen worden, die zum einen für das Straßenbild eine durchgehende Begrünung und zum anderen den Anteil an versiegelter Oberfläche so gering wie möglich halten sollen.

Dächer prägen das weithin sichtbare Erscheinungsbild einer Siedlung. Um ein geschlossenes Siedlungsbild zu erhalten, das sich auch vom Außenbereich her einheitlich darstellt, ist es erforderlich, die Farbe der Dacheindeckung auf einen Farbton festzulegen.
Im gesamten Bebauungsplanbereich sind geneigte Dächer für die Wohngebäude vorgesehen, wobei für die Neubebauung eine einheitliche Gradzahl von 38° festgelegt ist. In den bereits bebauten Bereich entlang der Sachsenstraße bzw. der Straße Hochfeld sind die Dachformen und Dachneigungen der umgebenden Nachbarbebauung anzupassen.

Durch die Begrenzung der Drempelhöhen, der Einschränkung der Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf insgesamt 3/5 der Traufenlänge soll erreicht werden, daß die Gebäude entsprechend ihrer geschoßmäßigen Festsetzung maßstäblich bleiben.
Die Festlegung der Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte auf ein Maximalmaß soll ebenso wie die Festlegung von Drempelhöhen dazu beitragen, überdimensionierte Dachgeschosse zu vermeiden. Die klare Dachform soll ablesbar bleiben.

Jeder neue Wohnsiedlungsbereich stellt einen Eingriff in die vorhandene Landschaft und den Naturhaushalt dar. Bei Berücksichtigung ökologischer Grundgedanken bei der Planung kann jedoch anstelle der bisherigen hofnahen Wiesennutzung nicht nur ein neuer Lebensraum für Menschen, sondern auch ein Lebensraum für eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt geschaffen werden. Damit wird den Grundsätzen für die Bauleitplanung Rechnung getragen, wie sie in § 1 des Baugesetzbuches formuliert sind. Insbesondere sind davon zu nennen:
Gesunde Wohnverhältnisse, Belange des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Um das Maß der Bodenversiegelung innerhalb der bisher unbebauten Wiesen- und Gartenflächen zu beschränken und die Anreicherung des Grundwassers durch Regenwasser zu ermöglichen, sollen die Vorgartenflächen gärtnerisch gestaltet und ein großflächigeres Asphaltieren oder Betonieren privater Freiflächen untersagt werden. (S. auch Pkt. 7.4 bzw. 9).

Die Stellplatzflächen vor den Garagen sind daher in Schotterrasen auszuführen und nur die allgemeinen Zufahrtsflächen breitfugig zu pflastern. Flachdächer von Garagen sind zu begrünen.

Die Einschränkung der Bodenversiegelung und die Erhöhung des Grünanteils auch auf Flachdächern bewirkt eine höhere Verdunstung mit der Folge feuchter und kühlerer Luft an heißen Sommertagen. Die Beschattung durch erhöhten Pflanzen- und Baumbewuchs mildert die Aufheizung in den Wegeflächen und auf den Garagenvorflächen, der Staubgehalt der Luft wird verringert. Insgesamt entsteht ein angenehmeres Klima im näheren Wohnumfeld.

Dem Bestreben, den privaten Gartenbereich zu den öffentlichen Flächen hin abzugrenzen, muß Rechnung getragen werden. Die Grundstückseinfriedigungen prägen jedoch den öffentlichen Raum der Wege und Plätze nicht unwesentlich. Eine zu große Vielfalt an Einfriedigungen gerade bei schmaleren Hausgruppengrundstücken zerstört die Harmonie des öffentlichen Raumes. Aus diesem Grund sind die Materialien und die Gestaltungsmöglichkeiten für die Einfriedigungen in der Satzung vorgegeben.

Die Gestaltungsvorschriften machen es erforderlich, daß sich die Gemeinschaften der einzelnen Hausgruppen bzw. in Zusammenhang stehende Einzel- und Doppelhäuser hinsichtlich der Gestaltung der Grundstückseinfriedigungen, die Anlage von Böschungen bzw. Stützelementen aufeinander abstimmen müssen.
(Die Satzung ist als Anlage der Begründung beigefügt).

9. Entwässerung/Versorgung

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes ist unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse und der geplanten Bebauung über die vorhandenen Kanäle in der Straße Hochfeld und der Sachsen- bzw. Lülfstraße möglich.
Die anfallenden Abwässer werden über diese Sammler in den südöstlich des Plangebietes verlaufenden "Suderwicher Bach", einen genossenschaftlichen Vorfluter der Emschergenossenschaft (EG) Essen, in die Emscher geführt. Die Abwässer werden dann in der Emscherflußkläranlage und dem Klärwerk "Emschermündung" gereinigt.

Da der Vorflutkanal in der Lülfstraße, der weiter südlich in den Suderwicher Bach mündet, nur noch begrenzte Aufnahmekapazitäten besitzt, wird für die Neubebauung ein getrenntes Entsorgungssystem (Trennsystem) realisiert. Hierbei werden die Niederschlagswässer innerhalb des Geländes der geplanten Wohnanlage über Sickerschächte, kombiniert mit einem Sickerteich, dem Untergrund zugeführt.
Entsprechende gutachtliche Stellungnahmen bzw. Untersuchungen zu den Untergrundverhältnissen sowie den geplanten Versickerungsanlagen (Sickerschächte, Regenspeicherbecken) zeigen auf, daß eine derartige Ableitung der Niederschlagswässer möglich ist.
Zur weiteren Reduzierung der Einleitung von Oberflächenwasser in die Kanalisation ist beim Ausbau der verkehrsberuhigten Bereiche wasserdurchlässiges Pflaster vorgesehen (siehe auch Pkt. 8.4 - Gestalterische Festsetzungen -).

Für die entwässerungstechnische Erschließung des geplanten Wohngebietes wird es notwendig, eine Entwässerungsleitung durch den an die Sachsenstraße angebundenen Verbindungsweg zu verlegen.
Dieser Weg hat einen gewählten Querschnitt von 3,0 m bzw. 4,0 m. Von daher werden im Bebauungsplan entlang des Weges zur Unterbringung der einzelnen Versorgungsleitungen (Kanalisation, Strom, Gas, Telefon, Kabelfernsehen u. a.) mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger auf den jeweiligen Nachbargrundstücken festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB).

10. Nutzungs- und Zielkonflikte

10.1 Planerische Probleme

Ziele und Zwecke der Bebauungsplanung sind aus den unter Punkt 4, 5 und 6 aufgezeigten Rahmenbedingungen entwickelt. Mit der Aufgabe der Bewirtschaftung der Hofstelle sowie der hofnahen Weiden ist die Voraussetzung für eine Bebauung dieses in unmittelbarer Nähe zum historischen Ortsteilmittelpunkt von Suderwich sich befindlichen Bereiches gegeben.
Wenngleich die Hinführung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Wohnbauflächen generell einen Eingriff in das vorhandene Landschaftsbild darstellt, so kann in diesem Fall unter Berücksichtigung der Lage am Dorfrand eine maßvolle, das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigende Bebauung realisiert werden.
Die Flächen östlich des Höhenfeldweges werden landwirtschaftlich genutzt und liegen innerhalb der Verbandsgrünfläche Nr. 130 des KVR. Durch die Bewirtschaftung der Hofstelle und der umliegenden Wiesen lassen sich keine Beeinträchtigungen für die heranrückende Wohnbebauung, wie auch für die Hofstelle selbst, erkennen.
Auch im Hinblick auf die vorhandene, gewachsene dörfliche Struktur, die durch das Nebeneinander von kleingewerblichen und handwerklichen Betrieben und Wohnnutzungen geprägt ist, sind keine Konfliktsituationen durch die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen erkennbar. Grundsätzlich ist die Grundstücksnutzung in derartigen Dorflagen mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet.

10.2 Verkehrsimmissionen

Lärmimmission

Der hier zu untersuchende Bebauungsplanbereich liegt im Osten des Stadtgebietes von Recklinghausen, im Ortsteil Suderwich. Die Nutzung ist im Bebauungsplan mit MD (Dorfgebiet) ausgewiesen.
Für die Lärmbelastung durch Kraftfahrzeuge sind die Werte des Generalverkehrsplanes 1986, Prognosestreckenbelastung für das Jahr 2000 (Bild 15) zugrundegelegt. Aus diesen Werten ergibt sich nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - eine Verkehrslärmbelastung für die Wohnbebauung an der Sachsenstraße. Die Sachsenstraße tangiert den Bebauungsplanbereich außerhalb des Geltungsbereiches.

Abschnitt Haus-Nr. 15 - 21

tags M = 572 Kfz/h = $Lm_{(25)}$ = 65,0 dB

nachts M = 77 Kfz/h = $Lm_{(25)}$ = 56,1 dB

$\Delta L_{Str.O}$	$\Delta L_{V,50}$	$\Delta L_{Stg.}$	$\Delta L_{S,\perp}$	ΔL_K	ΔL_z
± 0	-6,5	± 0	+3,2	± 0	± 0

tags Lr = (65,0 - 6,5 + 3,2)dB = 61,7 dB aufgerundet 62 dB

nachts Lr = (56,1 - 6,5 + 3,2)dB = 52,8 dB aufgerundet 53 dB

Der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 ist für MD-Gebiete tags 60 dB und nachts 50 dB.

Der Orientierungswert wird tags um 2 dB und nachts um 3 dB überschritten.

Anhaltswert für Innengeräusche ist in MD-Gebieten gemäß der VDI-Richtlinie 2719 für Schlafräume nachts 30 - 35 dB.
Bei einem maßgebenden Außengeräuschpegel von nachts 53 dB muß demnach eine Schalldifferenz von 18 - 23 dB hergestellt werden.
Da städtebaulich keine andere Möglichkeit des Schallschutzes besteht, wird der Einbau von Schallschutzfenstern empfohlen. Mit Schallschutzfenstern der Klasse 0, mit einem bewerteten Schalldämmaß (Rw) von = 24 dB bzw. der Klasse 1 mit einem Rw von 25 - 29 dB würde die erforderliche Schalldifferenz erreicht. Es kommen jedoch Schallschutzfenster der Klasse 2 infrage, mit einem Rw von 30 - 34 dB. Beim Einbau von Schallschutzfenstern in Neubauten werden als Standard bereits Fenster eingebaut, die aufgrund ihrer Schall- und Wärmedämmung den Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen.

Abschnitt Haus-Nr. 1 - 13

tags $Lm^{(25)}$ = 65,0 dB

nachts $Lm^{(25)}$ = 56,1 dB

$\Delta L_{Str.O}$	$\Delta L_{V,50}$	$\Delta L_{Stg.}$	$\Delta L_{S,\perp}$	ΔL_K	ΔL_z
± 0	-6,5	± 0	+6	+3	± 0

tags Lr = (65 - 6,5 + 6 + 3)dB = 67,5 dB aufgerundet 68 dB

nachts Lr = (56,1 - 6,5 + 6 + 3)dB = 58,6 dB aufgerundet 59 dB

Der Orientierungswert wird
tags um 8 dB überschritten,
nachts um 9 dB überschritten.

Die Schalldifferenz Außengeräuschpegel - Schlafräume in MD-Gebieten beträgt 24 -29 dB.
Mit dem Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 2, mit einem bewerteten Schalldämmaß von 30 - 34 dB, wird die Schalldifferenz ausgeglichen.

Die Straße Hochfeld

ist z. Zt. ihrem Charakter nach eine Gemeindeverbindungsstraße, klassifiziert als Kreisstraße (K 15) und gehört nach dem Generalverkehrsplan 1986 zum Sekundärnetz (Hauptsammelstraße) der Stadt Recklinghausen.
Sie durchquert den Planbereich von Südwest nach Nordost. Für den Eintritt des Prognosefalles sind keine Angaben über Verkehrsbelastungen gemacht.
Um dennoch Aussagen über Verkehrslärmbelastungen für die anliegende Wohnbebauung zu machen, werden 400 Kfz/h, nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, Ergänzung - für Wohnsammelstraßen, angenommen.

tags M = 400 Kfz/h = $Lm^{(25)}$ = 63,4 dB

nachts M = 54 Kfz/h = $Lm^{(25)}$ = 54,6 dB

$\Delta L_{Str.O}$	$\Delta L_{V,50}$	$\Delta L_{Stg.}$	$\Delta L_{S,\perp}$	ΔL_K	ΔL_z
± 0	-6,5	± 0	+ 5	± 0	± 0

tags Lr = (63,4 - 6,5 + 5) dB = 61,9 dB aufgerundet 62 dB

nachts Lr = (54,6 - 6,5 + 5) dB = 53,1 dB aufgerundet 54 dB

Der Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 ist für MD-Gebiete
tags 60 dB,
nachts 50 dB.

Der Orientierungswert wird
tags um 2 dB überschritten,
nachts um 4 dB überschritten.

Anhaltswert für Innengeräusche ist in MD-Gebieten gemäß der VDI-Richtlinie 2719 für Schlafräume nachts 30 - 35 dB.
Bei einem maßgebenden Außengeräuschpegel von nachts 54 dB muß demnach eine Schalldifferenz von 24 - 29 dB hergestellt werden.
Infrage kommen Schallschutzfenster der Klasse 2, mit einem bewerteten Schalldämmaß von 30 - 34 dB, aus den vorher angeführten Gründen.

Im Bebauungsplan wird jedoch keine Festsetzung zum Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse II aufgenommen, da die handelsüblichen, isolierverglasten Fensterprofile ein entsprechendes Schalldämmaß (bis 35 dB(A)) bereits aufweisen.

10.3 Schadstoffimmissionen/Altlasten

Der Planbereich wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Ost als vorbelasteter Bereich geführt und ist vielfältigen Belastungen durch Schadstoffe ausgesetzt. Die zulässigen Grenzwerte für die einzelnen Schadstoffarten werden jedoch nicht überschritten. Sie entsprechen den durchschnittlichen Belastungen im Stadtgebiet.

Staub

1987 wurden die Werte der Immissionskenngrößen für Staub als Jahresmittelwert mit I_1V = 0,15 g/m²d (zulässiger Grenzwert nach TA-Luft I_{W1} = 0,35 g/m²d) und als maximaler Monatsmittelwert I_2V = 0,35 g/m²d (zulässiger Grenzwert nach TA-Luft I_{W2} = 0,65 g/m²d) gemessen.

Schwefeldioxid

Die Immissionskenngrößen bei Schwefeldioxid lagen 1987 für den Jahresmittelwert bei

I_{1V} < 0,07 mg/m³
(zulässiger Grenzwert nach TA-Luft I_{W1} = 0,14 mg/m³)

und die Spitzenkonzentration bei

I_{2V} < 0,40 mg/m³
(zulässiger Grenzwert nach TA-Luft I_{W2} = 0,40 mg/m³).

Schadstoffniederschlag: Blei und Cadmium

Die in der 1. Fortschreibung der Luftreinhaltepläne Ruhrgebiet Mitte/Ost genannten Kennwerte liegen deutlich unter den Grenzwerten. Die hieraus resultierende Belastung der Böden durch Schwermetalle (u. a. auch Zink und Kupfer) wurde für den "Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Mitte 1980 - 1984" für ein 1 km-Rasternetz erfaßt. Die Wirkungsdosis (Gesamtgehalt) an Schwermetallen lag jeweils unterhalb der Bedenklichkeitsschwellen.

Altlasten

Im Plangebiet sind bisher keine Altablagerungen bzw. Altlastenstandorte bekannt. Die im Bereich der Hofstelle als Weiden genutzten Flächen liegen derzeit brach. Auch über die bereits bebauten Bereiche an der Sachsenstraße bzw. der Straße Hochfeld liegen keine Erkenntnisse über mögliche Altlasten vor.
Zudem haben die in Teilbereichen des Plangebietes durchgeführten baugrundtechnischen und geohydrologischen Untersuchungen keine Bodenverunreinigungen bzw. unregelmäßige Schichtenfolge erkennen lassen.

...

11. Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 134/Teilplan 2 - Suderwich/Alter Dorfkern - 1. Änderung und Erweiterung

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i. V. mit der Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990

1.1 Gliederung der Nutzung im MD-Gebiet

Gem. § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO wird festgesetzt, daß auf der eingeschossig überbaubaren Fläche des MD-Gebietes nordöstlich der Sachsenstraße nur Einrichtungen gem. § 5 Abs. 2 Ziffern 1 - 7 BauNVO im Zusammenhang mit der vorderen Bebauung zulässig sind.

1.2 Ausnahmen von Baugrenzen

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen (z. B. Klimafassaden, Glashäuser und Wintergärten) die jeweiligen westlichen, südlichen und östlichen Baugrenzen um max. 3,0 m und zwar bis zu 2/3 der Gebäudebreite bzw. -tiefe und in der Höhe bis zur Traufe überschreiten. Jedoch sind 1,5 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Garagen

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit St und Ga bezeichneten Flächen zulässig.

1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Neben den Versorgungsträgern werden für die zu belastenden Flächen(Flurstücke 187, 196 sowie 226 und 227 teilweise) folgende Begünstigte festgelegt:

- Für das Flurstück 187 die Eigentümer, Nutzungs- bzw. Erbbauberechtigte der Flurstücke 188,189, 190, 191 und 192.
- Für die Flurstücke 196 sowie 226 und 227 teilweise die Eigentümer, Nutzungs- bzw. Erbbauberechtigte der Flurstücke 193, 194, 195 sowie 226 und 227 teilweise.

1.5 Pflanz- und Erhaltungsgebot

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25a und b BauGB wird festgesetzt, daß

a) Garagen auf Hausgrundstücken an den zu öffentlichen Verkehrsflächen hinzeigenden Wänden, sowie die freien Seiten von Mülltonnenstandplätzen zu beranken oder durch Anpflanzung von Gehölzen einzugrünen sind.

b) auf den 6 m breiten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - soweit der Plan keine Bäume ausweist, beidseitig mindestens alle 10 m - unter Freihaltung der Grundstückszufahrten und Stellplätze - jeweils ein Laubbaum mit Hochstamm und einem Mindestumfang von 30 cm, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt wird.

c) in öffentlichen Flächen die Hälfte aller anzupflanzenden Bäume Obstbäume sein sollen.

2. Hinweise

.1 Schonung von Bäumen und Sträuchern

a) In jeder Phase der Baudurchführung - auch bei den Erschließungsmaßnahmen - sind die vorhandenen erhaltenswerten Bäume und Sträucher vor schädigenden Einflüssen zu sichern und zu bewahren.

b) Der Bereich der Baumscheiben oder Pflanzinseln um die innerhalb der Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume muß vor dem Befahren gesichert werden (z. B. durch Holzpflöcke, Bauzäune oder Absperrgitter).

2.2 Oberflächengestaltung der Verkehrsflächen

a) Alle Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - und die Flächen des ruhenden Verkehrs (öffentliche Stellplätze) sollen kleinformatig und offenfugig gepflastert werden.

b) Der Fuß- und Radweg soll als wassergebundener Feinschotterweg ausgeführt werden.

2.3 Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen (Baumschutzsatzung) vom 3.6.1986 ist zu beachten.

2.4 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.
Dem Westf. Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen.
Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerksreste, sowie Einzelfunde (z. B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

12. Zielvorstellung für die Verwirklichung

Mit der Erschließung und Bebauung des Geländes soll direkt nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens begonnen werden. In einem ersten Bauabschnitt wird eine Reihenhausgruppe an der Sachsenstraße nach dem bislang gültigen Bebauungsplan Nr. 134/Teilplan 2 errichtet.

13. Bodenordnende Maßnahmen

Aufgrund der vorhandenen Grundstücksstrukturen werden im Planbereich keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

14. Kosten

Ausbau der Verkehrsflächen	ca. 550.000,- DM
Kanalbaukosten	ca. 320.000,- DM
Straßenbegrünung	ca. 20.000,- DM
Grünflächen mit Teichanlage	ca. 310.000,- DM
	ca. 1.200.000,- DM

15. Flächenbilanz

		ha	a	m²	%
1. Fläche des Planungsgebietes		2	86	00	100
2. Gemischte Bauflächen MD		1	87	00	65,5
3. Verkehrsflächen			46	80	16,5
davon					
a) Straßenfläche	0,23 90 ha				
b) Rad- und Fußweg	0,02 00 ha				
c) verkehrsberuhigte Bereiche	0,20 90 ha				
	0,46 80 ha				
4. Grünfläche - Parkanlage			9	20	3
5. Fläche für die Landwirtschaft			43	00	15

Recklinghausen, den 20.12.1990
Der Stadtdirektor
i. A.

Schlegtendal
Dipl.-Ing.