

11. Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 208 – Im Hinsberg –

1. Festsetzung gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass die mit „A“ gekennzeichneten Grünflächen, die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sowie die im textlichen Teil unter der Nummer 1.2.1 festgesetzten Baumpflanzungen entlang der Rad- und Fußwege als Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB Bestandteil des Ausgleichsflächenpool sind.

1.2 Pflanz- und Erhaltungsgebote

1.2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB wird festgesetzt, dass entlang des Rad- und Fußweges „Im Hinsberg“ standortgerechte Hochstammbäume 1. Ordnung (Stammumfang der Sortierung 18/20) und entlang der 2 m breiten Rad- und Fußwege standortgerechte Hochstammbäume 2. Ordnung (Stammumfang der Sortierung 16/18) alle 15 m bis 20 m beidseitig zu pflanzen und zu erhalten sind.

Der Pflanzabstand von den Begrenzungslinien der Rad- und Fußwege beträgt bei Bäumen 1. Ordnung 4 m und bei Bäumen 2. Ordnung 2 m. Ausgenommen von diesen Baumpflanzungen sind die an die Rad- und Fußwege grenzenden öffentlichen Grünflächen – Feldgehölze – und die Fläche für die Landwirtschaft.

1.2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB wird festgesetzt, dass die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen – Streuobstwiese – mit alten, ortstypischen Obstbaumhochstämmen (1 Stck./100 m²) der Sortierung 16/18 in arttypischen Pflanzabständen zu bepflanzen und mit einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung einzusäen sind.

1.2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen – Feldgehölze – je 100 m² mit

- einem Baum 1. Ordnung (Stammumfang 18/20) und
- zwei Bäumen 2. Ordnung (Stammumfang 16/18) aus dem Artenspektrum des Eichen-Hainbuchenwaldes,
- fünf Heistern der Sortierung 150/175,
- achtzig Sträuchern, zweimal verpflanzt, je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100 und 100/150 hoch

zu bepflanzen und zu erhalten sind.

1.2.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB wird festgesetzt, dass für die im Plan zeichnerisch ausgewiesenen Pflanzgebote jeweils ein standortgerechter Hochstammbaum 2. Ordnung (Stammumfang der Sortierung 16/18) zu pflanzen und zu erhalten ist.

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

1.3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen – Extensives Grünland – nicht gedüngt werden dürfen und auf Pflanzenschutzmittel verzichtet werden muss. Dazu gehört eine ein- bis zweischürige Mahd ab Juli bzw. ein geringer Viehbesatz (zwei Großvieheinheiten je ha).

1.3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen – Brache, Hochstaudenflur – der natürlichen Sukzession überlassen bleiben.

1.3.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die im Bebauungsplan ausgewiesenen 2 m breiten Rad- und Fußwege sowie die Stellplatzanlage mit einer wassergebundenen Decke angelegt werden.

1.4 Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird auf dem Rad- und Fußweg „Im Hinsberg“ ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstückes Flur 247, Flurstück 109 (Im Hinsberg Haus Nr. 100 a) festgesetzt.

1.5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass der Rad- und Fußweg „Im Hinsberg“ mit landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden darf.

1.6 Landwirtschaftliche Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 201 BauGB wird festgesetzt, dass auf der Fläche für die Landwirtschaft, die gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Altlastenfläche gekennzeichnet ist, nur Wiesen- und Weidewirtschaft zulässig ist.

2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

2.1 Altlasten

In den im Plan durch XXXXX und „AF“ gekennzeichneten Bereichen sind Bodenbelastungen vorhanden. Entsprechende Maßnahmen sind gem. der Vorgaben aus dem vorhandenen Gutachten durchzuführen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 können archäologische Bodenfunde nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. 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 im unveränderten Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) gem. §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) mitzuteilen.

3.2 Altlasten

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB mit XXXXX und „AF“ gekennzeichneten Bereiche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Die Errichtung von Gebäuden, Unterständen und anderen Bauwerken sowie die Anlage von Grill- und Lagerplätzen sind auf den Deponiekörpern aufgrund der Altlastensituation (Methanproblematik) sowie der problematischen Baugrundverhältnisse, d.h. der mangelhaften Tragfähigkeit des Untergrundes, nicht zulässig.
- Jegliche Eingriffe in den Boden (z.B. Auf- und Abgrabungen, Verlegen von Leitungen etc.) im Bereich der Deponiekörper sind zu vermeiden. Sollten sie unumgänglich sein, so sind diese gutachterlich zu begleiten und unter Beachtung der erforderlichen Arbeitsschutzbestimmungen hinsichtlich Methangas durchzuführen.
- Bis auf die im Bebauungsplan ausgewiesene landwirtschaftliche Nutzung ist im Bereich der Deponiekörper kein Nutzpflanzenanbau zulässig.
- Im Bereich der ausgewiesenen landwirtschaftlichen Nutzung auf der östlichen Deponie ist zur Vermeidung einer mechanischen Zerstörung der Deponieabdeckung nur Wiesen- und Weidewirtschaft, jedoch keine Beackerung zulässig.
- Die Deponiebereiche sind zur Vermeidung von Erosion dauerhaft begrünt zu halten.
- Der auf der östlichen Deponiefläche ausgewiesene Standorte für Feldgehölze ist mit geeignetem, unbelasteten Boden um ca. 1 m aufzuhöhen.

- Innerhalb des gesamten Bebauungsplangebietes ist generell eine Nutzung des Grundwassers zu unterlassen.
- Die Anlage von künstlichen Gewässern im Bereich der Deponiekörper ist aufgrund der Altlastensituation (Methanproblematik) sowie der mangelhaften Baugrundverhältnisse zu unterlassen.

3.3 Kampfmittel

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmiteleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist vor den Baumaßnahmen zuständigkeitshalber durch den Regierungspräsidenten Münster – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – in Verbindung mit dem Fachbereich – Ordnung, Feuerwehr und Verkehr – durchzuführen.

3.4 Gutachten

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten liegen beim Fachbereich 61 – Planen, Umwelt und Bauen – 45655 Recklinghausen, zur Einsichtnahme vor:

1. Ökologische Grundlagenerhebung zum Bebauungsplan Nr. 229 a (jetzt : Nr. 208) „Hinsberg“ von Februar 1995, Prof. Pridik und Partner, 45772 Marl
2. Untersuchungsergebnisse von drei Getreideproben/ehem. Hausmülldeponie „Im Hinsberg“, Landwirtschaftliche Untersuchungs- und Forschungsanstalt der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Münster
3. Bericht der geomagnetischen und geoelektrischen Untersuchungen im Bereich der ehemaligen Hinsberg-Kippen (Recklinghausen), Karlsruhe 1992
4. Gutachten zur Gefährdungsabschätzung Hinsberg-Kippen in Recklinghausen, SEWA GmbH, Essen 1994
5. Gutachterlicher Bericht über die Nachuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung Hinsber-Kippen in Recklinghausen, SEWA GmbH, Essen 1994
6. Bericht zur Untersuchung des Auffüllungsbereiches auf dem Hinsberg in Recklinghausen, Umweltconsulting GmbH, Bochum 1995
7. Chem. Untersuchung von Wasserproben aus Hausbrunnen auf verschiedene Komponenten, IFE GmbH, Recklinghausen 1996
1987
8. Erstbewertung zum Gutachten zur Gefährdungsabschätzung Hinsberg-Kippen in Recklinghausen, SEWA GmbH, Essen 1992

9. Bericht zum Grundwassermonitoring im Rahmen der Nachsorge Altablagerung Gleiwitzer Straße, Dr. Wessling Beratende Ingenieure GmbH, Bochum 2000
10. Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation der geplanten Sport- und Spielwiese im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 208 „Im Hinsberg“ der Stadt Recklinghausen, Accon Köln GmbH, Köln 04.08.1999
11. Schalltechnische Untersuchung des geplanten Parkplatzes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 208 „Im Hinsberg“, Accon Köln GmbH, Köln 09.08.2001

3.5 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Im Zuge der Planung ist, zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. Bundesberggesetz), mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.