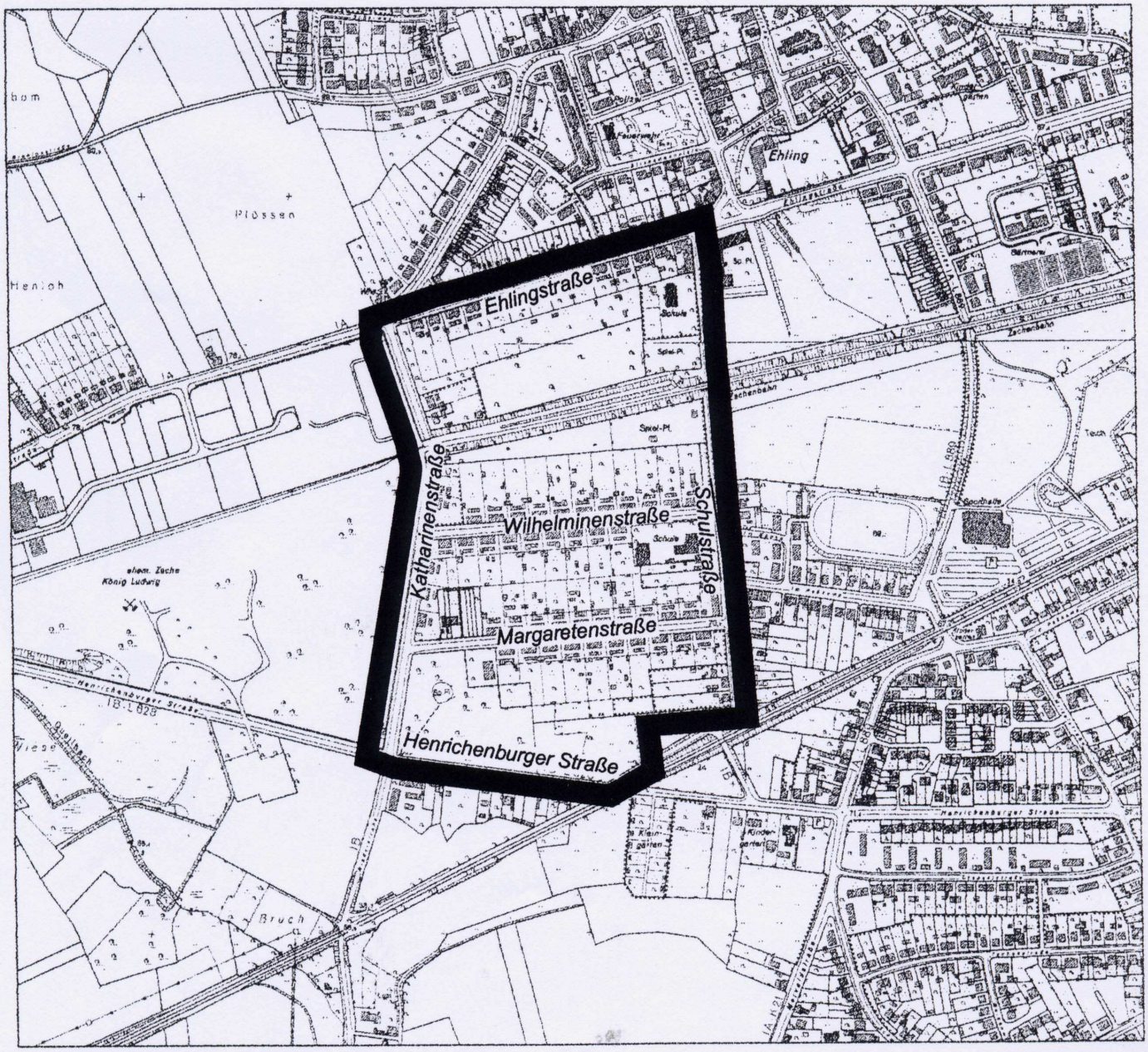
Stadt Recklinghausen

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße / Schulstraße -



Stand : Oktober 2000

I N H A L T

1. Planungsziel und Planungserfordernis

2. Räumlicher Geltungsbereich

3. Planverfahren

4. Verhältnis zur Landesplanung

5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

6. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben
6.1 Flächennutzungsplan
6.2 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen
6.3 Satzungen
6.4 Denkmalbereichssatzung und Gestaltungssatzung
6.5 Bodendenkmalschutz
6.6 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

7. Ziele der Stadtplanung
7.1 Allgemeiner Planinhalt und allgemeine Ziele zum Bebauungsplan
7.2 Verkehrserschließung
7.3 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
7.4 Eingriffsregelung/Ökologischer Fachbeitrag

8. Umweltbelange
8.1 Bodenkontamination
8.2 Luftbelastung
8.3 Lärmbelastung
8.4 Kampfmittelbeseitigung

9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

10. Entschädigung

11. Textlicher Teil des Bebauungsplanes

12. Kosten

13. Flächenbilanz

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 238, - Katharinenstraße/Schulstraße -

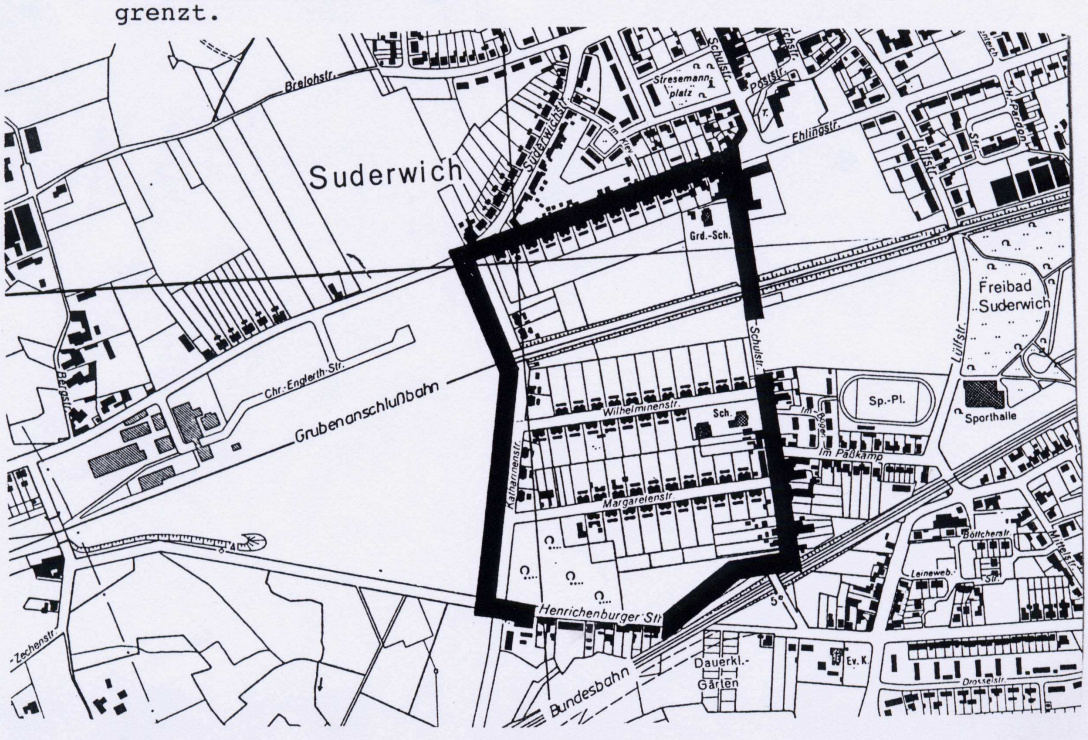
1. Planungsziel und Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - wird aufgestellt, um die städtebauliche Ergänzung der Blockinnenbereiche zwischen Ehlingstraße - Grubenanschlussbahn, Grubenanschlussbahn - Wilhelminenstraße, Wilhelminenstraße - Margaretenstraße, Margaretenstraße - Henrichenburger Straße durch die Ausweisung von Wohnbauflächen für Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen. Die Bebauung dieser rückwärtigen Bereiche bietet sich vor allem wegen der guten Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr und der schnellen Erreichbarkeit überörtlicher Verbindungen (Autobahnen, Landstraßen), der Nähe infrastruktureller Einrichtungen (Geschäftszentrum Schulstraße/Ehlingstraße; Grundschule an der Schulstraße; Sport- und Freizeitzentrum an der Lülfstraße) sowie der übersichtlichen Grundeigentumsverhältnisse (zwei Grundeigentümer) an.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - wird wie folgt begrenzt: im Osten durch die Schulstraße, im Süden durch die Henrichenburger Straße, im Westen durch die Katharinenstraße, im Norden durch die Ehlingstraße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im folgenden Übersichtsplan durch eine schwarze Linie begrenzt.



3. Planverfahren

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 09.10.1995 gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 07.11.1995 im Amtsblatt für die Stadt Recklinghausen Nr. 27.
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gern. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 238 wurde vorn Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 28.08.1995 beschlossen. Die Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 18.10.1995 bis 20.11.1995 einschließlich in Form eines Planaushanges im Planungsamt der Stadt Recklinghausen statt. Die dazugehörige Bürgerversammlung wurde am 30.10.1995 im Emmaus-Haus, Henrichenburger Straße durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vorn 20.02.1997 bis 21.03.1997 statt.

Mit dem seit dem 01.01.1998 gültigen, novellierten Baugesetzbuch sind auch die Überleitungsvorschriften im § 233 BauGB dahingehend überarbeitet worden, dass nunmehr nach § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB das nach altem Recht begonnene Bebauungsplanverfahren - bzgl. der noch nicht begonnenen Verfahrensschritte - nach neuem Recht weitergeführt werden kann.
Von dieser Vorschrift wurde zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gern. § 3 Abs. 2 BauGB an Gebrauch gemacht.
Die öffentliche Auslegung gem. S. 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - wurde entsprechend dem Ratsbeschluss vom 22.05.2000 in der Zeit vom 05.06.2000 bis 05.07.2000 einschließlich durchgeführt.

4. Verhältnis zur Landesplanung

Bei der Aufstellung des seit dem 29.09.1980 wirksamen Flächennutzungsplanes wurden die aus den übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen abgeleiteten Ansprüche eingebracht und mit den kommunalen Planungszielen abgestimmt.
Im Gebietsentwicklungsplan <GEP> “nördliches Ruhrgebiet“ ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich mit niedriger Siedlungsdichte dargestellt.

5. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Dem Bebauungsplan Nr. 238 kommt aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung insofern eine besondere Bedeutung zu, als hier ein verkehrlich und infrastrukturell günstig gelegenes Wohngebiet aufgrund der großzügigen Blockinnenbereiche sinnvoll städtebaulich ergänzt werden kann.

6. Bestehende Bauleitplanung und andere Vorgaben

6.1 Flächennutzungsplan <Stand 29.09.1980)

Der Flächennutzungsplan (FNP> stellt für den Planbereich
überwiegend Wohnbauflächen sowie Flächen für Gemeinbedarf, Grünflächen, Flächen für die Forstwirtschaft und als nachrichtliche Übernahme Flächen für Bahnanlagen dar.
Der Inhalt des Bebauungsplanes entspricht den Darstellungen des derzeit gültigen FNP in einer Weise, die sich im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als “Entwickeltsein“ begreifen lässt. Mit dem Begriff des Entwickelns ist eine gewisse Freiheit der Gestaltung verbunden. D. h. bei der weiteren Ausplanung des Bebauungsplanes steht ein Spiel-

raum zur Verfügung, soweit die Grundkonzeption des FNP nicht angetastet wird.
Im Bebauungsplan Nr. 238 wird in zwei Fällen von den Darstellungen des FNP geringfügig abgewichen. Die nördliche Gemeinbedarfsfläche (Schule> sowie die im südlichen Planbereich liegende Grünfläche sind zu Gunsten der Wohnbauflächen in geringem Maße reduziert worden. Dabei halten sich die Abweichungen sowohl aufgrund ihrer flächenmäßigen Ausdehnung, als auch aufgrund der Bedeutung der betreffenden Darstellungen (Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche> nach ihrer Funktion und Wertigkeit im städtebaulichen Gefüge als funktionell der Hauptnutzung (Wohnbauflächen) dienende Flächen, im Rahmen des Entwicklungsgebotes.
Eine entsprechende Abstimmung hat mit der Bezirksregierung als höhere Verwaltungsbehörde im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes stattgefunden.

6.2 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

An das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 238 grenzen zwei rechtskräftige Bebauungspläne sowie ein in der Aufstellung befindlicher Bebauungsplan.
Der seit 1988 rechtskräftige, Flächen westlich der Katharinenstraße umfassende Bebauungsplan Nr. 155 weist Gewerbegebiete sowie entlang der Katharinenstraße eine Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall> aus. Das Gewerbegebiet befindet sich kurz vor der Fertigstellung. Der Lärmschutzwall ist bereits realisiert.
Der sich südlich an das o. g. Plangebiet anschließende Bebauungsplan Nr. 202 setzt ebenfalls Gewerbegebiete sowie ein Industriegebiet, die Fortsetzung des Lärmschutzwalls (Fläche für Aufschüttung) sowie eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage> fest. Östlich der Schulstraße liegt der Planbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 203, der im Westen an die Schulstraße angrenzend Mischgebiete, im Osten allgemeine sowie reine Wohngebiete vorsieht. Im zentralen Bereich und entlang der das Plangebiet südlich begrenzenden Grubenanschlussbahnlinie sollen private Grünflächen (Biotop) festgesetzt werden.

6.3 Satzungen

Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung (GO), die das Ortsrecht regeln, sind zu beachten. Soweit nicht ausdrücklich im textlichen Teil auf einzelne Satzungen - wie Gestaltungssatzung - hingewiesen wird, gilt der entsprechende Verweis auf das Ortsrecht auf dem Bebauungsplan unter “Rechtsgrundlagen“ abgedruckt.

6.4 Denkmalbereichssatzung gem. § 5 Denkmalschutzgesetz NW für die Zechensiedlung “Alte Kolonie Suderwich“ und Gestaltungssatzung gem. § 86 Abs. 1 BauO NW

Für die im Planbereich liegende Zechensiedlung “Alte Kolonie Suderwich“ ist eine Denkmalbereichssatzung gern. § 5 DSchG NW seit dem 16.04.1999 gültig, die mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege abgestimmt worden ist. Der Geltungsbereich der Satzung ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.
Die von der Satzung erfassten Altgebäude sind, entsprechend den denkmalpflegerischen Zielsetzungen nach Art und Maß der Nutzung sowie in Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und damit im Bestand festgeschrieben.
Im Zuge möglicher Baugenehmigungsverfahren ist die denkmalrechtliche Erlaubnis gern. § 9 DSchG einzuholen. Neubaumaßnahmen sind mit allen Details mit der Unteren Denkmalbehörde und mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege abzustimmen.

Aus Gründen des Einfügens in das Siedlungsbild wird für Teilbereiche des Bebauungsplanes gern. § 86 Abs. 1 Bauordnung NW eine eigenständige Satzung über die

äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Blockinnenbereichen erlassen.

6.5 Bodendenkmalschutz

Laut westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege werden bodendenkmalpflegerische Belange durch die Planung nicht berührt.

6.6 Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen

Lt. Auskunft des Bergamtes Recklinghausen ist nach den z. Zt. vorliegenden Unterlagen in dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 238 mit Abbaueinwirkungen nicht zu rechnen.

7. Ziele der Stadtplanung

7.1 Allgemeiner Planinhalt und allgemeine Ziele zum Bebauungsplan

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - werden im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Ergänzung der Blockinnenbereiche der Wohnbebauung zwischen Ehlingstraße - Grubenanschlussbahn, Grubenanschlussbahn -Wilhelminenstraße, Wilhelminenstraße - Margaretenstraße und Margaretenstraße - Henrichenburger Straße geschaffen.
Die Festsetzungen innerhalb der v. g. Blockinnenbereiche sind bezüglich der Verkehrsflächen (verkehrsberuhigte Bereiche, max. 6,50 m breit), Nutzung reines Wohngebiet, Geschossigkeit (zweigeschossig), der Nutzungsziffern (GRZ 0.4/GFZ 0.8) und der Baugrenzen mit Rücksicht auf die vorhandene Baustruktur und Grundstücknutzung zwar so eng wie möglich gefasst, lassen aber dennoch Gestaltungsspielräume zu.
D. h. die der Denkmalbereichssatzung unterliegenden Altbauten werden durch die Neubebauung nicht dominiert und das einheitliche Siedlungsbild bleibt erhalten.

Da der Bereich zwischen Wilhelminenstraße und Margaretenstraße sich bereits durch die vorhandene Altbebauung und insbesondere nach Errichtung der Neubebauung als sehr kompakt darstellt, sind für diesen Bereich über die o. g. Festsetzungen hinaus gern. § 22 Abs. 2 BauNVO Einzel- und Doppelhäuser mit einer maximalen Gebäudetiefe von 12 m (dies gilt auch für Gebäude, die innerhalb der relativ großzügigen Baugrenzen nördlich der projektierten Erschließungsstraße quer zur Verkehrsfläche errichtet werden sollen vorgeschrieben.
Diese Festsetzungen ermöglichen - trotz einer baulichen Verdichtung - eine noch verhältnismäßig großzügige Durchgrünung der Blockinnenbereiche insofern, als die verbleibenden Gartenflächen der Altbebauung an die jeweiligen Gartenflächen der Neubebauung grenzen und somit eine ca. 35 m breite in Ost-West-Richtung verlaufende Grünzone bilden.
Unter dieser Prämisse (= Erhalt eines gut durchgrünten Siedlungscharakters sowie einer Minimierung des Versiegelungsgrades ist auch die Beschränkung gern. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO der Grundfläche der baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO in den Neubaubereichen auf 30 % zu sehen.
Diese Festsetzungen dienen neben ihrer städtebaulichen bzw. stadtgestalterischen Bedeutung auch der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen. Durch die Festsetzungen soll erreicht werden, dass der Anteil der versiegelten Grundstücksflächen so gering wie möglich gehalten und das Kleinklima durch Minimierung von Lufttemperaturschwankungen positiv beeinflusst wird.
Dies wiederum trägt zur Schaffung eines gesunden Wohnumfeldes bei und erfüllt damit die Ansprüche des § 1 Abs. 5 BauGB an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Vor diesem Hintergrund ist auch auf die Ausweisung einer zweiten Bauzeile im rückwärtigen Bereich der Häuser Margaretenstraße 5 - 11 verzichtet worden. Diese Häuser stehen bereits faktisch im Hintergelände, so dass eine zweite Bauzeile hier zu einer städtebaulich nicht vertretbaren Verdichtung führen würde.

Um einen sinnvollen Übergang zwischen dem noch zu bebauenden südlichen Siedlungsrand und dem angrenzenden Frei bereich zu ermöglichen und damit die privaten Grünbereiche Gärten) mit dem öffentlichen Grünbereich (Wald optisch zu verknüpfen, sind für einen Teil der geplanten Neubebauung südlich der Margaretenstraße ebenfalls nur Einzel- und Doppelhäuser vorgeschrieben.

Bis auf einen Teilbereich nördlich der Grubenanschlussbahn wurden die Blockinnenbereiche von den Bewohnern der alten Siedlungshäuser bisher intensiv gärtnerisch genutzt. D. h. auch, dass eine Anzahl von Gartenhäusern, Schuppen und Taubenschlägen errichtet wurden.
Diese Nutzungsmöglichkeit wird durch die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung der Blockinnenbereiche stark eingeschränkt bzw. ist nicht mehr möglich. Um einen nahezu gleichwertigen Ersatz für diese verlorengegangenen Flächen zu bieten, werden die verbleibenden Restgrundstücke der vorhandenen Siedlungshäuser durch die Eigentümergesellschaft dahingehend neu geordnet, dass die rückwärtigen ehemaligen Stallgebäude abgerissen werden und anstelle dessen nach einem einheitlichen Konzept Garagen errichtet und neue Gartenflächen für die jeweilige Wohneinheiten
(z. Zt. 3 WE je Haushälfte) unmittelbar hinter den Häusern angelegt werden. Diese Maßnahmen sind zunächst ohne Belang für die Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Um eine Überbauung dieser - gegenüber den früheren\ Zustand - erheblich reduzierten Gartenflächen zu steuern, bzw. vor dem Hintergrund der angestrebten baulichen Verdichtung zu begrenzen, wird gern. § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass die ausgewiesene Grundflächenzahl von 0,3 durch die Grundfläche der untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 30 % überschritten werden darf. Die notwendigen Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne von § 12 BauNVO bleiben hiervon unberührt.
Die vorhandenen Siedlungshäuser (2 1/2-geschossige Doppelhäuser werden mit einer entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzung (WR III 0; GRZ 0,3, GFZ 0,9) im Bestand gesichert. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen - analog zur Denkmalbereichssatzung “Alte Kolonie Suderwich“ — keinerlei bauliche Erweiterungen und sichern somit das einheitliche Erscheinungsbild der Siedlung.
Diese Maßnahmen sind mit dem Eigentümer der Siedlungshäuser, dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt und im Zusammenhang mit der Bereitstellung öffentlicher Gelder für die Instandsetzung der Siedlungshäuser (siehe Denkmalbereichssatzung) festgeschrieben.
Die Verknüpfung der oben beschriebenen Ausweisung mit den zuletzt genannten Maßnahmen gewährleisten somit, trotz der angestrebten städtebaulichen Ergänzung, nach wie vor einen hohen Grünanteil im gesamten Siedlungsbereich.
Damit das durch die Denkmalbereichssatzung geschützte Erscheinungsbild der Siedlung “Alte Kolonie Suderwich“ auch durch die Neubebauung der Blockinnenbereiche nicht beeinträchtigt wird, wird Bezug nehmend auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt gem. § 86 Abs. 1 Bauordnung NW eine Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen (siehe textlicher Teil: 2. Nachrichtliche Übernahme).
Diese Gestaltungsvorschriften als eigenständige Satzung unterstützen die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes. Durch maßvolle, gestalterische Vorschriften soll ein möglichst geschlossenes Siedlungsbild erzielt werden, wobei ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten verbleibt.
Die Regelung zur äußeren Gestaltung in den Blockinnenbereichen beziehen sich lediglich auf die Dächer und Dachaufbauten der Wohnhäuser, da Dächer das weithin

sichtbare Erscheinungsbild einer Siedlung prägen.
Die Dachformen, die Dachneigung sowie die Materialien bzw. Farben der Dacheindeckungen orientieren sich dabei weitestgehend an den vorhandenen Siedlungshäusern.

Den inzwischen privatisierten Siedlungsdoppelhäusern an der Katharinenstraße, die nicht Bestandteil der Denkmalbereichssatzung sind, wurde entsprechend der verhältnismäßig großen Grundstücke über die Ausweisung großzügiger Baugrenzen angemessene Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Diese Erweiterungsmöglichkeiten bewegen sich mittels eines am Bestand orientierten Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen der übrigen Bauflächenausweisungen und tragen mit zur Abrundung des Siedlungsbildes bei.
In diesem Sinne ist auch die Ausweisung eines Baufensters auf dem Eckgrundstück südlich der Margaretenstraße/Ecke Schulstraße zu betrachten. Diese Bebauung soll sich nach Art und Maß an der vorhandenen Bebauung Schulstraße orientieren und schließt eine potentielle Baulücke.

Durch die im Plan ausgewiesenen Bebauungsmöglichkeiten können insgesamt ca. 400 Wohneinheiten mit einer hervorragenden verkehrlichen und infrastrukturellen Anbindung (Schulen, Kindergärten, Geschäfte) sowie einem großen Naherholungswert (Spielplätze, Freizeiteinrichtungen, relativ großzügige Durchgrünung) geschaffen werden.

Mit Rücksicht auf die angrenzende reine Wohnnutzung wird im Kreuzungsbereich Ehlingstraße/Schulstraße ein WaIII o-Gebiet mit GRZ 0,4 und GFZ 1,2 festgesetzt.
Einer der derzeitigen Nutzung (Möbelhaus) entsprechenden Ausweisung dieser Grundstücke als MI-Gebiet steht die hierdurch ermöglichte Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe entgegen.
Gern. § 1 Abs. 10 BauNVO sind jedoch in dem o. g. WA-Gebiet Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des dortigen Möbelhauses allgemein zulässig soweit die Zweckbestimmung des Baugebietes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt.

Diese Festsetzung gilt der planungsrechtlichen Absicherung des an diesem integrierten Standort alteingesessenen Betriebes mit angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten und muss auch im Zusammenhang mit der gegenüberliegenden “Neuen Mitte Suderwich“ und der Ergänzung des dortigen Geschäftsangebotes gesehen werden.

Die Astrid-Lindgren-Schule (Gemeinschaftsgrundschule) ist seit 1975 in den ca. 350 m von einander entfernten Schulgebäuden an der Schulstraße 44 und 74 untergebracht. Der Bebauungsplan sieht die Sicherung zunächst beider Standorte vor, wobei dem Standort Schulstraße 44 - entsprechend der Flächennutzungsplandarstellung - noch eine Erweiterungsmöglichkeit geboten wird. Perspektivisch sollen die Schulen an einem Standort zusammengelegt werden.
Die Zusammenlegung bietet sich sowohl aus schulorganisatorischen Gründen als auch aus Verkehrssicherheitsgründen für die Kinder an.

Bei Aufgabe eines der beiden Standorte wäre das betreffende Grundstück über eine Änderung des Bebauungsplanes - beispielsweise als Wohnbaufläche - neu auszuweisen.

Die gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommene Fläche für die Wasserwirtschaft nördlich der Grubenanschlussbahn ist Bestandteil der Gesamtplanung “Gewässertrasse Suderwich“ und planfestgestellt. Die Planung “Gewässertrasse Suderwich‘ sieht den naturnahen Umbau des Suderwicher Baches vor, der in Verbindung mit der geplanten Grünfläche - Parkanlage/Spielplatz - und den dichtbewachsenen Bahndamm eine ökologisch wertvolle Durchgrünung des Neubau-

gebietes garantiert.
Der westliche Teil der Fläche für die Wasserwirtschaft, für den bisher kein Planfeststellungsverfahren eingeleitet wurde, ist, um auch hier einen entsprechenden Ausbaustandard zu gewährleisten, gern. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt.
Gleiches gilt für das unmittelbar südlich des Bahndammes gelegene - lt. Landeswassergesetz - Gewässer II. Ordnung (weiteres hierzu siehe Punkt 7.3).

Bei der Ausweisung Wald zwischen der Henrichenburger Straße und der geplanten Neubebauung südlich der Margaretenstraße handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme gern. § 9 Abs. 6 BauGB, einer planfestgestellten Ausgleichsfläche für das von 1990 bis 1992 nach Straßen- und Wegegesetz des Landes NW durchgeführte Planfeststellungsverfahren “Verlängerung Blitzkuhlenstraße“.
Diese Ausweisung muss im Zusammenhang mit dem ebenfalls als Wald festgesetzten (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB) und für das Kleinklima sowie die Naherholung besonders bedeutsamen “Katharinenwäldchen“ östlich der Katharinenstraße gesehen werden. Aus diesen Gründen ist auch die Arrondierung dieser Waldfläche durch einen 1.400 qm großes benachbartes Grundstück sinnvoll. In Ergänzung der vorhandenen Baumarten sollte dieses Grundstück vorwiegend mit Stieleichen und sonstigen standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden. Beide Waldflächen bieten in ihrer Verknüpfung sowohl einen hervorragenden Lebensraum für Flora und Fauna als auch eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbildes im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 3 und 4 BauGB.
In Teilbereichen südlich der Margaretenstraße wird der geforderte Mindestabstand von 35 m zwischen Waldrand und überbaubaren Grundstücksflächen um 15 m unterschritten. Es wird jedoch in allen Fällen ein Abstand von mindestens 20 Metern eingehalten.
Vor dem Hintergrund einer sinnvollen Ausnutzung der Grundstücke und eines noch im angemessenen Verhältnis stehenden Erschließungsaufwandes ist diese Reduzierung des Abstandes städtebaulich erforderlich.

Die u. a. das Ortsbild wesentlich mitprägenden vorhandenen Straßenbäume sind gern. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesichert. In Teilbereichen der Katharinenstraße erfolgt eine Ergänzung des alleeartigen Baumbestandes (S 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).
Um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie das vorhandene Ortsbild zu erhalten (§ 1 Abs. 5 BauGB), sind in den mindestens 6 m breiten neuen Erschließungsstraßen wechselseitig und in den 5,5 m breiten einseitig Straßenbaumpflanzungen festgesetzt. Dabei kann im Einzelfall von den festgesetzten Baumstandorten abgewichen werden, wenn diese mit den zukünftigen Grundstückszuwegungen kollidieren.
Die Neupflanzungen der Straßenbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB haben neben dem ortsbildprägenden Charakter die Funktion, die städtebauliche Attraktivität dieses Siedlungsstandortes zu unterstreichen und langfristig zu sichern. Weiterhin bewirkt die Anpflanzung von Laubgehölzen eine Maximierung der Sauerstoffproduktion sowie die Bindung von Staub.
Bestandteil der Siedlung unter grüngestalterischen sowie unter infrastrukturellen Gesichtspunkten ist der Bauspielplatz an der Schulstraße. Diese stark frequentierte städtische Einrichtung ist, um auch die Nutzung in Zukunft zu sichern, als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Um einen Betrieb des Bauspielplatzes auf Dauer zu gewährleisten, wird für zweckgebundene bauliche Anlagen (beispielsweise Gerätehaus und Aufenthaltsgebäude für Aufsichtspersonen) innerhalb der Grünfläche eine überbaubare Grundstücksfläche mit einem entsprechend reduzierten Nutzungsmaß (GRZ 0,1, GFZ 0,1, eingeschossig) ausgewiesen. Weitere öffentliche Spielplätze werden aufgrund der umfangrei-

chen Neubaumöglichkeiten in den Blockinnenbereichen Ehlingstraße/Grubenanschlussbahn sowie Margaretenstraße/Henrichenburger Straße festgesetzt. Diese Spielplätze mit einer Größe von ca. 400 qm gewährleisten mit dem Bauspielplatz und den Schulhofflächen zusammen eine sehr gute Versorgung des Plangebietes an leicht erreichbaren Spielmöglichkeiten für Kinder aller Altersgruppen.

Sollte durch die Neubebauung ein Mehrbedarf an Kindergartenplätzen entstehen, dann könnte dieser über die Anmietung eines noch zu errichtenden Wohnhauses gedeckt werden. Als Standort wäre aufgrund der zentralen Lage der Innenbereich zwischen Margaretenstraße und Wilhelminenstraße geeignet. Zu diesem Zweck ist dann ggf. zwischen der Stadt (Fachbereich Jugend) und dem Bauträger ein privatrechtlicher Nutzungsvertrag abzuschließen, der jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist.

Die im Bebauungsplan neu ausgewiesenen Verkehrsflächen innerhalb der Blockinnenbereiche sind mit maximal 6,50 m Breite so dimensioniert, dass sowohl eine Unterbringung öffentlicher Stellplätze (Besucherstellplätze) als auch eine geordnete Erschließung der Neubauflächen möglich ist. Dabei müssen die Besucherstellplätze - außer auf denen im Plan ausgewiesenen Wendemöglichkeiten sowie den dafür vorgesehenen Flächen - unter Berücksichtigung der jeweiligen Grundstückszufahrten bzw. Zugänge innerhalb der Verkehrsflächen angelegt werden. Gleiches gilt im Übrigen auch für die festgesetzten Straßenbaumpflanzungen.
Diese Verkehrsflächen werden gern. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrs-beruhigte Bereiche - festgesetzt und ausgebaut, um lediglich einen den reinen Wohngebieten entsprechenden Fahrverkehr zuzulassen.
Die jeweils zweiseitigen Erschließungen der Blockinnenbereiche sind so angelegt, dass eine gleichmäßige Verteilung des Anliegerverkehrs gewährleistet ist und damit die Belastung der Bewohner der vorhandenen Siedlungshäuser in den Einmündungsbereichen so gering wie möglich gehalten wird. In Teilbereichen kann über eine ordnungsrechtlich zu bestimmende Einbahnstraßenregelung nachgedacht werden, ohne dass dies jedoch Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes hätte.
Um auch in Notfällen - beispielsweise durch Feuerwehrfahrzeuge - die Erschließung zu sichern, sind die Kurvenbereiche und die Einmündungsbereiche der Stichwege entsprechend auf geweitet.

Die in Nord-Süd-Richtung durch die Blockinnenbereiche verlaufenden Fuß- und Radwege dienen insbesondere Kindern als gefahrlose Erschließung der Schul- und Spielflächen sowie des Waldes an der Henrichenburger Straße. Da diese Wege in ihrer Funktion als Spazierwege die räumliche Verknüpfung der Alt— mit den Neubaubereichen gewährleisten sollen, ist hierfür eine Ausbaubreite von 2,5 m festgesetzt. Der Fuß- und Radweg zwischen Ehlingstraße und Fläche für Bahnanlagen dient im nördlichen Teilstück auch der Erschließung der 10 KV—Umspannstation und ist dementsprechend mit einem Fahrrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers versehen. Im weiteren Verlauf hat dieser Weg eine Erschließungsfunktion für die neu. festgesetzten hinteren überbaubaren Grundstücksflächen und ist deshalb bei 5 m Breite als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt.
Sämtliche Rad- und Fußwege sind zur Gewährleistung einer ortsnahen Regenwasserversickerung zum Zwecke der Grundwasseranreicherung gern. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Diese Maßnahme fördert nachhaltig den natürlichen Wasserhaushalt bzw. -kreislauf.
Die, für eine günstige Ausrichtung der Baukörper, relativ großzügig ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Ehlingstraße und der Fläche für Bahnanlagen werden voraussichtlich im Zuge der Neubebauung weitere

Erschließungsstraßen und -wege erforderlich machen, die in Maß, Ausgestaltung und Bepflanzung den festgesetzten Verkehrsflächen anzupassen sind. Diese Verkehrsflächen müssen über ein Änderungsverfahren nachträglich in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Die Fläche für Bahnanlagen - Grubenanschlussbahn - ist die nachrichtliche Übernahme gern. § 9 Abs. 6 BauGB einer nach anderen Vorschriften (hier: Bergrecht) getroffenen Festsetzung.
Nach Auskunft der Bahn- und Hafenbetriebe (ehem. Ruhrkohle AG jetzt Deutsche Steinkohle AG) ist beabsichtigt, die durch das Plangebiet verlaufende Grubenanschlussbahn König—Ludwig in absehbarer Zeit durch einen Abschlussbetriebsplanverfahren stillzulegen.
Das Abschlussbetriebsplanverfahren für das Teilstück der Grubenanschlussbahn westlich des ehemaligen Zechengeländes König-Ludwig 4/5 ist bereits abgeschlossen. Transporte der Deutschen Steinkohle AG werden - falls erforderlich auf den Strecken der Deutschen Bahn AG abgewickelt.
Für die Ausweisung im Bebauungsplan hat das folgende Konsequenzen: Das den Bebauungsplan betreffende Teilstück der Grubenanschlussbahn wird als Flächen für Bahnanlagen gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen, solange das Abschlussbetriebsplanverfahren und damit die Entlassung aus der Bergaufsicht nicht abgeschlossen ist. Mit Beendigung des Abschlussbetriebsplanverfahrens sollte über die Nutzung dieser Fläche für Bahnanlagen - evtl. als öffentliche Grünfläche - neu nachgedacht werden. Hierfür würde dann eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Lt. Auskunft der Deutschen Steinkohle AG ist im Rahmen eines Rückbaubetriebsplanverfahrens der Gleiskörper auf diesem Grubenanschlussbahnabschnitt bereits entfernt worden, so dass keine Zugbewegungen mehr stattfinden können. Aussagen bezüglich möglicher Lärmimmissionen durch die Grubenanschlussbahn und dementsprechende bauliche Vorkehrungen sind deshalb im Bebauungsplan entbehrlich.

7.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen ausgebauten Straßen voll erschlossen. Insbesondere über die Ehlingstraße ist die direkte verkehrliche Anbindung an die Recklinghäuser Innenstadt gewährleistet.
Die das Plangebiet südlich begrenzende Henrichenburger Straße wurde Anfang bis Mitte 1995 im Zuge des Ausbaus der Blitzkuhlenstraße einschließlich der Brücke über die südöstlich verlaufende Bahnstrecke Hamm-Osterfeld umgebaut. Hiermit ist die direkte Anbindung an die östlich angrenzende Nachbarstädte sowie an Recklinghausen-Süd und die südlich angrenzenden Nachbarstädte gewährleistet.
Die innerhalb des Plangebietes bereits vorhandenen Erschließungsstraßen dienen der Verteilung des Ziel- und Quellverkehrs im Siedlungsbereich und sind dementsprechend planungsrechtlich gesichert.
Die innere Erschließung der Neubaugebiete ermöglicht eine den teilweise beengten Bebauungsverhältnissen angemessene und damit städtebaulich sinnvolle Siedlungsform. Durch die gewählte Straßenführung und den festgesetzten, verkehrsberuhigten Ausbau der Wohnstraßen können weitestgehend Durchgangsverkehre ausgeschlossen werden. Die Straßenbreiten sind so festgesetzt, dass unabhängig von den vorgesehenen Gestaltungselementen im Straßenraum die Befahrbarkeit durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie durch Rettungsfahrzeuge gewährleistet werden kann.
Den über Stichwege erschlossenen Reihenhausgrundstücken nördlich und südlich der Fläche für Bahnanlagen sind gern. §9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzte gemeinschaftliche Stellplatz und Garagenanlagen zugeordnet. Durch diese Festsetzung werden die Stichwege autofrei gehalten und damit die Wohnruhe sowie der ungestörte Aufenthalt im Freien (= Wohnbedürfnisse der Bevölkerung im Sinne von § 1 Abs. 5

BauGB) ermöglicht.

Das Plangebiet ist durch die Haltestellen ‘Katharinenstraße“ und “Schulstraße“ über die Buslinien 213 und 233, die über die Ehlingstraße führen, und durch die Haltestelle “Margaretenstraße“ der Buslinie 234, die über die Schulstraße führt, an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen. Diese Buslinien verkehren im 30-Minuten - Takt.

7.3 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Die bestehenden Kanäle in der Ehlingstraße, Schulstraße, Katharinenstraße, Wilhelminenstraße und Margaretenstraße sind Mischwasserkanäle. Anfallendes Schmutzwasser kann über neu zu erstellende Kanäle in den projektierten Straßen der vorhandenen Kanalisation zugeführt werden.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Landeswassergesetz <LWG) zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, wenn es unbelastet ist und die örtlichen und hydrogeologischen Bedingungen eine entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung auf Dauer ermöglichen. Das Wohl der Allgemeinheit darf dabei nicht beeinträchtigt werden.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist § 51 a LWG eine sonstige Rechtsvorschrift im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB, die nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB unterliegt und somit zu beachten ist.
Die Erschließung ist Aufgabe der Gemeinde gem. § 123 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Erschließungsanlagen zu planen und die erforderlichen Flächen zu sichern; die Erschließungskonzeption ist zu erläutern.

Entsprechend dem durch die Stadtbetriebe GmbH in Verbindung mit dem Fachbereich Ingenieurwesen der Stadt Recklinghausen erarbeiteten und mit der Unteren Wasserbehörde und dem Staatlichen Umweltamt abgestimmten Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 238 lassen die hydrogeologischen Verhältnisse lediglich in den Teilbereichen des Bebauungsplanes zwischen Ehlingstraße und der Fläche für Bahnanlagen sowie zwischen der Fläche für Bahnanlagen und Wilhelminenstraße die ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in den nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz teilweise planfestgestellten “Suderwicher Bach“ zu.
Im Entwässerungskonzept ist vorgeschlagen, das anfallende Regenwasser der nicht unmittelbar an das Gewässer grenzenden Grundstücke über 2 m breite Straßen- und Wegeseitengräben zu sammeln und an drei im Bebauungsplan festgesetzten Einleitungsstellen (nördlich des Bahndammes im Bereich des Spielplatzes und an der Schulstraße; südlich des Bahndammes mittels eines Durchstiches durch den Bahnkörper an der Schulstraße) dem Gewässer zuzuführen.

Da das Regenwasser ohnehin nicht gleichzeitig noch zur Versickerung gebracht werden soll, die Flächeninanspruchnahme durch dieses Grabensystem und damit der Erschließungsaufwand bezogen auf die überbaubaren Grundstücksflächen immens ist, dieses Grabensystem im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahren bzw. -zugänge überbaut werden müsste, eine Verschmutzung dieser Gräben und damit eine unerwünschte Staubildung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann und der Pflege- und Wartungsaufwand dieses Systems sehr kostenintensiv ist, soll in den beiden betreffenden Innenblockbereichen von dem vorgeschlagenen Grabensystem abgewichen werden und stattdessen das Regenwasser über ein in den projektierten Straßen zu verlegenden Regenwasserkanal an den o. g. Einleitungsstellen dem Gewässer zugeführt werden.

Diese Art der Regenwasserableitung garantiert die ortsnahe Einleitung in ein Gewässer und entspricht somit auch den Anforderungen des § 51 a LWG.

Das auf den neu anzulegenden Erschließungsstraßen anfallende Regenwasser wird über entsprechende Einläufe auch dem Regenwasserkanal zugeführt.

Die unmittelbar an das offene Gewässer “Suderwicher Bach“ grenzenden Baugrundstücke haben die Entwässerung des anfallenden Regenwassers in Richtung dieses Gewässers auszurichten. Dabei ist die Entwässerung technisch so auszubilden, dass eine oberflächennahe Einleitung in eine parallel zum Gewässer verlaufende Mulde erfolgen kann.

Bei der Bebauung der nördlich hiervon gelegenen relativ großzügig überbaubaren Wohnbauflächen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der entwässerungstechnische Anschluss an das Regenwasserkanalsystem zu gewährleisten (siehe analog hierzu die Aussagen unter Punkt 7.1. zu verkehrlichen Erschließung und derer rechtlicher Sicherung).

Das auf der Südseite des Bahndammes entlang des Dammfußes verlaufende Gewässer ist nach dem Landeswassergesetz ein Gewässer II. Ordnung und dementsprechend nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Fläche für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan festgesetzt.
Um eine naturnahe Entwicklung und die Unterhaltung dieser Gewässertrasse zu ermöglichen, ist die Fläche für die Wasserwirtschaft zwischen 8 m und ca. 20 m breit ausgewiesen. Damit ist diese Fläche in Verbindung mit dem dicht bewachsenen Bahndamm und dem “Suderwicher Bach“ ein integraler Bestandteil des Grün- und Freiraumkonzeptes dieses Planbereiches.
Dieses Gewässer II. Ordnung dient der Sammlung sowohl der Oberflächenwässer des Bahndammes als auch des über Regenwasserkanäle zugeleiteten Niederschlagswassers von den neuen Baugrundstücken und projektierten Erschließungsstraßen.
In Teilbereichen kann das Niederschlagswasser direkt in das Gewässer eingeleitet werden; im östlichen Teilbereich erfolgt dies aufgrund der topographischen Verhältnisse mittels eines durch ein 2 m breites Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gesicherten Regenwasserkanals über den Bauspielplatz.
Die Anbindung an den Suderwicher Bach wird durch einen Durchstich im Dammfuß gewährleistet.

Sollte aufgrund fehlender Höhendifferenzen der Anschluss eines Regenwasserkanals an die vorhandenen Gewässer nicht möglich sein, ist in diesen Fällen ein Straßenseitengraben innerhalb der entsprechenden Verkehrsflächen anzulegen.

Für beide o. g. Blockinnenbereiche gilt, dass das Schmutzwasser über einen im Zusammenhang mit dem Neubau der festgesetzten Erschließungsstraßen neu anzulegenden Schmutzwasserkanal mit Vorflut in den Kanal der Schulstraße geleitet wird.

In den beiden übrigen Blockinnenbereichen zwischen Wilhelminenstraße und Margaretenstraße sowie Margaretenstraße und Henrichenburger Straße ist aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse weder die Einleitung in ein nahegelegenes Gewässer noch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers als Regenwasserbehandlung im Sinne des § 51 a LWG technisch möglich. Daher wird das anfallende Schmutz- und Regenwasser über einen zu errichtenden Mischwasserkanal mit Vorflut Wilhelminenstraße bzw. Margaretenstraße entwässert.
Die Investitionskosten belaufen sich auf insgesamt ca. 2,8 Mio DM (Mischwasserkanal ca. 1.200 DM/m; Schmutzwasserkanal ca. 1.000 DM/m; Regenwasserkanal

ca. 1.000 DM/m).

Die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB für vorhandene bzw. geplante Nahversorgungsleitungen der Versorgungsträger wird auf privaten wie öffentlichen Flächen nicht vorgenommen, da für diese Leitungen in der Regel beschränkte dingliche Rechte (Dienstbarkeiten) begründet sind bzw. werden.
Die Verlegung der Leitungen innerhalb von Verkehrsflächen, soweit sich diese im Eigentum der Stadt Recklinghausen befinden, regelt der Konzessionsvertrag zwischen den Versorgungsträgern und der Stadt Recklinghausen. Dies gilt auch für die von der Gelsenwasser AG betriebene überörtliche Zubringerleitung DN 1000, die das Plangebiet von Norden nach Süden durchquert. Diese Wasserleitung liegt in einem 10 m breiten Schutzstreifen.
Aufgrund ihrer überörtlichen Versorgungsfunktion werden allerdings die Teilabschnitte der Leitung, die nicht innerhalb der Verkehrsflächen oder sonstiger öffentlicher Flächen verlaufen, mit einem Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Gelsenwasser AG festgesetzt.

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas, Wasser und elektrischer Energie wurde von den Versorgungsträgern geprüft. Evtl. werden zur Sicherung der ausreichenden Versorgung der Neubaugebiete bauliche Maßnahmen, wie die Errichtung von Ortsnetzstationen erforderlich. Da zur Zeit hierfür weder der exakte Bedarf noch der genaue Standort bestimmt werden kann, kommt im Falle einer Errichtung derartiger Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO zur Anwendung.

Die bereits vorhandenen Ortsnetzstationen an der Ehlingstraße und an der Katharinenstraße sind im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB als Versorgungsflächen gesichert.
Südlich der Margaretenstraße wird von der Deutschen Telekom eine Vermittlungsstelle betrieben. Da diese Anlage der öffentlichen Versorgung dient, ist auch hier eine flächenmäßige planungsrechtliche Sicherung nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB angezeigt. Aufgrund des bereits bestehenden baulichen Ausmaßes der Anlage werden für dieses Grundstück Baugrenzen und Nutzungsziffern (GRZ 0,3, GFZ 0,3, eingeschossig) festgesetzt.
Trotz der besonderen Zweckbestimmung und dem aus dem Rahmen der näheren Umgebung fallenden Nutzungscharakter soll über diese Ausweisung ein weitgehendes Einfügen in die nähere Wohnumgebung gewährleistet werden und der Lage am Rande des baulichen Zusammenhangs Rechnung getragen werden.

7.4 Eingriffsregelung/Ökologischer Fachbeitrag

Die geplante Neuerschließung und Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung ist sowohl aus den unter den Punkten 1 und 7.1 genannten Gründen als auch aufgrund der Tatsache städtebaulich sinnvoll, dass durch die geplante Bebauung eine Arrondierung der bestehenden Siedlung erfolgt und somit eine weitere Zersiedlung der Landschaft vermieden wird.

Durch die beabsichtigte Bebauung und Erschließung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches sind die ökologischen Grundlagen unter Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entsprechend auf zuarbeiten. Aufgrund der zu erwartenden Eingriffe ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach den SS 1 und 1 a BauGB zu entscheiden. Hierbei sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berücksichtigen.

Es ist demnach zu ermitteln und zu entscheiden, ob und wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu minimieren sind und neue unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.
Diese Aufbereitung erfolgte im Rahmen eines stadtökologischen Fachbeitrages (ÖFB) durch das Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung im Rahmen des OFB orientiert sich an den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz).

Das Plangebiet zeichnet sich für einen Siedlungsraum durch seine hohe Strukturvielfalt aus. Insbesondere sind hier die kleinräumig gegliederten Grabeland- und Gartenflächen mit hohem Gehölzanteil, der dichtbewachsene Damm der Grubenanschlussbahn und die Waldflächen an der Henrichenburger Straße, die Feuchtweide, der Bauspielplatz sowie die straßenbegleitenden Baumreihen zu nennen.

Die klimatische und lufthygienische Situation ist aufgrund der aufgelockerten Bebauungsstruktur in Verbindung mit den ausgedehnten Grünflächen als positiv zu bewerten.

Das Grundwasser weist im gesamten Plangebiet eine leicht erhöhte Grundbelastung auf, die eine Nutzung als Trinkwasser ausschließt. Diese Belastung besteht entlang der Westgrenze aus kokereispezifischen Verbindungen der ehemaligen Kokerei König-Ludwig 4/5 sowie im Osten des Plangebietes durch andere Verunreinigungsquellen, wie Straßenverkehr, Landwirtschaft usw. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Bodenverhältnisse nur in Te4\bereichen möglich (s. Punkt 7.3).

Es handelt sich um einen Standort mit hoher Lebensqualität, als dessen prägende Elemente, vor allem die Gärten der vorhandenen Bebauung, der Bauspielplatz, die Waldflächen im Süden des Plangebietes und die dichte Gehölzstruktur entlang der Grubenanschlussbahn sowie die Straßenbaumreihen bzw. -alleen zu nennen sind.
Das Plangebiet weist keine Schutzgebiete bzw. geschützten Landschaftsbestandteile auf, jedoch sind der Eichenwald an der Henrichenburger Straße und der Bahndamm im Biotopkataster der LOBF als Biotope mit lokaler Bedeutung verzeichnet.
Relativ wertvolle Biotope werden im wesentlichen durch die Gehölzstreifen, Baumreihen und -gruppen, sowie die dichte Gehölzstruktur an der Bahnböschung und im Südwesten des Plangebietes gebildet.

Eingriffsbilanzierung

Vor dem Hintergrund der im ÖFB durchgeführten Bestandsaufnahme und Bewertung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes so gefasst, dass die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden bzw. verringert werden (vgl. Pkt. 7.1, 7.2, 7.3).
Zu den naturhaushaltbezogenen und landschaftsbildbezogenen Vermeidungsmaßnahmen gehören u. a.: Reduzierung des Ausbaugrades der Erschließungsstraßen; Verringerung von Abwassermengen; Schutz von Landschaftsbestandteilen (z. B. Wald) vor Beseitigung und Störung; Vermeidung von Maßstabs- und Proportionsverlusten sowie untypischen Formen, Ausgestaltung der Vorhaben mit Berücksichtigung, Wiederaufnahme oder Fortführung der naturraum-, regional-, oder ortstypischen Bauformen insbesondere hinsichtlich der Objektmerkmale und -eigenschaften (Bauform, räumliche Anordnung, Bepflanzung etc.); die Rücksichtnahmepflicht gegenüber dem Schutzgut Boden aufgrund der Bodenschutzklausel in § 1 a Abs. 1 BauGB.

Die Bilanzierung des hiernach noch verbleibenden Eingriffes erfolgte anhand der “Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen“.
Grundsätzlich ist anzumerken, dass es keine gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der anzuwendenden Bewertungsmethode gibt.
Es wird deshalb klargestellt, dass, angesichts der Vielfalt der fachwissenschaftlichen Bewertungen des Eingriffes und der Maßnahmen zum Ausgleich, der Plan mit gleichem Inhalt auch dann festgesetzt worden wäre, wenn sich ein höherer oder geringerer Ausgleichsbedarf nach einer anderen Bewertungsmethode herausgestellt hätte.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf den Eingriffsgrundstucken (neben den Maßnahmen, die über die Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen gewährleistet werden, sind dies u.a. Festsetzungen, wie gem.
§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO - Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche baulicher Nebenanlagen - sowie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - Befestigung der Rad— und Fußwege mit wasserdurchlässigen Materialien -) sowie der Neupflanzung von Straßenbäumen in den projektierten Straßen ergibt sich ein Ausgleichsdefizit nach der “Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen“ von 177.134 Punkten bei einem 100 %igen Ausgleich.
Der nicht überplante Bestand, Flächen die nach § 34 BauGB bebaubar sind sowie Flächen für die ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde, waren nicht Gegenstand der Eingriffsbilanzierung.

In Anbetracht der im OFB festgestellten hohen ökologischen Wertigkeit, insbesondere der Blockinnenbereiche (= Grabeland- und Gartenflächen) sowie der andererseits bestehenden städtebaulichen Notwendigkeit der Neubebauung (= wertvolles Bauland aufgrund bestehender Infrastruktureinrichtungen und einfacher Erschließbarkeit; Deckung der Nachfrage nach Wohnbauflächen; Bestandsarrondierung und damit Vermeidung der baulichen Ausdehnung in die freie Landschaft) soll der verbleibende Eingriff zu 100 % ausgeglichen werden.

Dem Vorschlag des QFB, eine strukturreiche Grabelandfläche östlich des Waldes an der Henrichenburger Straße als Ausgleichsfläche mit der Ausgleichsmaßnahme Auf forstung festzusetzen, kann aufgrund der zum heutigen Zeitpunkt für eine potentielle Ausgangsfläche hohen Biotopwertigkeit nicht gefolgt werden. Im Hinblick auf die mögliche minimale ökologische Aufwertung und die anfallenden Kosten ist eine Wirtschaftlichkeit dieser Ausgleichsfläche unter ökologischen und finanziellen Gesichtspunkten nicht gegeben.

Somit wird auf die Festsetzung als Ausgleichsfläche verzichtet und der dieser Fläche zugeordnete Ausgleich in Höhe von 1.400 Wertpunkten außerhalb des Plangebietes auf den im folgenden zu benennenden Ausgleichsflächen in der Brandheide durchgeführt.

Der OFB weist innerhalb des Plangebietes die Anpflanzung von Bäumen entlang der Katharinenstraße als Ausgleichsmaßnahme aus. Dadurch würde sich das Ausgleichsdefizit um 6.400 Punkte verringern. Auch in diesem Fall wird auf die Festsetzung als Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan verzichtet, weil die voraussichtlichen Kosten für die Pflanzung von Straßenbäumen (ca. 4.000 DM/Stück) bei weitem den hierdurch gewonnenen ökologischen Ausgleich (160 Biotopwertpunkte/Stück) übersteigen.
Um ein in sich stimmiges und auch dem Eingriffsumfang entsprechendes städtebaulich sinnvolles Ausgleichskonzept umsetzen zu können, wird das gesamte errechnete Ausgleichsdefizit vollständig außerhalb des Bebauungsplanbereiches kompensiert.
Als Ausgleichsflächen stehen in der Brandheide, Gemarkung Recklinghausen Flur 465, die Flurstücke 63, 64 (teilweise) und 114 zur Verfügung, die auf einer Fläche von 4,428 ha aufgeforstet werden sollen, was einem Ausgleich zu 100 % entspricht.

Die Vereinbarkeit dieser Ausgleichsmaßnahmen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des § la BauGB ist im Rahmen der Erstaufforstungsgenehmigung des Forstamtes Recklinghausen vom 15.02.2000 festgestellt worden.
Die Eingriffsflächen werden den Ausgleichsflächen und -maßnahmen (s. textl. Teil) zugeordnet. Die Umsetzung wird im Rahmen von Verträgen bzw. der Eintragung von Baulasten auf den Ausgleichsgrundstücken öffentlich rechtlich gesichert (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB).

Gutachten /Fachbeiträge

- Stadtökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße -, Büro für Kommunal- und Regionalplanung, Essen, von 1999 -

- Gutachten zur Grundwassersituation Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße — in Recklinghausen Suderwich, AGUS, Bochum, 1996

8. Umweltbelange

8.1 Bodenkontamination

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches sind lt. städt. Altlastenkataster Altlasten(verdachts)flächen nicht vorhanden. Eine Verbindung zur Altlast ehemalige Zeche und Kokerei König-Ludwig 4/5 (AF 4309/44) wird nur entlang der Westgrenze und dort im Grundwasser der Kreide deutlich. Hier wurden Belastungen durch kokereispezifische Verbindungen (PAK, Cyanid, Sulfat, Mineralölkohlenwasserstoffe) festgestellt, die gegenüber den Untersuchungen im Jahr 1992 im Absolutgehalt abgenommen haben. Der Verbleib der Schadstofffracht in Richtung Osten ist unklar.
Das quartäre Grundwasser zeigt nur geringfügige Verunreinigungen, die nur eine Nutzung als Trinkwasser ausschließen.

Die Altablagerung Ehlingstraße/Schulstraße (AF 4309/89) wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 203 - Ehlingstraße - untersucht. Das Gutachten stellt weder organoleptische noch chemisch analytische Auffälligkeiten fest.

Bei der Altlastenverdachtsfläche AF 4309/14 zwischen Lülfstraße und Schulstraße handelt es sich um in den 50er Jahren angefüllter Bodenaushub. Die Fläche ist mit einem Sportplatz und Wohnhäusern überbaut. Eine Gefährdungsabschätzung liegt nicht vor.

Die Altlastenverdachtsfläche AF 4309/130 südlich der Henrichenburger Straße wurde in den Jahren 1991/92 gutachterlich untersucht. Bei der genannten Fläche handelt es sich um nicht näher bestimmbare Abgrabungen, Füllungen und Aufschüttungen, die heute als Dauerkleingartenanlage genutzt wird.

Die Gutachten konnten eine Überschreitung der maßgeblichen Richtwerte nicht feststellen, so dass eine Gefährdung durch bestimmte Stoffgruppen ausgeschlossen werden kann.

Bei der Altlastenverdachtsfläche AF 4309/46 handelt es sich um das ehemalige Umspannwerk der Zeche König-Ludwig 4/5. Die Fläche ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 185/1 - Gewerbepark Ortloh - gutachterlich untersucht worden. Die aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen und der geplanten Nutzung erfor-

derlichen Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan Nr. 185/1 planungsrechtlich festgesetzt.

8.2 Luftbelastung

Seit dem 29.06.1993 gibt es die neue “Verordnung zur Festsetzung von Untersuchungsgebieten“ bzw. lufthygienischen Belastungsgebieten im Sinne des § 44 (1) und (2) BImSchG. Aus der gesetzlichen Verpflichtung heraus werden in diesen Belastungsgebieten sowohl Art und Umfang der Luftbelastungen sowie deren Entstehung und Ausbreitung fortlaufend festgestellt. Die Auswertung der Luftbelastungssituation erfolgt in sog. Luftreinhalteplänen.
Der am 29.06.1993 in geänderter Form in Kraft getretenen “Untersuchungsgebietsverordnung“ ist zu entnehmen, dass Recklinghausen - bisher zugehörige dem Untersuchungsgebiet Ruhrgebiet Mitte - kein Belastungsgebiet gem. BImSchG mehr ist. Infolgedessen besteht für Recklinghausen keine gesetzliche Verpflichtung mehr, die o. g. Messungen kontinuierlich durchzuführen. Stattdessen ist Recklinghausen einem als “Sektor 6“ bezeichnetem Gebiet zugeordnet worden. Großräumig erfasst dieser Sektor die Fläche der Bezirksregierung Münster. In diesem “Sektor 6“ werden freiwillige und stichprobenhafte Immissionsmessungen durchgeführt, die in einem Luftgüteüberwachungsbericht veröffentlicht werden. Dieser Luftgüteüberwachungsbericht ist wiederum Bestandteil des Luftreinhalteplanes.

8.3 Lärmbelastung

- Schalltechnische Forderungen
  Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die allgemeinen Anforderungen an eine menschenwürdige Umwelt und damit an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.
  Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, die Belange des Schallschutzes in die Abwägung mit den übrigen Planungsabsichten einzubeziehen.
  Höchstzulässige Grenzwerte oder Richtwerte sind für die städtebauliche Planung gesetzlich nicht festgelegt.

- Emissionsdaten der einzelnen Verkehrsarten
  Um diesen allgemeinen Anforderungen gerecht zu werden, wurde durch den Fachbereich 61-1 - Verkehrsplanung - der Stadtverwaltung Recklinghausen eine schalltechnische Untersuchung des Bebauungsplangebietes Nr. 238 durchgeführt.
  Die hierbei festgestellte durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke auf der Henrichenburger Straße liegt in dem maßgebenden Abschnitt bei 1.200 Kfz/24 h, bezogen auf das Jahr 1996, auf der Schmalkalder Straße bei 6.600 Kfz/24 h.
  Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke auf der Ehlingstraße liegt in dem maßgebenden Abschnitt bei 5.500 Kfz/24 h, auf der Katharinenstraße bei 700 Kfz/24 h und auf der Schulstraße bei 2.300 Kfz/24 h, bezogen auf das Jahr 1996.
  Die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Wilhelminenstraße und die Margaretenstraße, die in West-Ost-Richtung verlaufen. Diese beiden Straßen liegen in einer Tempo-30-Zone.
  Nennenswerte Verkehrslärmemissionen sind von den Erschließungsstraßen im Plangebiet ohne Durchfahrbeziehung nicht zu erwarten. Emissionsdaten der Ehlingstraße, der Katharinenstraße, der Schulstraße, der Henrichenburger Straße und der Schmalkalder Straße als Hauptverkehrsachsen sind jedoch zu

berücksichtigen.

Die DB-Strecke Hamm - Oberhausen (Güterstrecke) verläuft mit ihren Bahnanlagen südlich des Bebauungsplangebietes in Südwest-Nordost-Richtung in einem Einschnitt. Sie liegt außerhalb des Plangebietes. Das Höhenniveau der DB-Strecke befindet sich hier um ca. 8 m tiefer als das Geländeniveau der geplanten Wohnbebauung.
Mit Schreiben vom 27.08.1999 werden seitens der DB-Netz AG Niederlassung West/Duisburg für diesen Streckenabschnitt die Belastungsdaten vorgegeben.
Im nördlichen Drittel des Bebauungsplangebietes verläuft eine Grubenanschlussbahn in West-Ost-Richtung, die aber nicht mehr in Betrieb ist.

Beurteilung der Lärmbelastung
Die Nutzung der Neubebauung im Bebauungsplangebiet ist mit WR, also reines Wohngebiet in zwei bzw. dreigeschossiger Bauweise vorgegeben.
In der DIN 18005 sind folgende Orientierungswerte für diese Gebietsnutzung festgelegt:

Wohngebiet WR Geräuschart: Verkehrslärm

Orientierungswert: Tagzeit: 50 dB Nachtzeit: 40 dB

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

Beurteilungszeitraum:
- Tagzeit: 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr
- Nachtzeit: 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr

Die Straßenlärmberechnung auf der Basis der Verkehrsbelastung der Henrichenburger Straße und der Schmalkalder Straße zeigt im Ergebnis, dass die Werte im südöstlichen Bereich des Bebauungsplangebietes tagsüber denen der DB-Strecke entsprechen und nachts unter den der DB-Strecke liegen. Somit wird hier der Straßenlärm tags und der Eisenbahnlärm nachts als maßgebende Immissionsquelle zu Grunde gelegt.

Bei den geplanten Gebäuden im Südosten des Bebauungsplangebietes werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den Fassaden und im Außenbereich tags durch den Straßenlärm um 5 bis 6 dB überschritten (siehe auch Rasterlärmkarte). Nachts werden die Orientierungswerte durch den Eisenbahnlärm um bis zu 9 dB überschritten. Empfohlen wird der Einbau von mittlerweile lt. Wärmeschutzverordnung vorgeschriebenen und deshalb als Standard geltenden Fenstern der Schallschutzklasse 2.

Die DB-Strecke Hamm verläuft - wie bereits erwähnt -südöstlich des Bebauungsplangebietes in einem Einschnitt, ca. 8 m unter Geländeniveau. Diese örtliche Situation wurde für die Berechnung berücksichtigt. Aufgrund der relativ geringen verkehrsbelastung auf der Katharinenstraße besteht nur für die unmittelbar an dieser Straße liegenden Gebäude (Bestand) eine höhere Lärmbelastung. Geplante Gebäude werden durch die Verkehrsbelastung an der Katharinenstraße nicht beeinflusst. Anders sind dagegen die Verhältnisse an der Ehlingstraße und der Schulstraße.
Insbesondere an der Ehlingstraße sind die an dieser Straße liegenden reinen Wohngebäude (Bestand) Hausnummern 2 - 44 unmittelbar von dem Straßenlärm beeinflusst. Hier sind Lärmpegelüberschreitungen festzustellen, die die Orientierungswerte der DIN 18005 um bis zu 19 dB sowohl tags- als auch nachts überschreiten. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder -wänden nicht möglich. Es wird deshalb der Einbau von Fens-

ter der Schallschutzklasse 3 empfohlen.
Bei den geplanten Gebäuden südlich der bestehenden Gebäude an der Ehlingstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl an den Fassaden als auch im Außenbereich um bis zu 5 dB sowohl tags als auch nachts überschritten. Empfohlen wird auch hier der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2.
In einem Bereich bis ca. 20 m parallel zur Schulstraße sollten aus lärmtechnischen Gründen bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten von Wohngebäuden die der Schulstraße zugewandten Wohn- und Schlafräumen mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 ausgestattet werden. Darüber hinaus wird empfohlen, die Fassaden der Gebäude in dem 0. g. genannten Bereich durchgängig mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 auszustatten.
Für alle übrigen bestehenden und geplanten Gebäude im Bebauungsplangebiet bestehen aus lärmtechnischer Sicht keine Bedenken, zumal die inneren Erschließungsstraße, Wilhelminen- und Margaretenstraße zur Tempo-30-Zone gehören.

Durch passiven Schallschutz werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in angemessener und geeigneter Weise gewährleistet.
In den Fällen, in denen ein angemessener Schallschutz nur durch passive Maßnahmen an den betroffenen Gebäuden erreicht werden kann, sind die Anhaltswerte für Innenschallpegel gem. VDI - Richtlinie 2719 für die Lärmdämmung von Fenstern zu Grunde zu legen. Das Fenster ist nämlich als das Außenbauteil anzusehen, welches die geeignetste Dämmwirkung gegen Lärmimmissionen aufweist.

Mögliche Mehrkosten für die Schallschutzfenster sind
angesichts des geringen Regelungsumfangs (nur bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie bei der Schulstraße nur denen der Schulstraße zugewandten Öffnungen von Wohn- und Schlaf räumen) und des dafür aber erheblichen Nutzungseffektes (gesunde Wohnverhältnisse) durchaus angemessen.

8.4 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen erkennen (vermutete Blindgänger und Bombentrichter). Eine systematische Absuche ist erforderlich. Aus diesem Grund ist schon vor Beginn der Einzelmaßnahmen mit den zuständigen Fachbereich - Ordnung, Feuerwehr und Verkehr - Verbindung aufzunehmen. Ein entsprechender Hinweis wird im textlichen Teil aufgenommen, womit der erforderlichen Warnfunktion Rechnung getragen wurde.

9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücke werden auf freiwilliger Basis den im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen zugeführt. D. h., die Ausweisungen des Bebauungsplanes entsprechen den durch die jeweiligen Grundeigentümer angestrebten bzw. ausgeübten Nutzungen. Es ist weder ein Umlegungsverfahren noch die Enteignung nach Baugesetzbuch erforderlich.

10. Entschädigung

Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen, Flächen für Gemeinbedarf- Grundschule -, Flächen für die Wasserwirtschaft sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung lösen, sofern sich die Flächen noch nicht im Eigentum der Stadt Recklinghausen befinden, Entschädigungsansprüche der Grundstückseigentümer nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB bzw. Übernahmeansprüche nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 BauGB aus.

11. Textlicher Teil des Bebauungsplanes Nr. 238

1. Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. la BauGB wird festgesetzt, dass den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, folgende Ausgleichsmaßnahme zugeordnet wird:

- Aufforstung mit standortgerechten Laubhölzern gem. der Erstaufforstungsgenehmigung des Forstamtes Recklinghausen vom 15.02.2000 auf einer Fläche von 4,428 ha auf den Grundstücken Gemarkung Recklinghausen, Flur 465, Flurstücke 63, 64 (teilweise) und 114 in der Brandheide.

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden per Sammelzuordnung den Eingriffsflächen zugeordnet.

1.2 Pflanz- und Erhaltungsgebote

Für die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB innerhalb der Verkehrsflächen ausgewiesenen Pflanzgebote ist jeweils ein hochstämmiger, standortgerechter Straßenbaum zu pflanzen und zu erhalten. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB kann im Einzelfall von dem Pflanzstandort abgewichen werden, wenn dieser die Zufahrt bzw. den Zugang zu einem Grundstück blockiert.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass alle im Plan ausgewiesenen Fuß- und Radwege mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen sind.

1.4 Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass für die Wohngebäude westlich der Schulstraße in einem Bereich bis 20 m parallel zur Verkehrsfläche sowie für die Wohngebäude Ehlingstraße Nr. 2 bis 44, Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden müssen. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bzw. beim Austausch von Fenstern sind an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen, die der Schulstraße bzw. der Ehlingstraße zugewandt sind, Schallschutzfenster einzubauen.
Das bewertete Schalldämmmaß muss mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

1.5 Zulässige Grundfläche in den WR IIIo—Gebieten

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR IIIo-Gebieten an der Ehlingstraße (Hausnummer 2 bis Hausnummer 44), Wilhelminenstraße (Hausnummer 3 bis Hausnummer 45, und Hausnummer 2 bis Hausnummer 36) und Margaretenstraße (Hausnummer 13 bis Hausnummer 51 und Hausnummer 18 bis Hausnummer 56) die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 durch die Grundfläche der untergeordneten Nebenanlagen und Ein-

richtungen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 30 % überschritten werden darf. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind Garagen und Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten hiervon ausgenommen.

1.6 Zulässige Grundfläche in den WR IIo-Gebieten

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WR IIo-Gebieten (ausgenommen die Flurstücke 261, 276, 296, 297 an der Katharinenstraße sowie die Flurstücke 74, 75, 76 an der Schulstraße) die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch die Grundfläche der im Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 30 % überschritten werden darf.

1.7 Zulässigkeit vorhandener baulicher Anlagen

Gern. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WA lIIo-Gebiet Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des dortigen Möbelhauses allgemein zulässig sind, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt.

1.8 Niederschlagswasser

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LWG wird festgesetzt, dass in dem Bereich zwischen Ehlingstraße und der Fläche für Bahnanlagen Niederschlagswasser von den Grundstücken, die direkt an die planfestgestellte Fläche für die Wasserwirtschaft grenzen, unmittelbar in den Suderwicher Bach eingeleitet werden.
Die in diesem Bereich nördlich der projektierten Straße liegenden Grundstücke müssen das Niederschlagswasser über einen in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - verlaufenden Regenwasserkanal an den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Einleitungsstellen dem Suderwicher Bach zuführen.

- In dem Bereich zwischen der Fläche für Bahnanlagen und der Wilhelminenstraße ist das Niederschlagswasser der durch die projektierte Straße erschlossenen Baugrundstücke entweder unmittelbar in die angrenzende Fläche für die Wasserwirtschaft (Gewässer II. Ordnung) oder mittels eines Regenwasserkanals, der über ein Leitungsrecht innerhalb der Grünfläche - Bauspielplatz - an die Fläche für die Wasserwirtschaft angebunden ist, einzuleiten.

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - ist in beiden o. g. Bereichen ebenfalls dem Regenwasserkanal zuzuführen.

Sollte aufgrund fehlender Höhendifferenzen die Sammlung des Oberflächenwassers der zuvor genannten Flächen in einem Regenwasserkanal nicht möglich sein, ist ersatzweise innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - ein ausreichend dimensionierter Straßenseitengraben zur Sammlung der Oberflächenwasser anzulegen.

2. <u>Nachrichtliche Übernahme</u>

Auszug aus der Satzung vorn über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) gem. § 86 Abs. 1 Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW).

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt in Teilbereichen des Bebauungsplanes
Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße -.
Die Bereiche sind in dem nachgehefteten Übersichtsplan dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Dachgestaltung

1. Die Gebäude sind im Geltungsbereich der Satzung mit Satteldächern, Pultdächern oder Flachdächern zu versehen.

2. Doppelhäuser und Reihenhäuser sind - nach Zustimmung aller beteiligten Grundstückseigentümer - nur mit gleicher Dachform zulässig.

3. Die Dachneigung der Satteldächer ist mit 380 festgesetzt.

4. Als Dacheindeckung sind für alle Gebäude mit Satteldächer nur naturrote oder anthrazitfarbene Dachpfannen zulässig.

5. Sollten Pultdächer mit Dachpfannen gedeckt werden, sind diese ebenfalls nur in naturrot oder anthrazitfarben zulässig.

6. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.

7. Ausgenommen von den zuvor genannten Regelungen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 12 und § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

§ 3
Dachaufbauten

Bei der Errichtung von Dachaufbauten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,25 m (gemessen am Fußpunkt der Dachaufbauten) bis zum Ortgang bzw. bis zur Gebäudetrennwand einzuhalten.
Die gilt auch für Erker, Vorbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte.

§ 4
Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Dies kann gem. § 84 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen mit einem Bußgeld von bis zu 100.000,- DM oder 50.000,- € geahndet werden.

§ 5
In Krafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

3. Hinweise

3 .1 Zusätzliche Erschließungsanlagen

Die nicht im Bebauungsplan festgesetzten jedoch im Zuge der Neubebauung möglicherweise zusätzlich erforderlichen Erschließungsstraßen und -Wege sind in Maß und Ausgestaltung den festgesetzten Verkehrsflächen anzupassen.
Dabei ist der Anschluss der jeweiligen Baugrundstücke und Verkehrsflächen an die Regenwasserkanalisation zu sichern.
Nach Fertigstellung dieser zusätzlichen Erschließungsanlagen ist der Bebauungsplan ggf. gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.

3 .2 Trinkwassernutzung

Aufgrund geringfügiger Verunreinigungen ist im gesamten Planbereich die Trinkwassernutzung des quartären Grundwassers ausgeschlossen.

3 .3 Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmitteleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist vor den Baumaßnahmen zuständigkeitshalber durch den Regierungspräsidenten Münster - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - i. V. m. dem Fachbereich - Ordnung, Feuerwehr und Verkehr - durchzuführen.

3.4 Gutachten

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

Gutachten zur Grundwassersituation Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße vom Februar 1996 (Gutachterbüro AGUS, Bochum)

Stadtökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von 1999 (Gutachterbüro für Kommunal- und Regionalplanung Essen)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 238 - Katharinenstraße/Schulstraße - von Februar 2000 (Stadtverwaltung Recklinghausen, Fachbereich 61/1 - Verkehrsplanung -)

12. Kosten

Folgende Kosten wurden überschläglich ermittelt:

-	Öffentliche Verkehrsflächen (nur Ausbau ohne Grunderwerb) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußwege	 ca. 2.291.200,- DM ca. 65.100,- DM ca. 2.356.300,- DM
-	Entwässerung	ca. 756.000,- DM

	Mischwasserkanäle	ca. 756.000,- DM
	Schmutzwasserkanäle	ca. 1.010.000,- DM
	Regenwasserkanäle	ca. 1.010.000,- DM
	jährliche Folgekosten	ca. 150.000,- DM
		ca. 2.926.000,- DM
-	Begrünungsmaßnahmen (ohne Grunderwerb)	
	Baumpflanzungen Katharinenstraße	ca. 142.400,- DM
	Baumpflanzungen i. d. projektierten Straßen	ca. 109.200,- DM
	Anpflanzung v. Gehölzen/Hecken	ca. 32.400,- DM
	öffentliche Grünanlagen/Spielplätze	ca. 117.000,- DM
	Planungskosten	ca. 45.400,- DM
	jährliche Folgekosten	ca. 14.300,- DM
		ca. 460.700,- DM
-	Ausgleichsmaßnahmen (ohne Grunderwerb) Erstaufforstung einer 4.42 ha großen Fläche in der Brandheide	ca. 170.000,- DM
	Voraussichtliche Gesamtkosten	**ca. 5.913.000,- DM**

13. Flächenbilanz

1.	Gesamtfläche	271.244,40 m²	100%
2.	Grünflächen - öffentlich - Spielplätze und Parkanlage	7.309,87 m²	3%
3.	Flächen für die Wasserwirtschaft	11.897,72 m²	4%
4.	Wald	32.240,07 m²	13%
5.	WR-Flächen	146.532,54 m²	54%
6.	WA-Flächen	2.219,32 m²	1%
7.	Flächen für den Gemeinbedarf Schule	15.518,01 m²	6%
8.	Flächen für Bahnanlagen	14.057,67 m²	5%
9.	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen	25.068,93 m²	9%
10.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung inkl. Rad- und Fußwege	11.975,63 m²	4%
11.	Flächen für Versorgungsanlagen	2.424,64 m²	1%

Recklinghausen, 04.10.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag

R a p i e n
Fachbereichsleiter