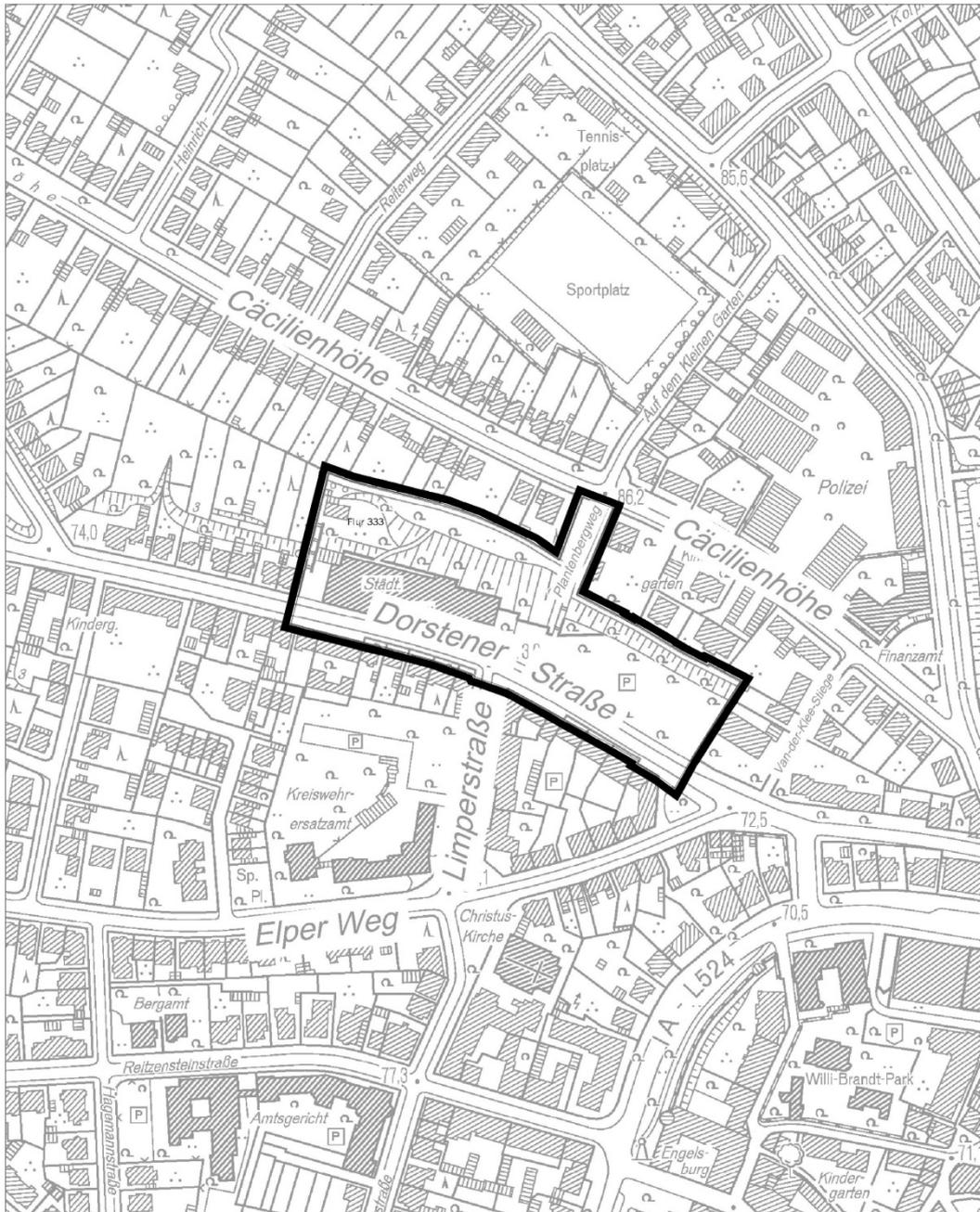


Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 288 – Dorstener Straße / Plantenbergweg – - § 13a BauGB -

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2a BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 288

Inhaltsverzeichnis

1.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	1
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
1.2	Beschreibung des Gebietes.....	1
2.	Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen.....	1
2.1	Verhältnis zur Landesplanung	1
2.2	Flächennutzungsplan.....	1
2.3	Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen	2
3.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung	2
4.	Planverfahren.....	8
5.	Planinhalte und Festsetzungen.....	10
5.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA 1- WA 3).....	10
5.1.2	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
5.2.1	Grundflächenzahl.....	11
5.2.2	Geschossflächenzahl.....	11
5.2.3	Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse	11
5.3	Bauweise	12
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen	12
5.5	Verkehrerschließung	13
5.5.1	Öffentlicher Personennahverkehr	13
5.5.2	Ruhender Verkehr	13
5.5.3	Verkehrslärm	14
5.5.4	Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)	15
5.6	Grünflächen	16
5.6.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	16
5.7	Pflanzfestsetzungen.....	16
5.8	Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind	17
5.9	Gestaltungsfestsetzungen	18
6.	Umweltbelange	19
6.1	Umweltprüfung.....	19
6.2	Eingriffsregelung	19

6.3	Belange des Umweltschutzes.....	19
6.3.1	Tiere und Pflanzen.....	19
6.3.2	Boden / Altlasten.....	21
6.3.3	Mensch	24
6.3.3.1	Stadtklima	24
6.3.3.2	Luft	27
6.3.4	Artenschutz.....	28
6.3.5	Kampfmittel.....	32
6.3.6	Wasser.....	32
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung.....	32
7.1	Bodenordnung	32
7.2	Entschädigungen	32
8.	Hinweise.....	33
9.	Kennzeichnungen	34
10.	Kosten und Finanzierung.....	34
11.	Flächenbilanz	35
TEXTLICHER TEIL zum Bebauungsplan Nr. 288 – Dorstener Straße / Plantenbergweg - § 13a BauGB -.....		36
GUTACHTEN UND FACHBEITRÄGE		43
RECHTSGRUNDLAGEN und SONSTIGE REGELWERKE		44

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 288 – Dorstener Straße / Plantenbergweg – umfasst eine ca. 2,1 ha große Fläche und liegt im Westviertel nördlich der Dorstener Straße, südlich der Cäcilienhöhe und am Plantenbergweg. Es umfasst zudem den im Plangebiet liegenden Abschnitt der Dorstener Straße sowie kleinere Bereiche südlich der Dorstener Straße. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung durch eine schwarze Linie gekennzeichnet. Das Plangebiet überlagert einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 148 – Am Lohtor – sowie einen kleinen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68 – Zum Nonnenberg –.

1.2 Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet wurde bis vor kurzem vom ehemaligen Saalbau (Abbruch 2013) und einem angrenzendem Parkplatz geprägt. Umgeben wird das Gebiet ausschließlich von Wohnbebauung (Einzel-, Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau), die sich entlang der Dorstener Straße gliedern. Neben der Wohnbebauung befinden sich nördlich des ehemaligen Saalbaugebäudes ausgeprägte Grünbereiche, die in Verbindung mit den westlich anschließenden privaten Gärten eine Grünverbindung zum Stadtgarten schaffen.

2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilplan „Emscher-Lippe“, der am 12.11.2004 in Kraft getreten ist, liegt der Planbereich innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan ist eingebunden in ein hierarchisch gegliedertes Planungssystem und ist inhaltlich aus den örtlichen / überörtlichen Planungen abzuleiten.

Die hier gewählte Art des Planverfahrens – Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - macht es möglich, unter Wahrung der allgemeinen Grundsätze der geordneten bzw. nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung eine vom derzeitigen Flächennutzungsplan (FNP) abweichende Festsetzung der Art der Nutzung zu treffen und diesen dann anschließend anzupassen.

Der Flächennutzungsplan der zu Beginn des Aufstellungsverfahrens noch galt (FNP, Stand 12.05.2006; wirksam seit 29.09.1980) stellte die Flächen innerhalb des Planbereiches als „Veranstaltungshaus“ dar.

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat den neuen Flächennutzungsplan in seiner Sitzung am 17.12.2012 beschlossen. Er wurde am Tage nach seiner Bekanntmachung am 27.03.2013 rechtswirksam.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Planbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 288 – Dorstener

Straße / Plantenbergweg – sind aus den zuvor beschriebenen Darstellungen des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Die in Rede stehenden Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 288 liegen derzeit noch im Bereich des seit 1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 148 - Am Lohtor. Festgesetzt ist: Fläche für den Gemeinbedarf (Einrichtungen für Theater / Konzerte, sonstige Veranstaltungen), öffentliche Grünfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parken von Fahrzeugen) (bis zu vier Geschossen unterhalb und einem Geschoss oberhalb der Geländeoberkante), überlagert mit der Festsetzung allgemeines Wohngebiet (max. drei Vollgeschosse in offener Bauweise). Nahezu vollständig sind die jeweiligen Baugebietsflächen mit einer überbaubaren Grundstücksfläche versehen. In Verlängerung der Wegeverbindung zwischen der Dorstener Straße und der Cäcilienhöhe ist darüber hinaus ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Überdies wurde ein Fußweg im rückwärtigen Bereich der Grundstücke, parallel zur Dorstener Straße festgesetzt.

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

Seit dem Ende des 19. Jahrhunderts war das Bebauungsplangebiet mit der damaligen Adresse Sandweg 20 Standort der Gastwirtschaft „Kaisergarten“. 1897 ließ der Gastwirt Adolf Sanders als Vergrößerung seines Betriebes einen Konzertsaal errichten, woraus der spätere Saalbau hervorgegangen ist.

Abbildung 1: Saalbau zur Zeit als er noch in Betrieb war



Bereits im Bebauungsplan des Stadtbaumeisters Stübben für die Stadt Recklinghausen aus dem Jahre 1901 ist der Saalbau zu erkennen. An diesem Plan wird die weitgehende Umsetzung des Stübbenschen Plans in heutiger Stadtgestalt deutlich. Auch zeigt sich die Lage des Saalbaus.

Abbildung 2: Bebauungsplan des Stadtbaumeisters Stübben



Anfang der 1920er Jahre kaufte die Stadt Recklinghausen die Gebäude und baute sie als Veranstaltungsort um. Daraus entstanden später die jährlich im Saalbau stattfindenden Ruhrfestspiele, die 1965 in das neu erbaute Ruhrfestspielhaus umzogen. Genutzt wurde der Saalbau weiterhin für andere Veranstaltungen. 2001 erfolgte die Schließung aufgrund von Brandschutzauflagen. Abbildung 3 stellt den Kaisergarten dar, ein Gasthof, der sich bevor auf der Fläche ein Parkplatz errichtet wurde dort bestand (auf Abbildung 4 zu erkennen). Abbildung 5 stellt den Saalbau im Jahre 2013 dar.

Abbildung 3: Kaisergarten vor dem Umbau 1950



Abbildung 4: Gelände des ehemaligen Kaisergartens 1966



Abbildung 5: Saalbau im Jahre 2013



Nach einigen Jahren Leerstand wurde in den Jahren 2009 / 2010 ein Realisierungswettbewerb zur Revitalisierung des Saalbaus durchgeführt. Der Wettbewerb brachte gestalterisch überzeugende Ergebnisse hervor, jedoch auch die Erkenntnis, dass die Umsetzung mit einem Kostenvolumen verbunden wäre, das haushaltstechnisch nicht darstellbar ist; Insbesondere vor dem Hintergrund der gekürzten Förderungen der Landesregierung. Daraufhin wurde nicht mehr an der Revitalisierung des Saalbaus festgehalten, sondern die Fläche im Zusammenhang mit neuen Nutzungsmöglichkeiten betrachtet. Dies war der Anlass zur städtebaulichen Neuordnung und damit zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Im Rahmen verwaltungsinterner Planungswerkstätten und Arbeitsgespräche im Jahr 2011 wurden Ergebnisse erarbeitet, die wiederum vom Architekturbüro Feja+Kemper architektonisch weiterentwickelt und digitalisiert wurden. Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung einer innenstadtnahen, hochwertigen Wohnbebauung.

Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan zu Grunde liegt sieht eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Dorstener Straße auf der Fläche des ehemaligen Saalbaus sowie des Parkplatzes östlich des Saalbaus vor.

Es sind Baugebiete verschiedener Ausprägung vorgesehen, die durch eine Platzfläche auf Höhe der Limperstraße (etwas östlich versetzt von dieser) – zwischen Cäcilienhöhe / Dorstener Straße, miteinander verbunden sind. Von dort führt die Treppe über den Pflanzenbergweg zur Cäcilienhöhe und erhält damit die Verbindung für Fußgänger.

Die westlich angrenzende historisch entstandene kleinkörnige straßenbegleitende Bebauung wird im Entwurf aufgegriffen. Im Westen, bis hin zur Platzfläche, sind daher großzügig bemessene Einzel- und Doppelhäuser sowie sogenannte Stadtvillen vorgesehen, die die

vorhandene Bebauung entlang des Straßenkörpers fortsetzt. Die Häuser sollen zwei bzw. drei Geschosse und ein Dachgeschoss aufweisen. Ab der Platzfläche, im Osten des Plangebietes, wird eine dichtere und höhere städtebauliche Grundform gewählt, die dem Übergang zum Altstadtbereich mit seiner dichteren und höheren Bebauung angemessen ist. Hier ist eine drei- bis viergeschossige Bebauung, möglicherweise mit kleinen Läden oder Cafés im Erdgeschoss, angedacht.

Der Entwurf schafft einen Übergang zwischen den hier in der Nachbarschaft vorhandenen unterschiedlichen Bebauungstypologien, der sich in der Platzfläche als eine Art verbindendes Gelenk darstellt.

Die nördlichen Bereiche bleiben, wie auch in der Nachbarschaft frei von Bebauung. Hier befindet sich ein für den Luftaustausch der Innenstadt und die Kaltluftproduktion und –leitung wichtiger Grünbereich, in Verlängerung des Stadtgartens.

Neben dieser Grünverbindung in west-östlicher Richtung, gibt es eine Grünverbindung in nord-südlicher Richtung. Diese gestaltet sich durch an die Platzfläche angrenzende öffentliche Grünflächen, die östlich und westlich der an den Platz anschließenden Wegeverbindung durch die Treppenanlage des Plantenbergweges führt.

Ziel ist es, das Gebiet des Saalbaus auch weiterhin als einen Bereich zu entwickeln, der durch seine Einheitlichkeit in gestalterischen Elementen wie Dachform und Fassadengestaltung als zusammengehörige Fläche in Erscheinung tritt.

Das Erscheinungsbild der Gebäude, beispielhaft dargestellt in Abbildung 6, basiert auf dem Bauhausstil der 20er/30er Jahre des 20. Jahrhunderts. Er findet sich abstrahiert in Form von Kuben mit weißen Putzfassaden wieder.

Abbildung 6: Auszug aus dem Städtebaulichen Konzept – nach Feja+Kemper Architekten im Auftrag der Stadt Recklinghausen 2011



Insgesamt beschränkt sich die Bebauung auf den Bereich entlang der Dorstener Straße mit möglichen Vorgärten. Der nördliche Hangbereich mit erhaltenswerter und stadtklimatisch bedeutender Grünstruktur soll unberührt bleiben. Diese Grünstruktur wurde 2011/2012 einer Kartierung bzw. Untersuchung unterzogen, die hinsichtlich der insbesondere zu betrachtenden schützenswerten Arten notwendig ist.

Hinter dem Saalbau befindet sich zudem unterirdisch ein ehemaliger Luftschutzstollen, der durch das Konzept möglichst wenig tangiert werden soll. Ein Zugang zur Stollenanlage muss weiterhin gesichert werden (s. Kapitel 5.3.2).

Abbildung 7: Städtebauliches Konzept – nach Feja+Kemper Architekten im Auftrag der Stadt Recklinghausen 2011



Das Wohnen in der Stadt wird seit einigen Jahren wieder verstärkt nachgefragt. Dieser bundesweite Trend ist auch in Recklinghausen erkennbar. Die Entwicklung der Flächen des Saalbaus zu einem innerstädtischen Wohngebiet schafft ein weiteres attraktives Angebot und wertet die Innenstadt als Wohnstandort auf. Einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wird Rechnung getragen.

Bei einer städtebaulichen Neuordnung und der Steuerung von Nutzungsabsichten auf den entsprechenden Flurstücken wird der oben genannte Bereich mit einem neuen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB überlagert. Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 1,6 ha große Fläche nördlich der Dorstener Straße, südlich der Cäcilienhöhe und des Plantenbergweges sowie einen Teil des Plantenbergweges selbst und die Verkehrsfläche der Dorstener Straße. Der Bereich sieht u.a. Allgemeines Wohngebiet und die Sicherung von Grünstrukturen im nördlichen Bereich vor.

Um diese Zielsetzungen zu sichern und langfristig umsetzen zu können, bedarf es grundsätzlich der Bauleitplanung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes war i. S. von § 1 Abs. 3 BauGB geboten.

4. Planverfahren

Durch die Planung soll ein ehemals städtisch genutzter Bereich im Sinne der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und des Umbaus vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) wieder nutzbar gemacht werden. Den unterschiedlichen Belangen ist in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

Die Größe der festzusetzenden Grundfläche in diesem Planbereich liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Durch den Bebauungsplan werden weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB) noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG) (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Das heißt, es liegen somit die wesentlichen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB vor.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gilt bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung bis zu einer Grundfläche von weniger als 20.000 qm, dass die Voraussetzungen für einen bestandsorientierten Bebauungsplan i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB (keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft) gegeben sind (zit. n. Ziff. 2.1.3.4 im < Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte >).

Des Weiteren ist gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Neben der Umweltprüfung kann auch von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Hiernach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Kann-Vorschrift soll in dem vorliegenden Fall nicht Gebrauch gemacht, sondern eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.

Überdies wurden vorab bei einer informellen Öffentlichkeitsveranstaltung am 20.10.2011 die Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele der Planung und des Konzeptes informiert.

Darüber hinaus ist nach den Vorschriften zum beschleunigten Verfahren, verbunden mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Aufstellungsbeschluss), bekannt zu machen, wo die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet wird und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Oder es ist eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Gemäß der Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen entscheidet der Rat über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 26.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 288 – Dorstener Straße / Plantenbergweg - gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 29. September 2011 im Amtsblatt Nr. 34 für die Stadt Recklinghausen.

Ebenso hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 26.09.2011 den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der Form durchgeführt worden, dass die Planunterlagen für vier Wochen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert wurden.

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 01.07.2013 durch das Amtsblatt Nr. 26, die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 08.07.2013 bis 02.08.2013 einschließlich.

Die Träger öffentlicher Belange sind am 05.07.2013 aufgefordert worden ihre Stellungnahmen bis zum 05.08.2013 abzugeben.

Hierbei sind zu den Planungsabsichten durch die Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise vorgebracht worden, die eine grundsätzliche Änderung der des Konzeptes hätten zur Folge haben können.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen vorgebracht worden, in deren Zuge Anpassungen am Plan vorgenommen worden sind sowie Hinweise in den Plan mit aufgenommen wurden. Eine grundsätzliche Änderung des Konzeptes hatte auch dies nicht zur Folge.

Von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sollen die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten benachrichtigt und erneut zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Seit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist eine Änderung der Abgrenzung des Plangebietes vorgenommen worden. Hierdurch ist der Plan an den vorgesehenen Straßenentwurf angepasst worden und es sind Lücken zwischen diesem Bebauungsplan und den südlich angrenzenden Bebauungsplänen geschlossen worden. Die hierdurch in den Plan mit aufgenommenen WA und MI Gebiete südlich der Dorstener Straße greifen die Festsetzungen aus den Bebauungsplänen Nr. 68 und Nr. 148 auf. Bei dem WA 4 und dem MI handelt es sich um Bereiche, die durch den Bebauungsplan Nr. 68 sowie Nr. 148 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden sind. An diesen Stellen ist allerdings eine Erweiterung der Verkehrsfläche absehbar nicht vorgesehen. Die nun gewählten Festsetzungen entsprechen der tatsächlichen Nutzung und greifen die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 68 sowie Nr. 148 auf.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine Abwägung setzt zunächst eine Zusammenstellung des relevanten Abwägungsmaterials voraus (§ 2 Abs. 3 BauGB).

Als nächster Verfahrensschritt wurde die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 20.01.2014 (nach § 5 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen) die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 24.01.2014 im Amtsblatt Nr. 4.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 05.02.2014 bis 05.03.2014 einschließlich in Form eines Aushanges im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB benachrichtigt. Dabei wurden von drei Behörden Hinweise und Anregungen vorgebracht, die keine inhaltlichen Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes hervorrufen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

In den mit WA 4 und mit MI gekennzeichneten Bereichen südlich der Dorstener Straße sind die Festsetzungen aus den angrenzenden Bebauungsplänen aufgegriffen worden, da diese Bereiche zu Grundstücken / vorhandenen Wohngebieten gehören, die im Bebauungsplan Nr. 68 sowie Nr. 148 liegen. Hier ist durch die Festsetzung für Stringenz mit den Festsetzungen der angrenzenden Bereiche gesorgt worden.

5.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 3 BauNVO)

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1- WA 3)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO)

Der Bereich des Saalbaugeländes und der dazugehörigen Parkplatzfläche soll als Wohngebiet entwickelt werden und gleichzeitig die Möglichkeit eröffnet werden, eine gewisse, der Innenstadtlage entsprechende, Mischung zuzulassen. Es wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der vorgegebenen baulichen Nutzungsstruktur um das Plangebiet.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen)) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

5.1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem mit WA 1 festgesetzten Bereich sind je Wohngebäude als Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhaushälften ist je Wohngebäude maximal 1 Wohnung zulässig. Hierdurch soll die Charakteristik der umliegenden Bebauung aufgegriffen werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5.2.1 Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Wohngebäude und zur Bereitstellung angemessener baulicher Entwicklungsspielräume wird für das WA 1, das WA 2 und WA 3 eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Bei Grundstücksgrößen zwischen ca. 350 qm und ca. 1000 qm bestehen bei der festgesetzten GRZ von 0,4 Erweiterungsmöglichkeiten für Wohngebäude z. B. durch den Anbau von Wintergärten, ohne dass die für das Plangebiet typischen Mindestgrößen von Frei-/ Gartenflächen hierdurch eingeschränkt werden.

5.2.2 Geschossflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Die im Rahmen der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen (10 m über Bezugspunkt) möglichen zwei Vollgeschosse und die GRZ von 0,4 begründen die Ausweisung einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 im WA 1.

Im WA 2 und WA 3 wird eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen beschränkt sich auf 10 m und möglichen zwei bzw. drei Geschossen. Im WA 3 ist eine Höhe von 15 m im vorderen Bereich und 4,5 m in hinteren Bereich vorgesehen sowie drei bis vier Geschosse im vorderen Bereich und einem Geschoss im rückwärtigen Bereich.

Durch die Bereitstellung entsprechender Freiflächen auf den Grundstücken kann somit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen werden.

5.2.3 Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen im mit WA 1 gekennzeichneten Wohngebiet und mit WA 2 gekennzeichneten Wohngebiet auf ein Höchstmaß von H.max. = 10,00 m und im mit WA 3 gekennzeichneten Wohngebiet auf ein Höchstmaß von H.max. = 15,00 m festgesetzt. In der eingeschossigen überbaubaren Grundstücksfläche im WA 3 ist ein Höchstmaß von H.max. = 4,50 m zulässig.

Insbesondere mit Blick auf die Lage des Baugebietes, dass von einer Einzel- und Doppelhausbebauung nordwestlich entlang der Dorstener Straße und einer vier- bis fünfgeschossigen Bebauung südlich der Dorstener Straße geprägt ist, sollte eine entsprechende Abstufung sichtbar werden.

Aufgrund dessen wurde für das WA 1 und WA 2 als maximale Höhe baulicher Anlagen 10 m festgesetzt und im WA 3 eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 15 m.

Zusätzlich gibt es Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse. So sind im WA 1 zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Möglichkeit eines Staffelgeschoss bleibt durch die Höhenbeschränkung erhalten. Im WA 2 sind 2-3 Vollgeschosse möglich. Ein viertes Geschoss als Staffelgeschoss wird durch die maximale Höhe jedoch eingeschränkt.

Im WA 3 sind drei bis vier Vollgeschosse zulässig. Die Möglichkeit eines Staffelgeschosses, das nicht als Vollgeschoss zählt, ist ebenfalls gegeben.

Maßgeblich für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist insbesondere das hier anzunehmende Ortsbild mit einer verträglichen Höhenentwicklung der Wohngebäude in Richtung Osten d.h. Richtung Altstadt.

Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als Bezugspunkt die Oberkante der Verkehrsfläche der Dorstener Straße, wobei maßgeblich die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe, ist. Maßgeblich für die Ermittlung der Bezugshöhe ist die bis zur Straßenachse verlängerte Mittelachse der baulichen Anlage. Die Straßenachse ist als Linie im Bebauungsplan eingetragen.

5.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO)

Die Festsetzung der offenen Bauweise für das WA 1 und WA 2 erfolgt insbesondere unter dem Aspekt, unabhängig von der Möglichkeit der Errichtung von Grenzgaragen, eine Aneinanderreihung von Hauptnutzungen zu unterbinden und damit die vorhandene Baustruktur im angrenzenden westlichen Bereich (Einzel- und Doppelhäuser) zu sichern. Die Durchgrünung und Durchlüftung des Bereiches kann somit dauerhaft gewährleistet werden.

Für den östlichen Bereich des Plangebiets und damit für das WA 3 wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)

Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich in dem allgemeinen Wohngebiet an der Dorstener Straße. Ein gewisser Nutzungs- und Gestaltungsspielraum wird eingeräumt. Lediglich an den Raumkanten des Platzes sowie beim östlichen Baufeld sind Baulinien vorgesehen. Diese sollen die städtebauliche Qualität des neu geschaffenen öffentlichen Raumes festschreiben.

Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird für das Gebiet WA 1 und WA 2 festgesetzt, dass Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der rot gekennzeichneten Flächen zulässig sind. Außerhalb dieser Bereiche sind Garagen, Carports und Stellplätze unzulässig.

Im Bereich des WA 3 ist die zulässige Geschossfläche gem. § 21a Abs. 5 BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

5.5 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Wohngebiete erfolgt über die Dorstener Straße.

Zwischen dem mit WA 2 und mit WA 3 gekennzeichneten Bereich sieht der Plan eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ vor. Hier soll eine Platzsituation entstehen.

Das Geh- und Leitungsrecht sichert die Nutzbarkeit durch die Leitungsträger und die Allgemeinheit. Eine Möglichkeit der Verpachtung der Platzfläche, oder Teilbereiche dieser, für die Nutzung durch Privatpersonen ist gegeben, da die Fläche nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist sondern als private Verkehrsfläche. Die Begehbarkeit durch die Allgemeinheit ist dennoch gesichert.

Nördlich der Grünfläche in Ost- Westrichtung verläuft ein Fußweg, der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich – festgesetzt ist. Hier soll langfristig wieder die Fußwegverbindung zur Arenbergstraße und zum Stadtgarten entstehen.

In Nord-Südrichtung ist ebenfalls eine Fußwegverbindung vorgesehen, die die Limperstraße über die Platzfläche mit Hilfe einen Treppenaufganges mit dem Plantenbergweg und der Cäcilienhöhe verbindet.

5.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet (Dorstener Straße) ist über die Haltestelle Saalbau mit den Linien 214, 270 im 30-Minutentakt, NE 3 im 60-Min.-Takt (Wochenende/Feiertags nur Richtung Marl) und die Haltestelle Arenbergstraße mit den Linien 214,270 und SB25 im 30-Minutentakt mit dem Hauptbahnhof und zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) Recklinghausen verbunden.

Zudem besteht eine Anbindung an den Hauptbahnhof und zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) Recklinghausen über die Buslinie 220, die im 30-Minutentakt auf der Halterner Straße verkehrt. Die Lage des vorhandenen Haltepunktes – An der Lehmkuhle - ist unter Berücksichtigung des fußläufigen Anschlusses des Plangebietes optimal.

5.5.2 Ruhender Verkehr

Der Stellplatzbedarf der Wohngebiete WA 1-3 wird innerhalb der privaten Grundstücksflächen der Wohngebiete gedeckt.

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird für das Gebiet WA 1 und WA 2 festgesetzt, dass Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB gekennzeichneten Flächen zulässig sind. An anderen Stellen sind Stellplätze und Garagen dann folglich ausgeschlossen.

Im Wohngebiet, dass mit WA 3 gekennzeichnet ist ist die zulässige Geschossfläche gem. § 21a Abs. 5 BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Hierdurch wird bei Herstellung einer Tiefgarage eine größere bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks ermöglicht.

Die bislang als öffentliche Stellplatzfläche genutzten Bereiche im WA 3 entfallen zukünftig. Auch die bislang bestehenden öffentlichen Stellplätze innerhalb der Platzfläche, die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt ist werden in Zukunft wegfallen. Im Bereich des Platzes werden keine neuen Stellplätze vorgesehen, hier soll vielmehr ein Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen.

Im Zuge der Umbauarbeiten der Dorstener Straße können öffentliche Stellplätze entstehen.

5.5.3 Verkehrslärm

Insbesondere die zum Wohnen genutzten Bereiche (WA) weisen eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen auf. Von der Abteilung 61/4 – Verkehrsplanung – im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen wurde eine schalltechnische Untersuchung für den o.g. Bebauungsplanbereich durchgeführt.

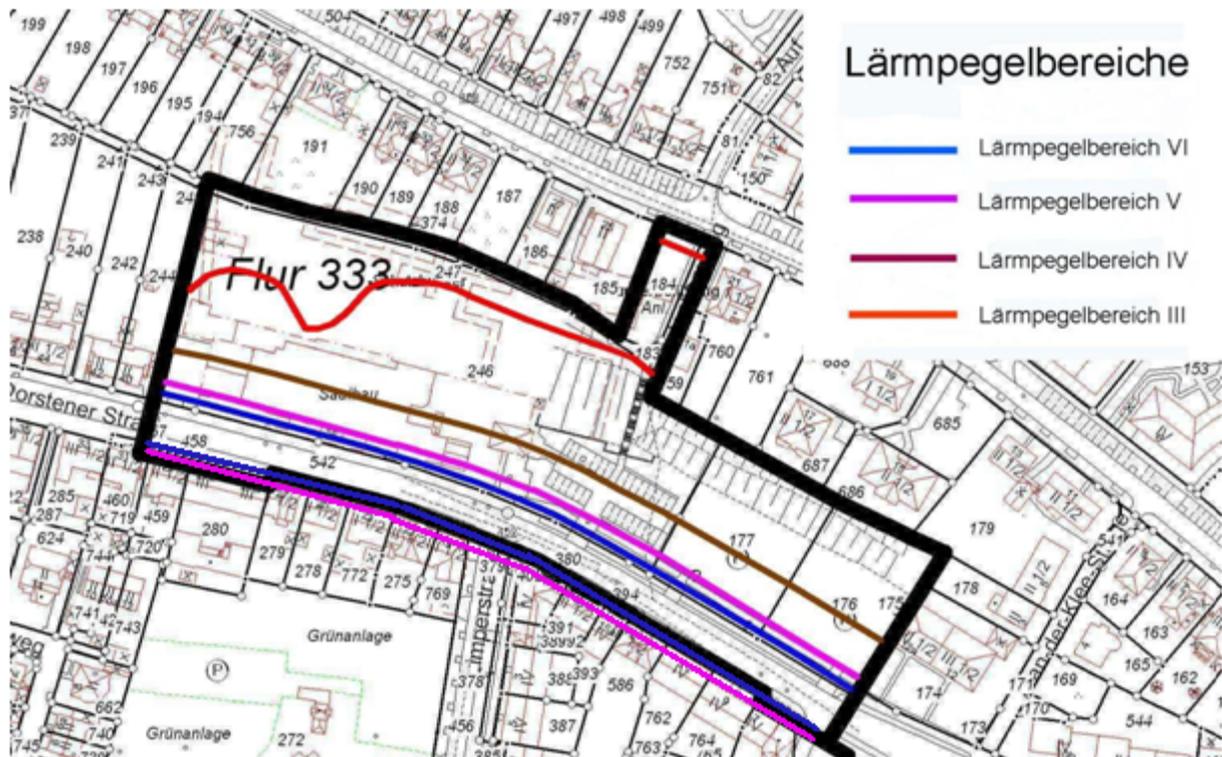
Durch die relative Nähe der geplanten Bebauung zu der Emissionsquelle Dorstener Straße und damit zum Schutz vor Verkehrslärm sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Aktive Schallschutzmaßnahmen – wie Lärmschutzwände – sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht durchführbar. Somit verbleibt nur die Möglichkeit mit passiven Lärmschutzmaßnahmen ausreichende Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen. Es sind deshalb Schallschutzmaßnahmen innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ausgewiesenen Schutzflächen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes notwendig. Betroffen sind hiervon alle Gebäude.

Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen.

Zusätzlich sind in den Lärmpegelbereichen III bis IV für alle Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. In den Lärmpegelbereichen V bis VI sind für alle Aufenthaltsräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (Grundrissgestaltung, Bauform, Gebäudeausrichtung etc.) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden.

Abbildung 8: Abgrenzung von Lärmpegelbereichen bei freier Schallausbreitung



Durch die hier beschriebenen Maßnahmen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicher gestellt werden.

5.5.4 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)

Die geplante Bebauung kann im Mischsystem entwässert werden. Durch den bereits erfolgten Umbau des Kanalsystems in der Dorstener Straße und den hergestellten Zentralsammler im Plantenbergweg sind die Voraussetzungen für die Ableitung des Abwassers gegeben.

Um die Bebauung auf der östlichen Seite des Platzes realisieren zu können, wird der zweite hier vorhandene Mischwasserkanal aufgenommen und in Parallellage zu dem Zentralsammler neu verlegt. Dieser neue Kanal übernimmt die Funktion der Oberflächenentwässerung des Plantenbergweges, die Ableitung einer Hausentwässerung und zukünftig die Entwässerung des neuen Platzes.

Die städtischen Kanäle liegen dann beide innerhalb des geplanten Platzes und werden dauerhaft von einer Bebauung freigehalten. Die dazugehörigen Schachtbauwerke müssen für Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten zugänglich sein.

Da entsprechend der Parzellierung der Wohnflächen im nordwestlichen Bereich auch die Böschungsfäche privatisiert wird, ist die Oberflächenentwässerung von den zukünftigen Eigentümern zu errichten und zu unterhalten. Die Stadt stellt ein Bodengutachten zur Verfügung, anhand dessen ein Regenwasserkonzept aufgestellt werden kann.

Nördlich des Platzes und entlang der geplanten Bebauung im östlichen Bereich ist eine durchgängige Mulde am Fuße der Böschung vorzusehen, um Schäden und Verunreinigungen durch Erosionen aus der angrenzenden Grünfläche zu vermeiden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, elektrischer Energie sowie Fernwärme kann durch die zuständigen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt werden.

5.6 Grünflächen

Die Grünflächen im Plangebiet sind einerseits öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und andererseits eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

Die öffentlichen Grünflächen befinden sich oberhalb der Platzfläche sowie östlich und westlich entlang des vom Platz nach Norden führenden Treppenaufstieges und ergänzen so gestalterisch den Quartiersplatz sowie den öffentlichen Bereich der Wegeverbindung.

Die öffentlichen Grünflächen werden teilweise aus dem bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 148 – Am Lohtor abgeleitet. Nördlich des Treppenaufganges am Pflanzenbergweg und südlich der Cäcilienhöhe findet sich eine Grünfläche, die gleichzeitig einen Schachtausgang sichert.

Die private Grünfläche stellt ein essentielles Vernetzungselement im Grünverbund zu den angrenzenden Gärten und zum Stadtgarten dar und sichert einen für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie -leitung wichtigen Bereich.

Insgesamt soll es eine Grünverbindung in nord-südlicher Richtung sowie in west-östlicher Richtung geben.

5.6.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die nördlich der Bauflächen WA 1 und 2 gelegene Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, festgesetzt. Hier handelt es sich um Hanglagen, die einen umfangreichen Gehölzbestand aufweisen. Ein Erhalt dieser Fläche und eine Vernetzung mit angrenzenden Grün- und Freiflächen ist aus ökologischer und stadtklimatischer Sicht, aber auch aus städtebaulicher Sicht wichtig. Die Fläche stellt eine Verbindung zu den nordöstlich und südwestlich gelegenen Grünbereichen dar. Zudem stellen die Fläche eine Trennung zwischen dem bebauten Bereich entlang der Dorstener Straße und denen entlang der Cäcilienhöhe dar. Hier soll ein Freiraum bestehen bleiben, der der lockeren Bebauung der Umgebung angemessen ist.

Ein Erhalt der Funktionsfähigkeit der Leistungen dieser stadtklimatisch wichtigen Fläche soll erreicht werden.

5.7 Pflanzfestsetzungen

Um das oben beschriebene Ziel des Erhaltens der Funktionsfähigkeit der Fläche zu erreichen sind Pflanzfestsetzungen notwendig. Momentan handelt es sich um eine stark bewachsene städtische Fläche. Zum Schutz ihrer Funktionsfähigkeit aber auch um den Hang

vor Erosion zu schützen ist der Erhalt der Hangvegetation von Bedeutung. Die bestehenden Bäume sind, solange es sich um eine Fläche in städtischem Besitz handelt durch die Dienstanweisung Baum gesichert und bei einer Veräußerung durch die Baumschutzsatzung. Ergänzend werden Pflanzfestsetzungen getroffen. Diese zielen nicht auf den Erhalt einzelner Bäume und Sträucher ab, sondern auf den Erhalt der Fläche mit seinen oben beschriebenen Funktionen und der Durchwurzelung des Hanges. Durch die Pflanzgebote wird gesichert, dass ein definierter Bewuchs der Fläche, sollte der vorhandene abgängig sein oder am entsprechenden Grundstück unzureichend sein, in entsprechender Qualität und Quantität nachzupflanzen ist. Diese Festsetzung betrifft neben der Grünfläche auch den nördlichen Bereich des WA 3. Auch dieser Bereich ist in Verlängerung der Grünfläche gesehen ein wichtiger Grünbereich, der ebenfalls in Hanglage gelegen, auf eine Durchwurzelung der Hangbereiche angewiesen ist.

Die Festsetzungen dienen der Verbesserung der lufthygienischen Situation sowie der Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.

Es wird festgesetzt, dass je 200 Quadratmeter Grundstücksfläche der Flächen mit Geboten zu Bepflanzungen ein Baum 1. Ordnung (Siehe Pflanzliste 1), oder Je 100 Quadratmeter Grundstücksfläche der Flächen mit Geboten zu Bepflanzungen zwei Bäume 2. Ordnung (Siehe Pflanzliste 2), oder Je 100 Quadratmeter Grundstücksfläche der Flächen mit Geboten zu Bepflanzungen 4 Sträucher (Siehe Pflanzliste 3) in der Qualität 150-200, 2 x verpflanzt, zu pflanzen und zu erhalten sind.

Die Pflanzqualität beschreibt die Größe und Eigenschaft, in der die Gehölze gepflanzt werden.

Die Pflanzenlisten sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen. Sie sind zusammengestellt aus der Gruppe von Pflanzen, die an diesem Standort einheimisch und standortgerecht sind (potentiell natürliche Vegetation).

Daher können die o.g. Pflanzen an diesem Standort ihre optimale Leistungsfähigkeit und daher den angestrebten gestalterischen und umweltbezogenen Zweck erreichen.

5.8 Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die nördlich der Bauflächen gelegenen Flächen (im Plan gekennzeichnet) sind von Bebauung frei zu halten. Hier handelt es sich um Hanglagen, die einen umfangreichen Gehölzbestand aufweisen. Diese Flächen erfüllen wichtige klimatische Funktionen für die Umgebung. Ein Erhalt der Funktionsfähigkeit dieser Leistungen soll erreicht werden. Hierzu ist es wichtig, die Flächen von baulichen Anlagen frei zu halten. Ein weiterer Grund für den Erhalt der Grünstrukturen - nicht zwangsläufig der einzelnen Pflanzen, aber der Qualität und Charakteristik der Fläche - ist die Stabilisierung des Hanges.

Aus diesem Grunde sind sowohl der als Grünfläche festgesetzte Bereich, als auch der als WA festgesetzte Bereich nördlich des WA 3 von Bebauung frei zu halten und zudem sind, wie oben beschrieben, Festsetzungen getroffen, die zur Sicherung der Grünqualität der

Fläche dienen. Bauliche Anlagen wären mit den angestrebten Erhaltungs-/Entwicklungszielen für die Flächen nicht vereinbar.

Einfriedungen im Bereich rückwärtig der Hauptgebäude, zwischen den einzelnen Grundstücken sind als Ausnahme vom Ausschluss baulicher Anlagen zulässig. Zur Sicherung der Funktion des Kalt- und Frischluft Transportes sowie zur Erzielung eines einheitlichen Gestaltungsbildes sind diese ausschließlich als Metallzäune mit einem durchlässigen Anteil von mindestens 80%, in einer Höhe von maximal einem Meter zulässig.

Die Festsetzungen dienen der Verbesserung der lufthygienischen Situation sowie der Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.

5.9 Gestaltungsfestsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan zu Grunde liegt (vgl. Kapitel 3), begründet das Erfordernis bauordnungsrechtlicher (gestalterischer) Regelungen im Bebauungsplan Nr. 288 als Ergänzung der übrigen bodenrechtlichen Festsetzungen. Das heißt, über die städtebaurechtlichen Vorschriften zur Gestaltung des Ortsbildes hinaus – wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche – werden Gestaltungsvorschriften auf der Grundlage der Landesbauordnung NRW Gegenstand des Festsetzungskataloges im Bebauungsplan.

Die Gestaltungsvorschriften unterstützen das städtebauliche Ziel, ein attraktives und harmonisches Siedlungsbild entsprechend der exponierten Lage des Plangebietes - bei ausreichendem Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten - zu entwickeln.

Die Regelungen zur äußeren Gestaltung beziehen sich im Wesentlichen auf die Fassaden- und Dachgestaltung sowie auf die Einfriedungen der Grundstücke.

Zur Wahrung ästhetischer Belange, d. h. im Sinne des Erhalts und der Gestaltung des Ortsbildes, wird für die Wohngebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, dass hier nur Flachdächer zulässig sind. Geneigte Dachflächen sind zulässig, soweit diese von außen nicht sichtbar sind.

Neben den Festsetzungen zur Dachgestaltung erfordert das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, Regelungen hinsichtlich der Fassadengestaltung. Daher werden, entsprechend des städtebaulichen Konzeptes, für die Wohngebäude die Farbgebung der Fassaden sowie der Fenster-, Tür- und Torrahmen, Tür- und Torfüllungen sowie der Rollläden, Außenjalousien und Blendläden festgesetzt.

Zur Wahrung ästhetischer Belange und um ein attraktives und homogenes Erscheinungsbild zum öffentlichen Straßenraum sowie zur Platzfläche hin zu gewährleisten, werden Festsetzungen zur Einfriedung der Grundstücke getroffen. Diese sollen durch Laubgehölze ausgestaltet werden.

Um zu gewährleisten, dass das Erscheinungsbild nicht durch Wertstoff- und Müllbehälter nachteilig beeinflusst wird, wird festgesetzt, dass Standplätze bzw. Boxen für Wertstoff- und

Müllbehälter so einzurichten bzw. einzugrünen sind, dass sie von der Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.

Ebenso werden genehmigungsfreie Anlagen nach § 66 BauO NW durch Gestaltungsfestsetzungen dahingehend gesteuert, dass diese im Vorgartenbereich unzulässig sind und auf dem Gebäude nur zugelassen werden, wenn sie von außen nicht sichtbar sind.

6. Umweltbelange

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Vestischer Höhenrücken“. Das Umfeld ist geprägt von stark durchgrüneten Wohnsiedlungsbereichen mit überwiegender Einzelhausbebauung und ausgedehnten Park- und Gartenflächen. Die unter Umweltaspekten vorrangig zu berücksichtigenden Schutzgüter sind Boden / Geomorphologie, Klima/Luft, Vegetation und Fauna sowie das Schutzgut „Mensch“.

6.1 Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

6.2 Eingriffsregelung

Da es sich um ein Satzungsverfahren auf Grundlage des § 13 a BauGB handelt ist keine Anwendung der bauleitplanerischen Eingriffsregelung vorgesehen.

6.3 Belange des Umweltschutzes

6.3.1 Tiere und Pflanzen

Der Vegetationsbestand im Plangebiet umfasst die Grün- bzw. Freiflächen nördlich des ehemaligen Saalbaus und des Parkplatzes sowie den Baumbestand auf dem Parkplatz und im direkten Gebäudeumfeld (Abbildung 9 und 10). Bei der Grünfläche handelt es sich um einen ca. 250 m langen waldartig mit z.T. alten Bäumen (Baumholz, Altholz) und Unterholz bewachsenen Hang. Sie beinhaltet u.a. folgende Gehölzarten: Esche, Robinie, Sand-Birke, Rosskastanie, Schwarzer Holunder, Gewöhnliche Eberesche, Stechpalme, Faulbaum, Maulbeerbaum, Haselnuss.¹ Sie ist durch einen befestigten Weg erreichbar. In ihrer derzeitigen Ausprägung ist sie für die menschliche Erholung kaum bzw. nicht nutzbar, sondern wird zur Entsorgung von Grün- und Gartenabfällen genutzt. In Verbindung mit den nördlich angrenzenden Hausgärten der Villen an der Cäcilienhöhe bildet sie jedoch ein essentielles Vernetzungselement im Grünverbund zu den angrenzenden Gärten und zum Stadtgarten.

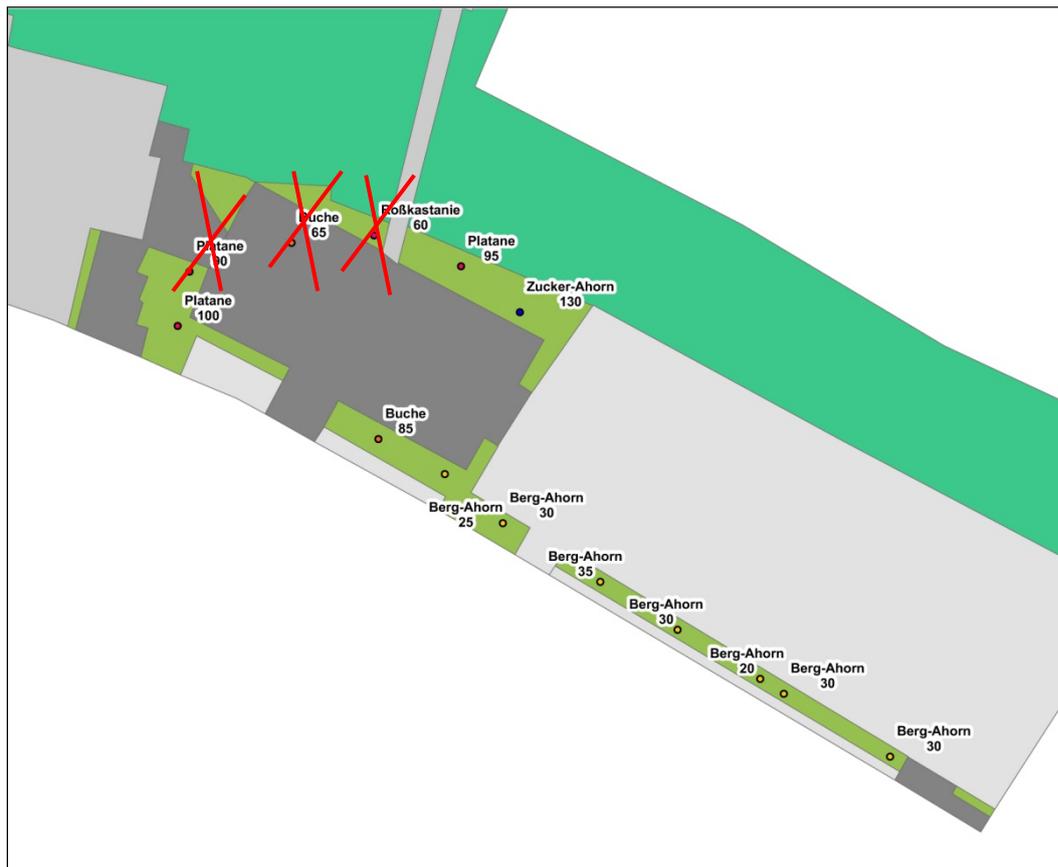
¹ Stadtbiotopkartierung NUA 1988, BK-4309-524

Abbildung 9: Bestandsplan des Untersuchungsgebietes



Der Baumbestand im Erfassungsjahr 2011 ist in der folgenden Abbildung 10 wieder gegeben. Aktuell – nach Baustelleneinrichtung für den Abriss des Saalbaus – sind bereits einzelne Bäume im Zuge der Abbruchmaßnahme entfernt worden. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der geplanten baulichen Entwicklung weitere Bäume beseitigt werden müssen.

Abbildung 10: Baumbestand auf dem Parkplatz mit Angabe des Brusthöhendurchmessers in cm (Vegetationskartierung 2011)



6.3.2 Boden / Altlasten

Morphologie

Das Plangebiet erstreckt sich parallel und entlang der Nordflanke eines eiszeitlich angelegten, sanft in Richtung Osten (= Stadtmittle) fallenden Tales, an dessen Sohle heute die Dorstener Straße verläuft. Die morphologische Situation des Planbereichs wird durch zwei Ebenen und eine diese verbindende, steile Böschung gekennzeichnet. Die untere, südliche Ebene liegt auf dem Niveau der Dorstener Straße, die obere, nördliche Ebene auf dem Niveau der Cäcilienhöhe. Der Höhenunterschied beträgt ca. 12 bis 13 m, die Steigung der Böschung ca. 50%.

Im Westteil des Geländes ersetzt den unteren Teil der Böschung eine ca. 5 m hohe, nahezu senkrechte Stützmauer älteren Baudatums. Bereichsweise ist zum Erhalt der Standsicherheit der Mauer laut Bericht der Ahlenberg Ingenieure vom 19. Juni 2012 auf ca. 40 m Länge die Vorschüttung von Material geeigneter Wichte mit einer Böschungsneigung von mindestens 1:1,5 vorgesehen und erforderlich. Diese Geländemodellierung wird von der Stadt Recklinghausen hergestellt und im Bebauungsplan durch Höhenfestsetzungen gesichert.

Abbildung 11: Geländemodellierung

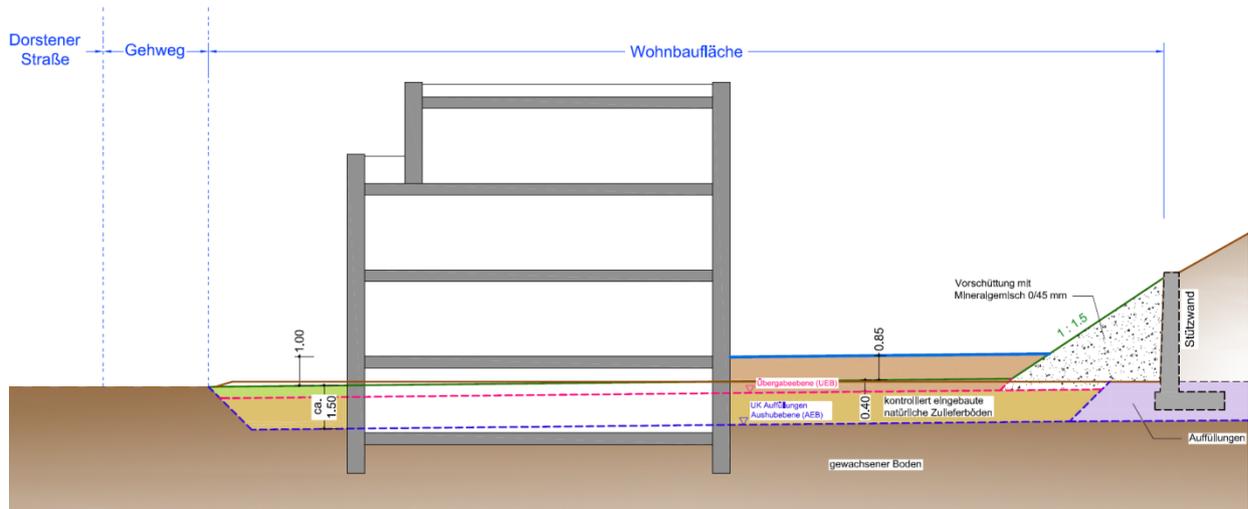


Abbildung 11 stellt die geplante Geländemodellierung, die von der Stadt hergestellt wird und die von den zukünftigen Besitzern zu erhalten ist dar. Durch die Anschüttung vor der Stützmauer wird die Stabilität dieser gewährleistet. Die erhöhte Geländeoberfläche im Bereich rückwärtig der Gebäude schafft eine etwas größere ebene Gartenfläche.

Untergrundverhältnisse/Grundwasser

Den oberflächennahen Untergrund des Plangebiets bilden Schichten des kreidezeitlichen Recklinghäuser Sandmergels, der aus einer Wechselfolge schluffiger Sande und zwischengeschalteter, fester Kalksandsteinbänke besteht. Die Schichten des Recklinghäuser Sandmergels stellen grundsätzlich einen guten Baugrund dar, wobei bei tiefer reichenden Baumaßnahmen die Kalksandsteinbänke gegebenenfalls einen erhöhten Aufwand zu ihrer Beseitigung erforderlich machen können.

Die Talsohlenfüllung oberhalb der Kreideschichten bilden dort die während und nach der letzten Eiszeit abgelagerten Löße und Sande. Der Grundwasserspiegel im Bebauungsplangebiet ist ungefähr bei ca. 4,5 m bis 5,0 m unter GOK zu erwarten. Dies dürfte keine Probleme für eine Bebauung mit normaler Unterkellerungstiefe bedingen. Allerdings ist im gegebenenfalls gering wasserdurchlässigen Sandmergel die Gefahr von Stauwasser/drückendem Wasser in der Baugrubenverfüllung gegeben, so dass bei unterkellerten Gebäuden die Erstellung einer Weißen Wanne erforderlich sein kann.

Im Planbereich sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen erfasst. Aus der folgenden geschilderten Nutzungsgeschichte ergeben sich keinerlei Hinweise auf Boden- oder Grundwasserbelastungen.

Nutzungsgeschichte

Die in dem Tal lagernden Sandvorkommen wurden in historischer Zeit in einigen seitlich gelegenen Sandgruben offenbar als Baumaterial für die nahe gelegene Altstadt abgebaut. In alter Zeit hieß die Dorstener Straße „Sandweg“. Seit dem Ende des 19. Jahrhunderts war das B-Plangebiet mit der damaligen Adresse Sandweg 20 Standort der Gastwirtschaft

„Kaisergarten“. 1897 ließ der Gastwirt Adolf Sanders als Vergrößerung seines Betriebes einen Konzertsaal errichten, woraus der spätere Saalbau hervorgegangen ist.

Der seit 1925 städtische Gebäudekomplex wurde im Laufe der Jahrzehnte immer wieder erweitert und umgebaut. Er war bereichsweise unterkellert. Er ist samt Unterkellerung komplett abgerissen worden. An Stelle des späteren PKW-Parkplatzes östlich des Saalbaus lag ursprünglich der mit einer Mauer zur Straße Sandweg abgegrenzte und mit später abgerissenen Pavillons bestandene Kaisergarten, der die Außengastronomie der Gaststätte repräsentierte.

Der aufgrund seiner starken Neigung nicht oder nur schwer begehbare Hang war über eine vom Saalbau ausgehende Treppen- und hangparallele Wegeanlage samt Geländer als Absturzsicherung erschlossen. Seit Aufgabe des Saalbaus wurde auch die fußläufige Erschließung des Hangs nicht mehr unterhalten. Der waldähnliche bewachsene Hang weist Unterholz und teilweise sehr alten Großbaumbestand auf, die „obere“ Ebene ist parkähnlich gestaltet und mit einem befestigten Weg erschlossen. Die Grünfläche grenzt nördlich direkt an die Villengärten der Cäcilienhöhe. Sie wurde ebenda ordnungswidrig zur Entsorgung von Grün- und Gartenabfällen genutzt.

Im Planbereich östlich des Plantenbergweges verläuft die Hangoberkante im Bereich der Grundstücksgrenze der entlang der Cäcilienhöhe gelegenen Gartengrundstücke. Diese sind zur Erzielung einer ebenen Gartenfläche hangabsturzseitig aufgeschüttet, wobei die Aufschüttung hangseitig durch bis zu ca. 2 m hohe Stützmauern stabilisiert wird – abschnittsweise ist die marode Stützmauer auf die städtische Grünfläche gestürzt und die Aufschüttungen liegen dort frei. Ziel ist es zum Zeitpunkt eines Grundstücksverkaufes Eigentumsverhältnisse der Mauer und eventuell notwendige Maßnahmen zur Standsicherheit unter den beteiligten Grundstückseigentümern geklärt zu haben.

Nördlich des Saalbaus wurde Mitte des 20. Jahrhunderts auf dem „oberen Niveau“ ein Einfamilienhaus als Hausmeisterhaus errichtet, das wie der Saalbau außer Nutzung genommen wurde und abgerissen worden ist.

Der Niveauunterschied zwischen der Dorstener Straße und der Cäcilienhöhe wird im Plangebiet durch eine als Treppenanlage gestaltete Wegeverbindung namens Plantenbergweg überbrückt.

Während des Zweiten Weltkriegs wurde in den Hang nördlich des Saalbaus eine Luftschutzstollenanlage bergmännisch vorgetrieben. Die Überdeckungsmächtigkeit des seitlich mit Stampfbeton und an der Decke mit Betonhalb- bzw. Betonviertelringen ausgebauten Stollens mit Boden beträgt je nach Lage bis zu ca. 10 m. Die Gesamtlänge des verzweigten und bis unter die Villengrundstücke, selbst Gebäude (z.B. Cäcilienhöhe 25) reichenden Systems beträgt ca. 450 m.

Die drei Eingänge zu der Anlage sind in die Hangstützmauer integriert, wobei die beiden östlichen Eingänge in der Nachkriegszeit zugemauert wurden. Die Bewetterung des Stollens erfolgt über zwei Lüftungsöffnungen oberhalb der erhalten gebliebenen westlichen Eingangstür sowie ein am entgegengesetzten Endpunkt des Stollens in der öffentlichen Grünfläche ca. 3 m übertage führendes Lüftungsrohr. Für die Dauer der Existenz des Stollens ist die Funktionsfähigkeit des Lüftungsrohres von Bedeutung.

Die Luftschutzstollenanlage wurde seinerzeit für eine begrenzte Nutzungsdauer von wenigen Monaten oder Jahren gebaut. Inwieweit zwischen dem sichtbaren Ausbau und dem anstehenden Sandmergel Hohlräume vorhanden oder verfüllt sind, ist unbekannt. Der Stollen stellt einen im Untergrund befindlichen Hohlraum dar, der natürlicherweise die Tendenz hat, früher oder später einzustürzen. Luftschutzstollen sind zumindest gem. § 65 LBauO bauliche Anlagen, die der Zuständigkeit des Bauordnungsamtes als Untere Bauaufsichtsbehörde unterliegen.

Die Stollenanlage befindet sich im Eigentum einer Reihe von Eigentümern der jeweils zugehörigen Grundstückspartzen an der Cäcilienhöhe. Eigentümerin des südlichen Bereichs der Stollenanlage mit den drei Eingängen und Ansprechpartnerin für die Bundesimmobilienverwaltung ist aktuell die Stadt Recklinghausen. Seit der Nachkriegszeit bis heute wird die Stollenanlage von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (AöR) auf Grundlage einer Regelung des Allg. Kriegsfolgengesetzes regelmäßig auf ihren Bauzustand und Standfestigkeit überprüft. Im Zuge des Verkaufs der Wohnbaupartzen und der nördlich angrenzenden Grünfläche werden sich auch Eigentums- und Besitzverhältnisse an der Stollenanlage ändern. Eine Gewährleistung von Zuwegung und Standsicherheit ist auch zukünftig bei Fortbestand des Stollens notwendig. Insbesondere der westliche Stollenzugang sollte hierfür erhalten bleiben.

Im Bereich der künftigen Gärten im Plangebiet sind keine kulturfähigen Böden vorhanden. Der Auftrag kulturfähigen Bodens in geeigneter Mächtigkeit wird erforderlich.

6.3.3 Mensch

6.3.3.1 Stadtklima

Das Plangebiet wird in der aktuellen Klimaanalyse² dem Bereich „Innenstadt / Westviertel“ zugeordnet. Das Relief wird hier durch den nach Westen ausgerichteten Höhenanstieg geprägt - mit einer Gesamtdifferenz von ca. 70 m über NN in der östlichen Innenstadt bis auf ca. 120 m über NN im Westen. Der Versiegelungsgrad liegt heute bei > 75 % auf dem Gelände von Saalbau und Parkplatz, zwischen 50 – 75 % in der nordwestlich anschließenden Bebauung entlang der Dorstener Straße und bei weniger als 25% in den Freiflächen. Die Rauigkeit liegt zwischen hoch (Saalbau) und gering auf den Freiflächen bis sehr gering im Bereich Dorstener Straße / Parkplatz. Ausgehend von der Innenstadt nimmt - in westlicher Richtung gesehen - der Versiegelungsgrad insgesamt ab bei einem gleichzeitigen Anstieg des Grünanteils. Westlich des Innenstadtrings findet sich in Richtung Freiland eine Klimatopabfolge von Innenstadtklima über Stadtklima hin zum Stadtrandklima mit vergleichsweise günstigen bioklimatischen Eigenschaften, die durch die Nähe zum unbebauten Freiland positiv beeinflusst werden. (vgl. Abbildung 12) Nördlich schließt sich das Grünzugsystem Stadtgarten, also das Klimatop Parkklima, an.

Saalbaugelände und Parkplatz sind zur Zeit (08/2012) dem Klimatop „Stadtklima“ zuzuordnen. Dies bedingt Wärmeinseleffekte, eingeschränkte Austauschbedingungen und ungünstige bioklimatische Verhältnisse. In Verbindung mit den verkehrlichen Immissionen ist der Bereich daher als „Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete“ einzustufen. Als Gunstfaktoren anzusehen sind hier die Grünflächen des Plangebiets mit ihrer Wirkung als bioklimatische Klimaoasen. Zu den Ungunstfaktoren zählen die insgesamt große Fläche des Lastraumes und die starke Überwärmung im bodennahen Straßenraum

² Klimaanalyse Stadt Recklinghausen, RVR Essen, Januar 2012

während der Mittagszeit, die Hitzestress und Schwüle begünstigen (bioklimatischer Lastraum). Unter den in der Klimaanalyse 2012 genannten allgemeinen Handlungs- und Planungsprioritäten für stadtklimatische Lasträume zählen Saalbau- und Parkplatzgelände zur Kategorie der Sanierungszone II.

Die stadtklimatische Sanierungszone II umfasst Klimatope, die gegenüber Zone I – Innenstadt deutlich geringere thermisch-bioklimatische und / oder immissionsklimatische Belastungen aufweisen oder trotz mäßiger bis starker Belastungen aufgrund ihrer hohen Nutzungsansprüche einen geringen realistischen Handlungsspielraum zur Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität zulassen. Die Sanierungsbedürftigkeit ist z.T. stark ausgeprägt, Klima verbessernde Maßnahmen werden jedoch durch die Erfordernisse der Nutzung eingeschränkt. Die Umsetzung des Handlungsbedarfs muss durch langfristige Planungen zur Verbesserung der stadtklimatischen Verhältnisse erfolgen.

Entlastungen bewirken die Kaltluftabflüsse des Stadtgartens, die insbesondere während der Sommermonate zu einer Abkühlung in den umliegenden Siedlungsbereichen führen.

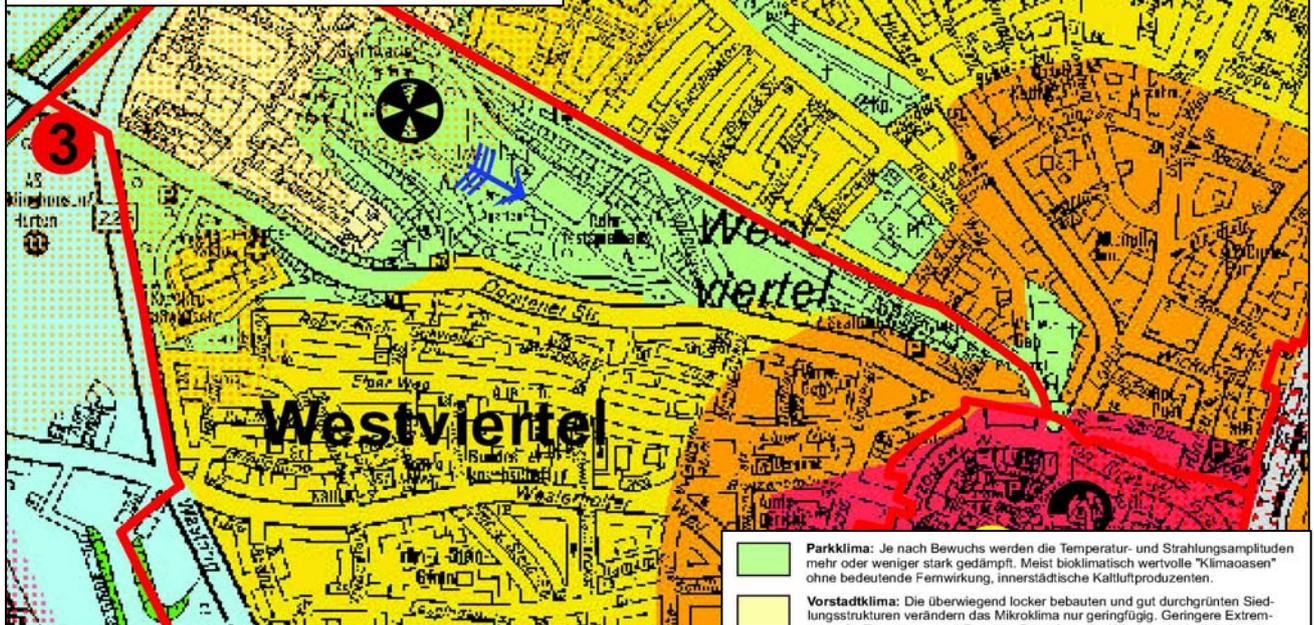
Größere Parkflächen mit vielfältigen Vegetationsstrukturen weisen ähnliche bioklimatische Gunstbedingungen auf wie Wald und Freiland. Damit sind diese Flächen als wertvolle Regenerationsräume für die Bevölkerung und die Tier- und Pflanzenwelt anzusehen. Im Westviertel fallen größere Grünanlagen mit lockeren bzw. durchgrünten Bebauungsstrukturen

Spezielle Klimafunktion

- Park- und Grünflächen:** Lokale Klimaausgleichsräume und wohnnahe Klimaoasen. Größere zusammenhängende Grünflächen können Frischluftschneisen bilden.
- Filterfunktionen des Waldes:** Trockene und nasse Depositionen von Luftschadstoffen, lufthygienisch und bioklimatisch bedeutsamer Ausgleichsraum.
- Bioklimatischer Belastungsraum:** Bei austauscharmen Wetterlagen erhöhte Luftschadstoffkonzentration. Im Sommer Hitze- und Schwülebelastung möglich.
- Windfeldveränderung:** Stark turbulentes Windfeld durch sehr hohe Rauigkeit; im Straßenraum z.T. Kanalisierung der Strömung mit Zugigkeit und Böigkeit. Winddiskomfort, Schadstoffakkumulation durch Wirbelbildung.
- Vertikalaustausch:** Über Wärmeinseln ergibt sich nachts eine Vergrößerung des Mischungsraumes und tagsüber eine starke thermische Konvektion. Herabgesetzte Bodeninversionshäufigkeit.
- Emission mit lokaler und regionaler Bedeutung:** Genehmigungspflichtige Anlagen mit niedrigen und hohen Emissionsquellen, Ausbreitung im Nah- und Fernfeld. (NO2 und PM10 ab 1 t/Jahr).

Luftaustausch

- Luftleitbahn, unbelastet:** Zum Stadtkern ausgerichtetes und seitlich begrenztes schmales Gebiet, mit geringer Rauigkeit. Wirksam bei entsprechenden Windrichtungen oder bei geeigneten Wetterlagen als Flurwindbahn; z.T. belüftungshygienisch belastet.
- Luftleitbahn, belastet:** Es sind Belastungen durch bodennahe Emissionen möglich.
- Frischluftzufuhr:** Begünstigung des Austausches der in Ballungsgebieten belasteten Luft gegen weitgehend frische Luft aus der Umgebung.
- Nächtlicher Kaltluftabfluß:** Möglichkeit des nächtlichen Kaltluftabflusses. Abflußrichtung der Kaltluft der Täler und Siepen.



- Parkklima:** Je nach Bewuchs werden die Temperatur- und Strahlungsamplituden mehr oder weniger stark gedämpft. Meist bioklimatisch wertvolle "Klimaoasen" ohne bedeutende Fernwirkung, innerstädtische Kaltluftproduzenten.
- Vorstadtklima:** Die überwiegend locker bebauten und gut durchgrünten Siedlungsstrukturen verändern das Mikroklima nur geringfügig. Geringere Extremwerte für Temperatur und Feuchte, Dämpfung der Windgeschwindigkeit, sehr geringe Temperaturerhöhung und günstige Strahlungsbedingungen.
- Stadtrandklima:** Meist aufgelockerte und durchgrünte Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Wohnklimatische Gunsträume.
- Stadtklima:** Die dichte städtische Bebauung verursacht ausgeprägte Wärmeinseln mit eingeschränktem Austauschbedingungen, z.T. ungünstigen Bioklimaten und erhöhter Luftbelastung.
- Innenstadtklima:** Im hochverdichteten Innenstadtbereich bilden sich sehr starke Wärmeinseln. Der verringerte Luftaustausch führt zu bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen. Winddiskomfort im Bereich der Straßenschluchten und offener Plätze.

Abbildung 12 Auszug aus der synthetischen Klimafunktionskarte (Klimaanalyse 2012)

des Umfeldes zusammen, wodurch ein relativ guter Luftaustausch gewährleistet ist.

Im Falle des Stadtgartens wird die Frischluftzufuhr in die angrenzenden Siedlungen durch die in Richtung Osten abfallende Geländesituation begünstigt.

Des Weiteren stellt das Grünzugsystem Stadtgarten eine für die Innenstadt wichtige Luftleitbahn dar. Diese besondere Funktion ist darin begründet, dass hier ein unmittelbarer Zusammenhang zu den großen, im Norden liegenden Freiflächen besteht und von dort z.T. eine Verbindung in Richtung der am stärksten erwärmten Innenstadtgebiete gewährleistet ist. Diese Ventilationsfunktion wird durch seine Ausrichtung und Erstreckung, der geringen Rauigkeit sowie der Gefällesituation Richtung Innenstadt wesentlich gefördert.

Die Grünflächen im Umfeld des Saalbaus sind funktional als Teil dieses Frisch- und Kaltluftsystems anzusehen (vgl. Abbildung 12) und tragen auch lokal zur bioklimatischen Entlastung bei. Sie haben einen hohen Stellenwert als wohnumfeldnahe Klimaoasen. Durch das Vorhandensein großkroniger Bäume als natürliche Schattenspender werden Belastungen durch Hitzestress und Schwüle abgemildert. Auch die nächtliche Kaltluftbildungsrate der Grünflächen wirkt sich in thermischer Hinsicht positiv aus. Es profitieren insbesondere umliegende Bebauungsstrukturen mit erhöhten thermischen Belastungen im Nahbereich bis 200 m.

Unter den in der Klimaanalyse 2012 genannten allgemeinen Handlungs- und Planungsprioritäten für stadtklimatische Ausgleichsräume zählen die Bereiche mit „Parkklima“ im Saalbauumfeld zur Kategorie der Klimaschutzzone A.

Die Klimaschutzzone A umfasst lokale klimarelevante innerstädtische Grün- und Parkflächen einschließlich ihrer Kaltluftabflüsse, die eine klimatische Ausgleichsfunktion im Nahbereich von Lasträumen erfüllen oder aufgrund ihrer Oasenwirkung einen besonderen Stellenwert als wohnnahes Erholungsgebiet mit hoher bioklimatischer Wohlfahrtswirkung aufweisen. Der abzuleitende Handlungsbedarf erhält unter dem Gesichtspunkt der Ausweitung und Sicherung des städtischen Grünverbundsystems eine hohe Relevanz.

Klimaausgleichend sind auch die großkronigen Bäume im Straßenraum bzw. auf dem Parkplatzgelände. Sie wirken beschattend und durch Evapotranspiration abkühlend bei sommerlichen Temperaturverläufen und bewirken somit eine geringere Jahresdurchschnittstemperatur. Der Einfluss von Straßenbäumen ist wissenschaftlich erwiesen³: Eine Straßenschlucht ohne Bäume würde sich um ca. 1 K/h erwärmen. Dabei bewirken Bäume durch die Zunahme der Beschattung eine um 0,9 K/h verminderte Erwärmung (sofern die Hälfte der Straße beschattet ist) und eine um 0,3 K/h geringere Aufwärmung des Luftvolumens durch Transpiration. Die Klimaanalyse selbst kann diesen Effekt am Beispiel der Messergebnisse für die Hüserstraße in Hochlarmark belegen, da hier ein Vorher/Nachher – Vergleich der Temperatursituation in den Vergleichsjahren 2000 (großkronige Straßenbäume vorhanden) und 2010 (nach Entfernung des Baumbestandes) dokumentiert ist.

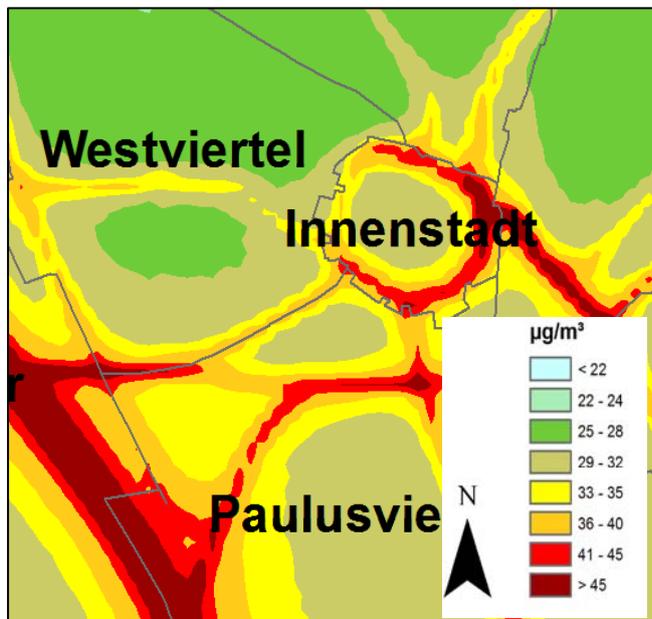
Erhalt und Förderung bestehender Grünflächen sowie deren Vernetzung sind hier besonders wichtig.

³ Kuttler 2009, zit. in Klimaanalyse Stadt Recklinghausen 2012

Reliefbedingte Kaltluftabflüsse im Stadtgarten leiten Frischluft in die angrenzenden Siedlungsbereiche. Durch das Öffnen der Siedlungsränder (lockere Bebauung und Bepflanzung im Übergangsbereich zwischen Park und Umfeld) kann diese Wirkung verstärkt werden.

6.3.3.2 Luft

Die Luftqualität in den Ruhrgebietsstädten – so auch in Recklinghausen – wird im Wesentlichen durch Feinstaub – PM10 und Stickstoffdioxid (NO₂) erheblich belastet.



Nachdem 2008 der erste Luftreinhalteplan Ruhrgebiet in Kraft gesetzt wurde, hat sich die Belastungssituation teilweise verbessert. Da jedoch vielerorts weiterhin Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV für die gesundheitsschädlichen PM10- und vor allem NO₂ – Konzentrationen vorliegen, war eine Fortschreibung der Luftreinhalteplanung für das Ruhrgebiet erforderlich.

Abbildung 13: Jahresmittelwert der NO₂-Konzentrationen in (µg/m³), Berechnung 2010

Das Plangebiet liegt im Bereich des Luftreinhalteplanes Ruhrgebiet 2011 – Teilplan Nord (LRP)⁴ und der seit 01.01.2012 zusammenhängend eingerichteten Umweltzone Ruhrgebiet mit den entsprechenden Verkehrsbeschränkungen. In Recklinghausen sind für PM10 im LRP keine Grenzwertüberschreitungen dokumentiert. Die Grenzwerte für NO₂ werden jedoch in verschiedenen Straßenabschnitten (Innenstadt und Süd) überschritten.

Während die PM10-Belastungen ursächlich dem Regionalen Hintergrund zuzuordnen sind, ist die Hauptquelle der Stickoxidbelastung der Verkehr. Dies zeigt sich auch in der für die Stadt Recklinghausen erstellten Immissionssimulation 2011⁵. Verursacher für die hohen NO₂-Belastungen ist vor allem der lokale Verkehr. Externe Quellen spielen eine untergeordnete Rolle. Es zeigt sich der Trend einer Zunahme verkehrsbedingter NO_x-Emissionen v.a. in der Innenstadt, während die Anteile des Hausbrandes und der Autobahnen rückläufig sind. Die NO₂-Zusatzbelastung wird zum Teil unmittelbar aus den Fahrzeugen selbst emittiert. Aufgrund moderner Abgasbehandlungstechniken - vor allem bei Diesel-Pkw – ist das direkt emittierte NO₂ in den letzten Jahren angestiegen. Zudem wird NO₂ aus dem NO der lokalen Kfz-Abgase durch luftchemische Reaktionen (v. a. mit Ozon) gebildet.

⁴ Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011– Teilplan Nord, Bezirksregierung Münster, 14.10.2011

⁵ Simulation der Immissionssituation in Recklinghausen - Fortschreibung -, RVR, Essen 2011

Der Luftreinhalteplan stellt für das Plangebiet bzw. die Dorstener Straße zwar keine Straßenabschnitte dar, in denen Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub - PM10 bzw. Stickstoffdioxid (NO₂) nachgewiesen oder zu erwarten sind, dennoch ist durch die verkehrlichen Immissionen aus dem Bereich Dorstener Straße von einer doch deutlich ungünstigeren lufthygienischen Situation auszugehen als in weniger stark befahrenen Straßen oder einem verkehrsarmen Umfeld. Hierzu wird auf Abbildung 13 verwiesen. Sie bildet die in der Immissionssimulation errechneten⁶ Jahresmittelwerte der NO₂-Konzentrationen im Westviertel ab. Diese werden für den Bereich der Dorstener Straße auf Werte zwischen 33 bis 35 µg/m³ klassifiziert und liegen damit 7 bis 5 µg/m³ unterhalb des zulässigen Jahres-Immissionswertes von 40 µg/m³.

6.3.4 Artenschutz

Im Zuge der städtischen Planungen ist vorgesehen, das Gelände des ehemaligen städtischen Saalbaus und der angrenzenden Parkplatzflächen einer Wohnnutzung zuzuführen. In diesem Zusammenhang wurde der seit mehreren Jahren leerstehenden Saalbau abgerissen. Unterhalb des baumbestandenen Hanges hinter dem ehemaligen Saalbau und der weiter nördlich angrenzenden Hausgärten befindet sich ein ehemaliger Luftschutzstollen aus dem zweiten Weltkrieg mit einer Nutzfläche von 1.100 m². Der ehemalige



Abbildung 14: Fledermausfund im Stollen Dorstener Straße bei der Begehung am 15.11.2010

Luftschutzstollen soll erhalten bleiben.

Alter Baumbestand wie nördlich des Saalbaus kommt grundsätzlich als Habitat für streng oder besonders geschützte Tierarten in Frage. Bei leer stehenden Gebäuden und Stollensystemen besteht die außerdem die Möglichkeit, dass sie für Fledermäuse eine Ruhestättenfunktion gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Überwinterungshabitat) erfüllen.

Im Zuge des Abbruchs des seit mehreren Jahren leerstehenden Saalbaus und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 288 - Dorstener Straße/Plantenbergweg sind somit nach § 44 BNatSchG die Artenschutzbelange zu berücksichtigen.

Ein konkreter Anhaltspunkt für diesen verfahrensrelevanten Artenschutzaspekt ergab sich i.R. der Stollenbegehung am 15.12.2010 durch die Vertreter der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben des Bundes (AöR) und anderen Behördenvertretern durch das Auffinden einer überwinternden Fledermaus an der

⁶ Das eingesetzte Rechenmodell erlaubt nur eine näherungsweise Einschätzung der Luftqualität. Rechenwerte, die ihrer Validität einer Messung nahe kommen, wären über ein Feinscreening, z.B. mit Miskam für den konkreten Straßenabschnitt zu bekommen.

Stollendecke unweit hinter dem Eingangsbereich (vgl. Abbildung 14⁷).

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (in Kraft getreten am 01.03.2010) in Verbindung mit den Artenschutzvorgaben der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie wurde das Planungsbüro Landschaft + Siedlung GbR, Recklinghausen, im Herbst 2010 durch die Stadt Recklinghausen mit der Bearbeitung der Artenschutzprüfung beauftragt. Der durch das Büro erstellte Artenschutzbeitrag wurde im Dezember 2011 fertig gestellt.

Die Bearbeitung der Artenschutzprüfung orientiert sich an den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) vom 13.04.2010 in der Fassung der 1. Änderung vom 05.09.2010 (vgl. MUNLV, 2010) und entspricht auch den Vorgaben der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung⁸.

Bei der Bearbeitung der Artenschutzprüfung wurden daher folgende Arten berücksichtigt: die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (FFH-RL) und die europäischen Vogelarten entsprechend der Definition der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL).

Die Arten entsprechen mit Ausnahme vieler häufiger Vogelarten den vom LANUV definierten "planungsrelevanten Arten", die bei Planungen in NRW berücksichtigt werden sollten (KIEL 2005, MUNLV 2007, LANUV 2010a⁹). "Die "nur" national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt." (MUNLV, 2010, Seite 4¹⁰).

Der Aufbau der Artenschutzprüfung umfasst folgende Arbeitsschritte:

Stufe I: Festlegung des Untersuchungsrahmens

Stufe 2: Konfliktanalyse und Erheblichkeitsbewertung/Prüfung der Verbotstatbestände

Stufe 3: Fachliche Prüfung der Befreiungsvoraussetzungen/Ausnahmeverfahren.

Hinsichtlich der Bewertungsmaßstäbe erfolgt die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach den Vorgaben des § 44 BNatSchG in Form einer einzelartbezogenen Prüfung. Die Beeinträchtigungsanalyse erfolgt dabei im Hinblick auf die in § 44 formulierten Verbote (Zugriffsverbote: Störungen, Zerstörungen und Beschädigungen, die hinsichtlich der zu betrachtenden Art und ihrer Lebensräume zu erwarten sind) und den in § 44 BNatSchG normierten individuenbezogenen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1), funktionsbezogenen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) oder auf die lokale Population (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) abzielenden Maßstäbe.

Das Eintreten der Verbotstatbestände hängt dabei außer von Art und Intensität des Eingriffs auch von den spezifischen Empfindlichkeiten der einzelnen Arten ab. Beide Aspekte werden

⁷ Foto Herr Wieser, Untere Landschaftsbehörde, Kreis Recklinghausen, 15.12.2010

⁸ Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010

⁹ Zitate - siehe Quellenverzeichnis der Artenschutzprüfung

¹⁰ Zitate - siehe Quellenverzeichnis der Artenschutzprüfung

im vorliegenden Artenschutzbeitrag im Rahmen der Prüfung der Verbotstatbestände einzelartbezogen räumlich-funktional analysiert. Bei der Bewertung werden auch Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der gesetzlich vorgesehenen Privilegierung des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 berücksichtigt. Solche Maßnahmen dienen dazu, das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden

Das Untersuchungsgebiet ist etwa 15.000 m² groß und umfasst den städtischen Saalbau mit seinen westlich und östlich angrenzenden versiegelten Parkflächen, dem weiter östlich angrenzenden Schotterparkplatz und den nördlich angrenzenden alt eingewachsenen Grünstrukturen mit einem leer stehenden kleinen Wohngebäude in mitten einer Gartenbrache (vgl. Abbildung 9)

Die Erfassung wurde in Form von Brutvogel-Revierkartierungen mit eingeschränktem Artenspektrum entsprechend der Methodenstandards zur Erfassung von Brutvögeln durchgeführt. Revierangaben erfolgen bei gefährdeten und/oder sonstigen planungsrelevanten Arten; bei den nicht planungsrelevanten Arten werden lediglich qualitative Angaben gemacht. Die Nachweise erfolgten mittels Verhör- und Sichtbeobachtungen im Rahmen von fünf Begehungen ab den frühen Morgenstunden zwischen März und Juni 2011.

Zur Untersuchung des Arteninventars und möglicher Funktionen des Gebietes für Fledermäuse (Lebensräume, Quartiere, Jagdhabitats, stark frequentierte Flugrouten), wurde das Gebiet an sieben Abenden mittels Fledermaus-Detektor ab Einbruch der Dunkelheit abgesucht. Dabei wurde das Gebäude des Saalbaus mit angrenzendem Stollensystem besonders berücksichtigt. Die Untersuchungen fanden bei geeignetem Wetter (Windstille, milde Temperaturen) in den Abendstunden ab der Dämmerung von April bis September an sieben Terminen, am 07.04.11, 15.05.11, 07.06.11, 28.06.11, 21.07.11, 10.08.11 und 13.09.11 statt.

Des Weiteren fanden zur Abschätzung des Potenzials für Fledermausquartiere zu geeigneten Zeitpunkten Stollen- (Frostperiode) und Gebäudebegehungen im Saalbau statt. Diese wurden flankiert durch den Einsatz von Horchboxen während der Zug- und Paarungszeit der Fledermäuse.

Gewässer als Reproduktionsstätte von Amphibien oder besondere, wärmebegünstigte Reptilienlebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden. Dennoch war es vorgesehen bei der Begehung des Stollensystems ein besonderes Augenmerk auf überwinternde Amphibien und Reptilien zu legen. Aufgrund fehlender Einstiegsmöglichkeiten für diese Arten (zugemauerte Eingänge, dicht schließende Türen) konnte von vorne herein ein Vorkommen von Arten dieser Gruppen ausgeschlossen werden. Von entsprechenden Untersuchungen wurde daraufhin abgesehen. Weitergehende Details zur Erhebung sind dem Artenschutzbeitrag zu entnehmen.

Angenommenes Szenario der Wirkungs- und Konfliktanalyse ist der komplette Abriss des Saalbaus, der Erhalt des Stollensystems und der möglicherweise eintretende Totalverlust des Baumbestandes im Plangebiet. Vor diesem Hintergrund geht der Gutachter in der Artenschutzprüfung entsprechend dem Worst-Case-Prinzip von einem Verlust dieser Gehölzbestände aus.

Nachfolgend genannte folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren waren zu berücksichtigen. Diese generellen Wirkungen werden in Kapitel 7 des Artenschutzbeitrags artbezogen präzisiert.

Baubedingte Auswirkungen

- baubedingter Individuenverlust,
- Störungen durch den Baubetrieb - Lärm, Erschütterungen, menschliche Anwesenheit und Staubemissionen während der Abriss und zukünftigen Bautätigkeiten
- Lichtemissionen während der Arbeiten in der Zeit mit kurzer Tageslänge.
- Verlust von Gebäude- und Gehölzstrukturen als mögliche Habitatelemente (Ruhe- und Reproduktionsstätte)
- temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung und Materiallager, Bewegungsflächen usw.

Anlagenbedingte Auswirkungen

- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Menschliche Anwesenheit während der Nutzungszeiten
- Lichtemissionen während der Nutzung

Die Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

Im Rahmen der Kartierungen des Büros (2011) und unter Berücksichtigung der Hinweise aus der Datenabfrage und der Messtischblattabfrage (LANUV 2010a) konnte ein Vorkommen von vier planungsrelevanten Säugetieren (Braunes oder Graues Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus) und zwei planungsrelevanten Vogelarten (Waldkauz und Sperber) belegt werden. Weitere potenziell vorkommende Arten entsprechend der Ergebnisse der Messtischblattabfrage konnten aufgrund fehlender geeigneter Habitate für den Untersuchungsraum ausgeschlossen werden.

In der Konfliktanalyse waren für die Gruppe der Fledermäuse und für die allgemein verbreiteten Vogelarten zeitliche Vorgaben und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, damit die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht eintreten.

Vermeidungsmaßnahmen:

Die Baufeldfreimachung im Bereich der Grünflächen darf nur außerhalb der Brutzeit (Anfang Oktober bis Ende Februar) erfolgen, um die Gefahren der Zerstörung von Reproduktionsstätten und damit verbundene Individuenverluste der allgemein verbreiteten Brutvogelarten zu vermeiden.

Von der Stadt Recklinghausen ist es vorgesehen das Stollensystem in seiner jetzigen Ausbildung zu erhalten. Aus Gründen des Fledermausschutzes ist es von großer Bedeutung die jetzigen Einflugmöglichkeiten für die Fledermäuse mindestens zu erhalten, wenn nicht sogar zu verbessern. Im Rahmen der zu erwartenden Baumaßnahmen im Umfeld des Stolleneinganges ist es zu keiner Zeit zulässig, Tieren den Einflug zu erschweren oder unmöglich zu machen. Ebenso sind diese Einflugmöglichkeiten vor Staub- oder nächtlichen Lichtemissionen zu schützen.

Unter der Maßgabe, dass die oben genannten und in Kapitel 7 des Artenschutzbeitrags ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden, treten nach gutachterlicher Einschätzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ein.

Die Ergebnisse der vg. Artenschutzprüfung wurden bereits im Zuge der bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren (Abbruch Saalbau und Nebengebäude) berücksichtigt. Die beteiligte Untere Landschaftsbehörde hat in ihren Stellungnahmen vom 22.12.2012 an die Untere Bauaufsicht ausgeführt, dass die vorstehend genannten gutachterlichen Ausführungen entsprechend in die Abbruchgenehmigungen zu übernehmen sind. Sie sind dort als Nebenbestimmungen aufgeführt.

6.3.5 Kampfmittel

Lt. Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wurde auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass keine Überprüfungs- bzw. Entmunitonierungsmaßnahmen erforderlich sind. Es ist keine Kampfmittelgefährdung bekannt, die zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt (Indikator 1). (keine Bombardierung)

Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten, Bewuchs und die schlechte Bildqualität keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen und die vorhandenen Luftbilder nicht das Ende der Kriegshandlungen zeigen.

Es konnten alliierte Luftbilder bis zum 07.04.1945 ausgewertet werden.

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

6.3.6 Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit für das anfallende Niederschlagswasser wird durch die Stadt erstellt.

Zum Grundwasser sind Ausführungen unter Kapitel 5.3.2 im Abschnitt Untergrundverhältnisse/Grundwasser gemacht.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

7.1 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen im Sinne der § 45 ff des BauGB notwendig.

7.2 Entschädigungen

Durch die Planung wird nicht in bestehende Baurechte eingegriffen. Entschädigungsansprüche gegenüber der Stadt Recklinghausen entstehen durch die Planung nicht.

8. Hinweise

Bodendenkmalschutz

Es ist bei tiefergehenden Eingriffen in den Boden nicht auszuschließen, dass archäologische Bodenfunde auftreten. 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. der LWL- Archäologie für Westfalen anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Bodenkontamination

Im Bereich des WA 3 sind Eingriffe in den Untergrund, die den Abdeckboden durchörtern, grundsätzlich gutachterlich zu begleiten. Sofern im Zuge von Eingriffen in den tieferen Untergrund Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden, ist der Kreis Recklinghausen – Untere Bodenschutzbehörde – umgehend zu informieren und der verunreinigte Boden in einer dafür zugelassenen Stelle zu entsorgen.

Baugrund

Im Rahmen der Baureifmachung sind im Bereich WA 1 und WA 2 bis zum Böschungsfuß Aufschüttungen entfernt und wieder aufgebracht worden. Die Tragfähigkeit des Untergrundes ist nicht grundsätzlich gegeben und ist zu prüfen.

Staubmindernde Maßnahmen bei Baustellen

Die Arbeitshilfe „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“ ist als Grundlage für baustellenspezifische Vorgaben anzuwenden. Die in der v. g. Arbeitshilfe aufgeführten Maßnahmen sind bei allen relevanten Bauvorhaben, mindestens aber ab 10.000 m³ Bauvolumen (Erdbewegungen/ umbauter Raum), für die Festlegung von Nebenbestimmungen zu Grunde zu legen.

Entwässerung

Da entsprechend der Parzellierung der Wohnflächen im nordwestlichen Bereich auch die Böschungsfäche privatisiert wird, ist die Oberflächenentwässerung von den zukünftigen Eigentümern zu errichten und zu unterhalten. Die Stadt stellt ein Versickerungsgutachten zur Verfügung, welches für die weitere Planung als Grundlage verwendet werden kann.

Das Niederschlagswasser aus der Oberflächen- und Dachentwässerung ist in geschlossenen Leitungen zu fassen und ordnungsgemäß abzuleiten. Eine Versickerung des Niederschlagswassers aus der Oberflächen- und Dachentwässerung ist nicht zulässig.

Kampfmittelbeseitigung

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

Artenschutz

Im Bereich des Stollens sind Fledermausvorkommen festgestellt worden. Im Zuge von Abbruch-, Um und Neubaumaßnahmen ist dies zu Prüfen und Bauzeitenbeschränkungen sind zu beachten.

Um erhebliche Störungen zu vermeiden sind Baumaßnahmen / Abbruchmaßnahmen im Bereich der Eingangstür des Stollens nur außerhalb der Zug- und Paarungszeit der Langohren (Mitte August bis Ende Oktober) und außerhalb strenger Frostperioden zulässig.

Aus Gründen des Fledermausschutzes sind die aktuell vorhandenen Einflugmöglichkeiten für die Fledermäuse zu erhalten.

Im Rahmen von Baumaßnahmen im Umfeld des Stolleneinganges ist es zu keiner Zeit zulässig, Tieren den Einflug zu erschweren oder unmöglich zu machen. Ebenso sind diese Einflugmöglichkeiten vor Staub- oder nächtlichen Lichtemissionen zu schützen.

Diese Vorgaben sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen.

Boden

Im Bereich der künftigen Gärten im Plangebiet sind keine kulturfähigen Böden vorhanden. Der Auftrag kulturfähigen Bodens wird erforderlich. Fremdböden, die im Plangebiet eingebaut werden sollen, sind auf ihre chemische Zusammensetzung zu überprüfen. Die Bundesbodenschutzverordnung ist hinsichtlich der Vorsorgewerte zur chemischen Zusammensetzung und hinsichtlich der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht einzuhalten.

Bodenverdichtungen sind so weit wie möglich zu vermeiden. Eingetretene Verdichtungen sind durch Tiefenlockerungen zu beseitigen.

9. Kennzeichnungen

(gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB)

Stollenanlage

Im Plangebiet befindet sich eine Stollenanlage aus dem zweiten Weltkrieg. Diese gehört Eigentumsrechtlich zu den jeweiligen Grundstücken. Lage und Ausdehnung der Stollenanlage wird aus der Grundkarte, die im Bebauungsplan aufgenommen ist, ersichtlich.

10. Kosten und Finanzierung

Die voraussichtliche Höhe der Kosten für die Fertigstellung (Endausbau) der Verkehrsflächen beläuft sich laut Auskunft der zuständigen Fachverwaltung auf ca. 690.000 € bei Berücksichtigung einer geringfügig höherwertigen Platzgestaltung.

Für Abbrucharbeiten und die Baureifmachung der Flächen ergeben sich voraussichtlich Kosten in Höhe von 1.000.000 € und für begleitende Ingenieurleistungen von 230.000 €.

Die anfallenden Kosten zur Verlegung und Erneuerung des städtischen Kanals, der sich teilweise unter der Platzfläche, teilweise unterhalb des WA 3 und öffentlicher Grünfläche sowie Treppenanlage befindet wird auf 150.000 € geschätzt. Die in diesem Zuge anfallenden Modernisierungskosten der Treppenanlage werden noch ermittelt. Zahlen hierzu liegen noch

nicht vor.

Es sind Einnahmen durch den Erlös aus dem Verkauf der Baugrundstücke zu erwarten.

11. Flächenbilanz

		ha	a	m ²	%
0.	Gesamtfläche des Plangebietes	2,13	213,1	21313,3	100
1.	Allgemeines Wohngebiet WA (nördlich Dorstener Straße)	0,88	88,24	8823,97	41,4
	Allgemeines Wohngebiet (südlich Dorstener Straße)	0,021	2,0660	206,60	0,97
2.	Mischgebiet (MI)	0,015	1,05	105,42	0,49
3.	Grünfläche (privat)	0,44	43,79	4379,23	20,55
	Grünfläche (öffentlich)	0,13	13,19	1318,56	6,19
4.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger Privat)	0,10	10,35	1035,08	4,86
5.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger öffentlich)	0,10	10,14	1014,77	4,76
6.	Öffentliche Verkehrsfläche (Dorstener Straße)	0,44	44,30	4429,67	20,78

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen

Recklinghausen, den 12.08.2014

Rapen

Ltd. Städt. Baudirektor

TEXTLICHER TEIL zum Bebauungsplan Nr. 288 – Dorstener Straße / Plantenbergweg - § 13a BauGB -

Festsetzungen für Bereiche nördlich der Dorstener Straße

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO

1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen)) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den mit WA 1 festgesetzten Bereichen sind je Wohngebäude als Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhaushälften ist je Wohngebäude maximal 1 Wohnung zulässig.

1.3. Geländehöhe / Fläche für Aufschüttungen

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB werden die Aufschüttungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB in dem Gebieten des WA 1 und des WA 2 sowie im südlichen Bereich der privaten Grünfläche, entsprechend den jeweiligen Werten der Höhenangaben festgesetzt (Beispiel (73,30)) und stellen somit die geplante Geländehöhe dar.

1.4. Höhe der baulichen Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen im mit WA 1 gekennzeichneten Wohngebiet und mit WA 2 gekennzeichneten Wohngebiet auf ein Höchstmaß von H.max. = 10,00 m und im mit WA 3 gekennzeichneten Wohngebiet auf ein Höchstmaß von H.max. = 15,00 m festgesetzt. In der eingeschossigen überbaubaren Grundstücksfläche im WA 3 ist ein Höchstmaß von H.max. = 4,50 m zulässig.

Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als Bezugspunkt die Oberkante der Verkehrsfläche der Dorstener Straße, wobei maßgeblich die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe, ist. Maßgeblich für die Ermittlung der Bezugshöhe ist die bis zur Straßenachse verlängerte Mittelachse der baulichen Anlage.

1.5. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird für das Gebiet WA 1 und WA 2 festgesetzt, dass Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB gekennzeichneten Flächen zulässig sind.

Im Bereich des WA 3, ist die zulässige Geschossfläche gem. § 21a (5) BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

1.6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (Beispiel: LPB IV) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau erfüllen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen und Büroräumen die nachfolgend aufgeführten Bauschalldämm-Maße $R'_{w,res}$ nach DIN 4109 einhalten müssen:

Lärmpegelbereich (LPB)	resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109	
	erf. $R'_{w,res}$ (dB) für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume	erf. $R'_{w,res}$ (dB) Büroräume
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

In den Lärmpegelbereichen III bis IV sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. In den Lärmpegelbereichen V bis VI sind für alle Aufenthaltsräume schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (Grundrissgestaltung, Bauform, Gebäudeausrichtung ...) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden.

1.7. Von der Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) i. V. m. Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB i. V. m. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) i. V. m § 9 (2) BauGB

Bei Flächen die bereits Baumbestand / Bewuchs aufweisen und daher die Pflanzgebote bei Erhalt des vorhandenen Bewuchses nicht umgesetzt werden können ist das Pflanzgebot erst umzusetzen, wenn durch abgängigen Bewuchs eine Umsetzung möglich wird.

Je 200 Quadratmeter Grundstücksfläche der Flächen mit Geboten zu Bepflanzungen ist ein Baum 1. Ordnung (Siehe Pflanzliste 1)

Oder

Je 100 Quadratmeter Grundstücksfläche der Flächen mit Geboten zu Bepflanzungen sind zwei Bäume 2. Ordnung (Siehe Pflanzliste 2)

Oder

Je 100 Quadratmeter Grundstücksfläche der Flächen mit Geboten zu Bepflanzungen sind 4 Sträucher (Siehe Pflanzliste 3)

in der Qualität 150-200, 2 x verpflanzt, zu pflanzen und zu erhalten.

Pflanzliste 1: Bäume 1. Ordnung

Quercus robur	Stieleiche
Fagus sylvatica	Buche

Pflanzliste 2: Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogel Kirsche
Betula pendula	Sand Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzliste Sträucher

Crataegus spec	Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Wolliger Schneeball

Einfriedungen im Bereich rückwärtig der Hauptgebäude, zwischen den einzelnen Grundstücken, sind als Ausnahme vom Ausschluss baulicher Anlagen zulässig.

1.8. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

Fassadengestaltung

1. Die Außenwandflächen baulicher Anlagen sind ausschließlich in der Farbe weiß (RAL Nr. 9001, 9003, 9010, 9016) auszuführen.
2. Fenster-, Tür- und Torrahmen sowie Tür- und Torfüllungen können in weißer (RAL Nr. 9001, 9003, 9010, 9016) und grauer (RAL 7037, 7038, 7040, 7042) Farbe ausgeführt werden.
3. Rollläden, Außenjalousien und Blendläden können entsprechend Nr. 2 ausgeführt werden.
4. Die Verwendung glasierter, polierter oder glänzender Materialien bzw. Anstriche ist unzulässig.
5. Untergeordnete Gebäudeteile als Bestandteil der Fassade sind entsprechend Nr. 1 ausschließlich in der Farbe weiß (RAL Nr. 9001, 9003, 9010, 9016) auszuführen.

Dachgestaltung

1. Für alle Gebäude sind nur Flachdächer zulässig.
2. Geneigte Dachflächen sind zulässig, soweit diese vom öffentlichen Raum und von der Platzfläche aus nicht sichtbar sind.

Genehmigungsfreie Anlagen nach § 66 BauO NW

Das Errichten von nachfolgend aufgeführten Anlagen ist im Vorgartenbereich unzulässig. In anderen Bereichen ist die Errichtung zulässig, soweit diese vom öffentlichen Raum und von der Platzfläche aus nicht sichtbar sind:

- Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger,
- Feuerungsanlagen,

- in Serie hergestellte Brennstoffzellen,
- Wärmepumpen,
- ortsfeste Behälter für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten bis zu 50 m³ Fassungsvermögen, für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase bis zu 5 m³ Fassungsvermögen,
- Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger,
- Abwasseranlagen, soweit sie nicht als Abwasserbehandlungsanlagen von der Genehmigungspflicht freigestellt sind (§ 65 Abs. 1 Nr. 12),
- Lüftungsanlagen, raumlufthechnische Anlagen und Warmluftheizungen in Wohnungen oder ähnlichen Nutzungseinheiten mit Einrichtungen zur Wärmerückgewinnung.

Wertstoff- und Müllbehälter

Standplätze bzw. Boxen für Wertstoff- und Müllbehälter sind so einzurichten bzw. einzugrünen, dass sie von der Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.

Einfriedungen

1. Die Grundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche ausschließlich mit Hecken aus Laubgehölzen einzufrieden.
2. Ausnahmsweise sind als Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche transparente Zäune zulässig, sofern sie nach außen nicht sichtbar hinter Hecken aus Laubgehölzen zu Nr. 1 errichtet werden. Tore sind nur an den Grundstückszufahrten zulässig. Sie dürfen maximal 2,00 m hoch und 3,00 m breit sein und nur in weißer (RAL Nr. 9001, 9003, 9010, 9016) und grauer (RAL 7037, 7038, 7040, 7042) Farbe ausgeführt werden. Die Verwendung glasierter, polierter oder glänzender Materialien bzw. Anstriche ist unzulässig.
3. Einfriedungen im Bereich rückwärtig der Hauptgebäude, zwischen den einzelnen Grundstücken sind ausschließlich als Metallzäune mit einem durchlässigen Anteil von mindestens 80%, in einer Höhe von maximal einem Meter zulässig.

Festsetzungen für Bereiche südlich der Dorstener Straße

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. mit der BauNVO

1.1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (Beispiel: LPB IV) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau erfüllen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen und Büroräumen die nachfolgend aufgeführten Bauschalldämm-Maße $R'_{w,res}$ nach DIN 4109 einhalten müssen:

Lärmpegelbereich (LPB)	resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109	
	erf. $R'_{w,res}$ (dB) für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume	erf. $R'_{w,res}$ (dB) Büroräume
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

In den Lärmpegelbereichen III bis IV sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. In den Lärmpegelbereichen V bis VI sind für alle Aufenthaltsräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (Grundrissgestaltung, Bauform, Gebäudeausrichtung ...) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden.

1.2 Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW für die mit WA 4 gekennzeichneten Bereiche

Vorgärten – Einfriedungen

Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) dürfen nicht eingefriedet werden.

Sockel und Traufenhöhen

Doppelhäuser sind in den Höhen, der Sockel- und Traufenausbildung aufeinander abzustimmen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Bei Neubauten sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur bis zu insgesamt 1/3 der Traufenlänge zulässig.

KENNZEICHNUNGEN

(gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB)

Stollenanlage

Im Plangebiet befindet sich eine Stollenanlage aus dem zweiten Weltkrieg. Diese gehört Eigentumsrechtlich zu den jeweiligen Grundstücken. Lage und Ausdehnung der Stollenanlage wird aus der Grundkarte, die im Bebauungsplan aufgenommen ist, ersichtlich.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz

Es ist bei tiefergehenden Eingriffen in den Boden nicht auszuschließen, dass archäologische Bodenfunde auftreten. 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. der LWL- Archäologie für Westfalen anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Bodenkontamination

Im Bereich des WA 3 sind Eingriffe in den Untergrund, die den Abdeckboden durchörtern, grundsätzlich gutachterlich zu begleiten. Sofern im Zuge von Eingriffen in den tieferen Untergrund Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden, ist der Kreis Recklinghausen – Untere Bodenschutzbehörde – umgehend zu informieren und der verunreinigte Boden in einer dafür zugelassenen Stelle zu entsorgen.

Baugrund

Im Rahmen der Baureifmachung sind im Bereich WA 1 und WA 2 bis zum Böschungsfuß Aufschüttungen entfernt und wieder aufgebracht worden. Die Tragfähigkeit des Untergrundes ist nicht grundsätzlich gegeben und ist zu prüfen.

Staubmindernde Maßnahmen bei Baustellen

Die Arbeitshilfe „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“ ist als Grundlage für baustellenspezifische Vorgaben anzuwenden. Die in der v. g. Arbeitshilfe aufgeführten Maßnahmen sind bei allen relevanten Bauvorhaben, mindestens aber ab 10.000 m³ Bauvolumen (Erdbewegungen/ umbauter Raum), für die Festlegung von Nebenbestimmungen zu Grunde zu legen.

Entwässerung

Da entsprechend der Parzellierung der Wohnflächen im nordwestlichen Bereich auch die Böschungsfäche privatisiert wird, ist die Oberflächenentwässerung von den zukünftigen Eigentümern zu errichten und zu unterhalten. Die Stadt stellt ein Versickerungsgutachten zur Verfügung, welches für die weitere Planung als Grundlage verwendet werden kann.

Das Niederschlagswasser aus der Oberflächen- und Dachentwässerung ist in geschlossenen Leitungen zu fassen und ordnungsgemäß abzuleiten. Eine Versickerung des Niederschlagswassers aus der Oberflächen- und Dachentwässerung ist nicht zulässig.

Kampfmittelbeseitigung

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

Artenschutz

Im Bereich des Stollens sind Fledermausvorkommen festgestellt worden. Im Zuge von Abbruch-, Um- und Neubaumaßnahmen ist dies zu Prüfen und Bauzeitenbeschränkungen sind zu beachten.

Um erhebliche Störungen zu vermeiden sind Baumaßnahmen / Abbruchmaßnahmen im Bereich der Eingangstür des Stollens nur außerhalb der Zug- und Paarungszeit der Langohren (Mitte August bis Ende Oktober) und außerhalb strenger Frostperioden zulässig.

Aus Gründen des Fledermausschutzes sind die aktuell vorhandenen Einflugmöglichkeiten für die Fledermäuse zu erhalten.

Im Rahmen von Baumaßnahmen im Umfeld des Stolleneinganges ist es zu keiner Zeit zulässig, Tieren den Einflug zu erschweren oder unmöglich zu machen. Ebenso sind diese Einflugmöglichkeiten vor Staub- oder nächtlichen Lichtemissionen zu schützen.

Diese Vorgaben sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen.

Boden

Im Bereich der künftigen Gärten im Plangebiet sind keine kulturfähigen Böden vorhanden. Der Auftrag kulturfähigen Bodens wird erforderlich. Fremdböden, die im Plangebiet eingebaut werden sollen, sind auf ihre chemische Zusammensetzung zu überprüfen. Die Bundesbodenschutzverordnung ist hinsichtlich der Vorsorgewerte zur chemischen Zusammensetzung und hinsichtlich der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht einzuhalten.

Bodenverdichtungen sind so weit wie möglich zu vermeiden. Eingetretene Verdichtungen sind durch Tiefenlockerungen zu beseitigen.

GUTACHTEN UND FACHBEITRÄGE

Folgende Gutachten, Fachbeiträge und Regelwerke können beim Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen während der Dienstzeit eingesehen werden:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 288 – Dorstener Straße / Pflanzenbergweg – durch Fachbereich 61.4 – Verkehrsplanung – vom 06.03.2012
- Artenschutzprüfung – Landschaft und Siedlung vom Dezember 2011
- Untersuchung auf Untergrundverunreinigungen im Bereich des Saalbau und der östlich angrenzenden Parkplatzflächen der Ahlenberg Ingenieure vom 09.05.2012

RECHTSGRUNDLAGEN und SONSTIGE REGELWERKE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I.S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I.S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I.S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I.S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 28. Mai 2014

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – Ausgabe November 1989

VDI 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen – Ausgabe August 1987

Arbeitshilfe „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“

Hinweis: Satzungen im Sinne von § 7 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die das Ortsrecht regeln, sind zu Beachten.