

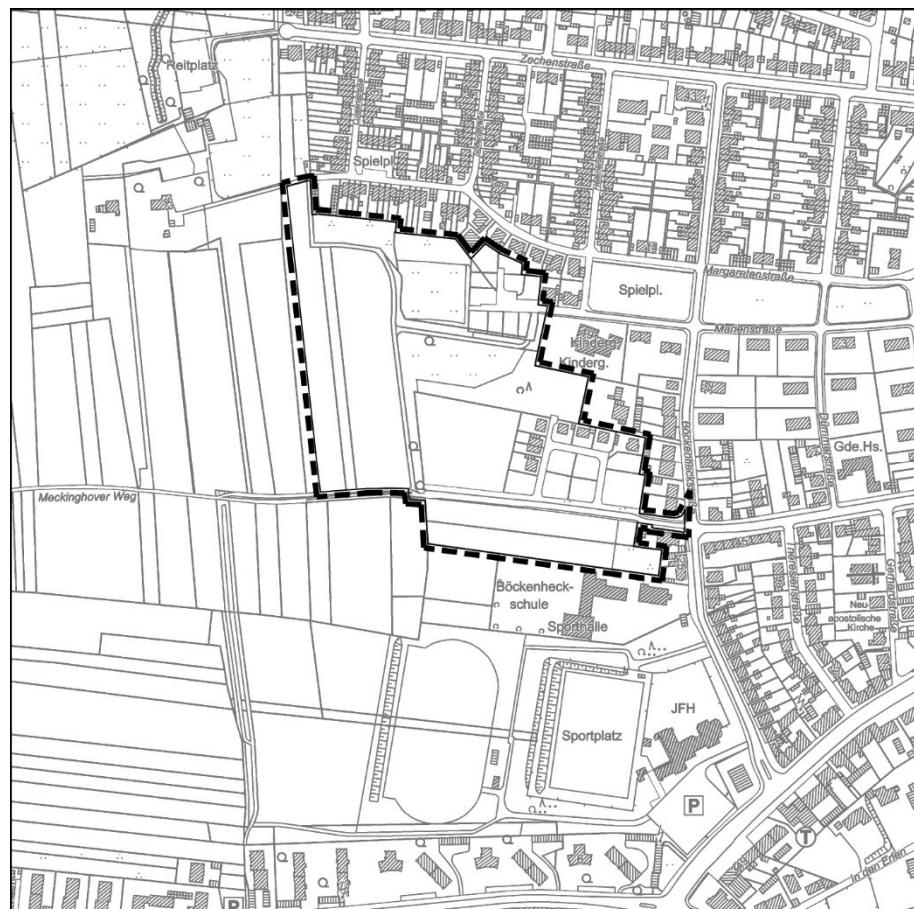
Begründung

zur

2. Änderung und Erweiterung des

Bebauungsplanes Nr. 22

„Wohnen an der Marienstraße“



Stadt Datteln
6.1. Stadtplanung

Stand: 29.04.2024 Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

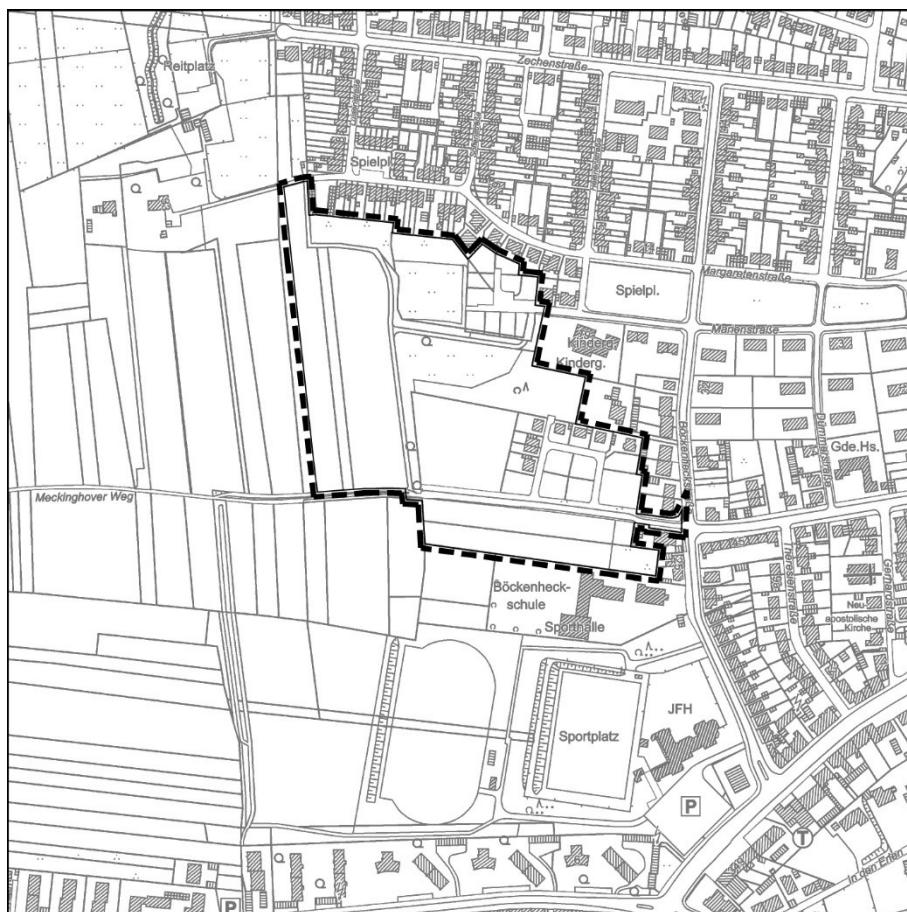
1	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	1
2	Ausgangssituation und Planungserfordernis	3
3	Planungsvorgaben	5
3.1	Landesplanerische Vorgaben	5
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Rechtskräftiger Bebauungsplan	7
3.4	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts	9
3.5	Wasserrecht	11
4	Ziele der Bauleitplanung	12
5	Erschließung	17
6	Ver- und Entsorgung	19
7	Immissionsschutz	20
8	Artenschutz	20
9	Hochwasser- und Überflutungsgefährdung / Starkregen	21
10	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	22
11	Altlasten	23
12	Kampfmittel	24
13	Umweltbericht	24
14	Gutachten und Fachbeiträge	25

1 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Das ca. 7,1 ha große Plangebiet befindet sich im Dattelner Süden und erstreckt sich auf Flächen nördlich und südlich des Meckinghovener Weges.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird im Bestand landwirtschaftlich genutzt. Der Meckinghovener Weg durchzieht die Fläche in West-Ost-Richtung, der Pfarrer-Ecke-Weg in Nord-Süd-Richtung.

Abbildung: Lage des Plangebiets (Kartengrundlage: ABK; Quelle: TIMonline.nrw)



Die nähere Umgebung ist im Norden, Osten und Süden überwiegend durch Wohnbebauung am bestehenden Ortsrand geprägt. Darüber hinaus sind einige Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden, wie etwa ein Kindergarten an der Marienstraße, eine Grundschule sowie ein Jugendzentrum und das Familienbüro Süd der Stadt Datteln an der Böckenheckstraße. Südlich der Schule befinden sich zwei Sportplätze. Im Norden, am westlichen Ende der Marienstraße, befindet sich ein durch hochwüchsige Pappeln umgrenztes Karree, das inzwischen im Inneren vollständig mit Sträuchern bewachsen ist. Westlich des Plangebiets grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Die genaue Abgrenzung ist im Plan durch eine entsprechende Begleitlinie gekennzeichnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Datteln, Flur 79, Flurstücke 51 tlw., 393 tlw., 55, 428 tlw., 429 tlw., 884, 890 tlw., 897, 901 tlw., 902, 1006 tlw., 1046, 1047, 1069 tlw., 1086, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1117, 1119, 1121, 1124, 1125, 1128, 1129, 1130, 1131, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147 und 1148.

Abbildung: Luftbild, ohne Maßstab



2 Ausgangssituation und Planungserfordernis

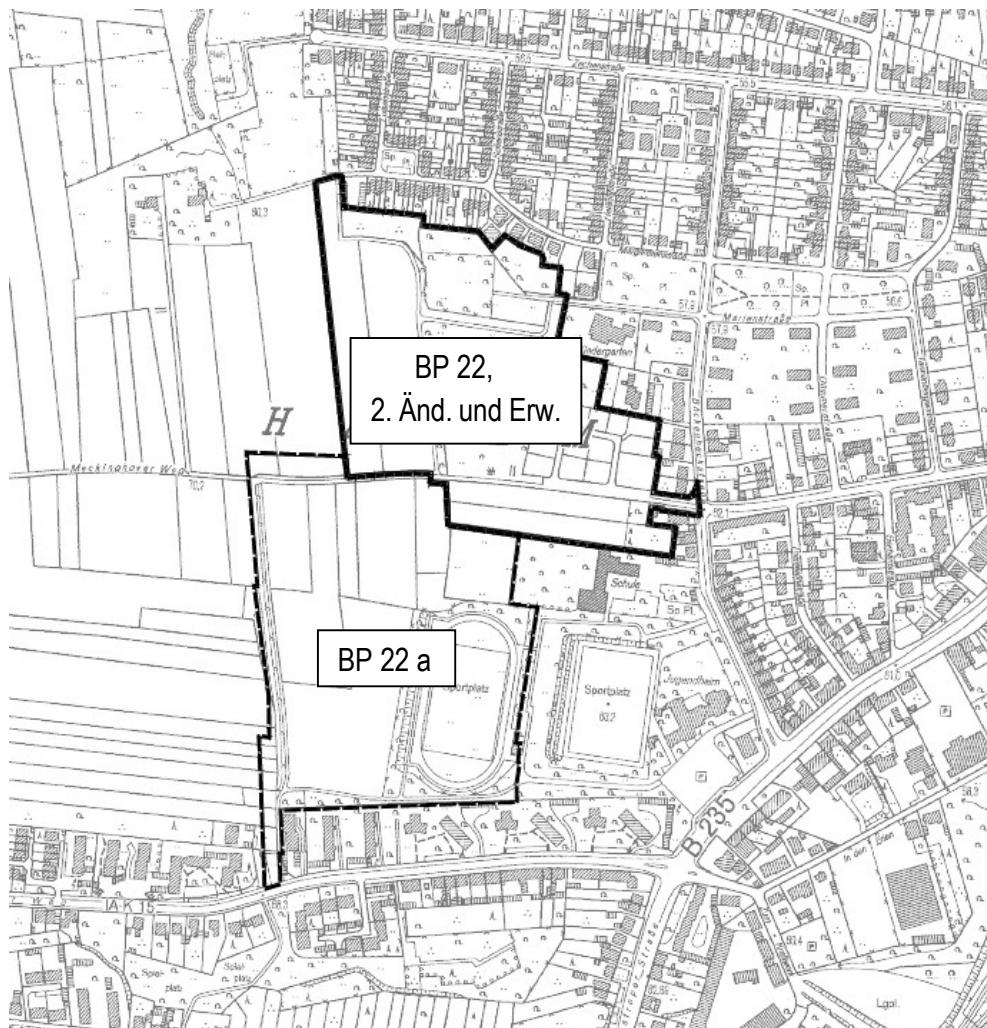
Für eine Fläche am Ortsrand im Südwesten des Dattelner Stadtgebietes existiert seit dem Jahr 2001 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 22 „Wohnen an der Marienstraße“. Dieser hatte zum Ziel, Mehrgenerationenwohnen und solares Bauen in einem Reinem Wohngebiet zu verwirklichen.

Fehlende Investoren für die Realisierung und zu hohe Erschließungskosten führten dazu, dass eine vollständige Entwicklung des Baugebietes nicht zustande kam und anderen Projekten in Datteln Priorität eingeräumt wurde. Um allerdings der wachsenden Nachfrage der Dattelner Bevölkerung nach Wohnraum nachzukommen, wurde von diesem Plangebiet bisher ein Teilbereich an der Geschwister-Tenkhoff-Straße im Anschluss an die westliche Straßenrandbebauung an der Böckenheckstraße entwickelt. Ebenso sind in Verlängerung der Marienstraße nach § 34 BauGB Baugrundstücke entwickelt worden, zu denen im Laufe dieses Planverfahrens bereits Baugenehmigungen erteilt wurden. Diese Grundstücke werden in den Änderungsbereich mit einbezogen, um auch hier planungsrechtliche Grundlagen über einen Bebauungsplan zu schaffen.

In Datteln besteht nach wie vor eine hohe Wohnraumnachfrage mit veränderten Bedürfnissen bei gleichzeitig fehlenden Wohnflächenreserven, so dass ein Planungserfordernis besteht. Der Planbereich soll städtebaulich überarbeitet und die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 den veränderten Anforderungen angepasst werden. Neben dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans sollen auch bisherige Außenbereichsflächen entwickelt und in das Plangebiet einbezogen werden. Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich somit um die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 22.

Aufgrund dieser geänderten Rahmenbedingungen und Zielsetzungen wurde eine Konzeptentwicklung und deren bauleitplanerische Umsetzung ausgeschrieben. Im Frühjahr/Sommer 2022 wurde ein erster Städtebaulicher Entwurf durch das beauftragte Planungsbüro vorgelegt. Dieser Städtebauliche Entwurf beinhaltet neben dem Plangebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 22 weitere südlich an den Meckinghovener Weg angrenzende Flächen bis zur im Süden verlaufenden Straße „Neuer Weg“. Dieser Bauabschnitt soll später in einem eigenständigen Verfahren als Bebauungsplan Nr. 22 a entwickelt werden.

Abbildung: Lage der beiden Bebauungsplangebiete, ohne Maßstab



Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es die Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ergibt sich hier insbesondere dadurch, dass an die Realisierung des Städtebauprojektes besondere Anforderungen zu stellen und durch die umgebenden Nutzungen verschiedene Belange betroffen sind, die in ihrem Zusammenspiel nur durch die Abwägungsentscheidung der Bauleitplanung zufriedenstellend zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen u.a. die teilweise Lage innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebiets und die Nähe zu zwei Sportanlagen.

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig. Die vorliegende Begründung wurde zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erstellt. Danach erfolgt die Erstellung des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

3 Planungsvorgaben

3.1 Landesplanerische Vorgaben

Der Regionalverband Ruhr (RVR) hat die Regionalplanung zum 21.10.2009 übernommen. Der Regionalplan Ruhr, der sich seit Juli 2018 in Aufstellung befand, ist inzwischen in Kraft getreten. Bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalplans für das Ruhrgebiet galt für die Stadt Datteln der alte Regionalplan der Bezirksregierung Münster fort.

Im Regionalplan Münsterland war das Gebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das gilt auch für den Regionalplan Ruhr des RVR.

Abbildung: Darstellungen des Regionalplans Münsterland (ohne Maßstab)

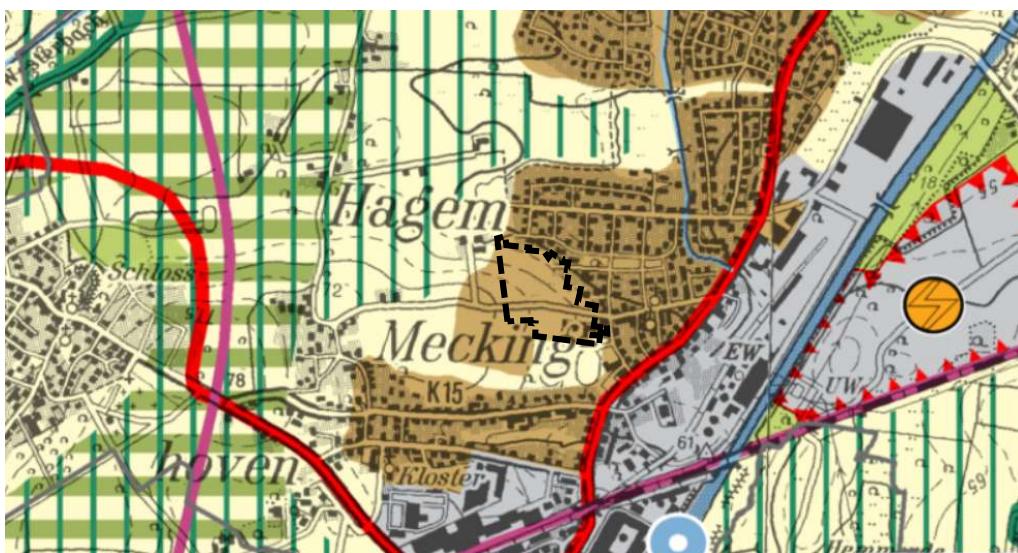


Abbildung: Darstellungen des Regionalplans Ruhr (ohne Maßstab)



Gemäß Ziel 2.3 des LEP NRW vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

Davon kann in dem Sinne abgewichen werden, dass auch im regionalplanerisch festgelegten Freiraum unter bestimmten Voraussetzungen eine Siedlungsentwicklung zulässig sein kann.

Das Vorliegen der im LEP genannten Ausnahmeveraussetzungen ist im Einzelfall darzulegen, da die vorliegende Bauleitplanung nur dann zugelassen werden kann, wenn sie nicht gegen die Ziele der Landesplanung verstößt. In diesem Zusammenhang ist insbesondere das Ziel 2.3 LEP NRW maßgeblich. Neben anderen Ausnahmeveraussetzungen bietet der LEP für den vorliegenden Sachverhalt die Möglichkeit, dass im regionalplanerisch festgelegten Freiraum auch dann Bauflächen ausgewiesen werden können, „wenn diese unmittelbar an den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.“ Laut Schreiben des Regionalverbands Ruhr vom 25.08.2022 im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs.1 LPIG NRW zur 2. FNP-Änderung der Stadt Datteln kann im vorliegenden Fall „...die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht gestellt werden.“

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz¹ (BRPH) enthält Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Einschlägig sind in diesem Zusammenhang die Ziele I.1.1 (Hochwasserrisikomanagement) und I.2.1. (Klimawandel und –anpassung). Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit auch Kap. II.1, hier Ziel II.1.3 (natürliches Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens) zu berücksichtigen ist.

Eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem Thema Hochwasserschutz erfolgt in Kapitel 9 der vorliegenden Begründung sowie im weiteren Verlauf des Verfahrens auch im Rahmen der Umweltprüfung.

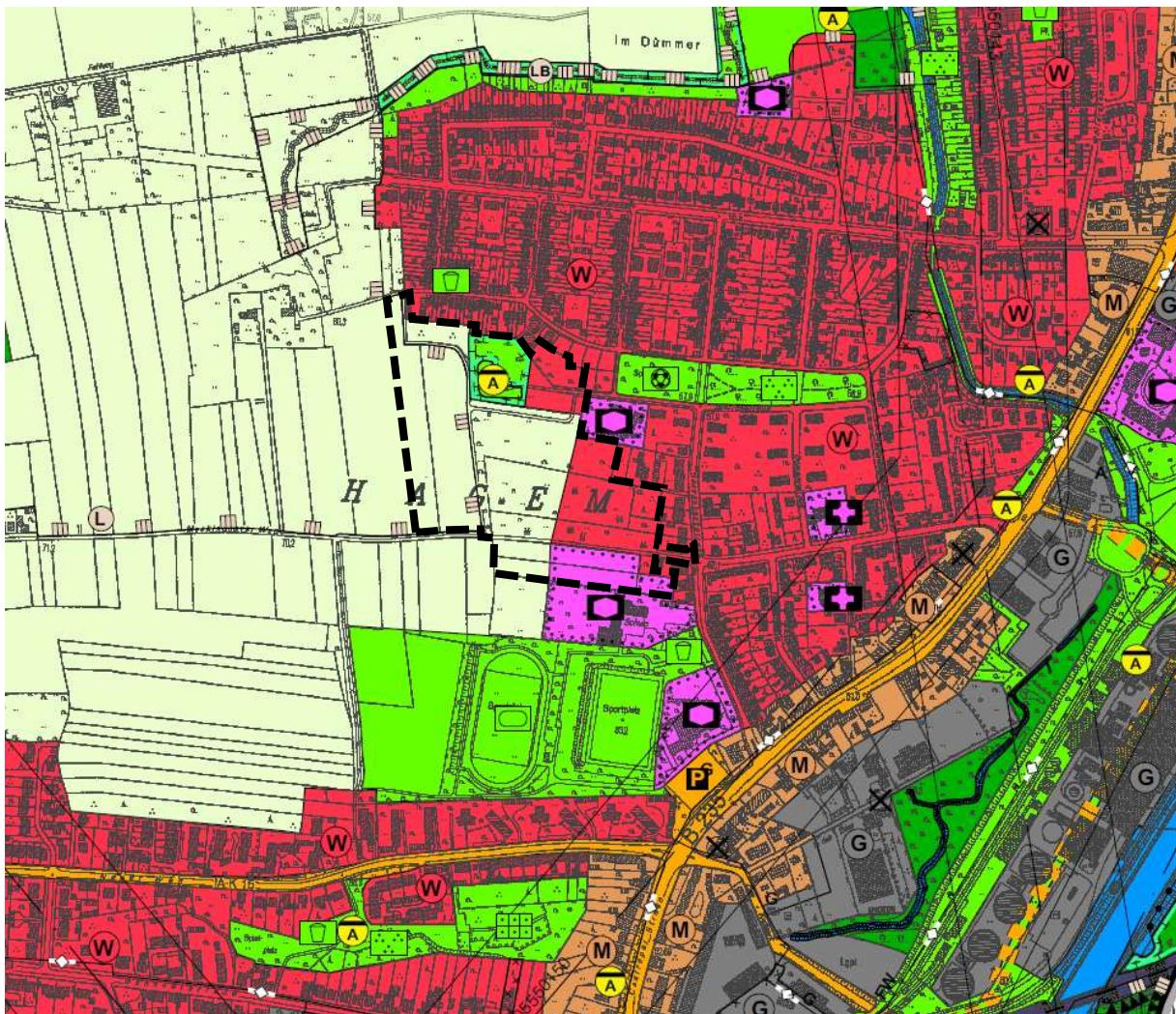
¹ Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Osten befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Da die angestrebte Planung diesen Darstellungen widerspricht, ist parallel zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 22 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Abbildung: Flächennutzungsplan der Stadt Datteln (Auszug, ohne Maßstab)



3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Ein Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 „Wohnen an der Marienstraße“ aus dem Jahr 2001.

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 22, 2. Änderung und Erweiterung) soll der bestehende Bebauungsplan für die betreffenden Flächen außer Kraft gesetzt werden.

Abbildung: Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Datteln (Auszug, ohne Maßstab)

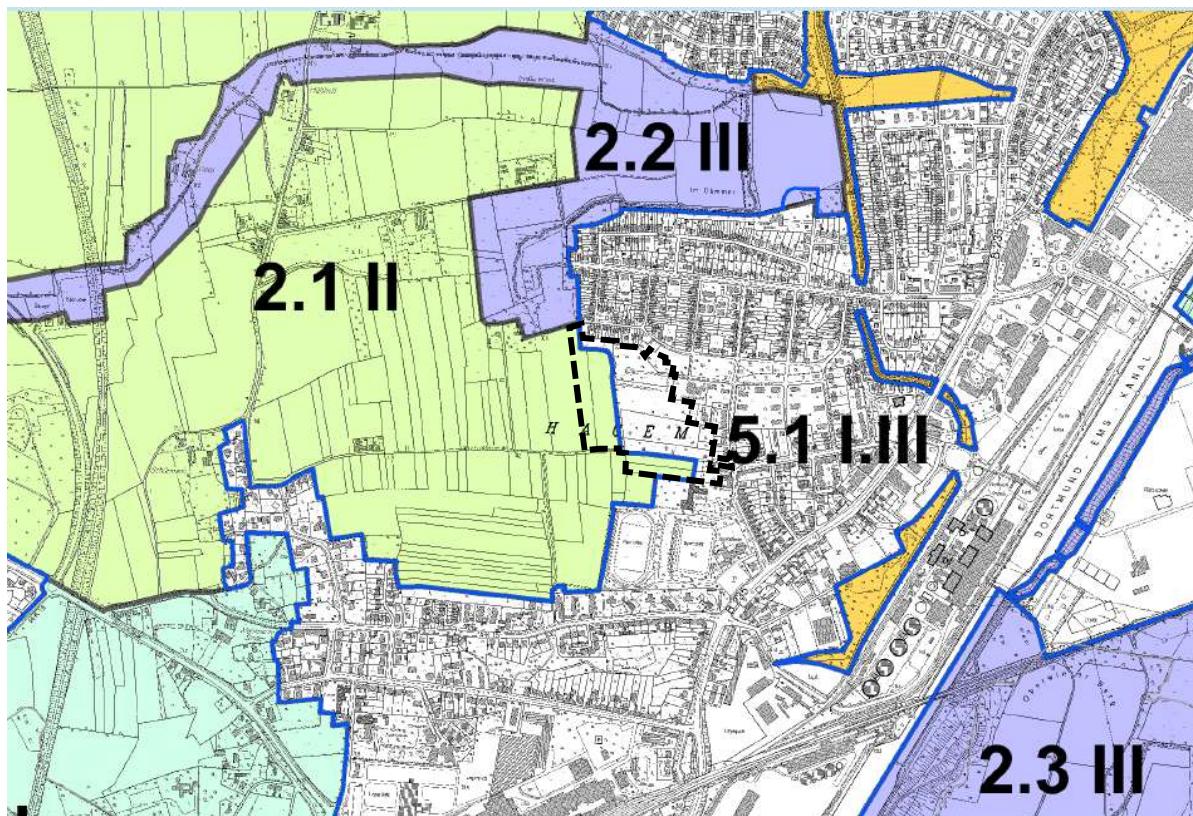


3.4 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Ein Teil des Plangebiets befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Ost-Vest“ des Kreises Recklinghausen. Die restlichen Flächen, die direkt an den bebauten Bereich anschließen liegen außerhalb des genannten Landschaftsplans.

Diese Fläche ist gemäß Entwicklungskarte des Landschaftsplans dem innerstädtischen Entwicklungsraum 2 und dort der Teilfläche 2.1 „Hachhausen / Hagem / Horneburg“ zugeordnet. Es gilt dort das Entwicklungsziel II „Anreicherung“.

Abbildung: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans und Lage des Plangebiets (ohne Maßstab)



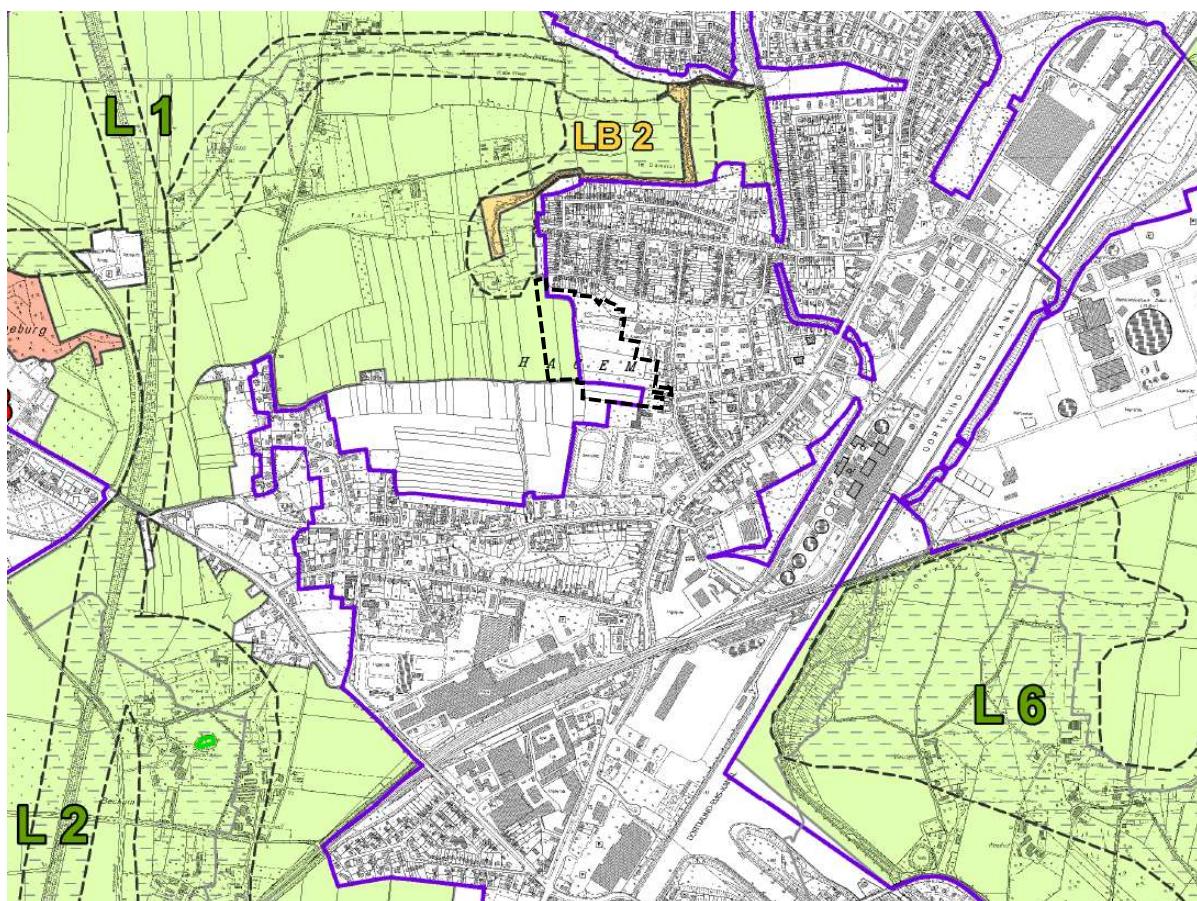
Grundlage für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für Landschaftspläne bildet in Nordrhein-Westfalen der § 7 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW). Danach erstreckt sich der Geltungsbereich des Landschaftsplans auf den planungsrechtlichen Außenbereich.

Ein Streifen entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze ist darüber hinaus Teil des Landschaftsschutzgebiets LSG-4309-0012b „Dattelner Haardvorland“, für das folgende Schutzziele gelten:

- Sicherung der bestehenden positiven Funktionen für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung
- Übernahme wichtiger Aufgaben der Grundwasseranreicherung, Schadstofffiltration und Frisch- und Kaltluftentstehung für den angrenzenden Siedlungs- und Gewerbegebiet des nördlichen Ruhrgebietes

- Ausgleichs- und Rückzugsfunktionen als Übergangsbereich zwischen der Erholungszone der Haard und der Lippetalung
- Beitrag zu einem gut strukturierten harmonischen Landschaftsbild durch örtlich reiche Ausstattung mit naturnahen Landschaftselementen im Wechsel mit einem agrarisch genutzten Gebiet
- Aufwertung für die Feierabend- und Wochenenderholung durch die Nähe zum Siedlungsraum und die dadurch bedingte gute Erschließung

Abbildung: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans und Lage des Plangebiets (ohne Maßstab)



Da die vorliegende Bauleitplanung eine durch einen Landschaftsplan ausgewiesene Schutzgebietsfläche berührt, stehen sich die beiden Satzungen gegenüber. Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist erforderlich. Diese Anpassung obliegt dem Kreistag als Satzungsgeber. Der vorstehend genannte Konflikt wird gemäß LNatSchG NRW über das so genannte „Primat“ der Bauleitplanung gehandhabt, sofern der Träger der Landschaftsplanung der Bauleitplanung nicht widersprochen hat. Dann treten die Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten der überplanenden Bauleitplanung außer Kraft. Ein eigenständiges Aufhebungsverfahren für den betroffenen Teil des Landschaftsplans bzw. ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz für die betroffenen Flächen ist dann nicht erforderlich.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist im weiteren Verfahren darzulegen, wie mit den Schutzziehen des LSG umzugehen ist und ob die beabsichtigte Bauleitplanung mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar ist.

Grundsätzlich gilt, dass es für Landschaftsschutzgebiete kein absolutes Bebauungsverbot gibt. Es sind jedoch alle Handlungen, Eingriffe und Vorhaben verboten, die den Charakter des Schutzgebietes verändern oder die dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Eine vertiefende Auseinandersetzung damit erfolgt im weiteren Verfahrensverlauf, insbesondere auch im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung.

Naturschutzgebiete oder sonstige geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

3.5 Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder geplanter Wasserschutzgebiete.

4 Ziele der Bauleitplanung

Wie einleitend beschrieben, wurde für die Entwicklungsfläche ein Städtebaulicher Entwurf durch das Planungsbüro StadtUmBau GmbH aus Kevelaer erstellt. Nach einer ersten Präsentation im Juni 2022 wurde die Entwurfsplanung im Januar 2023 sowie nochmals im März 2024 überarbeitet. Der Städtebauliche Entwurf wurde in zwei Varianten ausgearbeitet, die sich im Wesentlichen in der Erschließungskonzeption unterscheiden.

Das Bauleitplanverfahren umfasst hier die 2. Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 22. Sinnvollerweise wurde im Vorgriff auf die zukünftigen Entwicklungsziele ein städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet, das die südlichen Erweiterungsflächen des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 22a mit einbezieht. Somit können ganzheitlich die Aspekte wie verkehrliche Erschließung, Wohnkonzept, Regenwasserbewirtschaftung, Grünvernetzung etc. berücksichtigt werden. Aus diesem Grund wird das städtebauliche Konzept des anschließenden Planverfahrens Nr. 22a hier in blasser Darstellung mit vorgestellt.

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 22 wird dieses Städtebauliche Konzept verwendet, bevor zur späteren Entwurfsfassung der Rechtsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erstellt wird.

Der erarbeitete städtebauliche Entwurf basiert auf den ersten Untersuchungen zu den geologischen Verhältnissen und einer verkehrlichen Untersuchung, bei der eine zweite Anbindung in das Wohngebiet vom Süden her präferiert wurde, um das Wohngebiet verkehrlich zu entlasten.

Der städtebauliche Entwurf dient in der Vorentwurfsphase des Bebauungsplans als Darstellung einer funktionsfähigen Lösung im Hinblick auf die Aufgabenstellung und als Grundlage für die Beteiligungsschritte sowie die Ergänzung durch Fachplanungen und Gutachten. Die zentralen Grundelemente des städtebaulichen Entwurfs werden nachfolgend beschrieben.

▪ **Meckinghovener Weg als Verbindungselement und Quartiersmitte**

Damit der Meckinghovener Weg keine Durchgangsstraße mit hohen Fahrgeschwindigkeiten wird, bricht der städtebauliche Entwurf die Durchgängigkeit der Straße durch einen zentral angeordneten, tropfenförmigen Quartiers- und Verkehrsplatz (unechter Kreisverkehr). Dieser Quartiersplatz dient gleichzeitig als baulicher Mittelpunkt des Gesamtquartiers, wie auch als Verteiler für zwei Erschließungsstraßen, die nach Norden und Süden abzweigen.

▪ **Bebauungsstruktur und Wohnungsangebot**

Das städtebauliche Konzept sieht eine Mischung verschiedener Bautypologien und Wohnungsangebote vor. Hierzu gehören Mehrfamilienhäuser, Kettenhäuser, Doppelhäuser und Einfamilienhäuser, die in wohnhofähnlichen Gruppierungen

zusammengefasst werden. Die Mehrfamilienhäuser werden hauptsächlich am Meckinghöver Weg vorgesehen und betonen damit zugleich die Bedeutung dieser Haupterschließung. In den nördlich und südlich angegliederten Teilquartieren dominieren Doppel- und Einzelhäuser sowie untergeordnet auch Ketten-/Reihenhäuser. Leitideen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen sich im Konzept durch Themenschwerpunkte wie Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel mittels Durchgrünung, Mobilität, flächensparendes Bauen, Regenwasserbewirtschaftung etc. niederschlagen und im Bebauungsplan umgesetzt werden.

▪ **Wegeverbindungen und Quartiersplätze**

Der Pfarrer-Ecke-Weg dient als Ansatzpunkt für eine Wegevernetzung im gesamten Quartier. Der Pfarrer-Ecke-Weg stellt eine Nord-Süd-Verbindung dar, die heute nicht geradlinig von Süden nach Norden führt, sondern einen Versprung aufweist. Durch die Ortsrandeingrünung kann der Pfarrer-Ecke-Weg im südlichen Bereich sowohl in Ortsrandlage als auch im nördlichen Bereich innerhalb des Plangebietes durchgängig geführt werden. Zusätzlich werden aus dem Bereich Marienstraße eine und aus dem Bereich der Sportflächen zwei zusätzliche Ost-Westverbindungen geschaffen. Dadurch wird das Gesamtquartier für Fußgänger und Radfahrer nicht nur intern, sondern auch extern optimal erschlossen und vernetzt.

Neben dem zentral gelegenen Haupt-Quartiersplatz in Verlängerung des Meckinghöver Weges sind auch kleinere Quartiersplätze in unterschiedlichen Größen sowohl in den nördlichen wie auch in den südlichen Teilquartieren vorgesehen. Durch die Anordnung der Baukörper in hofähnlichen Gruppierungen werden überschaubare Quartierseinheiten geschaffen, in denen durch den Bezug der Wohneinheiten aufeinander Wohnbedürfnissen wie Identifikation, Vertrautheit, Gemeinschaft und damit auch Lebensqualität Rechnung getragen wird. Die durch die Gebäudekonstellation induzierten Wohnqualitäten unterstreichen die Quartiersbildung und sind Grundlage für Nachbarschaften. Der Quartiersplatz am Meckinghöver Weg markiert zugleich den Übergang vom Landschaftsraum zum Siedlungsraum. Insbesondere von außen einfahrende Fahrzeuge werden durch Richtungsänderung und Materialwechsel in der Fahrgeschwindigkeit gedrosselt.

▪ **Ortsrandeingrünung**

Die Ortsrandeingrünung sorgt für einen klar definierten Ortsrand. In einem angemessenen breiten Grünstreifen wird ein Fuß- und Radweg geführt. Die Bepflanzung des Grünstreifens wird sowohl zu den Wohnbaugrundstücken als auch zu den landwirtschaftlichen Flächen hin mit Baum- und Gehölzgruppen versehen, damit sowohl ein geschlossenes Bepflanzungsbild geschaffen wird, als auch Ein- und Ausblicke bestehen bleiben.

- **Abschnittsbildung**

Der städtebauliche Entwurf ist so konzipiert, dass eine Unterteilung in mehrere Bauabschnitte möglich ist. Ausgehend von ersten Bauabschnitten direkt am Meckinghovener Weg, können weitere Bauabschnitte in südlicher Richtung ergänzt werden.

- **Erschließungsvarianten**

Variante. 1: Durchgehende Verbindung vom Meckinghovener Weg zum Neuer Weg

Der städtebauliche Entwurf geht in Variante 1 davon aus, dass vom Meckinghovener Weg aus eine direkte Straßenverbindung bis zur Straße „Neuer Weg“ geführt wird. Die Wegeführung weist Versätze auf, damit unangemessene und überhöhte Geschwindigkeiten vermieden werden können. Die zusätzliche Anbindung an die Straße „Neuer Weg“ entlastet die Engstelle am Meckinghovener Weg / Ecke Böckenheckstraße. Eine Untersuchung und Bewertung der Erschließungsvarianten erfolgte im Rahmen eines Verkehrsgutachtens (s. Kap. 5 in der vorliegenden Begründung.)

Abbildung: Städtebaulicher Entwurf Variante 1 (StadtUmBau GmbH, Kevelaer, ohne Maßstab)



Variante. 2: Separate Erschließung vom Neuer Weg aus

Der städtebauliche Entwurf geht in Variante 2 davon aus, dass ein Teilabschnitt im südlichen Planbereich ausschließlich vom Neuer Weg aus erschlossen werden soll. Damit soll vermieden werden, dass mögliche Durchgangs- und Abkürzungsverkehre, auch von umgebenden Wohngebieten, durch das Baugebiet führen. Fuß- und Radwege gewährleisten dagegen eine durchgängige Verbindung.

Abbildung: Städtebaulicher Entwurf Variante 2 (StadtUmbau GmbH, Kevelaer, ohne Maßstab)



▪ **Gebäudetypen / Anzahl der Wohneinheiten**

Entsprechend dem städtebaulichen Entwurf können im gesamten Plangebiet, also der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 22 sowie dem südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 22 a insgesamt rund 290 Wohneinheiten realisiert werden. Die beiden Varianten unterscheiden sich in Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten nicht signifikant voneinander.

In einigen Teilbereichen der Entwurfsvarianten kann die Anzahl der Wohneinheiten aufgrund von variablen Gebäudetypen noch variieren, die Angaben der Wohneinheiten sind also nur Schätzungen. Ebenso berücksichtigen die geschätzten Angaben nicht die bereits errichteten Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereichs, sondern geben nur die möglichen, neu zu realisierenden Wohneinheiten an.

Tabelle: Anzahl der Wohneinheiten, bezogen auf Hausformen (Städtebaulicher Entwurf, Variante 1)

	Nord (BP 22, 2. Änderung und Erweiterung)	Süd (BP 22 a)	Gesamt
Einfamilienhäuser	21	37	58
Mehrfamilienhäuser	118	32	150
Doppelhäuser	22	14	36
Kettenhäuser	23	19	42
Gesamt	184	102	286

5 Erschließung

Die äußere Erschließung der geplanten Wohnbaufläche erfolgt über den Meckinghovener Weg, der im Osten an die Böckenheckstraße und westlich in rund 750 m Entfernung zur Dahlstraße führt.

Innerhalb des neuen Wohngebiets sind neue Erschließungsstraßen anzulegen. Diese inneren Erschließungsstraßen sollen gemäß dem der Bauleitplanung zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept nach Norden und Süden vom Meckinghovener Weg abzweigen.

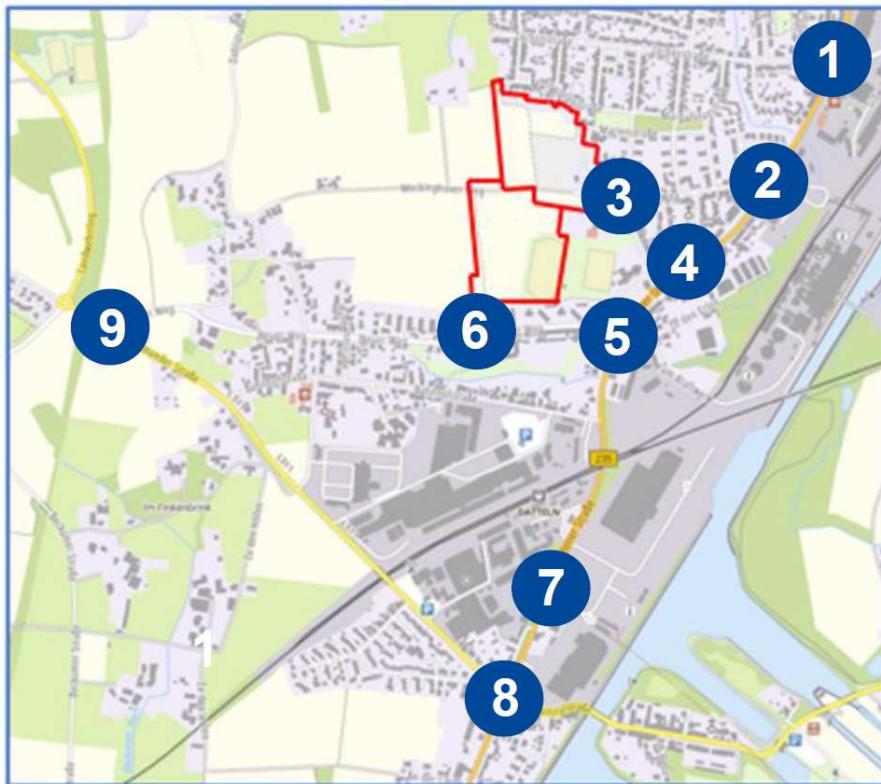
Zur Beurteilung der ausreichenden Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßenverkehrsnetzes wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Im Rahmen des Gutachtens² erfolgten Verkehrserhebungen an neun Knotenpunkten der näheren Umgebung, um im ersten Schritt den Bestand abzubilden. Im Einzelnen wurden folgende Knotenpunkte und Straßenquerschnitte betrachtet:

- KP1: Castroper Straße (B 235) / Zechenstr. / Emscher-Lippe-Straße (K 14)
- KP2: Castroper Straße (B 235) / Meckinghovener Weg
- KP3: Böckenheckstraße / Meckinghovener Weg
- KP4: Castroper Straße (B 235) / Böckenheckstraße
- KP5: Castroper Straße (B 235) / Neuer Weg (K 15) / Zum Kraftwerk
- KP6: Neuer Weg (K 15) / Pfarrer-Ecke-Weg
- KP7: Wittener Straße (B 235) / Am Bahnhof / Zum Schleusenpark

² Fischer Teamplan: Verkehrsgutachten BP 22/22a „Meckinghovener Weg“ in Datteln, Erftstadt, Februar 2024

- KP8: Wittener Str. (B 235) / Dortmunder Str. (L 511) / Provinzialstr. (L 511)
 - KP9: Dortmunder Straße (L 511) / Neuer Weg (K 15)
- (Fischer Teamplan, S. 7)

Abbildung: Lage der untersuchten Knotenpunkte und Straßenquerschnitte (Quelle: Verkehrsgutachten Fischer



Teamplan)

Die Verkehrszählung erfolgte am 01.03.2023 und 02.03.2023 in 15-Minuten-Intervallen über jeweils 24 Stunden (Fischer Teamplan, S. 12).

Im Ergebnis sind die Knotenpunkte KP1, KP2, KP3, KP 5, KP6 und KP7 im Bestandsfall leistungsfähig, während KP4 und KP8 nicht die für diese Einstufung erforderliche Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs erreicht (Fischer Teamplan, S. 12). Für die ebenfalls betrachteten Straßenquerschnitte Meckinghovener Weg, Neuer Weg und Böckenheckstraße gilt, dass allen drei ein leistungsfähiger Verkehrsablauf im Bestand attestiert wird (Fischer Teamplan, S. 12 bis 14).

Im Planfall, der die durch das neue Wohngebiet erzeugten Zusatzverkehre berücksichtigt, erweisen sich laut Gutachten die im Bestand leistungsfähigen Knotenpunkte ebenfalls als leistungsfähig (Fischer Teamplan, S. 21). Die Auswirkungen aller drei städtebaulichen Entwurfsvarianten auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes werden mit Ausnahme des KP1 als „minimal“ eingestuft. Für die untersuchten Straßenquerschnitte gilt ebenfalls, dass der Verkehrsablauf durch das neue Wohngebiet nicht erheblich beeinflusst wird und weiterhin als leistungsfähig angesehen wird

(Fischer Teamplan, S. 23). Bei der rund 25 m langen Engstelle am Meckinghovener Weg wird ebenfalls kein Handlungsbedarf gesehen (Fischer Teamplan, S. 25).

Für die genannten nicht leistungsfähigen Knotenpunkte KP 4 und KP8 werden in dem Gutachten Maßnahmen zur Ertüchtigung genannt, die erforderlich sind, um die prognostizierten Verkehre abwickeln zu können. Dabei ist zwischen betrieblichen und baulichen Lösungen zu differenzieren. Betriebliche Anpassungen des Signalprogramms an der Lichtsignalanlage werden als kostengünstiger bezeichnet und deshalb im ersten Schritt untersucht. Es zeigt sich, dass am KP8 eine Änderung an der Ampelschaltung eine Verbesserung der Verkehrsqualität hin zur ausreichenden Qualitätsstufe D mit sich bringen würde. Für KP4 wird hingegen ein Umbau „zu einer volumnfänglichen signalisierten Kreuzung“ empfohlen, um die Qualitätsstufe C zu erreichen (Fischer Teamplan, S. 26, 27).

Als weitere Maßnahme, hier bezogen auf die geplante Nord-Süd-Radwegeverbindung, wird am neuen Knotenpunkt Neuer Weg/Pfarrer-Ecke-Weg eine signalisierte Querung für den Radverkehr empfohlen (Fischer Teamplan, S. 24).

Als Fazit ist aus den durchgeführten Verkehrsuntersuchungen zu entnehmen, dass die geplante Wohngebietsentwicklung unter Berücksichtigung verkehrserüchtigender Maßnahmen realisierbar ist.

Dennoch präferiert das Verkehrsgutachten die alternative Lösung mit einer zusätzlichen Anbindung im Süden an die Straße "Neuer Weg". In dieser Variante teilt sich der Mehrverkehr auf zwei angrenzende Straßen auf und vermeidet die alleinige Gesamtbelastung über eine Anbindung Böckenheckstraße / Meckinghovener Weg. Die zwei Entwurfsvarianten unterscheiden sich in der durchgängigen Befahrbarkeit durch das Wohngebiet vom nordwestlichen Anschluss Böckenheckstraße zur südlichen Anbindung an die Straße "Neuer Weg" (s.o.).

6 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung wird im Zusammenhang mit der Bebauung des Plangebiets bereitgestellt. Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Versorgungsnetze wie Gas, Wasser und Strom durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden.

Das im Mai 2023 durchgeführte Bodengutachten kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund der tendenziell eher schwach durchlässigen Böden von einer Versickerung in den überwiegend bindigen Böden abgeraten wird. Ziel ist es daher, das anfallende Niederschlagswasser über ein z.T. offenes Ableitungssystem und vorgelagerte Regenrückhaltebecken in vorhandene nahegelegene Vorfluter einzuleiten.

Eine verbindliche Integration der Entwässerungsplanung erfolgt im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.

7 Immissionsschutz

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung sind immissionsschutzfachliche Belange betroffen, die einer genaueren Betrachtung im Verlauf des Verfahrens bedürfen. Hier sind primär die bestehenden Sportplätze zu nennen. Deren Wirkung auf die neue Wohnbebauung ist zu untersuchen und ggf. erforderliche Minderungsmaßnahmen sind zu benennen.

Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanplanentwurfs vorliegen. Im Falle solcher Konflikte wäre aufzuzeigen, mit welchen Mitteln diese Konflikte zu lösen sind. Möglicherweise notwendige Schallschutzmaßnahmen wären im Bebauungsplan festzusetzen. Eine detaillierte Berücksichtigung der Ergebnisse des Schallgutachtens erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.

8 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge von Planungs- und Zulassungsverfahren durchgeführt, um die Erfüllung der in § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG genannten rechtlichen Vorgaben zu prüfen. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich der Prüfumfang bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Ein Fachbüro wurde beauftragt, in einer Vorprüfung³ festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Bei den planungsrelevanten Arten handelt es sich um die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vorgenommene naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind.

Das relevante Artenspektrum wurde über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem für den 4. Quadranten des Messtischblatt 4309 „Recklinghausen“ ausgewertet. Zudem wurde am 29.03.2023 eine Ortsbegehung durchgeführt. Schließlich erfolgten zur Vervollständigung des Datenbestandes noch eine Abfrage des Fundortkatasters des LANUV im FIS „@LINFOS“ sowie eine Anfrage bei der Biologischen Station des Kreises Recklinghausen.

Insgesamt werden 33 planungsrelevante Arten für die betreffenden Lebensraumtypen aufgeführt. Dabei handelt es sich um sechs Säugetierarten und 27 Vogelarten.

In Bezug auf Säugetiere ist laut Fachbeitrag für die Arten Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus ein Vorkommen im Plangebiet nicht auszuschließen. Bei den

³ AgL – Büro für Umweltgutachten: Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 zur geplanten Wohnbebauung Meckinghovener Weg in der Neufassung des B-Plan 22 und Aufstellung des B-Plan 22a, Saerbeck, 31.05.2023

möglicherweise betroffenen Vogelarten handelt es sich laut Fachbeitrag um folgende: Bluthänfling, Feldlerche, Feldsperling, Gritz, Habicht, Kiebitz, Kleinspecht, Mäusebussard, Nachtigall, Rebhuhn, Saatkrähe, Sperber, Star, Steinkauz, Turmfalke, Tureltaube, Waldkauz und Waldohreule. Die mögliche Betroffenheit besteht in einer Eignung als Nahrungshabitat und/oder als Bruthabitat.

Um das tatsächliche Vorkommen der möglicherweise betroffenen Arten zu untersuchen, sind laut Fachbeitrag vertiefende Erfassungen (ASP Stufe 2) erforderlich. Dies ist erforderlich, um ein Auslösen der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans auszuschließen. Die Erarbeitung der ASP Stufe 2 erfolgt im weiteren Verlauf der Bauleitplanung. Die Ergebnisse werden zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorliegen.

Die Kartierung der Brutvögel und Fledermäuse wurde bereits aufgenommen und erfolgt bis zum Herbst 2024.

9 Hochwasser- und Überflutungsgefährdung / Starkregen

Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 22 befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG. Das grundsätzliche Planungsverbot bzgl. der Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 WHG greift deshalb nicht.

Das Plangebiet befindet sich auch außerhalb der durch das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Naturschutz und Verbraucherschutz NRW festgelegten Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78 b WHG.

Eine mögliche Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse kann aber nicht ausgeschlossen werden. Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine "Hinweiskarte Starkregen Gefahren"⁴ veröffentlicht, aus der hervorgeht, dass in kleineren Teilflächen des Plangebiets, insbesondere im Süden bei einem extremen Ereignis eine simulierte Wasserhöhe von 0,1 – 0,5 m anzunehmen ist.

Die Stadt Datteln verfügt außerdem über eine eigene Gefährdungskarte, die auf der Grundlage einer Computersimulation, bei der bestimmte Starkregenereignisse durchgespielt wurden, erstellt wurde. Die räumliche Verteilung der Gefährdungsbereiche ist kleinteiliger und zeigt in der kommunalen Karte weniger betroffene Teilflächen an. Die Überflutungstiefen betragen demnach 10 bis 30 cm. Außerdem werden Fließrichtungen und Fließgeschwindigkeiten angegeben. Die Fließgeschwindigkeit mit 0,2 bis 0,5 entspricht der kleinsten dargestellten Kategorie. Die Fließrichtung ist überwiegend von Westen nach Osten.

Bezüglich einer möglichen Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse sowie der Folgen durch lokale urbane Überflutungen bzw. urbane Sturzfluten in Folge von Extremwetterereignissen steigt die Anfälligkeit durch die Änderung der

⁴ <https://geoportal.de/map.html>

Nutzung zu einem Wohngebiet. Die zusätzliche Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen verringert die Potenzialflächen zur lokalen Versickerung. Der Abfluss von Regenwasser kann also durch einen möglichst geringen Versiegelungsgrad und die Bepflanzung von Flächen vermieden oder verzögert werden. Im Vergleich zu asphaltierten Flächen läuft Wasser auf einer Rasenfläche erheblich langsamer ab. Durch die Anlage von Pflanzstreifen wird dieser Effekt noch verstärkt und zudem steigt die Verdunstungsrate. Im vorliegenden Plangebiet tragen die vorgesehenen Grünflächen dazu bei, die Auswirkungen möglicher Starkregenereignisse abzumildern. Zudem können im weiteren Verlauf des Verfahrens Vorgaben zu Dach- und Fassadenbegrünungen gemacht werden.

Abbildung: Auszug aus der Themenkarte Starkregen des Geodatenportals Datteln (ohne Maßstab)



Eine vertiefende Betrachtung der Starkregenthematik erfolgt im Zuge der noch zu erarbeitenden Entwässerungskonzeption im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.

Die Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegenüber lokalen Überflutungen ist als hoch zu bezeichnen. Diesbezügliche technische Maßnahmen zur Vermeidung sind außerhalb der Bauleitplanung zu regeln und umzusetzen.

10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Datteln als Untere Denkmalbehörde oder der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

11 Altlasten

Bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Dabei handelte es sich um Hydrogeologische Untersuchungen⁵ und eine Gefährdungsabschätzung⁶. Der Schwerpunkt der im Rahmen der Gefährdungsabschätzung vorgenommenen insgesamt 35 Rammkernbohrungen war der Bereich eines ehemaligen Kinderheims im Norden des Plangebiets und im Bombenabwurffeld zwischen Marienstraße und Meckinghofer Weg. In diesen beiden Bereichen erfolgten 25 Sondierungen. Die erbohrten Tiefen betrugen 1 bis 3 m unter Gelände. Aus den Bohrungen, die Auffüllungen tangierten, wurden fünf Mischproben zusammengestellt und chemisch auf verschiedene Schadstoffe untersucht. Die Auffüllungen bestanden in erster Linie aus Ziegel, Beton, Schlacke, Asche, Kalksandstein und Holzresten.

Als Ergebnis der bodenchemischen Analysen lässt sich zusammenfassen, dass im Bereich des Bombenabwurffeldes teilweise erhöhte PAK-Konzentrationen (PAK: Polzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) und leicht erhöhte Zink-Konzentrationen vorlagen. Auch eine Mischprobe aus dem Bereich des ehem. Kinderheims wies erhöhte PAK-Werte auf. Die Metallwerte hingegen waren hier gering. Im Hinblick auf die bauliche Entwicklung wurden in dem Gutachten folgende Empfehlungen gegeben:

- keine Versickerung im Bereich der Auffüllungen
- getrennte Entsorgung der Auffüllungen mit erhöhten PAK-Konzentrationen
- bei Anlage von Wohngärten Überdeckung der Auffüllungen mit mindestens 30 cm Oberboden

Bei Beachtung dieser Hinweise wurde seitens des Gutachters keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Bodenverunreinigungen gesehen.

Im Zuge der jetzt begonnenen Bauleitplanung wurde eine neue Bodenuntersuchung⁷ für ein deutlich größeres Gebiet in Auftrag gegeben. Auch dabei wurden

⁵ Dr. Meinecke & Schmidt, Herten-Westerholt, März 1998 und Mai 1999

⁶ Dr. Meinecke & Schmidt, Herten-Westerholt, Juni 1998

⁷ Ingenieurbüro Düffel GmbH: Geotechnischer Bericht zur Baugrundvoruntersuchung, Dortmund, Mai 2023

Rammkernbohrungen abgeteuft, aus denen insgesamt 17 Mischproben für eine bodenchemische Untersuchung zusammengestellt wurden.

Hierbei handelt es sich nicht um ein abschließendes Altlastengutachten, sondern um eine Voruntersuchung mit ersten Angaben zur Gründung, Wasserhaltung, Versickerung und zur Herstellung von Baugruben. Auch hinsichtlich der Verwertung bzw. Entsorgung der Auffüllungen sowie der gewachsenen Böden werden nur erste Hinweise gegeben. Diese lassen sich dahingehend zusammenfassen, dass in verschiedenen Teilflächen des Plangebiets, sowohl im Bereich von Ackerböden als auch in Auffüllungen und am Sportplatz erhöhte Schadstoffkonzentrationen auftreten. Eine weitergehende Betrachtung und Bewertung der Altlastenthematik erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens nach Vorliegen des vollständigen Geotechnischen Berichts.

12 Kampfmittel

Die Region war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Die Bauherren werden zur Entwurfsfassung durch Hinweis auf dem Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßregeln bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

13 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht wird die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen berücksichtigen und als Teil der Begründung zur öffentlichen Auslegung vorliegen. Eine vollständige Umweltprüfung ist zudem in der jetzigen Planungsphase nicht möglich und sinnvoll, weil die zu den einzelnen Themen bzw. Schutzgütern erforderlichen Gutachten und Fachbeiträge noch erarbeitet werden.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit der im Bereich der neuen Wohnbebauung zukünftig lebenden Menschen durch Lärm, Geruch oder sonstige Immissionen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biototypen, zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, zum Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen. Der Fachbeitrag zur

Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 liegt bereits vor. Demnach sind vertiefende Erfassungen notwendig, die derzeit durchgeführt werden. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vorliegen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden Aussagen zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen. Erste Ergebnisse eines Bodengutachtens liegen bereits vor. Eine weitergehende Betrachtung und Bewertung der Altlastenthematik erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens nach Vorliegen des vollständigen Geotechnischen Berichts.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zum Grundwasser und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern, dem Verhalten bei archäologischen Funden sowie zur Betroffenheit von Kulturlandschaften getroffen.

14 Gutachten und Fachbeiträge

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden bis zum derzeitigen Verfahrensstand folgende Gutachten/Fachbeiträge (für das Gesamtkonzept) erarbeitet:

- Verkehrsgutachten BP 22/22a „Meckinghover Weg“ in Datteln, Fischer Teamplan, Februar 2024
- Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 zur geplanten Wohnbebauung Meckinghover Weg, AgL, Büro für Umweltgutachten, 31.05.2023
- Geotechnischer Bericht zur Baugrundvoruntersuchung Bebauungspläne 22/22a, Meckinghover Weg in Datteln, Ingenieurbüro Düffel, 08.05.2023
(Hinweis: dieser Geotechnische Bericht gilt als orientierende Voruntersuchung des Plangebietes zu Bodenmechanik und Bodenchemismus. Weitere Untersuchungen nach Mantelverordnung erfolgen im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung anhand des endgültigen Gestaltungsentwurfes.)

Erarbeitet:



29.04.2024