



Stadt Recklinghausen

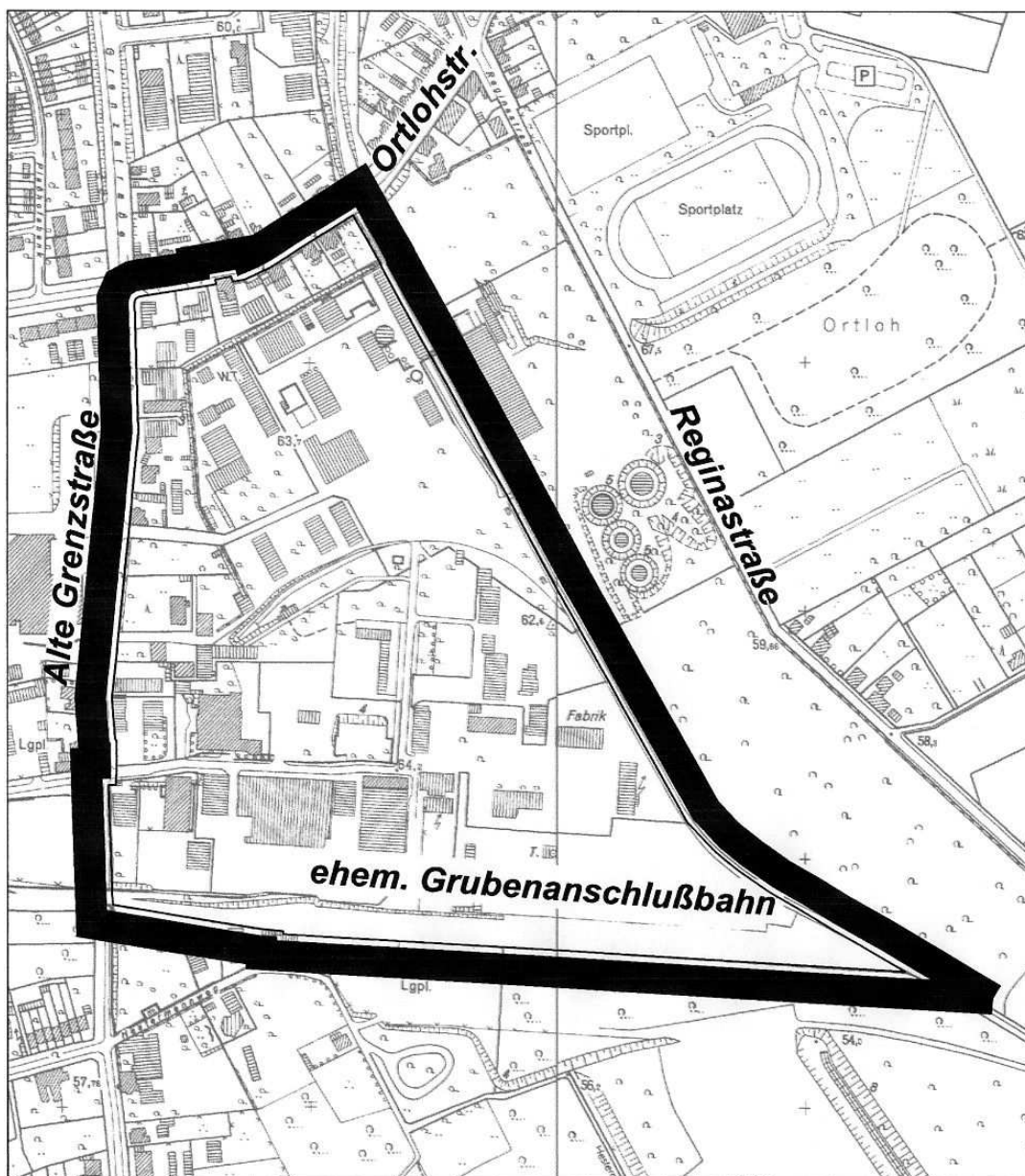
Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 161

- Gewerbegebiet Alte Grenzstraße -



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Inhaltsverzeichnis

1.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	4
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Beschreibung des Gebietes.....	5
2.	Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen.....	5
2.1	Verhältnis zur Landesplanung	5
2.2	Flächennutzungsplan (Stand 27.03.2013)	5
2.3	Landschaftsplan Nr. 5 – Emscherniederung -	7
2.4	Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen	7
2.5	Einzelhandelskonzept	7
3.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung	8
4.	Planverfahren	9
5.	Planinhalte und Festsetzungen.....	11
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB/ § 1 Abs. 3 BauNVO).....	11
5.1.1	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	11
5.1.2	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	12
5.1.3	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	22
5.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 BauNVO)	25
5.2.1	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).....	25
5.2.2	Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).....	25
5.2.3	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)	26
5.2.4	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)	26
5.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB/ § 22 BauNVO)	27
5.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB/ § 23 BauNVO)	27
5.5	Verkehrerschließung	28
5.5.1	Individualverkehr	28
5.5.2	Öffentlicher Personennahverkehr	29
5.5.3	Ruhender Verkehr	29
5.6	Ver- und Entsorgung	29
5.7	Wald	30
6.	Umweltbericht.....	32
6.1	Einleitung	32
6.1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	32
6.1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	32
6.2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen und Planungsalternativen.....	36
6.2.1	Schutzgut Mensch.....	36
6.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	43
6.2.3	Schutzgut Boden	47
6.2.4	Schutzgut Wasser	58
6.2.5	Schutzgut Klima /Luft	62
6.2.6	Schutzgut Landschaft.....	64
6.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	65
6.2.8	Wechselwirkungen	65
6.2.9	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	65
6.3	Zusätzliche Angaben.....	65
6.3.1	Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung	65
6.3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	65
6.4	Zusammenfassung	66
7.	Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB	68
7.1	Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen	68

7.2	Schachtschutzbereiche	68
7.2.1	Schachtschutzbereiche aus Gründen möglicher Ausgasung.....	68
7.2.2	Schachtschutzbereiche aus Gründen der Standsicherheit	68
7.3	Bodenkontaminationen	69
8.	Nachrichtliche Übernahmen.....	69
8.1	Denkmalschutz.....	69
8.2	Bodendenkmalschutz.....	69
9.	Hinweise	70
9.1	Kampfmittelbeseitigung	70
9.2	Bodenkontaminationen und Baugrundsituation	70
9.2.1	Bodenkontaminationen	70
9.2.2	Baugrundsituation	72
9.3	Schachtschutzbereiche	72
9.4	Satzungen	72
10.	Maßnahmen zur Verwirklichung	73
10.1	Bodenordnung	73
10.2	Entschädigungen.....	73
11.	Kosten und Finanzierung	74
12.	Flächenbilanz	75

Anhang: Textlicher Teil

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 161 - Gewerbegebiet Alte Grenzstraße - (ursprünglich wurde der Bebauungsplan unter der Bezeichnung - Reginastraße/Ortlohstraße - geführt (siehe hierzu auch Ziff. 4)) liegt im Stadtteil König-Ludwig und umfasst im Wesentlichen die Flächen der ehemaligen Schachtanlage König- Ludwig 1/2/6 sowie gewerblich und zu Wohnzwecken genutzte Flächen östlich der Alte Grenzstraße bzw. südlich der Ortlohstraße. Begrenzt wurde das Plangebiet entsprechend dem Beschluss des Rates vom 30.03.1981 durch die Alte Grenzstraße, die Ortlohstraße, die Reginastraße und die ehemaligen Gleistrassen der Grubenanschlussbahn der Ruhrkohle AG (RAG). Im Laufe des Planverfahrens hat sich jedoch gezeigt, dass für Teile des Planbereiches ein Planerfordernis i. S. von § 1 Abs. 3 BauGB¹ nicht mehr besteht mit der Folge, dass die Flächen zwischen der ehemaligen Gleistrasse der Grubenanschlussbahn und der Reginastraße, der Gleistrasse selbst sowie Teilflächen im Bereich der Alte Grenzstraße aus dem Plangebiet ausgeklammert wurden. Im Flächennutzungsplan 1980 waren die in Rede stehenden Flächen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 - Reginastraße-Ortlohstraße - wurde u. a. aufgrund der Altlastenproblematik und den Planungen zum Landschaftspark - Emscherniederung - das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 2.22 – Röllinghausen – Reginastraße – eingeleitet mit dem Ziel, den Bereich zwischen ehemaliger Grubenanschlussbahn der RAG (heute Radwegetrasse des RVR) und der Reginastraße als Fläche für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BBauG 1976) darzustellen (Ratsbeschluss vom 10.03.1986). Das Änderungsverfahren wurde parallel zu dem Bebauungsplanverfahren bis zu Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Jahre 1987 durchgeführt. Da u. a. aufgrund der Ergebnisse der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Altlastenuntersuchungen erkennbar wurde, dass mit den Mitteln der Bauleitplanung die vorhandenen Missstände auf den Flächen östlich der ehemaligen Bahntrasse nicht zu beheben sind und auch hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung sowie der an die vorhandenen Wohnnutzungen heranrückenden gewerblich-industriellen Nutzungen erhebliche Probleme zu erwarten waren, wurde der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 161 mit Beschluss des Rates vom 30.10.2006 auf die Flächen westlich der ehemaligen Grubenanschlussbahn beschränkt und das FNP-Änderungsverfahren Nr. 2.22 nicht mehr weiter geführt.

Der 2013 in Kraft getretene Flächennutzungsplan für die Gesamtstadt stellt den Bereich als Wald dar. Insofern widerspricht es den Zielen der Stadtentwicklung, die Flächen wieder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

In diesem Zusammenhang muss darauf hingewiesen werden, dass der Regionalplan vom November 2004 die Flächen insgesamt als Waldbereich dem Freiraum zuordnet, unabhängig davon, dass die Grenzen in der Maßstabsebene des Regionalplanes nicht parzellenscharf sein können. Darüber hinaus liegen die Flächen im Landschaftsplan Nr. 5 „Emscherniederung“ (rechtskräftig seit 03.12.2008) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 6.

Da durch die Ausklammerung der Flächen östlich der ehemaligen Grubenanschlussbahn die Reginastraße im Hinblick auf die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ihre Bedeutung verliert, wurde der Titel des Bebauungsplanes unter Beibehaltung der Plannummer in - Gewerbegebiet Alte Grenzstraße - umbenannt. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung durch eine schwarze Linie gekennzeichnet.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004

1.2 Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet wurde bis zur Beendigung der bergbaulichen Aktivitäten Anfang der siebziger Jahre im Wesentlichen durch die ehemalige Schachanlage König-Ludwig 1/2/6 geprägt. Abgesehen von den Freiflächen im Osten und Süden ist das Plangebiet teilweise von reiner Wohnnutzung, aber auch von mischgebietstypischen Nutzungen umgeben. Nach Abschluss der bergrechtlichen Verfahren und Entlassung aus der Bergaufsicht nach dem Bundesberggesetz in den 70er Jahren sind sowohl der überwiegende Teil der Flächen – Kerngelände der ehem. Zeche König Ludwig 1/2/6 - als auch einige Gebäude wieder gewerblichen und industriellen Nutzungen zugeführt worden mit der Folge, dass das teilweise enge Nebeneinander zwischen emittierenden Nutzungen einerseits und Wohnbebauung andererseits weiterhin besteht. Während der südliche Teil des Plangebietes inzwischen durch eine öffentliche Verkehrsfläche einschließlich Abwasserkanal erschlossen ist, fehlen diese öffentlichen Erschließungsanlagen für einen Großteil der gewerblich genutzten Flächen im nördlichen Teil, soweit die Flächen nicht unmittelbar an die Alte Grenzstraße bzw. Ortlohstraße angrenzen. Die Erschließung erfolgt hier über private Grundstücksflächen auf der Grundlage grundbuchlicher Sicherungen bzw. eingetragener Bau-lasten.

2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Die Bauleitplanung einer Gemeinde war gem. § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG)² und § 1 Abs. 4 BauGB³ den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Bei der Aufstellung des seit dem 29.09.1980 wirksamen Flächennutzungsplanes wurden die aus den übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen abgeleiteten Ansprüche eingebracht und mit den kommunalen Zielen abgestimmt.

Die Bezirksplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 28.10.1987 bestätigt, dass die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 161 mit den Zielen der Landesplanung grundsätzlich vereinbar sind, da diese die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkretisieren.

Im Zeitpunkt der Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde galt der Gebietsentwicklungsplan (GEP) „Nördliches Ruhrgebiet“, der den gesamten Planbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für nicht oder nicht erheblich belästigende Betriebe darstellte.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 161 stehen auch mit den Darstellungen des Regionalplanes - Emscher-Lippe - vom 12.11.2004 in Einklang, der das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) darstellt.

Gleichwohl wurde die Regionalplanungsbehörde RVR parallel zur Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach § 32 Abs. 5 LplG beteiligt.

2.2 Flächennutzungsplan (Stand 27.03.2013)

Der ehemals rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) – Stand 12.05.2006 - stellte den überwiegenden Teil der Flächen im Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Lediglich südlich der Ortlohstraße und im Kreuzungsbereich Alte Grenzstraße/Ortlohstraße waren gemischte Bauflächen dargestellt. Neben der Kennzeichnung der Schächte König - Ludwig 1, 2 und 6, den nachrichtlich übernommenen Anlagen der ehemaligen Grubenanschlussbahn der RAG (inzwischen aus der Bergaufsicht entlassen und zurückgebaut) sowie der Verkehrsfläche der Alte Grenzstraße enthielt der Flächennutzungsplan die symbolische Darstellung einer Umladestation

² Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F vom 28.11.1979

³ Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986

für Abfälle.

Darüber hinaus wurde der Planbereich dem Siedlungsschwerpunkt Recklinghausen-Südstadt zugeordnet.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes waren trotz geringer Abweichungen hinsichtlich der fehlenden Parzellenschärfe gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des ehemals wirksamen FNP entwickelt.

Im aktuellen Flächennutzungsplan – rechtswirksam seit dem 27.03.2013 - ist der Planbereich des Bebauungsplanes überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ausnahmen bilden lediglich zwei Teilbereiche östlich der Alte Grenzstraße und südlich der Ortlohstraße, die als gemischte Baufläche bzw. als Wohnbaufläche dargestellt sind sowie eine im Südosten des Plangebietes gelegene Dreiecksfläche, die als Wald dargestellt ist.

Die Schachtstandorte der ehemaligen Zeche König-Ludwig 1/2/6 wurden ebenso in die Plandarstellung übernommen, wie die Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen gem. § 8 Abs. 2 BauGB mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Einklang, obwohl der Bebauungsplan für den als Wohnbaufläche dargestellten kleinen Teilbereich südlich der Ortlohstraße Mischgebiet festsetzt. Dabei widerspricht diese Festsetzung allerdings nicht der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die Zuordnung der Bauflächen zueinander, sondern nimmt lediglich bereits eingetretene Entwicklungen im Grenzbereich zwischen den gewerblichen Nutzungen auf dem ehemaligen Zechengelände und der Wohnbebauung auf der Südseite der Ortlohstraße auf (Ansiedlung eines Discountermarktes östlich der ehemaligen Zechenbahntrasse).

Gleiches gilt für die im südöstlichen Plangebiet gelegene Waldfläche, die im Bebauungsplan als Gewerbe- bzw. Industriegebiet festgesetzt wird. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Waldfläche (im Landschaftsschutzgebiet) resultiert aus den Darstellungen des Landschaftsplanes Nr. 5 – Emscherniederung – (rechtswirksam seit dem 03.12.2008). Die Festsetzung im Bebauungsplan als Gewerbe- bzw. Industriegebiet beruht auf den während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen ausdrücklichen Vorschlag des betroffenen Gewerbetreibenden. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass für das in Rede stehende Grundstück (Flur 544, Flurstück 520; jetzt: Flurstück 559) mit Bauschein Nr. 654/92 seit dem 01.03.1994 eine bauaufsichtliche Genehmigung zur Errichtung eines Lärmschutzwalls und einer privaten Zufahrtsstraße vorliegt. Beide wurden entsprechend der Baugenehmigung errichtet. Das Grundstück wird somit rechtmäßig für betriebliche Zwecke genutzt. Die Festsetzung/ Überplanung als Wald bedeutet deshalb einen erheblichen Eingriff in die verfassungsmäßig garantierten Eigentumsrechte und hätte ggf. Schadensersatzansprüche seitens des Grundstückseigentümers nach sich gezogen.

Aus den v.g. Gründen kommt deshalb die textliche Festsetzung C.1.05 des Landschaftsplanes zur Anwendung: „Unberührt von den genannten allgemeinen Verboten und Geboten bleiben, soweit die Regelungen dort nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmen – 1. alle vor Inkrafttreten des Landschaftsplanes rechtlich zugelassenen und rechtmäßig ausgeübten Nutzungen, die Unterhaltung der dafür vorgesehenen Anlagen (...).“ Weiter heißt es in den Erläuterungen: „Hierdurch werden bei Inkrafttreten des Landschaftsplanes bereits ausgeübte Nutzungen in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang gesichert, wie z. B. auch Maßnahmen aufgrund von Plangenehmigungen und Planfeststellungen (...).“ (ebenda S. 114)

Auch in diesem Fall widerspricht die Festsetzung nicht der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die Zuordnung der Flächennutzungen zueinander, sondern nimmt lediglich bereits eingetretene Entwicklungen im Grenzbereich zwischen den gewerblichen Nutzungen auf dem ehemaligen Zechengelände und den Freiraumnutzungen südlich und östlich des Plangebietes auf.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städ-

tebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Da bei Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes die rechtmäßige Nutzung der o.g. Teilfläche für gewerbliche Zwecke nicht berücksichtigt wurde, gleichwohl aber hierdurch die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen auch nicht infrage gestellt wird, ist eine Anpassung der FNP-Darstellungen (Änderung der Waldfläche in gewerbliche Baufläche) vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

2.3 Landschaftsplan Nr. 5 – Emscherniederung -

Der seit Dezember 2008 rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 5 Emscherniederung grenzt mit seinem Geltungsbereich im Osten und teilweise im Süden an den Planbereich des Bebauungsplanes an (siehe Abb. 2, Ziff. 6.2.2). Die südöstliche Spitze des Bebauungsplangebiets ist Teil des Landschaftsschutzgebietes und im Landschaftsplan als Wald dargestellt (s. Ausführungen hierzu unter Pkt. 2.2).

2.4 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 161 bestehen folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

- Fluchtlinienplan Alte Grenzstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 500, förmlich festgestellt am 26.3.1907 und
- Fluchtlinienplan Ortlohstraße - gemäß § 173 BBauG übergeleitet - Plan Nr. 555, förmlich festgestellt am 24.6.1908.

Diese noch bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes überlagert.

Darüber hinaus wurde durch die BR Münster am 03.09.1997 die Zustimmung gem. § 125 Abs. 2 BauGB zur

- Herstellung von Erschließungsanlagen des Gewerbe- und Industriegebietes - ehemalige Zeche König-Ludwig 1/ 2 - von Alte Grenzstraße in östlicher bzw. nördlicher Richtung in einer Länge von ca. 500 m

erteilt.

2.5 Einzelhandelskonzept

Am 17.12.2012 hat der Rat das Gesamtstädtische Einzelhandelskonzept 2012 der Stadt Recklinghausen⁴ als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Einzelhandelskonzept ist daher eine konzeptionelle Festlegung, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist. Ziel ist dabei, die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu gewährleisten.

Abgeleitet aus dem Einzelhandelskonzept sind daher in Bebauungsplänen, die überwiegend die Sicherung von Gewerbe- und Industriestandorten zum Inhalt haben, Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben in den Gewerbegebieten zu prüfen und ggf. anzuwenden, da

- Einzelhandel mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten nur in den zentralen Versorgungsbereichen und

⁴ Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen 2012, Beschluss des Rates vom 17.12.2012

- Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (bis zur Grenze der Großflächigkeit) nur in den zentralen Versorgungsbereichen und in integrierten Wohnlagen zulässig ist,
- unter Anwendung der Ansiedlungskriterien bezogen auf den Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten aufgrund der Lage des Plangebietes (bis 500m zum zentralen Versorgungsbereich) die Einzelhandelsansiedlung zu vermeiden
- und zentren- sowie nahversorgungsrelevanter Einzelhandel in unmittelbarer Nähe des Plangebietes bereits vorhanden und die Nahversorgung dadurch ausreichend gesichert ist (siehe hierzu auch Ziff. 5.1.2).

In seiner konstituierenden Sitzung am 26.10.2009 hat der Rat der Stadt die Einrichtung einer AG Einzelhandel beschlossen.

Ausgehend von dem Einzelhandelskonzept 2007 und den seinerzeit anstehenden dringlichen Aufgaben, wurde zunächst eine Konzeption für die Nahversorgungsstruktur in Recklinghausen entwickelt. Diese mündete in ein Nahversorgungskonzept. Dieses Nahversorgungskonzept wurde zur Steuerung des nahversorgenden Einzelhandels am 19.12.2011 vom Rat als Ergänzung des Einzelhandelskonzeptes von 2007 beschlossen. Parallel wurde auch beschlossen, dass die Verwaltung dem Band 2 – Nahversorgung - noch einen Band 1 – Zentrenkonzept – voranzustellen ist und zu einem neuen „Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept“ zusammengeführt werden soll.

Mit Beschluss des Rates vom 17.12.2012 liegt nunmehr das „Gesamtstädtische Einzelhandelskonzept 2012“ vor, das das Einzelhandelskonzept 2007 ersetzt.

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

Anlass zur Aufstellung und wesentliche Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 161 - Gewerbegebiet Alte Grenzstraße - sind die städtebauliche Neuordnung des Kernbereichs der ehemaligen Zeche König-Ludwig 1/2/6 sowie die planungsrechtliche Sicherung vorhandener gewerblich-industrieller Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Hinblick auf die angrenzenden Wohngebiete. Darüber hinaus sollen für den nördlichen Teil des Planbereiches die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließung geschaffen werden.

Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist spätestens durch die Einführung der erweiterten Bodenschutzklausel im Rahmen der Novellierung des BauGB (i. d. F. v. 1987) durch das BauROG 1998 zu einem integralen Bestandteil des Baugesetzbuches geworden. Durch das EAG Bau 2004 wurde die in § 1a BauGB enthaltene Bodenschutzklausel inhaltlich weiter ausgeformt und mit der sog. Umwidmungssperrklausel zu einer einheitlichen Vorschrift zur Reduzierung von Flächeninanspruchnahme ausgestaltet. Das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts aus dem Jahr 2013 unterstreicht dieses Ziel. Weitergehenden Schutz vor einer Umwandlung in Bauland sollen hierbei neben den bereits besonders geschützten Naturschutzflächen und den naturbelassenen oder das Landschaftsbild prägenden, damit durch die Eingriffsregelung geschützten Flächen nunmehr auch die landwirtschaftlich genutzten oder Waldflächen als zunehmend wichtiger werdende Ressourcen für die Urproduktion, aber auch für den Klimaschutz genießen.

Vor diesem Hintergrund kommt der Nutzung von Industriebrachen bei der Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen grundsätzliche Bedeutung zu. Zumal dadurch Freiräume, die in alten Industrielandschaften ohnehin knapp sind, geschont werden. Wie bereits unter Ziff. 1.2 dargelegt, sind nach Abschluss der bergrechtlichen Verfahren zur Entlassung aus der Bergaufsicht bereits der überwiegende Teil der Flächen und einige Gebäude der ehemaligen Schacht-

anlage - Kerngelände der ehemaligen Zeche König Ludwig 1/2/6 - gewerblichen und industriellen Nutzungen wieder zugeführt worden mit der Folge, dass das teilweise enge Nebeneinander zwischen emittierenden Nutzungen einerseits und Wohnnutzungen andererseits weiterhin besteht. Hier ist es u. a. Aufgabe der Bauleitplanung, Nutzungskonflikte so abzubauen, dass sowohl Planungssicherheit und Entwicklungschancen für die Gewerbe- und Industriebetriebe als auch zumutbare Lebensbedingungen für die Bewohner erreicht werden. Dabei kommt in solchen „Kleingemengelage“ dem Gebot der „gegenseitigen Rücksichtnahme“ besondere Bedeutung zu. Die Betriebe müssen den ihnen zumutbaren aktiven und passiven Immissionsschutz leisten und die angrenzende Wohnbebauung muss höhere Immissionen dulden. Die planungsrechtliche Neuordnung des Plangebietes mit den Instrumentarien des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie immissionsschutzrechtlicher Vorschriften soll dazu beitragen, das Vorhandene zu erhalten und weiterzuentwickeln bei gleichzeitiger Verbesserung der Immissionssituation in Bezug auf das Wohnen allgemein wie auch die Sport- und Freizeitaktivitäten östlich der Reginastraße. Der Bebauungsplan gibt den Betroffenen die nötige Rechts- und Planungssicherheit. Das Laufen lassen der Entwicklung ohne Bauleitplanung (§ 34 BauGB) wäre keine Lösung und würde zu neuen Konflikten führen.

Die überwiegend gewerblich und industriell genutzten Flächen sollen als Gewerbegebiet i. S. von § 8 BauNVO bzw. Industriegebiet i. S. von § 9 BauNVO festgesetzt und mit Blick auf die z. T. angrenzenden störungsanfälligeren Nutzungen sowohl innerhalb wie außerhalb des Planbereiches gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert werden. Die Gliederung erfolgt unter Anwendung der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“⁵. Zudem ist der Ausschluss einzelner Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO⁶ vorgesehen. Dies gilt insbesondere, wie unter Ziff. 2.5 sowie Ziff. 5.1.2 beschrieben, für den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes, von Anlagen für sportliche, kirchliche und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist von daher i. S. von § 1 Abs. 3 BauGB geboten, um die angestrebten Ziele verwirklichen zu können.

4. Planverfahren

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 161 - Reginastraße/Ortlohstraße - i. S. von § 2 Abs. 1 BBauG⁷ hat der Rat in seiner Sitzung am 30.3.1981 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG erfolgte am 27.7.1981 im Amtsblatt Nr. 22 für die Stadt Recklinghausen und in den Tageszeitungen.

Gem. § 3 Abs. 1 BBauG waren die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Der Planungsausschuss der Stadt Recklinghausen beschloss in seiner Sitzung am 8.10.1986, die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a Abs. 2 BBauG in Form einer Bürgerversammlung und einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen jeweils zwei Wochen vor und nach der Bürgerversammlung durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen mit drei Planvarianten erfolgte im Planungsamt in der Zeit vom 19.3.1987 bis 21.4.1987 einschließlich. Eine Bürgerversammlung, an der ca. 20 Bürger teilnahmen, fand am 2.4.1987 im Haus König-Ludwig statt. Mit Schreiben vom 03.08.1987 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BBauG beteiligt.

Umfangreiche Untersuchungen der Altlastensituation von 1973 (im Zuge der Entlassung aus der Bergaufsicht) bis 1997, erhebliche abwassertechnische Probleme infolge der sukzessiven Inanspruchnahme der Gebäude und Flächen durch Gewerbe- und Industriebetriebe unter Nutzung

⁵ DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ (Ausgabe Dezember 2006), herausgegeben v. Deutschen Institut für Normung e.V.

⁶ Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990

⁷ Bundesbaugesetz i. d. F. vom 18.08.1976

der vorhandenen technischen und sonstigen Infrastruktur (u. a. des sanierungsbedürftigen Kanalsystems der ehemaligen Schachanlage mit Anschluss an den Vorfluter Teerbach) sowie eigentumsrechtliche Besonderheiten haben dazu geführt, dass das Planverfahren nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Jahre 1987 nicht mehr weitergeführt wurde, zumal darüber hinaus auch begründete Zweifel an der Umsetzbarkeit der Planung aufkamen.

Unabhängig hiervon wurde auf der Grundlage des § 125 Abs. 2 BauGB (Zustimmung der BR Münster mit Schreiben vom 03.09.1997; Az. 35.2.7-58006-2/97) der südliche Teil des Plangebietes durch den Bau einer Erschließungsanlage einschließlich Mischwasserkanal an die Alte Grenzstraße angebunden. Da gleichzeitig im nördlichen Planbereich insbesondere das Fehlen einer ausreichend dimensionierten Abwasseranlage regelmäßig zu Schwierigkeiten bei der Genehmigung von Neubauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen führte, wurde seitens des Rates entschieden, das Bebauungsplanverfahren bis zum Satzungsbeschluss weiterzuführen und den ansässigen Betrieben damit die notwendige Planungs- und Investitionssicherheit zu bieten.

Obwohl unter Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB das Planverfahren nach den bisher geltenden Vorschriften weitergeführt und hätte abgeschlossen werden können, wurde im vorliegenden Fall von der Möglichkeit des Satzes 2 Gebrauch gemacht, die noch nicht begonnenen Verfahrensschritte nach den Vorschriften des BauGB nach neuem Recht durchzuführen. Dies hat u. a. den Vorteil, auch die materiellen Vorschriften des BauGB in der Neufassung, hier insbesondere Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB („Baurecht auf Zeit“) anwenden zu können. Dem kann u. a. unter Aspekten des Bodenschutzes, namentlich bei der Überplanung von Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen, Bedeutung zukommen.

Hinzu kommt, dass der Planbereich des Bebauungsplanes, wie unter Ziff. 1.1 dargelegt, neu festgelegt wurde. Vor diesem Hintergrund hat der Rat in seiner Sitzung am 30.10.2006 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 161 - Reginastraße/Ortlohstraße - vom 30.03.1981 aufzuheben und gem. 2 Abs. 1 BauGB einen neuen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 161 - Gewerbegebiet Alte Grenzstraße - gefasst. Dieser wurde im Amtsblatt Nr. 38 vom 02.10.2013 bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 30.07.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erneut unterrichtet und - abgesehen von zwischenzeitlichen Beteiligungen der für den Bodenschutz und die Wasserwirtschaft zuständigen Behörden - zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Der Inhalt der Stellungnahmen wurde geprüft und soweit i. S. der Planung erforderlich in die weiteren Planungsüberlegungen und Entscheidungen einbezogen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB konnte gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 verzichtet werden, da diese bereits auf Grundlage der Entscheidung des Planungsausschusses vom 08.10.1986 in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 19.03.1987 bis 21.04.1987 und einer Bürgerversammlung im Haus König-Ludwig am 02.04.1987 durchgeführt wurde und sich die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplanes nicht geändert haben.

Auf Grundlage des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 12.11.2012 wurden die Planunterlagen des Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 03 vom 21.01.2013 im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen vom 29.01.2013 bis 01.03.2013 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden seitens einiger Grundstückseigentümer/ Gewerbetreibender sowie Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht, die in dem gebotenen Umfang zu Änderungen, Anpassungen bzw. Ergänzungen in dem Bebauungsplan führten und damit eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a

Abs. 3 BauGB erforderlich machten.

Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes - die vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen planungsrechtlich zu sichern bzw. städtebaulich neu zu ordnen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der verkehrlichen und entwässerungstechnischen Erschließung zu schaffen – wurde hiervon nicht berührt.

Da auch keine neuen Rechts- oder Tatsachenfragen aufgeworfen und der Kreis der Betroffenen nicht erweitert wurde, konnte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt deshalb in der Sitzung am 09.09.2013 beschließen, den Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich auszulegen und die Dauer der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen angemessen zu verkürzen. Die erneute Auslegung fand in der Zeit vom 30.09.2013 bis 14.10.2013 einschließlich statt.

Nach aktueller Rechtsprechung - BVerwG, Urteil vom 18.07.2013; 4 CN 3.12 - sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Gemeinden gem. § 3 Abs. 2 BauGB verpflichtet, vorhandene Stellungnahmen und Unterlagen der behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung schlagwortartig zu charakterisieren. Dies stellt inhaltlich wesentlich weitergehende Anforderungen an eine amtliche Bekanntmachung als bisher.

Die in diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführten öffentlichen Bekanntmachungen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB genügten bisher nicht den Anforderungen, die das BVerwG in seinem o.g. Urteil aufgestellt hat. Um eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2 BauGB zu vermeiden, hat deshalb der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung am 09.12.2013 die (erneute) öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen. Die (3.) öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 50 vom 17.12.2013 in der Zeit vom 07.01.2014 bis 07.02.2014 einschließlich statt.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB/ § 1 Abs. 3 BauNVO)

5.1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Der nördliche Planbereich unmittelbar südlich der Ortlohstraße zwischen Alte Grenzstraße und ehemaliger Trasse der Grubenanschlussbahn sowie östlich der Alte Grenzstraße bis zum Gebäude Alte Grenzstraße 129 - im Flächennutzungsplan (Stand 12.05.2006) überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt - ist von Nutzungen geprägt, die eine Festsetzung als Mischgebiet i. S. von § 6 BauNVO rechtfertigen, auch wenn hier nach der Bestandsliste des Lärmgutachtens vom 01.08.2013⁸ noch ein Betrieb (Automobiltechnik) ansässig ist, der in einem Mischgebiet je nach Lage des Einzelfalls unzulässig sein könnte. Nach der heute noch aktuellen Bestandsaufnahme der Betriebe im Rahmen der Lärmuntersuchung 2003⁹ sind drei Betriebe (Autoglas, Anhängerbau - metallverarbeitendes Gewerbe sowie Rohrleitungs- und Anlagenbau) inzwischen aufgegeben worden. Da sich aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohngebäuden die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für die noch vorhandenen Betriebe nicht ändern, die Festsetzung Mischgebiet aber sowohl den Gewerbebetrieben (Automobiltechnik, Kfz. - und Ersatzteilehandel, Spielhalle i. S. von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, Imbiss) als auch der Wohnnutzung im Gebiet selbst - hierunter fällt neben den Wohngebäuden südlich der Ortlohstraße auch das Wohngebäude Alte Grenzstraße 129 - und in der Randzone (Reines Wohngebiet nördlich der Ortlohstraße sowie im Bereich Bergknappenstraße) gerecht wird - die Betriebe

⁸ Tabelle 6-7 im Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 161 – Gewerbegebiet Alte Grenzstraße - afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See 01.08.2013

⁹ Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 161 - Reginastraße/Ortlohstraße - afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See 17.09.2003

werden im Gutachten als nicht wesentlich störend eingestuft -, schließt sich die Festsetzung eines Gewerbegebietes - auch eingeschränkt - aus. Die Ergebnisse des Lärmgutachtens von 2012 bestätigen grundsätzlich diesen Planungsansatz. Gleichwohl wird für das Mischgebiet südlich der Ortlohstraße (MI 2) mit Rücksicht auf die reine Wohnnutzung nördlich der Ortlohstraße festgesetzt, dass unter Immissionsschutzgesichtspunkten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Errichtung von verkehrsintensiven Nutzungen, wie Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten (Abs. 2 Nr. 8) ausgeschlossen sind, um die vorhandene Immissionssituation nicht zu verschlechtern.

In den beiden Mischgebieten sind bisher - ausgenommen Kfz - bzw. Kfz-Teile-Handel - keine Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Das heißt, auch keine mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten laut „Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen 2012“ (Stand: 17.12.2012). Da insbesondere die letztgenannten Einzelhandelsbetriebe geeignet sind den Erhalt oder die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu gefährden und somit an dieser Stelle zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung führen würden, sollen diese generell ausgeschlossen werden. Insbesondere die verhältnismäßig großzügige Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen würde sich für die Errichtung derartiger Einzelhandelsbetriebe anbieten. Zur Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes und im Sinne einer grundsätzlichen Steuerung des Einzelhandels werden die ein zentren- und/ oder nahversorgungsrelevantes Sortiment anbietenden Einzelhandelsbetriebe als Unterart der nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungsart Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO grundsätzlich ausgeschlossen. Die Eigenart des Mischgebietes wird so in jedem Fall gewahrt.

5.1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Die unmittelbar westlich wie auch östlich an die Alte Grenzstraße angrenzenden Bereiche sind sowohl durch mischgebietstypische Nutzungen als auch durch Wohnnutzung charakterisiert. Während die Westseite der Alte Grenzstraße (der Bereich liegt außerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes) neben einer Gemeinbedarfseinrichtung - das Werkstattzentrum für Behinderte hat einen gewissen gewerblichen Charakter - südlich der Bergknappenstraße und einem Sondergebiet – Lebensmittel-Einzelhandel – südlich der Straße Am Waldschlösschen überwiegend Wohnbebauung aufweist, ist die Ostseite durch gewerbliche und handwerkliche Nutzungen (Schlosserei, Dienstleistungsbetriebe, Autokosmetik, Messebau, Fliesenhandel, Elektroinstallationsbetriebe, Wohnstudio etc.) geprägt. An das Mischgebiet südlich der Ortlohstraße grenzen ebenfalls gewerbliche Nutzungen an (u. a. Kfz-Werkstatt, Dachdeckerbetrieb, Gerüstbau, Schlosserei, Getränkehandel, Rohproduktenhandel/Containerdienst, Kabelbau). Diese Nutzungen sind regelmäßig in einem Gewerbegebiet zulässig. Demzufolge werden die vorgenannten Bereiche als Gewerbegebiet i. S. von § 8 BauNVO festgesetzt. Dieser Festsetzung stehen auch die östlich der Alte Grenzstraße z. T. vorhandenen Wohnungen bzw. Wohngebäude nicht grundsätzlich entgegen, da es sich hier um betriebsbezogenes Wohnen i. S. von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO handelt.

Auch die übrigen Flächen bis zur östlichen und südlichen Planbereichsgrenze (ehemalige Gleistrassen der Grubenanschlussbahn) werden unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nutzungen als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet ausgewiesen.

Aufgrund relevanter Vorbelastungen durch Gewerbelärm an den Wohngebäuden nordöstlich der Ortlohstraße, westlich der Kreuzung Ortlohstraße/ Alte Grenzstraße und an der König-Ludwig-Straße, westlich der Alte Grenzstraße, östlich der Alte Grenzstraße und südlich der Ortlohstraße (innerhalb des Bebauungsplanbereiches/ MI-Gebiet) sowie östlich der Alte Grenzstraße (innerhalb des Bebauungsplanbereiches/ GE-Gebiet) und, um bei der kleinräumigen Mischung von unterschiedlichen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen auch für die Zukunft auszuschließen, muss ausgehend von den schutzwürdigen Wohnnutzungen nördlich der Ortlohstraße, westlich der Alte Grenzstraße und östlich der Reginastraße (letzte liegt im Außenbereich i. S. von § 35 BauGB) im Bebauungsplan sichergestellt werden, dass auch mit den neuen Gewerbe-

flächen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten bzw. weiter relevant erhöht werden. Für die Gewerbegebiete sind deshalb Nutzungseinschränkungen erforderlich. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Lärmgutachtens vom 01.08.2013 (siehe hierzu auch Umweltbericht Ziff. 6.2.1) soll daher das Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besondere Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert werden. Zu den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gehört u.a. auch das spezifische Emissionsverhalten. Dazu sind in dem Lärmgutachten die maximal zulässigen Emissionskontingente als flächenbezogener Schalleistungspegel für Teilflächen des Bebauungsplangebietes festgelegt worden. Die Kontingentierung erfolgt in der Form, dass die Vorbelastung zusammen mit der Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten soll.

Hierzu wird das gesamte Gewerbegebiet in 10 Teilflächen (GE 1 bis GE 10) untergliedert. Grundlage für die differenzierende Gliederung sind die jeweils für die Teilflächen ermittelten Emissionskontingente auf der Basis des akzeptorbezogenen Ansatzes der TA Lärm¹⁰. Mit dieser Untergliederung und der hierauf bezogenen textlichen Festsetzung gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden an den maßgeblichen Immissionsorten (s. Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 161 – Gewerbegebiet Alte Grenzstraße - afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See vom 01.08.2013, Ziff. 5 u. 8.3) die Richtwerte der TA Lärm nicht überschritten und hat der Bebauungsplan die Maßstäbe für die Zulässigkeit von Vorhaben unter dem Aspekt des Lärmschutzes abschließend geregelt.

Ausschluss weiterer Nutzungen

Einzelhandel

Gewerbegebiete stellen, insbesondere wenn diese innerhalb gewachsener Wohnquartiere liegen und auch verkehrstechnisch gut erreichbar sind, potenzielle Standorte für Einzelhandelsbetriebe dar. Das Gewerbegebiet „Alte Grenzstraße“ ist bis auf wenige Ausnahmen (Einzelhandel mit Möbeln, Computerzubehör, Getränke, Textilien, Uhren, Autos, Autoteile und Reifen) bisher als Standort für Einzelhandelsbetriebe nicht genutzt worden. Hier mögen u. a. die aktuelle Erschließungssituation und die Bodenkontaminationen eine Rolle gespielt haben. Hinzu kommt, dass die genannten Einzelhandelsnutzungen überwiegend im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem entsprechenden Produktionsbetrieb oder einer Werkstatt entstanden sind bzw. noch stehen. Aufgrund dieses Sachverhalts soll von einem generellen Ausschluss des Einzelhandels abgesehen werden.

Gleichwohl ist es erforderlich, mit den Mitteln der Bauleitplanung die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu steuern. Die Grundlage hierfür bietet das gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB am 17.12.2012 durch den Rat der Stadt beschlossene „Gesamtstädtische Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen 2012“ (Stand: 17.12.2012) und die in diesem Zusammenhang erarbeitete „Sortimentsliste für die Stadt Recklinghausen (Recklinghäuser Liste)“:

¹⁰ DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Ausgabe Dezember 2006)

Sortimentsliste für die Stadt Recklinghausen („Recklinghäuser Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ¹¹	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	<i>Augenoptiker</i>
Bekleidung (ohne Sport-/ Berufsbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)	47.71	<i>Einzelhandel mit Bekleidung</i>
Bettwaren	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen</i>
Briefmarken/ Münzen	aus 47.78.3	<i>Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen</i>
Bücher	47.61	<i>Einzelhandel mit Büchern</i>
	47.79.2	<i>Antiquariate</i>
Computer (PC-Hardware und - Software)	47.41	<i>Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software</i>
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	<i>Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen</i>
Elektrokleingeräte	aus 47.54	<i>Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen</i>
Foto- und optische Erzeug- nisse und Zubehör	aus 47.78.2	<i>Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen</i>
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	<i>Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren</i>
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche</i>

¹¹ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ¹²	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Hausrat	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt</i>
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien</i>
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	<i>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln</i>
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	<i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien</i>
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	<i>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln</i>
Schuhe, Lederwaren	47.72	<i>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren</i>
Spielwaren	47.65	<i>Einzelhandel mit Spielwaren</i>
Sportartikel (ohne Reitsportartikel; inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Sportartikeln</i>
Telekommunikationsartikel	47.42	<i>Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten</i>
Uhren/ Schmuck	47.77	<i>Einzelhandel mit Uhren und Schmuck</i>

¹²

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ¹³	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Unterhaltungselektronik	47.43	<i>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik</i>
	47.63	<i>Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern</i>
Waffen/ Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9	<i>Einzelhandel mit Waffen und Munition</i>
	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Anglerbedarf</i>
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Pos- ter/ Bilderrahmen/ Kunstge- genstände	47.78.3	<i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbli- chen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkarti- keln</i>
	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren</i>
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	<i>Einzelhandel mit Blumen</i>
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosme- tika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.75	<i>Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpfe- gemitteln</i>
Nahrungs- und Genussmit- tel (inkl. Reformwaren)	47.2	<i>Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)</i>
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	<i>Apotheken</i>
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	<i>Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen</i>

¹³

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ¹⁴	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente		
Die Aufführung der nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Recklinghausen als nicht kritisch gesehen werden und ist <u>somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.</u>		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	<i>aus 47.52</i>	<i>Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf</i>
	<i>aus 47.53</i>	<i>Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen</i>
	<i>aus 47.59.9</i>	<i>Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore</i>
	<i>aus 47.78.9</i>	<i>Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz</i>
Berufsbekleidung	<i>aus 47.71</i>	<i>Einzelhandel mit Berufsbekleidung</i>
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	<i>aus 47.64.2</i>	<i>Einzelhandel mit Campingartikeln</i>
Fahrräder und Zubehör	<i>47.64.1</i>	<i>Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör</i>
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	<i>aus 47.59.9</i>	<i>Einzelhandel mit Koch- und Bratgeschirr für den Garten</i>
	<i>aus 47.52.1</i>	<i>Einzelhandel mit Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten</i>
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)	<i>aus 47.53</i>	<i>Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen</i>
	<i>aus 47.51</i>	<i>Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.</i>
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	<i>45.32</i>	<i>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör</i>
	<i>aus 45.40</i>	<i>Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder</i>

¹⁴

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ¹⁵	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente		
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kinderwagen ¹⁰
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Lampen und Leuchten
Matratzen	aus 47.51	Einzelhandel mit Matratzen
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln
Reitsportartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Reitsportartikel
Teppiche (ohne Teppichbö- den)	aus 47.53	Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren
Sonstiger Einzelhandel, an- derweitig nicht genannt	aus 47.78.9	Einzelhandel mit Non-Food-Waren anderweitig nicht genannt

Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 02-03/2011, Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 03-04/2012.

Wie bereits unter Ziff. 2.6 dargelegt, ist nach den Prüfkriterien des Einzelhandelskonzeptes die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten zu prüfen. Auch wenn das Gewerbegebiet Alte Grenzstraße außerhalb des 500 m Radius der zentralen Versorgungsbereichen Recklinghausen-Süd (Stadtteilzentrum) und Suderwich - Sachsenstraße (Nahversorgungszentrum) liegt, ist der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sinnvoll, weil bereits in unmittelbarer Nachbarschaft des Gewerbegebietes Betriebe mit Nahversorgungsfunktion an der Ortlohstraße und der Straße Am Waldschlösschen vorhanden sind.

Mit den im Einzelhandelskonzept festgelegten Ansiedlungsregeln für Einzelhandelsbetriebe verfolgt die Stadt Recklinghausen das Ziel, die bestehende Struktur der Zentren zu stärken und die Versorgung der Bevölkerung flächendeckend und in fußläufiger Entfernung zum Wohnstandort zu gewährleisten. Dabei sollen Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit von vorhandenen

¹⁵ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

¹⁶ Die Zuordnung zu Haushaltsgegenständen begründet sich aus der Überleitung des WZ 2003 zum WZ 2008.

zentralen Versorgungsbereichen insbesondere dadurch vermieden werden, dass Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der festgelegten zentralen Versorgungsbereiche verhindert werden.

Die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Bebauungsplanbereich entspricht somit nicht den städtischen Zielsetzungen, da der Planbereich nicht innerhalb eines im Konzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches liegt.

Hierzu hat das OVG NRW folgenden Grundsatz formuliert: „Die Stärkung der gemeindlichen Versorgungszentren ist grundsätzlich ein tragfähiges städtebauliches Ziel, das den Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel rechtfertigen kann. Bauleitplanung erschöpft sich nicht darin, bereits eingeleitete Entwicklungen zu steuern. Sie ist auch ein Mittel, um städtebauliche Ziele für die Zukunft zu formulieren. Insofern kann der Plangeber zum einen solche Nutzungsarten in den nicht integrierten Lagen unterbinden, die in den Zentren bereits in nennenswertem Umfang vorhanden sind und zum anderen auch die „zentrumsbildenden“ Nutzungsarten, die es in den Zentren bisher nicht oder nur in geringem Umfang gibt, in anderen Teilen des Gemeindegebietes mit dem Ziel ausschließen, eventuelle Neuansiedlungen den Zentren zuzuführen, um deren Attraktivität zu steigern oder zu erhalten. Sofern ein Gesamtkonzept in der Lage ist, die Einzelhandelsentwicklung im gesamten Stadtgebiet nachvollziehbar und widerspruchsfrei zu ordnen, bedarf es jedenfalls auf der Ebene eines Bebauungsplanes, der dieses Konzept für einen bestimmten Bereich umsetzt, keiner weiteren Differenzierung unter dem Gesichtspunkt der Zentrenreignung. Es bedarf daher anders als bei einem nur zum Schutz eines Zentrums erfolgten Einzelhandelsausschlusses in diesem Fall regelmäßig keiner Ermittlung der konkret zentrenschädlichen Sortimente“ (vgl. OVG NRW; 10 D 131/08.NE, 19.07.2011).

Unter Berufung auf das Einzelhandelskonzept und die Recklinghäuser Sortimentsliste rechtfertigt dies grundsätzlich gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO den generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den mit GE 1 bis GE 10 gekennzeichneten Gewerbegebieten.

Aus dieser Festsetzung folgt, dass Einzelhandelsbetriebe, die kein zentren- bzw. nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment anbieten, in den Gewerbegebieten bis zur Grenze der Großflächigkeit i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO regelmäßig zulässig sind.

Von dem Ausschluss des zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Einzelhandels werden auch Betriebe erfasst, die im Bebauungsplangebiet bereits ihren Standort haben (Getränkeeeinzelhandel, Einzelhandel mit Computern und Kommunikationselektronik, Textilien sowie mit Uhren). Nach Prüfung der konkreten Genehmigungslage sind die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Einzelhandelsnutzungen mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten in jedem Einzelfall auf den („passiven“) Bestandschutz reduziert. Damit sind die vorhandenen Nutzungen lediglich festgeschrieben, weil die mit Erweiterungen verbundenen Auswirkungen (s.o.) verhindert werden sollen. Zum Erlöschen des Bestandschutzes bei Nutzungsänderungen hat das BVerwG mit Urteil vom 25.03.1988 (4 C 21.85) festgestellt: „In einer für die Verkehrsauffassung besonders sinnfälligen Weise kommt die Beendigung einer bestimmten Art von Nutzung dadurch zum Ausdruck, dass der Berechtigte in dem Gebäude eine andersartige Nutzung aufnimmt und dies nach außen sichtbar wird. Der tatsächliche Beginn einer anderen Nutzung, die außerhalb der Variationsbreite der bisherigen Nutzungsart liegt und die erkennbar nicht nur vorübergehend ausgeübt werden soll, unterbricht den Zusammenhang und lässt den Bestandsschutz, der lediglich die Fortsetzung der bisherigen, einmal rechtmäßig ausgeübten Nutzung gewährleisten soll, entfallen“ (s. hierzu i. W. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl. 2010, Rd.Nr. 389 ff.).

Hinsichtlich möglicher Forderungen auf der Grundlage des § 42 BauGB – Entschädigung – wird auf Pkt. 10.2 dieser Begründung verwiesen.

Betriebsbezogenes Wohnen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Weil hier bereits in einem gewissen Umfang betriebsbezogener Wohnraum bauordnungsrecht-

lich genehmigt wurde und dem entsprechend dem Bestandschutz unterliegt, kommt in den mit GE 5 und GE 8 gekennzeichneten Gewerbegebieten die ausnahmsweise Zulassung von Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO – ohne die Einschränkung gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO - in Betracht. Grundsätzlich gilt hierbei, dass die Betriebswohnung dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein muss. Für die betriebsbezogenen Wohnungen gelten grundsätzlich die Immissionsrichtwerte, die für das betreffende Gebiet – hier: GE-Gebiet – zulässig sind.

Um sicherzugehen, dass die Betriebswohnung eines Gewerbebetriebs sich nicht verselbständigt, soll je nach Fallgestaltung von dem Rechtsinstitut der Baulast nach Landesbauordnung NW oder der Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf dem Gewerbebetriebsgrundstück Gebrauch gemacht werden.

Für die mit GE 1 bis GE 4 und mit GE 6, GE 7, GE 9 und GE 10 gekennzeichneten Gewerbegebiete wird hingegen gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO einschränkend festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, in den Erd- und Kellergeschossen von Gebäuden nicht zulässig sind. In diesen letztgenannten Gewerbegebieten sind bisher keine Betriebswohnungen bauordnungsrechtlich genehmigt worden.

Hinsichtlich des Ausschlusses der betriebsgebundenen Wohnnutzung in den Erd- und Kellergeschossen von Gebäuden innerhalb der mit GE 1 bis GE 4 und mit GE 6, GE 7, GE 9 und GE 10 gekennzeichneten Gewerbegebiete wird auf die Stellungnahme der Kreisverwaltung Recklinghausen – Vestischer Gesundheitsdienst – verwiesen. Hier heißt es, dass aufgrund der z. T. festgestellten erheblichen Boden- und Bodenluftbelastungen die in den GE- und GI-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen für Erd- und Kellergeschosse von Gebäuden auszuschließen sind.

Mit diesem Hinweis ist ein gewichtiger in der Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang formuliert (= Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), der die Einschränkung gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO in den o.g. GE-Gebieten städtebaulich rechtfertigt.

Im Übrigen gilt auch hier, dass die Betriebswohnung eines Gewerbebetriebs je nach Fallgestaltung per Baulast nach Landesbauordnung NW oder durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf dem Gewerbebetriebsgrundstück an den jeweiligen Gewerbebetrieb gebunden werden soll.

Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

Vergnügungsstätten sind keine Unterart der Gewerbebetriebe, sondern stellen einen eigenständigen planungsrechtlichen Nutzungsbegriff dar und sind in Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Hierunter fallen sowohl die kerngebietstypischen und nicht-kerngebietstypischen Spielhallen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als auch die Diskotheken. Bei kerngebietstypischen Vergnügungsstätten handelt es sich aufgrund ihrer Größe regelmäßig um „zentrale Dienstleistungsbetriebe für den Unterhaltungssektor“, die einen größeren Einzugsbereich haben.

Bislang befinden sich im Plangebiet eine mischgebietstypische Spielhalle (Alte Grenzstraße 2/4, siehe Ziff. 5.1.1) und eine zulässigerweise errichtete Diskothek (Alte Grenzstraße 153d). Zur Umsetzung der Planungsziele sollen im Bebauungsplan Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten allgemein und von Spielhallen als Unterart der Vergnügungsstätten im Besonderen vorgenommen werden, um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Baugebiete und die nähere Umgebung zu verhindern.

Von der Möglichkeit, unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO i. V. mit Abs. 9 für die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - hier Diskothek - die allgemeine Zulässigkeit festzusetzen, wird kein Gebrauch gemacht. Zum einen genießt die Diskothek Bestandsschutz, zum anderen kann eine solche Festsetzung dazu führen, dass durch das Hinzutreten weiterer Vergnügungsstätten - hierunter fallen neben den Diskotheken auch Nachtlokale jeder Art sowie Spiel- und Automatenhallen - aufgrund der hiermit verbundenen Begleiterscheinungen insbesondere in den Nachtstunden die Baugebietsstruktur negativ verändert und das Gebiet in Richtung „Vergnügungsmeile“ kippt (Gefahr eines Trading-Down-Effektes), mit negativen Auswirkungen für die vorhandenen Gewerbebetriebe und insbesondere die an das Plangebiet angrenzende Wohnnutzung.

Um das produzierende Gewerbe zu stärken und um eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen (gewerblichen) Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten bzw. der Inanspruchnahme von Gebäuden, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können, zu vermeiden, wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass in den mit GE 1 bis GE 10 gekennzeichneten Gewerbegebieten die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind. Neben den Spiel- und Automatenhallen sind damit folgende Unterarten der Vergnügungsstätten ausgeschlossen:

- Diskotheken,
- Nachtlokale jeglicher Art, deren Zweck auf Darstellungen sexuellem Charakter ausgerichtet sind, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen,
- Wettbüros sowie
- Swinger-Clubs.

Die in dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude der ehem. Lohnhalle König/ Ludwig 1/2/6 Alte Grenzstraße 153d (GE 6) bauordnungsrechtlich genehmigte Diskothek soll planungsrechtlich gesichert werden. Um diesem Betrieb über den Bestandsschutz hinaus Perspektiven im Hinblick auf Änderungen, Erneuerungen und Modernisierungen zu bieten, erfolgt dessen planungsrechtliche Sicherung unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Vorschriften im Wege der Ausnahme auf der Grundlage des § 1 Abs. 10 BauNVO. Dabei bedürfen die Begriffe - Änderungen, Erneuerungen und Modernisierungen - keiner weiteren Konkretisierung, weil es sich hierbei regelmäßig um die Wiedererrichtung des gegebenen Bestands (etwa bei seiner Beseitigung oder Zerstörung) bzw. um die bauliche Umgestaltung des vorhandenen Bestands handelt.

Da nachts durch die Diskothek in der Teilfläche GE 6 Geräusche verursacht werden, sind die Emissionskontingente für diese Teilfläche so ausgelegt, dass die Geräuschimmissionen, die durch diesen Betrieb erzeugt werden, kleiner oder gleich dem Immissionskontingent sind, das sich aus der Festsetzung des Bebauungsplanes ergibt.

Diese Regelung wird ausschließlich für eine einzelne, konkret bestimmte und bauordnungsrechtlich genehmigte Anlage (Diskothek in der ehem. Lohnhalle König/ Ludwig 1/2/6 Alte Grenzstraße 153d) getroffen, so dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets insgesamt gewahrt bleibt.

Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die kirchlichen Anlagen umfassen insbesondere Kirchen, Gemeindehäuser, kirchlich geleitete Kindergärten und Kindertagesstätten, Pfarrhäuser sowie sonstige Einrichtungen von Kirchen und Religionsgesellschaften. Da diese Anlagen als Orte für Ruhe, Besinnung und innere Einkehr regelmäßig mit der typischen Funktion eines Gewerbegebiets nicht im Einklang stehen (vgl. auch BVerwG v. 20.12.2005 zur Zulässigkeit eines Krematoriums im Gewerbegebiet), rechtfertigt die planerische Zielsetzung des Bebauungsplanes bzgl. der Gewerbegebietsfestsetzung den generellen Ausschluss gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.

Anlagen für soziale Zwecke dienen in einem weiteren Sinn der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt. Zu ihnen gehören Jugendheime, Altersheime, Obdachlosen asyls, nichtkonfessionelle Kindergärten etc.. Aufgrund der Schwierigkeit, Anlagen für soziale Zwecke von der Nutzungsform „Wohngebäude“ abzugrenzen und der Tatsache, dass entsprechende Einrichtungen regelmäßig in baulicher und sozialer Beziehung zur Wohnnutzung stehen, ist auch hier der generelle Ausschluss gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO von Anlagen für soziale Zwecke im Gewerbegebiet begründet. Das heißt, mit Blick auf den zuvor städtebaulich begründeten angestrebten Gebietscharakter des Gewerbegebietes insgesamt fehlt es bei den ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke an der erforderlichen Gebietsverträglichkeit.

Ein genereller Ausschluss der ebenfalls gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Vor dem Hintergrund der im Plangebiet in einem ehemaligen Zechengebäude vorhandenen Proberäume für rund 300 Musiker und der bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigung weiterer kultureller und künstlerischer Aktivitäten (z.B. im Zusammenhang mit den Ruhrfestspielen), reicht in diesen Fällen die ausnahmsweise Zulässigkeit dieser Nutzungsarten aus.

Unter der Prämisse, dass für den Umfang der Ausnahme die Zweckbestimmung des Gebiets maßgebend ist, was bedeutet, dass ausnahmsweise zuzulassende Anlagen sich nach Funktion und Umfang dem Charakter des Gebiets unterzuordnen haben, liegt es im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde, nach Darlegung der Ausnahmegründe durch den Antragsteller über weitere Vorhaben im z. g. Sinne zu entscheiden.

Auch in Anbetracht der Lage des Plangebietes und der Vorprägung können negative städtebauliche Auswirkungen auf die Baugebiete und die nähere Umgebung somit weitestgehend ausgeschlossen werden.

5.1.3 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Die Flächen östlich der mit GE 7, 9 und 10 gekennzeichneten Gewerbegebiete bis zur östlichen und südlichen Planbereichsgrenze werden als Industriegebiet festgesetzt. Obwohl sich in diesem Teil des Plangebietes auch nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe befinden (Schreinerei, Containeraufbereitung und -vertrieb etc.), die regelmäßig in einem Gewerbegebiet untergebracht werden können, prägen doch Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (Baustoffrecycling, Herstellung chemischer Erzeugnisse (Kunststoffdispersionen)), maßgeblich den Standort. Zur planungsrechtlichen Sicherung und der Darstellung von Entwicklungsmöglichkeiten für diese Betriebe ist deshalb die Festsetzung als Industriegebiet erforderlich. In ihm sollen vor allem störende und andernorts unzulässige Betriebe untergebracht werden.

Wie bereits unter Ziff. 5.1.2 dargelegt, liegen relevante Vorbelastungen durch Gewerbelärm an den Wohngebäuden nordöstlich der Ortlohstraße, westlich der Kreuzung Ortlohstraße/ Alte Grenzstraße und an der König-Ludwig-Straße, westlich der Alte Grenzstraße, östlich der Alte Grenzstraße und südlich der Ortlohstraße (innerhalb des Bebauungsplanbereiches/ MI-Gebiet) sowie östlich der Alte Grenzstraße (innerhalb des Bebauungsplanbereiches/ GE-Gebiet) vor. Um bei der kleinräumigen Mischung von unterschiedlichen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen auch für die Zukunft auszuschließen, muss ausgehend von den schutzwürdigen Wohnnutzungen nördlich der Ortlohstraße, westlich der Alte Grenzstraße und östlich der Reginastraße (letzte liegt im Außenbereich i. S. von § 35 BauGB) im Bebauungsplan sichergestellt werden, dass auch in dem gem. § 9 BauNVO festgesetzten Industriegebiet mit den neuen Gewerbeflächen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten bzw. nicht weiter relevant erhöht werden. Neben dem Gewerbegebiet sind deshalb auch für das Industriegebiet Nutzungseinschränkungen erforderlich. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Lärmgutachtens vom 01.08.2013 (siehe hierzu auch Umweltbericht Ziff. 6.2.1) soll daher das Industriegebiet gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besondere Bedürfnisse

und Eigenschaften gegliedert werden. Zu den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gehört u.a. auch das spezifische Emissionsverhalten. Dazu sind in dem Lärmgutachten die maximal zulässigen Emissionskontingente als flächenbezogener Schallleistungspegel für Teilflächen des Bebauungsplangebietes festgelegt worden. Die Kontingentierung erfolgt in der Form, dass die Vorbelastung zusammen mit der Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten soll.

Hierzu wird das gesamte Industriegebiet in 5 Teilflächen (GI 1 bis GI 5) untergliedert. Grundlage für die differenzierende Gliederung sind die jeweils für die Teilflächen ermittelten Emissionskontingente auf der Basis des akzeptorbezogenen Ansatzes der TA Lärm¹⁷. Mit dieser Untergliederung und der hierauf bezogenen textlichen Festsetzung gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden an den maßgeblichen Immissionsorten (s. Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 161 – Gewerbegebiet Alte Grenzstraße - afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See vom 01.08.2013, Ziff. 5 u. 8.3) die Richtwerte der TA Lärm nicht überschritten und hat der Bebauungsplan die Maßstäbe für die Zulässigkeit von Vorhaben unter dem Aspekt des Lärmschutzes abschließend geregelt.

Für die Teilfläche GI 2 wird in Richtung Norden und Westen ein Zusatzkontingent vergeben, da lt. Lärmgutachten in den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren A und B die erforderliche Immissionsanteile für den vorhandenen Betrieb (Herstellung von Dispersionen im Tag- und Nachtbetrieb) höher sind als sie sich nur aus dem festgesetzten Emissionskontingent ergeben würden. Auch mit dem Zusatzkontingent werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten in den Zonen A und B eingehalten.

Ebenso sind für die übrigen Industriebetriebe (Teilflächen GI 4 und GI 5), die im Tagbetrieb arbeiten, die Emissionskontingente so festgelegt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten an der Reginastraße die von den Betrieben vorgegebenen Immissionsanteile eingehalten werden.

Mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Emissionskontingentierung werden an allen Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tagsüber und nachts eingehalten.

Im östlichen Teil des mit GI 5 gekennzeichneten Industriegebietes ist der in nordsüdlicher Richtung verlaufende Seitenstrang des Teerbaches mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen worden – Leitungsrecht mit Bauverbot -. Dem entsprechend setzt der Bebauungsplan Nr. 161 hier im Anschluss an die Ausweisung im Bebauungsplan Nr. 249 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht zug. des Versorgungsträgers mit einem beidseitigen 5,0m breiten Schutzstreifen fest (s. hierzu auch im Umweltbericht Ziff. 6.2.4).

Ausschluss weiterer Nutzungen

Einzelhandel

Einzelhandelsbetriebe fallen in festgesetzten Industriegebieten unter den Begriff - Gewerbebetriebe aller Art -. Damit ist deren Zulässigkeit auch im Industriegebiet grundsätzlich gegeben. Das im Bebauungsplan in GI 1 bis GI 5 gegliederte Industriegebiet ist ausschließlich durch eine gewerblich-industrielle Nutzung geprägt. Diese soll auch zukünftig gesichert und hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten gestärkt werden. Die sich aus der vorhandenen Nutzung ergebende städtebauliche Funktion des Industriegebietes soll gewahrt werden. Vor diesem Hintergrund ist zu vermeiden, dass sich in den GI-Gebieten Einzelhandelsbetriebe – bspw. in leerstehenden Hallen – ansiedeln und damit die Neuansiedlung bzw. Entwicklung von produzierenden und artverwandten Betrieben, die in anderen Baugebieten nicht zulässig sind (i. S. v. § 9 Abs. 1 Satz 1 BauNVO), verhindern. Dem entsprechend wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass der Einzelhandel als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art in dem mit GI 1 bis GI 5 gekennzeichneten Industriegebiet gem. § 1 Abs. 5 BauNVO generell ausgeschlossen ist. Die städtebauliche Rechtfertigung für diese Festsetzung findet sich zum Einen in der spezifischen Nutzungscharak-

¹⁷ DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Ausgabe Dezember 2006)

teristik des Industriegebietes und zum Anderen in den Ansiedlungsleitsätzen des Einzelhandelskonzeptes 2012 (s. ebenda S. 101ff), wonach großflächiger und nicht großflächiger Einzelhandel mit nicht zentren- und nicht nachversorgungsrelevantem Hauptsortiment primär am Sonderstandort Herner Straße angesiedelt werden soll, um Angebote aus Kundensicht attraktiv räumlich zu bündeln und einer Dispersion des Einzelhandelsstandortgefüges auch im Interesse der Standortsicherung für produzierende Betriebe und Handwerksbetriebe entgegenzuwirken.

Betriebsbezogenes Wohnen (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in einem Industriegebiet nur ausnahmsweise zulassungsfähig. Hierbei gilt grundsätzlich, dass die Betriebswohnung dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein muss. Für die betriebsbezogenen Wohnungen gelten dabei im Übrigen die Immissionsrichtwerte, die für das betreffende Gebiet – hier: GI-Gebiet – zulässig sind.

Wie unter Ziff. 5.1.2 für die Gewerbegebiete bereits dargelegt, sind auch die im Bebauungsplan mit GI 1 bis GI 5 gekennzeichneten Industriegebiete ausschließlich durch eine gewerblich-industrielle Nutzung geprägt. In den Industriegebieten sind keine betriebsbezogenen Wohnungen genehmigt.

Aufgrund der Stellungnahme der Kreisverwaltung Recklinghausen – Vestischer Gesundheitsdienst – vom 26.08.2009, nach der wegen der z. T. festgestellten erheblichen Boden- und Bodenluftbelastungen die in den GE- und GI-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen für Erd- und Kellergeschosse von Gebäuden auszuschließen sind und der Tatsache, dass gem. § 9 Abs. 1 BauNVO Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, dienen, wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Mit dem Ausschluss des betriebsgebundenen Wohnens im Industriegebiet wird einerseits den wesentlich höheren Anforderungen an eine Überprüfung des Erfordernisses für eine derartige Wohnnutzung Rechnung getragen und andererseits entspricht dies dem Sinngehalt der Bestimmungen über das GI-Gebiet (dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind).

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im Industriegebiet gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Wie bereits oben unter 5.1.2 - Gewerbegebiete - dargelegt, dient auch die Festsetzung des Industriegebietes der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Betriebe bzw. der Unterbringung der Gewerbebetriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können geeignet sein, auch bei einer ermessensfehlerfreien Genehmigung Erweiterungen oder Produktionsumstellungen vorhandener Betriebe zu beeinträchtigen bzw. die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, entsprechend dem Gebot der Rücksichtnahme zu erschweren. Vor dem Hintergrund des teilweisen Ausschlusses dieser Anlagen in den Gewerbegebieten ist mit Blick auf die verfestigten industriebetrieblchen Strukturen gerechtfertigt gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festzusetzen, dass die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Industriegebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 BauNVO)

5.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Mischgebiete

Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes sowie der Grundstücksverhältnisse werden für das Mischgebiet Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,4 bzw. 0,6 festgesetzt. Insbesondere für die in dem Mischgebiet vorhandenen Gewerbebetriebe östlich der Alte Grenzstraße ist die Festsetzung einer GRZ, orientiert an der Obergrenze des § 17 BauNVO, gerechtfertigt.

Gewerbe- und Industriegebiete

In den Gewerbe- und Industriegebieten wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Unter Einhaltung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für Gewerbe- und Industriegebiete und unter Berücksichtigung der Erfordernisse der gewerblichen Wirtschaft i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB wird so eine größtmögliche Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglicht und damit auch zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen i. S. von § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB beigetragen.

Darüber hinaus wird auch dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, indem durch die Inanspruchnahme eines ehemaligen Zechenstandortes für gewerbliche und industrielle Folgenutzungen i. S. einer Wiedernutzbarmachung von Flächen die Innenentwicklung gestärkt, mit Grund und Boden sparsam umgegangen und einer weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird.

Aufgrund der Bodenverhältnisse/ Kontaminationen - siehe hierzu Ausführungen im Umweltbericht unter Ziff. 6.2.3 zum Schutzgut Boden – wird für die Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt, dass die GRZ von 0,8 gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO) bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden darf. Die abstandsrechtlichen Vorschriften des § 6 BauO NRW bleiben von dieser Regelung unberührt. Diese (textliche) Festsetzung wurde auf ausdrücklichen Vorschlag der Betroffenen und im Sinne einer Klarstellung nach der öffentlichen Auslegung in den Bebauungsplan aufgenommen. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO sind von dieser Regelung ausgeschlossen, weil hiermit regelmäßig (auch tiefere) Eingriffe in den Boden verbunden sind, die zu Schadstoffmobilisierungen führen können.

Die großflächige Versiegelung der Flächen trägt grundsätzlich zu einer Verbesserung der Situation i. S. des Boden- und Grundwasserschutzes im Plangebiet bei. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt können vermieden werden, weil eine weitere Mobilisierung der Schadstoffe im Erdreich zumindest begrenzt wird. Im Grundsatz entspricht dies auch der Forderung der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen, die in ihrer Stellungnahme vom 26.08.2009 darauf verwies, „im Planungsbereich eine Veränderung der hydrogeologischen Gegebenheiten zu vermeiden, um einen möglichst stabilen hydraulischen Zustand zu wahren.“ Im Übrigen trägt diese Festsetzung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zur Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde (Wohn-) und Arbeitsverhältnisse und zur Sicherheit der (Wohn-) und Arbeitsbevölkerung bei.

5.2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Mischgebiete

In Anlehnung an die festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,4 bzw. 0,6 werden in Abhängigkeit zu der festgesetzten maximalen Zahl der Vollgeschosse bzw. Höhe baulicher Anlagen (Mischgebiet östlich der Alte Grenzstraße) Geschossflächenzahlen von 0,8 und 1,2 festgesetzt.

5.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Mischgebiete

Innerhalb des Mischgebietes wird die Zahl der Vollgeschosse nur für den Teilbereich südlich der Ortlohstraße auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Diese Festsetzung ist bestandsorientiert und berücksichtigt insbesondere die dort vorhandenen Wohnhäuser.

In dem Mischgebiet östlich der Alte Grenzstraße (MI 1) wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet, weil hier die bauliche Struktur im weit größeren Umfang durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist als in dem Mischgebiet südlich der Ortlohstraße.

Dem entsprechend wird das Mischgebiet östlich der Alte Grenzstraße wesentlich mehr durch bauliche Anlagen geprägt, die nicht über Vollgeschosse i. S. landesrechtlicher Vorschriften verfügen.

5.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Mischgebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet

Für die im Planbereich festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete sowie das mit MI 1 gekennzeichnete Mischgebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Damit soll erreicht werden, dass sich die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mögliche Neubebauung den angrenzenden baulichen Strukturen anpasst bzw. unterordnet und dadurch eine Beeinträchtigung des vorhandenen Ortsbildes durch unmaßstäbliche Baukörper verhindert wird. Durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse lässt sich die Höhe baulicher Anlagen nicht eindeutig bestimmen, da sich durch überhöhte Geschosse auch sehr unterschiedliche Gebäudehöhen ergeben können. Die Festsetzung der maximalen Höhe orientiert sich zum einen an den vorhandenen baulichen Anlagen (Bestandsaufnahme im September 2012 durchgeführt), zum anderen an den angrenzenden baulichen und sonstigen städtebaulichen Strukturen (östlich der ehemaligen Zechenbahntrasse beginnt der Außenbereich).

Entsprechend der zuvor beschriebenen städtebaulichen Gründe wird die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. mit § 18 Abs. 1 BauNVO in dem mit MI 1 gekennzeichneten Mischgebiet auf 14 m, in den mit GE 1, GE 2, GE 3, GE 5, GE 6, GE 8 und GE 10 gekennzeichneten Gewerbegebieten auf 16 m, in den mit GE 4 und GE 7 gekennzeichneten Gewerbegebieten auf 18 m und dem mit GE 9 gekennzeichneten Gewerbegebiet sowie den mit GI 1 bis GI 5 gekennzeichneten Industriegebieten auf 25 m als Höchstmaß festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt i. S. des § 18 Abs. 1 BauNVO dient der Kanalschachtdeckel Nr. 4730 in der Verkehrsfläche der Alte Grenzstraße vor dem Gebäude mit der Hausnummer 153I. Die absolute Höhe des Schachtdeckels beträgt 63,97 m über NHN. Als Höhenanschluss dient der Höhenbolzen HB 5424 mit der 2010 ermittelten Höhe von 60,400 m NHN.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse in den zuvor genannten Gebieten wird verzichtet. Die Anpassung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gegenüber der Planfassung vom Juli 2009 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) ist städtebaulich vertretbar und erfolgt zudem auf Wunsch der Betriebe im Plangebiet.

Nach § 16 Abs. 6 BauNVO besteht die Möglichkeit, nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorzusehen. Für untergeordnete Gebäudeteile, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, fernmeldetechnische Nebenanlagen, technische Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie, Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Technikzentralen soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, um u. a. der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall einen entsprechenden Ermessensspielraum einzuräumen. Denn regelmäßig ergibt sich aus der Funktion der vorgenannten Gebäudeteile und Anlagen das Erfordernis einer Über-

schreitung der zulässigen maximalen Höhe des Hauptbaukörpers. Unter Würdigung der Höhe vorhandener baulicher Anlagen und der damit verbundenen planerischen Absicht, nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Nachbarschaft des Planbereiches wohnenden Menschen durch die Errichtung neuer baulicher Anlagen auf ein zumutbares Maß zu beschränken, wird die zulässige Überschreitung auf maximal 3 m begrenzt.

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

Aufgrund der vorhandenen sehr unterschiedlichen baulichen Strukturen in den Mischgebieten, den mit GE 1 bis GE 10 gekennzeichneten Gewerbegebieten sowie den mit GI 1 bis GI 5 gekennzeichneten Industriegebieten - es trifft sowohl offene als auch geschlossene Bauweise zu - und dem Umstand, dass sich eine abweichende Bauweise i. S. des § 22 Abs. 4 BauNVO nicht eindeutig festsetzen lässt, wird für die genannten Baugebiete auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet.

5.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB/ § 23 BauNVO)

Für alle Baugebiete innerhalb des Planbereiches wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich mit Ausnahme von baulichen Anlagen i. S. von § 12 BauNVO und untergeordneten Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO überwiegend am vorhandenen baulichen Bestand - hier insbesondere im Grenzbereich zu den Verkehrsflächen -, beinhaltet aber auch noch einen weitgehenden Nutzungs- und Gestaltungsspielraum. Lediglich auf der Ostseite der Alte Grenzstraße (in Teilbereichen der mit GE 5, 8 und 10 gekennzeichneten Gewerbegebieten) wurden die Baugrenzen mit Rücksicht auf die dort verlaufenden Fernwärmeleitungen (DN 100, DN 125, DN 200) und –anlagen sowie die hierfür erforderlichen Schutzabstände um das entsprechende Maß zurückgesetzt. Die parallel zu den Straßenbegrenzungslinien verlaufenden „vorderen (straßenseitigen)“ Baugrenzen sind im Übrigen mit einem Abstand von 3 bis max. 5 m festgesetzt. Städtebaulich begründet ist dies mit den besonderen Grundstücksverhältnissen und der Bestandsbebauung, die den Ausbau der Verkehrsflächen nur in einer maximalen Breite von 10 m ermöglichen. Erschließungsanlagen in Gewerbegebieten werden idealerweise mit einer Breite von 15 m angelegt. Durch das Zurücksetzen der Baugrenzen und damit der Bebauung soll eine optische Aufweitung des Verkehrsraumes erreicht werden, ohne die Interessen der Grundstückseigentümer an einer optimalen baulichen und gewerblichen Nutzung zu beeinträchtigen.

Die Baufenster sind ansonsten großzügig bemessen und bieten unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl/ GRZ (in den Gewerbe- und Industriegebieten die nach § 17 Abs. 1 BauNVO mögliche Obergrenze von 0,8 und i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO von 1,0) und der Abstandsflächenregelungen des Bauordnungsrechtes entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten. Dem entsprechend können Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO), außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (s. hierzu auch Ziff. 5.2.1 der Begründung).

Lediglich in dem mit GI 5 gekennzeichneten Industriegebiet ist in einem 10 m breiten Streifen entlang der südlichen Flurstücksgrenze (Flur 544, Flurstück 559) die Baugrenze zurückgesetzt und die Errichtung von Gebäuden i. S. von § 2 Abs. 2 BauO NRW außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich ausgeschlossen. Damit gilt diese Festsetzung auch für bauliche Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO mit Gebäudeeigenschaften sowie Garagen i. S. v. § 12 BauNVO. Sonstige bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaften, wie Anschüttungen, Lagerplätze, befestigte Umfahrungen, Stellplätze und Schüttboxen etc. können zugelassen werden. Grund für diese Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 1. Halbsatz BauNVO ist der im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 249 – Hestermannweg – gem. § 9

Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzte Wald. Laut Stellungnahme des Regionalforstamtes Ruhr vom 21.02.2013 müssen Gebäude einen Sicherheitsabstand von 10 m zum Waldrand einhalten. Die Erhaltung des hier in Rede stehenden Waldes ist im öffentlichen Interesse, weil es sich hierbei teilweise um einen Erholungswald (§ 13 BWaldG) handelt, der der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes i. S. von § 9 BWaldG dient. Da die Nutzbarkeit des betreffenden Grundstücks für den Industriebetrieb unabdingbar ist, gilt die Einschränkung nur für den gekennzeichneten Bereich. Ausnahmen von der Freihaltung der 10 m-Zone von Gebäuden i. S. v. § 2 Abs. 2 BauO NRW müssen in jedem Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde in Abstimmung mit dem Regionalforstamt Ruhr geprüft werden.

Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen werden auch die im Plangebiet noch vorhandenen Schächte (s. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB) der ehemaligen Zeche König-Ludwig 1/2/6 einschließlich der dazugehörigen Schachtschutzbereiche einbezogen (s. hierzu i.W. Ziff. 8.3 der Begründung).

5.5 Verkehrserschließung

5.5.1 Individualverkehr

Der Planbereich wird im Westen durch die Alte Grenzstraße erschlossen, die nach dem Verkehrsentwicklungsplan 2003 zwischen Merveldtstraße und Ortlohstraße als Hauptsammelstraße eingestuft ist. Sie übernimmt innerhalb des Stadtteils König-Ludwig in Zusammenhang mit der Bergknappenstraße (Verbindungsstraße) und der Ortlohstraße als „sonstige verkehrswichtige“ Straße Haupterschließungsfunktionen für das Gewerbe- und Industriegebiet Alte Grenzstraße und stellt die Verbindung zu den Hauptverkehrsstraßen her. Zu den Hauptverkehrsstraßen gehört u. a. die Blitzkuhlenstraße ca. 1,2 km nördlich des Planbereiches mit Anschluss an die Landstraße (L 889 n) und damit an die Autobahn A 2 über die Anschlussstelle Recklinghausen - Ost. Die Ortlohstraße, die den Planbereich im Norden begrenzt, übernimmt für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke die Erschließungsfunktion.

Die innere Erschließung des Plangebietes soll über eine ringförmige Sammelstraße von der Alte Grenzstraße aus erfolgen. Während im südlichen Planbereich Teile der Erschließungsanlage bereits vorhanden sind (das Planfeststellungsverfahren nach § 125 BauGB wurde 1997 abgeschlossen), erfolgt die Erschließung der Gewerbeflächen im nördlichen Teil z. Zt. über private Erschließungsanlagen. Lage und Querschnitt der Verkehrsfläche werden weitgehend von noch vorhandenen Gebäuden der ehemaligen Schachanlage sowie inzwischen neu errichteten gewerblichen Bauten bestimmt. Das bedeutet, dass ein Straßenausbau auf der Basis der RAST 2006¹⁸ nicht möglich ist. Die Festsetzung der Verkehrsfläche in einer Breite von 10 m erfolgt daher mit dem Ziel, einen Ausbau zu ermöglichen, der sowohl den Begegnungsfall LKW/LKW gewährleistet als auch den Belangen des ruhenden und nichtmotorisierten Verkehrs Rechnung trägt. Bei einer Fahrbahnbreite von 7,5 m und einer Parkstandbreite von 2,5 m ist die Errichtung eines Gehweges nicht mehr möglich. Bei dem relativ kleinen Gewerbegebiet ist dies zugunsten von Parkständen im öffentlichen Verkehrsraum vertretbar, denn diese sind trotz eines Angebotes von Stellplätzen auf den Gewerbegrundstücken selbst unbedingt notwendig. Städtebaulich sinnvoll wären darüber hinaus Baumstandorte im Bereich der Parkstände. Da dies sehr stark von den vorhandenen Grundstückszufahrten abhängig ist und ggf. das Lichtraumprofil der Fahrstraße eingeschränkt werden könnte, wird keine Regelung diesbezüglich im Bebauungsplan getroffen und bleibt dem Ausbau der Verkehrsfläche vorbehalten.

Sowohl im südlichen Planbereich zwischen der bereits vorhandenen Haupterschließungsstraße und der südlichen Planbereichsgrenze als auch im nördlichen Plangebiet liegen Gewerbegrundstücke, die über keinen direkten Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche verfügen, deren Erschließung aber durch Begründung von beschränkten persönlichen Rechten (Dienstbarkeiten)

¹⁸ Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006 (RASt 2006)

bzw. durch entsprechende Baulasten gesichert ist.

5.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr bedient den Bereich über die Overbergstraße (ca. 150 m westlich des Plangebietes), Bergknappenstraße und die Ortlohstraße mit den Buslinien 210, 236, 237 und dem Nachtexpress NE 1.

Angefahren werden auf der Overbergstraße die Haltestelle Am Waldschlösschen, auf der Bergknappenstraße die Haltestellen Königsbank und Pläßhofsbank sowie die Haltestelle Lansingfeld auf der Ortlohstraße. Die Buslinien 236 und 237 verkehren im 60-Minutentakt, die Buslinie 210 alle 30 Minuten. Der Nachtexpress NE 1 bedient den Planbereich über die Haltestellen Lansingfeld, Pläßhofsbank, Moondock und Am Waldschlösschen von Freitag auf Samstag, Samstag auf Sonntag sowie vor gesetzlichen Feiertagen.

5.5.3 Ruhender Verkehr

Nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO können bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig sind - hierunter fallen u. a. überdachte Stellplätze und Garagen -, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt und die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 15 Abs. 1 BauNVO erfüllt sind. Da innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete notwendige Stellplätze im Zusammenhang mit der Errichtung der baulichen Anlagen erstellt worden sind und innerhalb wie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen noch Raum für die Errichtung von Stellplätzen zur Verfügung steht, wird auf die Festsetzung von Flächen für das Parken von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB verzichtet. Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zur Verfügung stehenden Flächen für den ruhenden Verkehr bleiben hiervon unberührt.

5.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, Fernwärme und Elektrizität wird durch die vorhandenen Versorgungsleitungen gesichert. Notwendige Erweiterungen und Ergänzungen sind grundsätzlich möglich und werden, ggf. vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, entsprechend dem Bedarf durchgeführt.

Innerhalb des mit GE 9 gekennzeichneten Gewerbegebiets ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung – Umformerstation – festgesetzt. Diese Festsetzung ist städtebaulich begründet, weil die Umformerstation über das unmittelbar umgebende GE 9-Gebiet hinaus große Teile des Plangebietes mit elektrischer Energie versorgt und auch langfristig sicherstellen soll.

Das Plangebiet soll im Mischsystem entwässert werden. Der südliche Teil ist seit dem Jahr 2000 durch einen Mischwasserkanal an die Kanalisation in der Alte Grenzstraße angebunden. Die anfallenden Abwässer werden über die Kanalisation Alte Grenzstraße abgeführt und in den Abfangsammler der Emscher eingeleitet.

Für den nördlichen Planbereich und die Erschließung der Innenbereiche wurde ein Entwässerungsentwurf erarbeitet. Anfallende Abwässer sollen über die Kanalisation in der Alte Grenzstraße und einem Hauptsammler dem Hauptkanal Recklinghausen zugeführt und in den Abfangsammler der Emscher eingeleitet werden.

Die Bebauung an der Ortlohstraße und der Alte Grenzstraße ist an die vorhandene Kanalisation in den jeweiligen Straßen angeschlossen

Aufgrund der Altlastensituation kann das anfallende Niederschlagswasser nicht versickert werden. Eventuell können zu einem späteren Zeitpunkt – nach der Renaturierung des Teerbaches –

einzelne Grundstücke ihr Niederschlagswasser in diesen einleiten (s. hierzu Ziff. 6.2.4 der Begründung /Umweltbericht). Dies muss im Einzelfall mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Recklinghausen abgestimmt werden.

Das im Bebauungsplan auf dem Flurstück 559 (Fa. Remex) ausgewiesene Leitungsrecht mit beidseitigem Schutzstreifen sichert den vorhandenen Gewässerabschnitt, der das Dachflächenwasser von den Wohnhäusern an der Reginastraße aufnimmt und in den Teerbach (im Bebauungsplanbereich Nr. 249 – Hestermannweg -) weiterleitet. Der entsprechende Durchlass ist im Kastenprofil in den Maßen 1,0m breit und 1,3m hoch ausgeführt und verläuft unter der Remex-Zufahrt. Im Grundbuch ist das unterirdisch verlaufende Gewässer als beschränkte persönliche Dienstbarkeit – Leitungsrecht mit Bauverbot und beidseitigen Schutzstreifen - eingetragen.

Laut Angabe der E.ON – Kraftwerke verlaufen innerhalb des Plangebietes auf den östlich der Alte Grenzstraße gelegenen privaten Grundstücken Fernwärmeleitungen (DN 100, DN 125, DN 200) und befinden sich die dazugehörigen Schächte. Die Leitungen sowie die Schachtbauwerke sind im Rahmen einer privatrechtlichen Einigung der Beteiligten auf den jeweiligen Grundstücken mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit grundbuchlich und somit rechtlich gesichert. Es bedarf daher auch nicht der - die Eintragung dieses Rechtes lediglich vorbereitenden - Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Versorgungsträgers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan. Die faktische Sicherung der eigentlichen Leitungen erfolgt durch eine entsprechende Ausweisung der Baugrenzen auf den betroffenen Grundstücken unter Berücksichtigung der beiderseits der Leitungen erforderlichen Schutzabstände.

Mit Schreiben vom 01.03.2013 sowie vom 14.10.2013 weist das Gesundheitsamt des Kreises Recklinghausen darauf hin, dass die Trinkwasserversorgung im Plangebiet nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen ist. Gegebenenfalls noch vorhandene Bleileitungen sollten durch Leitungen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, ausgetauscht werden.

Der Hinweis ist für das die rechtlichen Beziehungen des Menschen zum Grund und Boden regelnde Bauplanungsrecht ohne Relevanz. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts und des Bundesverwaltungsgerichts regelt der Bebauungsplan Inhalt und Schranken des Grundeigentums i. S. des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Das heißt, der Bebauungsplan steuert die Art der Bodennutzung. Dabei sind dem Plangeber durch § 9 BauGB, der durch die BauNVO ergänzt wird, der Katalog der zulässigen Festsetzungsmöglichkeiten bindend vorgegeben. Weicht die Gemeinde von diesem „Typenzwang“ bauplanungsrechtlicher Festsetzungen ab, ist die von diesem Fehler betroffene Festsetzung nichtig, und zwar unabhängig davon, ob das mit ihr verfolgte planerische Ziel materiell-rechtlich zulässig ist und möglicherweise sogar auf andere Weise realisiert werden könnte (zit. n. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl. 2010, S. 20 u. 59ff). Der Hinweis des Gesundheitsamtes fällt somit unter das landesrechtlich geregelte Bauordnungsrecht, das vornehmlich die klassische Aufgabe des Ordnungsrechts der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit sowie für die öffentliche Sicherheit und Ordnung zum Gegenstand hat. Dem entsprechend kann in ermessensfreier Entscheidung durch die Bauordnung der Hinweis des Gesundheitsamtes als Auflage mit in die jeweilige bauordnungsrechtliche Genehmigung aufgenommen werden.

5.7 Wald

Der seit Dezember 2008 rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 5 Emscherniederung grenzt mit seinem Geltungsbereich im Osten und teilweise im Süden an den Planbereich des Bebauungsplanes an (siehe Abb. 2, Ziff. 6.2.2). Die südöstliche Spitze des Bebauungsplangebiets ist Teil des Landschaftsschutzgebietes und im Landschaftsplan als Wald dargestellt. Der Wald (u.a. im Bebauungsplan Nr. 249 festgesetzt) erfüllt eine wichtige siedlungsstrukturelle Trenn- und Gliederungsfunktion im überörtlichen Freiraumverbund. Ohne diese Funktion dabei infrage zu stellen,

wurde der betreffende Bereich im Bebauungsplan Nr. 161 jedoch nicht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als Wald planungsrechtlich festgesetzt, sondern als Gewerbe- bzw. Industriegebiet ausgewiesen. Grund hierfür ist die Tatsache, dass für das in Rede stehende Grundstück (Flur 544, Flurstück 520; jetzt: 559) mit Bauschein Nr. 654/92 bereits seit dem 01.03.1994 eine bauaufsichtliche Genehmigung zur Errichtung eines Lärmschutzwalls und einer privaten Betriebszufahrtsstraße vorliegt. Beide wurden entsprechend der Baugenehmigung errichtet und somit das Grundstück für betriebliche Zwecke genutzt.

Das bedeutet, dass bei Inkrafttreten des Landschaftsplanes bereits plangenehmigte bzw. planfestgestellte Nutzungen ausgeübt wurden, die entsprechend der textliche Festsetzung C.1.05 des Landschaftsplanes zu sichern sind: „Unberührt von den genannten allgemeinen Verboten und Geboten bleiben, soweit die Regelungen dort nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmen – 1. alle vor Inkrafttreten des Landschaftsplanes rechtlich zugelassenen und rechtmäßig ausgeübten Nutzungen, die Unterhaltung der dafür vorgesehenen Anlagen (...).“ Weiter heißt es in den Erläuterungen: „Hierdurch werden bei Inkrafttreten des Landschaftsplanes bereits ausgeübte Nutzungen in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang gesichert, wie z. B. auch Maßnahmen aufgrund von Plangenehmigungen und Planfeststellungen (...).“ (ebenda S. 114) In der entsprechenden Stellungnahme des Kreis Recklinghausen – Landschaftsplanung – vom 14.10.2013 wird hierzu dargelegt, dass „mit Rechtskraft des Bebauungsplanes die sich hier widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes zu Gunsten derer des Bebauungsplanes Nr. 161 weichen.“

6. Umweltbericht

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 161 - bekannt gemacht am 07.11.2006 - ist es notwendig, eine Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die UP berücksichtigt die Belange des Umweltschutzes im Bebauungsplan und ermittelt und bewertet Umweltaspekte, die an dieser Stelle gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung dargelegt werden.

Zur Vorbereitung der UP erfolgte mit Schreiben vom 30.07.2009 eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Klärung von Umfang und Detaillierungsgrad (Scoping). Die relevanten Ergebnisse des Scopings wurden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.

6.1 Einleitung

Das Plangebiet ist durch erhebliche Vorbelastungen in Form von Altablagerungen gekennzeichnet. Diese werden im Teil "Bodenbelastungen/ Bodenbehandlungskonzept" themenbezogen erläutert. Sie rühren überwiegend aus der gewerblich-industriellen Nutzung des Gebietes bzw. des Untersuchungsraumes her und ergeben sich durch folgende Sachverhalte:

- Die über einen langen Zeitraum währende Nutzung des Plangebietes als Zechen- und Kokereistandort und die damit einhergehende z.T. gravierende Kontamination des Bodens,
- die Lage des Plangebietes im Stadtgebiet von Recklinghausen mit unmittelbar angrenzender flächenintensiver Bebauung im Westen und Norden und
- die aktuelle Nutzung des Gebietes durch gewerbliche Betriebe.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass sich bei Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen die Störungen und Belästigungen auf ein i. S. des Immissionsschutzrechts zumutbares Maß reduzieren werden.

Darüber hinaus sind durch die in einem Teil des Planbereiches durch Gutachten nachgewiesenen Altlasten Nutzungskonflikte zu erwarten. Wenn auch generell eine gewerblich-industrielle Nutzung des Geländes möglich ist, so sind doch aufgrund der teilweise sehr starken Verunreinigungen einige Teilflächen nur eingeschränkt nutzbar.

6.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Recklinghausen beabsichtigt östlich der Alte Grenzstraße den Bebauungsplanes Nr. 161 - Gewerbegebiet Alte Grenzstraße - aufzustellen. Anlass zur Aufstellung und wesentliche Planungsziele des Bebauungsplanes sind die städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Zechengeländes König-Ludwig 1/2/6 und unmittelbar angrenzender Bereiche sowie die planungsrechtliche Sicherung vorhandener Nutzungen unter Berücksichtigung von Immissionsschutzgesichtspunkten im Hinblick auf angrenzende Wohngebiete. Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der verkehrstechnischen Erschließung geschaffen werden. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden durch die geplanten Nutzungen bzw. bereits vorhandenen Nutzungen ist der Flächenbilanz unter Ziff. 12 der Begründung zu entnehmen.

6.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Zunächst erfolgt die Darstellung der in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und die Art und Weise, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt werden sollen. Die Darstellung dient

der Einordnung der im Bebauungsplan verfolgten konkreten städtebaulichen Ziele in ein Verhältnis zu den Zielen des Umweltschutzes, wobei die Einschränkung auf Fachgesetze und Fachpläne zeigt, dass keine überzogenen Anforderungen an die Bandbreite der Umweltziele gestellt werden. Die nachfolgend aufgeführten Umweltziele wurden insbesondere im Arbeitsschritt der Bewertung (siehe Ziff. 6.2) als Beurteilungsmaßstab herangezogen.

Luftreinhalteplan

Der gemeinsame Luftreinhalteplan für das Ruhrgebiet ist am 15. Oktober 2011 in Kraft getreten. Zu Einzelheiten des Luftreinhalteplans vgl. die Erläuterungen unter Ziff. 6.2.5.

Umgebungsärm

Die Lärmaktionsplanung im Rahmen der Umgebungsärmrichtlinie befindet sich derzeit in Bearbeitung, ist jedoch für den vorliegenden Untersuchungsbereich nicht relevant.

Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Als Grundlage für das Freiflächenkonzept zum neuen Flächennutzungsplan ist 2004 das kommunale Leitbild "Grünordnung und Freiraumentwicklung" der Stadt Recklinghausen entstanden. Dementsprechend liegt der Planbereich im Naturraum „Emscherniederung“ im Leitbildsegment „Stadt-Quartiere“. Die zugehörige, ökologisch homogene Raumeinheit nennt sich **E/SQ/G/11** (siehe Tab. 1). Die im ökologischen Leitbild definierte Raumeinheit E/SQ/G/11 ist nahezu identisch mit dem Gebiet des Bebauungsplans.

Tab. 1: **Betroffene, homogene Raumeinheit**

	Naturraum	Leitbildsegment	Siedlungsraum	Lfd. Nr.
E/SQ/G/11	Emscherniederung	Stadt-Quartiere	Gewerberaum	11

Diese Raumeinheit im Süden Recklinghausens ist durch eng beieinander liegende, verschiedene Nutzungen von Gewerbe und Wohnen geprägt. Für diesen Siedlungsraum im Stadtbezirk „König Ludwig“ wurden aus ökologischer Sicht einheitliche Zielvorgaben (siehe Tab. 2 und 3) entwickelt.

Tab. 2: **Entwicklungskonzept des ökologischen Leitbildes**

Gebietscharakteristik		Planungsrelevante Vorgaben
E/SQ/G/11	gewerblicher geprägter Raum mit vereinzelter Wohnbebauung	- Regionalplan: Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen - FN: Gewerbliche Baufläche, Flächen für die Forstwirtschaft - Altlasten

Fachgesetzliche Grundlagen

In den Fachgesetzen sind für Ziele und allgemeine Grundsätze die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung Berücksichtigung finden müssen (vgl. Ziff. 6.3). Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall zu berücksichtigen:

Tab. 3: Ziele des Umweltschutzes

Schutz-gut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnisse sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissions-schutzgesetz (BImSchG) incl. Verordnungen	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen
	Technische Anleitung Lärm (TA Lärm 1998)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	DIN 18005	Schallschutz im Städtebau
	Geruchsimmisionsrichtlinie / GIRL i.d.F.v. 28.02.2008	Schutz vor Geruchsimmisionen
	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)	Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen (auch Erholung in Natur und Landschaft).
Tiere und Pflanzen	BNatSchG	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung von Natur und Landschaft, so dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes. Aus dem BNatSchG wirken die Bestimmungen zum Artenschutz, insbesondere § 44 ff. direkt.
	BauGB	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) und • die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.
	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL)	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutz-gesetz	• Langfristiger Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaus-

	(BBodSchG) incl. Bundesboden- schutzverordnung (BBodSchV)	halt, insbesondere als - o Lebensgrundlage und -raum, - o Bestandteil des Naturhaushaltes, - o Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - o Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - o Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
	BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz (LWG) incl. Verordnungen	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Luft	BImSchG incl. Verordnungen	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.
	Technische Anleitung Luft (TA Luft)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne - Erhalt der bestmöglichen Luftqualität gemäß den durch RechtsVO der EU festgelegten Immissionsgrenzwerten.
Klima	BauGB	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Land-schaft	BNatSchG	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur

		dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	BauGB	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
	BNatSchG	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur sowie Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

6.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen, Schutzmaßnahmen und Planungsalternativen

Für die einzelnen Schutzgüter wird in der Umweltprüfung jeweils folgendes ermittelt:

- Bestandsaufnahme: Umweltzustand inklusive Gebietsmerkmale und deren Beeinflussung,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung oder Nichtdurchführung,
- geplante (Schutz-)Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich.

6.2.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Hierbei sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten der ortsansässigen Bevölkerung zu nennen.

Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Lärm- und Schadstoffimmissionen weisen insbesondere die zum Wohnen genutzten Bereiche auf. Während sich innerhalb des Plangebietes die Wohnnutzung auf das Mischgebiet südlich der Ortlohstraße und östlich der Alte Grenzstraße sowie betriebsbezogene Wohnungen unmittelbar östlich der Alte Grenzstraße beschränkt, grenzen westlich, nördlich und östlich Bereiche an (außerhalb des Plangebietes), die u. a. auch dem Wohnen dienen.

Die Anwendung immissionsschutzrechtlicher Vorschriften soll dazu beitragen, die vorhandenen Gewerbestrukturen zu erhalten und, bei gleichzeitiger Verbesserung der Immissionssituation in Bezug auf das Wohnen, weiter zu entwickeln, auch mit Blick auf die Sport- und Freizeitbereiche östlich der Reginastraße.

Lärm

Für die Beurteilung der Lärmsituation innerhalb des Plangebietes sowie der näheren Umgebung wurden bisher sechs Lärmgutachten 1987¹⁹, 2003²⁰, 2009²¹, 2010²², 2012 und 2013²³ erstellt.

¹⁹ Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 161 - Reginastraße/Ortlohstraße - Institut für Umweltmesstechnik IFU, Velbert 28.12.1987

²⁰ Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 161 - Reginastraße/Ortlohstraße - afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See 17.09.2003

²¹ Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 161 - Reginastraße/Ortlohstraße - afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See 29.10.2009

Nachfolgend wird nur noch auf das Gutachten vom 01.08.2013 Bezug genommen. Im Rahmen dieser Lärmuntersuchung wurde geprüft, ob im Bebauungsplangebiet und in der Nachbarschaft die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Verkehrs- bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärm eingehalten werden und ob Emissionen aus dem Sportbetrieb der Sportanlage östlich der Reginastraße das Plangebiet beeinflussen.

Bestandsaufnahme Lärmsituation

Zur Beurteilung der Lärmsituation wurden die Schallimmissionen für festgelegte Immissionsorte berechnet.

Verkehrslärmemissionen

Zur Beurteilung der Lärmsituation in der Umgebung von Straßen werden die Schallimmissionen für festgelegte Immissionsorte berechnet. Als Parameter für diese Berechnung wurden die Verkehrsmengen für die Straßen (Kfz/h für die Tages- und die Nachtzeit), die Lkw-Anteile, Geschwindigkeiten, Straßenbelag und Steigung bestimmt.

Bei der Berechnung der Verkehrslärmimmissionen wurden die Gebäude zwischen den in Kapitel 6 des Lärmgutachtens 2012 aufgeführten Straßen und dem Plangebiet berücksichtigt. Die Gebäudehöhen (Traufhöhen) wurden vor Ort abgeschätzt und in dem Berechnungsmodell angesetzt.

Als Schallquellen für den Verkehrslärm wurden die Verkehrsbelastungen aller relevanten Straßen innerhalb wie außerhalb des Plangebietes (Tab. 6-1 des Lärmgutachtens vom 01.08.2013) berücksichtigt. Die Verkehrsbelegungen der BAB A 2 wurden dabei aus den Zählraten der Bundesverkehrswegezählung des Jahres 2005 mit einem Steigerungsfaktor von 1,064 (nach Bild A-1 der RAS-Q 96) auf das Jahr 2015, die Verkehrszahlen für die Planstraße aus Zählraten zum Verkehrsaufkommen von 2002 auf den Erschließungsstraßen des Plangebietes und der damals erwarteten Steigerung des Verkehrsaufkommens aufgrund der geplanten und inzwischen realisierten Diskothek hochgerechnet. Entsprechende Daten sind im Lärmgutachten 2013 sowohl in Text- als auch tabellarischer Form enthalten.

Wird ein Orientierungswert der oben genannten Richtlinie DIN 18005 überschritten, werden aktive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. eine Abschirmung der Schallquelle geprüft.

Reichen zum Schutz gegen Verkehrslärm diese Maßnahmen nicht aus oder sind sie nicht realisierbar, wird für die betroffenen Fassaden das erforderliche Schalldämm-Maß festgelegt. Müssen die Fassaden ein erforderliches Schalldämm-Maß von 30 dB oder weniger aufweisen, wird auf eine Festsetzung verzichtet. Es ist davon auszugehen, dass bei einem Neubau aufgrund der Energieeinsparverordnung dieses Schalldämmmaß eingehalten wird.

Bei der Verbindung der beiden Arme der Alte Grenzstraße im Plangebiet handelt es sich um den Neubau einer Straße im Sinne der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung. Die Lärmimmissionen der neu zu bauenden Straße müssen die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts einhalten.

Im Straßenraum der Alte Grenzstraße sind durch die Verkehre auf der Alte Grenzstraße höchstens Beurteilungspegel von 64 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts zu erwarten. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV um mindestens 5 dB unterschritten. Es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Anforderungen der 16. BImSchV werden erfüllt.

²² Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 161 - Reginastraße/Ortlohrstraße - afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See 24.02.2010

²³ Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 161 – Gewerbegebiet Alte Grenzstraße - afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See 26.10.2012; aktualisiert durch: Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 161 – Gewerbegebiet Alte Grenzstraße - afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See 01.08.2013

Sportlärmemissionen

Die für den Sportlärm relevante Zeit ist die sonntägliche Mittagszeit von 13.00 bis 15.00 Uhr. Während dieser Zeit werden auf dem Ascheplatz bzw. dem Rasenplatz der Bezirkssportanlage Röllinghausen, Klarastraße 22 (nordöstlich des Plangebietes) Punktspiele der A oder B-Jugend oder der 2. Mannschaft ausgetragen. Spielzeiten und Besucherzahlen beruhen auf Angaben des Vereins. Darüber hinaus ist der Platz mit einer punktuellen Beschallungsanlage ausgestattet, die ca. 15 Minuten vor Beginn der Spiele den Sportplatz beschallt.

Gewerbelärm

Im Rahmen der Lärmbegutachtung ist auch der Gewerbelärm untersucht worden. Der Betriebsbestand im Gewerbegebiet und in den relevanten umliegenden Gebieten wurde anhand von Ortsbegehungen erhoben. Für die als wesentlich im Sinne von Lärmimmissionen eingestufteten Betriebe wurden Bauakten-Recherchen bei der Stadt Recklinghausen durchgeführt. Die Emissionen der maßgeblich im Plangebiet emittierenden Betriebe Ecronova (Herstellung von Kunststoffdispersionen), Remex (Bauschutt und Bodenaufbereitung bzw. -behandlung), Reskon (Behälterkonditionierung und -reinigung), Diskothek wurden aus vorliegenden Lärmgutachten oder Angaben der Betreiber abgeleitet.

Die Betriebe sind in der Tabelle 6-7 des Lärmschutzgutachtens vom 01.08.2013 aufgeführt.

Bisher wurde auf Empfehlung des Gutachters eine Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach dem Abstandserlass NRW vorgenommen. Danach wären einige Betriebe künftig weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig gewesen.

Um sicherzustellen, dass aufgrund der Vorbelastungen durch gewerbliche Geräuschemissionen im Bebauungsplan auch mit den neuen Gewerbeflächen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten bzw. weiter relevant erhöht werden, sind im Rahmen der erneuten Begutachtung (Lärmschutzgutachten vom 01.08.2013) die maximal zulässigen Emissionskontingente als flächenbezogener Schalleistungspegel für einzelne Teilflächen des Bebauungsplangebietes festgelegt worden.

Prognose über die Entwicklung der Lärmsituation

Verkehrslärm Tag

Die Ergebnisse des Lärmgutachtens 2013 belegen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Gewerbe- und Mischgebiete tagsüber bis auf Teilbereiche unmittelbar angrenzend an die Alte Grenzstraße und die Ortlohstraße unterschritten werden. In einem ca. 20 m breiten Streifen entlang der Alte Grenzstraße werden tagsüber Beurteilungspegel zwischen 65 und 70 dB(A) erreicht. In dem Mischgebiet liegen bis zu einem Abstand von ca. 30 m von der Straßenmittellinie der Ortlohstraße Beurteilungspegel zwischen 60 und 65 dB(A) vor. Ab diesem Abstand wird der Orientierungswert für Mischgebiete tagsüber eingehalten.

Verkehrslärm Nacht

In der Nacht liegen die Beurteilungspegel entlang der Alten Grenzstraße ca. 9 dB unter den Pegeln tagsüber und entlang der Ortlohstraße 8 dB unter den Pegeln tags. Entlang der Planstraße im Gewerbegebiet sind nachts nur um ca. 4 dB niedrigere Beurteilungspegel zu erwarten. Dies liegt an dem hohen angenommenen nächtlichen Verkehrsaufkommen der Diskothek im Gewerbegebiet. In großen Teilen des Gewerbegebietes und des Mischgebietes werden die Orientierungswerte der DIN 18005 unterschritten. Nur an den straßenseitigen Fassaden der Gebäude direkt an der K 23 – Alte Grenzstraße - sind Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten.

Sportlärm

Die Ruhezeit an Sonntagen zwischen 13.00 und 15.00 Uhr ist die Zeit mit einer hohen Auslastung der Sportanlage und den niedrigsten Immissionsrichtwerten. Ausgehend vom Ostrand des Untersuchungsgebietes und einem zu erwartenden Beurteilungspegel von ca. 50 dB(A) redu-

ziert sich dieser mit zunehmender Entfernung von der Sportanlage weiter, sodass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung - sowohl für das Mischgebiet als auch für die Gewerbegebiete um 5 bis 10 dB unterschritten werden.

Als maximale Schalldruckpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen (Schiedsrichterpfeife) sind am Ostrand des Untersuchungsgebietes ca. 65 dB(A) zu erwarten. Da schon ab einem Abstand von ca. 10 m zum Sportplatz der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV für Mischgebiete um nicht mehr als 30 dB überschritten wird, sind Konflikte durch Sportlärm nicht zu erwarten.

Geplante Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung der Lärmeinwirkungen

Verkehrslärm

Da in dem Untersuchungsgebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 überwiegend eingehalten werden, können sich die Schallschutzmaßnahmen auf die straßennahen Bereiche der Alte Grenzstraße und der Ortlohstraße beschränken, wo die Orientierungswerte in einem Abstand von 15 bis 30 m von der Straßenmitte tags sowie nachts überschritten werden. Da in Mischgebieten Wohnungen zulässig und in dem Gewerbegebiet unmittelbar östlich der Alte Grenzstraße auch Betriebswohnungen vorhanden sind und die Beurteilungspegel aber über 45 dB(A) liegen, müssen passive Schallschutzmaßnahmen - Außenwandbauteile mit entsprechendem Bauschalldämmmaß - zur Gewährleistung einer ausreichenden Ruhe in den Aufenthaltsräumen in Wohnungen und in Büroräumen festgelegt werden.

Innerhalb der in Abb. 1 dargestellten und im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gelten für Neubauten und die Renovierung von Bestandsgebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende Regelungen:

Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer), von Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches sowie von Büroräumen und ähnliches müssen die in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße R'_{wres} nach Tabelle 8 der DIN 4109 Ausg. 1989 aufweisen:

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
	Schalldämm-Maß des Außenbauteils in dB	Schalldämm-Maß des Außenbauteils in dB
Lärmpegelbereich V	45	40
Lärmpegelbereich IV	40	35
Lärmpegelbereich III	35	30

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109 Ausg. 1989: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Bei allen angegebenen bewerteten Bauschalldämm-Maßen R'_{wres} handelt es sich um Werte, die im am Bau eingebauten und funktionstüchtigen Zustand der Fassadenelemente eingehalten werden müssen.

Abb. 1: Lärmpegelbereiche



Gewerbelärm

Nach den Ergebnissen der Lärmbegutachtung 2013 werden sowohl Wohngebäude im Außenbereich (Reginastraße) als auch in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten im Bereich Ortlohnstraße sowie Alte Grenzstraße durch Emissionen, die von den vorhandenen wie zukünftigen Gewerbe- und Industriebetrieben ausgehen bzw. ausgehen können, beeinträchtigt. Es sind daher Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen erforderlich.

Keine Gesundheitsgefahren oder erhebliche Belästigungen sind an den nächstgelegenen Wohnbebauungen durch Gewerbelärm zu erwarten, wenn die Immissionsrichtwerte der TA Lärm²⁴ an den im Lärmgutachten 2013 festgelegten maßgeblichen Immissionsorten (vgl. Tab. 8-1 im Lärmgutachten vom 01.08.2013) eingehalten werden. Deshalb werden unter Berücksichtigung dieses Schutzanspruches die Gewerbe- und Industriegebiete gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gegliedert.

Konkret bedeutet das, das Gewerbegebiet und das Industriegebiet werden jeweils in zehn (GE 1 bis GE 10) bzw. fünf (GI 1 bis GI 5) Teilflächen unterteilt. Für jede Teilfläche werden Emissionskontingente festgesetzt. Innerhalb dieser Teilflächen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Beurteilungspegel die sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten (vgl. Tab. 5-1 im Lärmgutachten 2013) weder tags noch nachts überschreiten. Für die Teilfläche GI 2 wurden Zusatzkontingente vergeben.

²⁴ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – v. 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26/ 1998 S.503)

Das heißt, für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Richtungssektoren A und B erhöht sich das Emissionskontingent um 2 bis 4 dB tagsüber und 1 bis 3 dB nachts.

Für jeden Betrieb oder jede Anlage auf der jeweiligen Teilfläche sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, dass die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche an keinem Punkt außerhalb der jeweiligen Teilfläche einen höheren Beurteilungspegel (nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – vom 26. August 1998, GMBI. Nr. 26/1998 S. 503) erzeugen, als er dort bei ungehinderter Schallausbreitung in den Vollraum (ohne Abschirmung oder Reflexion durch Gebäude oder andere Hindernisse) entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter der jeweiligen Teilfläche das festgesetzte Emissionskontingent abgestrahlt würde.

Geruchsmissionen

Im Bebauungsplangebiet werden Luftschadstoffe/ Gerüche durch Industrie/ Gewerbe, Wohnen und Verkehr freigesetzt. Grundsätzlich hat sich daher die Planung auch mit Geruchs-Immissionen auseinander zu setzen (Auswirkungen auf den Menschen durch Gerüche i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c, e und g BauGB).

Für die Ermittlung und Bewertung von Geruchsbelästigungen bestehen keine gesetzlichen oder anderweitig rechtlich verbindliche Regelwerke bzw. Festlegungen. Eine Beurteilungshilfe für die Ermittlung und Bewertung der Erheblichkeit von Geruchsmissionen bietet die GIRL (Geruchsmissionenrichtlinie der Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz), die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 161 als Anhalt herangezogen wurde. Die GIRL stellt keine Rechtsquelle dar, sondern enthält technische Normen, die auf den Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen beruhen und insoweit die Bedeutung von allgemeinen Erfahrungssätzen und antizipierten generellen Sachverständigengutachten haben.

Da die GIRL keine Bindungswirkung hat, sind die in der GIRL für unterschiedliche Gebietsnutzungen festgelegten Immissionswerte von 0,10 Geruchshäufigkeit für Wohn-/ Mischgebiete und von 0,15 Geruchshäufigkeit für Gewerbe-/ Industriegebiete dem entsprechend keine Grenz-, sondern Orientierungswerte für die Abwägung. Hierbei sind nicht bestimmte Konzentrationen festgelegt, sondern für die Bewertung ist relevant, wie häufig eine Geruchsschwelle überschritten wird (Häufigkeit von sogenannten Geruchsstunden).

Für eine einzelne Anlage darf die Genehmigung, wenn an einem Immissionsort der maßgebliche Immissionswert bereits überschritten wurde, nicht versagt werden, wenn der durch die Zusatzbelastung der Anlage verursachte Immissionsbeitrag auf allen Beurteilungsflächen die Geruchsstundenhäufigkeit von 2 % nicht überschreitet.

Im hier zu betrachtenden Plangebiet können unterschiedliche Gerüche emittierende Anlagen angesiedelt werden, die jede für sich dieses Irrelevanzkriterium in Anspruch nehmen kann. Laut Auskunft der zuständigen Genehmigungsbehörde BR Münster gelten die nach BImSchG genehmigten Betriebe überwiegend nicht als Geruchsemittenten. Andererseits ist davon auszugehen, dass eine geringfügige Belästigung durch Gerüche aus heute schon betriebenen Anlagen in dem Gewerbe- und Industriegebiet mitunter tatsächlich vorliegt.

Art, Lage und Höhe einzelner Quellen oder zukünftiger Anlagen sind nicht bekannt. Die Geruchsemissionen sind nicht eindeutig zuzuordnen (diffuse Quellen). Allerdings fallen vereinzelt Stoffe an, die entsprechendes Geruchspotenzial besitzen. Im Ergebnis ist insgesamt daher davon auszugehen, dass die Geruchsbelastung im Plangebiet für eine gewerbliche und industrielle Nutzung als nicht erheblich einzustufen ist. Dies deckt sich auch mit den Aussagen der zuständigen Oberen und Unteren Immissionsschutzbehörden.

Darüber hinaus kann unter Würdigung der in die Planung einzustellenden öffentlichen und privaten Belange und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele und Qualitäten des „Gewerbegebiets Alte Grenzstraße“ ein bestimmtes Maß an Geruchsbelastungen hingenommen bzw.

als „ortsüblich“ bezeichnet werden. Auch in Zukunft wird es keine emissionsfreie gewerbliche oder industrielle Produktion geben. Konflikte können deshalb auch weiterhin entstehen, die absehbar dann nicht planungsrechtlich, sondern ordnungsbehördlich bzw. in den jeweiligen bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu regulieren sind. Auf die Problematik einer direkten Nachbarschaft zwischen Wohnen und Gewerbe - Kleingemengelage - wird an anderer Stelle in der Begründung ausdrücklich hingewiesen.

Durch neu hinzukommende Nutzungen indes ist nicht zu erwarten, dass die Immissionswerte (Orientierungswerte) der GIRL überschritten werden. Planungsrechtliche Festsetzungen zu möglichen Geruchsemissionen sind in diesem Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Zum Einen handelt es sich nicht um einen vorbelasteten Bereich, zum Anderen trägt der Umstand, dass es sich hier um einen Angebotsbebauungsplan handelt, dazu bei, dass im jeweiligen Genehmigungsverfahren die einzelnen Anlagen einer Einzelfallprüfung unterzogen werden und damit die Einhaltung der in der GIRL genannten Immissionswerte unter Berücksichtigung aller gefassten und diffusen Quellen gewährleistet ist.

Eine eigenschaftsbezogene Gliederung im Hinblick auf Geruchsmissionen scheidet als zulässiges Steuerungsinstrument aus. Sie müsste dem Grundsatz Rechnung tragen, dass der Bau-nutzungsverordnung/ BauNVO baugebietsbezogene Nutzungskontingentierungen grundsätzlich fremd sind (vgl. BVerwG, Urteil v. 03.04.2008, - 4 CN 3.07 -). Gerüche lassen sich jedoch – anders als Lärm – nicht hinreichend quantifizieren, so dass die an bestimmten schützenswerten Immissionsorten einzuhaltende Gesamtbelastung nicht derart auf die betreffende Fläche der Emittenden verteilt werden kann, dass diesen ein bestimmtes Kontingent an der einzuhaltenden Gesamtbelastung zugeteilt werden kann. Es fehlt an objektiven Kriterien für die Intensität sowie für die letztlich nur subjektiv bewertbaren qualitativen Komponenten von Gerüchen (zit. n. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl., Dez. 2010, a. v. O.).

Ebenso können die schützenswerten Immissionsorte für eine Kontingentierung von Gerüchen innerhalb des Plangebietes nicht festgelegt werden. Es handelt sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Angebotsplanung mit dem Ziel unterschiedliche Betriebe in dem Plangebiet ansiedeln zu können. Die Lage der einzelnen Grundstücke und deren Größen stehen nicht fest. Die Kontingentierung muss aber gewährleisten, dass auf dem Nachbargrundstück eine Geruchsstundenhäufigkeit von maximal 15 % nicht überschritten wird. Dies ist nur möglich, wenn sowohl die Lage als auch die Größe der emittierenden Grundstücke bekannt ist und nicht mehr geändert werden kann und die Lage des Immissionsortes zu der emittierenden Fläche definiert ist. Für eine beliebige Aufteilung des Gewerbe- und Industriegebietes existiert keine Methodik, mit der die Emissionen beliebiger Teilflächen so festgelegt werden können, dass auf der Nachbarfläche die Immissionswerte der GIRL eingehalten oder unterschritten werden.

Erschütterungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand gehen von den Nutzungen innerhalb des Planbereiches, hier insbesondere des Industriegebietes, keine signifikanten Erschütterungen auf die in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen aus.

Lichtimmissionen

Durch zusätzlichen Straßenverkehr und ggf. neue betriebliche Stell- und Lagerplätze ist mit erhöhten Lichtemissionen zu rechnen.

Elektromagnetische Felder

Einzelne Mobilfunkanlagen sind im Bereich des Bebauungsplans vorhanden. Eine Gefährdung geht davon nicht aus.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine Anlage zur Nutzung von Grubengas und deren Abwärme ist auf dem ehemaligen Zechengelände König-Ludwig 1/2/6 bereits vorhanden. Die weitergehende Nutzung von Fernwärme ist

in den Baugebieten über die vorhandene Versorgungslogistik grundsätzlich möglich. Aus Sicht des kommunalen Klimaschutzes ist sowohl in den bestehenden Gebäuden als auch bei evtl. Neubauvorhaben ein Anschluss an die Fernwärmeversorgung oder der Einbau einer emissionsarmen Heizung sowie die Nutzung passiver und aktiver Solarenergie anzustreben. Das Gesetz für die Förderung erneuerbarer Energien verpflichtet Bauherren, einen bestimmten Anteil ihres Energiebedarfes durch erneuerbare Energien zu decken.

Erholung/ Spielen

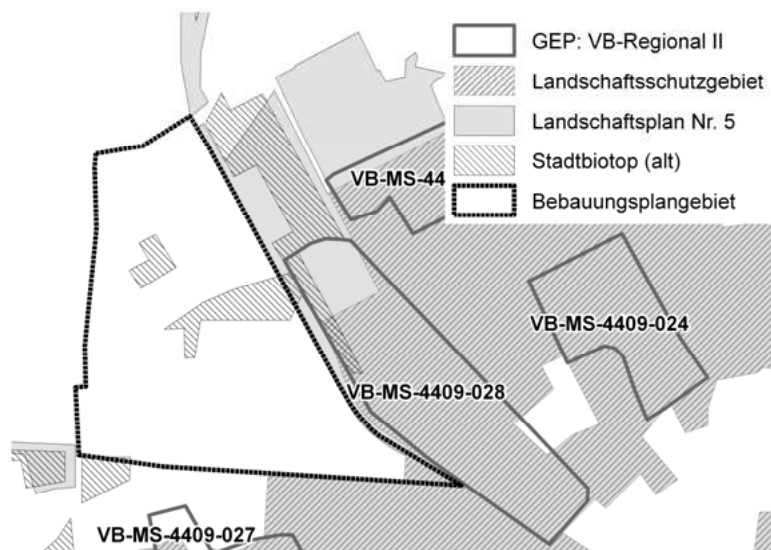
Eine örtliche Radwegeverbindung verläuft westlich angrenzend entlang der Alte Grenzstraße. Ein Teilstück der überörtlichen Radwegeverbindung ist auf der östlich angrenzenden ehemaligen Zechenbahntrasse entlang der Planbereichsgrenze bereits fertiggestellt.

Im Planbereich sind die Privatgärten für wohnungsnaher Erholung und Spielen von Bedeutung.

6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Artenschutz

Die Biotoptypenkartierung weist im jetzigen Plangebiet für den Bestand im Wesentlichen bebaute, gewerblich-industriell und verkehrlich genutzte Flächen aus. Aufgrund der relativen Nähe zum Siedlungsraum sind weder FFH- oder Naturschutzgebiete noch Verbandsgrünflächen tangiert. Landschaftsschutzgebiete grenzen südlich und östlich unmittelbar an das Plangebiet und überdecken dessen südöstliche Spitze (siehe Abb. 2). Auch Biotopverbundflächen, die der Regionalplan ausweist, reichen an das Bebauungsplangebiet heran. In der nachfolgenden Abbildung sind daneben noch Stadtbiotope dargestellt, von denen heute im Gelände nur mehr Reststrukturen zu erkennen sind.

Abb. 2: Schutzgebiete und Biotope



Für das ursprünglich nach Osten erweiterte Plangebiet wurde 1998 ein ökologischer Fachbeitrag (ÖFB)²⁵ erarbeitet. Der Untersuchungsrahmen umfasste für die Darstellung der Nutzungsstrukturen und der Planungsgrundlagen über das ehemalige Planungsgebiet hinaus einen Bereich im Radius von 1.000 m außerhalb der äußeren Umgrenzung des Planungsgebietes.

²⁵ Städtökologischer Fachbeitrag, Pro Terra Team, Dortmund, den 03. Februar 1998

Im ökologischen Fachbeitrag standen neben der Altlastenproblematik folgende Themenbereiche im Mittelpunkt:

- Erfassung und Zusammenstellung der Standortpotentiale (abiotische und biotische Standortpotentiale) und Raumstrukturen sowie der ästhetischen Raumelemente,
- Bewertung der Standortsituation unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen,
- Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung,
- Entwicklung von Leitbildern und Ableitung von Umweltqualitätszielen,
- Konflikt- und Eingriffsbetrachtung sowie
- Ziel- und Maßnahmenkonzept.

Zusammen mit der nutzungsabhängigen Sanierungsuntersuchung²⁶ diente der stadtoökologische Fachbeitrag u. a. als Grundlage für die Entwicklung und Festlegung eines stadtoökologischen Ziel- und Maßnahmenkonzeptes, insbesondere für die Themenbereiche Entsiegelung, Niederschlagsversickerung und Grundwasserschutz. Die Ergebnisse der beiden Gutachten wurden in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Vegetation / Flora

Im ursprünglichen Plangebiet konnten im Rahmen der Untersuchungen zum Fachbeitrag insgesamt 263 Gefäßpflanzenarten nachgewiesen werden. Es handelte sich überwiegend um allgemein verbreitete und häufige Arten, die typisch für den betroffenen Naturraum "Westfälische Bucht" sind. Lediglich die Salz-Teich-Simse konnte als gefährdete Art nachgewiesen werden, die als Indikator für eine Salzbelastung des Bodens angeführt werden kann. Somit kann die Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben im Hinblick auf die Flora als relativ niedrig angesehen werden.

Fauna

Die faunistischen Untersuchungen umfassten die Kartierung von Säugetieren, Vögeln, Amphibien, Reptilien, Tagschmetterlingen, Heuschrecken und Laufkäfern. Die Empfindlichkeit der Fauna gegenüber dem geplanten Vorhaben ist relativ niedrig, da die vorkommenden Tierarten im gesamten Untersuchungsgebiet und darüber hinaus weit verbreitet sind. Keine Art kommt ausschließlich im Planbereich vor. Geschützte oder gefährdete Arten sind nur im geringeren Umfang vorhanden. Die ehemals im östlichen B-Plan-Gebiet nachgewiesene Kreuzkröte (LÖBF 1988 – Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten) konnte nicht mehr bestätigt werden. Sowohl hinsichtlich des Teilaspektes "Seltenheit" als auch hinsichtlich der "Ersetzbarkeit" kann die Fauna des Plangebietes insgesamt nur als wenig empfindlich eingestuft werden. Auf industriell geprägten Standorten in der Umgebung kommen entsprechende Lebensgemeinschaften mit ähnlicher Artenzusammensetzung häufig vor (siehe ÖFB, Karte Nr. 9).

Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung und Umsetzung eines Bebauungsplanes kann es zu Störungen oder gar zu Verlusten bei besonders geschützten oder streng geschützten Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 BNatSchG kommen. Unter Bezugnahme auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit der gemeinsamen 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 „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ wurde das Plangebiet einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I) unterzogen. Hierzu wurden Informationen ausgewertet zum

²⁶ Nutzungsabhängige Sanierungsuntersuchung, Textvorschläge zum stadtoökologischen Fachbeitrag, Dr. Heckemanns & Partner GmbH, Essen, den 12. März 1997

Vorkommen der vom LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) definierten „planungsrelevanten Arten“, welche bei Planungen in NRW zu berücksichtigen sind.

Nach Auswertung der Messtischblätter des LANUV sind von den Ausweisungen der Gewerbegebiete keine Vorkommen von „Streng geschützten Arten“ gemäß Bundesnaturschutzgesetz betroffen. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist durch bestehende Gewerbeflächen geprägt und es werden nur bedingt neue bauliche Veränderungen vorbereitet. Aufgrund der Raumstruktur und der Lage des Plangebietes ist nicht davon auszugehen, dass Lebens- oder Teillebensräume besonders geschützter Arten bzw. streng geschützter Arten durch das Vorhaben nachhaltig beeinträchtigt werden.

Der o.g. ökologische Fachbeitrag unterstreicht diese Einschätzung. Für das ehemals nach Osten erweiterte Plangebiet konnte er die dort zuvor nachgewiesene Kreuzkröte (LÖBF 1988) nicht bestätigen.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung:

Somit ist festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG durch die Regelungen des Bebauungsplanes nicht betroffen werden und

- erheblichen Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie
- Beschädigungen oder Zerstörungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

nicht zu erwarten sind.

Nach erfolgter Vorabstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde im Februar 2012 werden folgende Hinweise in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen:

Lediglich im Vorfeld von Abbruch- oder Umbaumaßnahmen sind die Gebäude durch einen Sachverständigen auf Fledermausvorkommen zu überprüfen und bei entsprechenden Funden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde geeignete Artenschutzmaßnahmen vorzusehen.

Aufgrund der heute bereits bestehenden dichten gewerblich/industriell geprägten Bebauung und des hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet kann auf weitergehende Artenschutzprüfungen verzichtet werden.

Eingriffsregelung

Durch die Begrenzung des ursprünglich nach Osten erweiterten Planbereichs sind nunmehr keine Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten. Die Aufarbeitung der baurechtlichen Eingriffsregelung entfällt. Evtl. ökologischer Ausgleich ist nicht erforderlich.

Grünordnung

Die im Jahre 1997 von der LÖBF erstellte Stadtbiotopkartierung hat für das Plangebiet zwei Stadtbiotope dokumentiert (siehe Abb. 2), bei denen es sich um eine Industriebrache mit Feldgehölzen im nordwestlichen Bereich sowie eine Industriebrache mit Gehölzbestand im Osten handelte. Die davon noch vorhandenen Reste sollten erhalten und in Verbindung mit den Straßenflächen gesichert werden.

Die Entwicklungsziele des Landschaftsplans Nr. 5 Emscherniederung in der südöstlichen Spitze des Plangebiets sowie die Ergebnisse einer Untersuchung, die von der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung NRW (LÖLF) in Zusammenhang mit der Erarbeitung des Landschaftsplanes "Emscherniederung" durchgeführt wurde, sind für die planerische Fortentwicklung aufzuarbeiten.

Grünordnerische Maßnahmen dienen vielfältigen städtebaulichen, stadtgestalterischen und stadtoökologischen Zielsetzungen, sind aber auf die Anforderungen der Altlastensicherung auszurichten.

Möglichkeiten, Ziele der Grünordnung und Freiraumentwicklung innerhalb des Bebauungsplangebietes mit einer angemessenen, plausiblen Begründung durchzuführen, sind im Rahmen der Bauleitplanung kaum bis gar nicht vorhanden.

Die Ziele des Bebauungsplanes - Sicherung und Ordnung der gewachsenen Siedlungs- und Gewerbestrukturen - beruhen auf den Nutzungsstrukturen (Gebäude und Freiflächen) der ehemaligen Bergbaunutzung. Die hier angesiedelten oder sich noch ansiedelnden Gewerbetreibenden nutzen die vorhandenen Gebäude- und Freiflächen, eine Neuplanung ist nicht zu erwarten. Hierfür spricht auch die nahezu flächendeckende Versiegelung und Altlastenproblematik, die die Kosten für eine Neuplanung erhöhen würde. Somit sind die Möglichkeiten für eine ansprechende, durchgängige Grüngestaltung kaum gegeben.

Unabhängig davon bietet sich bei Neubaumaßnahmen die Möglichkeit, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, dem Investor Gespräche und Hilfestellung bei kleinteiligen Begrünungsmaßnahmen auf seinem Grundstück anzubieten, zumal die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gemäß § 9 BauO NRW ohnehin begrünt bzw. bepflanzt werden müssen.

Darüber hinaus ist das Plangebiet von Grünstrukturen, die die Durchgangsfunktion im Rahmen der städtischen Erholung für den Menschen ermöglichen, umgeben. Begrünte Straßen mit Radwegen im Norden und Westen, ein in Waldflächen eingebetteter überregionaler Radweg und im Süden die "grünen" Halden sowie ein kleines Naherholungsgebiet am Hestermannweg.

Hinzu kommt, dass das große, übergeordnete Ziel der Freiflächenentwicklung, der Schutz des Freiraumes vor baulicher Inanspruchnahme durch Reaktivierung alter Bauflächen, hier voll zum Tragen kommt.

Wegen der dominierenden gewerblich-industriellen Nutzungen und den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sollten daher, soweit es die vorhandenen baulichen Strukturen zulassen, die Möglichkeiten zur Gestaltung und Durchgrünung des Straßenraums und die Förderung der Durchgrünung zur Integration der Gewerbebauten genutzt werden.

Auswirkungen auf den Planinhalt und dessen Umsetzung

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind durch die Planung im Großen und Ganzen von geringerer Bedeutung, wenn es gelingt, die Reste der ehemaligen Stadtbiotope zu sichern und eine Durchgrünung des Gewerbegebiets zu erreichen.

Tab. 4: Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Beschreibung	Stark verdichtete und versiegelte Gewerbeflächen, Straßenbäume randlich; keine speziellen Biotop- und Artenschutzfunktion
Gesamtbeurteilung	Bedeutung, Empfindlichkeit, Schutzwürdigkeit: gering
Entwicklung	Förderung der Durchgrünung zur Gewährleistung von Mindestlebensräumen
Umweltauswirkungen	Eingriffsregelung entfällt, die grünordnerische Planung kann die Strukturvielfalt verbessern und die klimaökologische und lufthygienische Situation optimieren in Abhängigkeit der Vorgaben zur Altlastensituation

6.2.3 Schutzgut Boden

Naturräumliche Gliederung/ Geologie

Das Plangebiet liegt gemäß der 'Naturräumlichen Gliederung Deutschlands 1:200.000, Blatt 95/96 Kleve/ Wesel' in der Westfälischen Tieflandsbucht (54) im Emscherland (543) am südwestlichen Ausläufer des Recklinghauser Lössrückens (543.00 NN). Der Höhenrücken weist geschlossene Lösslehm- und randlich auch Sandlössdecken auf, auf denen sich nährstoffreiche (Pseudogley-) Parabraunerden entwickelt haben. Der hier vorkommende Boden ist überwiegend eine Pseudogley-Braunerde.

Aufgrund bereits vorhandener, deutlicher Eingriffe in die Geländestruktur durch Aufschüttungen, Gebäude und Anlagen ist unter naturräumlichen Gesichtspunkten die Empfindlichkeit des Untersuchungsgebietes gegenüber einer intensiven baulichen Nutzung gering. Dies gilt ebenfalls für die Geologie, da durch das Aufbringen von Auffüllungsmaterialien die natürliche Geländestruktur ebenfalls weitgehend überformt ist.

Der Boden kann seine natürlichen Funktionen nur sehr eingeschränkt erfüllen. Umweltqualitätsziel ist daher die teilweise Aufrechterhaltung bzw. Stärkung der noch vorhandenen Funktionen der anthropogen überformten Böden.

Schützenswerte Böden

In der Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW, 2007) sind für das Plangebiet keine schützenswerten Böden ausgewiesen. Außerhalb grenzt allerdings nach Osten ein tonig-lehmiger Pseudogley-Gley der höchsten Schutzkategorie an.

Bodenschutzklausel/ Versiegelung

Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des Baugesetzbuches erfolgt im Plangebiet einerseits dadurch, dass eine Ausweisung neuer Bauflächen über den bisher nach § 34 BauGB planungsrechtlich zulässigen Rahmen hinaus nicht erfolgt und andererseits dadurch, dass durch diese gezielte Nachverdichtung natürlich gewachsene Böden im Freiraum von einer Bebauung verschont bleiben.

Dem bereits erstellten Straßenabschnitt (südliches Teilstück der inneren Ringschließung) liegt eine Planfeststellung gem. § 125 BauGB zu Grunde.

Bodenkontaminationen

Aufgrund der Altstandortsituation wurde begleitend zu dem o.g. ökologischen Fachbeitrag eine nutzungsabhängige Sanierungsuntersuchung erstellt. Ziel dieser Untersuchung war es, ein an die bestehende Altlastensituation angepasstes Konzept zu entwickeln, das sowohl den Aspekten einer sinnvollen Flächennutzung als auch den durch Boden-, Bodenluft und Grundwasser-Verunreinigungen bestehenden Risiken gerecht wird.

Wie unter Ziff. 4 ausgeführt, haben u. a. altlasten- und abwassertechnische Probleme dazu beigetragen, dass das Bebauungsplanverfahren bisher nicht weitergeführt werden konnte. Zum Stand der Altlastenproblematik des Bebauungsplans liegen folgende Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme zur vorgezogenen öffentlichen Trägerbeteiligung vom Kreis Recklinghausen, 22.03.1996
- Stellungnahme zur vorgezogenen öffentlichen Trägerbeteiligung vom Staatlichen Umweltamt Herten, 06.05.1996
- Stellungnahme zur vorgezogenen öffentlichen Trägerbeteiligung vom Staatlichen Umweltamt Herten, 10.05.1996
- Stellungnahme zum Arbeitsentwurf vom Kreis Recklinghausen, Untere Abfallwirtschaftsbehörde vom 31.01.2000

- Stellungnahme zur Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB, Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW - vom 13.08.2009
- Stellungnahme zur Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB, Kreis Recklinghausen vom 26.08.2009
- Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Kreis Recklinghausen vom 01.03.2013

Allgemeine Problematik, Untersuchungen

Aufgrund des ehemaligen Zechenbetriebs stellt das Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 161 nahezu flächendeckend entsprechende Verdachtsflächen fest. Es sind sowohl innerhalb des Planbereiches als auch in der Nachbarschaft Altlasten(-verdachts)flächen vorhanden:

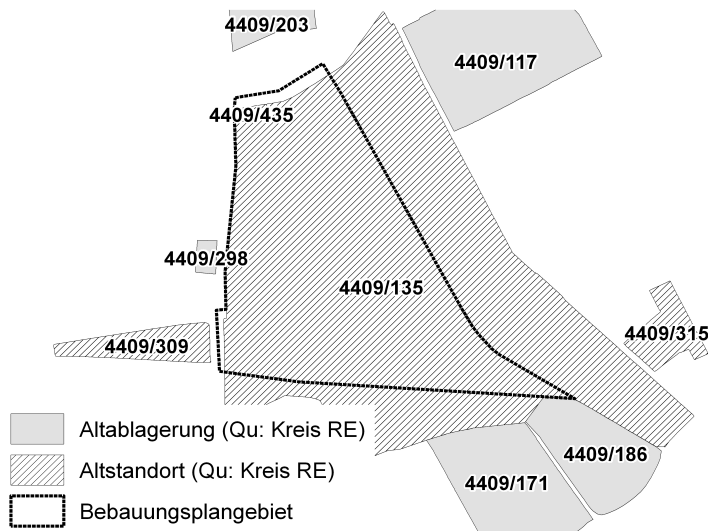


Abb. 3: Altlasten(-verdachts)flächen inner- und außerhalb des Bebauungsplans Nr. 161

Altlasten(-verdachts)flächen innerhalb des Bebauungsplanes

- Nr. 4409/135 - Ehemalige Schachanlage und Kokerei König-Ludwig 1/2/6
- Nr. 4409/435 - Tankstelle im Bereich Kreuzung Alte Grenzstraße/ Ortlohstraße

Altlasten(-verdachts)flächen außerhalb des Bebauungsplanes

- Nr. 4409/135 - Teilflächen der ehemaligen Kokerei II König-Ludwig 1/2/6
- Nr. 4409/117 - Altablagerung Sportanlage Reginastraße
- Nr. 4409/203 - Altablagerung Liebig-, Auer-, Resselstraße
- Nr. 4409/186 - Altablagerung der Schachanlage/Kokereien König-Ludwig 1/2/6
- Nr. 4409/171 - Stillgelegte Deponie für bergbauliche und hausmüllähnliche Abfälle
- Nr. 4409/298 - Altablagerung Industriemülldeponie Alte Grenzstraße 90

- Nr. 4409/309 - Altstandort Lagerplatz Am Waldschlösschen
- Nr. 4409/315 - Altstandort Schrottplatz Reginastraße 111

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 161 umfasst größtenteils die Flächen der ehemaligen Schachanlage König-Ludwig 1/2/6 einschließlich Kokerei, Teerdestillation und Nebengewinnungsanlagen. Bei dem teilweisen Abbruch der Anlagen wurden Verunreinigungen des Bodens festgestellt. Um zu klären, ob das Gelände für eine weitere gewerbliche bzw. industrielle Nutzung geeignet ist, hat das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Lippstadt, Untersuchungen über die Verunreinigung des Untergrundes durch Teerölprodukte und deren Gefährdung des Grundwassers in Auftrag gegeben.

Die Untersuchungen aus den Jahren 1983, 1984 und 1986 zeigen, dass vor allem im Bereich der ehemaligen Teerdestillation der Untergrund mäßige bis starke Verunreinigungen durch Steinkohlenteerölprodukte aufweist. Besonders beim Abbruch von Anlagen und bei Ausschachtungsarbeiten (z. B. für Fundamente und Keller) kann es hier zu Ausgasungen und damit zu Geruchsemissionen kommen.

Als weitere wichtige Vorgaben sind die Ergebnisse der drei Untersuchungen des Sachverständigen für Gewässer-, Grundwasser- und Bodenschutz sowie Mineralschäden, Dipl.-Geologe H.-Peter Fülling über Altlasten auf dem Gelände der ehemaligen Teerdestillation und Kokerei König-Ludwig I/II in die planerischen Überlegungen einzubeziehen. Die drei Untersuchungen wurden 1983, 1984 bzw. 1985/86 durchgeführt.

Zur Erkundung der Bereiche Boden, Bodenluft und Grundwasser wurden für die Altlasten(-verdachts)flächen innerhalb wie außerhalb des Planbereiches folgende Gutachten erstellt:

- Vorgutachten über die hydrogeologischen Verhältnisse auf dem Gelände der ehemaligen Teerdestillation König Ludwig 1/2/6, WBK, Bochum, 06.04.1973
- Untersuchung Altlast ehem. Teerdestillation und Kokerei König Ludwig 1/2/6, 1. Bericht, H.-P. Fülling, Wuppertal, 23.09.1983
- Untersuchung Altlast ehem. Teerdestillation und Kokerei König Ludwig 1/2, 2. Bericht, H.-P. Fülling, Wuppertal, 15.11.1984
- Gefährdungsabschätzung für den Bereich der ehem. Kokerei und Teerdestillation König Ludwig 1/2, Alte Grenzstraße, 3. Bericht, H.-P. Fülling, Wuppertal, 21.04.1986
- Ehem. Schachanlage, Kokerei und Teerdestillation König Ludwig 1/2, Gefährdungsabschätzung im Bereich der ehem. Absetzteiche und Deponie, Untersuchungsbericht, H.-P. Fülling, Wuppertal, 27.01.1987
- Ehem. Teerdestillation und Kokerei König Ludwig 1/2, 4. Bericht, H.-P. Fülling, Wuppertal, 23.02.1988
- Gelände der Fa. Freihoff in Recklinghausen, Alte Grenzstraße, Bodenverunreinigungen durch kokereispezifische Stoffe, H.-P. Fülling, Wuppertal, 30.08.1988
- Ehem. Teerdestillation und Kokerei König Ludwig 1/2, 5. Bericht, H.-P. Fülling, Wuppertal, 04.10.1989
- Gefährdungsabschätzung für die ehem. Schachanlage und Kokerei König Ludwig 1/2 in Recklinghausen, Kurzbericht, SEWA GmbH, Essen, 28.05.1991
- Isotopenanalyse an Gasen aus dem Bereich König Ludwig 1/2, Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, Hannover, 25.02.1992
- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung König Ludwig 1/2, SEWA GmbH, Essen, 04.05.1992

- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung König-Ludwig 1/2, Gelände der ehemaligen Kokerei I, SEWA GmbH, Essen 03.12.1992
- Gutachten zur Methangaserkundung König Ludwig 1/2, SEWA GmbH, Essen, 06.04.1993
- Gefährdungsabschätzung Sportanlage Reginastraße, Abschlußbericht, UVE GmbH, Berlin, 04.12.1993
- Gutachten zur erweiterten Gefährdungsabschätzung König Ludwig 1/2, SEWA GmbH, Essen, 07.02.1994
- Bericht zu den Bodenuntersuchungen im Bereich der Hausgärten König Ludwig 1/2/6, SEWA GmbH, Essen, 30.06.1994
- Altstandort ehemalige Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6, Maßnahmen zur schutzgutbezogenen Standortsanierung, Dr. Hoffmann GmbH, Essen, 17.08.1994
- Altstandort ehemalige Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6, Teerverwertung, Leistungsvorgaben zur Sanierungsuntersuchung - erstellt von Dr. Hoffmann GmbH, Essen, 16.09.1994
- Altstandort ehemalige Kokerei und Schachtanlage König Ludwig 1/2/6 - Anhörung zur Sanierungsuntersuchung - erstellt von Stadt Recklinghausen, 04.10.1994
- Abschlusssdokumentation über durchgeführte Arbeiten im kontaminierten Bereich der Baumaßnahme "Neubau der GW-Kanalisation Reginastraße und Agnesstraße in Recklinghausen – Röllinghausen", Stadt Recklinghausen, 26.06.1995
- Unterlagenauswertung Grundstück Reginastraße 75, Stellungnahme, Dr. Heckemanns & Partner GmbH, 21.11.1995
- Ehemalige Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6, nutzungsabhängige Sanierungsuntersuchung, Zwischenbericht, Dr. Heckemanns & Partner GmbH, Essen, 09.02.1996
- Kanalbaumaßnahme auf dem ehemaligen Betriebsgrundstück der Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6 in Recklinghausen, Kontaminationsbezogene Untergrunduntersuchungen, Dr. Heckemanns & Partner GmbH, Essen, 23.08.1996
- Nutzungsabhängige Sanierungsuntersuchung, Textvorschläge zum stadtökologischen Fachbeitrag, Dr. Heckemanns & Partner GmbH, Essen, den 12. März 1997

Die Ergebnisse der Gutachten und deren Abwägungserheblichkeit werden nachfolgend dargelegt. Die Gutachten liegen dem Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen vor und können nach vorheriger Terminabstimmung während der Dienstzeit eingesehen werden.

Entwicklungsgeschichte des Bebauungsplangebietes und Standortcharakteristik

Ein prägnantes Beispiel für die Reaktivierung einer Industriebrache ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer gewissen Eigendynamik liefert einer der größten Recklinghäuser Bergbaustandorte, die ehemalige Zeche- und Kokerei König Ludwig 1/2/6. Schon der Bergbau hatte vor seinem Rückzug im Rahmen eines Schrumpfungsprozesses einzelne Grundstücke an Bergbauzulieferbetriebe veräußert. Diese sind nach der Aufgabe des Standortes auf dem Gelände ansässig geblieben und in andere Branchen gewechselt. Die Unternehmen bildeten dann die Keimzellen für neue Ansiedlungen auch branchenfremder Investoren.

Der Weg für eine weitere gewerbliche Nutzung des Standortes wurde durch die Stadt Recklinghausen geebnet. Aufbauend auf älteren Untersuchungen des Bergbaus ließ sie die nach der

Grundstücksgeschichte notwendigen Untersuchungen des lokal stark kontaminierten Untergrundes und der Betriebsgebäude durchführen und stellte diese für den Reaktivierungsprozess bereit. Eine Totalsanierung des Geländes im Sinne der Dekontamination des Untergrundes war unter wirtschaftlichen Aspekten nicht möglich. Somit blieb nur die Möglichkeit, die erforderlichen Maßnahmen im Zuge einzelner gewerblicher Ansiedlungen und Investitionen zu realisieren. Die Sanierung, Vermarktung und Ansiedlung neuer Unternehmen erfolgten im Wesentlichen in Eigeninitiative auf dem Gelände ansässiger Unternehmen und Grundstückseigentümer.

Die Untersuchungsergebnisse der städtischen Gutachten bildeten hierbei jeweils die Grundlage für die nutzungs- und projektbezogenen Sanierungsmaßnahmen, die im Zuge der Baugenehmigungsverfahren jeweils zwischen Stadt und Kreis Recklinghausen abgestimmt wurden und von den Bauherrn umzusetzen waren. Die Palette der Maßnahmen reichte von einfachen Bodenversiegelungen bis hin zum Rückbau alter Betriebsgebäude und –anlagen der ehemaligen Teerfabrik. Der Umstrukturierungsprozess von einer problematischen Industriebrache zu einem aktiven Gewerbebestandort wurde von den beteiligten Behörden über einen kontinuierlichen Dialog mit den Investoren begleitet und gelenkt.



Abb. 4: Ehemaliges Zechen- und Kokereigelände König Ludwig 1/2/6. Blick von Südost nach Nordwest

Nicht bebaubare Bereiche des Bergbaustandortes wie zwei südlich gelegene Halden und ein noch mit Produktionsanlagen bestandener, stärker kontaminierter bzw. nicht erschlossener breiter Grundstückstreifen zwischen der alten Zechenbahn und der Reginastraße sind mittlerweile mit Wald bestanden und bilden den grünen Rahmen des Gewerbegebietes und den Übergang zum Außenbereich. Die ehemalige Zechenbahntrasse zwischen dem heutigen Zechenwald im Osten und dem Gewerbegebiet im Westen ist zwischenzeitlich ebenfalls aufgegeben und wurde

durch den RVR als Teil einer überregionalen Fuß-/Radwegeverbindung entsprechend umgestaltet.

Untersuchungsergebnisse zu den Altlasten(-verdachts)flächen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes

Verdachtsfläche Nr. 4409/135

Aufgrund der besonderen Standortsituation erfolgten umfangreiche Untersuchungen der Altlastenfläche, die in detaillierten Berichten zur Gefährdungsabschätzung niedergelegt sind (s.o.). Für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens wurde auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse und Befunde eine ergänzende „nutzungsabhängige Sanierungsuntersuchung“²⁷ (Abschlussdokumentation, 07.07.1997) beauftragt, die für einzelne Teilabschnitte des Geländes die mögliche Umsetzung verschiedener Nutzungsarten überprüft, sowie die hierzu erforderlichen Voraussetzungen und Randbedingungen definiert.

In enger Zusammenarbeit mit allen fachlich Beteiligten war ein der Altlastensituation angepasstes Nutzungskonzept zu erarbeiten, das sowohl den Aspekten einer städtebaulich und planerisch sinnvollen Nutzung als auch den durch Boden-, Bodenluft- und Grundwasserunreinigungen bestehenden Risiken gerecht wird. Der Abschlussbericht der nutzungsabhängigen Sanierungsuntersuchung ist Bestandteil der Begründung und liegt im Fachbereich Planung-, Umweltschutz, Bauordnung zur Einsicht bereit.

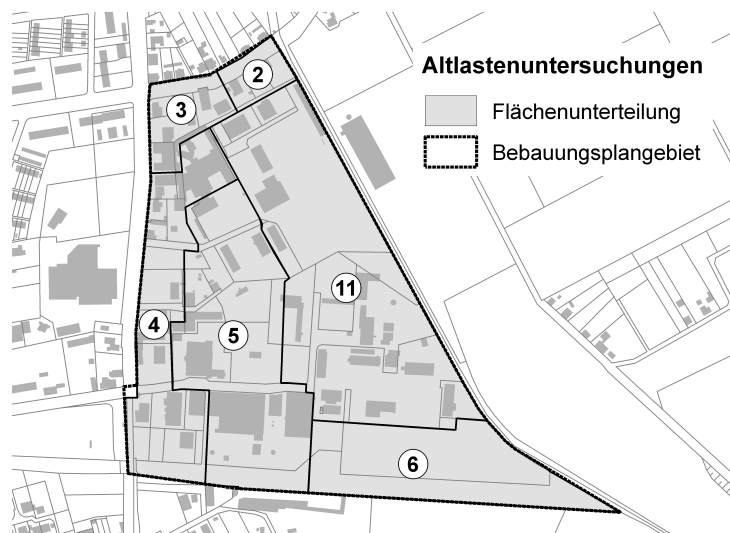


Abb. 5: Untersuchungsflächen Altlasten (Dr. Heckemanns & Partner GmbH, 1997)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und für die einzelnen Teilflächen sind geeignete und zulässige Maßnahmen zum Umgang mit den vorhandenen Bodenbelastungen zu treffen, um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dauerhaft gerecht zu werden. Hierfür hat der Gutachter den Geltungsbereich in 11 Teilflächen gegliedert (siehe Abb. 4). Die Unterteilung orientiert sich einerseits an der jeweils anzutreffenden Verunreinigungssituation und andererseits an der Sensibilität der geplanten Nutzung.

Verdachtsfläche Nr. 4409/435 Tankstelle im Bereich Kreuzung Ortlohstraße/Alte Grenzstraße

Diese Fläche wurde im Rahmen der Gefährdungsabschätzung zu König-Ludwig 1/2/6 mit erfasst. Relevante Verunreinigungen aus dem ehemaligen Tankstellenbetrieb ergaben sich nicht bzw. werden durch die grundwasserseitigen Belastungen mit kokereitypischen Stoffen deutlich überlagert.

²⁷ Nutzungsabhängige Sanierungsuntersuchung, Dr. Heckemanns & Partner GmbH, Essen, den 12. März 1997

Außerhalb des Bebauungsplangebietes

Verdachtsfläche Nr. 4409/135

Für das Bebauungsplangebiet als in direkter Nachbarschaft liegende Fläche ist noch das Gelände der ehemaligen Kokerei I relevant. Die Altlastenfläche 135 wurde 1992 einer Gefährdungsabschätzung unterzogen (vgl. Anhang zum Umweltbericht). Die hier festgestellten Bodenbelastungen mit Schwermetallen (vor allem Arsen und PAK) sind jedoch ausschließlich für den engeren Untersuchungsbereich relevant. Im gesamten Gebiet der Kokerei I wurden keine zusätzlichen Belastungen für Grundwasser oder Bodenluft ermittelt. Negative Einflüsse aus dem Bereich der Kokerei I für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 161 sind somit nicht erkennbar.

Verdachtsfläche Nr. 4409/117

Der Bereich der Altlastenfläche 4409/117 wurde 1993 einer Gefährdungsabschätzung unterzogen. Die hier festgestellten Belastungen - lokal bedeutsame Bodenluftbelastungen u.a. durch CH₄, CKW und auch Feststoffbelastungen u.a. mit PAK und Schwermetallen - besitzen jedoch nur lokale Relevanz. Das Grundwasser fließt von König-Ludwig 1/2/6 weg in südöstlicher Richtung. Eine Belastung des Grundwassers durch umweltschädigende Stoffe konnte außer für den Parameter Ammonium zudem nicht nachgewiesen werden. Potentiellen Staubverwehungen aus der Altablagerung werden durch die vorhandene Sportplatzabdeckung vermieden. Der Kontaminationspfad Boden-Luft-Mensch wird dadurch unterbunden. Als Fazit bleibt festzuhalten, dass von dieser Fläche keine nachteiligen Auswirkungen auf das Plangebiet ausgehen.

Verdachtsfläche Nr. 4409/203

Der überwiegende Teil der Fläche ist durch Einzelgutachten/ Hygienenachweise einzelner Betriebe untersucht worden. Die meisten Untersuchungen konzentrieren sich auf das Gewerbegebiet Liebigstraße sowie auf den nördlichen Ausläufer der Bergehalde der Zeche König-Ludwig 1/2/6. Die Untersuchungen zeigten, dass es sich insgesamt um eine großflächige Anschüttung handelt, die bereichsweise erhöhte Belastungen mit bergbau- bzw. kokereitypischen Stoffen aufweist. Die vorliegenden Bodenluftanalysen weisen nur auf geringfügige und nur lokal bedeutsame erhöhte Gehalte an leichtflüchtigen Aromaten und leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffe hin. Durch Ansiedlung der Gewerbebetriebe sind Immissionen durch Staubverwehungen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes unwahrscheinlich. Darüber hinaus sind die festgestellten Belastungen nur von lokaler Bedeutung. Zudem kann aufgrund der Grundwasserfließrichtung in Richtung West-Südwest davon ausgegangen werden, dass kein nennenswerter Schadstoffaustrag in Richtung König-Ludwig 1/2/6 erfolgt. Auswirkungen dieser Fläche auf das Plangebiet sind somit nicht zu erwarten.

Verdachtsfläche Nr. 4409/186

Bei der Altablagerung handelt es sich um die ehemalige Deponie der Zeche/Kokerei König-Ludwig 1/2/6, die über den vormaligen Klärteichen errichtet wurde. Die in 1993 durchgeführte Gefährdungsabschätzung ergab massive Belastungen des Deponiekörpers mit kokereispezifischen Stoffen. Die Deponieabdeckung in einer Tiefe von 0 - 1 m wies dem gegenüber deutlich niedrigere Schadstoffgehalte auf. Eine Basisabdichtung zu den unterlagernden, natürlichen Böden konnte im Rahmen der Sondierarbeiten nicht belegt werden. Die Untersuchung ergab weiterhin eine Beaufschlagung des abstromigen Grundwassers nach der Passage durch die Deponie. Von einer Auswirkung des Schadstoffpotentials auf das Bebauungsplangebiet muss jedoch nicht ausgegangen werden. Der Schadstoffaustrag erfolgt in Richtung des Grundwasserabstroms, also in Richtung Süden. Eine Verunreinigung durch Staubimmissionen ist aufgrund der vorhandenen Deponieabdeckung und des Bewuchses nicht gegeben.

Verdachtsfläche 4409/171

Bei der Fläche Nr. 171 handelt es sich um die südlich des ehemaligen Zechen- und Kokereigeländes gelegene Deponie für bergbauspezifische Abfälle mit geringem Hausmüllanteil. Die Fläche wurde im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes 1994 einer Gefährdungsabschätzung unterzogen. Im Gegensatz zum Standort Nr. 186 ist das Schadstoffpotential des Standortes deutlich geringer. Bereits im Zeitpunkt der Untersuchung war eine Deponieabdeckung mit bindigem Boden vorhanden. Die Abschlussbetriebsplanzulassung sieht eine darüber hinausgehende Standortrekultivierung vor. Hierbei soll der Bereich mit Bergematerial und kulturfähigem Boden aufgeschüttet und bepflanzt werden. Unter Einbeziehung der nach Süden gerichteten Grundwasserfließrichtung ist eine negative Beeinflussung des Plangebietes durch diesen Standort auszuschließen.

Die Endgestaltung der Deponie im Rahmen des Abschlußbetriebsplans (s. Abb. 5) verzögerte sich, seitdem bekannt ist, "dass hinsichtlich der angelagerten Stoffe in z.T. erheblichem Umfang Abweichungen gegenüber den Anforderungen aus der bergrechtlichen Zulassung bestehen." - Zitat orientierende Gefährdungsabschätzung Dr. Janicke, 2000. Der Gutachter stellt fest, dass

- die zur Endgestaltung zugelassene Menge von 75.000 m³ aufzutragenden Bodens um 15.000 m³ (insgesamt 90.000m³ = 170.000 t) überschritten wurde und
- auch in ihrem Chemismus über unzulässige Mengen Klärschlamm und Bauschutt nicht den zugelassenen Kriterien entspricht und
- vermutlich dadurch die vorhandene Gaswegigkeit der Abdeckung weitgehend verloren gegangen ist.



Die BR Arnsberg – Abteilung 6 - hat in ihrer Eigenschaft als zuständige Untere Abfallwirtschaftsbehörde nun zu klären, ob diese Bodenmassen verbleiben können und welche Lösungswege beschritten werden.

Abb. 6 Deponie am Hestermannweg

Eine Sanierungsuntersuchung (s.o.) wird derzeit erstellt, die

- die genaue Verbreitung von Klärschlamm und Bauschutt ermittelt,
- die Qualität von Deponiesickerwasser untersucht,
- ein Grundwassermonitoring aufbaut,
- bodenmechanische Untersuchungen durchführt und

ggf. Lösungsmöglichkeiten zur Wiederherstellung einer gaswegigen Abdeckung aufzeigt.

Verdachtsfläche 4409/298

Über diesen Standort liegen der Verwaltung keine Erkenntnisse zur Untergrundbeschaffenheit vor. Da der Bereich jedoch bebaut bzw. versiegelt ist, sind negative Einflüsse über den Wir-

kungspfad "Immissionen" auszuschließen. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Südwesten orientiert, so dass ein Schadstoffeintrag aus diesem Bereich in das Plangebiet nicht stattfindet. Erkenntnisse über potentielle Bodenluftbelastungen bzw. Gasmigrationen aus der Fläche 298 in das Plangebiet liegen nicht vor. Auch aus der Gefährdungsabschätzung für den Standort 135 haben sich in diesem Bereich keine Erkenntnisse über auffällige bzw. für den Bebauungsplan relevante Bodenluftkonzentrationen ergeben. Eine negative Beeinflussung aus der Fläche 298 für das Plangebiet ist somit nicht erkennbar.

Verdachtsfläche Nr. 4409/309

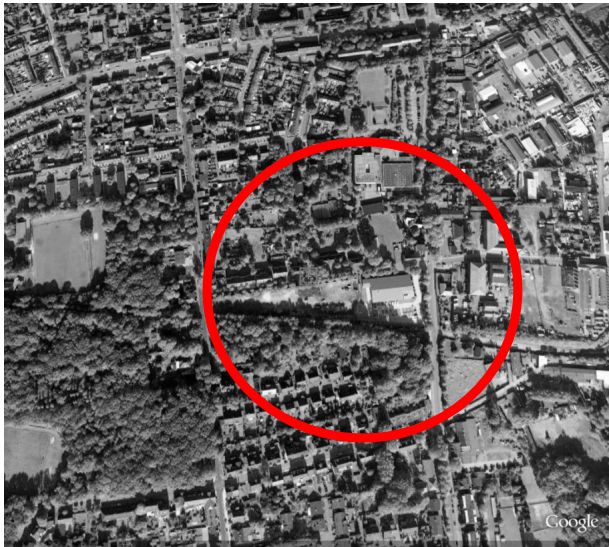


Abb. 7: Luftbild 4409/309

Bei dieser Fläche handelt es sich um einen Altstandort aus früherer industrieller Nutzung - und zwar den aufgeschütteten (Gruben)Holzlagerplatz samt Gleisanschluss der ehemaligen Zeche König Ludwig 1/2/6. Anschließend wurde die Fläche bis vor einigen Jahren als Fernmeldeaußenlager für Kabel genutzt. Heute befindet sich dort zwei Supermärkte mit Parkplatz. Kenntnisse über den Untergrund und die Grundwasserqualität liegen aus einer stichprobenhaften Untersuchung im Rahmen der Gefährdungsabschätzung König-Ludwig 1/2/6 sowie eine im Vorfeld der Bebauung mit einem Supermarkt privat durch den

Bauherren beauftragte Standortuntersuchung vor. Hieraus ist eine Anschüttung mit Sand, Pflastersteinen, Bauschutt, Schotter und Schlacke dokumentiert. Zudem wurden geringfügige Belastungen mit leichtflüchtigen Aromaten und PAKs festgestellt. Auch im Grundwasser lagen erhöhte Werte für kokereitypische Parameter vor. Aufgrund der abstromigen Grundwasserfließrichtung nach Südwesten ist eine negative Beeinflussung des Plangebietes über den Grundwasserpfad auszuschließen. Auch negative Beeinträchtigungen über den Wirkungspfad Ausgasungen bzw. Schadstoffverfrachtung/Immissionen sind nicht zu erwarten.

Verdachtsfläche Nr. 4409/315

Bei diesem Standort handelt es sich um einen Schrott- bzw. Autowrackplatz, der seit Jahrzehnten auf unversiegelter Fläche betrieben wird. Das Schadstoffpotential lässt zwar eine signifikante Belastung des Betriebsgeländes selbst vermuten, diese besitzt jedoch für das Bebauungsplangebiet keine Relevanz. Ein Schadstoffeintrag über den Grundwasserpfad ist aufgrund der vorherrschenden südöstlichen Fließrichtung ebenfalls nicht zu vermuten, würde angesichts der Vorbelastung des Grundwassers auf König-Ludwig 1/2/6 jedoch auch keine Verschlechterung der Standortsituation bedingen.

Auswirkungen auf den Planinhalt und dessen Umsetzung

Da im gesamten Plangebiet kaum noch natürliche Bodenverhältnisse existieren und dementsprechend die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen als gering einzustufen ist, ergeben sich bei Realisierung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden. Allerdings sollten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf eine Verbesserung der anthropogenen Überformung/ Altlastensituation hinwirken.

Die im Rahmen der Gefährdungsabschätzung durchgeführten detaillierten Untersuchungen des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers belegen das Vorhandensein eines erheblichen Schadstoffpotentials im Boden und in der Bodenluft, welches sich dem Grundwasser im Bereich der Verunreinigungsschwerpunkte bereits mitgeteilt hat.

Aufgrund der Altlastensituation besteht eine geringe Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher Bebauung und Versiegelung. Das Entwicklungspotential der Böden ist als gering einzustufen.

Zu den Auswirkungen auf den Bebauungsplan enthält die Stellungnahme „Begründung und Festsetzungsempfehlungen“ folgende Formulierung:

Aus den Ergebnissen der vorliegenden Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Betriebsgeländes der ehemaligen Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6 kann abgeleitet werden, dass eine akute Gefährdung für die bestehende Nutzung nicht gegeben ist. Im Bereich der Teilfläche der ehemaligen Teerverwertung sowie des südlich anschließenden Geländes ist ein Grundwasserschaden eingetreten, aus dem sich Maßnahmen für das Schutzgut Grundwasser ableiten, die geeignet sind, Risiken und Gefahren für die derzeitigen und zukünftigen Nutzung auszuschließen.

Ebenso wurden z.T. erhebliche Verunreinigungen des Bodens festgestellt, für die im textlichen Teil auf Maßnahmen hingewiesen wird, die geeignet sind, Risiken und Gefahren für die derzeitigen und zukünftigen Nutzungen auszuschließen.

Der Vollzug dieser Maßnahmen erfolgt über Regelungen des Bauordnungsrechtes. Somit ist sichergestellt, dass sie im Zuge von Nutzungsänderungen und Neubaumaßnahmen auch umgesetzt werden.

Tab. 5: Schutzgut Boden	
Gesamtbeurteilung	• Biotische Lebensraumfunktion: gering • Speicher-, Reglerfunktion: gering • Ertragsfunktion: gering - mittel • Schutzwürdigkeit / Empfindlichkeit: gering
Entwicklung	Dauerhafte Versiegelung und Überbauung, Bautätigkeiten
Umweltauswirkungen	Bodenverluste, Verdichtung, Zerstörung des Bodengefüges, Schichtenirritationen, Schadstoffeinträge, jedoch keine Gefährdungen durch Bodenbelastungen
Maßnahmen	Weitgehende Oberflächenversiegelung zum Zwecke des Grundwasserschutzes bei einem Verzicht auf bodeneingreifende Maßnahmen

Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

In ihrer Stellungnahme zu den Belangen des Untergrundes (Boden, Grundwasser, Bodenluft) konstatiert die Behörde, dass die seinerzeit erfolgten, differenzierten Untersuchungen zur Boden- und Grundwassersituation, inhaltlich nach wie vor Bestand haben. Grundlage für diese Annahme ist, dass zwar in der Zwischenzeit bereichsweise eine oberflächliche Bebauung, auch Abdeckung oder Überdeckung des Geländes erfolgt ist, im Hinblick auf die Untergrundsituation

aber keine wesentliche Veränderung der Situation zu erwarten ist. Die vorliegenden Ergebnisse werden insofern als vergleichsweise aktuell und verwertbar angesehen.

Im Hinblick auf das in der Vergangenheit ermittelte Auftreten von Methan in der Bodenluft sieht die Untere Bodenschutzbehörde das Erfordernis einer Nachfolgeuntersuchung und Neubewertung der Bodenluftsituation. Auf den zu erarbeitenden Ergebnissen wären dann erforderliche Maßnahmen zu bestimmen.

Diese Einschätzung der Unteren Bodenschutzbehörde kann die Umweltverwaltung der Stadt Recklinghausen aus folgenden Gründen nicht teilen:

Wie die Boden- und Grundwassersituation wurde die Bodenluftsituation in den diversen Gefährdungsabschätzungen - insbesondere zwei separaten Berichten der SEWA und der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, Hannover zu den CH₄-Vorkommen - eingehend untersucht und dargestellt.

Bei dem in Rede stehenden Methangas, das sich teilweise unter Druck in oberflächennahen Klüften sowie dem Porenvolumen oberflächennaher Sandschichten befindet, handelt es sich um aus dem Steinkohlengebirge aufsteigendes Methangas, das sich als bakterielles Zersetzungsprodukt organischer Substanz (hier der im tieferen Untergrund lagernden Kohle) natürlich bildet. Das aufgrund seiner geringen Dichte leichte Methangas steigt aus dem Gebirge entlang von Klüften oder Auflockerungszonen Richtung Erdoberfläche auf, um dort großflächig in die Atmosphäre auszugasen. Der Bereich der ehemaligen Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6 wird von einer Störungszone gequert, die einen Aufstieg von Methan begünstigen dürfte.

Trifft Methan auf Hindernisse, wie z.B. im Planbereich auf einen oberflächennahen, undurchlässigen Horizont - vorliegend die tonig-lehmige Verwitterungsschicht des Emschermergels - so kann es sich unter diesem Horizont, bevorzugt in Schichten mit einem dafür geeigneten Porenvolumen einer Sandschicht, wie unter einer Glocke sammeln. Wird die Abdeckschicht z.B. mit einer Bohrung oder anderweitig perforiert, so tritt das Gas in die freie Atmosphäre aus. Diese Situation ist nicht nur aus dem Bereich König Ludwig, sondern dem gesamten nördlichen Ruhrgebiet sowie dem Münsterland bekannt.

Da nicht davon auszugehen ist, dass der Nachschub von Methangas aus dem Steinkohlengebirge während der nächsten Jahrzehnte enden wird, ist mit einer kurzfristigen Änderung der Bodenluftsituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 161 auch nicht zu rechnen. Auch eine vorübergehende Absaugung von Methangas zur Energiegewinnung durch die Fa. Minogas wird keine entscheidende Änderung der oberflächennahen Bodenluftsituation bewirken. Von daher ist für das Medium Bodenluft wie für den Boden und das Grundwasser von einer nach wie vor unveränderten, d.h. wie in den seinerzeit erstellten Gutachten beschriebenen Situation auszugehen.

Dem Phänomen oberflächennaher Methanvorkommen kann bei der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes Nr. 161 ohne weitere Untersuchungen vorsorglich flächendeckend begegnet werden, indem bei tieferen Eingriffen in den Boden (z.B. bei Baugruben für unterkellerte Gebäude oder Kanalgräben), welche durch die bindige Verwitterungsschicht des Mergels hindurch bis in den festen, klüftigen Mergel reichen, vorab in Bohrungen sowie während der Bauausführung Bodenluftmessungen auf Methan durchzuführen sind. Diese Untersuchungen wären als Nebenbestimmung im Baugenehmigungsverfahren zu formulieren.

Weiterer Untersuchungsbedarf zur Bodenluftsituation im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sieht die Umweltverwaltung der Stadt Recklinghausen nicht.

6.2.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet und den angrenzenden Randbereichen befinden sich keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete. Als Oberflächengewässer durchströmt der Teerbach den südlichen Bereich.

Das Plangebiet ist im Mischsystem kanalisiert. Für die Erschließung der Innenbereiche wurde ein Entwässerungsentwurf erarbeitet.

Grundwasser

Der Planbereich liegt im Verbreitungsgebiet der Niederterrassenablagerungen der Emscher und ihrer Nebenbäche (Hellbach und Bärenbach). Nach der hydrologischen Karte des Rheinisch-Westfälischen Steinkohlenreviers, M. 1:10.000, bewegt sich das oberste freie Grundwasser großräumig nach Süden in Richtung Emscher. Der Flurabstand liegt bei ca. 1,50 m im Nordosten bis über 5 m im Süden des Plangebiets. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen anzuführen.



Abb. 8: Grundwassergleichen (1. Stockwerk, 1993)

Das Grundwasser weist Verunreinigungen mit kokereispezifischen Substanzen auf. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einem fortlaufenden Durchtritt verunreinigten Wassers in den Grundwasserkörper.

Durch die voranschreitende Sanierung öffentlicher Kanäle und privater Hausanschlüsse kann es auf Dauer in Teilen des Bebauungsplans zu einem Anstieg des Grundwassers von 0,5 bis zu 2 Meter und mehr kommen, der auch zu Vernässungen von vorhandenen Kellern führen kann.

Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird deshalb auf die diesbezüglich erforderlichen Maßnahmen hingewiesen.

Oberflächenwasser

Der Teerbach wurde in den vergangenen Jahren von Abwassereinleitungen im Sinne der Orts-

entwässerungssatzung befreit. Er gilt als Gewässer mit weniger als 10 km² Einzugsgebiet und somit nicht als berichtspflichtiges Gewässer im Sinne der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL).

Der Teerbach durchströmt die südliche Spitze des Bebauungsplangebiets und fließt zwischen den beiden ehemaligen Bergbaudeponien hindurch in Richtung Emscher. Als verbautem Schmutzwasserlauf ist ihm eine geringe aktuelle Empfindlichkeit im Hinblick auf weitere Eingriffe beizumessen. Allerdings ist diesem Gewässerlauf außerhalb des bebauten Raumes ein hohes Entwicklungspotential zueigen. Ziele hinsichtlich der Entwicklung des Teerbachs bestehen in dem zukünftigen Verzicht auf weitere Ausbaumaßnahmen und in der Verbesserung der Gewässergüte. Gegenüber dem Verlust an Freiflächen bzw. Versickerungsfläche für bauliche Maßnahmen ist das Planungsgebiet nicht empfindlich; vielmehr erfordert die Altlastenproblematik zukünftig, das Versickern von Oberflächenwässern zu reduzieren.

Südlich des Wäldchens beginnt der Teerbach an dem Sportplatz in der Reginastraße, quert diese nach Westen und durchläuft den Bereich des ehemaligen Zechenstandortes König Ludwig 1/2/6 in südöstlicher Richtung und anschließend zwischen den beiden Bergbaudeponien hindurch. Des Weiteren kreuzt der Teerbach die Merveldtstraße und mündet schließlich in die Emscher. Die Zuläufe des Teerbaches und die damit verbundenen Schwierigkeiten werden nachfolgend beschrieben.

Etwa um 1920 wurde der Teerbach, vermutlich gegen 1925 zeitgleich mit der Fassung des westlich benachbarten Bärenbaches, in Sohlshalen gefasst. Er beförderte die Abwässer der Wohnhäuser an der Reginastraße sowie Abwässer aus dem Bereich der Kanalisation der Schachtanlage König-Ludwig 1/2/6 sowie vorgereinigte Abwässer aus der zecheneigenen Kläranlage. Nach 1966 wurde die Kläranlage außer Betrieb genommen.

Nach Stilllegung der Schachtanlage sind die Häuser an der Reginastraße an den städtischen Schmutzwasserkanal angeschlossen worden. Das Areal der ehemaligen Schachtanlage hat im Zuge der Erschließung eine neue, nach Westen hin gerichtete Kanalisation erhalten. Der Teerbach ist damit abwasserfrei und soll mit dem Ziel eines ökologisch gestalteten Reinwasserlaufs zurück gebaut werden.

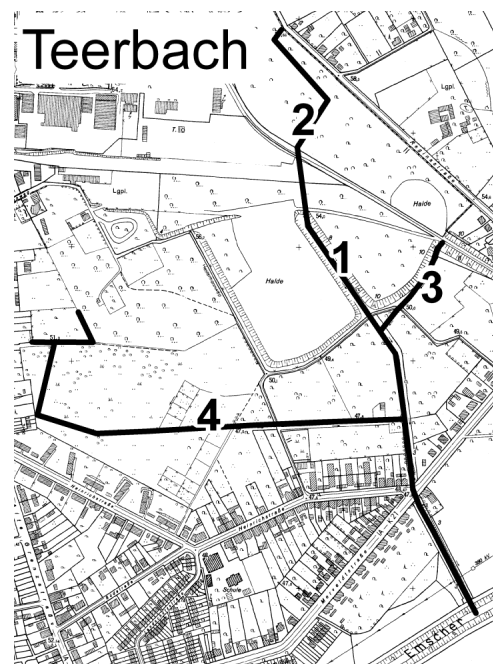


Abb.9: Teerbach

Westlicher Ast (1):

Dieser Gewässerabschnitt verläuft zwischen den ehemals von der Ruhrkohle betriebenen Deponien (die östliche Deponie ist aus der Bergaufsicht entlassen; für die westliche Deponie läuft derzeit das Abschlussbetriebsplanverfahren). Gespeist wird dieser Gewässerabschnitt u.a. durch eine Zuleitung aus einem diffusen Kanalnetz im ehemaligen Bereich König-Ludwig 1/2/6.

Seit dem Neubau der Kanalisation im Gewerbegebiet Alte Grenzstraße im Jahre 2000 werden die bis dahin zum Teerbach geführten Schmutz- und Niederschlagswässer in den Mischwasserkanal in der Alten Grenzstrasse westlich des Untersuchungsgebietes eingeleitet. Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an den neuen Kanal für alle Anlieger. Trotzdem hat das alte, historisch gewachsene und marode Kanalsystem offenbar weiterhin Drainagefunktion und wirkt hydraulisch negativ auf den Teerbach ein. Eine vollständige Verdämmung der ehemaligen Ka-

nalisation ist kaum durchführbar, da die vorhandenen Kanalhaltungen durch den Bergbau katastermäßig in Gänze nicht erfasst wurden oder/und alte Planunterlagen nicht vorhanden sind. Auch ist nicht auszuschließen, dass vereinzelt auf den Gewerbegrundstücken vorhandene Oberflächenentwässerungsleitungen an die alte Kanalisation angeschlossen sind. Unbekannt ist zudem, welches Ausmaß bei einem Grundwasseranstieg die Drainage der Altkanalisation zeigt und damit eine Mobilisierung vorhandener Altlasten entstände. Die tatsächlich ankommenden Wassermengen konnten bisher nicht erfasst werden.

Nördlicher Ast (2):

Dieser Gewässerabschnitt nimmt das Dachflächenwasser von einigen Wohnhäusern an der Reginastraße auf, leitet es durch den Birkenwald, durchquert einen ehemaligen Klärbeckenstandort (nicht bekannt) bis zu einem Durchlass (Kastenprofil in den Maßen 1,0m breit und 1,3m hoch) unter der Remex-Zufahrt (ins Grundbuch eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit – Leitungsrecht mit Bauverbot und beidseitigen Schutzstreifen-) und schließt dann an den Teerbach an. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Teerbach über Exfiltration von im Wasser gelösten Bodenverunreinigungen negativ beeinflusst wird.

Zulauf südlich der östlichen Bergehalde (3):

Südlich der östlichen Bergehalde existiert im Böschungsfuß ein weiterer Seitenarm des Teerbaches, welcher mit bergbauspezifischen Altlasten (z.B. Teeröl in Phase) belastet ist.

Zulauf südlich der westlichen Aufschüttungsfläche (Hestermannweg, 4):

Dieser Gewässerabschnitt führt hauptsächlich das oberflächennah anstehende Grundwasser und anfallendes Oberflächenwasser in den Teerbach.

Bergrechtliches Verfahren

Der Teerbach selbst stand und steht nicht unter Bergaufsicht. Die Gewässerparzelle des westlichen Astes (1) ist Eigentum der Ruhrkohle AG (RAG).

Die Bergaufsicht für den östlichen Teil der Deponie König Ludwig 1/2 endete im Jahr 1982. Im Untergrund der Deponie sind schwerwiegende Belastungen vor allem durch Cyanide und PAK bekannt.

Noch unter Bergaufsicht steht die Bergehalde König Ludwig 1/2. Diese westliche Deponie am Hestermannweg ist zugelassen für bergbauspezifische Abfälle mit geringen Mengen hausmüll-ähnlicher Abfälle. Ihre Endgestaltung im Rahmen des Abschlussbetriebsplans steht noch aus. Die Gefährdungsabschätzung ist fertiggestellt, das Untersuchungskonzept wurde am 26.01.2004 und 09.10.2006 zur erweiterten Grundwasseruntersuchung zugelassen. Ein aktuelles Gutachten zum Grundwasser-Monitoring aus 2009 zeigt folgende Ergebnisse:

- Es liegt eine deutliche Beeinträchtigung der Bachwasser-Qualität vor (Ammonium, Cyanid (ges.), Phenole, PAK und Mineralöl-Kohlenwasserstoffe). Die Belastungen im Oberlauf sind dabei höher als unterhalb der Deponien.
- Eine Verschlechterung der Bachwasserqualität durch zutretendes Grundwasser aus dem westlichen Haldenbereich konnte in der Messkampagne bisher nicht festgestellt werden, denn die oben genannten Parameter sind in der Abstrom-Messstelle der Deponie nicht signifikant nachweisbar.

Es ist davon auszugehen, dass das Grundwasser-Monitoring noch 2 Jahre fortgeführt wird, bevor eine abschließende gutachtliche Bewertung erfolgt als Grundlage für eine Zulassung des Abschlussbetriebsplans und dessen Umsetzung.

Bebauungsplan Nr. 249 - Hestermannweg - (2006)

Zur Erkundung des Schutzgutes Grundwasser und der Oberflächengewässer innerhalb des Be-

bauungsplangebietes wurde im Auftrag der Stadt Recklinghausen ebenfalls ein Gutachten erstellt:

- Ermittlung von Planungsgrundlagen für das Bebauungsplangebiet Nr. 150 - Heinrichstraße - in Recklinghausen (das Verfahren wurde nicht beendet, sondern durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 249 - Hestermannweg - ersetzt).

Zusammenfassende Bewertung des Gutachtens u.a.:

Die Bestimmung der Gewässergüte der Oberflächengewässer (gemäß Länderarbeitsgemeinschaft Wasser, LAWA) im Untersuchungsgebiet erfolgte im Frühjahr 2000 mittels biologischer und chemischer Bestimmungsverfahren.

Dabei wurden die Gewässer westlich des Teerbaches (4) in die Güteklassen II mäßig belastet bzw. Güteklasse II-III kritisch belastet eingestuft. Gewässer dieser Güteklassen sind mäßig bis hoch mit sauerstoffzehrenden Stoffen verunreinigt. Die Artenvielfalt, insbesondere höherer Tierarten ist verringert. Wasserqualität und Umfeldbedingungen bieten jedoch günstige Voraussetzungen für die Aufwertung dieser Gewässerabschnitte.

Das Wasser des in einer Betonrinne (1) begräbten Teerbaches sowie dessen östlichen Zulaufes (3) weist hingegen lediglich Abwasserqualität auf, obwohl sämtliche Abwassereinleitungen der Betriebe des ehemaligen Zechenstandortes in die neue Kanalisation einleiten. Die beiden Fließgewässer werden in die Gewässergüteklasse IV (übermäßig verschmutzt) und Gewässergüteklasse III-IV (sehr stark verschmutzt) eingestuft. Gewässer dieser Güteklassen weisen aufgrund von sehr starken Verschmutzungen mit organischen, sauerstoffzehrenden Stoffen und zum Teil auch aufgrund toxischer Einflüsse weitgehend eingeschränkte Lebensbedingungen bis hin zur biologischen Verödung auf.

Zudem konnten in einer Wasserprobe direkt aus dem Teerbach zum Teil erhebliche Belastungen durch zechen- und kokereispezifische Schadstoffe (PAK) nachgewiesen werden. Die Struktur des Teerbaches und des östlichen Zulaufes sowie deren Wasserqualität weisen somit eine nachhaltige Beeinträchtigung auf, welche eine weitere Entwicklung dieser Gewässerteilstrecken hinsichtlich einer Verbesserung der Gewässergüte erheblich einschränken.

Fazit Teerbach

Die Stadt Recklinghausen plant, gemäß den Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie und dem Ziel eines chemisch und biologisch guten Zustandes das Gewässer Teerbach nach § 31 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) umzugestalten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 249 - Hestermannweg - wurden anhand einer Vorplanung für die Gewässerneugestaltung Flächen für die Wasservirtschaft festgelegt. Das Ziel ist die Schaffung eines Reinwasserlaufes, wobei der Zufluss von belastetem Grundwasser bzw. Oberflächenwasser unterbunden werden soll. Für den belasteten Teilstrom des Teerbaches würde dann ein separates, unterirdisches Ableitungssystem gebaut werden müssen.

Der heutige Grundwasserstand sollte sich dabei nicht verändern, weder im Bereich der Depo-nien noch auf dem Gelände von König-Ludwig 1/2/6. Ein Anstauen des Grundwasserhorizontes könnte dazu führen, dass die vorhandenen Keller der Gewerbebetriebe vernässen oder sich bisher ortsfeste Schadstoffe aus den vorhandenen Altlasten durch erhöhte Grundwasserstände aktiviert werden und damit über eine Schadstofffahne negativ auf den Teerbach einwirken.

In Abhängigkeit ausstehender Untersuchungsergebnisse bleibt zu klären, wo der Belastungsursprung ist, wie die Belastungen in den Oberlauf des Baches geraten und ob das belastete Wasser direkt in den Abfangsammler der Emscher übernommen werden kann, oder sprechend vorbehandelt werden muss.

Grundsätzlich plant die Emschergenossenschaft eine Regenwasserbehandlung im Bereich der Einmündung des Teerbaches in die Emscher. Auch eine Weiterleitung der Abwässer in westli-

che Richtung unter Zusammenfassung von Einzugsgebieten ist denkbar und wird untersucht. Der Teerbach ist heute ab dem Kreuzungsbereich Heinrichstraße, Merveldtstraße ein offener Abwasserableiter, da hier 3 Einleitungsstellen aus dem städtischen Kanalnetz vorhanden sind.

6.2.5 Schutzgut Klima /Luft

Klimaschutz

Mit § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu sichern.

Das Plangebiet wird in der synthetischen Klimafunktionskarte (Klimaanalyse Stadt Recklinghausen 2000, erstellt durch Regionalverband Ruhrgebiet RVR, Essen) dem Gewerbe- und Industrieklima zugeordnet.

Dieses Klimatop zeichnet sich durch einen hohen Versiegelungsgrad aus, was zu starker sommerlicher Aufheizung führt. Die Gebäudekomplexe verursachen starke Windfeldveränderungen, so dass eine unangenehme Böigkeit entstehen kann. Nicht zu unterschätzen sind mögliche Schadstoffemissionen und Lärmbelastungen. Mikroklima und Bioklima sind durch diese negativen Ausprägungen der Klimaelemente zum Teil stark belastet und bedeuten somit auch eine Belastung für den Menschen.

Die Empfindlichkeit gegenüber einer weiteren Bebauung ist hinsichtlich des Klimas als eng bis sehr gering zu bezeichnen. Grundsätzlich wird für Gewerbe- und Industriegebiete empfohlen, Begrünungsmaßnahmen zu erhalten und zu erweitern sowie die Emissionen zu reduzieren. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen durch Luftschadstoffe und den insgesamt geringen Waldanteil in Recklinghausen sowie an das Plangebiet angrenzende empfindliche Nutzungen, wie allgemeines Wohngebiet, besteht grundsätzlich eine Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher Belastung durch Luftschadstoffe.

Luftreinhaltung

Flächendeckende Immissionssimulation 2007

Für das gesamte Stadtgebiet ist eine Immissionssimulation für das Betrachtungsjahr 2010 unter der Berücksichtigung der dann geltenden Grenzwerte durchgeführt worden. Die Untersuchungen beschränken sich auf die Parameter Benzol, Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀). Für das Plangebiet ergibt sich keine Gefahr der Grenzwertüberschreitungen für einen der untersuchten Parameter. Eine lokale Emissionsquelle beschränkt sich auf den lokalen Immissionsraum.

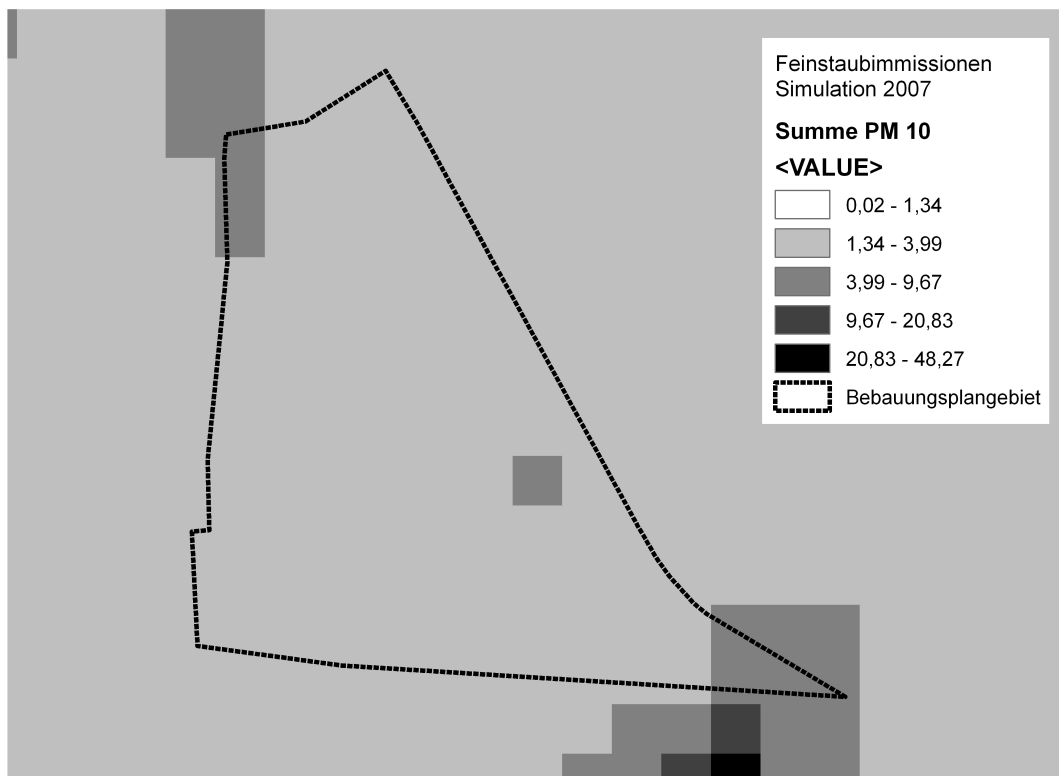


Abb. 10: Feinstaubimmissionen

Luftreinhalteplan

Der aktualisierte und von den drei beteiligten Bezirksregierungen Arnsberg, Düsseldorf und Münster überarbeitete gemeinsame Luftreinhalteplan für das Ruhrgebiet ist am 15. Oktober 2011 in Kraft getreten. Er besteht aus den drei Teilplänen Nord (Bezirksregierung Münster), Ost (Bezirksregierung Arnsberg) und West (Bezirksregierung Düsseldorf).

Somit gibt es seit dem 1. Januar 2012 eine große zusammenhängende Umweltzone im Ruhrgebiet. Diese umfasst die Bereiche mit zu hohen Belastungen durch die Schadstoffe Feinstaub und Stickstoffdioxid. Ab 1. Januar 2013 ist dann in der nächsten Stufe nur noch Fahrzeugen mit gelber oder grüner Umweltplakette und in der letzten Stufe ab 1.7.2014 nur noch Fahrzeugen mit grüner Plakette die Einfahrt gestattet. Von Westen stößt die Umweltzone direkt bis an den Bebauungsplanbereich heran ohne die Alte Grenzstraße in diesem Bereich selbst mit einzubeziehen. Von daher bestehen es keine direkten Auswirkungen.

Fassaden- und Dachbegrünungen

Angeichts der überwiegend bebauten Grundstücke kann - trotz des hohen Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes – lediglich empfohlen werden, dass Wände und Fassaden ab einer Größe von 50 qm mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden sollten. Folgende Arten sind u. a. hierfür geeignet:

Vitis vinifera, *Hedera helix*, *Humulus lupulus*, *Parthenocissus spec.*

Für Flachdächer und gering geneigte Dächer wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von 5 - 15 cm ebenfalls empfohlen. Die Dachbegrünung könnte neben der positiven klimatischen Wirkung auch der Rückhaltung des anfallenden Regenwassers auf den Dachflächen dienen. Es sollten Pflanzenarten verwendet werden, die von Natur aus an Extremstandorte gebunden sind.

Tab. 6: **Schutzgut Klima / Luft**

Gesamtbeurteilung	• Gewerbe- u. Industrieklima, ohne spez. Klimafunktion, Lastraum • Empfindlichkeit, Schutzwürdigkeit: gering
Entwicklung	• Bauliche Verdichtung und Neuversiegelungen
Umweltauswirkungen	• Erhalt des Gewerbe- und Industrieklimas
Schutzmaßnahmen	• Förderung der Durchgrünung zur Milderung des Gewerbe- u. Industrieklimas • Vgl. Minderungsmaßnahmen aus dem LRP-Nord

6.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist geprägt durch versiegelte Gewerbe- und gemischte Bauflächen, vereinzelt sind Zier- u. Nutzgärten sowie Straßenbäume ohne spezifische Biotop- und Artenschutzfunktion vorhanden. Verbandsgrünflächen des RVR und Schutzgebiete nach §§ 42 und 62 des Landschaftsgesetzes sind in der Nähe des Bebauungsplangebiets nicht ausgewiesen. Ein Landschaftsschutzgebiet tangiert den Süden des Planbereiches (s. Abb. 2) und Biotopverbundflächen des Regionalplans grenzen an das Gebiet an.

Aufgrund des stark anthropogenen Nutzungseinflusses weist das Plangebiet eine eher geringe Schutzwürdigkeit auf. Die im Plangebiet vorzunehmenden baulichen Maßnahmen sind vom unmittelbaren Umfeld aus nur im geringem Umfang wahrnehmbar. Im Zuge einer Neustrukturierung des Plangebietes bietet sich die Möglichkeit, eine raumplanerische Gesamtordnung herzustellen und dabei miteinander vernetzte Grünzüge mit einzuplanen.

Von den Planungen sind insgesamt keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

Zur Unterstützung positiver Klimafunktionen und aus lufthygienischen Gründen werden Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes empfohlen.

Tab. 7: **Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild**

Gesamtbeurteilung	Eigenart, Gliederung / Belebung und Prägung: gering Schutzwürdigkeit: gering, Reste von Grünbeständen
Entwicklung	Straßenbau, Förderung der Durchgrünung zur Integration von Gewerbebauten
Umweltauswirkungen	S.o., verstärkte städtebauliche Prägung der Fläche
Schutzmaßnahmen	• Ergänzung des Nord-Süd-Grünzugs (baumbestandene Parkplätze, von der Bebauung freizuhaltende Fläche südlich des Mischgebietes) • die grünordnerische Planung kann die Strukturvielfalt und die lufthygienische Situation verbessern

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unabhängig davon, dass mit Ausnahme eines Baudenkmals (ehemalige Lohnhalle der Zeche König-Ludwig 1/2/6) weitere kulturhistorisch bedeutsame Güter (einschließlich Bodendenkmäler) im Plangebiet nicht vorhanden und auch nicht bekannt sind, können auch umweltrelevante Auswirkungen auf sonstige Sachgüter ausgeschlossen werden, da die Planung vorhandene Nutzungen mit Ausnahme ehemaliger Bahnflächen berücksichtigt. Entsprechende Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht von Bedeutung.

6.2.8 Wechselwirkungen

In der Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter wird dem Plangebiet eine insgesamt geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit attestiert. Dies gilt sowohl für die abiotischen Schutzgüter (Boden / Wasser / Luft) wie auch für die biotischen Schutzgüter (Tiere / Pflanzen).

Bei Berücksichtigung der Minderungs- und Schutzmaßnahmen sowie nach der Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen verbleiben Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch den gestiegenen Versiegelungsgrad und die zu erwartenden Lärmemissionen. Synergieeffekte - auch für das Klima - können von einer Verbesserung der Durchgrünung ausgehen.

6.2.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bauliche Eingriffe werden durch den Bebauungsplan nicht in nennenswertem Umfang vorbereitet. Die Planungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Festschreibung vorhandener Verhältnisse. Ziel ist es, den gewachsenen Gewerbe- und Siedlungsraum in seinem Bestand zu sichern und zu ordnen. Eine alternative, räumliche Entwicklung erscheint von daher in diesem Fall nicht angebracht.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichts treten insofern auf, als die Datenlage insbesondere zur Altlastensituation zum Teil unübersichtlich ist. Dies liegt daran, dass Altlastenuntersuchungen teilweise von privaten Bauherren/Gewerbetreibenden und teilweise von der Stadt Recklinghausen, der Kreisverwaltung Recklinghausen sowie der Ruhrkohle AG beauftragt wurden.

Aufgrund der vorliegenden Grundlagendaten und Gutachten zu den umweltrelevanten Fragestellungen in Bezug auf Boden und Lärm ist davon auszugehen, dass für die Umweltprüfung nach entsprechenden Ergänzungen hinreichend vollständige und konkrete Unterlagen vorhanden sind, die ggf. durch fachbehördliche Stellungnahmen ergänzt werden können.

Den Ergebnissen des Scopings wird entsprechend Rechnung getragen. In einigen Passagen wird auf eine ausführlichere Darstellung verzichtet, um die Umweltprüfung und damit auch den Umweltbericht auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen.

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes besteht auch die Pflicht, erhebliche Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln (Monitoring). „Wann und wie das Monitoring abzuwickeln ist, entscheidet die Gemeinde in eigener Verantwortung. Ihr kommt bei der Umsetzung des Monitoring ein erheblicher Spielraum zu. Das Gesetz gibt ihr lediglich vor, bereits im Umweltbericht „die geplan-

ten Maßnahmen" des Monitoring zu verlaublichen. Im Umweltbericht hat die Gemeinde mithin festzulegen, wann und wie das den jeweiligen Plan erfassende Monitoring durchgeführt werden soll. Generalisierende Anforderungen hieran können jedoch nicht gestellt werden, so dass weitere Ausführungen hier entbehrlich erscheinen.“ (zit. n. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl. 2010, S. 376)

Die im Umweltbericht beschriebene und erläuterte Altlastensituation unterliegt der Überwachung der nach dem Bundesbodenschutzgesetz zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Landrats Recklinghausen, die falls erforderlich im Rahmen ihrer sonderordnungsbehördlichen Zuständigkeit auch weitergehende Maßnahmen zu veranlassen hätte. Mit Blick auf den vorhandenen Gestaltungsspielraum bei der Durchführung des Monitorings wird festgelegt, dass die zuständige Fachverwaltung bei der Stadt Recklinghausen regelmäßige Sachstandsabfragen bezüglich der Altlastensituation bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landrats Recklinghausen durchführt. In diesem Zusammenhang wird auf die Unterrichtungspflicht der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verwiesen.

6.4 Zusammenfassung

Aufgrund der im Umweltbericht dargestellten Altlastensituation sind Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring) – wie zuvor beschrieben - bei der Durchführung des Bebauungsplanes vorgesehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 161 werden überwiegend vorhandene Nutzungen gesichert. Grundsätzlich anderweitige Lösungsmöglichkeiten bieten sich nicht an. Da die Flächen im Plangebiet entsprechend den Festsetzungen bereits überwiegend genutzt werden, ist die Planung unter Umweltgesichtspunkten zu befürworten. Die Umweltmedien unterliegen einer geringen Schutzwürdigkeit aufgrund der bestehenden anthropogenen Prägung. Allerdings sind gewisse Optimierungspotentiale vorhanden, auf die im Umweltbericht verwiesen wird. Vorrangig zu berücksichtigen ist das Schutzgut Boden.

Auswirkungen auf die Planung sind nicht zu erwarten. Die Sicherung der Nutzung trägt dazu bei, dass eine weitergehende Inanspruchnahme von Freiraum, unbelasteten Böden und die Beanspruchung von Umweltschutzgütern an anderer Stelle vermieden wird.

Tab. 8: Auswirkungen der Planung		
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Menschliche Gesundheit	Hohe Lärmbelastungen werden eingeschränkt (61/4)	Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse
Erholung, Wohnfunktion	Privater Erholungsraum, angrenzende Radwegeverbindungen	
Biotopschutz, Biotopverbund	Wenige eingestreute Gartenflächen ohne besondere ökologische Funktionen	Erhaltung von Einzelbäumen durch Integration in die Planung prüfen (62/2, KSR) Integrationsgrün

Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	Hinweise auf besondere Artenvorkommen nicht vorhanden	Erhebliche Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Keine schützenswerten Böden, Pseudogley-Braunerde durch Siedlungstätigkeiten weitgehend anthropogen verändert; nahezu durchgängig Altlastenverdachtsflächen	Erhebliche Beeinträchtigungen der ohnehin veränderten Böden sind nicht zu erwarten; Neubestimmung der Altlastensituation und ggf. Definierung weiteren Sanierungsbedarfs
Wasser	Teerbach als abwasserführender Vorfluter wirksam; unregelmäßige Zuflüsse von belastetem Grundwasser; Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung auf Dauer möglich	Durch Versiegelung wird die Grundwasserneubildung ggf. verringert und der zu erwartende GW-Anstieg gemindert, ggf. auch Risiken durch drückendes Wasser; umfassende Lösung der Grundwasser- und Altlastenproblematik
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse/Minderungsmaßnahmen aus dem LRP-Nord	Gewerbe- und Industrieklima; PH: Begrünungsmaßnahmen	Maßnahmen des Luftreinhalteplans integrieren, Durchgrünung des Gebietes zur Verbesserung der bioklimatischen Verhältnisse nutzen (62/2)
Landschaftsbild / Landschaft	Fläche nahezu vollständig von Bebauung umgeben, keine relevante Fernwirkung	Verbesserungen des umgebenden Ortsbildes sind zu prüfen (62/2)

7. Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

7.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach den vorliegenden Unterlagen sowie den Erkenntnissen und Mitteilungen des Bergbautreibenden bzw. der zuständigen Behörden ist in dem Planbereich mit Abbaueinwirkungen nicht mehr zu rechnen. Eine entsprechende Kennzeichnung von Flächen ist insofern entbehrlich.

7.2 Schachtschutzbereiche

Innerhalb des Planbereiches befinden sich drei verlassene Tagesöffnungen des ehemaligen Bergwerks König - Ludwig 1/2/6. Die Schächte 1 (Tiefe 823 m, Durchmesser 4,5 m) und 6 (Tiefe 523 m, Durchmesser 5,20 m) wurden im Jahre 1965 mit Waschbergen sowie Bauschutt, der Schacht 2 (Tiefe 664 m, Durchmesser 4,5 m) 1966 mit Lockermassen verfüllt. Schacht 1 wurde im Jahre 1968 mit einer Betonplatte und einer Entgasungseinrichtung, die Schächte 2 und 6 mit einer Betonplatte einschließlich Nachfüll- und Kontrollöffnung versehen. In den Jahren 1971 bis 1973 wurde der Schacht 6 mit Granulat nachverfüllt, 1980 erfolgte bei den Schächten 2 und 6 die Installation einer Protegohaube. Zudem erhielt der Schacht 6 im Jahre 1994 eine Ringdrainage zur Entgasung.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW hat mit Schreiben vom 13.08.2009 darauf hingewiesen, dass die zuvor beschriebene Art der Sicherung nicht dem Stand der Technik entspricht und auch nicht als dauerstandsicher zu bezeichnen ist. Es wird daher empfohlen, in Absprache mit dem Eigentümer des Bergwerkfeldes und unter Hinzuziehung eines Sachverständigen eine Sicherung der Schächte und Veränderungen an der Tagesoberfläche durchzuführen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass aufgrund vorliegender Erfahrungen im Bereich verfüllter Tagesschächte grundsätzlich mit Gasaustritten gerechnet werden muss.

Bezüglich Schacht 6 liegen gutachterliche Stellungnahmen zur Standsicherheit (DMT, 20.07.2010) und zum Schutz vor schädlichen Gasen an der Tagesoberfläche (DMT, 14.07.2010) vor. Zu den Schächten 1 und 2 wurden im Auftrag eines Grundstücknutzers im Rahmen eines Bauantragverfahrens ebenfalls gutachterliche Stellungnahmen zur Standsicherheit (DMT, 07.07.2004) und zum Schutz vor schädlichen Gasen an der Tagesoberfläche (DMT, 27.07.2004) vorgelegt.

7.2.1 Schachtschutzbereiche aus Gründen möglicher Ausgasung

Innerhalb der kreisförmigen Schachtschutzbereiche für die Schächte König - Ludwig 1, 2 und 6 mit einem Radius von 25,00 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen des Schachtes vorzunehmen. Die Oberfläche muss so gestaltet werden, dass eventuell aufsteigendes Gas sich nicht in Hohlräumen oder unter Versiegelungen sammeln, sondern frei in die Atmosphäre abströmen kann. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen. Elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen im Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten, das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt, belegt werden.

7.2.2 Schachtschutzbereiche aus Gründen der Standsicherheit

Innerhalb der kreisförmigen Schachtschutzbereiche für die Schächte König – Ludwig 1, 2 und 6 mit Radien von 21,39 m, 29,54 m und 27,10 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - dürfen bauliche Anlagen bzw. Verkehrs- und Lagerflächen nur in Abstimmung mit dem Eigentümer des

Bergwerkweldes und unter folgenden Voraussetzungen errichtet bzw. angelegt werden:

- Vorlage einer standsicherheitstechnischen Planung und der konkreten Sicherungsmaßnahmen incl. der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen;
- Zeichnerische und textliche Darstellung der nach dem gültigen Regelwerk tatsächlich eingehaltenen Schutzabstände zu den Mündungsöffnungen (PROTEGO-Hauben);
- Begleitung der Planung durch behördlich anerkannte Sachverständige oder Fachstellen;
- Ausführung einer Schachtkopfsicherung (Erstellung einer neuen Schachtabdeckung einschließlich angehängter Ausbauverstärkung oder Einbau einer kohäsiven Füllsäule) entsprechend dem geltenden Regelwerk zwecks Gewährleistung der Standsicherheit der Tagesoberfläche;
- Berücksichtigung des Arbeitsschutzes bei der Durchführung von Bauarbeiten, die einen Eingriff in den Boden darstellen.

7.3 Bodenkontaminationen

Aufgrund der unter Ziff. 6.2.3 des Umweltberichts in der Begründung beschriebenen Erkenntnisse über die Untergrundsituation der Flächen im gesamten Planbereich und unter Berücksichtigung der gemeindlichen Planungsabsicht wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB eine Kennzeichnung als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, vorgenommen. Zweck der Kennzeichnung ist eine "Warnfunktion". Die vorliegenden Erkenntnisse über vorhandene Schadstoffkonzentrationen lassen es zu, Maßnahmen und Vorkehrungen zur Verwirklichung der geplanten Nutzungen in dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren bzw. dem Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit Hinweisen und Nebenbestimmungen zu konkretisieren (siehe auch Ziff. 9.2).

8. Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Denkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches befindet sich mit der ehemaligen Lohnhalle der Schachthanlage König-Ludwig 1/2/6 ein Gebäude, das dem Denkmalschutz unterliegt (Technisches Baudenkmal Listen-Nr. 122 im Verzeichnis der Denkmäler der Stadt Recklinghausen). Das Gebäude wird daher gem. § 9 Abs.6 BauGB in die Plandarstellungen nachrichtlich übernommen. Weitere Unterschutzstellungen i. S. des Denkmalschutzgesetzes NRW sind laut Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde derzeit nicht vorgesehen. Im Übrigen erfolgt die Überprüfung einer Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz auf Antrag des jeweiligen Eigentümers beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen – oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Recklinghausen.

8.2 Bodendenkmalschutz

Nach Auskunft des Westfälischen Museums für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) werden nach heutigem Kenntnisstand bodendenkmalpflegerische Belange durch die Planung nicht berührt.

9. Hinweise

9.1 Kampfmittelbeseitigung

Bei der Luftbildauswertung auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen durch den Statistischen Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde festgestellt, dass hinsichtlich der o. g. Fläche keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt. (Indikator 2.2)

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Deshalb wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TW KpfMiBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr - empfohlen.

Die TW KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>

Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist daher erforderlich. Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen.

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.

Der Hinweis ist in den textlichen Teil aufgenommen worden, womit der erforderlichen Warnfunktion Rechnung getragen wird.

9.2 Bodenkontaminationen und Baugrundsituation

9.2.1 Bodenkontaminationen

Bei der Bebauung oder Nutzung von Grundstücken innerhalb des Bebauungsplanbereiches Nr. 161 sind aufgrund der durch Gutachten festgestellten Bodenverunreinigungen folgende besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen:

- Nach dem Abbruch baulicher Anlagen bzw. beim Umlagern von Boden ist kontaminierter Bodenaushub auf einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen und muss verbleibender Boden mit einer Schicht von 0,6 m Dicke aus humushaltigem Boden (Mutterboden oder organisch durchsetzter Lößlehm o.a.) überdeckt und bepflanzt werden, um schädliche Ausgasungen (Emissionen) zu verhindern. Die Maßnahmen bedürfen der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen.
- Befahrbare oder befestigte Abstellflächen müssen durch Betonplatten oder eine Bitumenschicht abgedeckt werden.
- Bei unbefestigten Abstellflächen ist eine Mineralbodenschicht von mind. 0,80 m Stärke aufzubringen.
- Eingriffe in den Untergrund sollten in den Kontaminationsbereichen vermieden werden. Auf Gebäudeunterkellerungen sollte daher grundsätzlich verzichtet werden. Bei unbedingt notwendigen Eingriffen ist vorab zu prüfen, welche Intensität die Verunreinigung aufweist. Grundsätzlich ist hierbei ein Altlastengutachter zur Begleitung der Maßnahme hinzuzuziehen. Verunreinigter Aushub muss vollständig auf einer hierfür zugelassenen Anlage entsorgt werden. Eingriffe in den Untergrund bedürfen der frühzeitigen Abstimmung.

mung mit der unteren Bodenschutzbehörde.

- Da im Baugebiet mit Schichten- bzw. Grundwasser zu rechnen ist, sollten Baumaßnahmen grundsätzlich gutachterlich begleitet und Keller gegebenenfalls gegen drückendes Wasser geschützt werden. Bei weiteren Bebauungen ist grundsätzlich auf eine Unterkellerung zu verzichten. Bei unbedingt notwendigen Gebäudeunterkellerungen ist zusätzlich darauf zu achten, dass verunreinigtes Bodenmaterial in einem Abstand von mindestens 1 m von den Außenwänden und unter dem Kellerboden ausgehoben und auf einer hierfür zugelassenen Anlage entsorgt wird. Die Maßnahmen bedürfen der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen.
- Bei Gebäuden ohne Keller muss unter dem Fußboden eine Schicht von mindestens 0,8 m bis 1,0 m aus sauberem Bodenmaterial vorhanden sein.
- Beim Bau von Kanälen und Leitungsgräben muss verunreinigtes Bodenmaterial ausgehoben und auf einer hierfür zugelassenen Anlage entsorgt werden. Es sollten nur Materialien eingebaut werden, die teerölbeständig sind. Die Maßnahmen bedürfen der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen, auch wenn sie einer Baugenehmigung nicht bedürfen.
- Innerhalb der zur weiteren Nutzung vorgesehenen Gebäude ist eine intensive Reinigung aller Gruben, Schächte und des Mauerwerks vorzunehmen, damit auch hier keine Absickerungen in den Boden oder Emissionen in die Luft mehr stattfinden. In Kellern oder schlecht belüfteten Räumen sollte vor Arbeitsaufnahme eine Gasmessung ausgeführt werden. Ist eine Gasemission zu befürchten, müssen die Räume eine Zwangsentlüftung erhalten.
- Für jedes Bauvorhaben ist eine objektbezogene Bodenluftuntersuchung durchzuführen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen sind eventuelle technische Maßnahmen zur Sicherung (z.B. Gasdrainage) darzustellen und ggf. umzusetzen.
- Aufgrund der Methangassituation ist bei flächigen Neuversiegelungen, die bis an neue oder bestehende Gebäude reichen sollen, ein Streifen ohne Versiegelung oder eine Gasdrainage vorzusehen, um möglichen Gasansammlungen in diesem Bereich zu begegnen.
- Im Mischgebiet bedürfen bodeneingreifende Maßnahmen, sofern diese den tieferen Untergrund betreffen (> 1,0 m), der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen.
- Ein Versickern von Niederschlagswasser im Bereich des Bebauungsplanes ist grundsätzlich zu vermeiden. Eine gezielte Versickerung ist zudem nicht genehmigungsfähig. Maßnahmen, die einen Anstieg des Grundwassers verursachen könnten, sind zu vermeiden.
- Die Entnahme und Nutzung des Grundwassers für den menschlichen Gebrauch ist im gesamten Planbereich ausgeschlossen. Evtl. Ausnahmen bedürfen des Einvernehmens mit dem Kreis Recklinghausen.
- Nutzpflanzen dürfen auf dem Gelände nicht angebaut werden, da tiefreichende Wurzeln Teerölprodukte aufnehmen können. Nutztierhaltung ist ebenfalls zu unterlassen.
- Der Einbau von Recyclingbaustoffe und industriellen Nebenprodukten, z. B. RCL I zur Weg- und Bodenbefestigung o. ä. gilt nach dem Wasserhaushaltsgesetz als eine Gewässerbenutzung, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Beim Kreis Recklinghausen – Untere Wasserbehörde – ist vor Einbau dieser Massen der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz in 2-facher Ausfertigung zu stellen. Weitere Informationen und der erforderliche Antragsvordruck sind als Download über die Internetseite des Kreises Recklinghausen www.kreis-re.de unter der

Schlagwortsuche „RCL“ und dem Link „Merkblatt Einbau von Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukten“ abzurufen.

Für die Gründung und Isolierung sowie Herstellung von Untergrundbefestigungen dürfen keine Stoffe eingesetzt werden, die unter Einfluss von Wasser oder durch sonstige Einwirkungen Stoffe ergeben, die schädlich auf das Grund- oder Oberflächenwasser wirken.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen oder industriellen Nebenprodukte in vernässte Bereiche ist unzulässig. Ein Mindestflurabstand ergibt sich aus dem Ministerialerlass „Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Produkten aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) im Straßen- und Erdbau“.

9.2.2 Baugrundsituation

- In den Gewerbegebieten und dem Industriegebiet ist mit alten Fundamenten und Auffüllungen zu rechnen. Bei der Gründung auf unterschiedlich mächtigen und unterschiedlich tragfähigen Auffüllungen kann es zu erheblichen Setzungen und Setzungsunterschieden kommen. Die Tragfähigkeit des Baugrundes ist daher im Hinblick auf geplante Bebauung zu untersuchen und zu bewerten.

9.3 Schachtschutzbereiche

Voraussetzungen für eine evtl. Nutzung oder Bebauung der Schachtschutzbereiche sind:

- Vorlage einer gutachtlichen Stellungnahmen zu Standsicherheit und Schutz (vor schädlichen Gasen) der Tagesoberfläche mit Einhaltung und Umsetzung der Empfehlungen der Fachstelle
- Vorlage einer standsicherheitstechnischen und ausgasungstechnischen Planung und von konkreten Sicherungsmaßnahmen incl. der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- zeichnerische und textliche Darstellung der nach dem gültigen Regelwerk tatsächlich eingehaltenen Schutzabstände zu den Mündungsöffnungen (PROTEGO-Hauben)
- Begleitung der Planung durch behördlich anerkannte Sachverständige oder Fachstellen
- Durchführung entsprechender Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Tagesoberfläche und der Bauwerke gegen Gefahren durch schädliche Gase
- Ausführung ggf. einer Schachtkopfsicherung (Erstellung einer neuen Schachtabdeckung einschließlich angehängter Ausbauverstärkung oder Einbau einer kohäsiven Füllsäule) entsprechend dem geltenden Regelwerk zwecks Gewährleistung der Standsicherheit der Tagesoberfläche
- Berücksichtigung des Arbeitsschutzes bei der Durchführung von Bauarbeiten, die einen Eingriff in den Boden darstellen.

9.4 Satzungen

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

10. Maßnahmen zur Verwirklichung

10.1 Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb des südlich gelegenen Planbereichs befinden sich mit Ausnahme der bereits ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche in Privateigentum. Abgesehen von dem Erwerb weiterer Flächenanteile zum Bau der Erschließungsanlagen im nördlichen Plangebiet ist Grunderwerb durch die Stadt Recklinghausen darüber hinaus zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich. Die Einleitung bodenordnerischer Maßnahmen ist daher nur angezeigt, wenn es bei dem Erwerb von Flächenanteilen zum Ausbau der Erschließungsanlagen zu Problemen kommt. In diesem Fall können die Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse entsprechend den planerischen Festsetzungen in einem Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB neugeordnet werden. Um bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen den Grunderwerb zu sichern und um die Verwirklichung der Maßnahmen zu erleichtern, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 07.06.2006 gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die „Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Bereich der Schachtanlage König-Ludwig I/II (Vorkaufsrechtsatzung)“ beschlossen. Die Satzung ist am 17.06.2006 in Kraft getreten.

10.2 Entschädigungen

Die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen löst, sofern sich die Flächen noch nicht im Eigentum der Stadt Recklinghausen befinden, Entschädigungsansprüche der Grundstückseigentümer nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB bzw. Übernahmeansprüche nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 BauGB aus. Die Flächen im Plangebiet, die für Nutzungen i. S. von § 40 Abs. 1 BauGB vorgesehen sind, befinden sich bisher nur z. T. in städtischem Eigentum.

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Einzelhandelsnutzungen mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sind in jedem Einzelfall auf den („passiven“) Bestandsschutz reduziert. Damit sind die vorhandenen Nutzungen lediglich festgeschrieben, weil die mit Erweiterungen verbundenen Auswirkungen (s. Ziff. 5.1.2) verhindert werden sollen.

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Beschluss vom 15.12.1995 – 1 BvR 1713/92 die Grenzen des Bestandschutzes folgendermaßen umschrieben: „Der Bestandschutz für bauliche Anlagen gegenüber Änderungen der Baurechtsordnung erstreckt sich aus der verfassungsrechtlichen Sicht des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG nur auf ihren genehmigten Bestand und ihre genehmigte Funktion. Er erfasst grundsätzlich nicht Bestands- oder Funktionsänderungen, weil diese über den genehmigten Zustand hinausgreifen und ein solches Hinausgreifen von den die Eigentümerstellung regelnden Bauvorschriften nicht gedeckt wäre.“ Der Bestandschutz erlischt auch, wenn (lt. OVG NRW, Urteil vom 30.10.2009 – 7 A 2658/07 –) u. a. die zulässige Nutzung mehr als zwei Jahre nicht ausgeübt ist.

Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, ob auf der Grundlage des Planungsschadensrechts (§ 42 BauGB) die von der Überplanung betroffenen Eigentümer der o.g. Einzelhandelsbetriebe Entschädigungsansprüche geltend machen können.

Nach § 42 BauGB als der Grundnorm des Planungsschadensrechts besteht ein Anspruch auf Entschädigung, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert wird und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Voraussetzung für den Anspruch ist, dass die frühere Nutzung nach dem bislang geltenden Bauplanungsrecht - § 30 BauGB bzw. § 34 BauGB - ohne weiteres zulässig war, mithin ein Rechtsanspruch auf deren Zulassung bestand.

Wird eine zulässige Nutzung binnen 7 Jahren ab der Zulässigkeit eingeschränkt oder aufgehoben, bemisst sich die Höhe der Entschädigung gemäß § 42 Abs. 2 BauGB grundsätzlich nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks aufgrund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung ergibt. Tritt die Änderung oder Aufhebung der zulässigen Nutzung nach Ablauf der 7-Jahres-Frist in Kraft, kann der Eigentümer

nach § 42 Abs. 3 BauGB grundsätzlich nur noch eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Letzteres trifft auf die hier vorliegende Fallkonstellation zu. Dementsprechend beschränkt nach Ablauf der 7-Jahres-Frist § 42 Abs. 3 BauGB die Entschädigung auf die Fälle, in denen die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

Soweit die ausgeübte Nutzung weiterhin mit dem Plan vereinbar ist, scheidet damit in der Regel eine Entschädigung aus. Ist die ausgeübte Nutzung nicht mehr mit den neuen Planfestsetzungen vereinbar (wie in dem vorliegenden Fall in Bezug auf den Ausschluss des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in den Gewerbegebieten), kommt es wesentlich darauf an, ob sie unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes fortgeführt werden kann. Ist dies der Fall, wirkt sich die Überplanung der bestandsgeschützten Nutzung auf die Erträge der Grundstücksnutzung und damit den Verkehrswert häufig kaum spürbar aus (zit. Nach Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl. 2010, S. 205f). Wie bereits dargelegt, kann die Nutzung des genehmigten zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in den festgesetzten Gewerbegebieten unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes weitergeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass es durch die Unzulässigkeit der bestehenden Nutzung aufgrund der Bebauungsplanfestsetzung nur zu einer unwesentlichen Wertminderung (lt. gängiger Rechtsprechung des BGH bis 3,6%) kommt. Bei einer Überschreitung dieses Satzes muss es nicht zwingend auch zu einer Überschreitung der „Opfergrenze“ von 10% kommen. Entscheidend sind die konkreten Werte, die sich in diesem Fall an der tatsächlichen Wertdifferenz zwischen der Ausübung des Einzelhandels mit bzw. ohne zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bemessen.

11. Kosten und Finanzierung

Die Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Recklinghausen als Träger der Bauleitplanung fallen, verursachen Kosten, deren Finanzierung in der Investitionsplanung berücksichtigt werden müssen.

Der Ausbau der südlichen Erschließungsanlage ist bereits weitgehend abgeschlossen und hat die nachfolgend aufgeführten Kosten verursacht:

Straßenbau einschließlich Freilegung und Beleuchtung:

Abschnitt 1:	West-Ost-Straße von Alte Grenzstraße bis zum Wendehammer bei Hs.-Nr. Alte Grenzstraße 153u	620.000 €
Abschnitt 2:	Nord-Süd-Baustraße von Hs.-Nr. Alte Grenzstraße 153r bis zum Wendehammer	250.000 €

Für die Fertigstellung der gesamten Erschließungsanlage liegen folgende Kostenschätzungen vor:

Abschnitt 2:	Restausbau Baustraße	120.000 €
Abschnitt 3:	Weiterführung des Abschnittes 2 bis zur Alte Grenzstraße	<u>750.000 €</u>
Gesamtkosten Fertigstellung:		<u>870.000 €</u>

Kanalbau:

Hierbei handelt es sich um die Kostenschätzung für den neuen Kanal in dem nördlichen Teil des Gewerbegebietes.

Da es sich bei dem o.g. Planbereich – Gewerbegebiet Alte Grenzstraße – um eine Altlastenfläche handelt, enthält die Kostenschätzung für den Ausbau des Kanals einen hohen Anteil für die Entsorgung des anstehenden Bodens. Es liegt allerdings noch kein Altlastengutachten im Bereich der geplanten Kanaltrasse vor, so dass die tatsächlichen Baukosten erheblich von den geschätzten abweichen können.

Die Basis der Kostenschätzung ist die bereits durchgeführte Kanalbaumaßnahme im Süden des Gewerbegebietes. Hier mussten erhebliche belastete Bodenmengen entsorgt werden.

Die Gesamtbaukosten für den neuen Kanal betragen daher geschätzt rund 943.000 € (Stand 2009).

Grunderwerb:

Zum Bau der Erschließungsanlagen im nördlichen Plangebiet ist Grunderwerb durch die Stadt Recklinghausen erforderlich. Da die Verhandlungen über den Erwerb von Flächenanteilen zum Ausbau der Erschließungsanlagen im nördlichen Plangebiet noch nicht abgeschlossen sind, lassen sich die Kosten für den Grunderwerb derzeit nicht genau beziffern.

12. Flächenbilanz

			ha	a	m²	%
1	Gesamtfläche des Plangebietes		20	04	15	100
2	Mischgebiet MI		1	51	52	
3	Gewerbegebiet GE		10	80	18	
4	Industriegebiet GI		6	79	57	
5	Verkehrsflächen			92	62	
6	Versorgungsfläche				28	
	Stand: 22.10.2013					

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen
Recklinghausen, den 17.03.2014

Bürgermeister
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rapien', written in a cursive style.

Rapien
Ltd. Städt. Baudirektor