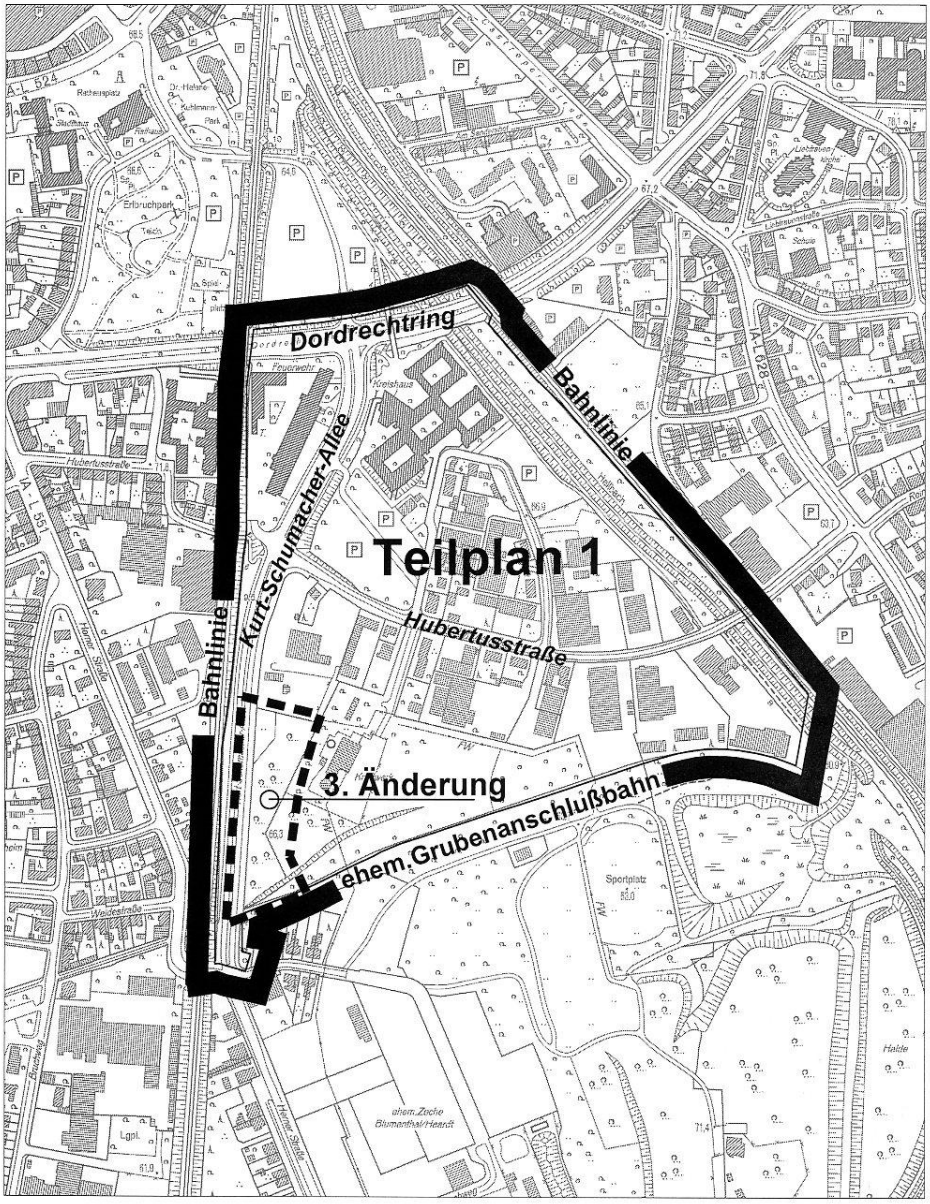
Stadt Recklinghausen

Bebauungsplan Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee

Begründung (Entwurf)
gem. § 2a i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 212 Teilplan 1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 212 Teilplan 1 3. Änderung

Stand: 24.03.2015

Inhalt

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes 4

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes 4

1.1 Räumlicher Geltungsbereich 4

1.2 Beschreibung des Gebietes 4

2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen 4

2.1 Verhältnis zur Landesplanung 4

2.2 Flächennutzungsplan (Stand 27.03.2013) 5

2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen 5

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung 5

4. Planverfahren 6

5. Planinhalte und Festsetzungen 7

5.1 Art der baulichen Nutzung 7

5.1.1 Gewerbegebiet 7

5.2 Maß der baulichen Nutzung 19

5.2.1 Grundflächenzahl 19

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen 20

5.2.3 Geschossflächenzahl 20

5.3 Bauweise 21

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen 21

5.5 Verkehrserschließung 21

5.5.1 Individualverkehr 21

5.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr 22

5.5.3 Ruhender Verkehr 22

5.5.4 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen) 22

5.6 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch den angrenzenden Straßen- und Schienenverkehr 23

5.6.1 Lärmschutzmaßnahmen Verkehrslärm 23

5.7 Eingriffsregelung 25

6. Maßnahmen zur Verwirklichung 27

6.1 Bodenordnung 27

6.2 Entschädigungen 28

7. Hinweise 28

7.1 Kampfmittelbeseitigung 28

7.2 Geologische Verhältnisse, Sanierungsplan, Baugrundsituation 28

8. Kosten und Finanzierung 30

9. Flächenbilanz 30

Teil B: Umweltbericht gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches zum Bebauungsplan Nr. 212 – Teilplan 1 – Hubertusstraße – 3. Änderung - Ostseite Kurt-Schumacher-Allee - 31

Textliche Festsetzungen.....32

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – gehört räumlich zu dem südlich der Altstadt gelegenen Paulusviertel. Es umfasst im Wesentlichen die bepflanzten Flächen der für den Bau der Kurt-Schumacher-Allee festgelegten Ausgleichsmaßnahme. Die Fläche liegt zwischen der Kurt-Schumacher-Allee im Westen, der Hubertusstraße im Norden, dem E.ON-Heizkraftwerk im Osten und der Wohnbebauung am Beckbruchweg im Süden.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu dieser Begründung durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet.

Das Plangebiet ist im Übrigen Teilfläche des ca. 11 ha umfassenden städtischen Projekts „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“, welches durch das Land NRW mit Zuwendungen aus der Regionalen Wirtschaftsförderung des Landes Nordrhein-Westfalen – Infrastrukturförderung – gefördert wird. Ziel ist die Entwicklung von Flächen, die insbesondere der wirtschaftsnahen Infrastruktur dienen (Weiteres hierzu unter Ziff. 3 der Begründung).

1.2 Beschreibung des Gebietes

Mit dem Bau (2001/ 2002) der im Bebauungsplan Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße - festgesetzten Kurt-Schumacher-Allee war ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der entsprechend § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden musste. Dem entsprechend wurde auf der Ostseite der Kurt-Schumacher-Allee eine öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – sowie dem Planzeichen für Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die gesamte Fläche (= Plangebiet der 3. Änderung) ist entsprechend dem Ausgleichserfordernis begrünt worden.

Im Vorgriff auf das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – wurde seitens der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 27.01.2014 der Verlegung der mit dem Bau der Kurt-Schumacher-Allee angelegten Ausgleichsmaßnahme in den städtischen „Ausgleichsflächen-Pool im Hinsberg“ zugestimmt.

2. Flächennutzungsplan und andere (übergeordnete) Planungen

2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Bei der Aufstellung des seit dem 27.03.2013 wirksamen Flächennutzungsplanes wurden die aus den übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen abgeleiteten Ansprüche eingebracht und mit den kommunalen Planungszielen abgestimmt. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilplan „Emscher-Lippe“, der am 12.11.2004 in Kraft getreten ist, liegt der Planbereich innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) – Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe -.

2.2 Flächennutzungsplan (Stand 27.03.2013)

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

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt und teilweise gem. § 5 Abs. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – sind aus den zuvor beschriebenen Darstellungen des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Der Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – sowie dem Planzeichen für Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen, wie z. B. übergeleitete Fluchtlinienpläne, bestehen nicht.

Der Planbereich der hier in Rede stehenden Bebauungsplanänderung grenzt im Süden an den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 252 – Blumenthal.

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

Der Rat der Stadt Recklinghausen hat in seiner Sitzung am 26.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlass für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung war die Zusage des zuständigen Landesministeriums öffentliche Mittel aus dem Konjunkturprogramm I für die Entwicklung von Gewerbegebieten mit überregionaler Bedeutung bereitzustellen.

Die Bereitstellung öffentlicher Mittel/ Landesförderung setzt eine regionale Abstimmung in Bezug auf die Auswahl von Entwicklungsflächen in den einzelnen Regionen NRWs voraus. Vor diesem Hintergrund wurde die v.g. Fläche zusammen mit dem Gelände der ehem. Schachtanlage Blumenthal 1/2/6 sowie den angrenzenden Bereichen westlich der Herner Straße im regionalen Konsens unter dem Titel „Gewerbliche Mitte Recklinghausen – Blumenthal“ zur Förderung angemeldet. Vom zuständigen Landesministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie NRW ist dieser Bereich als Fläche mit regionaler Bedeutung bewertet und in die entsprechende Prioritätenliste, zu der 10 Gewerbeflächen (Flächengröße bis 15 ha) im nördlichen Ruhrgebiet gehören, aufgenommen worden.

Am 20.12.2012 wurde der Stadt Recklinghausen durch den Minister für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes NRW der Zuwendungsbescheid für das Projekt „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ überreicht.

Der Bebauungsplanbereich Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – steht im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit den östlich der Herner Straße gelegenen Flächen des im Jahre 2001 stillgelegten Bergwerks Blumenthal-Haard

1/2/6. Für diese Flächen wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252 – Blumenthal – am 08.07.2005 (geändert am 01.10.2010) die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Zechengeländes geschaffen.

Der gesamte Bereich östlich der Kurt-Schumacher-Allee einschließlich des Gebietes östlich und westlich der Herner Straße ist durch ein dichtes Nebeneinander von gewerblicher Nutzung, Wohnen und brachgefallenen Flächen gekennzeichnet. Aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht ist es sinnvoll, deshalb den gesamten Bereich im Rahmen des Projekts „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ zu entwickeln. Dies gilt sowohl hinsichtlich des hierfür erforderlichen infrastrukturellen Ausbaus als auch der Bereitstellung attraktiver Gewerbegrundstücke. Dabei kommen den im Jahr 2001 während der Entwurfswerkstatt für den erweiterten Planungsraum „Zukunftspark Blumenthal-Saatbruch“ erarbeiteten Leitbildern („Coloured City“ = Gewerbe und Dienstleistungen verknüpft mit kulturellen und Freizeitnutzungen, Ansiedlung des ‚Zentralen Bau- und Betriebshofes', Schaffung hochwertiger öffentlicher Räume und Freiräume, Dienstleistungsstandort Herner Straße) eine besondere städtebauliche Bedeutung zu (näheres hierzu s. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 252 - Blumenthal -).

Laut Infrastrukturrichtlinie des zuvor erwähnten Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms des Landes Nordrhein-Westfalen liegt der Schwerpunkt der Maßnahme auf der Erschließung und Wiederherrichtung von Industrie- und Gewerbeflächen als auch dem Ausbau der Verkehrsanbindungen von Gewerbegebieten an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit der Förderung sollen die Wirtschaftskraft und die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen und Regionen gestärkt und erforderliche Strukturanpassungen flankiert werden.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – ist es daher, die bisher als öffentliche Grünfläche und als Ausgleichsmaßnahme genutzten städtischen Grundstücksflächen verkehrlich sowie ver- und entsorgungstechnisch zu erschließen und einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Mit Rücksicht auf die südlich angrenzenden Wohnhäuser und sonstige lärmempfindliche Nutzungen in der Umgebung ist vorgesehen, die Gewerbegebietsausweisung gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO dahingehend einzuschränken, dass hier nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Beurteilungspegel die gutachterlich ermittelten teilflächenbezogenen Immissionskontingente weder tags noch nachts überschreiten. Städtebaulich ist hierbei – korrespondierend mit der geplanten hochwertigen Gewerbearchitektur im Plangebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 252 – Blumenthal - auf der Ostseite der Herner Straße - vor allem an eine Nutzung mit Büro- und Verwaltungsgebäude gedacht.

Die verkehrstechnische Erschließung der Gewerbegrundstücke soll von der Kurt-Schumacher-Allee aus erfolgen. Da die Kurt-Schumacher-Allee anbaufrei ist, wird im Bebauungsplan eine ca. 15,0 m lange Stichstraße als öffentliche Erschließung festgesetzt.

4. Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 212 - Teilplan 1 – Hubertusstraße - ist am 06.12.2001 in Kraft getreten. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes war insbesondere die nutzungsbezogene Neuordnung der gewerblichen Flächen im Bereich der Hubertusstraße und damit die Schaffung eines attraktiven, innenstadtnahen Gewerbegebietes. Darüber hinaus galt es den Standort des Kreishauses planungsrechtlich zu sichern und den Bau der zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht realisierten Hauptfeuerwehrwache bauplanungsrechtlich durch die Ausweisung einer entsprechenden Fläche für den Gemeinbedarf vorzubereiten.

Die Stadt Recklinghausen hat im Jahr 2010 aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.06.2010 ihren Förderantrag zu dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen – Infrastrukturförderung – unter dem Titel „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ über den Kreis Recklinghausen bei der Bezirksregierung Münster eingereicht. Mit dem Erhalt des Zuwendungsbescheids für den Förderantrag der Stadt am 20.12.2012 hat die Verwaltung die Aufgabe übernommen, die im Antrag enthaltenen Flächen für eine gewerbliche Nutzung, wie im Förderantrag bzw. im Förderbescheid beschrieben, aufzubereiten und zu erschließen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – erfolgt im generellen Verfahren, weil bereits bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Recklinghausen festgestellt wurde, dass es hinsichtlich der im Bebauungsplangebiet betroffenen Biotopstrukturen, Bodenverhältnisse und baurechtlichen Eingriffsregelung erforderlich ist, weitere umweltbezogene Informationen auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) durch einen Umweltbericht konkret ermitteln zu lassen. Die angemessene Berücksichtigung dieser Belange ist nur im generellen Verfahren möglich.

Der vom Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 26.11.2012 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Recklinghausen Nr. 45 vom 03.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Laut Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 12.11.2012 ist als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats in Form eines Aushangs der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen vorgesehen. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Aus Gründen der eindeutigen Lesbarkeit der Bebauungsplanfestsetzungen wurde zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung um den östlichen Teil der Verkehrsfläche Kurt-Schumacher-Allee und damit um den Aufweitungsbereich für den Anschluss der projektierten Stichstraße erweitert.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Gewerbegebiet

Der Bebauungsplanänderungsbereich Nr. 212 steht im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit den östlich der Herner Straße gelegenen Flächen des im Jahre 2001 stillgelegten Bergwerks Blumenthal-Haard 1/2/6. Der Bebauungsplan Nr. 252 – Blumenthal – (rechtsverbindlich seit dem 08.07.2005; geändert am 01.10.2010) hat durch die Festsetzung als Gewerbegebiet die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung dieses ehemaligen Zechengeländes geschaffen.

Der gesamte Bereich östlich und westlich der Herner Straße ist durch ein dichtes Nebeneinander von gewerblicher Nutzung, Wohnen und brachgefallenen Flächen gekennzeichnet. Aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht ist es sinnvoll, deshalb den gesamten Bereich im Rahmen des Projekts „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ zu entwickeln. Dies gilt sowohl hinsichtlich des hierfür erforderlichen infrastrukturellen Ausbaus als auch der Bereitstellung attraktiver Gewerbegrundstücke.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – ist es daher, die bisher als Ausgleichsflächen genutzten überwiegend städtischen Grundstücksflächen verkehrlich sowie ver- und entsorgungstechnisch zu erschließen und einer gewerblichen Nutzung in attraktiver innenstadtnaher Lage zuzuführen.

In Abstimmung mit den Städten der Emscher-Lippe-Region sowie laut Förderbescheid von 2012 handelt es sich bei der „Gewerblichen Mitte Recklinghausen Blumenthal“ um eine Fläche von regionaler Bedeutung. Diese übergeordnete Einstufung sowie die folgenden Standortfaktoren sprechen deshalb aus städtebaulicher Sicht für die Ausweisung des hier in Rede stehenden Bebauungsplangebietes als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO:

- Nachbarschaft zum ehem. Zechengelände Blumenthal-Haard, das ebenfalls als Gewerbegebiet entwickelt wird sowie zu dem bestehenden Gewerbegebiet Hubertusstraße;
- räumliche Nähe zur Recklinghäuser Innenstadt;
- Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an der Kurt-Schumacher-Allee als eine der Hauptzufahrtstraßen zur Recklinghäuser Innenstadt und damit gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz (BAB 2);
- Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich lärmintensiver Verkehrswege (Bahnlinie Münster – Wanne-Eickel sowie Kurt-Schumacher-Allee).

Aufgrund relevanter Vorbelastungen durch Gewerbelärm ausgehend von den bereits vorhandenen Gewerbegebieten im Umfeld des Plangebietes muss mit Blick auf die schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Bebauungsplanbereiches sichergestellt werden, dass auch mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung (s. nachfolgende Tabelle) nicht überschritten bzw. relevant erhöht werden.

- IP 01: Beckbruchweg 5/7 (WA im B-Plan 252 Blumenthal)
- IP 02: Beckbruchweg 1/3 (WA im B-Plan 252 Blumenthal)
- IP 03: Herner Straße 68 (westliche Herner Straße - WA)
- IP 04: Herner Straße 71 (östliche Herner Straße - MI)
- IP 05: Herner Straße 69 (östliche Herner Straße - MI)
- IP 06: Herner Straße 65 (östliche Herner Straße - MI)
- IP 07: Herner Straße 61 (östliche Herner Straße - MI)
- IP 08: Herner Straße 62 (westliche Herner Straße - WA)
- IP 09: Herner Straße 57d (östliche Herner Straße - MI)
- IP 10: Gewerbegebiet (GE im B-Plangebiet 212 Hubertusstraße)
- IP 11: Gewerbegebiet (GE im B-Plangebiet 212 Hubertusstraße)
- IP 12: Gewerbegebiet (GE im B-Plangebiet 212 Hubertusstraße)
- IP 13: Gewerbegebiet (GE im B-Plangebiet 212 Hubertusstraße)
- IP 14 Gewerbegebiet (GE im B-Plangebiet 212 Hubertusstraße)
- IP 15 Gewerbegebiet (GE im B-Plangebiet 252 Blumenthal)

Für das im Bebauungsplan Nr. 212 – 3. Änderung - ausgewiesene Gewerbegebiet sind deshalb Nutzungseinschränkungen erforderlich. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Lärmgutachtens vom 11.05.2015 (s. hierzu Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 212, Teilplan 1 - Hubertusstraße - 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schuhmacher-Allee - in Recklinghausen, Bericht-Nr. F7299-1 von Peutz Consult GmbH, Dortmund und die ausführlichen Erläuterungen im Umweltbericht) 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 Schallleistungspegel für Teilflächen des Bebauungsplangebietes gemäß DIN 45691 (Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung; Ausgabe Dezember 2006) 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 zwei Teilflächen (GE 1 und GE 2) untergliedert. Grundlage für die differenzierende Gliederung sind die jeweils für die Teilflächen ermittelten Emissionskontingente auf der Basis des akzeptorbezogenen Ansatzes der TA Lärm. Mit dieser Untergliederung und der hierauf bezogenen textlichen Festsetzung gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden an den maßgeblichen Immissionsorten (s. Ziff. 3 u. 4 der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 212 vom 11.05.2015) 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.

Des Weiteren ist im Rahmen der betriebsbezogenen Immissionsprognose die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachzuweisen. Für Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und die nicht Teil betriebsgebundener Wohnungen sind, sind hier die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Mischgebiete zu berücksichtigen.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts muss ein Bebauungsplan grundsätzlich die durch die Planung aufgeworfenen Konflikte selbst lösen. Eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln ist hierbei nicht zwingend ausgeschlossen. Möglich ist ein solches Vorgehen, wenn die Durchführung der als erforderlich erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens sichergestellt ist. Überschritten ist hingegen die Grenze zulässiger Konfliktverlagerung, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen ließe. Je näher die Gewerbeflächen an einer Wohnbebauung liegen, desto weniger Immissionen sind durch Gewerbebetriebe möglich. Allein die Einflussnahme der Stadt Recklinghausen über die Grundstücksverfügbarkeit genügt nicht für eine dauerhafte Konfliktbewältigung, da nach einer Erstveräußerung der Flächen die Stadt keine weiteren Einflussmöglichkeiten auf Eigentumswechsel hat. Ohne eine Gliederung nach dem Abstandserlass erweckt deshalb der Bebauungsplan für ansiedlungswillige Gewerbetreibende den unzutreffenden Eindruck, dass mit Ausnahme der Emissionskontingente keine Beschränkungen gelten.

Über die lärmbezogene Emissionsbetrachtung hinaus kommt im Bebauungsplan mit Blick auf die angrenzende schutzwürdige Wohnbebauung (WA-Gebiet am Beckbruchweg) deshalb als weitere feindifferenzierende Gliederungsmöglichkeit des Gewerbegebietes der Abstandserlass des Landes Nordrhein Westfalen vom 06.06.2007 zur Anwendung. Der Abstandserlass, der zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen gewerblicher Art einerseits und Wohngebieten andererseits beiträgt, berücksichtigt neben den einschlägigen Verwaltungsvorschriften der TA Lärm auch die Vorschriften der TA Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie/ GIRL des Landes NRW. Die Anwendung des Abstandserlasses ist deshalb planerisch geboten, weil auf diesem Wege die planende Gemeinde auf Bebauungsplanebene die durch die Planung hervorgerufenen Konflikte bewältigen kann.

Unter Anwendung der mit Rd. Erl. vom 06.06.2007 (MBl.NRW 2007 S.659) veröffentlichten Abstandsliste sind daher in dem Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig.

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den aufgeführten Anlagearten überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung. Entsprechend dem o. g. Runderlass (unter der Nr. 2.2.2.4) darf der Abstand um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet, wie bei der betreffenden Wohnbebauung am Beckbruchweg, um ein allgemeines Wohngebiet handelt.

Um den heutigen technischen Möglichkeiten zur Reduzierung der Emissionen Rechnung zu tragen, können entsprechende Ausnahmetatbestände geschaffen werden. Üblich ist es, zumindest die jeweils nächst höhere Abstandklasse für ausnahmsweise zulässig zu erklären, sofern im Einzelgenehmigungsverfahren die Verträglichkeit nachgewiesen ist.

Dem entsprechend sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in dem Gewerbegebiet die nicht mit einem (*) gekennzeichneten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007 zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse VII entsprechen.
Damit werden den Gewerbebetrieben planungsrechtlich Entwicklungsspielräume aufgezeigt.

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB eine Fläche für die Abwasserbeseitigung ausgewiesen. Von dieser Fläche gehen keine relevanten Geräuschimmissionen aus und es befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes auf dieser Fläche.

Die räumliche Nähe des geplanten Gewerbegebietes zu dem allgemeinen Wohngebiet auf der Nordseite des Beckbruchweges und zu den angrenzenden wichtigen Verkehrswegen – die Bahnlinie Münster – Wanne-Eickel und die Hauptverkehrsstraße Kurt-Schumacher-Allee – begründen das Erfordernis einer Festsetzung, die den Ausschluss störfallrechtlich relevanter Anlagen i. S. des § 50 BImSchG unter Berücksichtigung der Richtlinie 96/82/EG, (sprich: Seveso-II-Richtlinie / Störfall-Verordnung / Land Use Planing) in dem festgesetzten Gewerbegebiet bestimmt. Der zurzeit rechtlich heranzuziehende § 50 BlmSchG hat folgende Fassung:

"Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen."

Da es sich im Bebauungsplan Nr. 212 – 3. Änderung - um eine raumbedeutende Gebietsausweisung handelt, ist der § 50 BlmSchG unstrittig einschlägig und deshalb anzuwenden. Eine Abwägung über die Gefahren schwerer Unfälle ist somit im Aufstellungsverfahren zu treffen. Dem entsprechend wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, in dem Gewerbegebiet ausgeschlossen sind. Der generelle Ausschluss kommt deshalb infrage, weil in dem genannten Gewerbegebiet durchgängig die Abstandsempfehlungen des KAS-Leitfadens (KAS = Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reak-

torsicherheit) aus dem November 2010 – „Empfehlungen für die Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung / Umsetzung § 50 BImSchG“ – nicht eingehalten werden können. Die Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt.

Im Bebauungsplan werden darüber hinaus Festsetzungen getroffen, die eine detaillierte und damit „leitbildkonforme“ Gliederung (= entsprechend dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen – Infrastrukturförderung –) der gewerblichen Nutzung garantieren. Ziel ist es, neue Betriebsansiedlungen im o.g. Sinne zu steuern bzw. zu lenken. Die im Folgenden erläuterten nutzungsbezogenen Festsetzungen (gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO) sind dem entsprechend Bestandteil des textlichen Teils des Bebauungsplanes.

Ausschluss weiterer Nutzungen

Zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel

Gewerbegebiete stellen, insbesondere wenn diese innerhalb gewachsener Wohnquartiere liegen und auch verkehrstechnisch gut erreichbar sind, potenzielle Standorte für Einzelhandelsbetriebe dar. Es ist deshalb 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)“:

Sortimentsliste für die Stadt Recklinghausen („Recklinghäuser Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	**Nr. nach WZ 2008**	**Bezeichnung nach WZ 2008 (WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008)**
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	*47.78.1*	*Augenoptiker*
Bekleidung (ohne Sport-/ Berufsbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)	*47.71*	*Einzelhandel mit Bekleidung*
Bettwaren	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen*
Briefmarken/ Münzen	*aus 47.78.3*	*Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen*
Bücher	*47.61* *47.79.2*	*Einzelhandel mit Büchern* *Antiquariate*
Computer (PC-Hardware und - Software)	*47.41*	*Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software*
Elektrogroßgeräte	*aus 47.54*	*Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und*

		Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen
Elektrokleingeräte	*aus 47.54*	*Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen*
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	*aus 47.78.2*	*Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen*
Glas/ Porzellan/ Keramik	*47.59.2*	*Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren*
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche*
Hausrat	*aus 47.59.9*	*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*
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien*
Medizinische und orthopädische Geräte	*47.74*	*Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln*
Musikinstrumente und Musikalien	*47.59.3*	*Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien*
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	*47.62.2*	*Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln*
Schuhe, Lederwaren	*47.72*	*Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren*
Spielwaren	*47.65*	*Einzelhandel mit Spielwaren*
Sportartikel (ohne Reitsportartikel; inkl. Sportbekleidung)	*aus 47.64.2*	*Einzelhandel mit Sportartikeln*
Telekommunikationsartikel	*47.42*	*Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten*

Uhren/ Schmuck	*47.77*	*Einzelhandel mit Uhren und Schmuck*
Unterhaltungselektronik	*47.43* *47.63*	*Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik* *Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern*
Waffen/ Jagdbedarf/Angeln	*aus 47.78.9* *aus 47.64.2*	*Einzelhandel mit Waffen und Munition* *Einzelhandel mit Anglerbedarf*
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	*47.78.3* *aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln* *Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren*
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	*aus 47.76.1*	*Einzelhandel mit Blumen*
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	*47.75*	*Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln*
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	*47.2*	*Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)*
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	*47.73*	*Apotheken*
Zeitungen/ Zeitschriften	*47.62.1*	*Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen*

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 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 somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	*aus 47.52* *aus 47.53* *aus 47.59.9* *aus 47.78.9*	*Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf* *Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen* *Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore* *Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz*
Berufsbekleidung	*aus 47.71*	*Einzelhandel mit Berufsbekleidung*
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	*aus 47.64.2*	*Einzelhandel mit Campingartikeln*
Fahrräder und Zubehör	*47.64.1*	*Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör*
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	*aus 47.59.9* *aus 47.52.1*	*Einzelhandel mit Koch- und Bratgeschirr für den Garten* *Einzelhandel mit Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten*
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)	*aus 47.53* *aus 47.51*	*Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen* *Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.*
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	*45.32* *aus 45.40*	*Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör* *Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder*
Kinderwagen	*aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Kinderwagen*[1]
Leuchten/ Lampen	*aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Lampen und Leuchten*
Matratzen	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Matratzen*
Möbel (inkl. Garten- und	*47.59.1* *47.79.1*	*Einzelhandel mit Wohnmöbeln*

[1] Die Zuordnung zu Haushaltsgegenständen begründet sich aus der Überleitung des WZ 2003 zum WZ 2008.

Campingmöbel)		*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 Teppichböden)	*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, anderweitig 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.

Nach den Prüfkriterien des Einzelhandelskonzeptes ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten zu prüfen. Das Gewerbegebiet Ostseite Kurt-Schumacher-Allee liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Recklinghausen-Altstadt (Innenstadt). Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist somit geboten.

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 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 Zentreneignung. 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 dem festgesetzten Gewerbegebiet.

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

Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Die fehlende direkte Erschließungsmöglichkeit der Gewerbegrundstücke von der Kurt-Schumacher-Allee aus, der hohe stadtgestalterische Anspruch in Verbindung mit der aus gestalterischer Sicht gebietsprägenden Lage der Grundstücke an der Ostseite der Kurt-Schumacher-Allee sowie die in der Planungswerkstatt „Zukunftspark Blumenthal“ entwickelte Leitbildidee, neben der Herner Straße auch an der Kurt-Schumacher-Allee Dienstleistungen, Verwaltungen und Büros in einer ansprechenden Architektur anzusiedeln, begründen den Ausschluss der gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Bebauungsplan Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – nach § 1 Abs. 5 BauNVO. Analog zum Gewerbegebiet Blumenthal auf der Ostseite der Herner Straße soll hier ein „adressbildendes“ Entree zu der gewerblichen Mitte Recklinghausen Blumenthal bzw. zur Recklinghäuser Innenstadt entstehen.

Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Anlagen für sportliche Zwecke sind in einem GE-Gebiet gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässig.

Da Anlagen für sportliche Zwecke i. S. von § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO regelmäßig erhebliche Flächenpotentiale in Anspruch nehmen, die für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit regionaler Bedeutung genutzt werden sollen, wird gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig sind.

Mit der Bezugnahme auf Abs. 9 werden nicht nur die durch einen Verein/ Klub betriebenen Anlagen für sportliche Zwecke erfasst. Diese Regelung schließt auch die gewerblich betriebenen Tennishallen z. B. mit stundenweise zu mietenden Plätzen oder Hallen für Squash-Sport mit ein. Diese Anlagen entsprechen normalerweise der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes und würden von einem Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke deshalb nicht erfasst.

Mit dieser Festsetzung wird dem städtebaulichen Ziel, das sich u.a. auch in den Anforderungen des Förderbescheids des Landes NRW für das Projekt „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ ausdrückt, Rechnung getragen. Die Fläche steht entsprechend ihrer regionalen Bedeutung einer gewerblichen Entwicklung zur Verfügung. Die Zweckbestimmung des Baugebiets ist gewahrt.

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

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO können in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebslei-

ter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Die vom Verordnungsgeber vorgesehene ausnahmsweise Zulässigkeit von betriebsbedingtem Wohnen soll im Bebauungsplan Nr. 212 – 3. Änderung - grundsätzlich ausgeschlossen werden. Grund hierfür ist die Tatsache, dass im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung bzgl. des Verkehrslärms im Bebauungsplan Nr. 212, Teilplan 1 – Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee - (Peutz Consult GmbH, Bericht-Nr. F 7299-5 vom 28.05.2014 und FA 7299-1 vom 11.05.2015) maßgebliche Außenlärmpegel - verursacht durch den Schienen- und Straßenverkehr – ermittelt wurden, die einen städtebaulich vertretbaren Schutz der betriebswohnungsbezogenen Freiräume vor Lärm nicht mehr zulässt. Dies gilt insbesondere für die überwiegend im Lärmpegelbereich V liegenden Gewerbeflächen. Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. eine schallabschirmende Wand müssten in Anbetracht der Ausbreitungsbedingungen mind. 5,0 bis 8,0 m hoch sein, um auch für die ggf. geplanten oberen Geschosse und die Freiräume eine ausreichende Schallpegelminderung bewirken zu können. Des Weiteren müsste sie auf der Ostseite der Kurt-Schumacher-Allee errichtet werden. Dies ist vor dem Hintergrund der o.g. stadtgestalterischen Anforderungen städtebaulich nicht gewünscht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden deshalb passive Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1998 - festgesetzt und gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in dem Gewerbegebiet betriebsbedingtes Wohnen generell ausgeschlossen. Letzteres, weil hier die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse (hierzu gehören auch die wohnungsbezogenen Freiräume) i. S. von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht gewährleistet werden können.

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 nichtkerngebietstypischen 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.

Vergnügungsstätten stehen in untrennbarem Zusammenhang mit der städtebaulichen Ordnung, insbesondere mit der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgegebenen geordneten städtebaulichen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 3 BauGB. Wie bereits in dem Kapitel zu <Gewerbegebiete> ausgeführt, sollen die Flächen innerhalb des Plangebietes der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie allgemeinen Dienstleistungsbetrieben mit regionaler Bedeutung dienen.

Bislang befinden sich im Plangebiet keine Vergnügungsstätten. Gleichwohl ist es erforderlich zur Umsetzung der Planungsziele im Bebauungsplan Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten allgemein vorzunehmen, um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Baugebiete und die nähere Umgebung zu verhindern.

Die Tatsache, dass in jüngster Zeit vermehrt Anträge auf Errichtung von sog. „Entertainmentcenter“ in Gewerbegebieten gestellt werden und dass mit dem städtebaulichen Ziel der Sicherung des Gewerbegebietes für Gewerbebetriebe sowie allgemeinen Dienstleistungsbetriebe mit regionaler Bedeutung ein Planerfordernis vorliegt, begründen den generellen Ausschluss von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in dem Gewerbegebiet.

Durch diese Festsetzung wird eine Beeinträchtigung der sich aus der gewerblichen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachtei-

lige Häufung von Vergnügungsstätten bzw. der Inanspruchnahme von Gebäuden, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können, vermieden.

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

Anlagen für kirchliche Zwecke sind vor dem Hintergrund der unter Ziff. 3 dieser Begründung dargelegten städtebaulichen Zielsetzung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die genannten Anlagen sind in GE-Gebieten zwar ausnahmsweise zulassungsfähig. Der hier aber angestrebte Gebietscharakter ist für derartige Anlagen ungeeignet.

Die kirchlichen Anlagen umfassen insbesondere Kirchen, Gemeindehäuser, kirchlich geleitete Kindergärten und Kindertagesstätten, Pfarrhäuser sowie sonstige Einrichtungen von Kirchen und Religionsgesellschaften. Da diese Anlagen u.a. 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 Nr. 212 – 3. Änderung - bzgl. der Gewerbegebietsfestsetzung den generellen Ausschluss gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.

Ausnahmsweise Zulässigkeit weiterer Nutzungen

Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Anlagen für soziale Zwecke sind in GE-Gebieten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Sie dienen in einem weiteren Sinn der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt. Zu ihnen gehören Jugendheime, Altersheime, Obdachlosenasyle, nichtkonfessionelle Kindergärten und auch Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge.
Hinsichtlich der letztgenannten Einrichtungen ist die Zahl der Unterbringungsfälle deutlich angestiegen.

Laut der vom Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen am 18.03.2014 herausgegebenen und am 03.02.2015 durch die Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz beschlossenen „Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen“ sind Kommunen verpflichtet, die ihnen zugewiesenen ausländischen Flüchtlinge aufzunehmen und unterzubringen (§ 1 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG)). Die Hinweise berücksichtigen auch die Neuregelungen, Klarstellungen und befristeten Erleichterungen, die durch das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) mit Wirkung vom 26. November 2014 in das Baugesetzbuch eingefügt worden sind. Hier ist insbesondere die Neuregelung in § 246 Abs. 10 BauGB beachtlich.
Gegenstand dieser Hinweise ist nicht die Versorgung mit Wohnraum, sondern die übergangsweise Unterbringung von Flüchtlingen durch die Kommunen.

Das heißt, der Wohncharakter tritt hier eindeutig in den Hintergrund. Dem entsprechend soll hier in Anbetracht der besonderen Umstände die ausnahmsweise Zulässigkeit der Anlage für soziale Zwecke nicht eingeschränkt werden.

Da durch die o.g. Festsetzungen die Ansiedlung emissionsstarker, störungsintensiver Gewerbebetriebe nicht möglich ist, wird dem Rücksichtnahmegebot i. S. des § 15 BauNVO hinsichtlich der ausnahmsweise zulässigen Anlage für soziale Zwecke Rechnung getragen, ohne dabei die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes infrage zu stellen.

Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in GE-Gebieten ausnahmsweise zulässig.

Bei Anlagen für kulturelle Zwecke kann es sich – laut Fickert/ Fieseler, BauNVO-Kommentar, 11. Aufl. – u.a. auch um Räumlichkeiten zur spezifischen Weiterbildung handeln. Dies bedeutet keinen grundsätzlichen Widerspruch zum angestrebten Planungsziel.

Zu den Anlagen für gesundheitliche Zwecke können u.a. auch Gesundheitsämter gehören, „da sie die Gesundheit nicht etwa nur ‚verwalten', sondern z. B. Vorsorgeuntersuchungen, Röntgenschirmbilduntersuchungen u. dergl. durchführen" (zit. n. Fickert/ Fieseler, § 4 Abs. 2, Rd.-Nr. 6.2). Auch in diesem Fall besteht kein grundsätzlicher Widerspruch zum Bebauungsplan.

Unter der Prämisse, dass für den Umfang der Ausnahme die Zweckbestimmung des Gebiets maßgebend ist, was bedeutet, dass die hier genannten 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 hierüber zu entscheiden.

In Anbetracht der Lage des Plangebietes und der Vorprägung können negative städte-bauliche Auswirkungen auf die Baugebiete und die nähere Umgebung somit weitestgehend ausgeschlossen werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl

In dem Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Unter Einhaltung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für Gewerbegebiete 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 einer stadträumlich zentral gelegenen Fläche für gewerbliche Folgenutzungen die Innenentwicklung gestärkt, mit Grund und Boden sparsam umgegangen und einer weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird.

Eine weitergehende Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundfläche der unter § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen kann gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 2.Halbsatz und Satz 4 Nr. 1 und 2 BauNVO im Einzelfall zugelassen werden. Die Entscheidung steht im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Diese setzt „Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß" voraus.

Ein typischer Anwendungsfall des § 19 Abs. 4 Satz 2und 4 BauNVO, der aufgrund der geringen Grundstücksgrößen auch hier vorliegt, besteht darin, dass die plangemäße Grundstücksnutzung zu weitgehend versiegelten Böden führt. Vor dem Hintergrund der von Ahlenberg Ingenieure GmbH mit Datum vom 24.11.2014 erarbeiteten „Sanierungsplanung für die gewerbliche Mitte Blumenthal in Recklinghausen" wird dies sogar durch Vorschriften im Bereich des Grundwasserschutzes verlangt. Boden- und Grundwasserschutz erfordern hier an diesen Schutzzwecken ausgerichtete Versiegelungen, die verhindern, dass boden- und wasserbelastende Stoffe in Boden und Grundwasser gelangen können.

Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung der für die einzelnen Nutzungen zu erwartende Anteil an Gebäudeflächen, versiegelten Freiflächen (z.B. für Lagerhaltung) und unversiegelten Grundstücksteilflächen noch nicht bekannt.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Für das im Planbereich ausgewiesene Gewerbegebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Z) oder der Höhe baulicher Anlagen (H) zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (in der dritten Dimension) setzt die Festsetzung einer GRZ voraus. Sie ist immer dann erforderlich, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen soll erreicht werden, dass die Neubebauung sich den angrenzenden baulichen Strukturen anpasst und eine Beeinträchtigung des vorhandenen Ortsbildes durch unmaßstäbliche Baukörper verhindert wird. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist nicht geeignet, das Maß der baulichen Nutzung in der dritten Dimension in einem Gewerbegebiet eindeutig zu bestimmen. Nur in Baugebieten, in denen fast ausschließlich Gebäude mit „normalen“ Geschosshöhen zu erwarten sind (z. B. Wohngebieten), kann die Höhenentwicklung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse zuverlässig gesteuert werden. Die Festsetzung der maximalen Höhe im Bebauungsplan Nr. 212 – 3. Änderung - orientiert sich im Wesentlichen an der vorhandenen Geländetopographie (Nord-Süd-Gefälle von ca. 70,0 m ü. NHN bis ca. 66,0 m ü. NHN). Zum Anderen dient die vorhandene und geplante Gewerbebebauung im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 – Hubertusstraße – und auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Blumenthal (s. Bebauungsplan Nr. 252 - Blumenthal -) hinsichtlich der Höhenentwicklung als Vorbild.

Entsprechend den zuvor beschriebenen städtebaulichen Gründen wird die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. mit § 18 Abs. 1 BauNVO in dem Gewerbegebiet auf H = 14,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt dient die Höhe des Gehwegs auf der Ostseite der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Kurt-Schumacher-Allee. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Baugrundstück durch Interpolation zu ermitteln; gemessen jeweils in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche der Kurt-Schumacher-Allee.

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 Überschreitung 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.

5.2.3 Geschossflächenzahl

Unabhängig von ihrer Bedeutung als Festsetzung im Bebauungsplan ist die – ggf. aus anderen Festsetzungen abzuleitende – berechnete GFZ weiterhin ein gängiger Indikator für die Beurteilung der Bebauungsdichte. Sie wird als solcher weiterhin benötigt, um die Einhaltung der in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung zu überprüfen, und gibt darüber hinaus einen ersten Anhaltspunkt für die Beurteilung bestimmter

Auswirkungen einer Planung, z.B. im Hinblick auf die Verkehrserzeugung oder die Nachfrage nach Infrastrukturangeboten.

Im vorliegenden Bebauungsplan dient die Festsetzung einer GFZ vor allem als ergänzender Faktor zur Begrenzung der baulichen Dichte und damit der Auswirkungen der Planung in Fällen, in denen dies durch die Festsetzung einer GRZ in Verbindung mit Festsetzungen zur Höhenentwicklung nicht in ausreichendem Maße gewährleistet werden kann. Das heißt, im Bebauungsplan wird durch Fests**et**zung der GRZ (0,8) und der Höhe baulicher Anlagen die zulässige Gebäudekubatur festgelegt. Um zu verhindern, dass innerhalb der festgesetzten Gebäudehöhe eine Größenordnung von Nutzflächen entsteht, die für die Stadt und den Standort als nicht mehr verträglich angesehen wird, wird die GFZ entsprechend der Obergrenze in § 17 BauNVO mit 2,4 festgesetzt.

5.3 Bauweise

Um einen den städtebaulichen Anforderungen entsprechenden größtmöglichen Gestaltungsspielraum für das festgesetzte Gewerbegebiet zu ermöglichen, wird weder eine offene noch eine geschlossene Bauweise, noch eine abweichende Bauweise i. S. des § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

In dem Gewerbegebiet wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen entspricht – in Anbetracht der für Gewerbegebiete geringen Grundstückstiefe - der gewünschten Ausrichtung der baulichen Anlagen zur Kurt-Schumacher-Allee hin. Die Baufenster sind großzügig bemessen und bieten unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl/ GRZ (in dem Gewerbegebiet die nach § 17 Abs. 1 BauNVO mögliche Obergrenze von 0,8) und der Abstandsflächenregelungen des Bauordnungsrechtes vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Dabei 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.

5.5 Verkehrserschließung

5.5.1 Individualverkehr

Das Plangebiet wird über die Kurt-Schumacher-Allee erschlossen, die dem Basisstraßennetz zugeordnet ist. Die Kurt-Schumacher-Alle wurde nach dem GVFG mit Landes- bzw. Bundesmitteln gefördert. Es wurde im Vorfeld mit der Bezirksregierung Münster die Zuschussunschädlichkeit der geplanten Erschließungsmaßnahme abgestimmt. Aufgrund der geplanten Nutzungen ist die Festsetzung einer inneren Erschließungsanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB erforderlich. Die gewerblich nutzbaren Grundstücke werden ausschließlich über diese als Stichstraße konzipierte Verkehrsfläche erschlossen.

Die Regelung des Fahrzeugverkehrs im Bereich der Anbindung der Stichstraße an die Kurt-Schumacher-Allee ist ohne Lichtzeichenanlage vorgesehen. Ein- und Ausfahrt in das Gewerbegebiet erfolgen nach dem Prinzip „rechts einfahren – rechts ausfahren“. Linksabbiegespuren werden nicht angelegt. Die verkehrlichen Regelungen erfolgen auf der Grundlage der Straßenverkehrsordnung (StVO) und sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen.
Die geplante Befestigung der Straßenverkehrsflächen erfolgt nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSTO'OI) und ist im Detail den Querprofilen zu entnehmen. Die Befestigungen erfolgen für die Fahrbahnbereiche in Asphaltbauweise mit einem

65 cm starken Oberbau und für die Gehwege bzw. Rad- und Gehwege in Pflasterbauweise mit einem 26 cm starken Oberbau. Die Entwässerung der Verkehrsanlage erfolgt mittels Straßenabläufe, die an den neu zu errichtenden RW Kanal angeschlossen werden.

Die verkehrliche Erschließung der Gewerbegrundstücke direkt von der Kurt-Schumacher-Allee ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausgeschlossen. Hintergrund hierfür sind sowohl Auflagen des Zuschussgebers für den Ausbau der Kurt-Schumacher-Allee als auch der ungestörte Verkehrsablauf auf der Kurt-Schumacher-Allee einschließlich des parallel verlaufenden Rad- und Fußweg.

5.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Schnellbuslinie SB 20 der Vestischen Straßenbahnen im 10-minütigem Takt mit dem Recklinghäuser Bahnhof verbunden. Die nächste fußläufig erreichbare Haltestelle liegt in ca. 300 m Entfernung südlich des Plangebietes.

5.5.3 Ruhender Verkehr

Zum Zwecke der gewerblichen Nutzung im Rahmen des Gesamtprojekts „Gewerbliche Mitte Recklinghausen Blumenthal“ wird im Bereich des Saatbruch-Geländes/ Vestlandhalle eine Stellplatzanlage mit 249 Stellplätzen errichtet.

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 neben den o.g. Stellplätzen innerhalb des Gewerbegebietes notwendige Stellplätze im Zusammenhang mit der Errichtung der baulichen Anlagen erstellt werden müssen, wird auf die Festsetzung von Flächen für das Parken von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB verzichtet.

5.5.4 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)

Bestand:
Die geplante Gewerbefläche an der Kurt-Schumacher-Allee (KSA) besitzt derzeit keine Entwässerung. Als Vorflut dient die Kanalisation im Bereich der ehemaligen Zeche General Blumenthal 1/2/6 einschließlich der Regenwasserbehandlungsanlagen im Bereich des zentralen Baubetriebshofes sowie das Gewässer 3.7 mit Vorflut zum Hellbach.
Zukünftige Entwässerung:
Da bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. gem. § 1 Abs. 7e und 8e BauGB insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen sind, wurde das Ingenieurbüro Felling, 48249 Dülmen mit der Erarbeitung einer Erschließungsplanung - Regenwasserableitung – beauftragt.
Die zukünftige Entwässerung wird gemäß der Anforderungen des § 51 a Landeswassergesetz NRW (LWG) im Trennverfahren durchgeführt. Das Abwasser der Straßensinkkästen und das von stärker verschmutzten Flächen wird in den Mischwasserkanal in der Straße eingeleitet.
Schmutzwasser:
Mangels einer nahegelegenen Vorflut und geeigneter verfügbarer Flächen ist das Schmutzwasser an das Entwässerungssystem am Beckbruchweg anzuschließen. Das Schmutzwasser wird dabei auf der Gewerbefläche (Flurstück 603) gesammelt und im Freispiegelgefälle nach Süden an die im Bebauungsplan Nr. 252 – Blumenthal – festgesetzte Stichstraße Beckbruchweg geführt. Die Rohrleitung wird über das Flurstück 605 nach Süden auf das Flurstück 646 (im B-Plan Nr. 252 als öffentliche Grünfläche festgesetzt) und dort entlang des Radweges etwa 75m nach Osten geführt. Nach Querung der vorhandenen Rohrbrücke (E.ON Fernwärmeleitung) wird die

Leitungstrasse in den geplanten Freispiegelkanal übernommen und an der geplanten Stichstraße Beckbruchweg in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation eingeleitet.
Niederschlagswasser:
Die naheliegende RW-Kanalisation in der Kurt-Schumacher-Allee ist nicht nutzbar, da die abführenden Leitungen für den Anschluss einer weiteren Fläche nicht groß genug dimensioniert sind. Ein Austausch der Kanäle kommt wegen der beengten Verhältnisse insbesondere in der Querung der Bahntrasse Münster-Wanne-Eickel nicht in Frage. Das auf der Gewerbefläche anfallende Niederschlagswasser ist daher parallel zur Schmutzwasserkanalisation nach Süden in das Trennsystem der ehemaligen Zechenfläche Blumenthal 1/2/6 zu überführen.
Analog zum Schmutzwassersystem ist eine Ableitung des Regenwassers ebenfalls im Freispiegelgefälle möglich, so dass das Niederschlagswasser in das gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzte Regenrückhaltebecken eingeleitet werden kann. Die Regenwasserleitung wird in DN 300 ausgeführt. Eine größere Dimensionierung ist nicht wünschenswert, da die Unterlieger an der Straße Beckbruchweg sonst ein größeres Überflutungsrisiko hätten.
Das Regenrückhaltebecken ist mit T = 10-jährlich dimensioniert und mit einem Überlauf von T = max. Becken versehen, um auch größere Regenereignisse abzudecken. Die Zufahrt für Betriebsfahrzeuge erfolgt über den vorhandenen Radweg von der Stichstraße Beckbruchweg aus.
Die weitere Trasse verläuft parallel zum Schmutzwasserkanal. Nordwestlich des ZBH-Geländes gelangt das Niederschlagswasser zur Vorreinigung in das dortige städtische Regenklärbecken. Laut der Aussage des Ingenieurbüros Kling Consult ist die zusätzliche Wassermenge der hier in Rede stehenden Gewerbefläche durch die vorhandene Kapazität der Anlage abgedeckt. Nach passieren des Regenklärbeckens durchläuft das Wasser das vorhandene Regenrückhaltebecken und wird von dort in den Hellbachzulauf (Gewässer 3.7) eingeleitet.

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, Fernwärme und Elektrizität wird durch die vorhandenen Versorgungsleitungen in der Kurt-Schumacher-Allee bzw. durch das östlich angrenzende Fernheizwerk der E.ON gesichert. Notwendige Erweiterungen und Ergänzungen sind grundsätzlich möglich und werden, ggf. vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, entsprechend dem Bedarf durchgeführt.

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich von einer Fernwärmeleitung der E.ON Fernwärme GmbH in Ost-West-Richtung gequert. Die Leitung ist auf dem betreffenden Grundstück mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit grundbuchlich und somit rechtlich gesichert. Zur faktischen Sicherung der Leitung insbesondere hinsichtlich der erforderlichen Schutzabstände und der Wartung bedarf trotzdem der Eintragung eines Geh- ,Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Versorgungsträgers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan.

5.6 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch den angrenzenden Straßen- und Schienenverkehr

5.6.1 Lärmschutzmaßnahmen Verkehrslärm

Für den Bebauungsplan Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – erfolgte eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro Peutz Consult GmbH, Dortmund (Bericht Nr. F 7299-5 v. 28.05.2014, FA 7299-2 v. 11.05.2015). Berücksichtigt wurden die durch die Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen zur Verfügung gestellten Verkehrszahlen (Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon, Bondzio, Weiser; Schlussbericht April 2014) sowie die Verkehrszahlen auf den angrenzenden Schienenverkehrsstrecken (Verkehrszahlen Schienenverkehr Prognose 2025 v. Mai 2015, Quelle: Deutsche Bahn AG).

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass sich auf der Grundlage der Verkehrsbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr im Plangebiet die Lärmpegelbereiche V und VI gemäß DIN 4109 vorliegen. Lediglich ein schmaler Streifen, der teilweise außerhalb der östlich gelegen Baugrenze liegt, befindet sich im Lärmpegelbereich III. Da fast das gesamte Plangebiet im Lärmpegelbereich V liegt, wird dieser auch nur im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt. Zur weiteren Präzisierung und mit Blick auf die erforderliche Konfliktbewältigung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB textlich festgesetzt, dass innerhalb des ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichs bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989) erfüllt werden müssen.

Des Weiteren wurden die Geräuschimmissionen durch Schienen- und Straßenverkehr nach RLS 90/ Schall 03 an der umliegenden Bestandsbebauung ermittelt und dem Prognosefall mit Umsetzung des Bebauungsplanes gegenübergestellt. Die kritischen Beurteilungspegel von tags/ nachts 70/ 60 dB(A) für Wohngebiete bzw. 72/ 62 dB(A) in Mischgebieten werden bereits vor Realisierung der Bebauung im Plangebiet an den wesentlichen Immissionsorten überschritten. Es ergeben sich weitere Verkehrserhöhungen im Umfeld von bis zu 0,3 dB im Tageszeitraum und 0,2 dB im Nachtzeitraum. An dem Immissionsaufpunkt 13 liegt eine Erhöhung des Beurteilungspegels tags von 0,7 dB vor. Die Erhöhung basiert jedoch auf einen Mehrverkehr im Bereich des Beckbruchweges durch die Entwicklung des südlich angrenzenden Plangebietes und steht nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 212 - Teilplan 1 - 3. Änderung -.

Insgesamt zeigt sich, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags für allgemeine Wohngebiete (WA), 60 dB(A) tags für Mischgebiete und 65 dB(A) tags für Gewerbegebiete (GE) bereits ohne Entwicklung des Gewerbegebietes deutlich überschritten werden. Auch für den Nachtzeitraum liegen bereits im Bestand deutliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete (WA), 45 dB(A) für Mischgebiete und 50 dB(A) für Gewerbegebiete (GE) vor.

Die Grenzwerte (in Anlehnung an die Immissionsgrenzwerte der VLärmSchR 97) von tags/ nachts 70/60 dB(A) in allgemeinen Wohngebieten (WA), 72/62 dB(A) in Mischgebieten (MI) und 75/65 dB(A) in Gewerbegebieten (GE) werden bereits vor Realisierung der Bebauung im Plangebiet überschritten. Im Tageszeitraum ergeben sich mit Entwicklung des Plangebietes Erhöhungen von bis zu 0,3 dB an den Immissionsorten 01, 06 - 22. Die Erhöhungen im Nachtzeitraum beziehen sich auf Erhöhungen um bis zu 0,2 dB an den Immissionsorten 13 - 20 und 22. Insgesamt sind maximale Beurteilungspegel von bis zu 77 bzw. 78 dB(A) im Tages- und Nachtzeitraum durch Verkehrslärm (Schienen- und Straßenverkehr) vorhanden (s. Immissionsort 01, 10 und 11). An diesen Immissionsorten ergeben sich weitere Erhöhungen von bis zu 0,1 dB im Tageszeitraum.

Insgesamt sind bereits im Bestand Beurteilungspegel durch Verkehrslärm vorhanden, die sich dem Grad der Gesundheitsgefährdung nähern oder diesen bereits erreichen.

Bei einer hohen Vorbelastung durch Verkehrslärm – hier: 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts – löst eine Mehrbelastung, selbst wenn sie unterhalb der Schwelle der Wahrnehmbarkeit bleibt, die Frage nach kompensatorischen Maßnahmen zur Lärmvorsorge aus. Die Rechtsprechung sagt hierzu (VGH Baden-Württemberg – Urteil 5 S 955/09 vom 10.11.2010):

„Eine Bauleitplanung, die eine bereits vorhandene Lärmbelastung in gesundheitsschädlichem Ausmaß (mind. 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts) weiter erhöht, entspricht nur dann dem im Abwägungsgebot verankerten Gebot der Konfliktbewältigung, wenn sie die zusätzliche Ver-

kehrslärmerhöhung durch entsprechende Maßnahmen, z.B. des aktiven und passiven Schallschutzes kompensiert (…). Darauf, ob sich die Lärmzunahme im hörbaren bzw. geringfügigen Bereich bewegt, kommt es in diesem Fall nicht entscheidend an."

Im vorliegenden Fall wird der Konfliktbewältigung im oben dargestellten Sinne (durch passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 an den entsprechenden Immissionsorten) Rechnung getragen. Aktive Schallschutzmaßnahmen scheiden aufgrund der Unverhältnismäßigkeit der Mittel (Kosten-/Nutzenverhältnis) und der fehlenden städtebaulichen Einbindungsmöglichkeit von z. B. Lärmschutzwänden, die eine wirksame Höhe von mind. 5m bis 8m haben müssten, im Plangebiet aus.

Durch den Neubau der verhältnismäßig kurzen Stichstraße im Plangebiet ergeben sich keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an der Bestandsbebauung im Umfeld des Plangebietes. Für die Anwohner liegt daher aufgrund des Straßenneubaus somit kein Anspruch auf Lärmschutz vor.

5.6.2 Erschütterungen durch den Schienenverkehr

Da das Bebauungsplangebiet direkt an eine Strecke der Deutschen Bahn angrenzt, war die Durchführung einer erschütterungstechnischen Untersuchung notwendig (s. Erschütterungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee –; Ingenieurbüro Peutz Consult GmbH, Dortmund; Bericht Nr. F 7299-3 v. 15.10.2013).
Im Rahmen der erschütterungstechnischen Untersuchung wurde eine Ausbreitungsmessung auf dem Plangebiet durchgeführt. Auf der Grundlage dieser Messungen wurde eine Prognose der zu erwartenden Erschütterungsimmissionen und sekundären Luftschallimmissionen vorgenommen.

Die Erschütterungsprognosen zeigen eine deutliche Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2 für Gewerbegebiete zum Tages- und Nachtzeitraum für das gesamte Plangebiet.
Den Prognoseberechnungen zufolge ist davon auszugehen, dass die Anforderungen an die sekundären Luftschallimmissionen für schutzbedürftige Räume eingehalten werden.

5.7 Eingriffsregelung

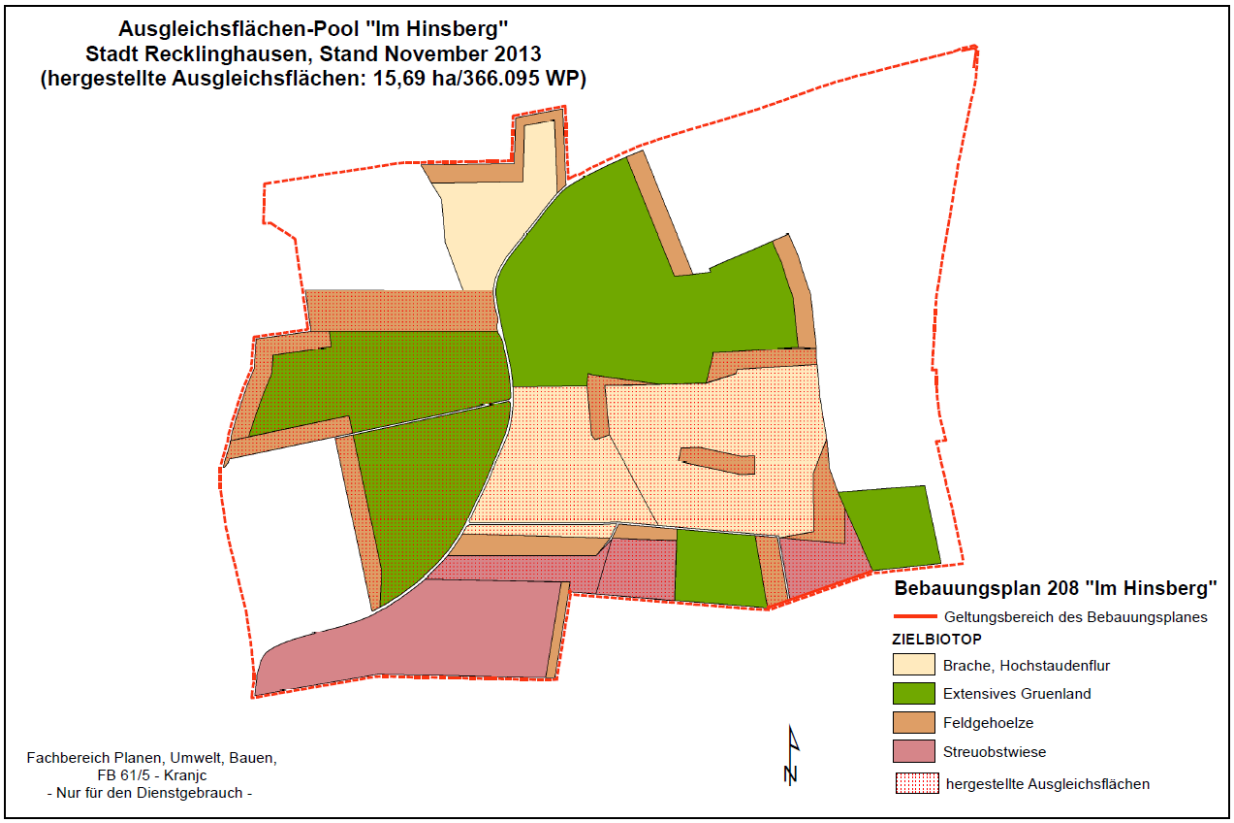
Nach § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Nach § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.
Das in der 3. Änderung als Gewerbegebiet und als Fläche für die Abwasserbeseitigung ausgewiesene Grundstück ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 212 – Teilplan 1 - Hubertusstraße als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – sowie dem Planzeichen für Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und dem Eingriff - Bau der Kurt-Schumacher-Allee in Recklinghausen/ OM 1999/1191 - verbindlich zugeordnet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind auf dieser Fläche umgesetzt.
Da es sich hier um die Überplanung einer Kompensationsfläche für die Maßnahme „Bau der Kurt-Schumacher-Allee" handelt, muss als Ersatz für diese Fläche eine neue Ausgleichsfläche im städtischen Ausgleichsflächen-Pool „Im Hinsberg" (Bebauungsplan Nr. 208 – Im Hinsberg -) geschaffen werden.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Recklinghausen (Stellungnahme des Kreises Recklinghausen, Fachdienst Umwelt, 70.4 - Landschaftsrecht vom 18.12.2013) und der Bezirksregierung Münster Dezernat 25 – Verkehr – (Schreiben vom 27.01.2014) wird folgender Ausgleich für die Ausgleichsfläche geschaffen:
Die Stadt Recklinghausen entwickelt im Norden ihres Stadtgebietes den städtischen Ausgleichsflächen-Pool „Im Hinsberg“, in dem 27 ha Ausgleichsflächen planungsrechtlich gesichert sind. Die Zielbiotope setzen sich aus Brachen und Hochstaudenfluren, Feldgehölzen, Streuobstwiesen und extensivem Grünland zusammen.
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind auf 15,69 ha in städtischem Eigentum befindliche Flächen bereits die Zielbiotope hergestellt. Summarisch hält die Stadt auf diesen Flächen 366.095 Wertpunkte (WP) vor, von denen bis heute (Januar 2014) 115.893 WP verbindlich zugeordnet sind. Demnach stehen noch 250.202 WP zur freien Zuordnungsverfügung.

Tabelle 1: Berechnung des landschaftsökologischen Ausgleichs für die Ausgleichsfläche OM 1999/1191 und den Rohboden

BERECHNUNGSBOGEN KOMPENSATIONSFLÄCHE / KOMPENSATIONSWERT: Bioökologischer Flächenvergleich vorher / nachher				**Flur 432 / Flurstücke 385, 603, 604, 605**	
Nutzungs-/Biotoptyp	WERT-FAKTOR (incl. Auf- und Abwertung)	FLÄCHE VORHER		FLÄCHE NACHHER	
		GRÖSSE [m^2]	BIOTOPWERT (Sp.2 x Sp.3)	GRÖSSE [m^2]	BIOTOP-WERT (Sp.2 x Sp.5)
Bestand	2	3	4	0	6
			0,00	0	0
9.11 Wald	6,00	1.136	6.816,00		
9.11 Wald	7,00	7.419	51.933,00		
9.11 Wald	7,00	1.320	9.240,00		
Rohboden (50% Abschlag wegen Altlast)	0,50	9.875	4.937,50		
Planung					
Gewerbe	-1,50	0		6.108,48	-9.163
unversiegelte GE-Flächen	0,00			1.527,12	0
Einfahrt	0,00		0,00	202,46	0
Abwasseranlage	1,50			2.037,65	3.056
		9.875	72.926,50	9.876,00	-6.106
		Gesamtbiotop wert			
			Biotopwert-differenz		
			Kompensations wert	**79.033**	
			Ausgleichskosten 3.88 €/WP	**306.648,00 €**	

Zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 212 – Teilplan 1 – Hubertusstrasse – 3. Änderung – Ostseite Kurt-Schumacher-Allee – wurde der städtebauliche Eingriff bilanziert. Im Ergebnis führt die Überplanung der Ausgleichsfläche zu einem Kompensationsdefizit in Höhe von 79.033 WP. Der Eingriff wird verbindlich und vollständig dem Ausgleichsflächen-Pool „Im Hinsberg“ zugeordnet werden.
Die städtischen Ausgleichsflächen im Ausgleichsflächen-Pool „Im Hinsberg“ sind hergestellt. Die langfristige Unterhaltungspflege wird von der Stadt Recklinghausen übernommen.



Die Kosten für die Herstellung, Pflege und Grundstücksbereitstellung der erforderlichen Ausgleichsfläche kann zum heutigen Zeitpunkt nur auf der Basis einer Kostenschätzung beziffert werden.
So kostet der WP im Ausgleichsfläche-Pool „Im Hinsberg“ aktuell 3,88 Euro. Demnach errechnet sich für die Ausgleichsfläche zur OM1999/1191 ein geschätzter Kostenerstattungsbetrag (3,88 Euro/WP x 79.033 WP) in Höhe von 306.648,00 Euro (incl. Grundstückskosten).
Die für die Eingriffe erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im städtischen Ausgleichsflächen-Pool „Im Hinsberg“ (Bebauungsplan Nr. 208 – Im Hinsberg -) gem. § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB umgesetzt und mit 79.033 Wertpunkten den Eingriffen gesammelt und vollständig zugeordnet.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

6.1 Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb des Planbereichs befinden sich ausschließlich im Eigentum der Stadt Recklinghausen. Der Erwerb weiterer Flächen durch die Stadt Recklinghausen zum Bau der Erschließungsanlage und damit zur Umsetzung der Planung ist nicht erforderlich. Die Belange der

Bodenordnung werden nicht berührt. Regelungen der Eigentums- und Besitzverhältnisse durch ein Umlegungsverfahren sind zur Realisierung der Planung nicht angezeigt.

6.2 Entschädigungen

Die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen löst, da sich die Flächen im Eigentum der Stadt Recklinghausen befinden, keine Entschädigungsansprüche nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB bzw. Übernahmeansprüche nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 BauGB aus.

7. Hinweise

7.1 Kampfmittelbeseitigung

Laut Stellungnahme der städtischen Fachverwaltung vom 31.10.2013 auf Basis der Erkenntnisse des Staatlichen Kampfmitteibeseitigungsdienstes (KBD) wurden unter der Fundstellennummer (55/6/208424) eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche festgestellt (Indikator 3): teilweise Bombardierung.
Es sind folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TW KpfMiBesNRW - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr -) im Bereich der Bombardierung.
  Die TW KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter: http://www.im.nrw.de/sch/725.htm

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.

7.2 Geologische Verhältnisse, Sanierungsplan, Baugrundsituation

Das Plangebiet ist in Verbindung mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 252 auf Grundlage der „Vollzugshinweise zu den räumlichen Grenzen des Sanierungsplans nach § 13 BBodSchG“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 25.09.2012 zu einem einheitlichen Sanierungsplan zusammengefasst worden. Der Sanierungsplan mit Datum vom 24.11.2014 durch das Ingenieurbüro Ahlenberg Ingenieure GmbH, 58313 Herdecke erstellte Sanierungsplan ist im Frühjahr 2015 durch die die Baureifmachung der Flächen betreibende Stadtentwicklungsgesellschaft Recklinghausen (SER) bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen zur Genehmigung eingereicht worden.
Das Plangebiet befindet sich größtenteils auf dem Areal der ehemaligen Ziegelei Clemenshütte. Der südliche Planbereich war ein Parkplatz der Bergwerksanlage Blumenthal 1/2/6.

Gemäß der geologischen Karte von NRW, Blatt 2431, Recklinghausen (Maßstab 1:25.000) liegen im Plangebiet zuoberst quartäre Windablagerungen (Löß und Sandlöß). Dabei handelt es sich um Schluffe und Sande. Darunter folgen Schichten der Oberkreide (Recklinghäuser Sandmergel), welche als sandiger Mergel bzw. Sandmergel und Mergelsand mit Sandmergelsteinen und Kalksandsteinbänken beschrieben werden.
Gemäß der hydrogeologischen Karte des Rheinisch-Westfälischen Steinkohlenbezirks, Blatt Recklinghausen-Süd, ergibt sich für das Gelände eine von Nordwest nach Südost gerichtete Grundwasserfließrichtung.
Der Grundwasserspiegel liegt gemäß vorgenannter Karte an der nördlichen Grundstücksgrenze etwa bei Kote + 63 m NN. Der Grundwasserspiegel fällt in Richtung Südrand des B-Planbereichs Nr. 252 auf Kote ca. + 58,3 m NN.
Über die natürlich gelagerten Schichten sind zur Herrichtung der Fläche in unterschiedlicher Mächtigkeit künstliche Auffüllungen geschüttet worden. Diese setzen sich überwiegend aus natürlichen Gesteinen, wie Tonstein mit Beimengungen von Bauschutt, Scotter, Schlacke, Asche etc. und umgelagerten bindigen und nicht bindigen Böden, wie Lehm und Sand, zusammen.
Im Plangebiet nimmt die Anschüttungsmächtigkeit von Süden (0,30 m) nach Norden zu. Im Norden ist die Anschüttungsmächtigkeit größer als 5,0 m. Dies ist bedingt durch den langjährigen Abbau der ehemaligen Ziegelei, deren Ziegeleigrube nach Beendigung des Ziegeleibetriebs als Deponie genutzt und verfüllt wurde.
Für die Untergrundbeschaffenheit sowie das Schadstoffinventar im Plangebiet liegt ein Gutachten der CDM Smith Consult GmbH vom 16.09.2013 vor, in dem keine wesentlichen Auffälligkeiten festgestellt wurden. Eine Ausnahme bilden drei Mischproben im Plangebiet, bei denen die Kupfer- bzw. Zinkgehalte in der Größenordnung des Zuordnungswertes LAGA Z 2 liegen. In diesen Bereichen sind zu Beginn der Baureifmachung der Fläche gemäß Sanierungsplan eingrenzende Aufschlüsse mit Beprobung und Analytik durchzuführen und auszuwerten bzw. zu bewerten. In Abhängigkeit von den Analyseergebnissen können vorgenannte Materialien in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde als Genehmigungsbehörde ggf. in tiefere Lagen oberhalb des Grundwasserschwankungsbereichs definiert wieder eingebaut werden.

Im Zuge der Maßnahmen im projektierten Gewerbegebiet, die einen Bodenaustausch, den Wiedereinbau von Bodenmaterial oder den Einbau von zusätzlichen Böden zum Ausgleich von Höhenunterschieden im Gelände oder Herrichtung von gründungsfähigem Boden beinhalten, dürfen im Grundwasserschwankungsbereich nur Böden der Klassifizierung Z0 (LAGA-Liste) eingebaut werden, in darüber liegenden Bereichen nur Böden der Klasse Z1 oder besser.
Für die Gründung und Isolierung von Gebäuden sowie Herstellung von Untergrundverfestigungen dürfen keine Stoffe eingesetzt werden, die unter Einfluss von Wasser oder durch sonstige Einwirkungen Stoffe erzeugen, die schädlich auf das Grund- oder Oberflächenwasser wirken.
Recycling-Baustoffe, mineralische Stoffe aus industriellen Prozessen oder sonstige hohlraumschaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitige wassergefährdende Stoffe dürfen nur unter bestimmten Voraussetzungen eingebaut werden. Für den Einbau dieser Stoffe ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
Der Einbau von Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukten ist nur erlaubnisfähig, wenn das zu verbauende Material entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des MUNLV / MWMEV „Güteüberwachung von mineralischen Stoffen im Straßen- und Erdbau“ vom 09.10.2001 die wasserwirtschaftlichen Anforderungen sowie die bautechnischen Anforderungen erfüllt.
Sollte bei Baumaßnahmen eine Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Da es sich im vorliegenden Fall um einen Angebotsbebauungsplan handelt, muss im Sinne einer Warnfunktion im textlichen Teil auf die möglicherweise noch vorhandenen weiteren Bodenbelastungen und den Umgang mit diesen im Rahmen der nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren hingewiesen werden.

7.3 Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN - Vorschriften und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen – Technisches Rathaus, Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen werden.

8. 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.
Für die Fertigstellung der Erschließungsanlage – Straßenbau - liegen folgende Kostenschätzungen vor: ca. 37.000,00 Euro.
Für die Fertigstellung der Erschließungsanlage – Entwässerung - liegen folgende Kostenschätzungen vor: ca. 537.523,00 Euro.
Für die Fertigstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme liegt folgende Kostenschätzung vor: 306.648,00 Euro (incl. Grundstückskosten).

9. Flächenbilanz

			ha	a	m²	%
1	Gesamtfläche des Plangebietes		1	27	54	100
2	Gewerbegebiet GE			76	35	60
3	Straßenverkehrsflächen			30	81	24
4	Versorgungsflächen (Abwasserbeseitigung)			20	38	16
	Stand: 11.03.2015					

Teil B: Umweltbericht gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches zum Bebauungsplan Nr. 212 –Teilplan 1 – Hubertusstraße – 3. Änderung - Ostseite Kurt-Schumacher-Allee -

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Zulässigkeit von Nutzungen in dem Gewerbegebiet

Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig sind.
Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, die in der Abstandsliste mit einem (*) gekennzeichnet sind.

1.2 Ausnahmen in dem Gewerbegebiet

Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB in dem mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet die nicht mit einem (*) gekennzeichneten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V 3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007 zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten der Abstandsklasse VII entsprechen.

1.3 Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten in dem Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß folgender „Sortimentsliste Recklinghausen“ (Stand 17.12.2012) unzulässig sind:

Kurzbezeichnung Sortiment	**Nr. nach WZ 2008**	**Bezeichnung nach WZ 2008 (WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008)**
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	*47.78.1*	*Augenoptiker*
Bekleidung (ohne Sport-/ Berufsbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)	*47.71*	*Einzelhandel mit Bekleidung*
Bettwaren	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen*
Briefmarken/ Münzen	*aus 47.78.3*	*Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen*
Bücher	*47.61* *47.79.2*	*Einzelhandel mit Büchern* *Antiquariate*

Computer (PC-Hardware und - Software)	*47.41*	*Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software*
Elektrogroßgeräte	*aus 47.54*	*Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen*
Elektrokleingeräte	*aus 47.54*	*Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen*
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	*aus 47.78.2*	*Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen*
Glas/ Porzellan/ Keramik	*47.59.2*	*Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren*
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche*
Hausrat	*aus 47.59.9*	*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*
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	*aus 47.51*	*Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien*
Medizinische und orthopädische Geräte	*47.74*	*Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln*
Musikinstrumente und Musikalien	*47.59.3*	*Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien*
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbe-	*47.62.2*	*Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln*

darf		
Schuhe, Lederwaren	*47.72*	*Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren*
Spielwaren	*47.65*	*Einzelhandel mit Spielwaren*
Sportartikel (ohne Reitsportartikel; inkl. Sportbekleidung)	*aus 47.64.2*	*Einzelhandel mit Sportartikeln*
Telekommunikationsartikel	*47.42*	*Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten*
Uhren/ Schmuck	*47.77*	*Einzelhandel mit Uhren und Schmuck*
Unterhaltungselektronik	*47.43* *47.63*	*Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik* *Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern*
Waffen/ Jagdbedarf/Angeln	*aus 47.78.9* *aus 47.64.2*	Einzelhandel mit Waffen und Munition *Einzelhandel mit Anglerbedarf*
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	*47.78.3* *aus 47.59.9*	*Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln* *Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren*
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	*aus 47.76.1*	*Einzelhandel mit Blumen*
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	*47.75*	*Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln*
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	*47.2*	*Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)*
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	*47.73*	*Apotheken*
Zeitungen/ Zeitschriften	*47.62.1*	*Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen*

1.4 Unzulässigkeit von Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke in dem Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.5 Unzulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet 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, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.6 Unzulässigkeit von Anlagen für kirchliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten in dem Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.7 Unzulässigkeit von Störfallbetrieben in dem Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, in dem mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebiet ausgeschlossen sind.

1.8 Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen innerhalb des mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebietes auf H = 14,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt dient die Höhe des Gehwegs auf der Ostseite der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Kurt-Schumacher-Allee. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Baugrundstück durch Interpolation zu ermitteln; gemessen jeweils in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche der Kurt-Schumacher-Allee.

1.9 Ausnahme zur Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Gewerbegebietes die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch 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 etc. um maximal 3,0 m überschritten werden darf.

1.10 Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm (Emissionskontingentierung)

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind in den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Teilflächen des Gewerbegebietes nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Beurteilungspegel die sich aus den folgenden Emissionskontingenten L_{EK} gem. DIN 45691 ergebenden Immissionskontingente weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m²]	
	Tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	Nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
GE 1	61	46
GE 2	62	47

Ausgehend von dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bezugspunkt sind die nachfolgenden Zusatzkontingente $L_{EK,zus,j}$ für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt.

Bezugspunkt	X=2583346	Y=5719630	Zusatzkontingent [dB/m²]	
Bezeichnung	Richtungsvektor 1	Richtungsvektor 2	tags	nachts
Sektor A	350°	30°	3	3
Sektor B	30°	160°	8	8
Sektor C	160°	200°	0	0
Sektor D	200°	290°	5	5
Sektor E	290°	350°	8	8

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Fläche, des festgesetzten Emissionskontingentes L_{EK} und der Zusatzkontingente die zulässigen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der Teilflächen nach folgender Gleichung zu ermitteln:

$$L_{r,\,j} = 10 \cdot \lg \sum_i 10^{0{,}1(L_{EK,i} + L_{EK,zus,j} - \Delta L_{i,j})/dB}\, dB$$

mit $L_{r,i}$ = zulässiger Beurteilungspegel bzw. Immissionskontingent in dB(A)

$L_{EK,j}$ = Emissionskontingent der Teilfläche **i**

$L_{EK,zus,\,j}$ = Zusatzkontingent

$\Delta L_{i,j}$ = Abstands / Flächenkorrekturmaß

$$\Delta L_{i,\,j} = -10 \cdot \lg\left(\frac{S_i}{(4 \cdot \pi \cdot s_{i,j}^2)}\right) dB$$

S_i = Größe der Teilfläche TF_i in m²

$s_{i,j}$ = Abstand zwischen dem Teilflächenmittelpunkt **i** und dem Immissionsort **j** in m

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ dieses Vorhabens den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzkriterium der DIN 45691).

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm – vom

26.08.1998, GMBl. Nr. 26/1998, S. 503 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_r gemäß TA-Lärm darf den anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ nicht überschreiten.

Im Rahmen der betriebsbezogenen Immissionsprognose ist des Weiteren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachzuweisen. Für die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke in dem Gewerbegebiet müssen an den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete im Sinne der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) nachgewiesen werden.

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 7299-1 vom 11.05.2015 der Peutz Consult GmbH, Dortmund, zugrunde.

1.11 Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm

Das mit GE 1 und GE 2 gekennzeichnete Gewerbegebiet liegt gemäß DIN 4109 in den Lärmpegelbereichen V und VI.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereiche bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989) erfüllt werden müssen.

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 7299-5 vom 28.05.2014 und FA 7299-2 vom 11.05.2015 der Peutz Consult GmbH, Dortmund, zugrunde.

1.12 Festsetzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB wird festgesetzt, dass den Grundstücken Gemarkung Recklinghausen, Flur 432, Flurstücke 385, 603, 604 und 605, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, Ausgleichsmaßnahmen von insgesamt 79.033 Wertpunkten (entsprechend der Berechnung nach der Recklinghäuser Methode) vollständig auf den externen Flächen im städtischen Ausgleichsflächen-Pool „Im Hinsberg“ (Bebauungsplan Nr. 208 – Im Hinsberg -) in Recklinghausen zugeordnet werden.
Der städtische Ausgleichsflächen-Pool „Im Hinsberg“ besteht aus folgenden Grundstücken: Gemarkung Recklinghausen, Flur 341, Flurstücke 88, 89, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 105, 106, 108, 110, 127, 245, 288, 329, 330 tlw. mit 5,7068 ha, 331, 332, 354, 374 und Flur 247, Flurstücke 119, 120, 121, 122.
Abgeleitet aus den Zielen und Vorgaben der übergeordneten Freiraum- und Landschaftsplanung und dem Leitbild ist der Ausgleichsflächen-Pool „Im Hinsberg“ als „Münsterländer Parklandschaft“ zu entwickeln.
Die Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden per Sammelzuordnung der Eingriffsfläche zugeordnet.

2. Hinweise

2.1 Kampfmittelbeseitigung

Laut Stellungnahme der städtischen Fachverwaltung vom 31.10.2013 auf Basis der Erkenntnisse des Staatlichen Kampfmitteibeseitigungsdienstes (KBD) wurden unter der Fundstellennummer (55/6/208424) eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche fest-gestellt (Indikator 3): teilweise Bombardierung.
Es sind folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TW KpfMiBesNRW - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr -) im Bereich der Bombardierung.

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

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.

2.2 Bodenkontaminationen, Gewässer- und Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind punktuell Bodenbelastungen festgestellt worden. Bei zukünftigen Bodenbewegungen oder Beseitigungen der Versiegelungen sind im Vorfeld das Gefährdungspotenzial zu ermitteln und ggf. entsprechende Sicherungsmaßnahmen festzulegen.

Für den nachgeordneten bauaufsichtlichen Vollzug wird auf das Erfordernis einer Bodenuntersuchung im Vorfeld der Ausführung von Bauvorhaben und eine fachgutachterliche Begleitung während der Bodenarbeiten hingewiesen. Bei Auffälligkeiten ist die “Untere Bodenschutzbehörde“ des Kreises Recklinghausen hinzuzuziehen und die weitere Verfahrensweise abzustimmen.

Bei einem Bodenaustausch, Wiedereinbau von Bodenmaterial sowie dem Einbau von zusätzlichen Böden dürfen im Grundwasserschwankungsbereich nur Böden der Klassifizierung Z0 (LAGA-Liste) eingebaut werden, in darüber liegenden Bereichen Böden der Klasse Z1 oder besser.
Für die Gründung und Isolierung sowie Herstellung von Untergrundbefestigungen dürfen keine Stoffe eingesetzt werden, die unter Einfluss von Wasser oder durch sonstige Einwirkungen schädlich auf das Grund- oder Oberflächenwasser wirken.
Recycling-Baustoffe, mineralische Stoffe aus industriellen Prozessen oder sonstige hohlraumschaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitige wassergefährdende Stoffe dürfen nur unter bestimmten Voraussetzungen eingebaut werden. Für den Einbau dieser Stoffe ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukten ist nur erlaubnisfähig, wenn das zu verbauende Material entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des MUNLV / MWMEV „Güteüberwachung von mineralischen Stoffen im Straßen- und Erdbau“ vom 09.10.2001 die wasserwirtschaftlichen Anforderungen sowie die bautechnischen Anforderungen erfüllt.
Sollte bei dem Bodenaustausch oder bei späteren Baumaßnahmen eine Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese mit der “Unteren Wasserbehörde“ des Kreises Recklinghausen abzustimmen.

2.3 Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Recklinghausen, im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen – Technisches Rathaus -, Westring 51, 45659 Recklinghausen eingesehen werden.

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen
Recklinghausen, den 13.05.2015

Schneider
Städt. Baudirektor